



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:226742
Datë: 04.06.2024
Numri i dokumentit: 05787412

Ac.nr.2348/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Dardan Kadolli, kryetar i kolegjit, Nehat Idrizi dhe Hunaida Pasuli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit M. G. nga Prishtina, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Sh. U., avokat në Prishtinë, kundër të paditurve B. G. dhe B. G. të dy nga Prishtina, lagja D.-C.-./., D., nr..., objekti i kontestit vërtetim i pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së paditësit M. G., të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2667/12, datë 17.11.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 04.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e paditësit M. G., nga Prishtina, **PRISHET** Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2667/12, i datës 17.11.2020 dhe lënda i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm me aktgjykimin e atakuar me numër C.nr.2667/12, datë 17.11.2020, ka vendosur: I. REFUZOHET kërkesëpadia e paditësit M. G. nga Prishtina, me të cilën është kërkuar që të vërtetohet se është pronar i ngastrës kadastrale nr.6-2, lloji i njësisë parcelë, lloji i pronës private, zona rurale, lloji i shfrytëzimit tokë bujqësore, arë e klasës 4, në sipërfaqe prej ...m², vendi i quajtur “K. e T.”, e evidentuar sipas certifikatës me njësi kadastrale P-7.....0-...-2, zona kadastrale Prishtinë, dhe në pjesën e ngastrës kadastrale nr...-5, lloji i njëjesisë parcel, lloji i pronës private, zona rurale, lloji i shfrytëzimit të parcelës tokë bujqësor, shfrytëzimi aktual i parcelës arë e klasës 4 në sipërfaqe prej 1... m², vendi i quajtur “K. e T.”, e evidentuar sipas certifikatës së pronës me njësi kadastrale P-7....-0...-., zona kadastrale Prishtinë, në sipërfaqe të përgjithshme prej ...2m². Dhe të paditurit B. G. dhe B. G. të pajtohen që paditësit t’ia njohin të drejtën e pronësisë dhe t’ia lejojnë që i njëjti të bëjë regjistrimin e paluajtshmërive në librat kadastral pranë Drejtoratit të pronës, kadastrit dhe gjeodezisë të Komunës së Prishtinës, dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit, e pabazuar. II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Kundër këtij aktgjykimi në afat ligjor ka parashtruar ankesë paditësi, për shkaqe të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimi të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që gjykata e shkallës së dytë ta aprovojë ankesën si të bazuar dhe të kthej rastin në rigjykim, apo të ndryshoj aktgjykimin e shkallës së parë dhe të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit. Ndër të metat që gjykata e shkallës së parë ka bërë, sipas pretendimeve në ankesë është se dispozitivi është i pa qartë dhe kontradiktor, po ashtu gjykata nuk është marrë me aktgjykimin në bazë të pohimit.

Të paditurit nuk kanë ushtruar përgjigje në ankesë.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 195 dhe 200 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, ka vlerësuar se:

- Ankesa e paditësit është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi, përmes të autorizuarit të tij, me datën 11.10.2012, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurve, duke kërkuar të vërtetohet se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale nr.6-2, pronë private, në sipërfaqe prej 3...m², tek vendi i quajtur "K. e T." ZK Prishtinë, si dhe pjesë të ngastrës kadastrale ..-5, provë private në sipërfaqe prej ... m², ZK Prishtinë. Paditësi pretendonte se ishte lidhur një kontratë shitblerje ne emër të tij si blerës dhe mbi bazë të asaj pune juridike, kishte hyrë në posedim të pronës në kontest, prandaj duhet të bëhej pronar. Të padituri në seanca gjyqësore nuk e ishin kontestuar kërkesëpadinë, në këtë formë, paditësi ka propozuar të nxirret aktgjykim në bazë të pohimit të kërkesëpadisë.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave, si dhe vlerësimit të tyre, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar, duke refuzuar kërkesëpadinë e paditësit.

Në arsyetimin e aktgjykimit të ankimuar, gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se me padi është kërkuar të vërtetohet e drejta e pronësisë në ngastrën kadastrale nr../3, në sipërfaqe prej16,30ha, pronë faktike e K. M., i cili ketë paluajtshmëri e ka blerë në vitin 1970 nga pronari juridik I. G., tani i ndjerë. Mirëpo nga fleta poseduese e datës 11.12.2000 dhe kopja e planit e datës 12.12.2000 nuk rezulton që I. G. të ketë qenë pronarë i ngastrës kadastrale nr../3 por që parcela me numër ../1, vendi i quajtur Qytet me kulturë arë klasa ... me sipërfaqe ...h ..ar 10m², evidentohet në emër të I. A. G.. Ndërsa nga kopja e planit datë 19.05.2016 me nr. të njësisë P-....-0....-1 dhe certifikata e njësisë kadastrale nr. P-....-....- datës 19.05.2016, vërtetohet se parcela me sipërfaqe ...m² është në posedim individual të I. (A.) G., vendi i quajtur K.. e T.. Pas nxjerrjes së provës me ekspertizë të gjeodezisë pala paditëse ka ndryshuar kërkesën ku më nuk ka kërkuar të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale nr. ../3, të kërkuar si në padi, por që tani ka kërkuar të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale ..-2, në sipërfaqe prej ...m² dhe pjesë të ngastrës kadastrale nr...-5, në sipërfaqe prej ...m². Pala paditëse me asnjë provë nuk ka vërtetuar se këto ngastra në ndonjë mënyrë i ka blerë nga pronari I.. (A.) G., përkatësisht pasardhësit e tij dhe nga shitësi K. M.,

ashtu siç pretendohet në padi dhe seanca gjyqësore. Gjithashtu ka arsyetuar se objekt i shitblerjes nga kjo kontratë nuk kanë qenë paluajtshmërit që janë objekt i këtij kontesti dhe se me asnjë provë nuk është vërtetuar se ngastrat kontestuese të kenë ndonjë lidhshmëri me ngastrën kadastrale nr.../3, e cila ishte objekt i kontratës së shitblerjes. Përveç kësaj, palë kontraktuese në këtë kontratë askund nuk figuron paditësi M. G. dhe në asnjë dispozitë të kontratës nuk është cek që kontrata të jetë lidhur nga blerësi S. O. në emër dhe llogari të paditësit M. G., ashtu siç pretendohet nga paditësi.

Më tej ka arsyetuar gjykata mori për bazë edhe pohimin e kërkesëpadsisë nga të paditurit përkatësisht pasardhësit e pronarit juridik I. G., mirëpo pohimi i tillë nuk mundet me qenë relevantë në këtë rast pasi që paditësi me asnjë provë nuk ka vërtetuar që me paraardhësin e të paditurve të ketë qenë në ndonjë raport për shitblerjen e këtyre paluajtshmërive.

Nisur nga kjo gjendje e çështjes, pikëpamjet juridike të gjykatës së shkallës së parë, Gjykata e Apelit nuk mund t'i pranojë si të rregullta dhe të ligjshme, për arsye se aktgjykimi i atakuar është përfshirë me shkelje thelbësore nga neni 182 paragraf 2, pika (n) i LPK-së, lidhur me nenet 182.1 dhe 160 të LPK-së, meqë ka të meta në atë mënyrë që faktet vendimtare nuk janë vërtetuar dhe arsyetuar në masën e duhur dhe të mjaftueshme, për çka edhe është bërë vërtetimi jo i plotë i gjendjes faktike, si rezultat i së cilës nuk është bërë zbatimi i duhur i të drejtës materiale për të cilën shkelje gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së.

Gjykata e Apelit, fillimisht i vlerëson si të bazuara pretendimet ankimore të paditësit se arsyetimi i aktgjykimit të ankimuar është marrë me shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182, paragrafi 1, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk përmban arsye të mjaftueshme lidhur me faktet vendimtare dhe vlerësimin se në çfarë mënyre janë vërtetuar faktet e tilla, për të arritur deri te përfundimi mbi themelësinë e kërkesëpadsisë. Gjithashtu nga kjo gjykatë mund të vërehet se gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje në kuptim të nenit 357 të LPK-së, ngase ekspertiza nuk është nxjerrë në përputhje me këtë nen. Në seancën e datës 17.10.2018, gjykata e shkallës së parë ka nxjerrë aktvendim duke vendosur *“aprovohet propozimi i të autorizuarit të paditësit që lidhur me këtë çështje kontestimore të angazhohet eksperti i gjeodezisë nga pala paditëse...”* Kurse vlerësuar nga dispozita e LPK pas propozimit të palëve, dëgjimit të palës kundërshtare, gjykata do të nxjerrë aktvendim me të cilin do të caktoj ekspertizën, emrin e ekspertit po ashtu dhe detyrat. Gjykata e shkallës së parë ka lejuar që ekspertiza të nxirret pa u caktuar detyra konkrete nga ana e saj. Po ashtu gjykata nuk ka kryer këqyrjen në vend, në këtë mënyrë mos përfundimi i këtyre veprimeve procedurave nga ana e gjykatës, ka ndikuar që gjendja faktike të mos vërtetohet mënyrë të drejtë. Vihet në dukje se kontesti me natyrë vërtetim pronësie, si në rastin konkret, kërkon angazhim të gjykatës që ekspertiza të jetë e punuar në vëllimin e duhur dhe të ofrojë të dhënat e nevojshme.

Në vlerësim të pretendimeve ankimore, të meta evidentohen edhe në përcaktimin e vlerës së objektit të kontestit, përkatësisht mos përfshirja e vlerës së objektit fare në hyrje të aktgjykimit, ashtu siç e parasheh neni 160 par. 2 të LPK-së. Rrjedhimisht, nga vlerësimi i gjithë rrjedhës së procedurës së zhvilluar në gjykimin e shkallës së parë rezulton se nuk është trajtuar fare caktimi i drejtë i vlerës së objektit të kontestit.

Përveç shkeljeve procedurale të cekura më lartë të cilat përbëjnë bazë të mjaftueshme procedurale për ta prishur aktgjykimin e atakuar, Gjykatës së Apelit i rezultoi se marrja e një aktgjykimi të tillë nga gjykata e shkallës së parë është bërë duke mos e vërtetuar plotësisht gjendjen faktike, gjegjësisht duke mos dhënë vlerësimet e duhura e që si rrjedhojë ka pasur edhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, për të cilën gjykata e shkallës së dytë kujdeset edhe sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së.

Gjykata e shkallës së parë nuk i ka dhënë qëndrim pretendimeve për sa i përket posedimit të pronës në kontest si dhe çështjes së mirëbesimit. Padiësi ka pretenduar se nga koha e blerjes së pronës në vitin 1997, është vendosur në posedim të saj, kurse gjykata e shkallës së parë nuk e vërtetuar këtë fakt, ngase kur është bërë ekspertimi, nuk ka dalë në këqyrje në vend të bëjë identifikimin e parcelës, nga do të identifikohet nëse vërtet padiësi e ka poseduar atë si dhe mënyrën se si e ka poseduar, duke ndërtuar objekte, llojin e tyre etj.

Gjykata nuk ka bërë vlerësime të duhura për sa i përket kontratës së shitblerjes së lidhur me faktet që i përkasin pronësisë dhe posedimit që janë dhënë si qëndrime përmes ekspertimit që ka përfunduar eksperti. Po ashtu gjykata e shkallës së parë nuk ka vlerësuar në masë të duhur dëshmi vdekjen dhe vërtetimin e fakteve se të paditurit janë trashëgimtar të pronarit të pronës në kontest. Në raste të tilla kontestuese gjykata duhet të arsyetoj rrethanat faktike të konstatuara, pastaj të arsyetoj mënyrën se si i ka provuar faktet kontestuese dhe të tregojë mënyrën se si i ka kualifikuar ato fakte të provuara në raport me normën materiale. Duhet pasur parasysh se gjykata nuk është e lidhur me bazën juridike të treguar në padi, por baza diktohet nga gjendja faktike e konstatuar, dhe për një përfundim lidhur me themelësinë e kërkesëpadiësi gjykata duhet të orientohet në bazë të qartë juridike në referencë të normave materiale, ngase në këtë mënyrë, do të determinohej thellimi i duhur në arsyetim.

Kjo gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë arsyetim të mjaftueshëm kur ka refuzuar padinë, si pasojë e mos vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, përkatësisht nuk ka sqaruar në masë të mjaftueshme faktet vendimtare që kanë të bëjnë me faktin nëse në rastin kontestues padiësi ka plotësuar në mënyrë kumulative të gjitha kushtet ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues, ashtu siç parashihet me nenin 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (LMTHJP). Duke analizuar rrjedhën e procedurës, provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës dhe aktgjykimin e atakuar, kjo gjykatë nuk mund të pajtohet në tërësi me përfundimet në të cilat ka ardhur në arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë. Në këtë drejtim, Gjykata e Apelit vëren se gjatë procedurës nuk është bërë konstatimi i saktë i gjendjes, gjykata nuk ka dhënë arsyetim të mjaftueshëm për të gjitha pretendimet e deklaruara. Lidhur me mënyrën e fitimit të pronësisë me parashkrim fitues, duhet të plotësohen kushtet e vëna nga ligji, duke përfshirë ekzistimi i sendit, posedimi me mirëbesim dhe kalimi i kohës së caktuar me ligj. Gjykata nuk ka dhënë vlerësim se të paditurit si pasardhës të pronarit nuk e kanë kontestuar mirëbesimin dhe posedimin e të paditësit, në këtë mënyrë që nga koha e shitblerjes e deri në marrjen e vendimit gjyqësor, nëse kanë kaluar 20 vite.

Bazuar në arsyet e paraqitura, aprovohen si të bazuara pretendimet ankimore lidhur me këto shkelje dhe me rastin e marrjes së lëndës në rishqyrtim dhe rivendosje, gjykata e shkallës së parë udhëzohet që të ndërmarrë veprime të caktuara për eliminimin e shkeljeve të përmendura si më lartë, në pajtim me dispozitat ligjore. Pas vërtetimit të gjitha fakteve dhe kryerjes së të gjitha veprimeve që i ka për obligim si gjykatë, e njëjta udhëzohet t'i kushtoj kujdes fillimisht caktimit të vlerës së objektit të kontestit.

Gjykata e shkallës së parë udhëzohet gjithashtu të sqaroj faktin duke vlerësuar provat që gjenden në shkresa të lëndës që kanë të bëjnë me legjitimitetin e të paditurve, ngase të paditurit janë pasardhës të pronarit që figuron në certifikatë të pronësisë, të kërkohet sqarim nga palët nëse dy të paditurit janë trashëgimtarët e vetëm të të ndjerit. Meqë në shkresa të lëndës gjendet certifikata e pronësisë 8 vite e vjetër, të kërkohet sigurimin e certifikatës së re, ngase përgjatë kësaj periudhe kohore mund të ketë ndodhur që prona të jetë tjetërsuar, në këtë mënyrë gjykata do të shuante dilemat që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë aktuale mbi pronën.

Të konsideroj daljen e gjykatës në këqyrje në vend, për të bërë shqyrtimet e duhura që kanë të bëjnë me posedimin, dhe të vlerësoj nëse ekspertiza ka të dhëna që janë të nevojshme për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike. Meqë në padi është përmendur subjekti S. O. i cili ka marrë pjesë në lidhjen e kontratës, gjykata duke vepruar sipas propozimit të palëve, të konsideroj dëgjimin e tij. Po ashtu gjykata udhëzohet që të vendosë drejtë lidhur me rastin, duke i shqyrtuar dhe arsyetuar edhe të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse, për fitimin e të drejtës së pronësisë duke paraqitur arsye të sakta me bazën juridike dhe normës materiale, pra në bazë të cilave dispozita gjykata do arrijë në përfundim se e paditësi ka të drejtën e pronësisë apo nuk e fiton, në këtë mënyrë të bëjë zbatimin e saktë të së drejtës materiale e cila ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridik të pretenduar. Në fund, udhëzohet gjykata e shkallës së parë, që me rastin e përpilimit të aktgjykimit, t'i ketë parasysh kërkesat ligjore që rrjedhin nga dispozita e neni 160 të LPK-së (të hartoj dispozitivin e aktgjykimit në përputhje me parag.3 të neni 160 të LPK-së, si dhe të jap arsyetimin në pajtim me parag.4 të këtij neni), ashtu që pas administrimit të provave të propozuara nga të dyja palët ndërgjyqëse dhe vlerësimit të arsyetuar detajisht të provave që i shqyrton dhe i administron, të vendosë në bazë të ligjit, përfshirë këtu edhe për shpenzimet e procedurës.

Nga të lartë cekurat e në mbështetje të neni 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
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM-DIVIZIONI CIVIL
Ac.nr.2348/2021, datë 04.06.2024

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Dardan Kadolli