



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

Numri i lëndës: 2019:118386

Datë: 08.03.2024

Numri i dokumentit: 05483121

**Ac.nr.9856/2021**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË** - në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Adnan Konushevci, kryetari i kolegjit, Halide Reka dhe Naime Ahmeti anëtarë, në çështjen juridike të paditësit M.G, nga Komuna e P, Rruga B.N”, p.n., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Sokol Mushkolaj, avokat nga Komuna e Pejës, Rruga “Tahir Demaj”, p.n., kundër të paditurës Komuna e Pejës, të cilën me autorizim e përfaqëson Drita (Sopi) Gashi, avokate nga Prishtina, me objekt të kontestit vërtetimin e të drejtës së pronësisë, duke vendosur në lidhje me ankesën e paditësit të ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.320/18 datë 12.10.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 08.03.2024 mori këtë:

**A K T G J Y K I M**

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e të autorizuarit të paditësit nga Komuna e Pejës, Rruga “Beteja e Nokshiqit”, p.n., ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.320/18 i datës 12.10.2021, VËRTETOHET.

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

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.320/18 të datës 12.10.2021, ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit, si të pa bazuar me të cilën ka kërkuar nga gjykata të vërtetohet se paditësi, është pronarë i patundshmërisë e cila evidentohet si ngastër katastrale nr.5301/9 dhe 5303/8, në sipërfaqe të përgjithshme prej 320 m<sup>2</sup>, me kulturë oborr dhe shtëpi në bazë të ndërtimit dhe mbajtjes së ndërgjegjshme dhe të obligohet e paditura Komuna e Pejës, që paditësit të ia pranojë të drejtën e pronësisë në ngastrat e cekura dhe të ia mundësoj bartjen dhe legalizimin në emër të paditësit pranë DKGJ në Pejë, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së

këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarrimit, si dhe ka vendosur që secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Kundër këtij aktgjykimi, brenda afatit të paraparë ligjor ankesë kanë parashtruar paditësi për shkak të shkeljes së rendit të procedurës, verifikimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike si dhe aplikimit të jo të drejtë të dispozitave materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës pas vlerësimit të lëndës në tersi ta prish aktgjykimin e atakuar dhe lëndën ta kthejë në rishqyrtim dhe rivendosje.

Përgjigje në ankesë nuk ka paraqitur e paditura.

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

#### **Ankesa është e pathemeltë.**

Nga shkresat e lëndës, vërtetohet se paditësi ka parashtruar padi me datë 29.03.2018, në Gjykatën e shkallës së parë, kundër të paditurës, me objekt vërtetimin e pronësisë, më konkretisht me arsye sikurse në padi.

Gjykata e shkallës së parë pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe administrimit të provave ka nxjerrë aktgjykimin C.nr.320/18 i datës 12.10.2021, me të cilin e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, duke vendosur më decidivisht sikurse në dispozitiv të aktgjykimin të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykimin të ankimit, ka theksuar se pas vlerësimit të provave të cilat i shqyrtoj me kujdes dhe ndërgjegje dhe pas deklarimit të palëve ndërgjygjse vërtetojë se kërkesëpadija e paditësit është e pa bazuar, andaj të njëjtën e refuzoj si në dispozitiv të aktgjykimin. Gjykata e shkallës së parë pas administrimit të provave ka vërtetuar se paraardhësi i paditësit fillimisht gjyshi i tij i ndjerë M..., së bashku me të ndjerin K..., të cilin e ka pasurë djalë këtu babai i paditësit, para 80 vitesh, e ka ndërtuar shtëpinë e cila gjatë luftës së fundit në Kosovë është djegur. Pas luftës shtëpinë e ndërton paditësi me ndihma humanitare. Këtë gjendje gjykata e ka vërtetuar nga dëshmitarët e dëgjuar nga gjykata dhe se dëshmitarët e dëgjuar nga gjykata nuk kanë qenë në dijeni se shtëpia e ndërtuar nga paraardhësit të paditësit tani e ndërtuar nga paditësi, ka qenë e ndërtuar në parcelën ku pronarë evidentohet e paditura Komuna e Pejës. Me dalje në vend me ekspert gjeodet nga ekspertiza e tij e datës 03.03.2021, e punuar në mënyrë profesionale, gjykata ka vërtetuar se ngastrat katastrale objekt i këtij kontesti në të cilat pretendon

paditësi nr.5301/9 është tok jo pjellore dhe ka sipërfaqen prej 20 m<sup>2</sup>, dhe ngastra katastrale nr.5303/8 ZK Pejë, ka kulturë truall, në sipërfaqe prej 300 m<sup>2</sup>, në evidencën katastrale evidentohen në emër të paditurës - Komuna e Pejës.

Po ashtu nga Historiati i pronës është vërtetua se që nga viti 1956, kjo ngastër evidentohet në emër të paditurës, e cila fillimisht sipas shënimeve ngastra katastrale nr.5301-3, në sipërfaqe prej 1174 m<sup>2</sup> dhe ngastra katastrale nr.5303-0 në sipërfaqe prej 6760 m<sup>2</sup>, në ZK Pejë, kanë qenë në pronësi të P.SH.K.K. Pejë. Në vitin 2010 (regjistri i ndryshimeve nr.507/2010) ngastra katastrale nr. 5301-3 me sipërfaqe 1174 m<sup>2</sup>, dhe ngastra nr.5303-0 në sipërfaqe prej 6760m<sup>2</sup>, në Z.K Pejë, kanë pasur ndarje dhe mes tjerash fitohen ngastra katastrale nr.5301-9 me sipërfaqe prej 20 m<sup>2</sup> dhe ngastra katastrale nr.5303-8, në sipërfaqe prej 300 m<sup>2</sup>, të cilat janë objekt kontesti, e të cilat në teren përbëjnë një tërësi, Të cilat ngastra në vitin 2021 nga Agjencioni Kadastral Kadastral (AKK), në Prishtinë, është bërë ndryshimi i emrit nga P.SH.K.K në Pejë, në Komuna e Pejës, çka do të thotë se ngastrat objekt kontesti evidentohen në emër të Komunës së Pejës. Nga kjo rrjedh se askund nuk evidentohet si pronarë apo paraardhësi i paditësit.

Pra që nga viti 1956, palujtshmëria e cila është objekt kontesti evidentohet, në emër të P.SH.K.K në Pejë, e cila në vitin 2021, ndërron emërtimin dhe tani evidentohet në emër të Komunës së Pejës. Gjykata vlerëson se paraardhësi i paditësit tani paditësi, këtë rrethanë e kanë ditur, këtë e vërtetojnë edhe dëshmitë e dorëzuara nga e paditura dhe atë: Ankesa e parashtruar nga paditësi e datës 06.09.2011, Lista e Banorëve për lëndën e paditësit, Ftesa e drejtuar paditësit e datës 16.11.2011, Ankesa drejtuar për në AKK, e paraqitur nga paditësi, Procesverbali me numër 8/350/4286 i datës 01.06.2011, Ankesa e paditësit e datës 23.09.2011, Plotësimi i lëndës i datës 14.09.2011, Konkluzioni i Drejtorisë për Çështje Pronësore Juridike, me numër protokollli 10-352/4925 i datës 25.08.2011, Aktvendimi 03/1004/11 i datës 28.09.2011, të cilat dëshmi vërtetojnë se për ngastrën kontestuese është udhëhequr procedura administrative, me kërkesën e paditësit. Është fakt i vërtetuar se paraardhësi i paditësit para luftës së fundit në Kosovë, ka ndërtuar shtëpinë e cila i është djegur dhe tani paditësit pas luftës së fundit ka ndërtuar shtëpinë në ngastrat kontestuese, mirëpo meqenëse konform nenit 29 të Ligjit mbi Marrëdhënie Juridiko Pronësore, parasheh se mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim pra pasuria shoqërore nuk mund të kalojë në pronësi të paditësit me mbajtje siç pretendon paditësi, andaj bazuar në nenin 29 të LMJP, gjykata e shkallës së parë padinë e paditësit e ka refuzuar si të pa bazuar dhe ka vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Gjithashtu ka cekur se duke qenë se nuk mund të fitohet e drejta e pronësisë në pronë shoqërore siç u cek më lartë, nga kjo rrjedh se as me ndërtim paditësi nuk mund ta fitoj të drejtën e pronësisë në ngastrat që pretendon. Me rastin e vendosjes gjykata pati parasysh pretendimet e palës

paditëse, por të njëjtat nuk mundi ti argumentoj me asnjë provë me të cilat do të kishte ndikim qe gjykata të vendosë ndryshe.

Vendimin për shpenzimet e procedurës e ka marrë konform nenit 452.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së, e drejta materiale është aplikuar drejtë për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, e po ashtu aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë as në shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo gjendje e çështjes ka gjetur se gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes rreth kërkesëpadisë së paditësit të parashtruar kundër të paditurës Komuna e Pejës, drejtë dhe në mënyrë të plotë ka zbatuar dispozitat e procedurës kontestimore, ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike, e si rezultat i kësaj drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale, për të cilat arsye aktgjykimi i atakuar është dashur të vërtetohet në tërësi.

Pretendimi ankimor i palës ankuese-paditësit, se aktgjykimi i ankimuar është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, është pretendim tërësisht i paqëndrueshëm, për faktin se dispozitivi i aktgjykimit është i qartë dhe i kuptueshëm. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme për mënyrën e vendosjes në këtë çështje juridike kontestimore duke arsyetuar të gjitha faktet vendimtare të cilat kanë ndikuar që e njëjta të vendosë si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, të cilat arsye janë të pranueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë. Po ashtu sipas vlerësimit të kësaj gjykate, në mes të arsyeve të paraqitura nuk ekzistojnë kundërthënie, në ndërkohë që kundërthënie nuk ka as në mes të dispozitivit dhe arsyetimit të aktgjykimit.

Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për çka nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të palës paditëse as për këtë bazë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar. Në rastin konkret, e në bazë të provave të administruara nga ana e gjykatës së shkallës së parë, paditësi me asnjë provë konkrete valide nuk ka arritur ta provoj të drejtën e tij të pretenduar me kërkesëpadi. Andaj pretendimet e tij mbi këtë bazë, sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, nuk qëndrojnë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese të cekura si në arsyetim të aktgjykimit të gjykatës së shkallës

së parë, e të cilat gjykata e shkallës së dytë nuk e pa të arsyeshme që t'i përsërisë edhe njëherë, i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar.

Paditësi si palë ankuese në këtë rast, në ankesë ka theksuar se gjykata e shkallës së parë ka konstatuar se nuk fitohet pronësia lëndore më parashkrim fitues, edhe pse kjo sipas paditësit nuk është kërkuar më precizimin e bërë në shqyrtim gjyqësor sepse është kërkuar që fitimi i pronësisë të jetë nga baza juridike e ndërtimit në pronën e huaj. Këtë pretendim të paditësit Gjykata ankimore, nuk mund ta pranon si të qëndrueshëm, duke u nisur mbi gjendjen faktike të vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë, që gjykata ankimore e pranon në tërësi përfundimin e asaj gjykate, për zbatimin e rregullt dhe të drejtë të dispozitave materialo-juridike nga edhe ka rrjedhur pathemelësia e kërkesëpadisë së paditësit. Me dispozitën e nenit 22 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike - Pronësore (LMThJP), përcaktohet se “ *Personi që me material të vet, me punë personale punon një send të ri, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send*”. Me nenin 29 të këtij ligji përcaktohet se “ *Personi që mund të jetë bartës i së drejtës së pronësisë, e që ndërton ndërtesën ose godinën tjetër (objektin ndërtimor) në tokën mbi të cilin tjetri e ka të drejtën e pronësisë fiton të drejtën e pronësisë edhe mbi tokën në të cilën është ndërtuar objekti ndërtimor, si dhe mbi tokën që është e domosdoshme për përdorimin e rregullt të këtij objekti, po që se nuk ka ditur, as që ka mundur të dinte se po ndërton në tokën e huaj.....*”. Zbatimi i këtyre dispozitave në përputhje me konstatimin e gjendjes faktike nga gjykata e shkallës së parë, argumenton plotësisht qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar. Kjo pasi që paditësi dhe paraardhësi i tij kanë qenë në dijeni se po ndërton në tokën e huaj në këtë rast të paditurës, e cila pronë lëndore sipas historiatit të pronës të datës 28.06.2021, evidentohet në emër të paditurës që nga viti 1956, sepse asnjëherë prona lëndore nuk ka figuruar në emrin e paditësit apo paraardhësit të tij, kjo është vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë, ku edhe zhvilluar procedura administrative, me inicimin e të paditurës, për uzurpim të pronës lëndore nga ana e paditësit, sipas konkluzionit të paditurës me nr.prot: 10-352/4925 i datës 25.08.2011. Mbi bazën e kësaj gjendje, për gjykatën e shkallës së dytë rezulton fakti se paditësi me asnjë provë nuk e ka argumentuar të drejtën e tij, për çka edhe gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur kur ka vendosur që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pabazuar.

Gjykata e Apelit vlerësoi edhe mbi bazën e parashkrimit dhe mirëbesimit, nga të cilat paraqitet një gjendje përmes të cilave në vetvete supozohet se ekziston deri sa nuk provohet e kundërta, megjithatë duke pasur parasysh faktin se kemi të bëjmë me pronën shoqërore, pronë kjo specifike e cila gëzon një mbrojtje dhe pozitë specifike në të drejtën aktuale pozitive, gjykata e shkallës së parë me plotë të drejtë dhe në mënyrë të ligjshme ka vendosur sikurse në dispozitivin e

aktgjykimit të atakuar. Përfundimisht Gjykatës së Apelit i ka rezultuar se pala paditëse me asnjë provë të vetme nuk ka arritur të provojë para gjykatës së shkallës së parë se të njëjtit i takon e drejta e pronësisë në pronën lëndore të pretenduar, referuar dispozitave ligjore të sipërcituara. Përfundimisht, kjo gjykatë, si gjykatë e shkallës së dytë, vlerëson se gjykata e shkallës së parë në çështjen konkrete juridike në mënyrë të plotë dhe të drejtë ka vërtetuar gjendjen faktike, e cila nuk vihet në dyshim me pretendimet ankimore. Prandaj për shkak të zbatimit të rregullt të procedurës dhe vërtetimit të tërësishëm dhe të rregullt të gjendjes faktike, drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale dhe gjykata e shkallës së parë për vlerësimin e vet ka dhënë arsye të mjaftuara dhe bindëse faktike dhe juridike mbi faktet relevante për të vendosur në këtë çështje juridike, të cilën në tërësi e aprovon edhe gjykata e shkallës së dytë.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga arsyet e paraqitura më lart e në pajtim me dispozitën e nenit 194, 195 paragrafi 1 pika (d), lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**Ac.nr.9856/2021 me datë 08.03.2024**

**Kryetari i kolegjit**  
Adnan Konushevci d.v.