



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

Numri i lëndës: 2019:217736  
Datë: 23.04.2024  
Numri i dokumentit: 05607422

Ac.nr.1385/20

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 paditësit – të kundërpaditurit M (R) D nga Klina, kundër të paditurit – kundërpaditësit K (N) M nga fshati D, Komuna e Klinës, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Ymer Merlaku, avokat nga Klina; të paditurit R (A) R dhe R.R., e përfaqësuar nga R.R., të dy nga fshati D, Komuna e Klinës, për vërtetimin e pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit- kundërpaditësit K.M., e paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Klinë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.45/19 i datës 08.07.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 08.04.2024, mori këtë:

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

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e të paditurit – kundërpaditësit K.M. nga fshati D, Komuna e Klinës, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Klinë, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.45/19 i datës 08.07.2019, VËRTETOHET.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar, C.nr.45/19 të datës 08.07.2019 në pikën I (një) të dispozitivit e ka aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit dhe ka vërtetuar se paditësi M (R) D nga Klina është pronar në bazë të shitblerjes së ngastrës katastrale numër P-..., në sipërfaqe prej 7482 m<sup>2</sup>, e regjistruar në ZK D, Komuna e Klinës dhe i ka detyruar të paditurit K (N) M, R (A) R dhe R R-e veja e A, të gjithë nga fshati D, Komuna e Klinës, që të pranojnë dhe lejojnë që patundshmëria e përshkruar më lart të regjistrohet në emër të paditësit në Zyrën Komunale të Kadastrit në Klinë, në afat prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi,

nën kërcënimin e përbarimit me dhunë. Në pikën II (dy) e ka refuzuar si të pabazuar kërkesën e kundërpadisë së kundër paditësit- të paditurit K.M. nga fshati D, Komuna e Klinës, me të cilën ka kërkuar që në emër të borxhit për mos paguarjen e këstit të tretë për ngastrën e shitur nr... 0, ZK D, paditësi M.D.dhe e paditura R.R.- e veja e A të paguajnë 33,000.00 euro.

Në pikën III (tre) i ka obliguar të paditurit që paditëses në emër të shpenzimeve të procedurës në mënyrë solidare t'ia paguajnë shumën prej 120,00 euro, të gjitha në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit nën kërcënimin të përbarimit me dhunë.

Kundër këtij aktgjykimi i padituri- kundërpaditësi K.M. në afat ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar të njëjtin për shkak të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, shkeljeve qenësore të dispozitave mbi procedurën kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe mos ndriçimit të fakteve relevante, me propozim për Gjykatën e Apelit që ankesën ta aprovoj në tërësi si të bazuar, aktgjykimin e atakuar ta ndryshoj ashtu që ta refuzojë në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit dhe ta aprovoj kërkesën e kundërpadisë së kundërpaditësit- të paditurit të parë K.M. apo të njëjtin ta prish dhe lëndën ta kthej në rishqyrtim në gjykatën e shkallës së parë.

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-kundërpaditësit është e pabazuar.*

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi M.D. nga Klina me datë 05.02.2019, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur padi kundër të paditurve K.M., R.R.dhe R.R. të gjithë nga fshati D, Komuna e Klinës, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes, me kërkesë dhe arsye sikurse në padi.

I padituri K.M., nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar ka parashtruar përgjigje në padi me të cilën e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, e njëkohësisht gjatë zhvillimit të procedurës ka ushtruar edhe kundërpadi kundër paditësit M.D.dhe të paditurës së tretë R.R. me të cilën ka kërkuar që të detyrohen të kundërpaditurit që t'ia paguajnë shumën prej 33,000.00 euro në emër të tri kësteve të papaguara për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit dhe kundërpadisë së kundërpaditësit në seancën e shqyrtimit kryesor ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.45/19 të datës 08.07.2019, me të cilin e ka aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit, ndërsa e ka refuzuar si të pabazuar kërkesën e kundërpadisë së kundërpaditësit, e 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 gjetur se paditësi e ka blerë patundshmërinë lëndore nga i padituri i dytë dhe i tretë, të cilën paluajtshmeri babai i të paditurit të dytë gjegjësisht bashkëshorti i të paditurës së tretë- tani i ndjeri A e kishte blerë në vitin 1975 nga i padituri i parë Kristë dhe se në ngastrën lëndore ka ndërtuar shtëpi në të cilën ka jetuar dhe ka qenë në posedim të papenguar deri në vitin 2004 kur ka vdekur dhe pas vdekjes së tij e kanë mbajtur dhe shfrytëzuar familja e tij. Meqenëse ngastra .. nuk ka qenë e regjistruara në emër të A edhe pse të njëjtën e ka blerë dhe ka lidhur kontratë mbi shitblerjen, e vërtetuar pranë Komunës së Klinës me 06.01.1975, sepse Gjykata Komonale

në Klinë është formuar në vitin 1977, e njëjta evidentohet ende në emër të t' paditurit të parë K.M., mirëpo familja Ribaq ka qenë në posedim të papenguar që nga viti 1975 deri më 2018 prej kur është në posedim të paditësit M.D.i cili të njëjtën e ka blerë dhe ka paguar çmimin prej 100.000,00 euro. Ka arsyetuar se meqenëse babai i të paditurit të dytë gjegjësisht bashkëshorti i të paditurës së tretë në bazë të punës juridike të vlefshme- kontratës së shitblerjes e lidhur në vitin 1975, e vërtetuar pranë Kuvendit Komunal Klinë dhe pagesës së çmimit të shitblerjes e ka fituar pronësinë në ngastrën lëndore numër 1409, në sipërfaqe prej 7482 m2 dhe se nga ajo kohë e ka pasur në shfrytëzim me mirëbesim deri kur i njëjti ka vdekur në vitin 2004, ndërsa pas vdekjes së tij këtu i padituri i dytë dhe tretë pra e kanë pasur në posedim më shumë se 40 vite, të njëjtit konform dispozitës së nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore kanë pasur plotësisht të drejtë që të njëjtën ta tjetërsojnë në rastin konkret në raport me paditësin edhe për kundër faktit se ngastra evidentohet në emër të t' paditurit të parë-Kristë i cili për më shumë se 40 vite nuk është në posedim të kësaj ngastre as që ka tentuar për posedim, nuk ka iniciuar ndonjë veprim që ta ndaloj këtë përveç bisedave telefonike me të cilën ka kërkuar shumën shtesë në emër të çmimit të shitblerjes të kryer në vitin 1975.

Përkitazi me kundërpadinë e kundër paditësit – të paditurit të parë K.M. me kërkesën që të detyrohet paditësi M.D.dhe e paditura R.R. që në emër të shitblerjes së kryer në vitin 1975 t'ia paguajnë shumën prej 33,000.00 Euro, gjykata ka arsyetuar se ka gjetur se kërkesa është pa bazuar ngase nga provat e administruara gjegjësisht nga kontrata me numër ... e datës 06.01.1975 është vërtetuar se çmimi kontraktues është përmbushur në tërësi, fakt ky i theksuar në kontratë e cila është nënshkruar nga të dy palët kontraktuese përfshirë këtu kundërpaditësin dhe se kërkesa-borxhi i kërkuara me kundërpadi është parashkruar në kuptim të dispozitës së nenit 352 të LMD-së.

Në fund ka arsyetuar se paditësi në bazë të kontratës gojore mbi shitblerjen ka blerë ngastrën lëndore nga e paditura e tretë e në prezencë edhe të paditurit të dytë për çmimin e shitblerjes prej 100,000.00 euro duke i përmbushur detyrimet kontraktuese, ka hyrë në posedim të qetë dhe shfrytëzim me mirëbesim, fakt i cili nuk ishte kontestuar as nga vet këta të paditur, ka rezultuar se kërkesa e padisë së paditësit është e bazuar dhe janë plotësuar kushtet e parapara me dispozitën ligjore nga neni 36 të Ligjit për Pronësinë që paditësit t'i njihet e drejta e pronësisë në palujtshmërinë lëndore dhe që kjo e drejtë të regjistrohet në librat kadastral.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që 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 dhe se e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së 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.

Pretendimi ankimor i palës ankuese se aktgjykimi i ankimuar është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n) të LPK-së 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 kundërbërje, në ndërkohë që kundërbërje nuk ka as në mes të dispozitivit dhe arsyetimit të aktgjykimit.

Pretendimet ankimore të t 'paditurit për shkelje të dispozitave nga neni 182.2 pika i) dhe k) të LPK-ës, me pretendimin se në çështjen lëndore si paditës ka marr pjesë personi që nuk mund të jetë palë në procedurë ashtu që si paditës paraqitet M.D.nga Klina e jo A.R. apo trashëgimtarët e tij, kolegji i Gjykatës së Apelit i vlerësoi si të paqëndrueshme dhe në tërësi të pa bazuara duke vlerësuar se paditësi M.D.ka legjitimitet të plotë real aktiv që të jetë palë në procedurë për faktin se i njëjti ka krijuar raport juridiko-civil me marrëveshjen për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore me të paditurit R.R.dhe R.R. – fakte të cilat nuk ishin kontestuese - dhe meqë paluajtshmëria juridikisht është e evidencuar në emër të t 'paditurit K.M. i njëjti është përfshirë si palë e paditur në këtë çështje juridiko civile e që rrjedhimisht pretendimet e të paditurit për mungesë legjitimiteti real aktiv të paditësit në këtë çështje janë të pa bazuara dhe si të tilla u refuzuan nga kolegji i kësaj gjykatë.

Nuk janë pranuar pretendimet ankimore për vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike sepse gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit, të gjitha faktet thelbësore kontestuese i ka provuar me mjete të përshtatshme dhe të besueshme provuese dhe rrjedhimisht edhe i ka arsyetuar të njëjtat në raport me normën e zbatuar. Gjykata ka konstatuar se me kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë numër ... të datës 06.01.1975 babai i të paditurit të dytë gjegjësisht bashkëshortit të t 'paditësit të tretë tani i njeri A.R. e ka blerë paluajtshmërinë lëndore të evidentuar si ngastër kadastrale numër 1409 në sipërfaqe prej 0.74.48 ha, për çmimin kontraktues prej 50,000.00 dinar nga këtu i padituri K.M. dhe se janë përmbushur në tërësi prestimet kontraktuese ashtu që është paguar në tërësi çmimi kontraktues dhe se atje blerësi A.R. që nga ajo kohë është futur në posedim të qetë dhe të pa penguar e pas vdekjes së tij pasardhësi i biri R.R.dhe bashkëshortja e të ndjerit këtu e paditura R.R. e kanë shfrytëzuar në mënyrë të qetë dhe të pa penguar nga askush. Gjykata po ashtu ka vërtetuar faktin se të paditurit e sipër cituar në vitin 2018 i kanë shitur paluajtshmërinë lëndore paditësit M.D.në bazë të një marrëveshjeje gojore për çmimin prej 100,000.00 euro, i cili është paguar në tërësi ndërsa paditësi që nga ajo kohë ishte futur në posedim të qetë, fakte të cilat nuk ishin kontestuese as nga dy të paditurit R.R.dhe R.R., andaj vlerësimi i provave nga gjykata e shkallës së parë dhe përfundimi i nxjerrë nga vlerësimi i tyre është i pranueshëm edhe për Gjykatën e Apelit.

Përkitazi me kërkesën e kundër padisë së kundërpaditësit gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike duke vërtetuar faktin se në kontratën e shitblerjes së paluajtshmërisë lëndore e lidhur më 1975 në mes të këtu kundërpaditësit K.M. dhe A.R. gjegjësisht në nenin 5 të asaj kontrate është konstatuar se blerësi i ka paguar në tërësi çmimin kontraktues shitësit-këtu kundërpaditësit dhe i njëjti është futur menjëherë në posedim të paluajtshmërisë nga çka rezulton se gjykata ka vërtetuar faktin se çmimi i shitblerjes është paguar në tërësi ndërsa pretendimet e kundërpaditësit se blerësi në atë kohë, e tani të kundërpaditurit i

ka ngelur borxh pa paguar shumën prej 33,000.00 euro në emër të tri kësteve të papaguara nuk është provuar me asnjë provë nga ana e kundërpaditësit andaj edhe si i tillë ka mbetur pretendim i pa provuar dhe i pa mbështetur me prova fakti se në të vërtetë ekziston detyrimi, përkatësisht borxhi i të kundërpaditurve ndaj kundërpaditësit e për të cilin ka qenë i obliguar në kuptim të nenit 7 paragrafi 1, e lidhur me nenin 319 paragraf 1 të LPK-së.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë për bazueshmërinë e kërkesëpadisë së paditësve është i drejtë dhe i argumentuar. Me dispozitën e nenit 28 par. 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore shprehimisht parashihet se: *“mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*.

Me dispozitën e nenit 36 par. 1 të Ligjit Nr. 03/L-154 Për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, i cili ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridiko- civil në mes të paditësit dhe të paditurit të dytë dhe të tretë parashihet se: *“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”*.

Nga interpretimi i këtyre dispozitave ligjore e duke u bazuar në këtë gjendje faktike Gjykata e Apelit erdhi në përfundim se gjykata e shkallës së parë drejt ka aplikuar të drejtën materiale e cila për qëndrimin e vet ka dhënë arsye të mjaftuara, bindëse faktike dhe juridike për faktet vendimtare për vendosje në këtë çështje juridike kontestimore dhe drejtë ka vërtetuar faktin se të paditurit R.R.dhe R.R. përfshirë edhe parardhësin e tyre, ngastrën lëndore e kanë pasur në posedim që nga viti 1975, pra për më tepër se 40 vjet dhe se nuk janë penguar ndonjëherë nga ndokush përfshirë të paditurin K.M. dhe se të njëjtit konform dispozitës së nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore kanë pasur plotësisht të drejtë që të njëjtën ta tjetërsojnë e që mbi këtë bazë i kanë shitur këtu paditësit paluajtshmërinë i cili raport është përmbushur në tërësi duke u përmbushur prestimet kontraktuese – fakte jokontestuese, andaj gjykata me të drejtë e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit në këtë procedurë, të cilin qëndrim e përkrah edhe Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë për pabazueshmërinë e kërkesës së kundërpadisë së kundërpaditësit është i drejtë për faktin se me dispozitën e nenit 7 të LPK-së, përcaktohet se: *“ Palët kanë për detyrë t'i paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla ”*, ndërsa me nenin 319 të këtij ligji, përcaktohet se: *“ Secila palë ndërgjyqëse, ka për detyrë t'i provoj faktet mbi të cilat i bazon kërkesat dhe pretendimet e veta ”*. Në këtë drejtim, gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka vendosur në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme duke e refuzuar kërkesën e kundërpadisë së kundërpaditësit si të pabazuar, sepse i njëjti me asnjë provë të vetme nuk ka arritur ta argumentoj faktin se në kuptim të nenit 245 të LMD-së, në këtë rast ka cilësinë e kreditorit, ndërsa të kundërpaditurit e kanë cilësinë e debitorit, përkatësisht se të kundërpaditurit kanë ndonjë detyrim financiar në raport me kundërpaditësin.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi të gjitha pretendimet ankimore të palës së paditur, mirëpo i vlerësoi si të pabazuara për faktin se këto pretendime janë paraqitur nga pala e paditur edhe në përgjigje në padi si dhe në seancat e mbajtura gjyqësore për të cilat gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye në aktgjykimin e ankimuar e me të cilat qëndrime dhe vlerësime të dhëna nga gjykata e shkallës së parë, kjo gjykatë pajtohet në tërësi dhe janë të pranueshme edhe për këtë gjykatë.

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

I drejtë del të jetë vendimi mbi shpenzimet e procedurës i cili është në përputhje me dispozitën e nenit 452.1 të LPK-së sipas së cilës dispozitë pala e cila humb procesin gjyqësor tërësisht ka për detyrë që palës kundërshtare t'ia shpërblej të gjitha shpenzimet e procedurës kontestimore dhe sa i përket lartësisë është në harmoni me tarifën e Odës së Avokatëve dhe tarifat për shpenzime gjyqësore.

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.1385/20, me datë 08.04.2024.

Kryetarja e kolegjit  
Halide Reka, d.v.