

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Valon Totaj - kryetar i kolegjit dhe Rustem Thaqi e Gani Avdiu – anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit N.M. nga Prizreni, rr. "...", nr. ..., të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av.E.R. nga Prizreni, kundër të paditurës Komuna e Prizrenit të cilën e përfaqëson i autorizuari i saj - Avokati Publik Komunal, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurës, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.549/07, të datës 14.05.2014, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 29.06.2018, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET si e bazuar ankesa e paditurës Komuna e Prizrenit, **PRISHET** aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.549/07, i datës 14.05.2014 dhe lënda i kthehet të njëjtës gjykatë në rigjykim dhe rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.549/07, të datës 14.05.2014, në pjesën e parë të dispozitivit e ka aprovuar në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit N.M. nga Prizreni, duke vërtetuar se i njëjti është pronar i shtëpisë familjare e cila gjendet në ngastrën kadastrale nr.8240/01, me kulturë "Vreshtë", në sipërfaqe të përgjithshme prej 664 m², e evidentuar sipas fletë posedimit nr.8418 ZK Prizren, në emër të të paditurës Komuna e Prizrenit dhe se paditësi në bazë të ndërtimit është bërë shfrytëzues i përhershëm i tokës ndërtimore nën objekt dhe sipërfaqes së oborrit e cila i shërben shtëpisë për përdorim të rregullt dhe të domosdoshëm, me dimensione në anën lindore në gjatësi të përgjithshme prej 21.62 m, në anën perëndimore në gjatësi të përgjithshme prej 23.99 m, në anën veriore në vijë të thyer në gjatësi prej 37.21 m, dhe në anën jugore në vijë të thyer në gjatësi prej 34.15 m, si dhe e ka obliguar të paditurën që t'i lejoj paditësit regjistrimin në librat kadastrale në emër të paditësit, brenda 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm. Në pjesën e dytë të dispozitivit është vendosur që e paditura t'i bartë të gjitha shpenzimet procedurale për çka edhe e ka obliguar të njëjtën që paditësit t'ia kompensojë të gjitha shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme prej 536 €.

Kundër këtij aktgjykimi, i autorizuari i të paditurës në afat ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës civile, vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me

propozim që gjykata e shkallës së dytë aktgjykimin në fjalë ta ndryshojë në tërësi ashtu që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzojë si të pabazuar ose të njëjtën ta kthejë në rishqyrtim dhe në rivendosje.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

Ankesa e të paditurës është e **bazuar**.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi N.M. nga Prizreni, përmes të autorizuarit të tij, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurës Komuna e Prizrenit, për vërtetimin e pronës ndaj objektit dhe të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në bazë të ndërtimit të sipërfaqes nën objekt dhe të asaj rreth tij, me arsye sikurse në padi.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse si dhe shqyrtimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.549/07, të datës 14.05.2014, me të cilën e ka e ka aprovuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar. Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar gjykata ka theksuar se në rastin konkret paditësi aktualisht është posedues dhe shfrytëzues i shtëpisë dhe dy objekteve tjera të banimit dhe sipërfaqes prej 664 m² nën objekte dhe oborr të ngastrës kadastrale nr.8240/1, në vendin e quajtur “..” ZK Prizren, e cila sipërfaqe është rrethuar në të gjitha anët me objekte dhe mure të cilat objekte paditësi, sipas saj, i ka ndërtuar në vitin 1973. Kjo sipërfaqe në anën lindore kufizohet në gjatësi të përgjithshme prej 21.62 m, në anën perëndimore kufizohet në gjatësi të përgjithshme prej 23.99 m, në anën veriore kufizohet në vijë të thyer në gjatësi të përgjithshme 37.21 m dhe në anën jugore kufizohet në vijë të thyer në gjatësi prej 34.15 m, dhe se këtë pjesë të parcelës kadastrale paditësi e ka blerë nga G.N.GJ.. Në cilësinë e provës materiale gjykata ka bërë leximin e çertifikatës së zyrës kadastrale ZK Prizren të datës 13.12.2006, nga ku ka konstatuar faktin se ngastra kadastrale nr.8240, në vendin e quajtur “..”, me kulturë vreshtë e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.17.02 ari, e evidentuar në listën poseduese nr.3038 (2693 e vjetër) në emër të ZK Prizren, prej matjeve detale të vitit 1958, ka qenë në emër të G.N.GJ 1/1 nga Prizreni. Ka shtuar se në vitin 1960 kjo ngastër kalon në emër të ONI Prizren 1/1, ndërsa në vitin 1986 është bërë ndarja e parcelës dhe atë nr.8240/1 në sipërfaqe prej 0.12,98 ha, në emër të P.Sh. KK Prizren 1/1 dhe nr.8240/2 në sipërfaqe prej 0.04,04 ha, në emër të R.B. 1/1 nga Prizreni, ku deri me datë 13.12.2006 këto ngastra janë evidentuar në emër të lartpërmendurve. Gjithashtu ka shtuar se me leximin e kontratës mbi shitjen e paluajtshmërisë të datës 10.09.1957, të pa legalizuar, gjykata është njoftuar se shitësja G.N.GJ nga Prizreni dhe blerësi N.M.N. nga Prizreni kanë lidhur kontratë për shitjen e paluajtshmërisë me sipërfaqe prej 06.06 ari me çmim 45.000 dinar (të asaj kohe), të cilin çmim blerësi i ka paguar shitëses dhe se shitësja e ka pranuar çmimin e shitjes me kushtet e përcaktuara si në kontratë.

Gjykata e shkallës së parë në cilësi të provës materiale ka administruar edhe ekspertizën e gjeodezisë të datës 28.03.2014, me të cilën ajo është njoftuar për gjendjen

faktike dhe juridike të ngastrës kadastrale nr.8240/1 dhe pas identifikimit të sipërfaqes kontestuese ka konstatuar se sipërfaqja kontestuese është pjesa e ngastrës kadastrale nr.8240/1, në vendin e quajtur “..” ZK Prizren. Në këtë sipërfaqe paditësi i ka ndërtuar dy objekte banimi në katshmeri P+1 dhe tri objekte ndihmëse. Lidhur me shpenzimet procedurale gjykata e shkallës së parë vendimin e saj e ka mbështetur në dispozitën e nenit 452.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e Kosovës, nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së qëndrimi dhe përfundimi i gjykatës së shkallës së parë, tani për tani nuk është i drejtë dhe i ligjshëm pasi që aktgjykimi i atakuar është i pakuptueshëm, kontradikor me vetveten dhe arsyet e aktgjykimit, për të njëjtin nuk janë dhënë arsye të mjetueshme mbi faktet vendimtare, për më tepër që edhe ato arsye të cilat janë cekur në arsyetim të aktgjykimit, janë në kundërshtim me dispozitivin e aktgjykimit dhe shkresat të cilat gjenden në këtë lëndë. Po ashtu sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit gjendja faktike nuk është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për të cilën arsye pastaj ka ardhur edhe deri te zbatimi i gabuar i të drejtës materiale.

Në rastin konkret, me shikim në ankesën e të paditurës por edhe në shkresat e lëndës, rezulton se paditësi pranë Gjykatës Themelore në Prizren ka parashtruar padi kundër të paditurës, përmes të cilës ka kërkuar që gjykata të merr aktgjykim merititor përmes të cilit atij do i njihej e drejta e pronësisë në objektin e shëtipisë dhe e drejta e shfrytëzimit të përhershëm nën shëtipi dhe në hapësirën për rreth saj në dimensione dhe shtrirje sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar. Me rastin e aprovimit të kërkespadsisë së paditësit, gjykata e shkallës së parë është thirrur në dispozitat e nenit 24 par.1 të Ligjit mbi Marrdhëniet Themelore Juridiko – Pronësore (LMThJP), i cili ka qenë në fuqi kur është realizuar raporti juridiko civil, për shkak se sipas saj, janë plotësuar kushtet nga kjo dispozitë ligjore pasi që paditësi i ka ndërtuar objektet e veta (shtëpinë me objektet përcjellëse), ndërsa që nuk e ka ditur e as që ka mundur të dij se po ndërtonte në tokën e huaj, për shkak se sipërfaqen kontestuese e kishte në disponim me mirëbesim në bazë të kontratës së shitblerjes dhe në këtë drejtim e paditura respektivisht organet e saj nuk kanë kundërshtuar ndërtimin. Megjithatë në këtë drejtim gjykata nuk ka adminstruar asnjë provë përmes të cilës do të provohej fakti i mirëbesimit të paditësit në shfrytëzimin e paluajtshmerisë së të paditurës në të cilën aty pastaj ka ndërtuar shtëpinë e tij, për më tepër që për këtë fakt (mirëbesimin) gjykata nuk ka bërë as dëgjimin e vetë palës paditëse apo të ndonjë prove tjetër. Mbi bazën e kësaj gjendje, për gjykatën e shkallës së dytë rezulton se fakti i mirëbesimit të paditësit në rastin konkret, nuk është provuar. Gjykata e ka parsysh se mirëbesimi paraqet një gjendje përmes të cilës ai në vetvete supozohet se ekziston deri sa nuk provohet e kundërta, megjithatë duke pasur parasysh faktin se kemi të bëjmë me pronën shoqërore, pronë kjo specifike e cila gëzon një mbrotje dhe pozitë specifike në të drejtën aktuale pozitive, gjykata e shkallës së parë është dashur që çështjen e mirëbesimit ta skjaroj në tërësi dhe pa asnjë mëdyshje, gjithmonë në kuptim të konstatimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike në këtë procedurë.

Në arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë, ceket po ashtu se e paditura brenda afateve ligjore nuk ka kërkuar kompensimin e vlerës së tokës për të cilën nga ana e asaj

gjykate është aprovuar kërkespadija e paditësit duke i' a njohur atij të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm. Gjykata e Apelit as këtë përfundim të gjykatës së shkallës së parë nuk mund ta pranojë si të ligjshëm për shkak se gjykata e shkallës së parë nuk e ka arsyetuar faktin se ndaj këtij lloji të pronës (pronës shoqërore), a mund të të kërkohet kompensimi i vlerës së tokës, se a mund të fitohet e drejta e shfrytëzimit të përhershëm në këtë lloj të pronës, aq më tepër që me shikim në aktgjykimin e atakuar, shihet se gjykata e shkallës së parë, paditësit i' a ka njohur të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm nën tokën në të cilën gjendet objekti – shtëpia familjare, e jo të drejtën e pronësisë, në ndërkohë që dispozita në fjalë e nenit 24 të LMThJP-së, bënë fjalë për fitimin e të drejtës së pronësisë, e jo për fitimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm.

Tutje, gjykata e shkallës së parë ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, duke i' a njohur paditësit edhe të drejtën e pronësisë mbi objektin e ndërtuar (shtëpinë familjare pa dimensione të cekura dhe pa etazhitet të përcaktuar), por është vlerësim i gjykatës së shkallës së dytë se gjykata nuk mund të vendos për të drejtën e pronësisë ndaj objektit të ndërtuar pa leje të organit kompetent komunal dhe në tokë të huaj (përkatësisht të organit i cili është dashur të lëshoj lejen eventuale), pasi që legalizimi i objektit bëhet në procedurë administrative dhe vetëm për objektet të cilat nuk është kontestuese toka në të cilën janë ndërtuar ato. Po ashtu në padi dhe në fjalën e fundit të të autorizuarit të paditësit përmenden dy objekte ndërtimore të përfunduara si dhe tri të tjera të papërfunduara, e jo vetëm një. Nuk ka prova se gjykata ka vendosur edhe për objektet e tjera.

Me shiqim në shkresat e lëndës, përkatësisht të ekspertizës së ekspertit K.G, nuk shpjegohet në mënyrë të saktë dhe të plotë gjeneza dhe të dhënat e tjera të nevojshme të ngastrës kadastrale kontestuese nr.8240/1 ZK Prizren. Megjithatë përkundër këtij fakti, gjykata e shkallës së parë vlerëson se për çështjen në fjalë gjendja faktike është sqaruar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për çka edhe vendos për aprovimin e kërkespadijës së paditësit sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar. Në këtë frymë gjykata e shkallës së parë vendos që t'ia fali besimin edhe kontratës interne të lidhur në mes të këtu paditësit dhe G.N.GJ., e cila është e pa vërtetuar, në formë kopje dhe e pa nënshkruar nga ana e vetë G.N.GJ., përderisa dihet se për bartjen e të drejtës së pronësisë ndaj një paluajtshmërie, kërkohet kontrata e shitblrejes e vërtetuar tek organi kompetent.

Nga gjitha arsyet e cekura si më lartë, Gjykata e Apelit gjeti se aktgjykimi i atakuar është përfshirë në shkeljet e sipërcituara të cilat gjykata e shkallës së parë duhet t'i eliminojë në ri procedurë, në atë mënyrë që të ndërmer veprime përmes të cilave do t'i eliminojë shkeljet e cekura si më lartë, por njëkohësisht duke u kujdesur edhe për çështjet e tjera nga të cilat varet lejueshmëria e procesit gjyqësor dhe në këtë kuptim duhet të vlerësojë të gjitha prezumimet procedurale që kanë të bëjnë me gjykatën, palët-përfaqësimin, objektin e kontestit dhe rregullsitë formale të padisë dhe të vendos për themelsinë e kërkespadijës së paditësit. Me rastin e vendosjes në lidhje me kërkespadijinë e paditësit, gjykata e shkallës së parë, përveqse ka për obligim që të vërtetojë drejtë dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike në këtë procedurë, ajo duhet të ketë parasysh edhe për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale, përkatësisht të nenit 26 të LMThJP-së, por edhe të neni 226 të Ligjit të Punës së Bashkuar (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr.53/76), Ligji për plotësimin e Ligjit të Punës së Bashkuar

(Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr.57/83) dhe Ligji për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit të Punës së Bashkuar (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr.85/87), sepse përmes këtyre dispozitave ligjore parashihet se edhe në qoftë se patundshmëria përkatëse eventualisht kalon në pronësi shoqërore, pa ndonjë bazë të vlefshme juridike, pronari e humb të drejtën e pronësisë, në qoftë se nuk e kërkon kthimin e kësaj pronësie në afatin prej 5 vitesh, nga data e marrjes në dijeni për këtë fakt, e më së largu në afatin prej 10 vitësh, ku këto afate pastaj do të interpretohen në raport me gjendjen faktike të rastit, përkatësisht kohën prej kur në bazë të shkresave të lëndës paluajtshmëria kontestuese evidentohet në emër të të paditurës dhe kohën e parashtrimit të padisë së paditësit dhe tek pas sqarimit të këtyre fakteve, gjykata të merr vendim të drejtë dhe të bazuar në ligj.

Meqenëse aktykimi i gjykatës së shkallës së parë është prishur në pikën I të dispozitivit të tij, atëherë domodoshmërisht është dashur të priset edhe pika II e dispozitivit të tij, e cila ka të bëjë me shpenzimet procedurale, për të cilat gjykata e shkallës së parë duhet të vendos sërish në procedurën e rigjyimit.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, vendosi sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi në mbështetje të dispozitave nga neni 194 dhe 195 paragrafi 1 pika (c), lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.2654/14, me datë 29.06.2018

**Kryetari i kolegjit – Gjyqtari
Valon Totaj**