



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

Numri i lëndës: 2019:094492

Datë: 18.04.2024

Numri i dokumentit: 05590516

Ac.nr.5578/20

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 paditësve S.I., B.I., N. I., Z. I., Sh. I., F I., H.M., e lindur I., H.Sh., e lindur I. dhe M.B., të gjithë nga fshati N, Komuna e Pejës, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson I I., avokat nga Peja, kundër të paditurve I (M ) N nga Peja dhe H (R) N nga Peja, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson M.K., avokat nga Peja, për vërtetimin e pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit H.N., të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.243/16 të datës 21.09.2020, 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 H.N.nga Peja, PRISHET Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.243/16 i datës 21.09.2020 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.243/16 të datës 21.09.2020, në pikën I (një) të dispozitivit e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësve S.I., B.I., N. I., Z I., Sh. I., F I., H.M., e lindur I., H.Sh., e lindur I. dhe M.B., të gjithë nga fshati ..., Komuna e Pejës, ashtu që:

Ka vërtetuar se paditësit S.I., B.I., N. I., Z I., Sh. I., Fatmir I., H.M., e lindur I., H.Sh., e lindur I. dhe M.B., të gjithë nga fshati ..., Komuna e Pejës, janë pronar dhe posedues të ngastrës kadastrale me nr...., me kulturë arë e kl.3, në sipërfaqe prej 0.03.81 ha, e evidentuar ne fletën poseduese nr.9104, ZK Pejë.

Në pikën II (dy) të dispozitivit i ka detyruar të paditurit I (M) N dhe H (R) N të dy nga Peja, që paditësve t'iu njohin këtë të drejtë të pronësisë, sikurse është cekur në pjesën I të dispozitivit dhe të lejojnë që në emër të tyre si pronar dhe posedues, të bëhet regjistrimi i kësaj patundshmërie, në regjistrin e të drejtave të patundshmërive në Zyrën Komunale Kadastrale në Pejë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.

Në pikën III (tre) e ka obliguar të paditurin H (R) N nga Peja, që paditësve t'iu paguaj shpenzimet procedurale në shumë prej 3,420.00 Euro, në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.

Kundër këtij aktgjykimi i padituri H (R) N nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar në afat ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të LPK; LPDTS; LMD dhe LQP, verifikimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike, aplikimit të gabuar të së drejtës materiale dhe vendimit për shpenzimet e procedurës, me propozim për Gjykatën e Apelit që ankesën ta aprovojë si të bazuar aktgjykimi i ankimuar të prishet dhe lënda t'i kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

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 24.03.2016 paditësit nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar kanë ushtruar padi në gjykatën e shkallës së parë, me të cilën kanë kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se paditësit janë pronar dhe posedues të ngastrës kadastrale me nr...., me kulturë arë e kl.3, në sipërfaqe prej 0.03.81ha, e evidentuar në fletën poseduese nr.9104 ZK Pejë, ndërsa në seancën e shqyrtimit kryesor të dt. 21.07.2020 e kanë bërë precizimin e ngastrës kadastrale nr. 4278/21, me kërkesë të pandryshuar përkitazi me sipërfaqen e kërkuar në ngastrën e precizuar, me arsye sikurse në padi.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas padisë së paditësve 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.243/16 të datës 21.09.2020, me të cilin e ka aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësve, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Për vendosjen si në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar gjykata ka bërë nxjerrjen dhe administrimin e provave dhe atë kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 15.10.1996, këqyrjen në vend me ndihmën e ekspertit të gjeodezisë dhe provave tjera materiale si dhe ka bërë edhe nxjerrjen e provës me dëgjimin e dëshmitarëve A.S. dhe E..N nga të cilat prova gjykata ka arsyetuar se ka vërtetuar faktin se paraardhësi i paditësve- i ndjeri S. I. me datën 15.10.1996 kishte lidhur kontratën e shitblerjes me të paditurin I.N. e cila objekt të shitblerjes kishte ngastrën kadastrale numër 4278/17, me sipërfaqe -objekt kontraktues 0.03.81 ha, e cila ngastër si tërësi kishte sipërfaqen prej 0.09.37 ha, e që fillimisht evidentohet në emër të R.N. dhe I (M) N me nga 1/2 pjesë ideale të saj, ndërsa pas rregullimit të trashëgimisë për të ndjerin R, pjesa e tij

evidentohet në emër të birit të tij këtu të paditurit H (R) N. Ka arsyetuar se kontrata e lidhur nuk ishte e vërtetuar në gjykatë mirëpo ishte përmbushur në tërësi nga kontraktuesit çka nënkupton se çmimi kontraktues është paguar në tërësi dhe blerësi ka hyrë në posedim të qetë, në të cilën ngastër paditësit kanë ndërtuar objektin e banimit në pjesën e blerë dhe se pas incizimit të kryer dhe ndarjes fizike të saj nga ngastra kadastrale numër .. është formuar ngastra kadastrale numër ... që ka sipërfaqe prej 0.03.81ha, e evidentuar në fletën poseduese 9104 Zona Kadastrale Pejë. Ka arsyetuar se i padituri I.N. i ka ofruar mundësinë e blerjes së pronës babait të këtu të paditurit Haki, miqve të tij të afërt dhe fqinjëve të tjerë me çmim më të ulët, pasi që i njëjti për shkak të problemeve të tija financiare kishte qenë i detyruar që pronën lëndore ta shes, ndërsa po ashtu është vërtetuar fakti se i ndjeri R.N. nuk kishte qenë i interesuar për blerjen e pronës duke e refuzuar blerjen e saj e njëkohësisht nuk e kishte kundërshtuar blerësin S I. (paraardhësin e paditësve) për blerjen e kësaj prone, nga çka ka rezultuar se paraardhësi i paditësve edhe paditësit që nga hyrja në posedim e pronës më shumë se 20 vite nuk janë penguar fillimisht për ndërtimin e objektit e pastaj edhe për posedimin e tij.

Këto fakte gjykata i ka vërtetuar edhe me dëgjimin e dëshmitarëve të cilave në tërësi ua fali besimin e posaçërisht dëshmisë së dëshmitarit A.S., nga të cilat është vërtetuar fakti se në mes të paraardhësve të këtu palëve ndërgjygjëse Idrizit dhe R pronat kanë qenë të ndara, të përcaktuara pjesët e tyre, është vërtetuar se shitblerja ka ndodhur para luftës së fundit në Kosovë, se I para se pronën e tij t'ia shes paraardhësit të paditësve-babait të tyre S, atë ia ka ofruar për blerje paraardhësit të t 'paditurit por se ata nuk kanë pranuar që këtë pronë ta blejnë dhe nuk e kanë penguar që kjo pronë t'i shitej dikujt tjetër posaçërisht paraardhësit të paditësve. Në fund ka shtuar se bindja e gjykatës për të vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit është forcuar edhe me këqyrjen e gjykatës në vend me ekspert të gjeodezisë nga e cila provë është vërtetuar se paluajtshmëria lëndore është në posedim të paditësve. Nga tërë kjo ka rezultuar se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar dhe se të njëjtit me provat ofruara gjykatës kanë arritur që të provojnë faktin se janë pronar të pjesës kontestuese-paluajtshmërisë lëndore.

Për bazën juridike gjykata i është referuar dispozitës së nenit 28 par.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronëso-ro-Juridike si dhe dispozitës së nenit 40.1 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

Përkitazi me pretendimin e të paditurit Haki se në rastin konkret është dashtë që të respektohet e drejta e parablerjes, për pronën lëndore, me arsyetimin se ishin bashkëpronarë dhe se nuk u respektua kjo e drejtë, gjykata ka arsyetuar se një pretendim i tillë është i paqëndrueshëm për faktin se në rastin konkret ekzistojnë prova të mjaftueshme që vërtetojnë faktin se i padituri I, të ndjerit R, me kohë ia ka ofruar për blerje pronën lëndore, se ia ka lënë dhe afatin sipas tabelës për shitje, se ia ka ofruar blerjen me çmim kushtues më të ulët, se i njëjti, është lutur nga I, për ta blerë këtë pronë, por R nuk i është përgjigjur ofertës dhe nuk ka bërë ndonjë pengesë, e as pengesë që ka të bëjë me bashkëpronësinë (*neni 52 i Ligjit mbi Pronën dhe të Drejtat e tjera Sendore*).

Qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë lidhur me mënyrën e vendosjes sipas aktgjykimit të ankimuar si të rregullt dhe të bazuar në ligj nuk e përkrah Gjykata e Apelit ngase sipas vlerësimit të kësaj gjykate aktgjykimi i ankimuar është përfshirë me shkelje thelbësore të

dispozitive të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n) dhe neni 182.1 lidhur me nenin 160.3 dhe 4; nenin 364.2 dhe 366.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit gjen se aktgjykimi është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitive të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (n) e LPK-së, sepse dispozitivi i aktgjykimit është në kundërshtim me arsyetimin, me shkresat e lëndës si dhe me vet kërkesën e padisë. Kjo për faktin se referuar shkresave të lëndës dhe provave të administruara në procedurën e provave dhe kërkesës së precizuar të paditësve rezulton se ngastra lëndore respektivisht paditësit kanë kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se janë pronar dhe posedues të ngastrës kadastrale me nr.4278/21, në sipërfaqe prej 0.03.81 ha, ndërsa gjykata e shkallës së parë në dispozitiv të aktgjykimit këtë të drejtë paditësve u ka njohur në ngastrën kadastrale nr. ..., për çka si i tillë dispozitivi del të jetë i pa qartë dhe konfuz. Gjykata në arsyetim të aktgjykimit të ankimuar ka arsyetuar se paditësit kanë bërë edhe incizimin dhe ndarjen fizike të ngastrës nga ngastra amë me nr.4278/17 dhe është formuar ngastra e re me nr...., që ka sipërfaqe prej, 0.03.81ha, mirëpo nga provat në të cilat gjykata ka bazuar vendimin përfshirë certifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme e dt. 04.04.2018 , kopjen e planit dhe ekspertizën e gjeodezisë rezulton se ngastra lëndore është e evidencuar me numër .. në bashkëpronësi me nga ½ të I.N. dhe H.N., çka kjo e bënë dispozitivin në kundërshtim me vet arsyetimin dhe shkresat e lëndës.

Për më tepër kjo gjykatë vlerëson se edhe sikur nga gjykata e shkallës së parë në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar të ishte vendos drejt ngastra lëndore e kërkuar me padinë e precizuar nga paditësit, diapozitivi i aktgjykimit të ankimuar do të ishte edhe më tej i paqartë e rrjedhimisht edhe i pa përmbarueshëm. Mënyra se si është formuluar dispozitivi i aktgjykimit duke vërtetuar se paditësit janë pronar dhe posedues të ngastrës kadastrale me nr...., me kulturë arë e kl.3, në sipërfaqe prej 0.03.81 ha, e evidentuar ne fletën poseduese nr... ZK Pejë, pa i përshkruar të dhënat përkufizuese të sipërfaqes së njohur paditësve, e bëjnë dispozitivin e paqartë e rrjedhimisht të pa përmbarueshëm. Në çdo rast kur gjykata vendos për të drejtën e pronësisë në një pjesë të pronës kontestuese është e domosdoshme përshkrimi i të dhënave që e identifikojnë me saktësi pronën. Gjykata mundet të vendos për pronën/ngastrën pa i përshkruar të dhënat për përkufizimin në qoftë se ka vendosur për bashkëpronësinë në pjesë ideale, por jo kur vendos për pronësinë në pjesë konkrete-reale.

Shkeljet thelbësore të dispozitive të procedurës kontestimore nga neni 182.1 lidhur me nenin 364.2 dhe 366.1 të LPK-së, konsistojnë në atë se ekspertiza e gjeodezisë e nxjerrë si provë nga eksperti gjeodet F.H., të cilës ekspertizë gjykata i i ka falur besimin me rastin e vendosjes, është e mangët, ngase në te eksperti nuk e ka bërë përkufizimin e sipërfaqes së gjykuar paditësve në ngastrën lëndore e sidomos kur kihet parasysh fakti se në rastin konkret kërkesa e padisë së paditësve e miratuar me aktgjykimin e ankimuar ka të bëjë me një pjesë - pra me sipërfaqe prej 0.03.81 ha, të ngastrës kadastrale nr. ..., e cila ngastër referuar certifikatës mbi të drejtat e pronës, ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë dhe kopjes së planit rezulton të jetë në bashkëpronësi me nga ½ të I.N. dhe H.N., nga çka rezulton se nga ana e ekspertit në ekspertizë nuk është bërë përkufizimi i ngastrës dhe sipërfaqes e cila është në posedim të paditësve sipas matjeve në terren, pra nuk janë përshkruar të dhënat përkufizuese, e që në rastin konkret gjykata ka qenë dashur që

konform dispozitës së nenit 366.1 të LPK-së, kryesisht nga eksperti të kërkojë sqarime plotësuese dhe plotësimin e ekspertizës.

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 fillimisht ta ftojë ekspertin e 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, parametrat dhe varësisht nga të gjeturat me rastin e vendosjes, të vendos brenda kufijve të kërkesave të parashtruara nga palët dhe se vendimi të cilin do ta nxjerrë, për nga përmbajtja dhe struktura të jetë në harmoni me dispozitën ligjore të nenit 160 paragrafi 3 dhe 4 të LPK-së, në atë mënyrë që dispozitivi i aktgjykimit duhet të jetë i kuptueshëm dhe i përmbarueshëm si dhe në arsyetim të vendimit gjykata të arsyetoj të gjitha rrethanat që kërkojnë sipas përmbajtjes që përcakton LPK-ja.

Gjykata e Apelit aktgjykimin e ankimuar e ka prishur edhe në pjesën lidhur me shpenzimet e procedurës të njohura paditësve, pa u lëshuar fare në ligjshmërinë e kësaj pjesë të aktgjykimit 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 rigjykimit do të krijohen edhe shpenzime tjera procedurale, për të cilat gjykata e shkallës së parë duhet të vendos me rastin e marrjes së aktgjykimit përfundimtar, duke pasur parasysh suksesin e palëve në procedurë dhe dhënies shkas krijimit të shpenzimeve procedurale.

Gjykata me rastin e vendosjes vlerësoi pretendimet ankimore të t 'paditurit për shkelje të dispozitave nga neni 182 par.2 pika g) lidhur me nenin 3.3 të LPK-së me pretendimin se akti i shitblerjes së paluajtshmërisë lëndore është kryer në kundërshtim me rendin juridik, mirëpo një pretendim i tillë për kolegjin e Gjykatës së Apelit është i pa qartë dhe konfuz e si i tillë është i pa bazuar për faktin se një pretendim i tillë është paraqitur në mënyrë të gjeneralizuar vetëm duke u përmendur dispozitat pa specifikuar ndonjë rrethanë e cila do e arsyetonte pretendimin e tillë ankimor, ndërsa në anën tjetër referuar shkresave të lëndës gjegjësisht provave të administruara nga gjykata e shkallës së parë rezulton se kërkesa e padisë së paditësve është e disponueshme dhe si e tillë nuk është në kundërshtim me dispozitën e nenit 3.3 të LPK-së.

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  
Ac.nr. 5578/20, me datë 08.04.2024

Kryetarja e kolegjit,

Numri i lëndës: 2019:094492  
Datë: 18.04.2024  
Numri i dokumentit: 05590516

Halide Reka d.v.