



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

Numri i lëndës: 2019:129346
Datë: 18.04.2024
Numri i dokumentit: 05590357

Ac.nr.3732/20

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Halide Reka, kryetare e kolegjit, Nora Bllaca - Dula dhe Ylber Shurdhiqi, anëtar, në çështjen juridike kontestimore të paditëses Xh.M. nga fshati L, Komuna e Ferizajt, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson A.H., avokat nga Ferizaj, kundër të paditurit Xh.M. nga fshati L, Komuna e Ferizajt, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson E.Sh., avokate nga Ferizaj, për vërtetimin e pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit, të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.679/18 të datës 11.02.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 08.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET si e bazuar ankesa e të paditurit Xh.M. nga fshati L, Komuna e Ferizajt, PRISHET Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.679/18 i datës 11.02.2020 dhe lënda i kthehet të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.679/18 të datës 11.02.2020, në pikën I (një) të dispozitivit e ka aprovuar në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses Xh.M. nga fshati ..., Komuna e Ferizajt. Në pikën II (dy) të dispozitivit e ka vërtetuar se paditësja është pronare e pjesës së paluajtshmërisë nr....-1, me sipërfaqe të përgjithshme prej 1340 m², në vendin e quajtur “Te Kodra”, Zona Kadastrale ..., e cila pjesë duhet të ndahet nga njësia kadastrale aktuale dhe do të marr numër të ri në regjistrin kadastral si dhe e paluajtshmërisë me nr. 00787-0, me sipërfaqe prej 801 m², në vendin e quajtur “Te Kodra”, Zona Kadastrale Në pikën III (tre) e ka detyruar të paditurin Xh.M. nga fshati ..., Komuna e Ferizajt që t`ia njoh paditëses të drejtën e pronësisë të përshkruar si në pikën II të dispozitivit brenda afatit prej 15 ditësh, pas

pranimi të këtij aktgjykimi, në të kundërtën ky aktgjykim pas plotfuqishmërisë do të shërbejë paditëses për bartjen e pronësisë në Drejtorinë për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër në Komunën e Ferizajt pa prezencën e tij. Në pikën IV (katër) e ka detyruar të paditurin që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguaj shumën prej 879 € (tetëqind e shtatëdhjetë e nëntë euro) brenda afatit prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

Kundër këtij aktgjykimi i padituri nëpërmes përfaqësueses së autorizuar në afat ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar të njëjtin për shkak të vërtetimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim për Gjykatën e Apelit që ankesën ta aprovojë si të bazuar aktgjykimi i ankimuar të priset dhe lënda t'i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje apo i njëjti të ndryshohet.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur paditësja nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar me të cilën i ka atakuar pretendimet ankimore të t'paditurit, me propozim për Gjykatën e Apelit që ta refuzoj si të pabazuar ankesën e të paditurit dhe ta vërtetoj aktgjykimin e atakuar.

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

Ankesa e të paditurit është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se me datë 17.07.2018 paditësja nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar ka ushtruar padi në gjykatën e shkallës së parë, për vërtetimin e pronësisë në një pjesë të ngastrës kadastrale nr. 00787-0, kërkesën e të cilës e ka precizuar me parashtrësën e dt. 06.06.2019, me arsye dhe kërkesë si në padi dhe parashtrësën e ushtruar.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas padisë së paditëses pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës, ka nxjerrë aktgjykimin e ankimuar C.nr.679/18 të datës 11.02.2020, me të cilin e ka aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar gjykata ka theksuar se nga provat e administruara ka vërtetuar faktin se paraardhësi i paditëses-ish bashkëshorti E.M. si rezultat i kontributit të tij gjatë bashkësisë së gjerë familjare ka ndërtuar shtëpinë e cila është e ndërtuar në parcelën ...-1 në vitin 2004 dhe që nga ajo kohë e deri më tani nuk ka qenë i penguar nga askush fillimisht paraardhësi i paditësit (tani i ndjerë) dhe tani paditësja, fakte këto të provuara me këqyrjen e gjykatës në vend bashkë me ekspertin e gjeodezisë. Ka shtuar se mbi bazën e matjeve nga ana e ekspertit ka ardhur edhe deri të konstatiimi se paditësja është në shfrytëzim të dy parcelave, dhe atë parcelën 787-0 me sipërfaqe prej 801 m² dhe parcelën ...-1 me sipërfaqe prej 1340 m², e të cilat figurojnë në emër të tani të paditurit. Eksperti ka përshkruar në detaje se si kufizohet parcela, duke përshkruar edhe faktin se është e ndërtuar shtëpia e banimit P+NK, të cilës ekspertizë gjykata i ka falur besimin ngase për gjykatën ka qenë bindëse dhe nuk kishte ndonjë paqartësi në vetvete, që mund të vihej në dyshim, e njëjta përbëhet nga përshkrimi, skica, fotografitë dhe certifikata e

pronësisë, që e bënë të plotësuar si të tillë. Gjykata në arsyetim të aktgjykimit ka shtuar se për vërtetimin e gjendjes faktike në rrethanën përkitazi me ndërtimin e shtëpisë, kohën e posedimit dhe rrethanat tjera ka bërë nxjerrjen e provës me dëgjimin e dëshmitarëve N.M., B.M. dhe S.H.M., nga deklaratat e të cilëve ka vërtetuar faktin se shtëpia është e E..M (ish bashkëshorti i paditëses – tani i ndjerë) dhe e paditëses, se është ndërtuar për afërsisht në vitin 2004 dhe se që nga ndërtimi i asaj shtëpie as bashkëshorti i paditëses por edhe paditësja nuk kanë qenë të penguar nga askush në shfrytëzimin e pronës, përfshirë edhe shtëpinë. Përkitazi me dëshmitë e dëshmitarëve gjykata ka arsyetuar se deklaratat e dëshmitarëve N.M. dhe B.M., ishin pothuajse në kohezion me njëra tjetrën, të dy në mënyrë bindëse kanë deklaruar se shtëpinë dhe parcelën e rrethuar me rrethojë metali (tel) e ka në shfrytëzim të pa penguar paditësja dhe se niveli i besueshmërisë së këtyre dëshmitarëve ngritët edhe më shumë, marrë parasysh moshën e tyre, njëri i lindur në vitin 1949 e tjetri në vitin 1958 e të cilët kanë deklaruar se me paraardhësit e palëve janë kushërinj mes tyre e që njëkohësisht është nënkuptuar se të njëjtit janë dijeni në mënyrë të drejtpërdrejt lidhur me ndarjen e pasurisë së përbashkët, mes paraardhësve të palëve, andaj këtyre dëshmitarëve ju fali besimin në tërësi ndërsa deklaratës së dëshmitarit Sh.M. pjesërisht e posaçërisht përgjigja e tij se: *“Shtëpia është Jupit (duke nënkuptuar për ish bashkëshortin e paditëses) ndërsa parcela e M”*, duke vlerësuar si të pa logjikshme ngase do të ishte e pa kuptim dhe e pa logjikshme që shtëpia të jetë e një pronari e parcela jo.

Përkitazi me faktin se paluajtshmëria është e evidencuar në emër të t ‘paditurit gjykata ka arsyetuar se procedura trashëgimore në të cilën i padituri është shpall trashëgimtar i ngastrave lëndore është kryer me dt. 20 shtator 2018, dhe ate pasi që i padituri ka pranuar padinë dhe aktvendimin për përgjigje në padi (të pranuar me dt.19 shtator 2018), çka rrjedh konkludimi i qartë se i padituri ka ndërmarrë veprime të shpejta për t’u garantuar formalisht se i takon e drejta e pronësisë, e që për gjykatën zhvillimi i procedurës trashëgimore është pa dyshim e drejtë e garantuar me ligj, duke arsyetuar se në rastin konkret e drejta e pronësisë në fakt i ka takuar dhe tani sipas këtij aktgjykimi i takon paditëses dhe atë bazuar në provat e administruara në gjykatë dhe se shpallja trashëgimtar mbi një send përmes procedurës trashëgimore, nuk nënkupton edhe të jesh pronar faktik mbi atë send.

Përkitazi me pretendimin e të paditurit se ka ekzistuar marrëveshja në mes të paraardhësit të t ‘paditurit dhe ish-bashkëshortit të paditëses që shtëpinë e ndërtuar ta shfrytëzojë bashkëshorti i paditëses së bashku me paditësen deri sa të jetë gjallë bashkëshorti i paditëses, ndërsa pas vdekjes së tij paditësja t’ia liroj, gjykata ka arsyetuar se një pretendim i tillë ishte i pa mbështetur me ndonjë provë me të cilën do ta bënte të besueshme pretendimin e tij, për një marrëveshje eventuale të tillë.

Në fund ka shtuar se gjykata bazuar në këto prova, ka arritur në përfundim se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar dhe se e njëjta i ka plotësuar kushtet ligjore që përpos faktit se është pronar faktik mbi këto paluajtshmëri, përmes këtij aktgjykimi mund të bëhet pronar juridik mbi to.

Për bazën juridike gjykata i është referuar dispozitës së nenit 40 par.2 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (Ligji Nr.03/L-154), duke arsyetuar se në rastin konkret janë plotësuar kushtet e parapara me këtë dispozitë ligjore pasi që kushti i parë mirëbesimi është vërtetuar me

prova bindëse që paditësja këtë pronë e shfrytëzon me mirëbesim e bindur se e ka të trashëguar nga bashkëshorti i saj, ashtu qysh është vërtetuar edhe kushti rreth kohëzgjatjes së posedimit me mirëbesim, sepse po ashtu nga provat e administruara është vërtetuar se pronësinë e paluajtshmërive, ku është e ndërtuar edhe shtëpia paditësja së bashku me bashkëshortin e saj e kanë shfrytëzuar në mënyrë të qetë që nga viti 2004. Sa i përket kushtit të tretë rreth regjistrimit të paluajtshmërisë në kadastër gjykata ka arsyetuar se edhe ky kusht ligjor është plotësuar ngase është vërtetuar se paditësja e ka të regjistruar në emër të bashkëshortit të saj E.M. pronën ku është e ndërtuar shtëpia, e cila është objekt kontesti, e për të cilën edhe është pagues i rregullt i tatimit në pronë, me çka vërtetohet pushteti faktik mbi pronën.

Për bazën e kërkesëpadisë i është referuar edhe dispozitës së nenit 271 të Ligjit për Familjen të Kosovës (Ligji Nr.2004/32), me arsyetimin se është vërtetuar se paditësja dhe ish bashkëshorti i saj kanë jetuar së bashku me paraardhësin e të paditurit, duke vlerësuar se kanë jetuar në bashkësi familjare në frymën e kësaj dispozite ligjore, andaj paditëses së bashku me ish bashkëshortin e saj, në pjesën e pasurisë së përbashkët i ka takuar pikërisht pjesa për të cilën është bërë padia.

Vendimin mbi shpenzimet e procedurës gjykata e ka mbështetur në dispozitën e nenit 452.1 të LPK-së .

Duke i pasur për bazë pretendimet ankimore të palës së paditur, gjykata e shkallës së dytë vlerëson se konstatimi dhe vlerësimi i gjykatës së shkallës së parë tani për tani nuk mund të pranohet si i drejtë dhe i ligjshëm. Kjo për faktin se në rastin konkret gjykata e shkallës nuk i ka vërtetuar faktet relevante të cilat janë kryesore për të fituar të drejtën e pronësisë në një paluajtshmëri. Gjukata e shkallës së parë në procedurën e provave ka bërë nxjerrjen e provës me ekspertizë të gjeodezisë nga eksperti gjeodet A.H., të cilës ekspertizë i ka falur besimin me rastin e vendosjes, mirëpo kolegji i kësaj gjykate me analizimin dhe vlerësimin e të njëjtës ekspertizë konstaton se si e tillë nuk është e pranueshme duke qenë se e njëjta është shumë e mangët, ngase në te eksperti nuk e ka bërë përkufizimin e ngastrës lëndore e sidomos kur kihet parasysh fakti se në rastin konkret kërkesa e precizuar e padisë së paditëses e miratuar me aktgjykimin e ankimuar ka të bëjë me një pjesë - pra me sipërfaqe prej 1340 m², të ngastrës kadastrale nr. ...-1, e cila ngastër si tërësi referuar certifikatës mbi të drejtat e pronës ka sipërfaqe prej 4022 m², nga çka rezulton se nga ana e ekspertit në ekspertizë është bërë identifikimi i ngastrave lëndore por nuk është bërë përkufizimi i tyre dhe sipërfaqes sipas matjeve në terren, pra pa i përshkruar të dhënat përkufizuese, e që rrjedhimisht për pasojë edhe vendosja gjegjësisht dispozitivi i aktgjykimit të ankimuar del të jetë i paqartë dhe i paekzekutueshëm.

Gjithashtu nga gjykata e shkallës parë nuk është vërtetuar fakti përkitazi me posedimin e ngastrës lëndore fillimisht nga paraardhësi i paditëses e pastaj edhe nga paditësja, ngase gjykata e shkallës së parë edhe përkundër faktit se ka dëgjuar dëshmitar për vërtetimin e kësaj rrethane, e njëjta nuk e ka vërtetuar saktësisht faktin sesi ish bashkëshorti i paditëses është futur në posedim të kësaj ngastre, nëse ngastra i është dhënë për shkak të kontributit të tij në bashkësinë familjare me paraardhësin e të paditurit, fakte këto të cilat do të vërtetoheshin nga dëgjimi eventual i dëshmitareve të cilët kanë qenë prezent me rastin e ndarjes së bashkësisë familjare, pastaj nuk është vërtetuar fakti nëse paluajtshmëria lëndore ka qenë pronë e babait të këtu të paditurit apo eventualisht pronë e përbashkët e familjes përfshirë paraardhësin e ish bashkëshortit të paditësit dhe paraardhësin e të paditurit, fakte këto të cilat do të vërtetoheshin me historiatin e kësaj

paluajtshmërie, e nga të cilat do të vërtetohej mënyra e hyrjes në posedim dhe vet akti i posedimit të paluajtshmërisë.

Për shkak të konstatimit jo të plotë të gjendjes faktike, gjykata ankimore vlerëson se aktgjykimi i atakuar është i përfshirë edhe me zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, nga shkak se e drejta materiale mund të zbatohet drejtë vetëm në rastin kur gjendja faktike është konstatuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë. Rrjedhimisht gjykata e shkallës së parë gabimisht ka zbatuar dispozitën e nenit 40 par.2 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (Ligji Nr.03/L-154), duke vlerësuar se në rastin konkret janë plotësuar kumulativisht kushtet e parapara me këtë dispozitë ligjore edhe pse nga provat e administruara ka rezultuar fakti se as ish bashkëshorti i paditëses e dhe paditësja nuk kanë qenë ndonjëherë të regjistruar si posedues pronësor në kadastrë të ngastrave kadastrale lëndore nr. ...-1 dhe 787-0.

Të gjeturat e konstatuara si më lart aktgjykimin e ankimuar e bëjnë jo të drejtë dhe pa mbështetje në ligj, me çka si i tillë u dashtë që të priset dhe lënda t'i kthehet në rivendosje gjykatës së shkallës së parë, e cila në riprocedurë udhëzohet që ti eliminojë shkeljet e konstatuara si më lart nga kjo gjykatë ashtu që me rastin e vendosjes duhet të vlerësojë të gjitha faktet me rëndësi vendimtare përkitazi me kërkesën e padisë, duke e vërtetuar faktin se kur saktësisht është shkëputur bashkësia familjare në mes të ish bashkëshortit të paditëses dhe paraardhësit të t 'paditurit, nëse paluajtshmëria lëndore ka qenë pronë e paraardhësit të të njëjtëve duke siguruar historiatin për këtë pronë, të vërtetohet fakti se si ish bashkëshorti i paditëses është futur në posedim të ngastrës lëndore, të ftohet eksperti i gjeodezisë për plotësimin e ekspertizës në mënyrë që e njëjta të punohet në mënyrë profesionale duke u përcaktuar të gjitha të dhënat për ngastrën lëndore, shtrirja, kufizimi sipas matjeve gjeodezike të gjendjes faktike në terren, sipërfaqja, parametrat dhe varësisht nga të gjeturat eventualisht të nxirren dhe prova tjera në mënyrë që të vërtetohet në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendja faktike, e që pastaj duke e zbatuar drejtë të drejtën materiale, të marr vendim të drejtë dhe të ligjshëm.

Në fund udhëzohet gjykata e shkallës së parë që me rastin e përpilimit të aktgjykimin, t'i ketë parasysh kërkesat ligjore që rrjedhin nga dispozitat e nenit 160 të LPK-së. Në çdo rast veprimet dhe vendimet e gjykatës duhet të jenë në harmoni me dispozitat ligjore dhe standardet e gjykimin të drejtë.

Gjykata e Apelit duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare, aktgjykimin e ankimuar e ka prishur edhe në pjesën lidhur me shpenzimet e procedurës të njohura paditëses, pa u lëshuar fare në ligjshmërinë e kësaj pjesë të aktgjykimin të ankimuar, për faktin se kjo lëndë kontestimore u dashtë që të priset dhe gjykatës së shkallës së parë t'i kthehet në rigjykim, me çka në procedurën e rigjykimin do të krijohen edhe shpenzime tjera procedurale, për të cilat gjykata e shkallës së parë duhet të vendos me rastin e marrjes së aktgjykimin përfundimtar, duke pasur parasysh suksesin e palëve në procedurë dhe dhënies shkas krijimit të shpenzimeve procedurale.

Nga arsyet e paraqitura më lart e në mbështetje të dispozitës së nenit 194 dhe 195 paragrafi 1 pika (c) të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:129346
Datë: 18.04.2024
Numri i dokumentit: 05590357

Ac.nr.3732/20, me datë 08.04.2024.

Kryetarja e kolegjit,
Halide Reka d.v.