



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

---

Numri i lëndës: 2020:036260  
Datë: 21.05.2024  
Numri i dokumentit: 05713822

**Ac.nr.2714/2021**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm**, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit, Lumni Sallauka dhe Hunaida Pasuli- anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit Xhevdet Isuf Popaj nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i tij i autorizuar Av. E.... G..... nga Prizreni, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurit I..... S..... P.... nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i tij i autorizuar Av. I... S..... nga Prishtina, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, për shkak të vërtetimit të pronësisë, vlera e kontestit 3,100,00 euro, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit të parashtruar kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjakovë-Dega në Rahovec, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.251/2016, të datës 16.11.2020 në seancën e kolegjit të mbajtur më **21.05.2024** nxjerr këtë:

**A K T V E N D I M**

**APROVOHET** si e themeltë ankesa e të paditurit, I..... S..... P....., **PRISHET** Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë-Dega në Rahovec, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.251/2016, i datës 16.11.2020 dhe lënda i kthehet të njëjtës gjykatë në rigjykim dhe rivendosje.

**A r s y e t i m i**

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar C.nr.251/2016 të datës 16.11.2020 në pikën e parë të dispozitivit e ka aprovuar në tërësi të bazuar kërkesëpadinë e paditësit. Në pikën e dytë të dispozitivit ka vërtetuar se paditësi Xh..... I..... P..... nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, është pronar i paluajtshmërisë të parcelës kadastrale nr. 258-2 në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup>, ZK Bellacërkë, në bazë të parashkrimit fitues, çka i padituri I..... S..... P..... nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit është i obliguar që të pranoj këtë të drejtë dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si pronarë në regjistrin Kadastral të Pronave pranë Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Rahovec, ku si bazë juridike do të shërbejë ky aktgjykim dhe

atë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënimin të përmbarrimit të detyrueshëm. Në pikën e tretë të dispozitivit e ka obliguar të paditurin, që paditësit t'ia kompensojë shpenzimet e procedurës në shumë prej 591,00 euro, në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë të aktgjykimit.

Kundër këtij aktgjykimi brenda afatit ligjor, ankesë ka paraqitur pala e paditur, për shkak shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe për shkak të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale me propozim që Gjykata e Apelit ta aprovojë ankesën si të bazuar, ta refuzojë kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar për shkak se të paditurit i mungon legjitimiteti pasiv si palë ndërgjyqëse apo që të prishet apo anulohet aktgjykimi i atakuar dhe lënda të kthehet në gjykatën e shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

Paditësi nuk ka ushtruar përgjegje 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 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

#### **Ankesa e të paditurit, është e bazuar.**

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi Xh..... I..... P....., përmes përfaqësuesit të autorizuar E.....G....., avokat nga Prizreni, me datë 25.07.2016, ka ushtruar padi kundër të paditurit I..... P....., për shkak vërtetimit të pronësisë. Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit ka deklaruar se këtu palët ndërgjyqëse, kanë lidhur kontratën gojore mbi shitblerjen e parcelës kontestuese, të cilën kontratë e kanë përmbushur në tërësi palët kontraktuese, në atë mënyrë që për pjesën e parcelës kontestuese e cila si tërësi është e evidentuar në emër të të paditurit I.... P....., këtu paditësi Xh..... P..... e ka blerë vetëm pjesën e S..... P....., përndryshe vëllai i këtu të paditurit I..... P....., menjëherë në momentin e lidhjes së kontratës gojore e ka paguar çmimin kushtues në shumën prej 75.000,00 DM, ndërsa vëllai i të paditurit I..... P..... ia ka dorëzuar në shfrytëzim dhe posedim që në momentin e lidhjes së kontratës gojore respektivisht në vitin 2000 dhe se që nga lidhja e kontratës dhe sot e kësaj dite është në shfrytëzim dhe posedim këtu paditësi Xh..... P..... I padituri, I..... P..... ka filluar ta pengoj në shfrytëzimin e lirë dhe faktik këtu paditësin me datën 25.07.2016, kur ka filluar të ndërtoj murrin rrethues e përndryshe parcela kontestuese evidentohet si tërësi në emër të këtu të paditurit I..... P....., andaj, duke marrë për bazë rrethanat se në ndërkohë mund të ndryshohet gjendja, i ka propozuar gjykatës që të miratoj masën sigurore të propozuesit. Në fjalën përfundimtare, përfaqësuesi i autorizuar i paditësit deklaroi se pas administrimit të provave nga ana e gjykatës me pa mëdyshje u vërtetua se paditësi është pronar faktik i paluajtshmërisë të përshkruar si në ekspertizën të ekspertit të gjeodezisë e cila është administruar si provë dhe të njëjtën e ka blerë nga vëllai i të paditurit I..... P..... – S..... P..... dhe nëna e tij S..... P..... Në këtë çështje kontestuese janë dëgjuar edhe dëshmitarët të cilët e kanë vërtetuar këtë fakt se I..... dhe S..... P.... me ndarjen e bashkësisë familjare sipas traditave vendore kjo pjesë kontestuese i ka takuar S..... dhe i njëjti me vullnetin e lirë me vetëdije të plotë pronën e tij ia ka shitur këtu paditësit Xh..... P..... Xh..... P..... në tërësi ia ka paguar

çmimin e shitblerjes u fut në posedim dhe që nga dita e shitblerjes i njëjti këtë paluajtshmëri e shfrytëzon dhe e punon pa pengesa. Në këtë çështje kontestimore janë plotësuar dy kushtet thelbësore që kërkon ligji, mirëbesimi dhe koha, ngase paditësi këtë paluajtshmëri e ka blerë nga S..... P..... i cili ka qenë pronar faktik në bazë të ndarjes së bashkësisë familjare dhe pasurisë dhe se mjetet e dorëzuara kanë qenë mjetet të kursyera nga familjarët dhe të paguara në mënyrë fizike kesh në dorë e cila kjo provë është vërtetuar në deklaratën e S..... P..... Baza e dytë juridike që e kërkon ligji është shfrytëzimi mbi 20 vite e kësaj paluajtshmërie nga paditësi, prandaj nëse i padituri I..... P..... ka ndonjë problem atë problem duhet ta zgjedhë me vëllain e vet e jo tani paditësin.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurit, avokat L.... S....., në përgjegjjen në padi të ushtruar me datë 11.08.2016, e ka kontestuar padinë sepse paditësi Xh..... P..... nuk ka lidhur kur as kontratën gojore mbi shitblerjen e pjesës së parcelës kontestuese e as kontratë formale e kur nuk ka qenë në asnjë raport civil – juridik. Duke shtuar se i vetmi pronar legjitim dhe ligjor i parcelës kontestuese ku paditësi pretendon vërtetimin e pronësisë është ai dhe gojarisht drejtpërsëdrejti ia ka tërhequr disa herë vërejtjen paditësit. Është i vërtetë fakti se herë pas here pjesën e parcelës kontestuese e ka shfrytëzuar paditësi, mirëpo i padituri vazhdimisht ka kundërshtuar dhe ia ka tërhequr vërejtjen se është pronë e tij e pikërisht me datën 22.07.2016 i padituri ka filluar me ndërtimin e murit rrethues dhe paditësi e ka penguar edhe i ka përzënë edhe mjeshtrit. E ka kundërshtuar propozimin e përfaqësuesit të të paditurit që si provë të veçantë të procedohen deklaratat e dëshmitarëve F..... P..... dhe A..... P..... të vërtetuara pranë Noterit R..... B..... e anën tjetër i ka propozuar gjykatës që në cilësi të palëve të dëgjohen këtu palët në procedurë. Po ashtu i propozoi gjykatës që si provë të veçantë ta procedoj kallëzimin penal të ushtruar kundër paditësit dhe B..... P..... të pranuar pranë Prokurorisë Themelore në Gjakovë, me datën 29.07.2016, njëkohësisht i ka propozuar gjykatës që ta refuzoi masën siguroese meqenëse në këtë drejtim paditësi nuk ka ofruar kurrfarë prove materiale që do ta arsyetonte masën e propozuar. I padituri e ka njoftuar këtë gjykatën se e ka ushtruar padi ndaj paditësit për pengim të shfrytëzimi të paluajtshmërisë, e cila është duke u proceduar po në këtë gjykatë e lënda C.nr 267/16 po ashtu ka ushtruar edhe kallëzim penal ndaj paditësit dhe B..... P..... në Prokurorinë Themelore në Gjakovë, lëndë e cila është në procedure penale. Paditësi ishte në njohuri se kjo prone është të paditurit (janë kushërinjtë të parë nga gjaku dhe fqinjë, jetojnë në të njëjtën lagje të fshatit Bellacërkë. Po ashtu i padituri me kohe ka njoftuar paditësin se kjo prone është e tij dhe nuk është pronë e përbashkët me vëllezërit e tij dhe prona nuk është në shitje, po ashtu i kishte njoftuar edhe vëllezërit të tij S..... dhe Fatmirin se toka nuk është në shitje. Mirëpo paditësi duke shfrytëzuar mungesën fizike të të paditurit, i cili jeton dhe punon në Zvicër, duke mos përfill kundërshtimet dhe njoftimet e të paditurit, ushtron padi në gjykatë për vërtetim të së drejtës në pronësi, duke pasur njohuri se kjo prone është të paditurit dhe jo e dikujt tjetër pra as e S..... P..... Prandaj i padituri me të drejtë potencon faktin se, me asnjë provë nuk u vërtetuar së pari që ka pasur marrëveshje gojore për shitblerje në mes të Xh..... P..... dhe S..... P..... dhe se dyti nuk është vërtetuar fakti se a dha pëlqim paraprak me shkrim bashkëshortja e S..... për shitjen e kësaj prone ashtu siç e parasheh ligji, po ashtu nuk u vërtetuar se është paguar shuma e kontraktuar, në mes të shitësit dhe blerësit, ashtu siç e parash Ligji i Marrëdhëniet e Detyrimeve.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë, ka caktuar seancë gjyqësore dhe pas administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.251/2016 të datës 16.11.2020 me të cilin e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit duke vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në arsyetimin e këtij aktgjykimi, gjykata e shkallës së parë ka theksuar se nga certifikata e pronës nr.08-3925 e datës 20.07.2016, vërtetohet se parcela kadastrale nr. 258-2 në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup>, ZK Bellacërkë, evidentohet në emër të të paditurit I..... S..... P..... Me shikimin në deklaratën e noterizuar tek noteri R..... B..... në Rahovec, të A..... P..... nr. i LRP-së, 2465 më 22.07.2016, vërtetohet se i kujtohet data kur V..... P..... ka shkuar tek ai dhe i ka thënë që prej S..... P....., kanë blerë parcelën që tani evidentohet me nr.258-2, që është në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup>, ZK Bellacërkë, dhe i ka dhënë shumën prej 40.000,00 DM, që t'ia sjellë në Kosovë, vëllait të tij Xh..... P....., që i njëjti këto para, t'ia jep S....., në emër të borxhit të blerjes së parcelës që e ka blerë familja e tyre. Së bashku me Xh..... kanë shkuar në shtëpinë e S..... në Prizren dhe atë ditë Xh....., S..... ia ka dhënë shumën prej 75,000.00 DM. Me këtë pagesë Xh..... në tërësi ia ka paguar borxhin S..... për arën që e kanë blerë. Me shikimin në deklaratën të dëshmitarit F..... P..... nr. i LRP-së, 2466/2016 të datës 22.07.2016, vërtetohet se diku në vitin 1997-1998, me vëllezërit e tij I..... dhe S..... janë ndarë, përveç pasurisë tjetër e kanë ndarë edhe parcelën që gjendet në vendin e ashtuquajtur “Beli – Breg”. Gjysma e kësaj parcele i ka takuar atij e më vonë në këtë parcelë ka ndërtuar shtëpinë ndërsa gjysma tjetër i ka takuar vëllait të tij S..... Pas një viti ai ka qenë në Zvicër, në telefon e ka thirr vëllai S..... dhe i ka thënë se po e shet pjesën e parcelës që i ka takuar atij dhe a është i interesuar me e ble. Nuk ka qenë i interesuar dhe i ka thënë që nuk është i interesuar që të e blej. Në atë kohë e ka pyetur vëllain S..... se a e ka pyetur edhe vëllain Islamin që a është i interesuar ai të e blen, i njëjti i është përgjigjur se e ka pyetur edhe atë por edhe ai ka thënë se nuk është i interesuar. Atëherë Selajdini i ka thënë se arën do t'ia shesë familjes së V..... P.....j. I njëjti i ka thënë se lirishtë shite dhe pjesën që i ka takuar S..... ia ka shitur familjes së V..... P..... Prej asaj kohe familja e Vahdetit këtë parcelë e ka shfrytëzuar dhe punuar deri më sot. Me shikimin në deklaratën e noterizuar të S..... P....., vërtetohet se në vitin 2000 ia ka shitur parcelën në shumë prej 75.000,00 DM, këtu paditësit Xh.....P..... në prezencën e R..... P..... dhe në nënës S..... P..... Dëshmitari Avdurrahim Haki Popaj ka deklaruar se ai ka qenë prezent në momentin e lidhjes së kontratës gojore me shitblerje të parcelës kontestuese në sipërfaqe sa i kanë tregu prej 2500 m<sup>2</sup>, po ashtu nuk e ka të njohur faktin në momentin e lidhjes së kontratës gojore mbi shitblerjen e parcelës kontestuese, por ai mund të deklarohet në rrethanat e dorëzimit të mjeteve dhe çmimit kushtues prej 75.000,00 DM, të cilat të hollat i ka dhënë në Gjermani vëllai i paditësit V..... P..... dhe të njëjta të hollat ia ka dorëzuar në dorë vëllait të këtui paditurit S.....P.....në prezencë të paditësit Xh.....P..... dhe dajës të këtui paditurit D.....T..... nga Prizreni që ai nuk i di adresën. Dëshmitari F..... S..... P....., ka deklaruar se babai i tij i ndjerë në afërsi të pjesës kontestuese ka pas pronësi private në sipërfaqe prej 1700 m<sup>2</sup>, nga djali i axhës M..... P..... tani i ndjerë ka blerë paluajtshmëri në sipërfaqe prej 2800 m<sup>2</sup>, kështu që ka formuar sipërfaqe të përgjithshme prej 4500 m<sup>2</sup>. Në vitin 1998 vëllai i tij këtu i padituri I..... P.....me atë dhe vëllain e tretë S..... P..... kanë shkëputë bashkësinë e përbashkët dhe me kërkesën e të paditurit I..... P..... ai dhe vëllai S..... nuk kanë marrë pjesë në ndarjen e paluajtshmërisë së babait të tyre të ndjerë në sipërfaqe prej 4500 m<sup>2</sup>, që nuk e din se çfarë nr. të parcelave ka kjo

paluajtshmëri dhe vëllai i tij këtu i padituri I..... P..... për atë dhe vëllain tjetër S..... P..... personalisht e ka blerë patundshmërinë nga A.....R..... Që në momentin e shkëputjes së bashkësisë familjare ai dhe vëllai i tij S..... P..... kanë hyrë në pjesët e tyre, ai në sipërfaqe prej 2700 m<sup>2</sup>, ndërsa vëllai S..... diku 2500 m<sup>2</sup>, ku në pjesën e tij diku në vitin 2001, ka ndërtuar shtëpi të banimit e diku pas tri vitesh e ka rrethuar komplet parcelën e tij me murrin rrethues të cilën e shfrytëzon dhe e posedon edhe sot e kësaj dite, ndërsa vëllai i tij S..... P..... në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup>, me kontratë gojore ia ka shitur këtu paditësit Xh..... P..... e cila kontratë është realizuar në tërësi nga palët kontraktuese në atë mënyrë vëllai i tij si shitës ia ka dorëzuar këtu paditësi Xh..... P..... si blerës, ndërsa paditësi Xh..... P..... ia ka paguar në tërësi çmimin kushtues 75,000.00 DM. Dëshmitari D..... H..... T.....ka deklaruar se është në dijeni se familja P..... e I..... se kanë blerë një tokë para luftës ka mbi 20 vite, toka gjendet në hyrje të shtëpive, kalon shtëpinë e I..... ndoshta një 50 hapa më lartë kallamboq ka qenë e mbjellë, me dijen e tij 53 ari ka qenë. Parat ka pas me i pagu I..... për me i nda nga 21 ari e gjysmë vëllezërve S..... dhe F..... dhe me dal prej shtëpisë pa hise. Shtëpia me 18 ari tokë i ka lënë babai, ku kanë hekur dorë S..... dhe F..... në emër të I..... Dëshmitari S..... S..... P..... ka deklaruar se ai me vëllezërit I..... dhe F..... në vitin 1997-1998 pak para luftës, datën e saktë nuk e di, vëllai i vogël F..... nuk ka qenë sepse nuk ka mundur të vijë se ka qenë në Zvicër dhe F..... i ka thënë që sa të takon ty edhe atij. Pastaj erdh puna u ndan si u ndan dhe atij i ka takuar kjo tokë që është blerë për atë dhe F..... këto 53 ari e numrin e ngastrës nuk e di dhe atëherë e lan kështu që mos të i përzihet I..... vëllait të madh në odën dhe shtëpinë dhe fati 3 hektar tokë që ka qenë e babës dhe që e kanë blerë pastaj. Kështu përfundoi puna e ndarjes që këto 53 ari do të i takojnë atij dhe vëllaut F.....dhe tani janë ndarë edhe ai me F....., toka ka qenë e ndarë trup nga ana e rrugës ka qenë e F.....dhe mbrapa ai e ka pas dhe pastaj ai e ka qit në shitje hisen e tij dhe e ka pyet Xh..... dhe ai ka qenë i interesuar dhe e ka marr ka qenë në fund të vitit 2000, bëhet fjalë për 25 ari dhe shuma ka qenë 75.000,00 DM. Në kohën kur është shitur ka qenë prezent D..... P....., Xh..... P....., S..... P..... nëna e tij e ndjerë dhe ai. Parcela kontestuese së pari ka qenë në emër të një personi nga Rahoveci, djalit të saj ja din emrin e ka Z..... dhe është mjek me profesion. Janë marrë vesh me i pagu shpenzimet për bartjen e paluajtshmërisë se kjo punë ka qenë e kryer nga ana e tij sepse ka qenë hisja e tij. Në vitin 2003-2004 nuk i kujtohet saktë ka shku me nxjerr një listë poseduese për me e bë përkthimin zotërisë që e ka blerë, dhe figuron në emër të vëllait Islamit dhe të gjitha pronat që kanë qenë në emër të babës figurojnë të gjitha në emër të tij dhe prindërit i kanë lënë 7 fëmijë dhe pa e ditur as prindërit se si ka kaluar në emër të tij. Atë pjesë që e ka shit ai pjesën e tij e punon zotëria prej asaj dite dhe po ashtu vëllai i vogël F..... ka ndërtua shtëpinë në atë pjesë hisen e tij mirëpo nuk është në emër të F..... Uzurpime nuk ka, kërcënime nuk ka. Me shikimin në ekspertizën e ekspertit gjeometër A..... M..... prej datës 23.10.2020, vërtetohet se sipërfaqja kontestuese e pjesës së parcelës nr. 2310-0 ZK Bellacërkë, gjendet vë veri-lindje të parcelës nr.2310-0 në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup>, me dimensione si vijon: Në lindje me parcelën nr. 257-0 në gjatësi prej 62.61m. + 47.16m. = 109.77m. Në jug-lindje me parcelën nr. 277-0, rrugë në gjatësi prej 22.33m. Në perëndim me parcelën amë nr. 2310-0 në gjatësi prej 39.71m. + 40.00m. + 40.00m = 119.71m. Në veri-perëndim me parcelën nr. 261-0, 260-0, dhe 259-0 në gjatësi prej 10.34m. + 6.60m. = 23.23m. Në fund, gjykata e aprovoi si të bazuar kërkespadinë e paditësit duke e mbështetur vendimin e saj në nenin 28 paragrafi 4 të LTHMPJ-së, dhe nenit 40 paragrafi 1 të Ligjit për Pronësi dhe të

Drejta tjera Sendore dhe nenit 319 të LPK-së, ndërsa vendimin mbi shpenzimet e procedurës e mori bazuar në nenin 452 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 marr me shkelje thelbësore nga neni 182 parag.2 pika n) e LPK-së, pasi që i njëjti është i pakuptueshëm, kontradikor me veteveten dhe arsyet e aktgjykimit, për të njëjtin nuk janë dhënë arsye të mjaftueshme 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.

Me rastin e shqyrtimit të aktgjykimit të atakuar, brenda kufijve të pretendimeve ankimore, si dhe sipas detyrës zyrtare (ex officio), në kuptim të nenit 194 të LPK-së, Gjykatës së Apelit i rezulton se dispozitivi dhe arsyetimi i aktgjykimit të shkallës së parë nuk është formuluar konform nenit 160 të LPK-së, që përcakton strukturën dhe përmbajtjen që duhet ta ketë një vendim gjyqësor për të qenë i drejtë dhe i ligjshëm. Në këtë kuptim, për shkak të paqartësive të shumta që hasen në të, që lidhen me disa nga rrethanat kyçe faktike e juridike që e karakterizojnë këtë kontest juridiko-civil, pamundësohet edhe përmbarimi i vendimit gjyqësor në fjalë. Ashtu siq është përpiluar dispozitivi i Aktgjykimit të atakuar është i pa përmbarueshëm në praktikë nëse njëjti kishte për të marr formën e prerë, për arsye se në rastin konkret është vërtetuar se ndërmjet palëve ndërgjyqëse kontestuese është një pjesë e parcelës 2310 përkatësisht sipërfaqja prej 2500 m<sup>2</sup>, ndërsa në dispozitivin e aktgjykimit të atakuar nuk janë shënuar përmasat dhe kufijt që më pastaj në të ardhmen të dihet me saktësi në terren se çka duhet të përmbarohet. Nëse i referohemi ekspertizës së datës 23.10.2020, të hatruar nga eksperti gjeodet A.....M....., rezulton se pjesa e parcelës kadastrale që është objekt kontesti është e përfshirë në parcelën kadastrale nr 258-0, në vendin e quajtur “Beli Breg” me kulturë arë e klasit të 3- të me sipërfaqe prej 10599 m<sup>2</sup> e cila në vitin 2003 regjistrohet në fletën poseduese nr. 181 Zona Kadastrale në Bellacëkë dhe evidentohet në emër të S..... (A.....) R..... nga Rahoveci me pjesë ideale prej ½ dhe I..... (S.....) P..... nga Bellacërka në pjesë ideale prej 1/2 , në bazë të Kontratës së Shitblerjes Ev.nr. 2691/2003 të datës 15.10.2003 e regjistruar në regjistrin e ndërimeve të pronarëve nr. 11/2003. Në vitin 2004 parcela kontestuese nr 258-0, vendi i quajtur “ Beli Breg” me kulturë arë e klasit të 3 –të në sipërfaqe prej 10599 m<sup>2</sup>, regjistrohet në fletën poseduese nr 181 Zona Kadastrale “ Bellacërkë” në emër të I.....(S.....) P..... nga Bellacëka, në bazë të Kontratës së Shitblerjes Ev.nr. 1177/2004 të datës 03.05.2004 e regjistruar në regjistrin e ndrimt të pronarëve me nr 10/24. Në vitin 2016, parcela kontestuese nr 258-0 ndahet në dy pjesë dhe atë në parcelën numër 258-1 në sipërfaqe prej 8099 m<sup>2</sup> dhe parcela nr 258-2 në sipërfaqe prej 2500 m<sup>2</sup> të regjistruara në emër të I..... ( S.....) P..... nga Bellacëka në bazë të kërkesës 08-2648 të datës 07.11.2000. Po të nejtin vit parcela kontestuese nr 258-1 dhe 258-2 bashkohen dhe rinumërohen me numrin e ri 2310-0 në vendin e quajtur “ Beli Breg” me kulturë arë e klasit të 3-të në sipërfaqe prej 10599 m<sup>2</sup>. Sipërfaqja kontestuese e pjesës së parcelës 2310-0, Zona Kadastrale “Bellanicë” gjindet në veti-lindje të parcelës numrës 2310-0 në sipërfaqe prej 2500m<sup>2</sup> me dimensione si vijon: në lindje me parcelën numër 257-0 në gjatësi

prej  $62.61\text{ m} + 47.16\text{ m} = 109.77\text{ m}$ , në jug lindje me parcelë nr. 277-0, rrugë me gjatësi prej  $22.33\text{ m}^2$ , në perëndim me parcelën 2310-0 në gjatësi prej  $39.71\text{ m} + 40.00\text{ m} + 40.00\text{ m} = 119.71\text{ m}$  dhe në veri perëndim me parcelën nr 261-0, 260-0 dhe 259-0 me gjatësi prej  $10.34\text{ m} + 6.60\text{ m} + 6.29\text{ m} = 23.23\text{ m}$  dhe në veri perëndim me parcelën prej 261-0, 260-0 dhe 259-0 në gjatësi prej  $10.34\text{ m} + 6.60\text{ m} + 6.29\text{ m} = 23.23\text{ m}$ . Pra referuar dispozitivit të aktgjykimit të atakuar, me të cilin gjykata e shkallës së parë e ka aprovuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit kundër të paditurit, përmes së cilës është obliguar i padituri që të pranojë këtë të drejtë dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si pronarë në regjistrin kadastral të pronave pranë drejtorisë për kadastrë, gjeodezi dhe prone në Rahovec dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit të detyrueshëm, rezulton se i njëjti dispozitiv është jo i plotë dhe i papërmbarrueshëm, pasi që nuk është hartuar në përputhje me nenin 160 paragraf 3 të LPK-së, përkatësisht nuk janë shënuar përmasat dhe kufijt e pjesës kontestuese të palëve ndërgjyqëse, po ashtu është vendosur për parcelë kadastrale e cila përmban numër 258-2 në sipërfaqe prej  $2500\text{ m}^2$ , ndërsa në fakt, sipas ekspertizës, kjo parcelë kadastrale tani është bashkuar me parcelën kadastralë numër 258-1 dhe ka marrë numër të ri **2310-0** në vendin e quajtur “Beli Breg” me kulturë arë e klasit të 3-të në sipërfaqe prej  $10599\text{ m}^2$ . Kjo për faktin se në rast të tillë kur vërtetimi i pronësisë i një pjese të pronës (mbi ndonjë ngastër kadastrale, në rastin konkret në pjesën e ngastres 2310-0), atëherë kërkesëpadia duhet të jetë e qartë me përmasa dhe kufij për atë pjesë, ashtu siq parashihet në dispozitivin e nenit 253 të LPK-ës, ndërsa me rastin e vendosjes edhe aktgjykimi i gjykatës duhet t’i përmbajë këto të dhëna esenciale që më pastaj kur të bëhet i formës së prerë të mund të përmbarrohet.

Në mënyrën se si është formuluar dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është jo i plotë, i paqartë dhe i papërmbarrueshëm. Në lidhje me këtë, gjykata e shkallës së parë është dashur që konform nenit 99, lidhur me nenit 102 të LPK-së, t’ia kthejë në plotësim dhe rregullim padinë e paditësit, në mënyrë që pjesë e petitumit të padisë të jetë edhe kërkesa me përmasa dhe kufij për pjesën kontestuese, e jo vetëm sipërfaqja e saj.

Gjithashtu, Gjykatës së Apelit i ka rezultuar si i bazuar pretendimi ankimor i palës së paditurit i cekur në ankesë se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë është nxjerrë duke e vërtetuar në mënyrë të gabuar dhe jo të plotë gjendjen faktike, si rezultat i së cilës edhe është zbatuar gabimisht e drejta materiale. Përkundër faktit se objekt i kërkesëpadisë së paditësit vërtetim pronësie i një pjesë të parcelës objekt kontesti, gjykata e shkallës së parë në lidhje me të ka vendosur pa i përcaktuar sakt numrin e parcelës, masat dhe kufijt se cila është ajo pjesë sipas ekspertizës gjeodezike.

Për shkak të mangësive të evidentuara më lartë, e që i referohen shkeljes së dispozitivave të ligjit të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n), lidhur me nenin 160 paragraf 3, 4 dhe 5 të LPK-së, konstatimit jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, gjykata e shkallës së dytë ka vlerësuar se nuk janë krijuar kushtet ligjore që të mund të ndryshohet aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë, por është dashur që të prishet aktgjykimi i atakuar dhe lënda të rikthehet në rigjykim dhe rivendosje.

Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë në riprocedurë gjatë vendimarrjes në këtë çështje kontetsimore duhet të përcaktohet dhe bazohet në dispozitat materiale konkrete (në mënyrë derivative apo origjinere) që kanë qenë në fuqi në kohën kur pretendohet të ketë ndodhur raporti juridik, e që është viti 2000. Pronësia mund të fitohet në dy mënyra: 1) mënyra derivative dhe 2) mënyra origjinere, ndërsa në rastin konkret kemi pretendimin se paditësit ka fituar të drejtën e pronësisë mbi këto dy baza juridike. Kontrata me shkrim e lidhur tek organi kompetent nëse nuk regjistrohet në regjistrat kadastral nuk mjafton për t'a përfunduar bartjen e së drejtës së pronësisë mbi një pronë të paluajtshme. Bartja e pronësisë finalizohet kur kontrata të jetë regjistruar në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme. Për fitimin derivativ të së drejtës së pronësisë nevojiten dy momente: baza (titulli) juridik (iustus titulus), kërkohet kontrata e vërtetuar tek organi kompetent dhe momenti tjetër është mënyra e fitimit (modus aquirendi), apo regjistrimi i saj në regjistrat kadastral e që në rastin konkret nuk kanë ndodhur këto veprime juridike. Instituti tjetër përmes së cilit mund të fitohet e drejta e pronësisë është edhe parashkrimi fitues neni 28 i LMTHJP. Periudha e parashkrimit nënkupton mundësinë e fitimit të pronësisë nëpërmjet të posedimit nga ana e jopronarit, me kusht që rezultati përfundimtar të jetë fitimi i së drejtës së pronësisë. Përveç posedimit të pandërprerë për kohën e caktuar, parakushte të tjera mund të jenë edhe origjina e sendit, mënyra e arritjes deri te posedimi. Parashkrimi fitues (usucapio) është titull i fitimit të pronësisë në mënyrë origjinere duke e mbajtur sendin në posedim për kohën e caktuar. Pra me kalimin e kohës poseduesi me mirëbesim bëhet pronar. Për fitimin e të drejtës me parashkrim fitues duhet të plotësohen tri kushte: posedimi i ligjshëm, mirëbesimi dhe kalimi kohës dhe në rastin konkret duhet të vlerësohen nga gjykata e shkallës së parë plotësimi kumulativisht i të tri këtyre kushteve. Periudha e parashkrimit fillon të llogaritet nga dita e marrjes në posedim të sendit, kurse përfundon pas kalimit të ditës së fundit të periudhës së paraparë për këtë posedim, e që është kalimi i kohës prej 20 viteve për sendet e paluajtshme. Pra këto institute juridike duhet t'i vlerësoj gjykata e shkallës së parë në riprocedurë për të vendosur lidhur me kërkesëpadinë e paditësit. Paditësi duhet të sillet me pronën kontetsuese si pronar gjatë shfrytëzimit të saj dhe mos të ketë njohuri se prona nuk është e tij. Mirëbesimi, kërkohet të jetë nga momenti i krijimit të posedimit e deri në momentin e përfundimit të afatit 20 vjeçar. Mirëbesim konsiderohet, kur poseduesi nuk e din që sendin që e mban në posedim nuk është i tij si dhe nga rrethanat e arsyeshme nuk kërkohet t'a dijë që sendin që e mban nuk është i tij.

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 eliminoj 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 vlerësoj të gjitha prezumimet procedurale që kanë të bëjnë me gjykatën, palët-përfaqësimin, objektin e kontestit dhe rregullsitë formale të padisë dhe të vendos për themelësinë e kërkesëpadisë së paditësit. Me rastin e vendosjes në lidhje me kërkesëpadinë e paditësit, gjykata e shkallës së parë, përveçse ka për detyrim që të vërtetoj drejtë dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike në këtë procedurë, ajo duhet të kujdeset për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale. Andaj, udhëzohet gjykata e shkallës së parë që në ri procedurë të veprojë sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë, t'i eliminojë shkeljet e sipër theksuara, të kërkoj nga pala paditëse që të bëjë rregullimin e padisë, përkatësisht



petitumit të saj që ka të bëjë me çështjen e vërtetimit të të drejtës së pronësisë, e po ashtu pas administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse të zbatojë me përpikëri nenin 8, lidhur me nenin 160 parag.4 të LPK-së, përkatësisht në arsyetimin e aktgjykimit të jap të gjitha vlerësimet e nevojshme për secilën provë të administruar, cilat fakte vendimtare i ka vërtetuar me provat e administruara dhe pas vërtetimit të gjendjes faktike, të vendos për kërkesëpadinë e paditësit në bazë të ligjit, përfshirë këtu edhe për shpenzimet e procedurës kontestimore.

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

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**

**Ac.nr.2714/2021, datë 21.05.2024**

**Kryetari i kolegjit-Gjyqtari,  
Ardian Ajvazi**