



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.70/2020

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Albert Zogaj, kryetar i kolegjit, Erdogan Haxhibeqiri dhe Gyltene Sylejmani, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike të paditëses Ndërmarrja Publike Banesore, të cilën e përfaqëson i autorizuari H. M. dhe F.I., jurist të paditëses, kundër të paditurve R. Xh., nga ..., H. S., nga ..., i përfaqësuar nga N. J., nga ..., A. M., nga ..., R. I., nga ..., V. H., nga ... dhe A. B., nga ..., për lirim të banesës, duke vendosur sipas revizionit të paraqitur nga të paditurit, i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës CA.nr.3271/2015, të datë 02.04.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur më datë 26.11.2020 merr këtë

A K T G J Y K I M

Refuzohet si i pabazuar revizioni i të paditurve R. Xh., H. S., A. M., R.I., V. H. dhe A. B., të gjithë nga ..., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.3271/2015, të datë 02.04.2019.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës Ca.nr.3271/2015, të datë 02.04.2019, është refuzuar si e pa themeltë ankesa e të paditurve, ndërsa është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.2185/05, i datë 25.11.2014, me të cilin është aprovuar si e bazuar

kërkesëpapia e paditëses Ndërmarrja Publike Banesore, me seli në Prishtinë dhe janë detyruar të paditurit që paditëses t'ia lirojnë banesat nga njerëzit dhe sendet, të cilat gjenden në objektin banesor në lagjen "...", hyrja nr..., në Prishtinë si në vijim: i padituri R. Xh. nga ..., ta liroj banesën e cila e cila gjendet në rrugën "...", Objekti nr..., hyrja ..., kati ..., banesa nr..., ...; i padituri H. S. nga ..., t'ia liroj banesën e cila gjendet në ...", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr. ... në Prishtinë; i padituri A. M. nga ..., ta liroj banesën e cila gjendet në rr."... ..",

objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr..., në Prishtinë; i padituri R. I. nga ..., ta liroj banesën e cila gjendet në rr. Rr. "...", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr.... në Prishtinë; e paditura V. H. nga ... ta liroj banesën e cila gjindet në Rr. "...", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr... në ... dhe i padituri A. B. nga ..., ta liroj banesën e cila gjendet në rr."... ..", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr... në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcimin e përmbarrimit me dhunë.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, të paditurit me kohë kanë parashtruar revizion, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të drejtës materiale, me propozim që Gjykata Supreme t'ia ndryshoj aktgjykimin e kundërshtuar ashtu që të refuzoj kërkesëpadinë, ose të njëjtin aktgjykim t'ia anuloj dhe t'ia kthej çështjes në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

Përgjigje në revizion nuk ka paraqit pala paditëse.

Gjykata Supreme e Kosovës, në procedurën e vendosjes sipas revizionit në kuptim të dispozitave të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) nga neni 211, 212 dhe 215 gjeti se:

Revizioni i të paditurve është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton paditësja në gjykata e shkallës së parë më datën 02.11.2005, ka paraqitur padi ndaj të paditurve për lirim e banesave të cilat gjenden në Prishtinë, gjegjësisht në objektin banesor në lagjen "...", hyrja nr... si në vijim: i padituri R.Xh. nga Prishtina, ta liroj banesën e cila e cila gjendet në Rr. "...", Objekti nr..., hyrja ..., kati ..., banesa nr..., ...; i padituri H. S. nga Prishtina, t'ia liroj banesën e cila gjindet në Rr. "... ..", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr. ... në ...; i padituri A. M. nga ..., ta liroj banesën e cila gjendet në Rr. "... ..", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr..., në Prishtinë; i padituri R. I. nga ., ta liroj banesën e cila gjendet në Rr. "...II", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr.... në ...; e paditura V. H. nga ...a ta liroj banesën e cila gjindet në Rr. "...", objekti nr. ... hyrja ... kati i ..., banesa nr...,...; dhe i padituri A.

B.a nga ... , ta liroj banesën e cila gjendet në Rr. "...", objekti nr. .. hyrja ... kati i ..., banesa nr... në ..., në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcimin e përmbarimit me dhunë.

Gjykata e shkallë së parë e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditëses si të bazuar me arsyetim se nga provat e administruara është vërtetuar se paditësja është investitorë i objektit banesor të përshkruar në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës, të cilin e ka ndërtuar sipas lejes së organit kompetent komunal të Komunës së Prishtinës, në pajtim me dispozitat e Ligjit për Ndërtimin e objekteve investuese, sipas situacioneve për kryerjen e punëve nr..., të datës 09.06.1998.

Ka shtuar se paditësja ishte investitorë për ndërtimin e objektit në të cilin gjenden banesat kontestuese në bazë të kontratës për ndërtimin e objektit nr. ... të datës 23.10.1966 dhe aneks kontratës nr... të datës 05.06.1998, mirëpo, për shkak të rrethanave të luftës në Kosovë, ndërtesa ka ngelur e papërfunduar. Pas përfundimit të luftës, të paditurit pa bazë juridike janë vendosur në banesat, të cilat janë duke i shfrytëzuar edhe tani.

Paditësja për shkak të situatës emergjente të krijuar pas lufte duke i respektuar qëndrimet e organeve kompetente të Kosovës, i ka toleruar për një periudhë kohore të paditurit për shfrytëzimin e objektit. Pas kalimit të kësaj situatë paditësja me shkrim dhe gojarisht ka kërkuar prej tyre që t'ia lirojnë banesat kontestuese, në mënyrë që të ketë mundësi t'i përfundojë punët ndërtimore. Mirëpo të paditurit kanë refuzuar lirimimin e tyre me arsyetimin, se para se të vendosen kanë bërë investime në to, për shkak se ato nuk kanë qenë të përfunduara dhe të banueshme dhe kanë kërkuar nga paditësja që t'ua shesë banesat që janë duke i shfrytëzuar, sepse nuk mund t'i lirojnë ngaqë nuk kanë ku të strehohen me familjet e tyre.

Duke u nisur nga kjo gjendje faktike, gjykata e shkallës së parë ka gjetur se paditësja është e autorizuar të kërkojë lirimimin e banesave në fjalë, se të paditurit tani për tani pa bazë juridike janë duke i shfrytëzuar ato dhe se, megjithëse kanë bërë disa investime në ato banesa, janë të detyruar t'ia lirojnë paditëses banesat dhe t'ia dorëzojnë në posedim, për të cilat arsye kërkesëpadinë e paditëses e ka vlerësuar si të bazuar.

Gjykata e Apelit me aktgjykimin Ac.nr.3271/2015 datë 02.04.2019, e ka refuzuar si të pa themeltë ankesën e 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 paditëses 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 72 al 1 të LMTHJP-së.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes ka gjetur se gjykatat e instancës më të ulët, mbi gjendjen faktike të vërtetuar drejt dhe në mënyrë të plotë, kanë zbatuar drejt dispozitat e procedurës kontestimore dhe të drejtën materiale kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar.

Aktgjykimi i goditur përmban arsye të mjaftueshme për faktet relevante, të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështjeje juridike dhe nuk përmban shkelje thelbësore të procedurës kontestimore, të cilat kjo Gjykatë i vëren sipas detyrës zyrtare.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin e dhënë në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë dhe të gjykatës së shkallës së parë, pasi që këto aktgjykime nuk janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as në zbatim të gabuar të së drejtës materiale.

Pretendimet për 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. Kjo për shkak se gjykatat e instancave më 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 nuk qëndron pretendimi se gjykata nuk i ka vlerësuar faktet që kanë të bëjnë me gjendjen në të cilën kanë qenë objektet para se të paditurit të vendoseshin përkohësisht në to me familjet e tyre (*se objektet kanë qenë të papërfunduara dhe se në banesat kontestuese kanë bërë investime shumë më të mëdha në krahasim me paditësen duke i bërë të përshtatshme për banim*), por sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së parë këto fakte nuk kanë ndikuar në mënyrën e

vendosjes sepse të paditurit nuk kanë qenë në posedim të ligjshëm të banesave kontestuese. Kjo rrethanë si pretendim ankimor është vlerësuar edhe nga gjykata e shkallë së dytë e cila po ashtu e ka pranuar përfundimin e gjykatës së shkallë së parë.

Mënyra e zhvillimit të procedurës dhe e hartimit të vendimit nga gjykata e shkallës së parë ka garantuar një proces të drejtë dhe të paanshëm duke u mbështetur për përfundimin e saj në themelin faktik dhe juridik të çështjes. Gjykata është thelluar në procesin kontestimor të palëve ndërgjyqësore dhe nga faktet e konstatuara ka arrit të jap arsye të mjaftueshme për përputhshmërinë e gjendjes faktike të rastit konkret, me gjendjen faktike hipotetike të normës juridike sipas të cilës është përcaktuar edhe pasoja juridike, në këtë rast dhënia e mbrojtjes gjyqësore për të drejtën subjektive të cenuar sipas përmbajtjes në dispozitivin e aktgjykimit të atakuar. Pretendimet e të paditurve se gjykata nuk ka vlerësuar provat në mënyrën e duhur sipas vlerësimit të gjykatës ankimore janë pretendime të pathemelta.

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 shkallë 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.

Pretendimi për shkelje nga neni 182, paragrafi 2, pika o), e LPK-së, është po ashtu i pathemeltë sepse në revizionin e paraqitur, arsyet për këtë pretendim nuk i referohen situatave të cilat potencialisht do të mund të kualifikoheshin si tejkalim i kërkesëpadsisë, pasi që në pajtim me dispozita e LPK-së, tejkalimi i kërkesëpadsisë konsiderohet kur gjykata ka pranuar më tepër se që është kërkuar me padi, situata kur gjykata ka vendosur për ndonjë kërkesë tjetër dhe jo për atë që është kërkuar me padi dhe situata kur gjykata ka vendosur edhe për ndonjë kërkesë tjetër krahas asaj të kërkuar me padi.

Në rastin konkret gjykata e shkallë së parë ka vendosur për kërkesat e palës paditëse dhe brenda kërkesave, prandaj pretendimi për tejkalim është i pathemeltë. Zbatimi i dispozitave ligjore në

mënyrë analoge nuk mund të konsiderohet tejkalim i kërkesëpadisë, sepse tejkalimi ka të bëjë me objektin e kontestit/kërkesës sipas të cilës kërkohet mbrojtje gjyqësore e përmbajtjes së caktuar dhe jo me ligjin i cili zbatohet.

Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme, përcaktuese për themelësinë e kërkesëpadisë është fakti se paditësja objektin e ka ndërtuar si investitorë i ndërtimit në bazë të kontratës për ndërtimin e objektit nr. ... të datës 23.10.1966 dhe aneks kontratës nr... të datës 05.06.1998, e sipas lejes së organit kompetent komunal të Komunës së Prishtinës, në pajtim me dispozitat e Ligjit për Ndërtimin e Objekteve Investuese, sipas situacioneve për kryerjen e punëve nr..., të datës 09.06.1998.

Në kontekstin e gjendjes së konstatuar lidhur me investimin për ndërtimin e objektit ku gjenden banesat kontestuese, sa i përket zbatimit të së drejtës materiale Gjykata Supreme, e pranon në tërësi përfundimin e gjykatave të instancave më të ulëta, me arsyetim se në rastin konkret gjendja faktike e konstatuar nga gjykata e shkallës së parë është në pajtim me të drejtën materiale të referuar në aktgjykimet e kundërshtuara lidhur me përfundimin meritore të kësaj çështje kontestuese. Në këtë rast gjykata i është referuar dispozitës së nenit 72 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, paragrafi 1, ku përcaktohet se: *“Posedimi është i ligjshëm po qëse mbështet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për fitimin e të drejtës së pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit”* ndërsa në paragrafin 3 të nenit të njëjtë përcaktohet se: *“posedimi është me mirëbesim po që se mbajtësi nuk e di ose nuk mund ta dijë se sendi që mban nuk është i tij”* nga të cilat në mënyrë të drejtë dhe të lirshëm gjykata ka nxjerr përfundimin se të paditurit nuk janë posedues të ligjshëm dhe nuk kanë bazë për posedim të patundshmërisë kontestuese.

Në rastin konkret në mënyrë të pakontestueshme është provuar se paditësja është e legjitimuar si investitore e objektit kontestuese dhe e drejta e posedimit i garantohet në këtë rast sipas dispozitave që garantojnë mbrojtjen për pronarin, mirëpo të zbatuara në mënyrë analoge në këtë rast, sepse nuk është konfirmuar pronësia për paditësen me regjistrim.

Pretendimet e të paditurve se kanë investuar nuk janë me ndikim në vendosjen meritore. Asnjë lloje investimi i bërë nga të paditurit pavarësisht nga vlera e investimit përderisa posedimi i tyre kualifikohet si posedim i paligjshëm nuk ka ndikim në vendosjen meritore të çështjes kontestuse sepse paditësja është e legjitimuar dhe e autorizuar për të kërkuar mbrojtje gjyqësore sipas

autorizimeve analoge të pronarit lidhur me mbrojtjen e posedimit që në këtë rast është kthimi i sendit. Investimet nuk janë bërë me mirëbesim dhe mbi një bazë të ligjshme të posedimit, prandaj nuk mund të cilësohen si investime të domosdoshme të cilat potencialisht do të mund të kompensoheshin, por assesi edhe po të cilësoheshin si të dobishme nuk do të ndikon në autorizimet e paditëses për ta poseduar sendin/banesat.

Janë shqyrtuar edhe pretendimet tjera në revizion por janë vlerësuar me arsyetimin e njëjtë si gjykatat i instancave më të ulëta, si të pathemelta dhe pa ndikime për të vendosur ndryshe në këtë çështje juridike kontestuese.

Pretendimet për gjendjen faktike të paraqitur në revizion nga të paditurit nuk janë vlerësuar pasi që sipas dispozitës së nenit 214 paragrafi 2 të LPK-së, përcaktohet se: *“revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike”*.

Nga arsyet e paraqitura më lartë dhe në pajtim me nenin 222 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË

Rev.nr.70/2020 datë 26.11.2020

Kryetar i kolegjit, gjyqtari

Albert Zogaj