



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.66/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Mr.sc. Muhamet Rexha, kryetar, Milena Gjeriq dhe Zenel Leku, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit F. M., nga L., të cilin e përfaqëson Av. Ekrem Agushi nga P., kundër të paditurës Komuna e Lipjanit, të cilën e përfaqëson B. K., për shkak të vërtetimit të drejtës së shfrytëzimit në paluajtshmëri, duke vendosur sipas revizionit të paditësit, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4477/2020 datë 15.12.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 29.02. 2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si i pathemeltë revizioni i paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4477/2020 datë 15.12.2023.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.4477/2020 dt.15.12.2023, është refuzuar si e pabazuar ankesa e paditësit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Lipjan C.nr.313/2016 dt.4.08.2020, me të cilin, me pjesën e I të dispozitivit të tij, është refuzuar kërkesëpadia e paditësit me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi e

ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në pjesën e paluajtshmërisë në përbërje prej njësisë kadastrale P-...-..., tokë ndërtimore, shfrytëzimi aktual oborr në sipërfaqe prej 269 m², në vendin e quajtur “ Varosh”, ZK-L., me përkufizime dhe matje gjeodezike, në veri me rrugën publike “ ...”, pjesën tjetër të kësaj njësie kadastrale, filluar nga 1 deri te pika nr.4 me gjatësi totale prej 21.51 m, në lindje me rrugën publike “...”- pjesën tjetër të njësisë kadastrale kontestuese, filluar nga pika nr.4 e deri te pika nr.8 në gjatësi prej 12.20 m², në jug me strehën e objektit kolektiv – pjesën tjetër të njësisë kadastrale kontestuese filluar nga pika 8 deri te pika 9, deri te pika nr.10 me gjatësi prej 8.75 m², dhe në perëndim me rrethojën prej drurit – pjesën tjetër të njësisë kadastrale kontestuese filluar nga pika 10 deri te pika nr.7 në gjatësi prej 5.23 m² dhe pika 7 deri në pikën nr.1 në gjatësi prej 7.85 m² dhe të detyrohet e paditura që paditësit t’ia pranojë të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në këtë pjesë të paluajtshmërisë dhe të durojë paditësin që kjo pjesë e paluajtshmërisë kontestuese në regjistrat e paluajtshmërive të regjistrohet si e drejtë e shfrytëzimit të përhershëm të paditësit, në të kundërtën aktgjykimi i formës së prerë do të shërbejë si dokument juridik për bartjen dhe regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në shfrytëzim të përhershëm të paditësit si dhe t’ia kompesojë shpenzimet e procedurës kontestimore, si e pa bazuar. Me pjesën e II të dispozitivit të tij, ka vendosur që secila palë ndërgjyqësore i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor paditësi ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të miratohet revizioni si i bazuar, që aktgjykimet e instancave më të ulëta të ndryshohen, dhe kërkesëpadija e paditësit të miratohet si e bazuar, ose, të njëjtat të prishen dhe çështja ti kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

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

Revizioni i paditësit është i pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur padi kundër të paditurës, Komunës së Lipjanit, më dt.4.08.2016, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në pjesën e paluajtshmërisë, me të dhënat si në padi dhe në precizimin e saj, përkatësisht si në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë. Nga leximi i kontratës mbi shfrytëzimin e banesës nr..., të dt.19.03.1980, del

se e njëjta është lidhur në mes të Bashkësisë Vetëqeverisëse të Interesit për Banim në Komunën e L. dhe S. M., tani i ndjerë, i cili ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të banesës dy dhomëshe, banesa nr..., në rrugën “...” në L., në sipërfaqe prej 51 m2, e cila ka dy dhoma, kuzhinën, nishen, shpjazin, paradhomën dhe podrumin. Nga Çertifikata për njësi kadastrale e lëshuar nga ZKK L., më dt.26.09.2017, rezulton se njësia kadastrale ..., pjesa e ndërtesës në sipërfaqe prej 51 m2, në ZK-L., në regjistrat e paluajtshmërive në L., udhëhiqet në emër të paditësit F. M. nga L. Nga Çertifikata për njësi kadastrale e lëshuar nga ZKK – Lipjan më dt.19.04.2017, del se njësia kadastrale ..., me kulturë tokë ndërtimore në ZK – L., në regjistrat e paluajtshmërive në L., udhëhiqet si pasuri shoqërore e Kuvendit Komunal të Lipjanit.

Nga kontrata për blerjen e banesës e lidhur midis Fondit për zhvillimin e RS dhe S. M. nga L., nënshkrimet e së cilës janë vërtetuar në Gjykatën Komunale në Lipjan me shenjën VR.nr..., dt.21.03.1995, rrjedh se paraardhësi i paditësit i ndjeri S. M., ka fituar pronësinë në banesën në Lipjan, me të dhënat si më lartë. Nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme të lidhur midis marrësit të ushqimisë S. M., dhe dhënësit të ushqimisë F. M., nga L., nënshkrimet e të cilëve janë vërtetuar në Gjykatën Komunale në Lipjan me shenjën VR.nr..., dt.14.06.1991, del se me të njëjtën është përfshirë edhe banesa e sipër përmendur. Nga ekspertiza e gjeodezisë dt.28.05.2020 e hartuar nga ekspertja gjyqësore D. T. – G., rezulton se parcela nr..., në ZK- L., është e regjistruar në emër të P.SH. të Kuvendit Komunal të Lipjanit, ka sipërfaqe prej 6929 m2, tokë ndërtimore, me kulturë oborr me sipërfaqe prej 5955 m2, shtëpi – ndërtesë në sipërfaqe prej 973 m2.

Gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave dhe vërtetimit të kësaj gjendje faktike dhe në mbështetje të dispozitës së nenit 12, etj, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, ka gjetur se është e pabazuar kërkesëpadia e paditësit, ndaj, të njëjtën e ka refuzuar dhe ka vendosur si në dispozitivin e aktgjykimit të saj.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën ankimore në tërësi ka pranuar konstatimet faktike dhe qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë duke vlerësuar se drejt ka vërtetuar gjendjen faktike dhe në mënyrë të drejtë e ka zbatuar të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar dhe ka vërtetuar aktgjykimin e shkallës së parë.

Gjykata Supreme e Kosovës, në këtë gjendje të çështjes, vlerëson se aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët nuk janë përfshirë me zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe as me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, për të cilat kjo gjykatë kujdeset sipas

detyrës zyrtare, e as me shkelje të tjera 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, konsideron se pretendimet e revizionit përkitazi me shkeljet thelbësore të dispozitave procedurale, nuk mund t'i vejnë në pyetje aktgjykimet e instancave më të ulëta.

Gjykata Supreme e Kosovës, konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin juridik të gjykatave të instancës më të ulët përkitazi me refuzimin e kërkesës së paditësit, pasi që janë dhënë arsye bindëse dhe të pranueshme edhe nga kjo Gjykatë. Paditësi nga arsyet e sipër përmendura, nuk ka arritur që të provojë themelësinë e kërkesëpadisë që ka të bëjë me kërkesën e tij për fitimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në pjesën e paluajtshmërisë, në masa, kufij dhe sipërfaqe të përshkruar më lartë. Kështu sepse, veç tjerash, sikundër rezulton nga shkresat e lëndës, pala paditëse, përkatësisht, paraardhësi juridik i saj, ka kontratën e vlefshme për shfrytëzimin e banesës së sipër përmendur dhe të blerjes së saj, pastaj, bartjes në pronësi të paditësit, (në sipërfaqe prej 51 m²), por, jo edhe kontratën për shfrytëzimin e pjesës së paluajtshmërisë (ose ndonjë vendim tjetër të organit kompetent), ashtu siç ka kërkuar me padinë e tij, të sipërfaqes prej 269 m², oborr, që është pjesë e parcelës nr..., me sipërfaqe prej 6929 m², pronë shoqërore dhe oborr në sipërfaqe prej 5955 m².

Në kontekstin e mësipërm, duhet pasur parasysh edhe dispozitat e nenit 12 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, me të cilat, veç tjerash, përcaktohet se “ Kur ndërtesa mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar, në pajtim me ligjin, në tokën në pronësi shoqërore, pronari i ndërtesës ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ngritur ndërtesa dhe të tokës që shërben për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese deri sa ajo të ekzistojë”.

Gjithashtu, edhe me dispozitat e Kontratës mbi shfrytëzimin e banesës të datës 19.03.1980, është rregulluar raporti midis BVI për Banim të Komunës së Lipjanit dhe Bartësit të së drejtës banesore, të drejta dhe obligimet e tyre, me ç’rast, veç tjerash, me dispozitën e nenit 5 të kësaj kontrate parashihet se “ Bartësi i së drejtës banesore dhe shfrytëzuesit e tjerë të banesës së tij, kanë të drejtë t’i shfrytëzojnë lokalet e përbashkëta dhe instalimet në ndërtesë, dhe trollin i cili shërben në përdorimin e rregullt të ndërtesës, në mënyrë siç është rregulluar në bazë të vendimit të këshillit shtëpiak ”. Ndërsa, me dispozitën e nenit 8 të kësaj kontrate, veç tjerash, parashihet se “ Bartësi i të drejtës banesore mundet me shfrytëzue tokën e cila i shërben shfrytëzimit të rregullt të ndërtesës,

për arritjen në ndërtesë, pushim dhe ta rregullojë si kopsht ”. Prandaj, edhe nga dispozitat e sipër përmendura ligjore dhe kontraktuese, rezulton se me të njëjtat, është paraparë dhe është rregulluar edhe çështja e shfrytëzimit të tokës e cila i shërben në fakt përdorimit të rregullt të ndërtesës – banesës përkatëse të paditësit, në mënyrën dhe vëllimin e përshkruar më lartë.

Nga këtu, Gjykata Supreme e Kosovës, aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët, i vlerësojë si të drejta dhe të ligjshme, ndërsa, pretendimet e revizionit si të paqëndrueshme.

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

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.66/2024 datë 29.02. 2024

Kryetar i kolegjit,
Mr.sc.Muhamet Rexha