



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

---

Numri i lëndës: 2019:128908

Datë: 30.05.2024

Numri i dokumentit: 05755297

Ac.nr.10240/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Naim Mehulli - kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Liridon Maloku, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit: N.M. nga Gj....., i përfaqësuar nga av. Bashkim Iljazi nga Gjilan, kundër të paditurve Xh.R. nga fsh....., Gj.....dhe A.M. nga fsh....., Gj....., i përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm Mustaf Nuhiu nga Gjilani, nga Prizreni, për vërtetim pronësie, duke vendosur sipas ankesës së paditësit, e paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjilan - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.599/16, i datës 05.07.2021, në seancën jo publike, të mbajtur me datë 29.05.2024, mori këtë:

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

Aprovohet ankesa e paditësit N.M. nga Gj....., dhe PRISHET aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjilan - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.599/16, i datës 05.07.2021, dhe çështja i kthehet të njëjtës gjykatë në rigjykim dhe vendosje.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar, C.nr.599/16, i datës 05.07.2021, në pikën I, të dispozitivit ka vendosur që të: Refuzohet si e pabazuar kërkesëpadia e paditësit N.M. nga Gjilani, me të cilën ka kërkuar nga gjykata që të konstatoj se në bazë të kontratës së shitblerjes të lidhur me të paditurin Xh.R. me datë 14.05.2016 dhe përmes parashkrimit fitues ka fituar të drejtën në pronësi në një pjesë të ngastrës kadastrale P....., ZK Gj....., në sipërfaqe prej 1181 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së përgjithshme prej 10816 m<sup>2</sup>, e cila është e regjistruar në zyrën kadastrale të DGJK në Gj.....në certifikatën e pronësisë nr. 6546-2016 nga data 16.05.2016, në emër të të paditurit A.M nga fsh....., me pjesë të pronësisë 1/1. Në pikën II, të dispozitivit ka vendosur që: Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Kundër këtij aktgjykimi i autorizuari i paditësit në afat ligjor ka paraqitur ankesë, duke e atakuar aktgjykimin e goditur për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore- neni 182 i LPK-së, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike- neni 183 i LPK-së, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale- neni 184 i LPK-së, me propozim që Gjykata e Apelit duke e aprovuar ankesën si të bazuar, ta prish aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe lëndën t'ia kthej të njëjtës në rigjykim dhe rivendosje.

Përgjigje në ankesë nuk ka parashtruar paditësi.

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 përfaqësuesit të përkohshëm për paditësin është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi në gjykatën e shkallës së parë, me datë 26.07.2016, ka paraqitur padi kundër të paditurve, për shkak të vërtetimit të pronësisë, me të cilën ka kërkuar që të: I. Vërtetohet se paditësi N.M. nga Gj.....ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të kontratës me shkrim dhe me anë të mirëmbajtjes mbi paluajtshmërinë nr. të njësisë P....., me sipërfaqe prej 1181 m<sup>2</sup> të datës 16.05.2016, ZK Gj.....

Me precizimin e kërkesëpadiisë në seancën e datës 17.05.2021 paditësi ka kërkuar që të aprovohet padia dhe kërkesëpadiia e paditësit N.M.si e bazuar ndaj të paditurve Xh.R.dhe A.M.si dhe të vërtetohet se paditësi N.M.nga Gj... është pronar i paluajtshmërisë P....., dhe atë vetëm për sipërfaqen prej 1181 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja e përgjithshme prej 10816 m<sup>2</sup>, në bazë të shitblerjes dhe mirëmbajtjes me mirëbesim.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit, ka caktuar seancat e shqyrtimit gjyqësor dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, në seancën e shqyrtimit kryesor ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.599/16, i datës 05.07.2021, me të cilin e ka refuzuar në tersi kërkesëpadiinë e paditësit, 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 paditësi është në posedim të patundshmërisë kontestuese që nga viti 2016 kur të njëjtën e ka blerë nga pronari i paregjistruar, këtu i padituri Xh.R.sipas një kontrate të nënshkruar, të pa vërtetuar, të lidhur në Agjencinë "Roma" në Gjilan me datë 14.05.2016, sipas të cilës ka përmbushur të gjitha detyrimet dhe ka hyrë në posedim të pasurisë së paluajtshme në fjalë, të cilën ai e shfrytëzon edhe sot, pa u penguar nga askush, madje as vet nga të paditurit, gjë të cilën e kanë dëshmuar në deklaratat e tyre dhe dëshmitarët S.R.dhe M.I.në seancën kryesore. Pasuria e paluajtshmërisë është vërtetuar të jetë në emër të të paditurit të dytë, A.M.në kadastër, me pjesë të pronësisë 1/1.

Gjykata e shkallës së parë i ka pranuar të gjitha provat e paraqitura me shkrim në tërësi, pasi që ato janë lëshuar nga autoritete kompetente, si dhe dëshmitarëve pasi që ishin në përputhje me njëra tjetrën dhe provat tjera të shtjelluara.

Gjykata e shkallës së parë ka vendosur si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit duke u bazuar në nenin 40 paragrafi 1 të Ligjit për Pronën dhe të Drejtat tjera Sendore, ku përcaktohet 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."* Gjykata ka arsyetuar se pasi që kontrata mes palëve është nënshkruar në vitin 2016 dhe kështu nuk kanë kaluar 20 vite, nuk është përmbushur kushti ligjor për fitimin e të drejtës së paluajtshmërisë përmes parashkrimit fitues.

Gjykata gjithashtu ka argumentuar se nuk është paraqitur ndonjë dëshmi se kur Xh.R.nga i cili është blerë toka, ka blerë tokën dhe mbi bazën e çka ka blerë këtë tokë, duke qenë se i njëjti rezulton të jetë pronar i pa regjistruar.

Sipas nenit 322 të Ligjit për Procedurë Kontestimore është paraparë se: *“Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër.”* Mbi këtë nen, gjykata e shkallës së parë konkludon se paditësi nuk ka paraqitur asnjë provë që vërteton se ka kaluar afati për parashkrim prej 20 vitesh, ashtu siç pretendohet në padi.

Bazuar në nenin 52 të Ligjit Për Detyrimet, ku përcaktohet se: *“Kontrata në bazë të së cilës transferohet titulli i paluajtshmërisë ose përmes së cilës krijohet një e drejtë tjetër subjektive për paluajtshmërinë duhet të lidhet në formën e shkruar.”*, dhe në nenin 36 paragrafi 1 dhe 2 të Ligjit për Pronësinë dhe të drejtat tjera Sendore, ku është e paraparë se: *“1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. 2. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente.”*, gjykata e shkallës së parë ka dal në përfundim se kontrata e cila është lidhur mes palëve nuk ka pasur efekt juridik sepse sipas dispozitave të nenit 55 të LMD-së përcaktohet se: *“Kontrata që nuk është e lidhur në formën e parashikuar nuk ka efekt juridik, në qoftë se nga qëllimi i dispozitës me të cilën është caktuar forma nuk del diçka tjetër.”*, ku gjykata argumton se paditësi nuk mund të fitonte të drejtën e pronës së paluajtshme as në bazë të kësaj kontrate.

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 drejtë 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), neni 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 160 pika 4 dhe 5 dhe neni 79, 81, 82 dhe 83 të LPK-së, gjendja faktike nuk është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, e për shkak të vërtetimit jo të plotë dhe jo të drejtë të gjendjes faktike, është zbatuar gabimisht e drejta materiale.

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 mënyrë janë vërtetuar faktet e tilla, për të arritur deri te përfundimi për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, ka përshkrim të pretendimeve të palëve dhe të përmbajtjes së provave të administruara, por nuk ka vlerësime se cilat fakte janë provuar me këto prova dhe rrjedhimisht se si i ka vlerësuar gjykata besueshmërinë e këtyre provave. Gjykata i është referuar dispozitave materialo - juridike dhe dispozitave të LPK-së, 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 materialo - juridike, duke mos jep përfundimin për mënyrën e

vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, arsye këto të cilat domosdoshmërisht çdoherë duhet ti përmbajë çdo vendim gjyqësor, lidhur me një çështje të caktuar.

Shkelja thelbësore e dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 79, 81, 82 dhe 83 të LPK-së, qëndron për faktin se gjykata e shkallës së parë, në kundërshtim me këto dispozita ligjore, ka caktuar përfaqësuesen e përkohshme për të paditurit. Gjykata e Apelit vlerëson se në këtë rast është vepruar në kundërshtim me dispozitat ligjore të lartë cekura, për arsyeje se, gjykata nuk ka respektuar kushtet ligjore të cilat duhet plotësuar për tu konsideruar i vlefshëm caktimi i përfaqësuesit të përkohshëm, për arsyeje se para se të paditurve ti caktoj përfaqësuesen e përkohshme është dashur të kërkoj nga Shërbimi i Gjendjes Civile se i paditurit A.M.a është të regjistruar në Librat Amzë të të lindurve, të të kurorëzuarve, si dhe të dhëna lidhur me vendbanimin eventual të tyre, gjë të cilën gjykata e shkallës së parë nuk e ka bërë, në këtë rast nuk është bërë deponimi i shpenzimeve për pagimin e shpenzimeve për përfaqësuesen e përkohshme, shpallja për caktimin e përfaqësueses së përkohshme për të paditurit sipas aktvendimit të datës 04.02.2020 nuk është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës (pasi në shkresa të lëndës për gaztën zyrtare është vetëm fletkthesa por nuk është edhe dëshmi që vërteton se është shpallur aktvendimi i lartcekur) po ashtu aktvendimi për përfaqësues të përkohshëm nuk është afishuar në Tabelën e Shpalljeve të asaj gjykate, çka do të thotë se përfaqësuesi i përkohshëm për të paditurit A.M. është caktuar në kundërshtim me dispozitat ligjore të cekura më lartë.

Për shkak të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, tani për tani vlerësohet se edhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të gabuar.

Gjykata e shkallës së parë në rigjykim, udhëzohet që ti evitojë shkeljet e theksuara si më lartë fillimisht sa i përket shkeljeve të dispozitave të LPK-së, për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurin A.M., dhe pas kësaj gjykata të ndërmerr hapat tjerë procedural në drejtim të nxjerrjes dhe administrimit të provave rreth vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, që pastaj përmes vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, duke aplikuar normat e të drejtës materiale, të ketë mundësi që të vendos në mënyrë meritore lidhur me kërkesëpadinë e paditësit. Me rastin e vendosjes meritore, pa marrë parasysh cili do të jetë përfundimi lidhur me çështjen lëndore, të evitohet shkeljet procedurale të konstatuara si më 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 shkallës së parë 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 195.1 pika c) të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

## GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.10240/2021, me datë 29.05.2024

Kryetari i kolegji  
Naim Mehollu, d.v