



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.93/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Mr.sc. Muhamet Rexha, kryetar, Milena Gjeriq dhe Beshir Islami, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit Z. R.P. nga P., të cilin e përfaqëson me autorizim Ejyp Kolica nga P., kundër të paditurës Komuna e Prishtinës, të cilën e përfaqëson me autorizim Av. Jeton Idrizi, nëpërmjet “Avokaturës Istrefi” Sh.p.k. me seli në P., për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, duke vendosur sipas revizionit të paditësit, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/2020 datë 20.12.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 6.03.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si i pathemeltë revizioni i paditësit i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/20 datë 20.12.2023.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/20 dt.20.12.2023, është refuzuar si e pathemeltë ankesa e paditësit, ndërsa, është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.3231/2015 dt.25.06.2020, me të cilin, me pjesën e I të dispozitivit të tij, refuzohet kërkesëpadia e paditësit, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet e drejta e pronësisë së paditësit, në sipërfaqen prej 1070 m², të ngastrës kadastrale nr..., në vendin e quajtur “Vranjevc”, e cila evidentohet në Certifikatën P-...-..., ZK- P., në pikat kufizuese, të përshkruara si në këtë pjesë të dispozitivit të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, si dhe të detyrohet e

paditura që paditësit t'ia njoh të drejtën e pronësisë, si e pabazuar. Me pjesën e II të dispozitivit të tij, detyrohet paditësi t'ia kompensojë të paditurës shpenzimet e procedurës në shumë prej 540.80 euro, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor paditësi ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljes qenësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që, siç thuhet në të, gjykata e revizionit aktgjykimin e kundërshtuar ta ndryshojë dhe të aprovojë kërkesëpadinë si të bazuar, ose të njëjtin ta prish dhe shkresat e lëndës të i kthej në rigjykim.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, pretendimeve të revizionit 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 më datën 28.12.2015, në Gjykatën Themelore në Prishtinë, ka paraqitur padi kundër të paditurës Komunës së Prishtinës, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë në paluajtshmërinë, me të dhënat si në petitumin e padisë dhe precizimit të saj, përkatësisht si në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë. Nga Certifikata e njësisë kadastrale P-..., e lëshuar nga Zyra Kadastrale në P., gjykata ka vërtetuar se ngastra kadastrale kontestuese evidentohet si pronë shoqërore, në emër të Kuvendit të Komunës së Prishtinës. Nga shikimi në vend dhe nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, gjykata ka vërtetuar se paditësi është në posedim të paluajtshmërisë kontestuese në sipërfaqe prej 1070 m², e cila është pjesë e ngastrës kadastrale nr..., ZK – P., respektivisht në vijat kufitare siç është parashtruar edhe në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë. Në ekspertizë eksperti i gjeodezisë ka shpjeguar se paluajtshmëria kontestuese në sipërfaqe prej 1070 m², nga ana lindore është e rrethuar me një mure prej bllokave të kuq në lartësi prej 1.5 m, në anën jugore me rrethojë prej shtyllave metalike dhe telit, ndërsa, nga ana veriore nuk ka rrethojë nga se kufizohet me ngastrën kadastrale ,me nr.32-1, e cila është pronë private e paditësit.

Në pronën kontestuese nuk ka objekte të ndërtuara, ndërsa, janë të mbjella pemë të llojeve të ndryshme, gjithsej 29 trupa. Më tej, në ekspertizë është theksuar se sipas matjeve aeriofotogrametrike të v.1983, vërehet se paditësi e ka kufizuar pronën kontestuese për matje, e

cila ngastër ka marrë nr.e ri ..., e që i përgjigjet pjesës së ngastrës kadastrale me nr..., por që këto matje nuk janë të legalizuara, por shërbejnë vetëm për identifikim. Sipas shënimeve në elaboratin kadastral të Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi, në P..., ngastra kadastrale nr..., ZK – P., edhe para vitit 1999, është evidentuar si P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë, të dhëna këto nga sistemi elektronik. Ngastra kadastrale ..., është formuar me matjet shtetërore të vitit 1957 dhe matjeve plotësuese të vitit 1963, kurse aplikimi i këtyre matjeve ka filluar në fillim të v.1967, të cilat matje edhe tani janë të aplikueshme.

Nga kontrata e datës 9.11.1968, gjykata ka vërtetuar se paditësi në cilësinë e blerësit ka lidhur kontratë me tani të ndjerin B. K., në cilësinë e shitësit, për shitblerjen e një paluajtshmërie në sipërfaqe prej 0,51.00 ha, në vendin e quajtur “Vranjevc”, në ZK- P., me çmim prej 400,00 dinarë. E njëjta nuk është e legalizuar, ajo nuk ka të dhëna të sakta mbi objektin e kontratës, nuk është shënuar në të numri i ngastrës e as numri i regjistrit në të cilën evidentohet. Pra, paditësi pretendon se është pronar i sipërfaqes prej 1070 m² të ngastrës kadastrale nr..., ZK-P., dhe se janë plotësuar kushtet për njohjen e së drejtës së pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Gjykata e shkallës së parë, në bazë të kësaj gjendje faktike të vërtetuar, ka gjetur se është e pabazuar kërkesëpadia e paditësit, nga se, veç tjerash, ka vlerësuar se paditësi nuk ka provuar se janë plotësuar kushtet ligjore për fitimin e drejtës së pronësisë mbi paluajtshmërinë kontestuese, sipas kontratës së lartë cekur të shitblerjes, e cila nga arsyet e sipër cekura, nuk është punë e vlefshme juridike, respektivisht, për shkak se paluajtshmëria kontestuese evidentohet si P.SH. në emër të së paditurës, dhe se nuk janë përmbushur kushtet për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, sipas nenit 28.4 të LMTHPJ-së, ndaj, e njëjta, ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit dhe ka vendosur si në pjesën I dhe II të dispozitivit të 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 e njëjta gjykatë 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, ndaj, e ka refuzuar ankesën e paditësit si të pa themeltë, dhe e ka vërtetuar aktgjykimin e gjykatës së 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. 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 thëniet e revizionit përkitazi me shkeljet e pretenduara, nuk mund t'i vejnë në pyetje aktgjykimet e gjykatave të 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 arsytet bindëse dhe të pranueshme edhe nga kjo Gjykatë. Kështu, sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës, nga provat e administruara, nuk mund të përfundohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë kontestuese, të specifikuar në dispozitiv të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, nga se me asnjë bazë juridike nuk ka provuar pronësinë në paluajtshmërinë kontestuese, për të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se është pronar, sikundër parashihet me dispozitën e nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, sipas së cilës, është paraparë se e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik (punës juridike), dhe me trashëgimi apo me vendim të organit shtetëror në mënyrën dhe nën kushtet e përcaktuara me ligj.

Në kontekstin e mësipërm, paditësi, në rastin konkret, është i detyruar të provojë ekzistimin e fakteve juridike në bazë të së cilave mund të fitohet e drejta e kërkuar e pronës. Ndërkohë që, në rastin konkret civil – juridik, paditësi nuk e ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit (*iustus titulus - modus aquirendi*) të pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, të sipër përmendur. Përkitazi me këtë që u sipër theksua, paditësi nuk ka provuar se e ka fituar pronësinë në kuptim të dispozitës së nenit 20 apo nenit 33 të LMTHPJ-së dhe as në bazë të parashkrimit fitues (*Usucapio - neni 28 i LMTHPJ-së*), përkatësisht, se me posedim dhe me mirëbesim e ka fituar pronësinë në paluajtshmërinë kontestuese. Prandaj, nga këtu, edhe përkitazi me pretendimin e paditësit për fitimin e pronësisë me mbajtje, edhe kjo gjykatë, vlerëson se në këtë rast, nuk mund të bëhet fjalë për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues sikundër parashihet me dispozitën e nenit 28.4 të Ligjit të sipër përmendur, sipas të cilës, përveç posedimit të sendit dhe kohëzgjatjes së posedimit prej 20 viteve, kërkohet që posedimi të jetë edhe me mirëbesim, gjë që, nga arsyet e sipër theksuara, këtu nuk është rast, dhe se me fjalë të tjera, në rastin konkret juridik civil, nuk përmbushen konditat ligjore të përcaktuara me dispozitat e sipër përmendura ligjore. Dhe kur jemi këtu, duhet theksuar se posedimi është me mirëbesim në qoftë se mbajtësi nuk din ose nuk mund ta dijë se sendi që e mban nuk është i tij (neni 72 i LMTHPJ-së). Në rastin konkret

civil, e nga arsyet e sipër cekura, fakti relevant është se paditësi ka mundur ta dijë (edhe nga përmbajtja e kontratës së shitblerjes së dt.9.11.1968, etj), se paluajtshmëria kontestuese është e evidentuar si P.SH. në emër të Kuvendit të Komunës së Prishtinës. Gjithashtu, edhe me dispozitën e nenit 33 të ligjit të njëjtë, përcaktohet se në bazë të punës juridike e drejta e pronësisë në paluajtshmëri, fitohet me regjistrim në librat e tokës apo në mënyrën tjetër të caktuar me ligj, gjë që, këtu nuk ka ndodhur kështu, sikundër u theksua, sepse, kontrata për shitblerjen, e sipër përmendur, nuk ka qenë e vërtetuar në organin kompetent, e njëjta nuk është legalizuar dhe regjistruar në librat publik, d.m.th. nuk është lidhur në formën përkatëse ligjore, dhe si e tillë nuk është punë e vlefshme juridike si dhe nuk përmbush konditat ligjore të përcaktuara me dispozitat e sipër cekura ligjore.

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

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.93/2024 datë 6.03.2024

Kryetar i kolegjit,
Mr.sc. Muhamet Rexha

