



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.368/2019

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – në kolegjin nga gjyqtarët: Fejzullah Rexhepi kryetar, Shukri Sylejmani dhe Beshir Islami, anëtar, në çështjen juridike të paditësit E. Xh. nga ... të cilin sipas autorizimit e përfaqëson M. H. avokat nga ..., kundër të paditurve T. Xh. dhe D. G. nga Prishtina, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson D. R. avokat nga ..., në çështjen për lirim të banesës, duke vendosur lidhur me revizionin e të paditurës të ushtruar nga avokat D. O. nga ..., me autorizim, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, Ac.nr. 3467/14, datë 26.03.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur më 07.12.2020, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si i pabazuar revizioni i të autorizuarit të paditurës T. Xh., nga ..., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr. 3467/14, datë 26.03.2019.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.1693/12, dt.13.03.2014, është aprovuar në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit E. Xh., nga ... dhe detyrohen të paditurit T. Xh., dhe D. G. nga ..., që paditësit t'ia lirojnë banesën e cila gjendet në Prishtinë, në lagjen "... në sipërfaqe prej 56.27 m², nga njerëzit dhe sendet dhe banesën ashtu të liruar t'ia dorëzojnë në posedim dhe shfrytëzim, si dhe t'ia paguajnë shpenzimet e procedurës në shumën prej 540.80€, të gjitha në afatin prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi.

Me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë, është refuzuar në tërësi si e pa themeltë ankesa e të paditurve dhe është vërtetuar aktgjykimi i lartpërmendur i gjykatës së shkallës së parë.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, e paditura T. Xh. përmes të autorizuarit të saj D. O., me kohë ka paraqitur revizion për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që i njëjti aktgjykim të prishet dhe çështja të kthehet në rivendosje në Gjykatën e Apelit..

Paditësi përmes të autorizuarit të tij ka ushtruar përgjigje në revizion, ku i konteston thëniet në revizion, dhe propozon që Gjykata Supreme të refuzoj revizionin në tërësi të pa bazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës, në kuptim të nenit 215 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), shqyrtoi aktgjykimin e goditur me revizion, pretendimet e revizionit, përgjigjes në revizion, shkresat e lëndës, dhe gjeti se:

Revizioni i të autorizuarit të paditurës është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës, rrjedh se paditësi E. Xh., nga ..., në Gjykatën Komunale në Prishtinë, më datë 19.04.2007, ka paraqitur padi për lirim të banesës, nga njerëzit dhe sendet kundër të paditurve B. B., tani më e ndjera ku si pasardhës të tyre janë T. Xh., së bashku me të birin D. G., të njëjtit si të paditur.

Gjykata e shkallës së parë ka konstatuar këtë gjendje faktike, se nuk ishte kontestuese se e paditura B. B., ka vdekur më datën 05.01.2012, dhe se tani të paditurit T. Xh. (vajza e B. B.) dhe djali i saj D.G. janë në posedim dhe shfrytëzim të banesës objekt i kontestit. Nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme e vërtetuar në gjykatë, me numër N.nr... datë 23.09.1994, të lidhur me mes të N. Xh. si pranues i mbajtjes në njërin anë dhe paditësit E. Xh., si dhënësi i mbajtjes, vërtetohet se pranuesi i mbajtjes në emër të ndihmës dhe kujdesit nga dhënësi i mbajtjes-djali i tij atij t'ia lë banesën dy dhomshe komfore në Prishtinë, në lagjen "... në sipërfaqe prej 56.27 m². Me nenit IV të kësaj kontrate palët kanë parapa përkatësisht pranuesi i mbajtjes ka autorizuar dhënësin e mbajtjes që banesën të cilën e fiton me këtë kontratë, kur të krijohen kushtet ligjore ta bart në emrin e vet pa kurrfarë autorizimi tjetër të veçantë. Pranuesi i mbajtjes nga kontrata për mbajtjen e përjetshme përkatësisht N. Xh., siç vërtetohet edhe nga certifikata e vdekjes numër L-... F-..., ka vdekur 30.06.2002, dhe përkundër kësaj banesën objekt në këtë kontest kanë vazhduar ta shfrytëzoj B. B., deri sa ka vdekur e më pastaj të paditurit T. Xh. dhe djali i saj D. G. Nga aktvendimi i lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale Prishtinë, nr.011952-1-2494 datës 29.11.2012, vërtetohet se është aprovuar kërkesa e paditësit që kjo banesë të regjistrohet në regjistrin e paluajtshmërive dhe nga certifikata njësjë e kadastrale ..., vërtetohet se paditësi E. Xh., është pronarë i kësaj banese me sipërfaqe prej 56.27m².

Gjykata e shkallës së parë me rastin e vendosjes që të aprovohet kërkesëpadia e paditësit aktgjykimin e ka mbështetur në dispozitën ligjore, nenin 20 të LMTHJP, ku me par. 1 të këtij neni është parapa që: “e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi”. Ndërsa me nenin 37 të LMTHJP, ku me par. 1 të këtij neni është parapa që: “pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale”, ndërsa me par.2 të këtij neni është parapa që: “pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe sendi gjendet në zotërimin faktik të paditurit”.

Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye edhe lidhur me refuzimin e propozimit të autorizuarit të paditurve në këtë çështje të nderprehet procedura derisa të vendoset lidhur me çështjen trashëgimore T.nr.73/2007, si dhe sipas padisë C .nr.1593/12, duke theksuar se çështjet për të cilat është konsideruar se duhet të nderprehet procedura nuk përbëjnë çështje paraprake në raport me kërkesëpadinë e paditësit, në mënyrë që të ndërpres procedurën dhe të pret zgjidhjen e tyre.

Gjykata e Apelit me aktgjykimin Ac.nr. 3467/14, datë 26.03.2019, e ka refuzuar si të pa themeltë ankesën e të autorizuarit të paditurve, ndërsa aktgjykimin e shkallës së parë e ka vërtetuar.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën e shqyrtimit dhe vendosjes sipas ankesës ka gjetur se gjykata e shkallës së parë, duke vërtetuar drejt dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, ka zbatuar drejt dispozitat e procedurës kontestimore dhe të drejtën materiale kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar. Aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë, sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së dytë është i drejtë dhe i ligjshëm edhe sa i përket të drejtës materiale me referencë në dispozitat e nenit 20 dhe 37 të LMTHJP.

Në një gjendje të tillë të çështjes, Gjykata Supreme e Kosovës, pranon si të bazuar qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë lidhur me aprovimin e kërkesëpadiës së paditësit, ngase aktgjykimet e këtyre gjykatave në këtë çështje kontestimore, nuk janë përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe me zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat gjykata e revizionit në kuptim të nenit 215 të LPK-së, kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Pretendimet e paraqitura në revizion se aktgjykimet e lartpërmendura të instancave më të ulëta janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika n) e LPK-së, sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës nuk janë të themelta. Pretendimi se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, për shkak se dispozitivi është i pa qartë, i

pa kuptueshëm dhe nuk përmban të dhëna të duhura për ekzaminim, është pretendim i pa themeltë, ngase aktgjykimi në strukturë dhe përmbajtje është në përputhje me dispozitat e nenit 160, të LPK-së, ndërsa dispozitivi është i hartuar në mënyrë të rregullt dhe si i tillë plotëson kushtet për të qenë dokument i përshtatshëm i përmbarimit, ndërsa arsyetimi i aktgjykimit është në përputhje të plotë me mënyrën e vendosjes. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet vendimtare, mënyrën e vërtetimit të fakteve dhe mënyrën e vlerësimit dhe çmuarjes së provave nga ka rezultuar se gjendja faktike e konstatuar dhe e kualifikuar në përputhje me të drejtën materiale, ka përcaktuar pasojën juridike, që në këtë rast është detyrimi i të paditurve që ta lirojnë paluajtshmërinë sipas kërkesës së paditësit.

Për shkakun e njëjtë nuk qëndrojnë as pretendimet në raport me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë, sepse gjykata e shkallës së dytë ka vlerësuar të gjitha pretendimet ankimore dhe ka arsyetuar vendimin e saj sipas pretendimeve dhe bazave për të cilat sipas detyrës zyrtare aktgjykimi ekzaminohet.

Gjykata Supreme e Kosovës e ka pranuar qëndrimin e instancave më të ulëta edhe për zbatimin e të drejtës materiale, duke vlerësuar se në përputhje me gjendjen faktike të provuar e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme, përcaktuese për themelësinë e kërkesëpadisë është fakti i se paditësi ka provuar përmes certifikatës mbi të drejtat pronësore se është pronar i paluajtshmërisë, banesës dy dhomshe në Prishtinë, në lagjen ..., në sipërfaqe prej 56.27 m², dhe regjistrimi si pronarë në regjistrat kadastral është supozim ligjor mbi të drejtën e pronësisë, të cilin gjykata duhet ta marrë si të saktë deri sa nuk vërtetohet e kundërta. Fakti se paditësi është i regjistruar si pronarë në regjistrin e pronësisë atij i jep të drejtën që të kërkoj kthimin e posedimit dhe lirimimin nga sendet dhe njerëzit, në rastin konkret të banesës, sipas dispozitave të nenit 20 dhe 37 të LMTHJP, pra edhe në raport me të paditurin, të cilët gjatë procedurës së zhvilluar nuk kanë qenë në gjendje të ofrojnë prova se mbi banesën për të cilën kërkohet lirimi sipas kërkesëpadisë, kanë ndonjë të drejtë pronësore apo të drejtë të posedimit.

Mbi gjendjen faktike të konstatuar në mënyrë të provuar, Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme, në këtë rast me referencë në dispozitën e nenit 20 të LMTHJP -së, me të cilën përcaktohet se: *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj.”*, dhe nenit 37 të LMTHJP-ës, ku është përcaktuar se: *“Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi*

kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të të paditurit e drejta e paraqitjen së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet.”, nga rrjedh se qëndrimi i gjykatave të instancave më të ulëta për themelësinë e kërkesëpadisë është i drejtë dhe i ligjshëm.

Paditësi është regjistruar si pronarë i banesës lëndore përmes një veprimi juridik, kontratës mbi mbajtjen e përrjetshme e vërtetuar në gjykatë, me numër N.nr.503/94 datë 23.09.1994, të lidhur me mes të N. Xh. si pranues i mbajtjes në një rën anë dhe paditësit E. Xh., si dhënësi i mbajtjes. Nga momenti i lidhjes së kësaj kontrate deri në vdekjen e N. Xh., në vitin 2002, nuk është inicuar ndonjë padi për anulimin e kësaj kontrate, dhe as nuk është bërë denoncimi i saj, andaj edhe kjo kontratë deri sa nuk është anuluar ka prodhuar efekt juridik dhe paditësit i ka shërbyer si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral. Po ashtu bazuar në dispozitën e nenit 37 të LMTHJP-ës, paditësi ka autorizimin për të ushtruar kërkesën për lirimin e banesës kontestuese, pasi i njëjti në këtë procedurë është i legjitimuar si pronarë.

Pretendimet e revizionit të autorizuarit të paditurës, që në këtë çështje është dashur të ndërprehet procedura derisa të vendoset lidhur me çështjen trashëgimore T.nr.73/2007, si dhe sipas padisë C.nr.1593/12, është pretendim i pa bazuar, pasi në këtë rast me dy çështjet e ngritura si paraprake, nuk kemi të bëjmë me çështje të paraprakë me nenin 13 të LPK-së, ku është përcaktuar *“Kur vendimi i gjykatës varet nga zgjidhja paraprake e çështjes se a ekziston ndonjë e drejtë subjektive apo marrëdhënie juridike, e lidhur me të ende nuk ka marrë vendim, gjykata apo organi tjetër kompetent (çështja paraprake), atëherë gjykata ka tagër që vetë ta zgjidhë çështjen e tillë, në qoftë se me dispozita të veçanta nuk është caktuar ndryshe. Vendimi i gjykatës mbi çështjen paraprake ka efekt juridik vetëm në procedimin në të cilin është zgjidhur çështja e këtillë.”*, pra në rastin konkret kërkesa e paditësit nuk ka si kusht për vendosje mënyrën e vendosjes sipas këtyre kërkesave të ngritura si çështje paraprake. Pasi paditësi në bazë të certifikatës mbi të drejtat pronësore ka vërtetuar para gjykatës se është pronarë dhe në këtë procedurë ka legjitimitetin për dorëzimin e sendit në posedimin e tij, në rast se gjatë procedurave të ngritura nga pala e paditur vërtetohet se paditësi nuk ka të drejtën e pronësisë dhe baza juridike mbi të cilën e ka fituar të drejtën e pronësisë, nuk ka qenë e vlefshme në aspektin juridik, ata mund të kërkojnë dorëzimin e sendit dhe eventualisht dëmin e shkaktuar, por deri sa paditësi është pronarë ai ruan të drejtën që në çdo kohë dhe ndaj secilit të ushtroj të drejtat e tij si pronarë, pra edhe autorizimin për dorëzimin e sendit.

Pretendimi i palës së paditur se posedimin e pronës lëndore e mbanë në bazë të testamentit të N. Xh. të datës 11.02.2001 (baza ligjore e posedimit), para vdekjes së tij më datë 2002, dhe ngritjes së çështjes të vërtetimit të faktit, se cili titull juridik (testamenti apo kontrata për mbajtje të përhjetshme) është më e fortë për fitimin e pronësisë, si dhe nëse Kontrata për Mbajtje të Përhjetshme është e vlefshme, Gjykata Supreme vlerëson se deri sa nuk vërtetohet me vendim të formës së prerë se paditësi nuk është pronarë i paluajtshmërisë kontestuese, atij si pronarë nuk mund ti kufizohen të drejtat e tij, në rastin konkret edhe kërkesa e tij për dorëzimin e sendit, andaj pretendimet e të paditurës janë të pa bazuara.

Për shkak se me pretendimet e revizionit në asnjë mënyrë nuk vihet në pikëpyetje ligjshmëria e aktgjykimit të goditur me revizion, revizioni i paditësit u refuzua si i pabazuar.

Nga sa u tha më lartë, në pajtim me nenin 222 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË
Rev.nr.368/2019, më datë 07.12.2020

Kryetari i Kolegjit- Gjyqtari
Fejzullah Rexhepi