



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:274845  
Datë: 22.05.2024  
Numri i dokumentit: 05720970

Rev.nr.179/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Zenel Leku dhe Rrustem Thaqi, anëtarë, në çështjen juridiko-civile të paditësit F. H. nga P., të cilin e përfaqëson Jusuf Bytyqi, avokat në L. kundër të paditurve V. V. nga fshati L., tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson Pajtesa Boshnjaku, avokate në L., si përfaqësuese e përkohshme dhe F. H. nga fshati S., Komuna e D., të cilin e përfaqëson Naser Gashi, avokat në L., për shkak të vërtetimit të pronësisë mbi bazën e transaksionit jo formal, duke vendosur sipas revizionit të paditësit, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.3768/2021, datë 06.11.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 16.05.2024, merr këtë:

**A K T G J Y K I M**

Refuzohet, si i pa bazuar, revizioni i paditësit F. H. nga P., i paraqitur, kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.3768/2021, datë 06.11.2023.

**A r s y e t i m i**

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.3768/2021, datë 06.11.2023, është refuzuar si e pabazuar ankesa e paditësit F. H. nga P. dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, C.nr.314/2014, datë 10.03.2021, me të cilin: "Refuzohet si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit F. H. nga P., me të cilën ka kërkuar që të

vërtetohet se paditësi, e ka fituar të drejtën e pronësisë, mbi bazën e kontratës gojore të shitblerjes, të vitit 1994, dhe e ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelën kadastrale nr....., me kulturë livadh, klasa IV, në vendin e quajtur “...” në sipërfaqe prej 3200 m<sup>2</sup>, që gjendet në ZK L., e që kufizohet në anën jugore dhe nga ana perëndimore me parcelën .., në anën lindore me parcelën ... dhe me parcelën nr....., në anën veriore me parcelën nr.... dhe që ka dalje në magjistrale në distance prej 3 m, dhe në parcelën kadastrale nr....., me kulturë livadh, klasa IV, në sipërfaqe prej 2290 m<sup>2</sup>, që gjendet në ZK L., dhe e cila përkufizohet nga ana perëndimore dhe jugore me rrugën e fshatit dhe me magjistralen Prishtinë-Ferizaj, që ka dalje në një distancë prej 140 m, në anën lindore me parcelën ..., ndërsa në anën veriore kufizohet me parcelën ..., dhe të detyrohen të paditurit V.V. nga fshati L. dhe F. H. nga P., që t’ia njohin këtë të drejtën e pronësisë në paluajtshmerinë e përshkruar më lartë paditësit, në të kundërtën, aktgjykimi do të shërbej si titull juridik, për regjistrimin e paluajtshmerisë, në regjistrat kadastral, këto në afat prej 15 ditë, nga dita e dorëzimit të aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm. Në pikën II, detyrohet pala paditëse që të paditurve t’iu kompensoi shpenzimet e procedurës kontestimore dhe atë përfaqësueses së përkohshme të paditurës së parë Pajtesa Boshnjaku avokate në L., t’ia kompensojë shpenzimet në shumë prej 2,579.20 € dhe të paditurit të dytë, shumën prej 3,244.80 €, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm".

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor i autorizuari i paditësit, avokat Jusuf Bytyqi nga L., ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të pranohet revizioni, që aktgjykimet e instancës më të ulët të ndryshohen dhe kërkesëpadia e paditësit të aprovohet si e bazuar.

I padituri i dytë, F. H., përmes të autorizuarit avokat Naser Gashi nga L., në përgjigje të revizionit ka kërkuar që i njëjti të refuzohet si i pa bazuar dhe ka kundërshtuar pretendimet e paditësit, duke kërkuar nga Gjykata Supreme e Kosovës që me refuzimin e revizionit ti lërë në fuqi aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur në kuptim të dispozitës së nenit 215 të Ligjit për Procedurë Kontestimore, më tutje LPK, dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion gjeti se:

Revizioni i autorizuar i paditësit, avokat Jusuf Bytyqi nga L., është i pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se në gjykatën e shkallës së parë, paditësi F. H., më datën 06.06.2014, ka paraqitur padi kundër të paditurve V. V. dhe F. H., për vërtetim të së drejtës së pronësisë, mbi bazën e kontratës gojore të shitblerjes, të vitit 1994, me pretendim se e ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelën kadastrale nr. ..., me kulturë livadh, klasa IV, në vendin e quajtur "... " në sipërfaqe prej 3200 m<sup>2</sup>, që gjendet ne ZK L., e që kufizohet siç është përshkruar në dispozitivin e aktgjykimit të shkallës së parë.

Gjykata e shkallës së parë pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, ka administruar provat e propozuara nga palët ndërgjyqëse dhe ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.314/14, të datës 10.03.2021, me të cilin e ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit, duke vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, ndër të tjera ka theksuar se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar, për faktin se mbi bazën e këtyre provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata vjen ne përfundim se paluajtshmëria ka qenë pasuri e të paditurës së parë V. V. nga fshati L., tani me vendbanim diku në Serbi, të cilës Gjykata konform dispozitave ligjore i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm për mbrojtjen e interesave të saj në këtë procedurë, dhe mbi bazën e kontratës të shitblerjes Vr.nr...., të datës 22.06.2007, ka arritur marrëveshje për shitblerjen e paluajtshmerise kontestuese me të paditurin e dytë F. H. nga D., tani me vendbanim në P., në çmimin prej 80,000.00 €, i cili është përmbushur në tërësi ndaj të paditurës së parë dhe këto parcela kontestuese i padituri i dytë i ka regjistruar në regjistrat kadastral, në emër të vetin dhe në këto paluajtshmeri ka filluar të investoi për interesat e tij duke i mbushur me zhavor dhe rrethuar. Gjithashtu mbi bazën e këtyre provave u vërtetua se paditësi F. H. nuk mundi të dëshmojë se ka pasur marrëveshje gojore me V. P. (V.), dhëndrin e të paditurës së parë. Gjykata e refuzoi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar për çka edhe vendosi si ne dispozitiv të këtij aktgjykimi. Me rastin e vendosjes Gjykata i aprovoi kundërshtimet e përfaqësueses së përkohshme të paditurës së parë dhe kundërshtimet e të autorizuarit të paditurit të dytë me arsyetimin se pronari i paluajtshmërisë i ka të gjitha autorizimet lidhur me pronësinë (të drejtën e posedimit, të shfrytëzimit dhe të drejtën e disponimit) dhe në rastin konkret të drejtën e disponimit, që nënkupton të drejtën e tjetërsimit të pronës e ka pasur vetëm e paditura e parë këtu V. V., e cila në vitin 2007 duke shfrytëzuar këtë të drejtë i'a ka shitur të paditurit të dytë paluajtshmerinë kontestuese në çmimin kontraktues të

arritur sipas marrëveshjes së vullnetit të lirë dhe në pajtim me dispozitat ligjore ne fuqi pra duke përpiluar kontratën në formë të shkruar dhe duke i vërtetuar nënshkrimet e palëve kontraktuese tek organi kompetent këtu në Gjykatë e që mbi bazën e kësaj pune juridike i padituri i dytë e ka regjistruar paluajtshmërinë në regjistrat kadastral në Komunën e L., duke u regjistruar si pronar i paluajtshmërisë pasi që i ka plotësuar kushtet ligjore për fitimin e pronësisë (ius titullus dhe modus aquirendi).

Gjykata e Apelit, vlerësoi se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, dhe se e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe, Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare, në bazë të dispozitës së nenin 194 të LPK-së, e po ashtu, ky aktgjykim nuk është i përfshirë as në shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë. Gjykata e Apelit, kishte gjetur se gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes rreth kërkesëpadisë së paditësit, drejtë dhe në mënyrë të plotë, ka zbatuar dispozitat e procedurës kontestimore, ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike, e si rezultat i kësaj drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale, për të cilat arsye aktgjykimi i atakuar është dashur të vërtetohet në tërësi. Gjithashtu edhe dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është mjaftë i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për mos themelësinë e kërkesëpadisë, e në lidhshmëri me këtë ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, përveç atyre jo kontestuese e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar, ashtu siç kërkohet me dispozitat ligjore të LPK-së, përkatësisht nenin 7, 8, lidhur me nenin 160.

Sipas Gjykatës së Apelit, me rastin e refuzimit të kërkesëpadisë së paditësit, gjykata e shkallës së parë me të drejtë është thirrur në dispozitat e nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), për shkak se sipas saj, nuk janë plotësuar kushtet ligjore nga kjo dispozitë ligjore (e zbatueshme në rastin konkret) për t'ia njohur të drejtën e pronësisë këtu paditësit. Kjo për faktin se për bartjen e të drejtës së pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme në mes të jetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike (justus titulus) dhe regjistrimi i kësaj të drejte të pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri në Komunën në të cilën ndodhet paluajtshmëria (modus aquirendi), si dhe kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyre

kompetente në vendin në të cilën ndodhet paluajtshmëria, e që në rastin e paditësit nuk ka ndodhur. Për gjykatën e shkallës së dytë rezulton i pranueshëm qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë se paditësi nuk ka mundur të provojë se në mënyrë të rregullt dhe të ligjshme e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi parcelat kontestuese të cekura më lartë, ashtu siç parashihet me legjislacionin në fuqi, pasi që ka rezultuar e provuar se i njëjti kontratë gojore e ka lidhur në vitin 1996 me jo pronarin (dhëndrin e të paditurës së dytë), për çka edhe me të drejtë ka konstatuar gjykata e shkallës së parë se një kontratë e tillë është në kundërshtim me dispozitat ligjore dhe nuk prodhon kurrfarë efekti juridik.

Gjykata Supreme e Kosovës, në këtë gjendje të tillë të çështjes, vlerëson se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore për të cilat kjo gjykatë sipas nenit 215 të LPK kujdeset sipas detyrës zyrtare e as me shkelje të tjera të dispozitave ligjore të LPK-së, të pretenduara nga revizioni. Dispozitivi i aktgjykimit është i qartë, në përputhje të plotë me arsyetimin, kurse, në arsyetim janë dhënë arsye të plota dhe të mjaftueshme për të gjitha faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, andaj, Gjykata Supreme konsideron se pretendimet e revizionit përkitazi me shkeljet thelbësore të dispozitave të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika n) e LPK-së, nuk janë të themelta. Kjo për shkak se gjykatat e instancave me të ulëta i janë përmbajtur në tërësi kërkesave të LPK-së, për strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimit. Në aktgjykimin e shkallës së parë dispozitivi është i rregullt dhe në përputhje të plotë me arsyetimin e dhënë, ndërsa aktgjykimi i shkallës së dytë përmban arsye të mjaftueshme dhe bindëse për të gjitha pretendimet e paraqitura në ankesë, përfshirë edhe shkeljet që shikohen sipas detyrës zyrtare. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse lidhur me mënyrën e vendosjes meritore të çështjes kontestuese. Në këtë kontekst, janë dhënë arsye bindëse me të cilat janë treguar faktet thelbësore të cilat janë marrë në vlerësim me rastin e vendosjes meritore, janë dhënë arsye për mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e shfrytëzuara dhe për mënyrën e vlerësimit të provave të shfrytëzuara. Në logjikën e njëjtë është edhe aktgjykimi i shkallës së dytë në të cilin paraqiten arsyet për konfirmimin e vendimit të gjykatës së shkallës së parë. Aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë ka përmbajtje koherente në rrjedhë logjike dhe juridike duke i arsyetuar të gjitha pretendimet ankimore dhe shkeljet që vlerësohen sipas detyrës zyrtare, lidhur me vlerësimin se aktgjykimi i shkallës së parë është i ligjshëm. Në këtë kontekst me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë janë konsumuar të gjitha pretendimet ankimore përmes vlerësimit objektiv dhe në përputhje me dispozita ligjore, prandaj Gjykata Supreme e Kosovës e vlerëson të

paqëndrueshëm pretendimin për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore lidhur me strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimeve të instancave më të ulëta.

Ndërsa sa i përket aplikimit të së drejtës materiale, Gjykata Supreme e Kosovës, konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin juridik të gjykatave të instancës më të ulët, përkitazi me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit, dhe për këtë janë dhënë arsyet bindëse dhe të pranueshme edhe për këtë gjykatë. Kjo gjykatë konsideron se referuar nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo me vendim të organit shtetëror në mënyrën dhe kushtet e përcaktuara me ligj. Në rastin konkret, paditësi nuk e ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit (iustus titullus-modus aquirendi) të paluajtshmerisë kontestuese. Marrëveshjen për të cilën pretendon paditësi se e ka arritur me dhëndrin e pronares, për kompensim borxhi, nuk mundi ta dëshmoi sepse ishte lidhur sipas tij pa formë të shkruar dhe nuk kishte as dëshmi të plotësimit të pagesës. Gjykata e shkallës së dytë me të drejtë e cek edhe faktin se dhëndri i të paditurës së parë, nuk ka mundur t'ia bartë pronësinë paditësit për faktin se nuk ka qenë vetë pronarë, e as që ka pas autorizim nga pronarja.

Gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e gjykatave të instancës më të ulët, për arsye se paditësi nuk e ka fituar pronësinë në mënyrat e parapara me nenin 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 i cili parasheh se e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me një punë të vlefshme juridike dhe me regjistrimin në “librin publik (libri kadastral), ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.

Paditësi nuk ka mundur të dëshmoi se ka pas kontratë verbale me të paditurën e parë, as që ka paguar ndo një shumë në emër të çmimit të shitblerjes. Mungesa e provave me të cilën do të dëshmohej se ky transaksion ka ndodhur e bëri të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit. Asnjëri nga dëshmitarët e të cilët janë deklaruar në gjykatë, nuk e kanë pohuar se paditësi ka blerë këtë pronë nga e paditura e dytë. Ndërsa pohimi se kjo ka qenë marrëveshje me dhëndrin e pronares së mëparshme, nuk ka relevancë sepse dhëndri nuk ka pas autorizim e as mundësi të bartë pronësinë të cilën nuk e ka pas as vetë. Pretendimi se paditësi ka pas një kontratë jo formale mbi qiranë, të lidhur në mes të paditësit dhe R. V., i cili kishte marr me qira pronën nga paditësi për çmim prej 200.00 €, edhe po të vërtetohej se ka ekzistuar nuk do të krijonte mundësi fitimi të pronësisë për faktin se asnjëri nga këta nuk kanë pas autorizim të dhënies me qira të pronës së kërkuar.

Ndërsa sa i përket pretendimeve të revizionit, se gjykata e shkallës së parë e ka bërë shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore për faktin se nuk e ka marrë në pyetje në cilësinë e palës, paditësin me qëllim të sqarimit të rrethanave të marrëveshjes së vitit 1994, kjo gjykatë e refuzoi si të pa bazuar sepse në të gjitha seancat i autorizuari i paditësit është ftuar dhe ka marr pjesë në mënyrë të rregullte. Po ashtu pala paditëse pretendon se janë shkelur dispozitat ligjore me rastin e caktimit të përfaqësuesit të përkohshëm. Gjykata Supreme e Kosovës i refuzoi si të pa bazuar këtë pretendim, sepse për marrje të provave dhe relevancën e tyre, gjykata e faktit vendos sipas bindjes së lirë, ndërsa interesin e palës paditëse e ka përfaqësuar me autorizim avokati, gjë që nuk është kontestuar nga vet paditësi.

Sa i përket pretendimit për shkelje me rastin e caktimit të përfaqësuesit të përkohshëm të paditurës së dytë e cila jeton diku në Serbi, Gjykata kishte respektuar nenin 79 par.3 pika b) të Ligjit për procedurën kontestimore i cili parasheh se : " Gjykata do t'i caktoj palës se paditur përfaqësuesin e përkohshëm edhe në këto raste : a) ne qofte se i padituri ose përfaqësuesi ligjor i tij, nuk kane përfaqësues me prokure, ndodhen jashtë shtetit, kurse dërgimi i shkresave nuk ka mundur ti behet. Gjykata kishte respektuar edhe dispozitat e nenit 83 te LPK-së që lidhen me shpalljen duke e botuar në gazetë dhe afishohet në tabelën e gjykatës. Prandaj këto pretendime u refuzuan si të pa bazuara.

Në revizion, përsëriten thëniet përkitazi me gjendjen faktike, të cilat gjykatat e instancës më të ulët, i kanë vlerësuar dhe për të gjitha këto kanë dhënë arsye në arsyetimin e aktgjykimit., ndërsa sipas nenit 214.2 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike, përderisa revizioni në të vërtetë, për këtë arsye i godet aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët duke potencuar se këto aktgjykime janë të bazuara në vlerësimin e gabueshëm, të cilat sipas gjykatës së revizionit janë sqaruar në procedurën e shkallës së parë dhe në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë në procedurë sipas ankesës.

Thëniet tjera në revizion janë përsëritje e të thënave në ankesë , ku për të gjitha faktet relevante gjykata e shkallës së dytë ka dhënë arsye të qarta dhe bindëse që janë të pranuar edhe për këtë Gjykatë.

Për arsyet e paraqitura më lartë, revizioni i paditësit u refuzua si i pa bazuar, andaj, sipas dispozitës së nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Numri i lëndës: 2019:274845  
Datë: 22.05.2024  
Numri i dokumentit: 05720970

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.179/2024, datë 16.05.2024

Kryetar i kolegjit,  
Beshir Islami