



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

Numri i lëndës: 2019:131472
Datë: 02.11.2024
Numri i dokumentit: 06391690

Ac.nr.87/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarë Hunaida Pasuli - kryetare e kolegjit, Lumni Sallauka dhe Ardian Ajvazi, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit A. B. nga F. të cilin me autorizim e përfaqëson L. Q.-I. nga F. dhe Rr. H. nga F. të cilin e përfaqëson me autorizim av.B. Q. nga F. , kundër të paditurve: M.N. nga F. , A. N. respektivisht trashëgimtarët ligjor S. N. nga F. dhe H. N. nga F. Sh. N. Sh. N. dhe H. K. nga F., për vërtetimin e pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të autorizuarit të të paditurve të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj, C.nr.468/18, datës 04.11.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 07.10.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e bazuar ankesa e të paditurve M. N. S. N. , H, N. , Sh. N. , Sh. N. dhe H.K. , nga F. , PRISHET aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj, ndërsa lënda I kthehet në gjykatës së shkallës së parë në rigjykim

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e atakuar, C.nr.468/18, datës 04.11.2020, ka vendosur si vijon: **I. APROVOHET në tërësi** kërkesëpadia e paditësit A. B. nga F. , **si e bazuar. II. VËRTETOHET** se paditësi A. B. është pronar legjitim i paluajtëshmërisë të ngastrës kadastrale F. me sipërfaqe prej 582m², si dhe Rr. H. është pronar posedues me mire besim i sipërfaqe prej 319 m² të njësisë kadastrale F.. **III.DETYROHEN** të padituri qe paditësve ti njohin të drejtën e pronësisë dhe ti lejojnë regjistrimin e të njëjtës ne regjistrat e kadastrit në drejtorinë për Gjeodezi, Kadaster dhe

Pronësi në F. , ne afat prej 15 dite, nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit. **III.**Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Kundër këtij aktgjykimi i autorizuari i të paditurve brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktgjykimin e goditur për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore neni 182.2 pika n) dhe o) të LPK-së, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike neni 183 par.1 të LPK-së dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale neni 184 të LPK-së, me propozim që Gjykata e Apelit ta aprovoj ankesën e të paditurve si të bazuar, ndërsa aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Ferizaj C.Nr.468/18 të dates 04.11.2020, ta ndryshoj ashtu që tia refuzoj kërkesëpadinë e paditësit ose të njejtin ta prishë dhe çështjen ta kthej në rigjykim gjykatës së shkallës së parë.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur përfaqësuesi i paditësit Rr. H. av.B. Q. , me propozim që Gjykata e Apelit ta refuzoj si të pathemeltë ankesën e të paditurve dhe ta vërtetoj aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Ferizaj C.Nr.468/18 të datës 04.11.2020.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin e atakuar dhe përgjigjes në ankesë, në mbështetje të nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

Ankesa e të paditurve është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi A. B.nga F. , me datë 18.05.2018, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi për vërtetimin e pronësisë në njësinë kadastrale nr..... .. N., në sipërfaqe prej 566m2. Sipas parashtrimeve, këtë parcelë paditësi në vitin 1996 e ka blerë nga djali i të paditurës M. N. . Pas pagesës së çmimit të kontraktuar paditësi ka hyrë në posedim të paluajtshmërisë dhe ka ndërtuar shtëpinë e banimit. Ndërsa një vit më vonë, një pjesë të parcelës, në sipërfaqe prej 300m2 ia ka shitur Rr. H., ku i njëjti gjithashtu ka ndërtuar shtëpinë e banimit në pjesën e blerë, ashtu që mes poseduesve është bërë edhe definimi faktik i pronës, mirëpo në librat kadastral nuk është bërë bartja e pronës. Për zgjidhjen e çështjes pronësore, paditësi me datë 23.10.2017 i kontakton të paditurit në emër të të cilëve evidentohet prona, duke kërkuar që në paluajtshmërinë lëndore të bëhet bartja e të drejtës pronësore, por që të paditurit nuk kanë vepruar sipas kërkesës, me arsyetimin se në vitin 1996, paditësit i është shitur pjesa e sipërfaqes prej 500m2 dhe jo 566m2. Nga arsyet e parashtruara gjykatës i ka propozuar që pas administrimit të provave të nxjerrë aktgjykim dhe kërkesëpadinë për vërtetimin e të drejtës në pronë në njësinë kadastrale dhe sipërfaqe të përshkruar si në padi, ta aprovoj si të bazuar.

Me parashtrësën e datës 20.06.2018, si ndërhyrës kryesor është paraqitur Rr. H., i cili në këtë çështje kontestimore ka pohuar se ka interes juridik për vërtetimin e të drejtës në pronë e paluajtshme të cilën e ka blerë nga paditësi A.B..

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas padisë, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.468/18, datë 04.11.2020, me të cilin ka vendosur që të aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadija, më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Në arsyetimin e aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë ka parashtruar se mes ndërgjyqësve nuk ishte kontestues që paditësi A. B. në vitin 1996, me marrëveshje jo formale, ka blerë një pjesë të paluajtshmërisë lëndore nga pronarët juridik. Si kontestues ishte sipërfaqja e pronës së blerë, pasi që paditësi ka pohuar të ketë blerë sipërfaqen prej 566m² (një pjesë të së cilës një vit më pas e ka shitur), ndërsa sipas palës së paditur paluajtshmëria që i është shitur paditësit ka qenë në sipërfaqe prej 500m². Gjykata si provë vendimtare për aprovimin e kërkesëpadisë së paditësit i është referuar ekspertizës së gjeodezisë nga e cila ka rezultuar se paditësi e ka në posedim ngastrën kontestuese në sipërfaqe prej 582m², për të cilën sipërfaqe edhe është bërë precizimi i kërkesëpadisë si në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 06.10.2020. Gjykata ka shtuar se nga vërtetimi i këtyre gjendjes faktike si dhe nga vetë deklaratat e dëshmitarit dhe deklarimeve të palëve, posaçërisht të autorizuarit të paditurve, si dhe nga ekspertizë e ekspertit A. H. ka ardhur në përfundim se paditësi A.B. është bërë pronar legjitim i paluajtshmërisë të specifikuar si në ekspertizë, me sipërfaqe prej 582 m², ndërsa Rr.H. është pronar posedues me mirbesim i sipërfaqes prej 319 m² të njësisë kadastrale F., dhe atë në bazë të blerjes dhe mbajtjes. Gjykata lidhur me mënyrën e vendosjes është bazuar në nenin 28 paragrafi 4 të LTHMPJ, në të cilin është përcaktuar se “ *Personi i cili me mirbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të*”, andaj në rastin konkret paditësi e ka fituar të drejtën në ngastrën kontestuese me parashkrim fitues. Lidhur me vendimin meritor gjykata ka aplikuar nenet 7, 9 par. 2, 19, 20 dhe 33 të Ligjit nr. 827 të datës 30.01.1980 mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore pasi baza juridike ka lindur apo është krijuar në kohën kur në fuqi ka qenë ligji në fjalë, si dhe nenin 10, 36, dhe 115 të Ligjin nr.03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore,

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes, vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës së shkallës së parë, rreth mënyrës së vendosjes nuk është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragraf 2 pika n) dhe o) lidhur me nenin 160 të LPK. Gjendja faktike nuk është vërtetuar plotësisht dhe në mënyrë të drejtë, me çka ka ardhur edhe gjer tek zbatimi i gabuar i së drejtës materiale.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, aktgjykimi i atakuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore si më lart, për faktin se dispozitivi i tij është në kundërshtim me arsyetimin dhe me përmbajtjen e provave shkresore të lëndës. Nga arsyetimi i aktgjykimit nuk mund të kuptohet se cilat janë pretendimet e palëve lidhur me gjendjen faktike dhe cilat janë të gjeturat e gjykatës, përkatësisht nuk mund të kuptohet nëse gjykata ka vlerësuar të drejtën e fitimit në pronë për paditësin A. B. vetëm në bazë të kontratës jo formale të shitblerjes, apo vlerësimi është bërë edhe në kuptim të plotësisht të kushteve ligjore mbi bazën e parashkrimit fitues dhe kujt i referohet ky vlerësim, paditësit apo edhe ndërhyrësit Rr. H., për pjesëmarrjen e të cilit në procesin kontestimor gjykata e shkallës së parë, siç rezulton nga provat shkresore,- nuk ka marrë ndonjë aktvendim procedural dhe kështu për gjykatën e shkallës së dytë, është e paqartë pozita e të njëjtit në këtë proces kontestimor.

Për më shumë, aktgjykimi i atakuar është marrë me tejkalim të kërkesëpadisë, pasi në dispozitivin e aktgjykimit gjykata ka vendosur për vërtetimin e të drejtës në pronë prej

582m2 për paditësin A.B. dhe 319m2 për Rr.H.. Në këtë mënyrë të vendosjes rezulton se gjykata e çështjes ka njohur të drejtën në pronë në sipërfaqen prej 973m2, gjersa paditësi përmes padisë fillestare kishte kërkuar të vërtetohet se është pronar i pjesës së parcelës kadastrale prej 566m2 respektivisht 582m2, - sipas precizimit të paraqitur në seancën e shqyrtimit kryesor, të mbajtur me datë 06.10.2020, në mungesë të palës së paditur, e për të cilin precizim pala e paditur nuk ka pasur mundësinë e deklaramit, ashtu siç parashihet në dispozitën e nenit 258.1 të LPK.

Shkeljet e dispozitave të procedurës në të cilat përfshihet aktgjykimi sipas vlerësimit të kësaj gjykate janë me ndikim qenësor për të ardhur në përfundim që gjykata e shkallës së parë nuk ka zhvilluar një proces të rregullt, pasi lëshimet për sqarimin e pozitës së ndërhyrësit, mosdhënia e mundësisë për palën e paditur për t'u deklaruar lidhur me kërkesën e precizuar të paditësit dhe vendimi për njohjen e të drejtës në pronë përtej kërkesës së paditësit, të gjitha këto kanë ndikuar që aktgjykimi të jetë i paekzaminueshëm, i paqëndrueshëm në prova dhe në zbatim të gabuar të së drejtës materiale.

Nga arsyet e parashtruara, kolegji i kësaj gjykate vendosi që aktgjykimin e atakuar ta prishë, lëndën t'ia kthej gjykatës së shkallës së parë në rigjykim, me udhëzimet që në procedurën e rigjykimit të veprohet sipas vërejtjeve të konstatuara. Fillimisht të sqarohet pozita e ndërhyrësit në këtë çështje kontestimore dhe të vendoset për lejimin apo për refuzimin e pjesëmarrjes në procedurë. Të kërkohej nga pala paditëse të përcaktoj se cila është kërkesëpadia dhe në cilat prova mbështetet kërkesëpadia. Pas sqarimit të pozitës së ndërhyrësit dhe nëse lejohet pjesëmarrja e tij si bashkëndërgjyqës në pozitën e palës paditëse, i njëjti duhet të deklarohet qartë për kërkesën, për interesin juridik të tij, për provat dhe bazën ligjore në të cilën mbështetet kërkesa nga padia.

Pas plotësimit të prezumimeve procedurale të caktohet shqyrtimi kryesor dhe në drejtim të vërtetimit të fakteve vendimtare nga gjykata e çështjes të merren në rivlerësim provat e administruara, të rivlerësohet nëse gjendja në terren është konstatuar drejtë sa i përket paluajtshmërisë dhe pjesëve të cilat janë në shfrytëzim të palëve, me përshkrimin e vendodhjes së ngastrës kadastrale, kufijve dhe dimensioneve në të cilat shfrytësohet, bazën juridike të shfrytëzimit, periudhën kohore gjatë së cilës është shfrytëzuar si dhe kushtet tjera ligjore të cilat duhet të protësohet për fitimin e të drejtës në pronë. Përfundimisht, pas vlerësimit të drejtë të gjendjes faktike, gjykata të aplikoj dispozitat e ligjit material dhe të merr vendim meritator lidhur me kërkesëpadinë, i cili vendimin duhet të përmbajë të gjitha elementet e kërkuara ligjore siç përcaktohet me dispozitën e nenit 160 të LPK-së.

Gjykata shkallës së parë në rigjykim sipas kërkesës së palëve në procedurë të vendos në mënyrë të drejtë edhe lidhur me shpenzimet e shkaktuara palëve në procedurë, duke pasur parasysh suksesin e tyre në procedurë dhe shpenzimet të cilat kanë qenë të nevojshme për ndjekjen e çështjes në gjykatë.

Nga të lartcekurat e në mbështetje të dispozitës së nenit 194 dhe 195 paragraf 1 pika c) të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:131472
Datë: 02.11.2024
Numri i dokumentit: 06391690

Ac.nr.4797/21, me datë 07.10.2024

Kryetare e kolegjit
Hunaida Pasuli