



## REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.98/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Mr.sc. Muhamet Rexha, kryetar, Beshir Islami dhe Milena Gjeriq anëtarë, në çështjen juridike të paditësit H. S.B. nga P., kundër të paditurës Komuna e Podujevës, të cilën e përfaqëson F. R., me autorizim, për shkak të pronësisë, kthimit të paluajtshmërisë ose kompensimi i kundërvlerës, duke vendosur sipas revizionit të paditësit të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2841/20 datë 22.01.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur më 24.12.2024, mori këtë:

### A K T G J Y K I M

REFUZOHET si i pathemeltë revizioni i paditësit H. S. B. nga P., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2841/20 datë 22.01.2024.

### A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2841/20 dt.22.01.2024, është refuzuar si e pathemeltë ankesa e paditësit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Dega në Podujevë C.nr.563/19 dt.12.03.2020, me të cilin, me pjesën e I të dispozitivit të tij, refuzohet si e pabazuar kërkesëpadija e paditësit, me të cilën kanë kërkuar që të obligohet e paditura Komuna e Podujevës që tua kthejë paluajtshmëritë që gjinden në Podujevë, lokalet nr.3 dhe 5 ZK- P., në sipërfaqe prej 15 ari e 44 m<sup>2</sup>, në ish rrugën "...", tani rruga "...", ose t'ia paguajnë kundërvlerën e tyre 15 ari X 100.000.00 euro, gjithsejtë shumën prej 1.500.000.00 euro, me kamatë ligjore si dhe të obligohet e paditura që paditësit shumën e kërkuar t'ia paguajë në afat prej 15 ditësh pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë. Me pjesën e II të dispozitivit, obligohet pala paditëse që ti paguajë shpenzimet e procedurës në shumë prej 150.00 euro në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor paditësi ka paraqitur revizion, por, në të cilin nuk i ka specifikuar asnjë nga shkeljet eventuale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, ( përveç që, në të thirret, përmend, disa prova të administruara e që kanë të bëjnë me gjendjen faktike, për çka sipas nenit 214.2 të LPK-së, revizioni nuk lejohet), me propozim që, siç thuhet në të, “ Kërkojë nga Gjykata Supreme ta bëjë revizionin përkatës të lëndës dhe aktgjykimin e Gjykatës së Apelit Ac.nr.2841/20 dt.22.01.2024 ”.

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 17.11.2003, atëherë, në Gjykatën Komunale në Podujevë, përkatësisht, më datën 3.09.2004, në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës, në Prishtinë, ( më pas lënda e bartur për vendosje në Gjykatën Themelore në Prishtinë, Dega në Podujevë), ka paraqitur padi kundër të paditurës Komunës së Podujevës, për shkak të pronësisë, kthimit të paluajtshmërisë, përkatësisht, kompensimit të kundërvlerës, me të dhënat si në petitumin e padisë dhe precizimit të saj, përkatësisht, si në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë. Paditësi ka kërkuar kthimin e paluajtshmërisë ose kompensimin e kundërvlerës, shumës prej 1,500,000.00 euro për sipërfaqen prej 15 ari e 44 m<sup>2</sup>, pasi që sipas tij 1 ari kushton 100.000.00 euro, duke theksuar se elaborati nr.10.11,12 dhe 13 kanë të bëjnë me S. të L., që lokalet e tij ishin në rr. ish “...” dhe kishin sipërfaqe prej 41.50 ha, FP.nr..., ngastra ..., ndërsa, elaborati numër lënde ..., ka të bëjë me paluajtshmërinë e babait të tij në rr. Ish “...” e që tani quhet rruga “...”, lokali nr.3 dhe 5. Nga kontrata për shitblerjen të dt.25.08.1956, gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar se e njëjta është lidhur midis shitësit S. S. e lindur A. nga B. dhe blerësve S.Z. dhe S. B. nga P., ku objekt shitblerje kanë qenë dy zyre – hapësira pune – dyqane, të cilat kanë qenë në ish rr.”...”, tani rruga “...” dhe atë lokali nr.3 dhe nr. 5, për çmimin e përgjithshëm prej 320,000.00 dinarësh të atëhershëm, pa truallin mbrapa dyqaneve, kurse me truall shuma e përgjithshme prej 350,000.00 dinarësh në sipërfaqe prapa të dy lokaleve-trualli më së shumti prej 4 metrash, nëse lejohet prej organeve drejtuese, me pagesën e kaparit, dhe të kësteve tjera ashtu siç ishin marrë vesh mes veti dhe si në shkresat e lëndës. Mirëpo, kjo kontratë ishte e pa vërtetuar, vetëm e nënshkruar nga shitësi dhe blerësit si palë kontraktuese. Nga Vendimi i Komisionit të Qarkut për Nacionalizimin e Këshillit Ekzekutiv të KAKM (AKMO) nr... dt....1960, vërtetohet se

ky Komision e ka ndryshuar –prish Vendimin e Komisionit Komunal për Nacionalizim në Podujevë nr...., dt.29.10.1959 dhe Vendimin e Rrethit për Nacionalizim të Prishtinës nr..., dt.25.11.1959 dhe hapësira objekti i punës i nacionalizuar i S. B., që gjendet në rr ish “...”, tani rruga “...” në P., nr.3 hiqet- e ndan nga nacionalizimi dhe i kthehet pronarit të mëparshëm në disponim të lirë – shfrytëzim, me emrin S. B.. Pra, tani nuk kemi personin me emër S. B. por S. B. Gjithashtu, nuk kemi heqjen e nacionalizimit edhe për lokalin nr.5, siç pretendon paditësi, por vetëm lokali nr.3, kurse lokali nr.5 është shënuar më vonë me laps kimik me dorë dhe dëshmi e kësaj është vendimi origjinal që gjendet pranë DGJKP në Podujevë. Sa i përket identitetit të personave me emër S. H. B., S. B. dhe S. H., nga provat e administruara, si në shkresat e lëndës, gjykata e shkallës së parë ka gjetur se nuk është fjala për personin e njëjtë, por, për persona të ndryshëm. Kështu, veç tjerash, nga fotokopja e letërnjoftimit të ofruar nga paditësi për babain e tij, gjykata vërteton se kemi të bëjmë me S. B. B., i lindur më dt...., në P., dt.lëshimi 14.07.1980, por, nuk kemi emrin e babait të S. H. B., siç pretendon paditësi por S. B. B. nga P.

Nga Fletë posedimi i lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë, Komuna e Podujevës, nr..., ZKP nr. Zonës Kadastrale ... dt.26.12.2014, kjo ngastër kadastrale që pretendon paditësi mban nr.ngast. ..., vendi i quajtur “...” –rr. “...”, me kulturë shtëpi – ndërtesë ..., me sipërfaqe prej 6 ari, 18 m2 dhe 153-0, në të njëjtin vend, njëjta klasë, me kulturë oborr në sipërfaqe prej 88 m e gjithsejtë janë 7 ari e 06 m, dhe evidentohet si pronë shoqërore. Sipas Certifikatës së paluajtshmërive nr. lënde ..., ZKK P., dt.6.01.2015, vërtetohet se ngastra kadastrale nr.P- ..., në rr. “...”, evidentohet si pronë shoqërore - pronë e Komunës së Podujevës. Sipas historiatit të DGJKP, Komuna e Podujevës, dt.19.01.2020, ref.nr.08-..., thuhet se : Sipas RDPP –së, lokalet afariste në fjalë, nuk ekzistojnë dhe si të tilla nuk janë të regjistruara në kadastrin zyrtarë. Në regjistrin e lëndëve të nacionalizimit nr..., dt.11.06.1987, kemi gjetur 3 emra S., të radhitur sipas këtyre numrave rendor: Me nr.14 S. B. P., viti i nacionalizimit 1960, nr..., S. B. P., viti i nacionalizimit 1960 dhe nr... S. B. L., Komuna e P., po ashtu viti i nacionalizimit 1960. Sipas kësaj lënde nr..., lokali nr..., në rrugën “...”, në P..., tani “...”, kjo hapësirë në emër të S. B., me sipërfaqe prej 15,44 m2, ZK, P. e nacionalizuar. Në lëndën nr..., kemi vendimin në emër të S. B. B. nga P., i nacionalizuar në sipërfaqe prej 100 m katrorë, ndërtesë në ngastrën kadastrale nr... dhe lënda nr... Në paluajtshmërinë e pretenduar nga pala paditëse, lidhur me lokalin nr... dhe nr..., e cila evidentohet sipas FP.nr...., ZK - si pronë shoqërore - pronë e Komunës së P., që nga nacionalizimi i vitit 1960 e këtej, ( kjo gjendje më tepër se 40 vite), e që aty është ndërtuar objekti banesor dhe biznesor P + 4, tani objekt banesor dhe me lokale afariste.

Gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave dhe vërtetimit të kësaj gjendje faktike, 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 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 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 përkatëse 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 të paluajtshmërisë kontestuese, të specifikuar në dispozitiv të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë dhe e cila duhet ti kthehet atij, nga se me asnjë bazë juridike, në këtë procedurë, nuk ka provuar pronësinë në paluajtshmërinë kontestuese, 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 kontestet juridike civile, kur kërkohet mbrojtje gjyqësore e pronës, dorëzimi / kthimi i paluajtshmërisë në posedim, paditësi, sipas nenit 37 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, duhet të provojë që është pronar i sendit, me të cilin nënkuptohet edhe vërtetimi i fakteve mbi të cilat bazohet e drejta e tij, dhe atë jo vetëm ndaj paditësit, por edhe ndaj paraardhësve të tij. Paditësi, në rastin konkret është i detyruar të provojnë ekzistimin e fakteve

juridike në bazë të së cilave fitohet apo në bazë të së cilave mund të fitohet e drejta e kërkuar e pronës. Gjë që, në rastin konkret civil juridik, paditësi, në kuptim të nenit 20 të këtij ligji, nuk e ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit të pronësisë ( iustus titullus – modus aquirendi) të paluajtshmërisë kontestuese, të sipër përmendur.

Kështu, 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 pretenduar si më lartë, veç tjerash, nuk ka qenë e vërtetuar në organin kompetent dhe si pasojë pronësia mbi paluajtshmërinë kontestuese nuk ka mundur të bartet as të regjistrohet në librat publik, d.m.th. ajo nuk është lidhur në formën përkatëse ligjore, dhe si e tillë nuk ka mundur të trajtohet si punë të vlefshme juridike dhe përkitazi me këto raste vlen parimi “ se askush nuk mund të bartë në tjetrin më shumë të drejta se që ka vet “.

Dhe kur jemi këtu, në llogari të këtij përfundimi, në kontekstin e mësipërm, veç tjerash, flasin edhe faktet tjera relevante, se pasuria e paluajtshme kontestuese evidentohet edhe aktualisht si P. Shoqërore – pronë e Komunës së Podujevës, që nga viti 1960 e këtej, ( ekspertiza e gjeodezisë, historiati për paluajtshmërinë kontestuese, certifikata pronësore që gjenden në shkresat e lëndës etj ), ku në të njëjtën paluajtshmëri, siç rezulton nga shkresat e lëndës dhe provat e administruara, të sipër përmendura, është ndërtuar objekti biznesor - banesor P + 4, objekt banesor me lokale afariste etj.

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.98/2024 datë 24.12.2024

Kryetar i kolegjit,  
Mr.sc. Muhamet Rexha