



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:086533

Datë: 04.06.2024

Numri i dokumentit: 05862027

Ac.nr.6801/2021

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 R. A. nga fshati P. Gjilan, të cilin e përfaqëson M. M., avokat në Gjilan, kundër të paditurit B. M. A., nga fshati P. Gjilan, të cilën e përfaqëson E. Q., avokat në Gjilan, objekti i kontestit vërtetim i ekzistimi i të drejtës së servitutit, vlera e kontestit 3500€, duke vendosur sipas ankesës së paditësit R. A., të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjilan-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.758/17, datë 12.07.2021, 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 R. A. nga Gjilani, **PRISHET** Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.758/17, i datës 12.07.2021 dhe lënda i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm me aktgjykimin e atakuar me numër C.nr.758/17, datë 12.07.2021, ka vendosur: REFUZOHET si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit R. /Xh./ A. nga fshati P., Komuna e Gjilanit, e ushtruar ndaj të paditurit B. /M./ A. nga fshati P., Komuna e Gjilanit, me të cilën ka kërkuar që të konstatohet se ekziston e drejta e servitutit fushor, si kalim i domsodoshmë në këmbë dhe me mjete motorike bujqësore në pjesën veriore të parcelës kadastrale nr.....-1...-.. në vendin e quajtur "S/", ZK. P., në gjërësi prej 4m dhe gjatësi prej 20m, pronë e të paditurit B. /M./ A. nga fshati P., në favor të pasurisë dominuese me nr. të ngastrës kad. nr. ...-0... në vendin e quajtur "S.", pronë e paditësit R. si pronar i pasurisë dominuse e cila evidentohet sipas certifikatës së pronës me nr. të lëndës-17 të dt. 13.10.2017 dhe urdhërohet DGJK në Gjilan që të bëjë regjistrimin e të drejtës së servitutit të kalimit në bazë të këtij aktgjykimi në librat e kadastrit. II. Detyrohet paditësi që të paditurit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës: për përpilimin e përgjegjës në padisë shumë prej 104€, për pesë seanca të mbajtura nga 135.20€, në shumë të përgjithshme prej 780€.

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 të ndryshoj vendimin dhe të aprovojë kërkesëpadinë, apo të kthej rastin në rigjykim. 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 nuk janë vlerësuar në mënyrë të drejtë dëshmitë e dëshmitarëve. Po ashtu gjykata ka vlerësuar gabimisht faktin se paditësi ka mbi 20 vite që ka shfrytëzuar kalimin nëpër pjesë të parcelës së të paditurit, në këtë mënyrë ka fituar të drejtën e servitutit.

I padituri nuk ka 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 13.10.2017, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurit, duke kërkuar të vërtetohet se ekziston e drejta e servitutit të kalimit me këmbë dhe me mjete motorike bujqësore nëpër pasurinë shërbyese të të paditurit-0, e cila gjendet në vendin e quajtur "S.", në gjerësi 3 metra dhe në gjatësi .. deri në .. metra. Sipas paditësit, ai ka shfrytëzuar të njëjtën pjesë parcelë për të kaluar rreth 50 vite, prandaj janë plotësuar kushtet për fitimin e të drejtës së servitutit me parashkrim fitues.

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 aktgjykimin të ankimit, gjykata e shkallës së parë ka administruar provat që janë propozuar nga ndërgjyqësit. Ajo ka arsyetuar se përmes certifikatës së njësisë kadastrale me nr. të lëndës ...-2., gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale ...-0 në sipërfaqe prej 1...m², evidentohet në emër të R. (Xh.) A. nga fshati P., Komuna e Gjilanit. Kurse nga certifikata e njësisë kadastrale-20.... gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale-0 në sipërfaqe prej ...m², evidentohet në emër të B.(M.)A. nga fshati P., Komuna e Gjilanit.

Më tej gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se Gjykata e refuzoi kërkesëpadinë e paditësit konform nenit 58 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Pronësore ku citohet:,, Servituti real pushon në qoftëse pronari i pronës shërbyese kundërshton ushtrimin e tij kurse pronari i pronës sunduese tri vjet rresht nuk e ka ushtruar të drejtën e vet". Nga deklaratat e vet të paditurit të dhënë në shqyrtimin e gjyqësor, gjykata konstaton faktin relevant se i njëjti ka deklaruar, se paditësi si pronar i parcelës ...-... me tepër se 30 vite nuk kaluar nëpër parcelën e

tij, atëherë rrjedh edhe konkludimi i gjykatës se paditësit nuk i takon një e drejtë e tillë sa i përket ekzistimit të së drejtës së servitutit fushor si kalim i domosdoshëm në këmbë dhe me mjete motorike. Po ashtu edhe nga dëshmitari R. R. është vërtetuar se më tepër se 20 vite paditësi R. A. nuk ka kaluar nëpër pronën e B. A., as në këmbë e as me kafshë e as me qerre mjete motorike, por që i njëjti ka kaluar nëpër pronën e fqinjëve A. R. dhe R. R. edhe atë nëpërmes parcelës kadastrale ...-0. Meqenëse paditësi nuk e ka shfrytëzuar këtë rrugë për më tepër se 30 vite, për shkak se të njëjtit kishin pasur raporte jo të mira, kurse i padituri e ka kundërshtuar ekzistencën e të drejtës së servitutit fushor, si kalim i domosdoshëm në këmbë dhe me mjete motorike bujqësore, atëherë rrjedh konkludimi i gjykatës që paditësi e ka humbur të drejtën e shfrytëzimit të saj konform nenit 54 të LTHMJ/ ligji cili ka qenë në fuqi në kohën kur pretendohet ekzistimi i servitutit. Gjithashtu me daljen e gjykatës në vendshiqim është konstatuar që paditësi asnjëherë nuk e ka shfrytëzuar këtë rrugë, që nga koha kur është bërë ndarja e kësaj paluatjshmërie, fakt ky i vërtetuar edhe nga deklarata e të paditurit në cilësi të palës dhe dëshmitarit R. R. nga fshati P., Komuna e Gjilanit, të cilave deklarata gjykata jua fali besimin e plotë. Po ashtu në rrugë të parashkrimit (usucapio) servituti themelohet në qoftëse në mënyrë konkrete plotësohen kushtet ligjore për parashkrim: pronari i tokës dominante në mënyrë faktike ta ketë realizuar apo ka realizuar servitutin 20 vjet dhe pronari i tokës shërbyese atë nuk e ka kundërshtuar ndërsa në rastin konkret paditësi asnjëherë nuk ka kaluar në pronën e të paditurit. Gjykata pas analizimit dhe shtjellimit të shkresave të lëndës, e refuzoi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar për shkak se edhe vet paditësi e ka pranuar, që këtë rrugë nuk e ka shfrytëzuar më tepër se 30 vite dhe se i njëjti ka kaluar nëpër pronën e fqijut R. R. për të qasur në rrugën publike.

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 që nuk mund të ekzaminohen, ndërsa 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 2, pika n) të LPK-së, pasi që dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është i pakuptueshëm dhe kontradiktor me arsyet e dhëna në aktgjykim, i njëjti 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 kërkesëpadisë.

Në arsyetim të aktgjykimit ka përshkrim të pretendimeve të palëve dhe të përmbajtjes së provave të administruara të theksuara si në arsyetimin e aktgjykimit të atakuar, por nuk ka vlerësime për sa i përket fakteve që lidhen me pamundësinë e paditësit që ai të shfrytëzoj rrugëkalim për në paluatjshmërinë e tij. 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 shkeljeve që gjykata evidentoi 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. Gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar kryesisht për nga baza e fitimit të së drejtës së servitutit sipas parashkrimit fitues duke mos dhënë vlerësime nëse eventualisht në këtë kontest mund të kenë lindur rrethana se një e drejtë e tillë mund të vlerësohet edhe nga këndi tjetër që parashihet konsituimi i të drejtës së servitutit. 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 kërkesëpadisë 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. Duhet të merret parasysh se në kuptim të nenit 2.2 të LPK-së, gjykata nuk është lidhur me bazën juridike të treguar me padi, porse e njëjta do të rezultojë nga faktet e vërtetuara.

Gjykata e shkallës së parë me rastin e vërtetimit të gjendjes faktike që ka të bëjë me vërtetimin e ekzistimit të së drejtës së servitutit të kalimit në dobi të pronës së paditësit, kurse si pronë shërbyese e të paditurit, ka qenë dashur të ofrojë edhe vlerësim të rrethanave nëse paditësi ka mundësi të tjera të kalimit dhe shfrytëzohj paluajtshmërinë e tij. Nga analizimi i ekspertizës së gjeodezisë e datës 07.05.2021, mund të vërtetohet se në pjesën veriore të parcelës së të paditurit janë të vendosur disa gurë, për të cilën pjesë të paluajtshmërisë është pretenduar se me rastin e ndarjes së parcelave, njëjta do të shërbente si rrugë, gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë arsyetim të mjaftueshëm lidhur me këtë pjesë. Po ashtu, në vlerësim të pretendimeve ankimore që kanë të bëjnë me mos vërtetimin e duhur të gjendjes faktike, gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë vlerësime për faktet se parcela e paditësit nuk ka fare qasje në rrugë, përkundër fakti se në ekspertizë mund të gjendjet një ilustrim i tillë. Për sa i përket kësaj pjese, kjo gjykatë i vlerëson si të bazuara pretendimet ankimore të paditëseve në lidhje me konstatimin jo të plotë të gjendjes faktike ngase e njëjta nuk i ka vërtetuar të gjitha faktet vendimtare, 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.

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (LMTHJP), të cilit i është referua gjykata e shkallës së parë, në nenin 51 rregullon “*Servituti real vendoset me veprimin juridik, vendimin e organit shtetëror dhe me anë të parashkrimit fitues.*”. Kurse në nenin 53 rregullohet *Me vendimin e gjykatës mbi pjesëtimin e sendit ose me vendimin e organit tjetër shtetëror servituti real vendoset kur pronari i pronës sunduese në tërësi ose pjesërisht nuk*

*mund të shfrytëzojë këto pronë pa shfrytëzimin përkatës të pronës shërbyese si dhe në raste të tjera të caktuara me ligj. [...] Me kërkesën e pronarit të tokës shërbyese, organi kompetent shtetëror përcakton edhe kompensimin përkatës, të cilin pronari i pronës sunduese ka për detyrë t'ia paguajë pronarit të pronës shërbyese. Vlerësimi i rrethanave në një rast kontestues që i përket vërtetimit të ekzistimit apo konstituimit të së drejtës së servitutit, duhet të bëhet në atë mënyrë që të shmangët mundësia e shkaktimit të dëmit të pronës shërbyese, si dhe pasi të bëhet ndriçimin i duhur i fakteve se në pronat përreth dëmi do të ishte më i pakët. Po ashtu përsa i përket konstituimit të së drejtës së servitutit, Ligji nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore në neni 253 par. 1 rregullon *Servituti sendor krijohet në bazë të një pune juridike, një vendimi të organit shtetëror ose një ligji.**

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 shkallë 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. Gjykata duhet të paraqes arsye të duhura përkitazi me faktet që i përkasin kontestit me natyrë vërtetimi i të drejtës së servitutit me parashkrim fitues, apo konstituim i një të drejtë të tillë duke bërë referencë të qartë në normë materiale, në mënyrë që vendimi të jetë i ligjshëm.

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 fakteve të ngritura nëse pronat e ndërgjyqësve kanë rrjedhë nga një ndarje sipas paraardhësit e tyre, siç kishte pretenduar paditësi, pastaj faktit se në pjesën veriore të parcelës së të paditurit janë të vendosura disa gurë, për të cilët paditësit pretendonte se kishin për qëllim rrugën, kurse i padituri e kontestonte këtë.

Po ashtu gjykata udhëzohet që të vendosë drejtë lidhur me rastin, duke i shqyrtuar dhe arsyetuar edhe të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse, veçanërisht duke vënë në pah domosdoshmërinë e vendosjes së servitutit dhe faktit se paditësi në ndonjë mënyrë do të kishte qasje në pronën e tij, për kalimin me automjete dhe këmbë, duke paraqitur arsye të sakta me bazën juridike dhe normës materiale, pra në bazë të cilave dispozita që flasin për servitutin, paditësi ka të drejtë apo jo. 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 nenit 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 nenit 194 dhe 195, paragraf 1, pika c) të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E AELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM-DIVIZIONI CIVIL
Ac.nr.6801/2021, datë 04.06.2024

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Dardan Kadolli