



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

Numri i lëndës: 2019:108665
Datë: 12.06.2024
Numri i dokumentit: 05812707

Ac.nr.2224/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Liridon Maloku, kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Naim Mehulli, anëtar, në çështjen juridike kontestimore të paditësve Gordana Millaçi, Bozho Millaçi dhe Tatjana Millaçi, të gjithë nga Banja e Pejës, Komuna e Istogut, tani me vendqëndrim në Priboj, Serbi, të cilët i përfaqëson me autorizim avokati Osman Cucovi nga Peja, kundër të paditurve Naser Husaj dhe Uliks (Naser) Husaj, që të dy nga Peja, për anulimin e kontratës, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurve të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë C.nr.719/17 e datës 20.01,2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 11/06/2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET si e themeltë ankesa e të paditurve Naser Husaj edhe Uliks (Naser) Husaj, që të dy nga Peja dhe PRISHET aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë, C.nr.719/17 e datës 20.01,2021, dhe lënda kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Pejë, me aktgjykimin ankimor C.nr.719/17 e datës 20.01.2021, ka vendosur si vijon:

APROVOHET kërkesëpadia e paditësve: Besim (Haxhi) Shala nga Peja të gjithë nga Banja e Pejës, me vendqëndrim në Priboj, Republika e Serbisë, ashtu që:

I.ANULOHET kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë, Vr.6335/2011, e dt.17.08.2011, e vërtetuar pranë Gjykatës Komonale në Pejë, e lidhur në mes të Millaçi Momçilo, nga fshati Vitomericë, Komuna e Pejës, të cilin e ka përfaqësuar, Naser Husaj, avokat nga Peja, me autorizim nr.7569/11, te dt.07.06.2011, të vërtetuar në gjykatën e Barit, Republika e Malit të Zi, si shitës në një anë, dhe Uliks Husaj, nga Peja, si blerës në anën tjetër, mbi shitblerjen e patundshmërisë nr.0735-1, në sipërfaqe prej 14835 m², nr.0735-2, në sipërfaqe prej 551 m², nr.0736-0, në sipërfaqe prej 3564 m², nr.0737-0, në sipërfaqe prej 3082 m², dhe nr.0738-0, në sipërfaqe prej 1450 m², e përshkruar në listën poseduese nr.149, ZK Vitomericë.

II.Ku aktgjykim i shërben palës paditëse për kthimin e gjendjes së mëparshme kadastrale.

III.OBLIGOHEN të paditurit: Naser Hysaj, dhe Uliks Hysaj, që të dytë nga Peja, që në mënyre solidare paditësve: Gordana Millaçi, Bozho Millaçi dhe Tatjana Millaçi, të gjithë nga Banja

e Pejës, me vendqëndrim në Priboj, Republika e Serbisë, t'ju paguajnë shpenzimet e procedurës kontestimore, në shumë prej 2.938,00€, në afat prej 15 ditësh, nga dita e plotfuqishmërisë këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbartimit më dhunë.

Kundër këtij aktgjykimi në afatin ligjor ankesë kanë paraqitur të paditurit, duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit të aprovoj ankesën si të bazuar, ndërsa aktgjykimin e atakuar ta prishë dhe lëndën t'ia kthej gjykatës së shkallës së parë në rigjykim.

I autorizuari i paditësit ka parashtruar përgjigje në ankesë, me propozim që të refuzohet ankesa e të paditurve.

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

-Ankesa është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësit, përmes të autorizuarit të tyre, në gjykatën e shkallës së parë, me datën 19.01.2015, kanë paraqitur padi kundër të paditurve Naser Husaj dhe Uliks Husaj, që të dy nga Peja, për anulim të kontratës, me kërkesë të përshkruar si në dispozitivin e aktgjykimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësve, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse si dhe të gjitha shkresave tjera të lëndës, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar, me të cilin e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësve, duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e të njëjtit. Në arsyetimin e aktgjykimit të ankimuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se në bazë të provave të administruara e ka vërtetuar nulitetin e kontratës së shitblerjes për paluajtshmëritë kontestuese, ngase për lidhjen e tyre nuk janë plotësuar kushtet e përgjithshme, respektivisht nuk janë plotësuar elementet qenësore të kontratës së shitblerjes, të parapara me dispozitat ligjore të larte cituara të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD-së). Në bazë të ekspertizës së grafologjisë është vërtetuar se nënshkrimi dhe shkrimi në anën e djathtë të dokumentit Dok-1, dhe Dok-2, tek pjesa me shkrimin „Izjavu-Potvrdu-Dao”, e dt.20.08.2011, nuk është i paraardhësit të paditësve, konkretisht tani të ndjeri Momqilo Millaçiq, (për shitjen e ngastrave kadastrale nr.14/4, sipas listës poseduese nr.116 ZK Crni Lug, në sipërfaqe prej 400 m², ne shumen prej 10.000€, dhe ngastrat kadastrale nr.735/1-735/2, 736, 737, 738, sipas listës poseduese nr.139 ZK Vitomericë, në sipërfaqe prej 2.5 hektar, në çmimin prej 15.000€, të cilat ishin objekt i deklarimeve të kontestuara). Edhe pse në bazë të autorizimit Vr.nr.7569/11, dt.07.06.2011, të vërtetuar në Gjykatën e Tivarit, Republika e Malit të Zi, tani i ndjeri Momqillo Millaçiq i'a ka dhënë autorizimin Naser Husaj, avokat nga Peja, që ne emër dhe në llogari të tij, t'ia gjejë blerësin dhe t'ia shet parcelat nr.735/1-735/2, 736, 737, 738, sipas listës poseduese nr.139 ZK Vitomericë, i padituri i parë Naser pa pas fare konfirmim/pajtim nga ana e shitësit lidhur me çmimin për shitjen e paluajtshmërive kontestuese, i'a shet të paditurit të dytë, djalit të vet, Uliks Husaj nga Peja, mirëpo, pasi që asnjërin nga deklaratat e dt.20.08.2011, nuk janë të nënshkruara nga i ndjeri Momqillo, dhe të njëjtat nuk kanë ndonjë efekt juridike, gjykata duke u nisur nga këto fakte vendosi si në piken I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke anuluar kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë, Vr.6335/2011, e dt. 17.08.2011.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykimit më tej ka theksuar se nuk ka ekzistuar vullneti i njërës palë, për ç'arsye edhe këto deklarata nuk ekzistojnë. Si rezultat i të lartcekurave del se në këtë rast, ndër të tjera, ka munguar edhe baza (e lejueshme) e deklaratës, ngase në mungesë të palës se deklaruar konsiderohet se ka munguar edhe qëllimi juridik që e ka shtyre subjektin përkatës (në këtë rast paraardhësin e paditësve), që të krijoj të drejta dhe të marrë detyrime, elemente këto të cilat i japin karakterin juridik punës së caktuar juridike. Në mungesë të bazës së kontratës, e cila mes tjerash duhet të jetë edhe e lejueshme, kontrata konsiderohet të jetë nule. Prandaj, sipas vlerësimit përfundimtar të kësaj gjykate, kontrata e shitblerjes e cila është objekt i këtij kontesti, nuk mund të ekzistoj, e njëjta konsiderohet të jetë nule, ngase nuk i përmbajnë elementet esenciale të lartpërmendura, të cilat duhet t'i përmbaj secila kontratë. Për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, ju ka referuar neneve 4, 18, 39, 41.1, 893.1 dhe nenit 97 të LMD-së. Vendimin mbi shpenzimet procedurale gjykata e ka marrë në bazë të dispozitës së nenit 449, 452 dhe 463 të LPK-së.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës së shkallës së parë nuk është i drejtë dhe si i tillë nuk mund të pranohet, pasi që aktgjykimi i atakuar është i përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore të paraparë me nenin 182 par.2 pika n) të LPK-së.

Kolegji i Gjykatës së Apelit e Kosovës, pas analizimit dhe shqyrtimit me kujdes të shtuar të provave që gjenden në shkresat e lëndës e në raport me pretendimet ankimore erdh në përfundim se ankesa është e bazuar, për arsye se aktgjykimi i atakuar ka të meta, për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet, ngase ekzistojnë kundërtënie për faktet vendimtare midis asaj që jepet në arsyet e aktgjykimit dhe provave që gjenden në shkresat e lëndës, respektivisht gjykata e shkallës së parë gjatë shqyrtimit kryesor me provat e administruara nuk ka arritur që të vërteton faktin vendimtar se autorizimi i pretenduar si jo valdi i dhënë nga pronari juridik ka qenë i falsifikuar, gjegjësisht është keqpërdorur nga autorizim marrësi-i padituri i parë, mandej në shkresat e lëndës gjendet aktakuza e Prokurorisë Themelore në Pejë PP/II Nr.759/2016 e datës 07/06/2017, nga e cila rezulton se është ngritur aktakuzë kundër të paditurit të parë Naser Husaj, lidhur me pretendimet për keqpërdorim të autorizimit në fjalë për ngastrat kontestuese, të cilën rrethanë relevante, gjykata e shkallës së parë nuk e ka sqaruar dhe në shkresat e lëndës në këtë drejtim nuk ka prova që vërtetojnë rezultatin e kësaj procedure penale e cila është e rëndësishme për vërtetimin e faktit vendimtar. Sipas nenit 14 të LPK-së parashihet: *Në procedurën kontestimore gjykata, në pikëpamje të ekzistimit të veprës penale dhe të përgjegjësisë penale të kryerësit, është e lidhur me aktgjykimin e formës së prerë të gjykatës penale, me të cilin i pandehuri është shpallur fajtor.* Gjykata e shkallës së parë si pasoj e mos vërtetimit të drejt dhe të plotë të gjendjes faktike e njëjta e aplikon gabimisht edhe të drejtën materiale që ka të bëjë me nulitetin e kontratës dhe dispozitat ligjore që rregullojnë rrezueshmerin e kontratës e që janë dy institute juridike të ndryshme në të Drejtën mbi Marrëdhëniet Detyrimore si dhe për rrezueshmerin e kontratës parashihet afati prekluziv brenda të cilës periudhë duhet të ngritët padia. Me nenin 89.1 të LMD-së përkufizohet Kontrata Nule si vijon: *Kontrata që është në kundërshtim me rendin publik, dispozitat urdhëruese, ose moralin e shoqërisë është nule, në qoftë se qëllimi i rregullës së cenuar nuk udhëzon në ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diç tjetër, ndërsa me nenin 97 të LMD-së parashihet: Kontrata është e rrëzueshme kur e ka lidhur pala me aftësi të kufizuar për të vepruar, kur gjatë lidhjes së saj ka pasur të meta në pikëpamje të vullnetit të palëve, si dhe kur kjo gjë është caktuar me këtë ligj ose me dispozitë të veçantë.* Në rastin konkret, gjykata e shkallës së parë me provat e administruara nuk ka arritur të vërteton faktin vendimtar se Kontrata e shitblerjes së patundshmërisë e vërtetuar në Gjykatën Themelore në Pejë Vr.6335/2011 e datës 17/08/2011, a është lidhur sipas ligjit apo kualifikohet si Kontratë nule apo si Kontratë e rrëzueshme. Andaj,

shkeljet e tilla përfaqësojnë shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore që kanë pasur ndikim në marrjen e aktgjykimit të ligjshëm dhe të drejtë.

Andaj, për këtë arsye Gjykata e Apelit, vlerëson se aktgjykimi i atakuar ka të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet, është i pakuptueshëm dhe kontradiktor me arsyetimin e tij, gjë e cila është shprehimisht e përcaktuar me ligj, përkatësisht me nenin 182 paragrafi 2 pika n), lidhur me nenin 160 të LPK-së. Për shkak të kundërthënive e shkeljeve ligjore të evidentuara si më sipër, Gjykata e Apelit konstaton se me rastin e nxjerrjes së aktgjykimit, gjykata e shkallës së parë ka neglizhuar dispozitat e nenit 160 të LPK-së, që shprehimisht përcaktojnë të gjitha elementet që secila pjesë e një aktgjykimi duhet të përmbajë, për të qenë i kuptueshëm, strukturor e i ligjshëm. Të dhënat në arsyetim të aktgjykimit është dashur të përputhen me secilën pikë të dispozitivit, e të dyja këto pjesë, të pasqyrojnë rrjedhën e ngjarjeve e të procedurës së zhvilluar lidhur me këtë çështje, përfshirë këtu thëniet e palëve, provat e administruara dhe gjetjet e gjykatës në fund.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti se gjykata e shkallës së parë ka bërë shkeljen e dispozitave të sipërcituara, të cilat në ri procedurë duhet të eliminohen në atë mënyrë që të eviton shkeljet e theksuara si më lartë, ashtu që fillimisht të vërtetoj faktin se procedura penale e iniciuar sipas aktakuzës së Prokurorisë Themelore në Pejë PP/II Nr.759/2016 e datës 07/06/2017 deri në cilën fazë të procedurës penale ka arritur. Nëse rezulton se procedura penale nuk ka përfunduar ende me vendim të plotfuqishëm, atëherë të vlerëson se a janë plotësuar kushtet ligjore për ndërprerjen e procedurës kontestimore siç parashihet me nenin 278.2 të LPK-së. Nëse rezulton se procedura penale ka përfunduar me vendim të plotfuqishëm penal, atëherë të sigurohen aktgjykimi i plotfuqishëm. Nëse është nxjerr aktgjykim penal fajësues dhe nuk është vendosur për anulimin e punës juridike kontestuese, atëherë të vlerëson se bartja e pronësisë kontestuese nga titullari i mëparshëm e tek i padituri i dytë a ka qenë në kundërshtim me dispozitat imperativë apo jo dhe pas përfundimit të shqyrtimit gjykata duhet të ketë kujdes që vendimi në strukturë dhe përmbajtje të jetë në pajtim me dispozitën e nenit 160 LPK-së, duke hartuar një dispozitiv të qartë dhe të përmbarueshëm, si dhe arsyetim të mjaftueshëm, në të cilin përfshihen kërkesat e palëve, faktet që i kanë parashtruar dhe provat që i kanë propozuar, cilat nga faktet e tilla i ka vërtetuar, pse dhe si i ka vërtetuar ato fakte, e po që se i ka vërtetuar me anë të provave, cilat prova i ka shfrytëzuar dhe si i ka vlerësuar ato, të gjitha këto me qëllim që të nxjerrë një vendim të ligjshëm dhe të drejtë.

Nga të cekurat me lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, dhe 195 parag.1 pika (c) e LPK-së, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
Ac.nr.2224/21, me datë 11.06.2024

Kryetar i kolegjit-Gjyqtari
Liridon Maloku