



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

---

Numri i lëndës: 2019:148195  
Datë: 26.04.2024  
Numri i dokumentit: 05625112

Ac.nr.7074/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË-në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Fatmir Baloku-Kryetar, Rafet Haxhaj dhe Naime Ahmeti-anëtarë, në çështjen juridiko-civile kontestimore të paditësit J (Sh) M nga fshati ..., Komuna e Deçanit, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati Q.F nga Deçani kundër të paditurës Komuna e Deçanit, të cilën me autorizim e përfaqëson përfaqësuesi D.P, për njohjen e të drejtës pronësore, vlera e kontestit 2500.00 euro, duke vendosur sipas ankesës së ushtruar nga i autorizuari i paditësit, kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë–Dega në Deçan, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.273/2018, të datës 09.08.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 17.04.2024, nxjerr këtë:

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

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e paditësit J (Sh) M nga fshati ..., Komuna e Deçanit, e ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë – Dega në Deçan, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.273/2018, të datës 09.08.2021, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë – Dega në Deçan, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.273/2018 i datës 09.08.2021, VËRTETOHET.

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

Gjykata Themelore në Pejë-Dega në Deçan, Departamenti i Përgjithshëm, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.273/2018, të datës 09.08.2021, ka vendosur si në vijim: I. REFUZOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit J (Sh) M nga fshati ... Komuna e Deçanit qe ta shfrytëzoj parcelën ..., më sipërfaqe prej 450 m2, e cila evidentohet ne emër te P.Sh.K.K në Deçan, për ndërtimin e shtëpisë familjare që të DETYROHET e paditura Komuna e Deçanit te ja njoh dhe lejoj paditësit J (Sh) M nga fshati ... Komuna e Deçanit qe ta regjistroj në D.GJ.K në Deçan si pronar si e PA BAZUAR. II. Secila palë bartë shpenzimet e veta të procedurës.

Kundër këtij aktgjykimi ankesë ka parashtruar paditësi përmes të autorizuarit të tij avokatit Q.F, për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta ndryshoj aktgjykimin e gjykatës së parë dhe ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësit apo ta prishë aktgjykimin dhe lëndën t’ia kthejë gjykatës së shkallës së parë në rishqyrtim dhe rivendosje.

E paditura nuk ka dorëzuar përgjigje në ankesën e paditësit.

Gjykata e Apelit pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, aktgjykimin e atakuar, pretendimet ankimore dhe pas vlerësimit të tyre në kuptim të nenit 194,195 dhe 200 të LPK-së gjeti se:

Ankesa e paditësit është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi ka ushtruar padi kundër të paditurës për njohjen e të drejtës së pronësisë.

Gjykata e shkallës së parë pas administrimit të provave ka vendosur që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pabazuar, duke vendosur më detalisht si në dispozitiv të aktgjykimit.

Ndërsa në arsyetim mes tjerash ka theksuar se: nga Historiati i lëshuar nga D.Gj.K në Deçan kërkesa Nr....., me dt. ...., para aero fotografimit të viti 1983 parcela ... e cila evidentohet në emër të P.SH N.P, Pejë, ndërsa në vitin 1983 parcela numër ... gjatë rinumërimit të parcelave kjo parcelë merr numrin e ri ... në fletën poseduese ..., me sipërfaqe prej 9.11.11 ha në emër të pasurisë shoqërore K.K në Deçan. Ndërsa në vitin 1989 sipas regjistrimit të flet paraqitje numër Nr....., ku kjo parcelë ndahet në disa parcela nga ... deri .... Parcela ... evidentohet në emër të P.SH K.K në Deçan. Kjo parcelë është edhe sot e evidentuar në emër të Pasurisë Shoqërore K.K në Deçan. Këtij historiati të lartshënuar gjykata ja ka falë besimin. Pretendimeve të autorizuarit të paditësit av. Q.F se gjatë seancave gjyqësore pa më dyshje u vërtetua se paditësi ka bazë juridike që gjykata atij të ja njohë të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të tokës ndërtimore në vendin e quajtur “...” në Deçan Z.K –Deçan dhe qe pala e paditur është trashëgimtarë universal e jo singular i të drejtave dhe detyrimeve të paditurit pasi që tash e 22 vite pas çlirimit nuk është përcaktuar ndonjë organ i cili do ta zëvendësonte B.V.I-për Banim dhe Veprimtari Komunale e më që deri tani nuk ekziston një e tillë legjitimitet pasiv real duhet ti takojë Komunës së Deçanit. Gjykata nuk mundi ti pranojë këto pretendime të lartshënuar të autorizuarit të paditësit, paditësi posedon kontratë por ajo është e lidhur në mes ish B.V.I për banim dhe veprimtari Komunale e dihet botërisht se B.V.I tani nuk ekziston. Pastaj paditësi kontratën që ka dorëzuar në shkresat e lëndës ajo nuk është e legalizuar në gjykatë. Pala paditëse nuk e posedon aktvendimin mbi vlefshmërinë e kontratës e duke u bazuar në Historiatin e lartshënuar që gjendet në shkresat e lëndës të lëshuar nga D.Gj.K në Deçan kërkesa Nr....., me dt. ...., parcela ... evidentohet në emër P.Sh.K.K në Deçan. Ku kjo parcelë edhe sot e evidentuar në emër të Pasurisë Shoqërore K.K në Deçan. Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjithave së bashku e në lidhmëni njëra me tjetrën e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Gjykata gjatë shqyrtimit kryesore ka bërë administrimin e provave që gjenden në shkresat e lëndës. Lexohet padia e paditësit e dorëzuar në gjykatë me dt. 28.05.2018. Lexohet flet posedimi i lëshuar nga K.K në Deçan –D.K.GJ me numër ...., të dt. ...., P,SH K.K në Deçan. Lexohet njoftimi për ndarjen e truallit të lëshuar nga B.V.I për banim dhe veprimtari Komunale me numër ... me dt. ...., në Deçan. Lexohet aktvendimi i lëshuar nga B.V.I për banim dhe veprimtari Komunale me numër ... me dt. ...., në Deçan që është aprovuar kërkesa e H.Sh në fshatin I... Lexohet kontrata e lëshuar nga B.V.I për banim dhe veprimtari Komunale me numër ... me dt. ...., e lidhur në mes B.V.I për banim dhe veprimtari Komunale në Deçan me J.M fshati .... K-Deçan. Lexohet përgjigja në padi e dhënë nga e paditura me numër ... e dorëzuar në gjykatë me dt. 22.01.2021. Lexohet historiati i lëshuar nga D.Gj.K në K-Deçan me numër Nr... i lëshuar me dt. 15.06.2021. Pasi që gjykata e ka bërë vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave atyre së bashku dhe nga kjo gjendje e vërtetuar faktike si më lartë erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar në kuptim të nenit 10,115 par. 1,2 dhe 3 të ligjit 03/L-154 për pronësinë dhe të drejtat tjera sendorë të Republikës së Kosovës dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi. Gjykata ka vendosur si në piken II të dispozitivit të këtij

aktgjykimit që secila palë në vetë i barte shpenzimet e procedurës kontestimore në kuptim të nenit 452 par. 4, 457 të LPK.

Gjykata e Apelit, si gjykatë e shkallës së dytë, përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, e konsideron të drejtë dhe të ligjshëm, i njëjti nuk është i përfshirë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2 pikat (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së për të cilat shkaqet Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe plotësisht, si dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë. Gjykata e Apelit, vlerëson se nga ekzaminimi i aktgjykimit të ankimuar, rrjedhë se gjykata e shkallës së parë, me vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, ka vlerësuar drejtë provat dhe përmes nxjerrjes së provave, drejtë ka vërtetuar faktet që kanë rezultuar në vendosjen si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, si dhe i njëjti aktgjykim përmban të gjitha arsyet vendimtare sipas nenit 160 par.4 dhe 5, dhe të njëjtat arsye të dhëna janë në harmoni të plotë lidhur me vendosjen si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Sa i përket pretendimeve për vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, sipas Gjykatës së Apelit një pretendim i tillë i të paditurës rezulton i pa bazuar, sepse gjykata e shkallës së parë, gjatë procedurës së zhvilluar lidhur me këtë çështje kontestimore, ka administruar provat dhe ka vërtetuar drejtë gjendjen faktike.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi me B.V.I për banim dhe veprimtari komunale kanë lidhur kontratë për bartjen e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm të tokës ndërtimore urbane e cila evidentohet si nr....., të datës ....

Detyrimet e paditësit ndër të tjera ka qenë që i njëjti të sigurojë lejen e ndërtimit të shtëpisë në ngastrën ..., Z.K Deçan e që i njëjti nuk e ka siguruar lejen e ndërtimit deri në ditën e sotme, që nuk e konteston e që gjithashtu deklaron se asnjëherë nuk ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të kësaj ngastre.

Sipas dispozitave të nenit 7.1 të LPK-së palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet, ndërsa sipas nenit 319.1 secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provoj faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta.

Sipas dispozitave të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike pronësore, ligj i cili ka qenë në fuqi kur ka lindur marrëdhënia kontraktuese, përkatësisht neni 2 të këtij ligji, e drejta e pronësisë mund të ekzistoj mbi sendet e luajtshme dhe të paluajtshme, E drejta e pronësisë nuk mund të ekzistoj mbi sendet që mund të jenë vetëm në pronësinë shoqërore.

Gjykata e Apelit gjeti se në rastin konkret nuk janë plotësuar as kushtet që paditësit ti njihet e drejta e shfrytëzimit në bazë të ndërtimit, pasi që i njëjti për ta fituar këtë të drejtë, duhet të ishin plotësuar kushtet e parapara sipas dispozitave të nenit 12 Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike pronësore, e që në rastin konkret nuk ka ndodhur.

Gjykata e Apelit shqyrtoj edhe pretendimet tjera ankimore por të njëjtat nuk ishin relevante për vendosje ndryshe në këtë çështje kontestimore.

Nga arsyet e cekura si më lartë, Gjykata e Apelit në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 195 par.1 pika (d), të LPK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Numri i lëndës: 2019:148195  
Datë: 26.04.2024  
Numri i dokumentit: 05625112

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË  
Ac.nr.7074/21, me datë 17.04.2024

Kryetari i Kolegjit-Gjyqtari  
Fatmir Baloku d.v