



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2020:914981
Datë: 24.04.2024
Numri i dokumentit: 05614502

Rev.nr.153/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Zenel Leku dhe Mr.sc.Muhamet Rexha, anëtarë, në çështjen juridike të paditësve-kundër të paditurëve Z. R. ish nga P., tani me vendbanim në Serbi dhe A. H. nga D., të cilët me autorizim i përfaqëson avokat Mehdi Geci nga P., kundër të paditurit-kundër paditësit S. S. nga P.-Lagjja V., të cilin me autorizim e përfaqëson avokat Qazim Qerimi nga P., për shkak të liritimit të paluajtshmërisë nga njerëzit dhe sendet sipas padisë së paditësve-kundër të paditurve, dhe padisë për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues, duke vendosur sipas revizionit të autorizuarit të paditësit - kundër paditurit, dhe të revizionit të paitësit – kundër paditurit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2814/2019, datë 19.01.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 14.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

Pranohet, si i bazuar, revizioni i paditësit A. H. nga D. dhe revizioni i paditësit Z. R., prishet aktgjykimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2814/2019, datë 19.01.2023, dhe aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.278/08, datë 14.03.2018, dhe çështja i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim.

A r s y e t i m

Me aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.278/08, datë 14.03.2018, ishte vendosur që të aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditësve-kundër të paditurve, Z. R. ish nga P. dhe A. H. nga D., dhe detyrohet i padituri-kundër paditësi S. S. nga P., që paditësve-kundër të paditurave t’ua liroj nga njerëzit dhe sendet dhe t’ua dorëzoj në posedim të lirë

paluajtshmërinë e cila është evidentuar si parcel kadastrale ..., në vendin e quajtur "...", e regjistruar sipas Certifikatës së Pronësisë me numër UL-..., në sipërfaqe prej 3372 m², me dimensione prej pikës 1-2, kufiri drejtë, me gjatësi të frontit 84.32 m., prej pikës 2-3 kufiri i drejtë me gjatësi të frontit me gjatësi të frontit 40.22 m., prej pikës 3-4 kufiri drejtë me gjatësi të frontit 84.28 m dhe prej pikës 4-1 kufiri i drejtë me gjatësi të frontit 40.21 m, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së aktgjykimit në dorëzim nën kërcënim të përmbarimit forcërisht. Në pikën II të dispozitivit refuzohet si e pabazuar kërkesa e kundërpadisë së kundër paditësit-të paditurit S. S. nga P., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se kundër paditësi-i padituri është pronar mbi bazën e mbajtjes për më tepër se 40 vite, i paluajtshmërisë- parcela kadastrale numër ..., në vendin e quajtur "...", të regjistruar në Certifikatën UL-..., në sipërfaqe prej 3372 m², në të cilën paluajtshmeri paditësit-kundër të paditurit janë bashkëpronar dhe atë R. Z. me 1/3, kurse A. H. me 2/3, të pjesëve ideale dhe ti detyroj paditësit-kundër të paditurit t'ia pranojnë këtë të drejtë dhe t'ia lejojnë bartjen dhe regjistrimin e pronësisë në emër të tij në librat kadastrale publike. Në pikën III, detyrohet i padituri-kundër paditësi, që paditësve-kundër të paditurave në emër të shpenzimeve procedural t'ua paguaj shumën prej 960.50 €, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit në dorëzim, nën kërcënim të përmbarimit forcërisht.

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, Ac.nr.2814/2019, datë 19.01.2023, në pikën I të dispozitivit aprovohet si e bazuar ankesa e kundër paditësit-të paditurit S. S. nga P., Lagjja V., ashtu që: ndryshohet Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë- Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.278/08, të datës 14.03.2018, ashtu që lidhur me kërkesëpadinë e paditësve-kundër të paditurve Z. R. ish nga P., tani me banim në Serbi dhe A. H. nga D., si dhe kërkesëpadinë nga kundër padia e kundër paditësit-të paditurit S. S. nga P.-Lagjja V., gjykohet si në vijim: II. refuzohet si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësve-kundër të paditurve Z. R. ish nga P. dhe A. H. nga D., kundër të paditurit-kundër paditësit S. S. nga P.-Lagjja V., me të cilën kanë kërkuar nga gjykata që të detyrohet i padituri-kundër paditësi S.S. që të liroj nga njerëzit dhe sendet dhe t'ua dorëzoj në posedim të lirë paluajtshmërinë e cila është evidentuar si ngastër kadastrale nr. ..., në vendin e quajtur "...", e regjistruar sipas certifikatës së pronësisë me numër ul... ZK/P.. Në pikën III, aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e kundër paditësit-të paditurit S. S. nga P.-Lagjja V., ndaj paditësve-kundër të paditurve Z. R. ish nga P. dhe A. H. nga D. ashtu që, vërtetohet se kundër paditësit-i padituri S. S. nga P., është pronar mbi bazën e parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim i pronës së paluajtshme dhe atë parcelës kadastrale me numër ..., në vendin e quajtur "...", e regjistruar sipas Certifikatës së Pronësisë me numër UL.... ZK/P., në sipërfaqe të përgjithshme prej ... m², dhe detyrohen kundër të paditurit-paditësit që kundër paditësit-të paditurit, t'ia njohin këtë të drejtë dhe të njëjtin ta lejojnë që të njëjtin ta regjistroj në organet kompetente kadastrale në afat prej 15 ditësh,

nga dita e nxjerrjes së këtij aktgjykimi, në të kundërtën ky aktgjykim kundër paditësit-të paditurit S. S. i shërben si bazë për regjistrimin e të drejtës së pronësisë, në organet kompetente kadastrale, sipas pikës II të dispozitivit të këtij aktgjykimi. Në pikën IV, detyrohen paditësit-kundër të paditurit Z. R. dhe A. H., që në emër të shpenzimeve të procedurës, kundër paditësit-të paditurit S. S., t'ia paguajnë shumën totale prej 610.00€, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e nxjerrjes së këtij aktgjykimi, nën paralajmërimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor A. H. nga D., nëpërmes të autorizuarit Mehdi Geci, avokat P., 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, si i bazuar të anulohet aktgjykimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës, të vërtetohet aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë dhe detyrohet i padituri/kundër paditësi që paditësit/Kundër të Paditurit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, jashtë afatit ligjor Z. R. nëpërmes të autorizuarit Abdullah Aliu, avokat P., 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, si i bazuar të anulohet aktgjykimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës, dhe lënda të kthehet në gjykatën e shkallës së parë.

Përgjigje në revizion ka paraqitur paditësi- kundër padituri, A. H., nëpërmjet të autorizuarit avokat Mehdi Geci cilës i kundërshton pretendimet e revizionit, me propozim që i njëjti të refuzohet si i pabazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, aktgjykimit të goditur në kuptim të dispozitës së nenit 215 të LPK si dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion ka gjetur se:

Revizioni i të autorizuarit të paditësit/ kundër paditurit, avokat Mehdi Geci, dhe ai i të autorizuarit të kundër paditurit të dytë, avokat Abdullah Aliu është i bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësit kanë ushtruar padi për lirimin e pronës nga njerëzit dhe sendet, kundër të paditurit, kanë kërkuar nga gjykata që të detyroj të paditurin, që t'ua liroj nga njerëzit dhe sendet dhe t'ua dorëzoj në posedim të lirë paluajtshmërinë e cila është evidentuar si ngastër kadastrale ..., në vendin e quajtur "...", e regjistruar sipas Certifikatës së Pronësisë me numër UL-..., në sipërfaqe prej 3372 m², me dimensione si në kërkesëpadi, si dhe shpenzimet e procedurës.

I padituri, brenda afatit ligjor, në përgjigje në padi, në tërësi e ka mohuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve, me propozim që e njëjta të refuzohet si e pa bazuar, e njëkohësisht së bashku me përgjigje në padi ka ushtruar kundërpadi ndaj paditësve-kundër të paditurve, me të cilën ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim më tepër se 40 vite të ngastrës lëndore ..., në vendin e quajtur "...", e regjistruar sipas Certifikatës së Pronësisë me numër UL-..., në sipërfaqe prej 3372 m², si dhe shpenzimet e procedurës, ku paditësit në cilësinë e kundër të paditurve përmes përgjigjes në kundërpadinë e ushtruar të paditurit-kundër paditësit S. S., e kanë kundërshtuar në tërësi kundërpadinë e ushtruar nga i njëjti, me arsyetimin se i njëjti është uzurpator i ngastrës lëndore ..., dhe se ngastrën lëndore asnjëherë nuk e ka blerë, mbi bazën e të gjitha arsyeve të cekura në përgjigje në padi, kanë propozuar gjykatës që kundërpadinë në fjalë ta refuzoi të pa bazuar.

Gjykata e shkallës së parë, lidhur me mënyrën e vendosjes si në përmbajtje të aktgjykimit të goditur me ankesë, ka theksuar se nga provat e administruara në këtë çështje juridike dhe atë Certifikata e Pronësisë e datës 15.01.2008, dhe kopja e planit, vërtetohet fakti se paditësit-kundër të paditurit Z. R. dhe A. H., janë të regjistruar si bashkëpronar, në pjesë ideale prej 1/3 e pjesës ideale Z. R. dhe 2/3 e pjesës ideale A. H., të parcelës lëndore ..., në sipërfaqe prej 3372 m², dhe se nga konstatimi i datës 07.03.1997, kur ish Gjykata Komunale në Prishtinë, ka caktuar ekspert të gjeometrisë për ndarjen e pasurisë së përbashkët të propozuesve J. I. dhe V. J. dhe të tjerë, e ndër ta edhe paditësit Z. R., ku nga kjo ndarje, paditësit i ka takuar 1/3 e ngastrës lëndore .., në sipërfaqe prej 0,33.72 ha, ndërsa nga fleta poseduese e datës 01.04.1989, rezulton se parcelat me numër .., .. dhe ..., janë evidentuar në emër të Gj. M. nga P., nga e cila i padituri pretendon ta ketë blerë pronën e kontestuar.

Në arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë, thuhet se dy nga bashkëpronaret me 1/3 të pjesës ideale D. R. dhe B. R. nga Nishi/Serbi, me kontratën e legalizuar me numër VR.nr...., të datës 01.08.2001, në cilësinë e shitësve, ia kanë shitur blerësit A. H. nga D., secili nga 1/3 e pjesës ideale të ngastrës lëndore sipas fletës poseduese nr...., me çmimin kontraktues prej 38,000 DM, me specifikat e detyrimeve kontraktuese që janë parashikuar në kontratë, ku paditësi-kundër i padituri A. H. është shpallë pronar në pjesë ideale prej 2/3 i ngastrës lëndore ..., ndërsa nga aktgjykimi i ish Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.996/91, datë 18.11.1991, është vërtetuar se G., D., E. dhe V. të gjithë me mbiemrin J., janë shpallë trashëgimtarë të ndjerit S. J., dhe rrjedhimisht edhe pronar në parcela kadastrale, ..., ... dhe ..., të evidentuara sipas Fletës Poseduese nr... ZK/Ç., ndërsa në anën tjetër, nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e datës 28.10.1967, rezulton se paraardhësi i të paditurit-kundër paditësit S. S., i ndjeri I. S. ka blerë parcelat lëndore nga Gj. M. të evidentuara si parcela lëndore .. me sip.prej 0,24.98 ha, parcela lëndore nr..., me sipërfaqe prej 1,27.10 ha, dhe

pacrela lëndore ..., në sipërfaqe prej 0,29.96 ha, ndërsa nga aktvendimi i ish Gjykatës Komunale në Prishtinë, nr. 174/96, datë 16.05.1997, vërtetohet fakti se paditësi-kundër i padituri Z. R. është evidentuar si pronar i vetëm i parcelës lëndore Nga shkresat e lëndës del se I. S. ka ndrruar jetë dhe nga ekstrakti i librit amë të lindurve, rezulton se tani paditësi S. S. është pasardhësi i të ndjerit I. S..

Nga dëgjimi i dëshmitarëve H. G. dhe F. G., vërtetohet fakti se i ndjeri I. S. në atë pjesë ku gjendet edhe sot është vendosur diku në vitin 1966 apo 67, ka filluar ndërtimin e shtëpisë afër pronës së tij në H., ndërsa në vitin 1990 ka ndërtuar shtëpi prej tullave të baltës-qerpiçëve, e cila është edhe sot, dhe pronën në fjalë e ka të mbjellë me pemë, dhe këtë pronë e ka shfrytëzuar pa u penguar nga askush subjekt fizik apo juridik, dhe nga të gjitha faktet e lartë vërtetuara, gjykata erdhi në përfundim se paditësit-kundër të paditurit Z. R. dhe A. H. janë bashkëpronar në pjesë ideale prej 1/3 për Z. R., dhe 2/3 për A. H. të ngastrës lëndore në sipërfaqe prej 3372 m², ndërsa rezultoi si e pa bazuar kërkesëpadia nga kundërpadia e të paditurit-kundër paditësit S. S. për vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues të ngastrës lëndore ..., mbi bazën e kontratës së pa legalizuar mbi shitblerjen me shitësen Gj. M., ngase objekt i kontratës nuk vërtetohet se ishte parcela lëndore dhe se i padituri-kundër paditësi S. S. pa ndonjë bazë të vlefshme mban në posedim parcelën lëndore, dhe rrjedhimisht i njëjti nuk mund të kualifikohet si posedues me mirëbesim mbi 20 vite i kësaj ngastre, ngase për pronën në fjalë gjatë kësaj periudhë ka pasur pretendime të njëpasnjëshme nga personat e tretë, dhe se i ndjeri I. S. paraardhësi i të paditurit-kundër paditësit S. S. që nga lidhja e kontratës së pa legalizuar me shitësen Gj. M., e ka ditur se parcela lëndore .., nuk është e tij, dhe se kontrata e lidhur mes I. S. dhe Gj. M., do duhej të ishte e legalizuar sipas Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit, si gjykatë e shkallës së dytë, përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, nuk e konsideron të drejtë dhe të ligjshëm, aktgjykimi i ankimuar edhe pse nuk është i përfshirë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182, par.2, pika b), g), j), k) dhe m), për të cilat gjykata e shkallës së dytë, kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe plotësisht, , mirëpo, nga kjo gjendje e vërtetuar faktike, rezulton se e drejta materiale është zbatuar gabimisht në kuptim të nenit 184 të LPK-së, për çka aktgjykimi i ankimuar është dashtë të ndryshohet dhe vendoset si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata e Apelit, nga ekzaminimi i aktgjykimit të ankimuar, dhe shqyrtimi i shkresave të lëndës gjen se gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes edhe pse ka vërtetuar drejtë dhe plotësisht gjendjen faktike, nga e cila gjendje faktike, rrjedh se lidhur me parcelën lëndore ..., sipas

të dhënave kadastrale dhe anës formale të kësaj ngastre, e njëjta parcelë derivon nga parcela bazë ..., me sipërfaqe totale prej 2 hektarë e 03 ari dhe 77 m², e cila ngastër ishte në pronësi të paraardhësit të paditësit Z. R. të ndjerit Gj. J., dhe pas vdekjes së të njëjtit, me aktvendimin mbi trashëgiminë me numër O.nr...., të datës 11.10.1996, paditësi Z. R. së bashku me dy vëllezërit e tij D. R. dhe B. R. sipas të drejtës së përfaqësimit nga e ëma e tyre e ndjerë D. R. e vajzërisë J. (e bija e të ndjerit Gj. J.), janë shpallë pronar në pjesë ideale prej 1/8 të masës trashëgimore të ndjerit Gj. J., ndërsa në procedurën e ndarjes fizike të pasurisë së paluajtshme sipas lëndës I.R...., të datës 07.03.1997, pjesa nga parcela ... me sipërfaqe prej 3372 m², tani si parcelë lëndore me numër ..., dhe u është ndarë paditësit Z. R. dhe dy vëllezërve të tij D. R. dhe B. R. në pjesë ideale prej 1/3, ashtu që, në organet kadastrale të njëjtit janë regjistruar si pronar i ngastrës lëndore tani kontestuese mes palëve, dhe në vitin 2001, shitësit D. R. dhe B. R. pa e pasur posedimin faktik të ngastrës lëndore kontestuese, sipas kontratës mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme të legalizuar në ish Gjykatën Komunale në Prishtinë, me numër VR.nr.427/2001, të datës 01.08.2001, ia kanë shitur blerësit A. H. nga D. 2/3 e pjesës ideale të ngastrës, për çmimin kontraktues prej 38, 200 DM (Marka Gjermane), dhe i njëjti mbi bazën e kësaj pune juridike ishte regjistruar si pronar i parcelës lëndore në pjesë ideale prej 2/3 ku edhe figuron aktualisht, edhe pse asnjëherë nuk ka hyrë në posedim të kësaj pronë.

Sa i përket gjendjes faktike të ngastrës lëndore ..., të vërtetuar drejtë dhe plotësisht nga gjykata e shkallës së parë, rrjedh në këtë ngastër lëndore, mbi bazën e lidhjes së kontratës së pa legalizuar në mes të Gj. M. dhe para ardhësit të paditurit-kundër paditësit të ndjerit I. S., tani trashëgimtarit të tij-kundër paditësit S. S. nga P., e lidhur me datën 28.10.1967, ku për shitësen Gj. M. kishte kontraktuar i biri i saj Sh. M., si dhe dëshmitarëve kontraktues B. H. dhe H. O., blerësi I. S. kishte blerë nga shitësja Gj. M. parcela kadastrale sipas Fletës Poseduese nr. .. dhe atë parcelën kadastrale nr. ... me sipërfaqe prej 0.24,98 ha, parcelën kadastrale me numër ..., me sipërfaqe prej 1,27.19 ha, si dhe parcelën kadastrale ..., me sipërfaqe totale prej 0,29.96 ha, dhe se këto parcela lëndore në sipërfaqe totale prej 1,82.04 ha, si fakt jo kontestues mes palëve rezulton se Gj. M. paraprakisht i kishte blerë nga trashëgimlënësi i paditësit-kundër të paditurit Z. R., i ndjeri Gj. J. diku në vitin 1957, dhe se blerësi I. S., sipas Fletës Poseduese nr. .., të datës 21.08.2003, evidentohet pronar i këtyre parcelave, ndërsa me rastin e hyrjes në posedim të këtyre parcelave, i ndjeri I. S., për shkak të mos përcaktimit të kufijve mes parcelave lëndore, me rastin e blerjes së pasurisë së paluajtshme nga Gj. M., kishte hyrë në posedim të parcelës lëndore .., me sipërfaqe prej 3372 m², që nga vitit 1968 e tutje, dhe në këtë ngastër lëndore, I. S., sipas kontratës mbi shitblerjen ishte llogaritur se e kishte blerë, dhe kishte filluar ndërtimin e shtëpisë së vjetër, e cila nga eksperti gjeodet Q. H., vërtetohet se është e ndërtuar shumë herët me material ndërtimor që koincidon me kohën e hyrjes në posedim të kësaj ngastre nga I. S. (q.), është bërë edhe hapja e bunarit-putit për furnizim

me ujë, si dhe rreth vitit 1990/91, i ndjeri I. S. dhe tani kundër paditësi S.S. kanë ndërtuar edhe shtëpinë dy kate në të cilën jeton kundër paditësi.

Nisur nga kjo gjendje e vërtetuar faktike nga gjykata e shkallës së parë, të cilën gjendje në tërësi e pranon edhe gjykata e shkallës së dytë, ngase e njëjta gjendje faktike mbështetet në tërësi edhe nga dalja në vendin e ngjarjes e eksperti gjeodet Q. H., si dhe dëshmia e dëshmitarit H. G. fqinjë i kundër paditësit S. S., si dhe duke u shërbyer me faktet e pa kontestueshme mes palëve se i ndjeri I. S. dhe tani kundër paditësi S.S. janë në posedim të pa penguar dhe pa ndërprerë me ndonjë veprim faktik apo juridik nga ndokush i ngastrës lëndore ... në sipërfaqe prej 3372 m², në të cilin posedim faktik kanë hyrë mbi bazën e një punë jo formale të shitblerjes dhe udhëzimeve të shitëses Gj. M. se kufijtë e parcelave objekt i shitblerjes janë ato sipas gjendjes së treguar faktike në mesin e saj edhe sipërfaqja prej 3372 m², e tani ngastrës lëndore ..., fillimisht në posedim të pa ndërprerë dhe pa penguar nga i ndjeri Gj. J. për 15 vite me radhë nga hyrja në posedim faktik të parcelës lëndore, ndërsa gjer në ushtrimin e padisë nga paditësi Z. R. dhe vëllezërit e tij, për kompensimin e vlerës së tokës në vitin 1998, kanë kaluar mbi 29 vite të kohës së posedimit faktik të papenguar të të ndjerit I. S. dhe tani kundër paditësit S. S. në ngastrën lëndore ... me sipërfaqe prej 3372 m², ZK/P., ndërsa gjer në ushtrimin e padisë së paditësve-kundër të paditurave Z. R. dhe A. H. ndaj të paditurit-kundër paditësit S. S. në raport me hyrjen në posedim të ngastrës lëndore ... në vitin 1968 nga paraardhësi i kundër paditësit-të paditurit i ndjeri I. S. kanë kaluar mbi 40 vite të kohëzgjatjes së posedimit të papenguar dhe pa ndërprerë në ngastrën lëndore që kundër paditësi ushtron posedimin e saj, dhe rrjedhimisht mbi bazën e të gjitha këtyre arsyeve, gjykatës së shkallës së dytë, i rezultojnë të bazuara pretendimet ankimore të të autorizuarit të paditurit-kundër paditësit S. S., avokat Qazim Qerimi nga P., se paditësit-kundër të paditurit Z. R. dhe A. H., edhe pse formalisht janë shpallë pronar mbi bazën e vendimit për trashëgiminë dhe kontratës mbi shitblerjen në ngastrën lëndore, të njëjtit nuk kanë pas asnjëherë posedimin e të njëjtës dhe se me rastin e shqyrtimit të masës trashëgimore të të ndjerit Gj. J., parcela lëndore në atë kohë ..., me sipërfaqe totale prej 2,03.77 ha, gjegjësisht pjesa e kësaj ngastre prej 3372 m², që më vonë evidentohet si ngastër me numër ..., ishte në posedim të vazhdueshëm të paditurit-kundër paditësit, dhe se edhe pse nga shkresat e lëndës rezulton se i ndjeri Gj. J. ..., me sipërfaqe totale prej 2,03.77 ha, e kishte fituar sipas procesit gjyqësor në lëndën e zhvilluar në ish Gjykatën Komunale në Prishtinë sipas numrit P.br.996/21, gjegjësisht me aktgjykimin e datës 18.11.1991, kundër të paditurave Komuna e Prishtinës dhe Organizatës Tregtare "V." dhe PIK "K.E." nga P., në asnjë pasues të këtij aktgjykimi, nuk potencohet se sipërfaqja prej 3372 m², e ngastrës lëndore ..., është e uzurpuar apo posedohet në mënyrë të paligjshme nga kundër paditësi S. S..

Gjykata e Apelit, mbi bazën e të lartcekurave, vlerëson se gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes gabimisht ka zbatuar të drejtën materiale kur ka nxjerr përfundimin lidhur me bazueshmërinë e kërkesëpadisë së paditësve-kundër të paditurve, dhe njëkohësisht refuzimin e kërkesëpadisë nga kundërpadia e kundër paditësit-të paditurit, dhe ka zbatuar nenin 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Pronësore Juridike (vitit 1980), ku përcaktohet se e drejta e pronësisë mbi një send fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim, si dhe nenin 33 ku përcaktohet se e drejta e pronësisë në sendin e paluajjtshëm fitohet me regjistrimin e kësaj të drejtë në librat publik ose mënyrë tjetër të përcaktuar me ligj, si dhe nenin 36 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, ku parashihen kushtet për fitimin e të drejtës së pronësisë në sendin e paluajjtshëm, ndaj të paditurit-kundër paditësit S. S., nga shkresat e lëndës dhe bartjes së të drejtës së posedimit faktik nga paraardhësi i tij i ndjeri I. S., rrjedh se këtë të drejtë e ushtron që nga viti 1967 e tutje pa pengesa dhe pa ndërprerje mbi bazën e punës juridike të pa formalizuar, dhe mbi bazën e kësaj gjendje i njëjti në kuptim të nenit 28 par.4 të Ligjit për Marrëdhëniet Pronësore-Juridike kualifikohet si posedues me mirëbesim i sendit të paluajjtshëm, marrë për bazë faktin se me rastin e blerjes së paluajjtshmërisë nga Gj. M., paraardhësi i kundër paditësit i ndjeri I. S. nuk e ka ditur e as që ka mund të dij se mbi parcelën lëndore nuk e ka të drejtën e posedimit, sepse ka hyrë në posedim me lejen dhe udhëzimin e shitëses Gj. M. në kufizimet faktike të parcelave që kanë qenë objekt i shitblerjes së paluajjtshmërisë sipas kontratës së vitit 1967, duke ndërtuar shtëpi, mbjellë pemë, dhe krijuar vendbanim të përhershëm në këtë ngastër, dhe se ndaj paluajjtshmërisë është sjellë si pronar i vetëm i saj, rrethanë kjo e njohur edhe për fqinjët e tij dhe rrethin ku jeton, duke mos iu kontestuar kjo e drejtë për 29 vite me radhë, e në anën tjetër, paditësi Z. R. nga paraardhësi i tij Gj. J. këtë ngastër të përpjesëtuar nga parcela bazë ..., e ka trashëguar në vitin 1996, ndërsa asnjëherë nuk ka hyrë dhe nuk ishte në posedim të saj, me rastin e zhvillimit të procedurës jashtë kontestimore për ndarjen fizike të masës pasurore të ndjerit Gj. J. nga trashëgimtarët e tij ligjor, me asnjë provë nuk vërtetohet se pjesa faktike ku ishte i vendosur kundër paditësi S. S. në ngastrën lëndore ..., me sipërfaqe prej 3372 m², me rastin e daljes së ekspertit gjeodet në vendin e ngjarjes, është pjesë që iu takon paditësit Z. R. dhe dy vëllezërve të tij D. dhe B. të dy me mbiemrin R., dhe nuk ka ndonjë konstatim se në ngastrën lëndore objekt i ndarjes fizike që u takonte pas ndarjes fizike Z. R. dhe D. dhe B. të dy me mbiemrin R. ishte në posedim një subjekt i tretë, ashtu që, edhe mund të vihet në përfundim se me rastin e ndarjes fizike të masës pasurore të ndjerit G. J. nga trashëgimtarët e shpallur ligjor, objekt i ndarjes fizike nuk ishte sipërfaqja faktike prej 3372 m², që në atë kohë bënte pjesë në parcelën kadastrale ..., ndërsa pas ndarjes fizike dhe zbatimit në organet kadastrale merr numër të ri Gjykata e Apelit erdhi në përfundim se të paditurit kundër paditësit e kanë fituar pronësinë mbi bazën e mbajtjes nga koha e lidhjes së kontratës joformale dhe për këto arsye vendosi si në dipozitivin e aktgjykimit të atakuar me revizion.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes e pranon revizionin si të bazuar pasi, nuk mund të pranojë qëndrimin juridik të gjykatave të instancës më të ulët si të drejtë dhe të ligjshëm, ngase sipas vlerësimit të kësaj gjykate, aktgjykimet e goditura dhe ai i gjykatës së shkallës së parë janë marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore të parashikuara me nenin 182.2 pika (n) të LPK, dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, për shkak se nuk është vërtetuar plotësisht gjendja faktike, dhe rrjedhimisht edhe aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë është marrë me shkelje thelbësore të parashikuara me nenin 182.1 dhe 182.2 pika (n) të LPK. Për sa i përket ligjshmërisë së aktgjyqimeve të gjykatave të instancës më të ulët, konkretisht arsyetimi lidhur me faktet vendimtare, si aktgjykimi i shkallës së parë dhe i shkallës së dytë janë kontradiktor, nga mënyra e vendosjes dhe arsytet e dhëna, dhe këtë pretendim të revizionit si të bazuar e pranon edhe kjo gjykatë.

Në aktgjykimin e shkallës së parë, shkelja thelbësore e dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182.2 pika n) të LPK-së, qëndron për faktin se aktgjykimi i ankimuar, është i përfshirë me të meta për të cilat nuk mund të ekzaminohet, pasi që dispozitivi i aktgjykimit të ankimuar është kontradiktor dhe kundërthënës dhe në kundërshtim të plotë me vet arsyet e dhëna. Gjykata Supreme vlerëson se gjykatat e shkallës së parë nuk kanë dhënë shpjegimin e duhur lidhur me mënyrën e marrjes në posedim të pronës, që nënkupton se ekzekutimi i kontratës jo formale midis I. S. dhe Gj. M., a i përfshinë parcelat që i posedon i padituri kundër paditësi, si është ndarë parcela nga parcela ame ..., pjesë të cilës janë ndarë në ngastrën ... janë përfshirë në kontratën e shitblerjes së viti 1967 dhe pronarja ka qenë Gj. M., duke mos e sqaruar mënyrën e fitimit e pronës . Nuk sqarohet fare fakti se për se nuk është kontestuar posedimi, duke e pohuar se paditësit të kundër paditurit familja R., vetëm pas procedurës trashëgimore e kanë kuptuar se evidentohen si pronarë të ngastrës ...dhe pa e vërtetuar faktin se prona është në posedim të paditurit kundër paditësit S. S. ata e kanë shitur 2/3 e pjesë ideale të ngastrës tek paditësi i kundër padituri A. H. por që natyrisht si punë juridike nuk ka mundur të përmbushet sepse kjo pronë ka qenë në posedim të papenguar të familjes S..

Nga shkresat e lëndës rezulton se më 11.10.1996 është shqyrtuar trashëgimia e të ndjerit G. J., i cili ka vdekur më 06.01.1983 në V., dhe se është shqyrtuar tërë pasuria sipas listës poseduese ..., Komuna kadastrale Q. dhe midis të tjerëve edhe Z. R. B. R. dhe D. R. janë shpallur trashëgimtarë si fëmijë të vajzës së trashëgimlënësit D. R. e lindur J.. Në këtë aktvendim nuk figuron fare parcela ... dhe vetëm kur ka filluar ndarja fizike midis trashëgimtareve është ndarë si parcelë dhe nga parcela bazë ..., e cila evidentohet në emër të trashëgimlënësit G. J..

Gjykata e shkallës së parë ka angazhuar ekspert nga lëmi i gjeodezisë dhe kadastrit por nga ana tjetër në shkresat e lëndës mungon historiat i ndryshimeve kadastrale nga kadastrit i apo edhe nga

Agjencia Kosovare e Kadastrit e cila do të sqaronte aspektin kronologjik të ndryshimeve. Sipas konstatimit të ekspertit të angazhuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës në procedurën e ndarjes së pasurisë së përbashkët ndërmjet propozuesve të familjes J. del se prona e kontestuar ka qenë si pjesë e parcelës ... dhe vetëm me vendim të datës 30.07.1997 është formuar si parcel e veçantë. Mbetet i pa sqaruar fakti se Gj. J., pronari i mëparshëm nga i cili ishte trashëguar prona, parcelën ..., me sipërfaqe totale prej 2,03.77 ha, e kishte fituar sipas procesit gjyqësor në lëndën e zhvilluar në ish Gjykatën Komunale në Prishtinë sipas numrit P.br.996/21, gjegjësisht me aktgjykimin e datës 18.11.1991, kundër të paditurave Komuna e Prishtinës dhe Organizatës Tregtare “V.” dhe PIK “K. E.” nga P., dhe se sipas këtij aktgjykimi përfshihet edhe ndërrimi i pronave ndërsa fare , nuk potencohet se sipërfaqja prej 3372 m², e parcelës lëndore ..., tani e formuar si parcelë e re, është e uzurpuar apo posedohet në mënyrë të paligjshme nga kundër paditësi S. S..

Për gjykatën e revizionit është me rëndësi parësore të përcaktohet koha dhe mënyra e marrjes në posedim dhe koha kur paditësit ta kundër paditurit e kanë kontestuar posedimin e familjes S.. Gjykata e shkallës së parë e aprovon kërkesëpadinë e paditësve duke urdhëruar lirimin e pronës në dobi të paditësve ndërsa e refuzon kundërpadinë e të paditurve kundër paditësve për vërtetimin e pronësisë mbi bazën e mbajtjes, pa dhënë arsye por vetëm me konstatim se nuk paraqet bazë të pranueshme ligjore mbajta në posedim të papenguar përtej limiteve kohore të parapara me ligj, pa sqaruar mënyrën e marrjes në posedim dhe mirbesimin.

Prandaj Gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e gjykatës së shkallës së dytë, se gjykata e shkallës së parë me rastin e aprovimit të padisë së paditësve dhe kundër paditësve për lirimin e pronës pa e vërtetuar mënyrën e marrjes në posedim, kohëzgjatjen e shfrytëzimit të pa penguar dhe pa dhënë asnjë arsye të qartë lidhur me mirëbesimin ose jo të posedimit ka refuzuar kërkesëpadinë e kundër paditësve për të vërtetuar pronësinë mbi bazën e mbajtjes së pa penguar në kohëzgjatje prej 29 vitesh, është i papranueshëm tani për tani për gjykatën e revizionit.

Nga ana tjetër Gjykata Supreme e Kosovës, tani për tani nuk mund ta pranoi si të ligjshëm konstatimin dhe përfundimin e dhënë nga Gjykata e Apelit, lidhur me vërtetimin e pronësisë ku edhe për kundër faktit se i ka interpretuar drejtë dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike lidhur me fitimin e pronësisë me mbajtje nuk e ka sqaruar faktin se transaksioni midis Gj. M. dhe I. S., i kryer në vitin 1967, kurse palë paditëse paraqitet S. S.. Në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë figuron si paditës i kundër paditur S. S.2 i cili nuk ka marr pjesë në procedurë. Pastaj nuk është sqaruar se përveç kohës së kaluar edhe çështja e mirëbesimit gjatë periudhës së posedimit nga ana e palës së paditur, familjes S..

Për këto arsye Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se gjykatat e instancës më të ulët kanë paraqitur arsye kundërthënëse dhe në kundërshtim me shkresat e lëndës në lidhje me faktet vendimtare që kanë të bëjnë me fitimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues. Të dy gjykatat kanë nxjerr përfundimin pa e sqaruar mirë gjendjen e evidencës kadastrale dhe atë në teren. Përmes deklaramit të ekspertit se mungojnë shënime grafike dhe gjate ekspertizës i është referuar vetëm shënimeve tekstuale, ka vështirësi në përkufizimin e pronës së kërkuar, mirëpo gjykatat nuk kanë dhënë ndonjë vlerësim për këtë provë, pra çfarë roli dhe rëndësie ka kjo provë krahas provave tjera që janë administruar në këtë proces.

Mos arsyetimi i fakteve qenësore, aktgjykimin e shkallës së parë e bënë kontradiktor, pjesën e dispozitivit dhe arsyet e dhëna, si dhe me shkresat e lëndës, për të cilën arsye ka pasur pretendime ankimore kundër aktgjykimit të shkallës së parë nga paditësi, andaj gjykata e shkallës së dytë ka qenë dashtë ti trajtoj, dhe ti evidentoj këto shkelje, pasi paraqesin shkelje thelbësore nga neni 182.2 pika (n) të LPK, për të cilat aktgjykimi ka qenë dashtë të prishet, duke e kthyer në rigjykim çështjen në gjykatën e shkallës së parë.

Gjykata e shkallës së parë është e detyruar që në rigjykim t'i mënjanojë të metat e lartpërmendura, duke i pasur parasysh edhe thëniet e tjera të ankesës dhe revizionit, që të trajtoj dhe vlerësoj të gjitha pretendimet e palëve për parcelën kontestuese, ashtu që të vërtetoj faktin nëse janë plotësuar kushtet ligjore për aprovimin e kërkesëpadisë së paditësve për lirimin e pronës apo refuzimin e saj dhe njëkohësisht të vërtetojë të gjitha faktet dhe, përmes administrimit të provave, të deklarohe për kërkesëpadinë e të paditurit, kundër paditësve dhe gjykata e shkallës së parë me rastin e përpilimit të aktgjykimit duhet të ketë kujdes që i njëjti të jetë në përputhje me nenin 160 të LPK-së, ashtu që vendimi të jetë i ligjshëm, dhe të përmbajë arsye për faktet vendimtare të vendosjes. Të kërkoj nga Agjencia Kadastrale e Kosovës – zyra përkatëse, historiatin se si është formuar parcela kontestuese, si punë juridike. Të sqaroi çështjen e mënyrës së fitimit të pronësisë nga Gj. J., pronari i mëparshëm nga i cili ishte trashëguar prona, parcelën ..., me sipërfaqe totale prej 2,03.77 ha, pohohet se e ka fituar me ndërrim që përfshinë tokë shoqërore, në procesit gjyqësor në lëndën e zhvilluar në ish Gjykatën Komunale në Prishtinë sipas numrit P.br.996/21, gjegjësisht me aktgjykimin e datës 18.11.1991, kundër të paditurave Komuna e Prishtinës dhe Organizatës Tregtare "V." dhe PIK "K.E." nga P..

Kryerja e veprimeve të mësipërme, si dhe e të tjerave që eventualisht mund të dalin gjatë rigjykimit, do ta lejojnë gjykatën e shkallës së parë që, në përputhje me kërkesat e ligjit procedural dhe material, të mund të arrijë në përfundime më të drejta dhe objektive lidhur me zgjidhjen e çështjes që është objekt shqyrtimi.

Numri i lëndës: 2020:914981
Datë: 24.04.2024
Numri i dokumentit: 05614502

Nga arsyet e paraqitura më lart dhe në pajtim me nenin 224.2 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.153/2024 datë 14.05.2024

Kryetari kolegjit

Beshir Islami