



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

Numri i lëndës: 2020:129339

Datë: 23.05.2024

Ac.nr.3158/2021

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-kundërpaditurit N. G. nga Peja, të cilin e përfaqëson S. B., avokat në Pejë, kundër të paditurës-kundërpaditëses H. (S.) R. nga Peja, të cilën e përfaqëson G. B. avokat në Pejë, objekti i kontestit vërtetim i pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së paditësit H. R., të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.1255/20, datë 22.02.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 23.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e paditësit-kundërpaditurit N. G. nga Peja, **PRISHET** Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.1255/20, i datës 22.02.2021 dhe lënda i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Pejë, Departamenti i Përgjithshëm me aktgjykimin e atakuar me numër C.nr.1376/17, datë 31.05.2022, ka vendosur: REFUZHET kërkesë padija e paditësit H.(R.)R., nga fshati V., Komuna e Pejës, më të cilën ka kërkuar që të: „DETYROHET e paditura H. R., nga fshati V., Rajoni III Komuna e Pejës, që paditësit H. R., nga fshati V., Rajoni III Komuna e Pejës, t'ia liroi shtëpinë dhe të gjitha objektet tjera përcjellëse të cilat janë të ndërtuara në pjesën veri-lindore të ngastrës kadastrale nr.1202/1 ZK V., dhe ashtu të zbrazur nga të gjithë personat dhe sendet shtëpiake t'ia dorëzoi në posedim të lirë dhe faktik paditësit në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.", SI E PA BAZUAR. II. APROVOHET kundërpadia e të paditurës H.(S.)R., nga fshati V., Komuna e Pejës, ashtu që: VËRTETOHET se e paditura-kundër

paditësja H.(S.) R., nga fshati V., Komuna e Pejës, është pronare e shtëpisë dhe oborrit rreth saj, (me sipërfaqe sipas ekspertizës së ekspertit gjeodet) si vijon: që shtrihet në anën lindore të ngastrës ../1 dhe atë: duke filluar në veri-lindje nga pika nr.1, mexha e cila vazhdon në drejtim të jugut me gjatësi prej ...5m në pikën nr.2 kthehet në drejtim të perëndimit në gjatësi prej ...95m, pika nr.3 kthehet në drejtim të veriut në gjatësi prej 18m, pika nr.4 në gjatësi prej ..39m në pikën nr.1, në këtë ngastër, në bazë të mbajtjes me mirëbesim. III. DETYROHET paditësi-kundër i padituri H. (R.) R. nga fshati V., Komuna e Pejës, që të pranojë pronësinë e cekur në pikën II të këtij dispozitivi, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e në kërcënim të përmbarimit. IV. OBLIGOHET paditësi, që të paditurës t'ia paguaj shumën prej 1.995€, në emër të shpenzimeve gjyqësore në afatin prej 15 dite pas marrjes së aktgjykimit.

Kundër këtij aktgjykimi në afat ligjor ka parashtruar ankesë paditësi-i kundërpadituri, 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 dhe 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, ngase nuk është caktuar sipërfaqja e parcelës, por është vendos vetëm sipërfaqja sipas ekspertizës.

E paditura-kundërpaditësja, 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-kundërtëpaditurit është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi, përmes të autorizuarit të tij, me datën 08.07.2013, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurës, duke kërkuar të detyrohet e paditura të liroj nga sendet dhe njerëzit shtëpinë dhe të ia dorëzoj në posedim. Përmes parashtrësës së datë 08.01.2015, ka bërë precizimin e padisë në kuptim objektiv, duke kërkuar të lirohet shtëpia me të gjitha objektet përcjellëse që janë të ndërtuara në ngastrën kadastrale nr../1 ZK V... Kërkesën e bazonte në faktin se ai ishte pronar i ngastrës kontestuese, dhe rrjedhimisht kishte të drejtë në kërkesën e tillë. E paditura ka ushtruar kundërpadi me datë 18.08.2014, duke kërkuar vërtetimin e pronësisë se të njëjtës parcelë dhe shtëpisë, në sipërfaqe prej 5 ari, në bazë të mbajtjes me mirëbesim prej më shumë se 20 vite.

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 anë tjetër ka aprovuar kundërpadinë e të paditurës.

Në arsyetimin e aktgjykimit të ankimuar, gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se ka arritur të vërtetojë se e paditura ishte bashkëshortja e tani të ndjerit A. vëllai i paditësit. Në pronën lëndore fillimisht, deri sa ka qenë gjallë tani e ndjera X., kanë jetuar në bashkësi familjare: e ndjera X., e paditura H. me burrin e saj dhe fëmijët, paditësin, kunetërit dhe kunatat, dhe pas vdekjes së vjehrrës X. dhe burrit të saj, ka vazhduar të jetoj aty me fëmijët e saj, dhe ka mbi 30 vite që jeton aty-që nga viti 1985 e gjer më sot, e pa penguar nga askush, dhe se aty është vendosur në kërkesë dhe dëshirë të pronares juridike tani të ndjerës X., dhe pas vdekjes së vjehrrës X.,(si pronare që ishte), në vitin 2008 prona ka kaluar në emër të paditësit, dhe atë pas shqyrtimit të trashëgimisë, për të cilën procedurë e paditura H. nuk ka pas dijeni fare. E paditura jeton aty pa ndërprerë me dijeninë e të gjithë familjarëve të saj dhe të burrit, sepse me vjehrrën kishin marrëdhënie të mira, jetonin bashkë edhe pas ndarjes gjegjësisht ndërtimit të shtëpisë së paditurës. Po ashtu ka arsyetuar se e paditura në objektin e banimit që e ka sot, kohë pas kohe ka bërë ndërtime-meremetime(shtim të dhomave etj, stallën për lopë, hapjen e bunarit etj.) edhe sa ishte gjallë burri saj, dhe pas vdekjes së tij (i cili edhe i kishte blerë bllokat për ndërtim, por nuk arrit për shkak të vdekjes), dhe gjatë kësaj kohe asnjëherë nuk u pengua nga askush e as nga paditësi, me arsyetim se kjo është prona e tij, dhe se duhet të njëjtën t'a liroi, por përkundrazi ajo u ndihmua, gjatë jetës nga të gjithë të afërmit e në veçanti nga vjehrra dhe paditësi, fakt ky i argumentuar nga të gjithë dëshmitarët, dhe nga deklarimi i ndërgjyqësve, që vërteton edhe një fakt se e paditura me familje paditësi dhe të tjerët ishin në bashkësi familjare dhe se paditësja u vendos aty me mirëbesim, pasi që të gjithë pajtoheshin me këtë dhe nuk e kundërshtuan vullnetin e të ndjerës Xufe.

Më tej gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se nuk ka rezultuar si i bazuar pretendimi i paditësit se e paditura është vendosur vetëm përkohësisht në paluajtshmerinë lëndore, për faktin se askush nuk mund të qëndroj në pronë të huaj aq gjatë-për më shumë se 30 vite, pa lejen dhe pëlqimin e pronarit, pasi që me ligj është paraparë mbrojtja e pronës së tij, e që parashihet edhe me dispozitën e nenit 37 të LMTHPJ, ku pronari ka të drejtën që të kërkoj dorëzimin e sendit, e në rastin konkret prona ka qenë në emër të tani të ndjerës X., e cila me vullnetin e saj të lirë e vendosi në këtë pronë djalin e saj A. me familje (fakt i pa kontestuar) dhe e njëjta asnjëherë deri sa ishte gjallë nuk kërkoj lirim-dorëzimin e pronës lëndore nga e paditura, por përkundrazi çdo herë e ndihmoi të paditurën materialisht që të sistemohet sa më mirë, andaj këto pretendime nuk mund të ndikojnë që gjykata të vendosë ndryshe nga ajo që është vendosur në dispozitiv. E paditura posedimin në pronën lëndore e ka fituar pa mashtrim dhe pa keq besim, pasi që sikurse u vërtetua se në këtë pronë është vendosur me pëlqimin e pronares juridike, për çka e paditura gëzon mbështetje edhe në dispozitën e nenit 72 të LMTHPJ. E paditura-kundërpaditësja me bashkëshortin e saj u vendos në pasurinë lëndore, edhe me pëlqimin e paditësit(dhe familjarëve të tjerë) i cili asnjëherë nuk bëri vërejtje gjatë 30 viteve sa është në posedim e paditura, përkundrazi paditësi e ndihmoi gjithmonë të paditurën materialisht, ashtu sikurse edhe familjen e saj-prindërit në luftën e fundit në Kosovë, veprime këto që vërtetuan se posedimi i të paditurës është me mirëbesim.

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 vetveten dhe 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 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. Më tej kjo gjykatë ka arritur në përfundim se gjithashtu dispozitivi dhe arsyetimi i aktgjykimit të shkallës së parë nuk janë të 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. Në dispozitiv të aktgjykimit, gjykata e shkallës së parë i ka njohur pronësinë të paditurës-kundërpaditëses pa caktuar sipërfaqe të saktë madje duke cekur *me sipërfaqe sipas ekspertizës së ekspertit gjeodet*. Kjo mënyrë e vendosjes nuk mund të pranohet nga Gjykata e Apelit ngase vendimin e bën të papërmbarueshëm, gjykata të gjitha kërkesat nga padia duhet t'i vendos në mënyrë të saktë dhe të qartë. Gjykata e shkallës së parë ka qenë dashur që nëse verën se rregullimi i padisë siç është ofruar nga pala paditëse nuk është i plotë, të jetë aktive dhe të kthejë në plotësim, në mënyrë që pastaj vendosja të jetë e drejtë. Arsyetimi i aktgjykimit nuk përmban vlerësim të gjykatës të qartë për padinë fillimisht, më pas për kundërpadinë, duke bërë vlerësime të qarta për secilën nga kërkesat. Rrjedhimisht lind kontradiktorialiteti në mes dispozitivit dhe arsyetimit që vendimin e bën jo të ligjshëm dhe në harmoni me dispoziata e LPK-së.

Në vlerësim të pretendimeve ankimore, të meta evidentohen edhe në përcaktimin e vlerës së objektit të kontestit, përkatësisht mos përfshirja e vlerës së objektit fare në hyrje të aktgjykimit, ashtu siç e parasheh neni 160 par. 2 të LPK-së. Rrjedhimisht, nga vlerësimi i gjithë rrjedhës së procedurës së zhvilluar në gjykimin e shkallës së parë rezulton se nuk është trajtuar fare caktimi i drejtë i vlerës së objektit të kontestit. Gjithashtu kjo gjykatë

vlerëson të theksoj se kjo lëndë është kthyer pjesërisht në rivendosje nga Gjykata e Apelit me datë 06.08.2020, e cika kishte vendosur për ankesat e paraqitura, kurse në procedurë të rigjyimit, gjykata e shkallës së parë nuk ka analizuar mënyrën se si ka vendosur gjykata e shkallës së dytë.

Përveç shkeljeve procedurale të cekura 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 *pretendimi i paditësit se ai është pronar edhe i pjesës lëndore, nuk qëndron ngase nuk u argumentuar me asnjë provë, sepse paditësi nuk arriti të argumentoi se e paditura për 30 vite është me keq besim...*ky vlerësim i gjykatës, duket se nuk është në harmoni me provat që ka administruar, ngase certifikata e pronësisë dhe ekspertiza e gjeodezisë, ofron të dhëna që bien ndesh me këtë përfundim të gjykatës. 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. Në analizimi të këtij pretendimi, nuk mund të nxirret përfundimi se realisht mbi cilën bazë i është njohur pronësia të paditurës-kundërpaditëses, duke pasur parasysh faktin se ajo ka kërkuar të vërtetohet se është pronare e një pjese të paluajtshmërisë në kontest. Në arsyetim gjykata ka dhënë vlerësimin se *bindja e gjykatës u forcua edhe me faktin se me rastin e shqyrtimit të trashëgimisë për të ndjerën Xufë, fare nuk u ftua gjegjësisht njoftuar familja e të ndjerit A...* aktgjykimi në këtë pjesë është kontradiktor, ngase orientimi i kontestit të dhe pjesa dërmuese e arsyetimit siç rezulton ka qenë vërtetimi i pronësisë për të paditurën-kundërpaditësen mbi bazë të parashkrimit fitues.

Përveç të metave të lartcekura, Gjykata e Apelit të Kosovës, i vlerëson si të bazuara pretendimet ankimore të paditëseve në lidhje me konstatimin e gabuar dhe 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. Kjo gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë arsyetim të mjaftueshëm kur ka aprovuar kërkesëpadinë e kundërpaditëses, si pasojë e mos vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, përkatësisht nuk ka sqaruar në masë të mjaftueshme faktet vendimtare që kanë të bëjnë me faktin nëse në rastin e paditësit janë plotësuar në mënyrë kumulative të gjitha kushtet ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues, ashtu siç parashihet me nenin 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (LMTHJP). 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 shkallës 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. Lidhur me mënyrën e fitimit të pronësisë me parashkrim fitues, duhet të plotësohen kushtet e vëna nga ligji, duke përfshirë ekzistimi i sendit, posedimi me mirëbesim dhe kalimi i kohës së caktuar me ligj. Gjkata duhet të paraqes arsye të duhura përkitazi me faktet që i përkasin kontestit me natyrë vërtetim i pronësisë me parashkrim fitues, 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 aktgjykimit të Gjykatës së Apelit datë 06.08.2020, mënyrës se si ka vendosur përmes tij.

Po ashtu gjykata udhëzohet që të vendosë drejtë lidhur me rastin, duke i shqyrtuar dhe arsyetuar edhe të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse, veçanërisht të palës kundërpaditëse për fitimin e të drejtës së pronësisë duke paraqitur arsye të sakta me bazën juridike dhe normës materiale, pra në bazë të cilave dispozita gjykata do arrijë në përfundim se e paditura-kundërpaditësja ka të drejtën e pronësisë apo nuk e fiton, në këtë mënyrë të bëjë zbatimin e saktë të së drejtës materiale e cila ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridik të pretenduar. Në dispozitiv të aktgjykimit më të cilin vendoset për kundërpadinë, të vendoset sipërfaqja e saktë e parcelës, sipas precizimit të palës. 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 neni 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 neni 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
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM-DIVIZIONI CIVIL
Ac.nr.3158/2021, datë 23.05.2024

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Dardan Kadolli