



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

Numri i lëndës: 2020:910346
Datë: 21.09.2021
Numri i dokumentit: 02195569

Ac.nr.1104/2017

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegji të përbërë nga gjyqtarët Kujtim Pasuli – kryetar i kolegjit, dhe Nenad Llaziq e Makifete Saliuka - anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të paditësit-kundërpaditurit XH.G. nga Prishtina, kundër të paditurve-kundërpaditësve RR.S., M.S., B.S.1. , B.S.2., M.D. dhe A.S., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson i autorizuari XH.B. av. nga Prishtina, për shkak të lirimimit të paluajtshmërisë dhe vërtetimin e pronësisë, duke vendosur sipas ankesës të paditësit-kundërpaditurit, të ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë, C.nr. 1548/2008 të datës 09.11.2016, në seancën e kolegjit të mbajtur me 09.09.2021, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si e pathemeltë ankesa e paditësit-kundërpaditurit XH.G. nga Prishtina, **VËRTETOHET** aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr. 1548/2008 të datës 09.11.2016.

A r s y e t i m

Me aktgjykimin e goditur nën I të dispozitivit është refuzuar kërkesëpadia e paditësit-kundërpaditurit XH.G. nga Prishtina, me të cilën ka kërkuar lirimimin apo kompensimin e paluajtshmërisë në pjesën e ngastrës Kadastrale në sipërfaqe prej 180m² e evidentuar si ngastër Kadastrale nr.71914059-01298-13, me kulturë arë e klasit të pestë në vendin e quajtur “Strelisht”, e evidentuar në certifikatën me njësi Kadastrale P-71914059-01298-14 zona Kadastrale Prishtinë. Nën II të dispozitivit është Aprovuar Kundërpadia e të paditurve-kundërpaditësve RR.S., M.S., B.S.1., M.D. dhe A.S., Vërtetohet se të njëjtit në bazë të parashkrimit fitues e kanë fituar të drejtën e paluajtshmërisë në ngastrën Kadastrale me kulturë arë, klasa e pestë në vendin e quajtur “Strelishte” në sipërfaqe prej 390m², të evidentuar sipas certifikatës me njësi Kadastrale P-71914059-01298-14 ZK Prishtinë si dhe ngastrën Kadastrale nr.01298-14, me kulturë arë e klasit të pestë në vendin e quajtur “Strelisht” në sipërfaqe prej 290 m² të evidentuar sipas Certifikatës me njësi Kadastrale P-71914059-01298-14 ZK Prishtinë. Nën III të dispozitivit është detyruar paditësi-kundër padituri XH.G. nga Prishtina që të paditurve-kundërpaditësve ti njoh të drejtën e pronësisë si në pikën II të këtij dispozitivi, të lejoj që këtë të

drejtë ta regjistrojnë në regjistrin për të drejtat pronësore pranë Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi në Prishtinë si dhe ti bart shpenzimet e procedurës në vlerë prej 945 euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcënim të përmbartimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktgjykimi në afat ligjor ka ushtruar ankesë paditësi-kundërpadituri, për shkak të :

- Shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore,
- Vërtetimit të gabuar jo të plotë të gjendjes faktike dhe
- Zbatim të gabuar të drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë, ta aprovojë ankesën si të bazuar, ndërsa aktgjykimin e goditur ta ndryshojë duke aprovuar kërkesëpadinë e paditësit-kundërpadituri në tërësi si të bazuar ose ta prish dhe lëndën ta kthej gjykatës së shkallës së parë në rigjykim.

Përgjigje në ankesë nuk është parashtruar.

Duke vlerësuar aktgjykimin e goditur në pajtim me nenin 194 të LPK, në kuadër të kufijve të pretendimeve ankimore dhe duke pasur kujdes sipas detyrës zyrtare për shkeljet thelbësore të dispozitave të LPK-së të parapara me nenin 182 par. 2 dhe për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale, gjeti se:

Ankesa është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës del se paditësi-kundërpadituri ka parashtruar padi, me të cilën ka kërkuar lirim apo kompensimin e paluajtshmërisë në pjesën e ngastrës Kadastrale në sipërfaqe prej 180m², e evidentuar si ngastër 01298-13, me kulturë arë e klasit të pestë në vendin e quajtur “Strelisht, e evidentuar në certifikatën me njësi Kadastrale P-71914059-01298-14 ZK Prishtinë, si dhe t’ia kompensojnë shpenzimet e procedurës. Ndërkaq të paditurit-kundërpaditësit kanë parashtruar kundërpadi, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se të njëjtit në bazë të parashkrimit fitues e kanë fituar të drejtën në paluajtshmërit ngastrat Kadastrale me kulturë arë, klasa e pestë, në vendin e quajtur “Strelisht” në sipërfaqe prej 390m² të evidentuar sipas Certifikatës me njësi Kadastrale P-71914059-01298-13 ZK Prishtinë si dhe ngastrën Kadastrale nr.01298-14, me kulturë arë e klasit të pestë në vendin e quajtur “Strelisht”, në sipërfaqe prej 290m² të evidentuar sipas Certifikatës me njësi Kadastrale P-71914059-01298-14 ZK Prishtinë dhe të detyrohet paditësi-kundërpadituri që ti njoh të drejtën e pronësisë dhe të lejoj që të regjistrojnë në regjistrin për të drejtat pronësore pranë Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi në Prishtinë si dhe t’ia kompensoi shpenzimet e procedurës.

Gjykata e shkallës së parë pas administrimit dhe vlerësimit të provave ka marr aktgjykimin më afër të përshtuar si më lart, duke gjetur se nuk ka qenë kontestuese se paraardhësit e paditësit dhe të paditurve, përkatësisht gjyshi i paditësit H.G. si shitës dhe babai i paditurve si blerës me datë 29.07.1970, kanë lidhur kontratë për shitblerje të ngastrës Kadastrale 1303 arë, në vendin e quajtur “Strelishte, me sipërfaqe prej 0.05.00 ha, për çmimin prej 5.000 dinarë të atëhershëm, dhe kjo ngastër tani evidentohet me nr.1298/13 dhe 1298/14. Kontestuese ka mbetur çështja e sipërfaqes prej 180m² dhe në këtë drejtim gjykata e shkallës së parë sa i përket kërkesëpadisë së paditësit për këtë sipërfaqe të njëjtin e ka refuzuar nga se paditësi me asnjë provë nuk i ka mbështetur pretendimet e tij se paraardhësit e palëve ndërgjyqës kanë pasur ndonjë marrëveshje gojore lidhur me pjesën e ngastrës Kadastrale prej 180m² dhe se lidhur me këtë pjesë nuk i është bërë kompensimi me rastin e shitblerjes së paluajtshmërisë, prandaj për gjykatën e shkallës së parë nuk ka qenë e mjaftueshme vetëm të citohen faktet, mirëpo të njëjtat duhet të provohen edhe

atë bazuar në nenin 7.1 të LPK-së, e lidhur me nenin 319.1 të LPK-së. Me që me kontratë për shitblerje të datës 29.07.1970, në mes të paraardhësve të palëve ndërgjyqës H.G. dhe Hafiz Sijarina në tërësi janë përmbushur obligimet e që nuk ka qenë kontestuese nga palët ndërgjyqës, ndërsa në shkresat e lëndës nuk ka asnjë provë që do të dëshmonte se kontrata është lidhur pas matjeve të paluajtshmërive, është vërtetuar se të paditurit që nga koha e lidhjes së kontratës janë në posedim dhe shfrytëzim të sipërfaqes së tërësishme, duke përfshirë edhe sipërfaqen kontestuese prej 180m². Gjykata e shkallës së parë ka gjetur se kundërpadia e të paditurve-kundërpaditësve është e bazuar, e duke pasur parasysh kontratën e datës 29.07.1970, nga e cila rezulton se paraardhësi i të paditurve-kundërpaditësve ka blerë paluajtshmërinë lëndore nga pronari i saj këtu paraardhësi i paditësve-kundërpaditurëve, prestacionet janë përmbushur, duke u paguar çmimi dhe duke hyrë në posedim dhe ka vlerësuar se kjo kontratë është e vlefshme. Prandaj gjykata e shkallës së parë ka vlerësuar se në rastin konkret janë plotësuar kushtet e posedimit të pandërprerë të patundshmërisë kontestuese nga ana e të paditurve pasi që e kanë në posedim nga viti 1970 e deri më 2008, kur është parashtruar padia dhe kjo as që kontestohet nga paditësit, por ndërgjegjshmërinë e paditurve për sipërfaqen prej 180m² dhe në këtë drejtim pretendimet për kundërshtimet e vazhdueshme për këtë sipërfaqe nuk i ka pranuar si të besueshëm, pasi që këto thënie nuk i ka mbështetur me asnjë provë. Përfundimisht gjykata e shkallës së parë bazuar në nenin 28.2 të LMTHJP ka gjetur se janë plotësuar tri kushte për fitimin e pronësisë dhe atë: ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha për tërë sipërfaqen të ngastrave rrjedhimisht edhe të sipërfaqes kontestuese prej 180m², nga se paditësi nuk ka ofruar ndonjë provë se ka kërkuar nga të paditurit-kundërpaditësit ndonjëherë lirim të paluajtshmërisë kontestuese. Vendimi bazohet ehe në nenin 322 par.1 e lidhur me nenin 143 të LPK-së, ndërsa vendimi për shpenzimet e procedurës në dispozitat e nenit 450, e lidhur me nenin 463 të LPK-së.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës aktgjykimi i goditur nuk përmban shkelje thelbësore të dispozitave të LPK-së, nga neni 194 e lidhur me nenin 182 par. 2 pika b), g), j), k) dhe m), në të cilat kjo gjykatë kujdesohet sipas detyrës zyrtare, e as në ato në të cilat thirret ankesa e paditësit neni 182 par.2 pika n), i) dhe o). Kjo për faktin se dispozitivi i aktgjykimit të goditur është i qartë, nuk është kundërtënë, përkatësisht kontradiktor me vetveten dhe me arsyet e aktgjykimit. Njëherit në aktgjykimin e goditur me ankesë janë dhënë arsyet mbi faktet vendimtare dhe ato janë të qarta. Gjithashtu nuk qëndrojnë thëniet ankimore për shkeljet thelbësore të dispozitave të LPK-së nga neni 182 par.2 pika i), kjo për faktin se nuk ka asnjë veprim të kundërligjshëm të gjykatës me të cilën paditësit i është bërë e pamundur që të shqyrtoi çështjen në gjykatë. Njëherit nuk qëndron edhe pretendimi ankimor në drejtim të ekzistimit të shkeljes thelbësore të dispozitave procedurale nga neni 182 par.2 pika o), nga se me aktgjykim nuk është tejkalluar kërkesëpadija e të paditurve, nga se me kundërpadi është kërkuar të vërtetohet pronësia në tërë sipërfaqet e ngastrave 1298/13 dhe 1298/14 dhe se këto ngastra janë identike me ngastrën 1303, e të cilën e ka vërtetuar eksperti i gjeodezisë në ekspertizën e vet.

Njëherit Gjykata e shkallës së parë drejtë ka vërtetuar edhe gjendjen faktike sa i përket faktit se shitblerja është bërë në mes paraardhësve të palëve ndërgjyqës, e që edhe nuk është kontestuese, si dhe fakti se prestimet janë përmbushur, pra blerësi ka paguar çmimin, ndërsa shitësi ka dorëzuar paluajtshmërinë në posedim blerësit, ashtu siç janë ngastrat pa matjet Kadastrale dhe të paditurit-kundërpaditësit në vazhdimësi kanë pasur në posedim dhe shfrytëzim të pa ndërprerë të paluajtshmërisë kontestuese, përfshirë edhe sipërfaqen prej 180m², e këtë drejtë ka vërtetuar gjykata e shkallës së parë nga provat e administruara dhe të vlerësuara. Prandaj, pranë një situatë të tillë ku paditësi-kundërpadituri nuk ka mundur me asnjë provë të argumentoj pretendimet e tij e në kuptim të neneve 7.1 dhe 319.1 të LPK-së, ndërsa nga ana tjetër gjithashtu paditësi me asnjë provë nuk ka mundur të vërtetojë se kontrata në mes të paraardhësit të tij dhe të paditurve është

lidhur pas matjeve detale në prezencë të Katastrit, andaj me të drejtë është vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë se të paditurit kanë qenë në posedim të tërë sipërfaqes të ngastrave, përfshirë edhe sipërfaqen kontestuese prej 180me, nga se kur është blerë është blerë pa matje gjeodezike me gjendje ashtu siç është në teren dhe nga viti 1970, të paditurit janë në posedim pa ndërprerë dhe të pa penguar. Prandaj, me zbatim të drejtë të drejtës materiale drejtë ka vërtetuar se të paditurit kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi bazë e shitblerjes dhe të mbajtjes (parashkrimit) e në kuptim të nenit 28 par.4 të LMTHJP, me të cilën është paraparë që poseduesi me mirëbesim të sendit të paluajtshëm, në të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë në atë send me mbajtje, përkatësisht me parashkrim pas kalimit të kohës prej 20 vite. Pasi që paditësit në periudhën më gjatë se 20 vite janë në posedim të paluajtshmërisë kontestuese që nga viti 1970 e deri sot, përkatësisht ende janë në posedim, prandaj është përfundim i drejtë i gjykatës së shkallës së parë që janë plotësuar kushtet për fitimin e të drejtës së pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, nga të paditurit-kundërpaditësit, e në kuptim të dispozitës së lartcekur. Parashkrimi-mbajtja është lloj i fitimit të pronësisë nga jo pronari, mirëpo për fitim nevojitet edhe kalimi i kohës së caktuar. Kushti i domosdoshëm për fitimin e pronësisë me parashkrim është mirëbesimi i posedimit, e jo ligjshmëria e tij. Ligjshmëria e posedimit është kusht për fitimin e pronësisë vetëm tek mbajtja-parashkrimi i rregullt nga neni 28. par.2 të LMTHPJ. Në kuptim të rregullave për mbajtje-parashkrim të jashtëzakonshëm nga neni 28 par.4 të LMTHPJ e në të cilën bazohet vendimi i goditur, me mirëbesim është ai posedues i cili arsyeshëm beson se është pronar, ndërsa posedimi i pa penguar në afat mbi 20 vite provon arsyeshmërinë e besimit të tillë. Mirëbesimi i posedimit paragjykohet dhe ai që pohon të kundërtën detyrimisht duhet ketë edhe ta provojë. Prandaj pasi që edhe me theksimet e tjera nuk vihet në dyshim drejtëshmëria e vendimit të goditur me ankesë, Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë ka refuzuar si të pa bazuar ankesën e paditësit dhe rrjedhimisht duke gjetur se gjykata e shkallës së parë drejtë ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësi si nën I të dispozitivit, e për arsyet e cekura si më lartë dhe nga fakti se me asnjë provë paditësi nuk ka mundur ta provojë kërkesëpadinë, siç është cekur në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe në këtë aktgjykim.

Prandaj, pranë gjendjes faktike të vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë, gjykata e shkallës së parë drejtë ka zbatuar të drejtën materiale kur ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit të goditur.

Nga arsyet e cekura kjo gjykatë vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi në pajtim me nenin 195. par. 1 pika d) të LPK.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.1104/17 me dt.09.09.2021

Kryetari i kolegjit – gjyqtari
Kujtim Pasuli