



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

Numri i lëndës: 2019:127493

Datë: 27.06.2024

Numri i dokumentit: 05870115

Ac.nr.6655/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Naim Mehulli - kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Liridon Maloku, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditëses H.G. nga fsh....., I....., të cilën e përfaqëson Ramadan Shatri avokat nga Istogu, i angazhuar nga ANJF-zyra mobile Istog, kundër të paditurve S.Ste cili e përfaqëson Shabana Gashi avokat nga Peja dhe F.Stë cilin e përfaqëson Muharrem Shala avokat nga Peja, nga baza juridike vërtetim pronësie, duke vendosur në lidhje me ankesën e paditëses, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, C.nr.114/18 të datës 28.05.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 24.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e autorizuarit të paditëses H.G. nga fsh....., I....., ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, C.nr.114/18, i datës 28.05.2021, **PRISHET** dhe lënda i kthehet të njëjtës gjykatë në procedim të serishëm.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar, C.nr.114/18, i datës 28.05.2021, ka vendosur si në vijim:

I.REFUZOHET në tërësi si e pabazuar kërkesë padia e paditëses H.G. nga fsh....., I....., me çka ka kërkuar që të **VËRTETOHET** se paditësja H.G. është pronare ne bazë të kontratës së shitblerjes Vr.nr.1017/06 dt.31.08.2006 e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Istog si pasardhëse juridike e bashkëshortit, tani të ndjerë R.G. , e palujatshmerisë ngastrave kadastrale nr. 194 ZK Istog, ne sipërfaqe prej 25 m2 dhe ngastrës nr.1670 ZK Istog në sipërfaqe prej 73 m2 gjithësej sipërfaqja 98 m2 numri përfundimtar i ngastrës 1670 (1,2) ZK Istog , pjesa 1/1 të cilat ngastra dhe do të regjistrohën ne librat kadastral pranë DGJK në Istog ne emër të paditëses dhe dorëzohen asaj ne posedim .

II. DETYROHET paditësja H.G. nga fsh....., I....., që të ia paguajë shpenzimet e procedurës të paditurve S.Sshumën në lartësi prej 1049 euro, dhe të paditurit F.Sshumën në

lartësi prej 675 euro, në afat prej 15 dite, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim të përbarimit me detyrim.

Kundër këtij aktgjykimi i autorizuari i paditëses brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë, duke e atakuar aktgjykimin e goditur për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovohet si e bazuar ankesa, si dhe të ndryshohet aktgjykimi i atakuar ashtu që të aprovohet në tersi kërkesëpadia e paditëses apo të prishet aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë, ashtu që lënda të kthehet në rigjykim dhe rivendose . Me anë të kësaj ankese, pala e paditur ka kërkuar në bazë të TOAK-së shumën prej 204 euro për përpilimin e ankesës.

Përgjigje në ankesë nuk ka pasur.

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

Ankesa e autorizuarit të paditurit është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësja me datë 11.04.2018 ka parashtruar padi në gjykatën e shkallës së parë kundër të paditurit, e të precizuar me parashtrësë të datës 18.01.2021 me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësja H.G, nga fsh....., K. I....., është pronare, në bazë të kontratës së shitblerjes, Vr.nr.1017/06, e datës 31.08.2006 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Istog, si pasardhëse juridike e bashkëshortit, tani të ndjerit R.G. dhe atë, ngastrës kadasrrale 1670-0, ZK.Istog, P.SH.Sh, me kulturë, shtëpi 25m2 dhe kullose, 73m2, gjithsej 98m2, pjesë 1/1, e cila ngastër kufizohet, në pjesën lindore me ngastrën nr.1798-1, me kulturë lum, në pjesën veriperëndimore me ngastrën nr.1799-1, me kulturë, lum dhe në pjesën jugore me ngastrën nr.1669-0, me kulturë rrugë, e cila ngastër do të regjistrohet, në bazë të këtij aktgjykimi në librat kadastral pran DGJK në Istog, në emër të paditëses dhe dorëzohet në posedim, gjë që të paditurit janë të detyruar që këtë të drejt t'ia pranojnë paditëses e krejt këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nen mundësin e përbarimit të detyrueshëm.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditëses, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të te gjitha shkresave tjera të lëndës, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.114/18, i datës 28.05.2021, me të cilin e ka refuzuar në tersi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditëses, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, ka theksuar se Paraardhësi juridik i të paditëses gjegjësisht bashkëshorti i saj tani i njderi R.G. me të paditurin me të paditurin e parë F.S, kanë lidhur kontratë te shitblerjes e vërtetuar në ish-Gjykatën Komunale Istog, Vr.nr.1017/06 e datës 31.08.2006, ne bazë te se cilës bashkëshorti i paditëses nga i padituri i dytë ka blere paluajtshmerinë kontestuese e shënuar si ngastër kadastrale me nr.1670 ZK Istog, në sipërfaqja prej 98 m2 për shumën prej 9.000,00 (nëntë mijë) euro. Nga konstatimi i datës 31.08.2006 të bërë nga shitësi F.Sdhe blerësit R.G.vërtetohet se të njëjtit me këtë konstatim kanë konfirmuar se marrëveshjen në emër të shitblerjes që çmimi kushtues të jetë 30,000.00 euro, konfirmimi nga shitësit i pranimit të hollave në shumën prej 25,000.00 euro, ndërsa pjesa e mbetur për pagesë në shumën prej 5,000. Euro, kishte qenë e rregulluar që të përmbushet me se largu deri me datën 30.01.2007. Pra nga kjo datë paditësi kishte hyre në posedim dhe kishte marr për obligim pagesën e shërbimeve komunale, si dhe rregullimin e infrastrukturës etj. Nga kontrata mbi dhuratën e paluajtshmerise e lidhur me dt. 23.08.2006 e vërtetuar pranë ish Gjykatës Komunale ne Istog me dt. 24.08.2006 dhe qe mban nr.

VR.nr.979/06, vërtetohet se e njëjta të jetë lidhur ne mes dhurate dhënësit S.Si cili ia ka dhuruar ngastrën 1670 në sipërfaqe prej 98 m², dhurate marrësit F.S nga I.....dhe atë pa kurrfarë kompensimi. Nga procesverbali i seancës se shqyrtimit kryesor nen shenjen C.nr.12/16 i dt.08.05.2017, vërtetohet se S.Snga I..... dhe F.Snga I,,,,,, , kanë lidhur pajtim gjyqësor dhe ne te cilin është Anuluar kontrata mbi dhurimin e lidhur në mes dhuratëdhënësit S.Sdhe dhuratëmarrësit F.Se vërtetuar në Gjykatën Komunale në Istog me nr.vr.nr.979/16 datës 24.08.2016 për sipërfaqen prej 98 m².

Tutje gjykata e shkalles së parë ka shtuar se në bazë të Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (LMTHJP), i cili është i zbatueshëm bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr.1999/24, pasi që paditësi pretendon se koha kur ka filluar ta ketë në mbajtje njësinë kadastrale kontestuese ka qenë në fuqi (LMTHJP), i cili ligj ka qenë në fuqi para parashtrimit të padisë së paditëses, më saktësisht nenin 28 para 4 përcakton se: “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”. Më tutje me neni 74 i po këtij ligji përcakton se “Posedimi humbet kur mbajtësi pushon të ushtrojë zotërimin faktik të sendit”. Po ashtu edhe me ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore nr. 03/L-154 (gazeta zyrtare Republikës së Kosovës nr.57/04 gusht 2009) i cili tani është zbatueshëm, me nenin 40 par.1 përcakton se “Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”. Po ashtu me Ligjin për Procedurën Kontestimore nr. 03/L-006 (gazeta zyrtare Republikës së Kosovës nr. 38/20 shtator 2008) me nenin 7.1 është paraparë që “Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla” ndërsa me nenin 319.1 të po këtij ligji parashihet që “Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta” Para se të analizojmë faktet dhe të japim vlerësimet lidhur me to, gjykata e konsideron si të nevojshme sqarimin e kushteve (elementeve) që posedon parashkrimin fitues si bazë e ligjshme për fitimin e të drejtës së pronësisë, e të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative për të fituar dikush të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm. Në këtë drejtim gjykata vlerëson se parashkrimi fitues në vete përmban katër elemente: (1) mbajtësi i ligjshëm, (2) mirëbesimi, (3) kalimi i periudhës kohore të caktuar me ligj dhe (4) posedimi i sendit mbi të cilin dikush tjetër e ka të drejtën e pronësisë. Posedimi i mbajtësit është “i ligjshëm” nëse mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit, ndërsa posedimi mund të jetë ligjor dhe pa pëlqim, por mund të jetë i paligjshëm, por me pëlqim. Më tutje posedimi konsiderohet se është me mirëbesim, po që se mbajtësi nuk e di ose nuk mund ta dijë se sendi nuk është i tij, ndërsa në raste të caktuara mirëbesimi supozohet. Në lidhje me elementin e tretë që ka të bëjë me kalimin e periudhës kohore të caktuar me ligj, gjykata fillon numërimin prej ditës në të cilën zotëruesi ka fituar të drejtën e posedimit të objekti (sendit), ndërsa në këtë periudhë mund të përfshihet edhe koha kur pala paraardhëse ka mbajtur sendin si zotërues i ligjshëm dhe me pëlqim, ndërsa periudhën kohore që duhet të kalojë për fitimin e të drejtës së pronësisë e parasheh ligji (LMTHJP apo LPDS). Elementi i katërt ka të bëjë me posedimin e sendit mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, por mendon se sendi është i tij dhe nuk i përket dikujt tjetër. Duke marr parasysh të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe provave të lartë administruara në lidhje me këtë çështje kontestimore, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditëses është e pabazuar dhe se e njëjta është refuzuar në tërësi, sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Në rastin konkret paditësja përveç kontratës Vr.nr.1017/06 nuk ka arritur të argumentoj posedimin si dhe kohen e kërkuar, ngase kontrata rezulton të jetë lidhur me datë 31.08.2006 dhe të jetë marrë në posedim ngastra kontestuese nga bashkëshorti i paditëses ndërsa pas datës 30.01.2007 rezulton se i njëjti të jetë zhveshur nga posedimi dhe që nga ajo kohë të jetë në posedim të paditurit F.S, ndërsa paditësja padinë në gjykatë e kanë

parashtruar me datën 11.04.2018, e që do të thotë pa kalimin e 20 viteve, e që është njëri prej kushteve themelore për fitimin e së drejtës së pronësisë mbi bazë e institutit të parashkrimit.

Në fund gjykata ka shtuar se ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditëses është e pa bazuar. Gjykata më lartë i kishte elaboruar kushtet të cilat duhet të plotësohen që një person të fitoj të drejtën e pronësisë me bazën e institutit të parashkrimit, ku është cekur se këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative, gjykata ka ardhur në përfundim se paditësja me asnjë provë të vetme nuk kanë arritur të vërtetojnë asnjërin nga kushtet e sipër cekura përveç kontratës. Po ajo që është më e rëndësishmja në rastin konkret kjo kontrata nuk mund të konsiderohet si titull juridike në bazë të së cilit paditëses mund ti njihet e drejta e pronësisë. Se paraardhësi apo bashkëshorti i paditëses ishte posedues i ngastrës kontestuese, kjo nuk do të thotë se ishte edhe pronar (pasi që mungojnë prova konkrete ndërsa barra e të provuarit në rastin konkret bije mbi paditësen) dhe se tani edhe paditësja duhet të jetë pronare sipas të drejtës së trashëgimisë. Prona e kërkuar nuk ka hyrë asnjëherë në masën trashëgimore të ndjerit Regjep Gashaj, andaj të njëjtën nuk mund të trashëgojë këtu paditësja. Në anën tjetër sa i përket parashkrimit fitues gjykata ka konstatuar se nuk janë plotësuar kumulativisht kushtet të kërkuar siç është cekur më lartë. Me rastin e vendosjes gjykata në tërësi pranon konceptin se prona duhet të mbrohet sipas protokollit 11 të Konventës Evropiane për të drejtat e njeriut, me që mbrojtja e pronës sipas kësaj konvente për gjykatën është detyrim kushtetues, mirëpo në rastin konkret vlerësimi i gjykatës është se kërkesëpadia është e pa bazuar, pasi që gjykata në asnjë rast nuk mund të thirret në mbrojtje të pronës për një subjekt duke mohuar të drejtën e ligjshme të subjektit tjetër. Gjatë shqyrtimeve gjyqësore gjykata ka bërë dëgjimin edhe të dëshmitarëve, por ka gjetur se deklaratat e tyre nuk kanë ndikim në vendosje ndryshe nga ajo sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që dëshmitarët nuk dinin asgjë për rrethanat e shitblerjes si dhe për rrethanat tjera. Për të njëjtën arsye gjykata nuk ia fali besimin as deklaratës së palës paditëse H.G, pasi nuk është ishte kontestuese shitblerjara, por e drejta e pronësisë.

Gjykata e shkallës së parë për marrjen e vendimit është bazuar në nenin 74, 28 par. 4, të Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike lidhur me nenin 7.1 dhe 319 të Ligjit për Procedurën Konstestimore. Lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata e shkallës së parë ka vendosur në bazë të nenit 452 të LPK-së.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes, vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës shkallës së parë, rreth mënyrës së vendosjes, nuk është i drejt 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), 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 160 pika 4 dhe 5 të LPK-së. Gjendja faktike nuk është vërtetuar plotësisht dhe në mënyrë të drejtë, me çka ka ardhur edhe gjerë tek zbatimi apo aplikimi 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 nga neni 182 paragraf 2 pika n), 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 160 paragraf 4 dhe 5 të LPK-së, për faktin se aktgjykimi i atakuar, ka të meta të atilla, për shkak të cilave, nuk mund të ekzaminohet. I njëjti aktgjykim nuk përmban arsye për faktet vendimtare të cilat kanë pasur ndikim në mënyrën e vendosjes dhe ato pak arsye të cilat janë dhënë nga gjykata e shkallës së parë, janë të paqarta, kontradiktore dhe pa mbështetje në provat dhe procesverbalet nga shkresat e 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. Gjykata nuk ka specifikuar se cilat kanë qenë faktet vendimtare dhe në çfarë mënyre janë vërtetuar faktet e tilla, për të arritur deri te përfundimi mbi themelësinë e

kërkesëpadisë. Në arsyetim të aktgjykimit ka përshkrim të pretendimeve të palëve dhe të përmbajtjes së provave materiale të administruara te theksuara si në arsyetimin e aktgjykimit të atakuar, por nuk ka vlerësime se cilat fakte janë provuar me këto prova dhe rrjedhimisht se si e ka vlerësuar gjykata besueshmërinë e këtyre provave. Gjykata i është referuar dispozitave materiale juridike të cilat i ka cituar si përmbajtje, por nuk ka arsyetuar se si gjendja e fakteve të gjetura nga ana e gjykatës e kualifikuar në raport me normat materiale-juridike jep përfundimin mbi themelësinë e kërkesëpadisë.

Përveç kësaj paditësja, përmes të autorizuarit të saj, me datë 11.04.2018, në gjykatën e shkallës së parë, kanë paraqitur padi, ndërsa pas nxjerrjes së ekspertizës gjeodete me parashtrësë të datës 15.01.2021 e ka precizuar kerkspadin me të cilën kanë kërkuar që të: të vërtetohet se paditësja H.G, nga fsh....., K. I....., është pronare, në bazë të kontratës së shitblerjes, Vr.nr.1017/06, e datës 31.08.2006 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Istog, si pasardhëse juridike e bashkëshortit, tani të ndjerit R.G. dhe atë, ngastrës kadasrtrale 1670-0, ZK.Istog, P.SH.Sh, me kulturë, shtëpi 25m2 dhe kullose, 73m2, gjithsej 98m2, pjesë 1/1, e cila ngastër kufizohet, në pjesën lindore me ngastrën nr.1798-1, me kulturë lum, në pjesën veriperëndimore me ngastrën nr.1799-1, me kulturë, lum dhe në pjesën jugore me ngastrën nr.1669-0, me kulturë rrugë, e cila ngastër do të regjistrohet, në bazë të këtij aktgjykimi në librat kadastral pran DGJK në Istog, në emër të paditësës dhe dorëzohet në posedim, gjë që të paditurit janë të detyruar që këtë të drejt t'ia pranojnë paditësës e krejt këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nen mundësin e përmbartimit të detyrueshëm, ndërsa gjykata e shkallës së parë në pikën I , të dispozitivit te aktgjykimit te atakuar ka vendosur që të: REFUZOHET në tërësi si e pabazuar kërkesë padia e paditësës H.G. nga fsh....., I....., me çka ka kërkuar që të VËRTETOHET se paditësja H.G. është pronare ne bazë të kontratës së shitblerjes Vr.nr.1017/06 dt.31.08.2006 e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Istog si pasardhëse juridike e bashkëshortit, tani të ndjerë R.G. , e palujatshmerisë ngastrave kadastrale nr. 194 ZK Istog, ne sipërfaqe prej 25 m2 dhe ngastrës nr.1670 ZK Istog në sipërfaqe prej 73 m2 gjithsej sipërfaqja 98 m2 numri përfundimtar i ngastrës 1670 (1,2) ZK Istog , pjesa 1/1 të cilat ngastra dhe do të regjistrohen ne librat kadastral pranë DGJK në Istog ne emër të paditësës dhe dorëzohen asaj ne posedim, dhe si pasojë aktgjykimi i atakuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182 paragrafi 2 pika o) e lidhur me nenin 2 paragraf 1 të LPK-së, për faktin se gjykata e shkallës së parë ka bërë tejkalim të kërkesëpadisë kur ka vendosur si në pikën I, të dispozitivit të aktgjykimit të atakuar, pasi që gjykata nuk ka vendosur sipas kërkesës se specifikuar nga ana e paditësës.

Po ashtu Aktgjykimi i atakuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 73 dhe 76 e lidhur me nenin 269 të LPK-së, për faktin se gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e atakuar duke iu referuar gjendjes së theksuar më lartë nuk ka verifikuar identitetin e palëve në procedurë, në kuptimin procedural - cilësinë e palës, në fakt përveç të dhënave në padi të theksuara nga e autorizuarja e paditësit, në shkresat e lëndës nuk ka prova lidhur me identitetin e palëve dhe se të njëjtit a mund të jenë palë e vetme në këtë procedurë dhe se në këtë rast a kemi të bëjmë me kërkesa për të cilat palët mund të disponojnë lirishtë. Në këtë rast është vërtetuar se përveç paditësës si trashëgimtar i tani te ndjerit është edhe B.G, që mund të paraqiten si palë në këtë procedurë - si ndërgjygjës unik të domosdoshëm. Përveç tjerash aktgjykimi i atakuar është marr edhe me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182 paragraf 1 të LPK-së, e lidhur me nenin 99, për arsye se: padia, dhe parashtrësja për precizimin e padisë e datës 15.01.2021, nuk përmbajnë elementet që duhet ti përmbajë çdo parashtrësë, në fakt kërkesa në padi dhe parashtrësja për precizimin e padisë janë të pa qarta, të pa kuptueshme dhe të përgjithësuara dhe se nuk është e specifikuar saktë kërkesa se çka kërkon paditësja në këtë rast, sa i përket kërkesës për vërtetim pronësie. Në këtë rast gjykata është dashur që padinë ta kthejë në

plotësim - korigjim, në kuptim të nenit 99 dhe 102 e lidhur me nenin 2 paragraf 1 të LPK-së, në atë mënyrë që të precizohet se çka kërkohet saktë me padi dhe parashtresën për precizimin e padisë.

Gjykata e shkallës së parë, gjatë shqyrtimit kryesor, me provat e administruara nuk ka arritur që ta vërtetonte në mënyrë të drejtë dhe të plotë gjendjen faktike, rreth konstatimit dhe të provuarit të fakteve sipas pretendimeve nga padia, për arsye se: gjykata edhe pse ka dalë në vendshikim për të bërë identifikimin e saktë të parcelës kadastrale - kontestuese, në të cilën paditësja ka pretenduar se ka të drejtën e pronësisë, gjykata nuk ka arritur që sipas përshkrimit të bërë nga paditëes, të identifikojë saktësisht se cila është parcela kadastrale-kontestuese apo pjesa e saj, në të cilën paditësja ka pretenduar se ka të drejtën e pronësisë, duke e përshkruar saktësisht shtrirjen gjeografike të saj, gjatësinë dhe gjerësinë, sa është sipërfaqja e saktë e paluajtshmërisë kontestuese dhe cila është gjendja faktike në terren lidhur me atë parcelë kadastrale - kontestuese, në fakt gjykata nuk ka konstatuar asgjë, përveç deklaratimit të autorizuarve të palëve dhe ekspertit gjeodet, gjegjësisht nuk ka konstatuar se objekt kontesti është parcela kontestuese apo një pjesë e saj, cila është shtrirja gjeografike e saj, gjatësia dhe gjerësia, sa është sipërfaqja e saktë e pjesës së paluajtshmërisë kontestuese, nuk ka konstatuar se parcela kontestuese në posedimin e kujt gjendet në momentin e shikimit në vend, kush aktualisht e ka në posedim, nuk ka konstatuar se se në bazë të kontratës Vr.1017/06 dt.31.08.2006 a është regjistruar si pronar paraardhësi i paditëses Rexhep Gashi, nëse është regjistruar deri në cilin vit ka qenë pronar, pastaj si ka ardhur deri te ndryshimi eventual i pronareve juridik, po ashtu nuk është konstatuar se a është përmbushur kontrata e lartcekur, pastaj ekspertiza e ekspertit gjeodet është e mangët dhe jo e plotë. Po ashtu në shkresat e lëndës nuk ka historiat të pronës - parcelës kontestuese, fakte këto të domosdoshme për një vendim të drejtë dhe të ligjshëm. Ky lëshim nga ana e gjykatës së shkallës së parë, ka ndodhur për faktin se gjyqtari i çështjes nuk ka konstatuar gjendjen faktike në vend në mënyrë të detajuar, nuk ka kërkuar historiatin e pronës kontestuese, nuk ka kërkuar korigjimin dhe plotësimin e ekspertizës të ekspertit gjeodet sepse nëse i referohemi të njëjtës nga e njëjta rezulton se ka vetëm përshkrim të pronës e jo të dhëna të sakta për parcelën kadastrale kontestuese si: nuk ka përshkrim të gjendjes faktike në vend - nuk ka të dhëna se objekt kontesti është parcela kontestuese apo pjesa e saj, nuk ka konstatuar se parcela kontestuese në momentin e shikimit në vend, cila është shtrirja gjeografike e saj.

Si shkak i vërtetimit jo të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, ka ardhur edhe deri të zbatimi i gabuar i së drejtës materiale, për të cilën gjykata ankimore kujdeset sipas detyrës zyrtare, me çka mbi bazën e shkeljeve të konstatuara aktgjykimi i atakuar u dashtë që të priset dhe të kthehet në rigjykim dhe vendosje.

Gjykata e shkallës së parë në rigjykim, udhëzohet që ti evitohet shkeljet e theksuara si më lartë fillimisht sa i përket shkeljeve të dispozitave të LPK-së, në atë mënyrë që fillimisht të vlerësojë kushtet nga të cilat varet zhvillimi i procedurës, (vlerësimi i prezumimëve procedurale në fazën e shqyrtimit paraprak të padisë dhe në seancën përgatitore), fillimisht padinë të paraqitur nga ana e paditëses, t'ia kthejë në plotësim dhe korigjim në kuptim të nenit 99 dhe 102 të LPK-së, nëse kjo nuk mjafton të ftoj paditësin që ta bëjnë ndreqjen e nevojshme në padi në kuptim të nenit 78 të LPK-së, ose të ndër marr masa të tjera me qëllim që procedura të vazhdohet me personat që mund të jenë palë në procedurë në kuptim të nenit 73 dhe 269 të LPK-së, ti marr në shikim shkresat e lëndës sipas kontratës Vr.nr.1017/06, pastaj së bashku me palët apo të autorizuarit e tyre dhe ekspertin gjeodet të dalë përsëri në vend, ashtu që gjykata sipas përshkrimit të cilin do ta bëjnë paditësit rreth paluajtshmërisë kontestuese, të udhëzojë ekspertin gjeodet që të bëjë identifikimin, incizimin dhe matjen e saktë të paluajtshmërisë kontestuese. Pas identifikimit dhe matjes së saktë e cila do të bëhet nga eksperti gjeodet, gjykata do duhet ta bëjë përshkrimin e gjendjes faktike në vend dhe pastaj sipas mendimit-raportit me shkrim të

cilin eksperti gjeodet do duhej t'ia sigurojë gjykatës, gjykata e shkalles së parë nuk do duhej të kishte pengesa që padinë e paraqitur nga ana e paditësve t'ia kthej në rregullim-korrigjim, duke e ftuar paditësit që kërkesëpadinë lidhur me parcelat kadastrale - apo pjesën e saj në të cilën pretendojnë se kanë të drejtën e pronësisë, ta harmonizoj me të gjeturat e bëra nga eksperti gjeodet dhe gjykata me rastin e daljes në vendshikim. Pastaj varësisht prej rregullimit apo mos rregullimit-korrigjimit të padisë nga ana e paditëses, gjykata të ndërmerr hapat tjerë procedural në drejtim të nxjerrjes dhe administrimit të provave rreth vërtetimit të plot dhe të drejtë të gjendjes faktike, nga Zyra Komunale Kadastrale në Prishtinë, të kërkohet historiati i pronës për parcelat kontestuese, duke mos përjashtuar mundësinë e kërimit të të dhënave edhe nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë, dëgjimin e dëshmitarëve eventual, e në rast nevojë edhe ballafaqimin e tyre, e pastaj përmes vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, duke aplikuar normat e të drejtës materiale, të ketë mundësi që të vendosë në mënyrë meritore lidhur me kërkesëpadinë e paditësit dhe pa marrë parasysh cili do të jetë përfundimi lidhur me çështjen lëndore, të evitoj shkeljet procedurale të konstatuara si me lartë nga gjykata ankimore, ashtu që vendimin të cilin do ta bie do duhet të përmbajë të gjitha elementet e kërkuara ligjore, siç përcaktohet me nenin 160 të LPK-së.

Gjykata po ashtu 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 së tyre në gjykatë.

Nga të lartë cekurat 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
Ac.nr.6655/2021, me datë 24.06.2024

Kryetari i kolegjit
Naim Mehulli, d.v