



## REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

---

Ac.nr.3185/16

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Qerim Ademaj, kryetar i kolegjit, Nora Bllaca Dula dhe Rrustem Thaqi, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit- kundërpaditurit I.M. nga fshati ..., Komuna e Glllogocit, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson E.A. avokat nga Prishtina, kundër të paditurit- kundërpaditësit H.M., nga fshati ..., Komuna e Glllogocit, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson I.D. avokat nga Glllogoci, për anulim të kontratës dhe vërtetim pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së të autorizuarit të paditurit- kundërpaditësit, e paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë- Dega në Glllogoc, C.nr. 36/11, i datës 03.06.2016, në seancën jo publike të mbajtur me datë 25.01.2021, mori këtë:

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

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e të autorizuarit të paditurit- kundërpaditësit H.M. nga fshati ..., Komuna e Glllogocit, dhe aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë- Dega në Glllogoc, C.nr. 36/11, i datës 03.06.2016, VËRTETOHET.

### A r s y e t i m

Më aktgjykimin e ankimuar të Gjykatës se shkallës së parë, C.nr. 36/11, i datës 03.06.2016, është vendosur:

I.MIRATOHET KËRKESËPADIA e paditësit- kundër të paditurit I.M.t nga fshati ..., KK Glllogoc, si e BAZUAR dhe ANULOHET kontrata për ndërrimin e paluajtshmërive e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc me VR.nr...., dt.26.07.2007 dhe kontrata e shkruar (e pa vërtetuar në gjykatë) e dt.08.07.2007, dhe këto kontrata shpallen nule, absolutisht të pa vlefshme.

II.VËRTETOHET se paditësi I.M. nga fshati ..., KK Glllogoc, gëzon të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë në përbërje prej ngastrës kadastrale nr...., me kulturë rruge në vendin e quajtur “Bllata- Bogdanica”, në sipërfaqe prej 01.25 ha, ngastra kadastrale me nr...., me kulturë arë e kl. të 3të, në sipërfaqe prej 017.66 ha, në të njëjtin vend, ngastra kadastrale nr.211, me kulturë kullosë, në sipërfaqe prej 0.08.06 ha, në të njëjtin vend dhe ngastra kadastrale nr.212 me kulturë arë e klasit të 3të, në sipërfaqe prej 0.10.90 ha në të njëjtin vend , të gjitha këto të regjistruara në fletën poseduese nr.107 ZK- ..., andaj DETYROHET i padituri- kundër paditësi H.M. nga fshati ..., që paditësit t’ia pranojë dhe njohë këtë të drejtë, që të përmbahet dhe të durojë që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në pronësi të paditësit në regjistrat e paluajtshmërive, e në të kundërtën pas marrjes së formës së prerë të këtij aktgjykimi, i njëjti do të shërbejë si dokument për bartjen dhe regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në pronësi të paditësit dhe i padituri- kundërpaditësi kundër të paditurit I.M..

III.DETYROHET I padituri-kundërpaditësi H.M. që paditësit- kundër të paditurit në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore ti paguajë shumën prej 3830 (tre mijë e tetëqind e tridhjetë) Euro, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

IV.MASA E SIGURIMIT e caktuar me aktvendimin e kësaj gjykate C.nr.36/011, dt.18.09.2013, mbetet në fuqi, deri në marrjen e formës së prerë të aktgjykimit.

V.REFUZOHET SI E PA BAZUAR kundër kërkesëpadia e kundërpaditësit H.M. nga fshati ..., KK Glllogoc, me të cilën ka kërkuar: Të anulohet kontrata mbi ndërrimin e paluajtshmërisë e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc, VR.nr...., dt.26.07.2007, dhe të shpallen nule të gjitha efektet që ka prodhuar kjo kontratë si dhe në pjesën me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi I.M. është pronar i paluajtshmërive në ngastrat kadastrale ..., vend i quajtur “Bllago-

Bogdanica” me kulturë rrugë në sipërfaqe prej 0.01,25 ha, ngastra kadastrale nr.211, në vendin e quajtur “Bllago- Bogdanica” me kulturë kullosë e kl. të I-rë-2të, në sipërfaqe prej 0.08,06ha dhe ngastra nr.212 në vendin e quajtur “Bllago- Bogdanica” me kulturë arë e kl. 3-të, në sipërfaqe prej 0.10.90 ha, e cila evidentohet në fletën poseduese nr.107, ZK ..., andaj detyrohet i padituri që paditësit t’ia pranojë dhe njohë këtë të drejtë, kërkesa e të paditurit –kundër paditësit, të VËRTETOHET se i padituri-kundër paditësi H.M. nga fshati ..., me paditësin kundër të paditurin I.M.n, në bazë të kontratës mbi ndërrimin e paluajtshmërive është pronar i paluajtshmërive, ngastrat kadastrale ..., vend i quajtur “Bllago- Bogdanica” me kulturë rrugë në nr.sipërfaqe prej 0.01,25 ha, ngastra kadastrale nr.211 në vendin e quajtur “Bllago- Bogdanica” me kulturë arë e kl të 3-të në sipërfaqe prej 0.10,90 ha, e cila evidentohet në fletën poseduese nr.107, ZK ..., që të detyrohet paditësi- kundër i padituri që të paditurit- kundër paditësit të ia pranojë dhe njohë këtë të drejtë, të VËRTETOHET se paditësi-kundër i padituri I.M.n nga fshati ... me të paditurin-kundërpaditësin H.M., poashtu nga fshati ..., në bazë të ngastrave nr.358, në vendin e quajtur “Gurin” me kulturë arë e kl. të 4të, në sipërfaqe prej 039.09 ha, ZK ..., e evidentuar në fletën poseduese nr.952/650, të DETYROHET i padituri- kundër paditësi që paditësit- kundër të paditurit të ia pranojë dhe njohë këtë të drejtë si dhe kërkesa që paditësi-kundër padituri të ia kompensojë shpenzimet e procedurës në shumën prej 3.879,50 Euro.

Kundër këtij aktgjykimi në afatin ligjor ankesë ka paraqitur i autorizuari i të paditurit-kundërpaditësit duke e goditur për shkak të cenimit qenësorë të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe të aplikimit të gabuar të dispozitave ligjore të së drejtës materiale me propozimin bërë gjykatës së shkallës së dytë, që aktgjykimin e ankimuar ta ndryshojë ashtu që çështja të rigjykohet dhe Gjykata e Apelit të vendosë meritorisht lidhur me këtë çështje civile-juridike, duke e miratuar kundër kërkesëpadinë e të paditurit- kundër paditësit, ndërsa kërkesëpadinë e paditësit-kundër të paditurit ta hedhë poshtë si të pas afatshme ose ta refuzojë si të pabazuar ose Gjykata e Apelit aktgjykimin e ankimuar ta prishë dhe lëndën me të gjitha shkresat e saj ta kthejë në rivendosje.

I autorizuari i paditësit- kundër të paditurit nuk ka dhënë përgjigje në ankesë.

Gjykata e Apelit e Kosovës, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin e atakuar, e në mbështetje të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, ka gjetur se:

- Ankesa nuk është e bazuar.

Në bazë të provave shkresore të administruara në shqyrtimin gjyqësor të mbajtur tek gjykata e shkallës së parë rrjedh se: paditësi- kundër i padituri ka qenë pronar faktik dhe juridik i ngastrave kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë rrugë, në sipërfaqe prej 0.01.25 ha, ngastrës kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica", me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 0.17,66 ha ngastrës kadastrale nr.211, në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë kullosë e klasit të 2, me sipërfaqe prej 0.08.06 ha dhe ngastrës kadastrale nr.212, në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica", të gjitha në zonën kadastrale ..., ndërsa i padituri- kundërpaditësi ka qenë pronar faktik dhe juridik i ngastrës kadastrale nr.358, vendi i quajtur "Gurinë" me kulturë arë e klasës së IV, në sipërfaqe prej 0.39,09 ha.

Me kontratën për ndërrimin e paluajtshmërive e lidhur me 08.07.2007, në mes këtu ndërgjyqësve e legalizuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc VR.nr...., e datës 26.07.2007, bëhet ndërrimi i paluajtshmërive të ndërgjyqësve ashtu që paditësi-kundër i padituri të paditurit- kundërpaditësit ia jep ngastrat kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë rrugë, në sipërfaqe prej 0.01.25 ha, ngastrës kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica", me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 0.17,66 ha ngastrës kadastrale nr.211, në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë kullosë e klasit të 2, me sipërfaqe prej 0.08.06 ha dhe ngastrës kadastrale nr.212, në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica", të gjitha në zonën kadastrale ..., ndërsa i padituri- kundërpaditësi, paditësit-kundër të paditurit ia jep ngastrën kadastrale nr.358, vendi i quajtur "Gurinë" me kulturë arë e klasës së IV, në sipërfaqe prej 0.39,09 ha, ZK ....

Në bazë të certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme lëshuar me datë 18.09.2012, nga Zyra Kadastrale në Glllogoc, konstatohet se paditësi është pronar i ngastrave kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë rrugë, në sipërfaqe prej 0.01.25 ha, ngastrës kadastrale nr...., në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica", me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 0.17,66 ha ngastrës kadastrale nr.211, në vendin e quajtur "Blato-Bogdanica" me kulturë kullosë e klasit të 2, me sipërfaqe prej 0.08.06 ha dhe ngastrës kadastrale nr.212, në

vendin e quajtur ‘‘Blato-Bogdanica’’, të gjitha në zonën kadastrale ..., si dhe ngastrës kadastrale nr.191/1, me kulturë livadh në sipërfaqe prej 0.06.18 ha ZK ....

Në bazë të njoftimit të lëshuar nga Shërbimi Korrektues i Kosovës- Qendra e Paraburgimit në Prishtinë me datë 31.08.2007, konstatohet se paditësi- kundër i padituri I.M., i lindur me datë 10.07.1950, ka qenë në paraburgim pranë kësaj qendre nga data 20.07.2007 e gjerë më datë 31.08.2007. Në bazë të njoftimit të Ministrisë së Drejtësisë, lëshuar me datë 28.12.2012, konstatohet se paditësi- kundër i padituri I.M., i lindur me 10.07.1950 në fshatin ..., ka qenë në paraburgim në Qendrën e Paraburgimit në Prishtinë, në periudhën kohore nga data 03.04.2007, deri me datë 18.06.2007, si dhe nga data 20.07.2007 gjerë më datë 31.08.2007.

Në bazë të ekspertizës për ekspertim të dokumenteve dhe dorëshkrimeve e punuar nga Agjencia E Kosovës për Forenzikë, me datë 20.03.2013 në numër ... konstatohet se paditësi- kundër i padituri I.M., nuk është nënshkruar në kontratën për ndërrim të paluajtshmërive të datës 08.07.2007, dhe as nënshkruar në librin e vërtetimeve të Gjykatës Komunale në Glllogoc, pra nënshkrimi në këto dy dokumente nuk është i paditësit.

Me dëgjimin e dëshmitarit A.M. nga fshati ..., i cili është vëllau i paditësit-kundër të paditurit konstatohet se i njëjti dëshmitar e ka pohuar faktin se nënshkrimi i cili është dhënë në kontratën për ndërrimin e paluajtshmërive e lidhur në mes të këtu ndërgjyqësve është nënshkrim i cili në vend të paditësit- kundër të paditurit është dhënë nga ky dëshmitar në emër të tij duke përfshirë edhe nënshkrimi i cili është dhënë me rastin e legalizimit të së njëjtës kontratë në Gjykatën Komunale në Glllogoc, pra ky dëshmitar del se është nënshkruar në emër të paditësit- kundër të paditurit sepse paditësi- kundër i padituri në këtë kohë ka qenë në burg dhe se ky dëshmitar nuk ka poseduar autorizim nga paditësi- kundër i padituri për nënshkrimin dhe legalizimin e kontratës për ndërrimin e paluajtshmërive, anulimi i të cilës kërkohet sipas padisë lëndore të ushtruar nga paditësi- kundër i padituri.

Nga dëgjimi i dëshmitarit A.M., H.M., F.M., si dhe i padituri- kundërpaditësi në cilësi të palës konstatohet se lidhur me rastin e ndodhur në vitin 2007 sipas së cilit paditësi- kundër i padituri kishte plagosur vëllain e të paditurit- kundërpaditësit, pleqësia e fshatit kishin ndërhyrë për ta zgjidhur këtë problem që ju kishte ndodhur atyre si kushërinjë me çka me marrëveshjen e vëllait të paditësit- kundër i paditurit këtu dëshmitarit A.M., si dhe të paditurit- kundërpaditësit H.M.

ishin pajtuar që të bëhet ndërrimi i paluajtshmërive kontestuese lëndore, ashtu siq konkretisht ishte përcaktuar me kontratën për ndërrim të paluajtshmërive të datës 08.07.2007, dhe se në emër të paditësit- kundër të paditurit kjo kontratë ishte nënshkruar nga vëllai i tij në emër të paditësit –kundër i paditurit A.M. si dhe i padituri- kundërpaditësi I.M., duke përfshirë edhe nënshkrimin e bërë nga vëllai i paditësit-kundërpaditurit në Gjykatën Komunale në Glllogoc, rrethanë kjo e cila është pohuar edhe nga vetë i padituri- kundërpaditësi.

Nga një gjendje e tillë faktike, gjykata e shkallës së parë ka ardhur në përfundimin se kërkesëpadia e paditësit-kundër të paditurit për anulim kontrate dhe vertetim pronësie është e bazuar në ligj, ndërsa kundërpadia e të paditurit-kundërpaditësit për vërtetim pronësie nuk është e bazuar në ligj, ku edhe ka nxjerrë aktgjykimin e ankimuar C.nr.36/11, i datës 03.06.2016, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të të njëjtit.

Lidhur më mënyrën e vendosjes sipas pikës I dhe II të dispozitivit gjykata e shkallës së parë vendimin e ka marrë duke u bazuar ne dispozitën ligjore te nenit 11,12,, 26 dhe 103.1 të LMD (Gazeta Zyrtare e RSFJ e vitit 1978) duke ka arsyetuar se me provat shkresore te nxjerra te cilave ju ka fal besimin, ka vertetuar faktin se kontrata për ndërrimin e paluajtshmërive e datës 08.07.2007, e cila është vërtetuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc me VR.nr...., dt.26.07.2007, nuk është nënshkruar dhe as legalizuar nga paditësi-kundërpadituri si njëra prej palëve kontraktuese, ajo në emër të tij është nënshkruar dhe legalizuar nga vëllai i tij A.M. i cili nuk ka pas autorizim për një gjë te tillë. Nën rrethanën e tillë e njëjta kontratë është absolutisht nule dhe nuk prodhon kurrfarë efekti juridik pasi qe ka munguar vullneti i paditësit për lidhjen e kësaj kontrate, dhe rrjedhimisht nga kjo paditësi-kundërpadituri gëzon te drejtën e pronësisë ne ngastrat kadastrale nr...., në vendin e quajtur ‘Blato-Bogdanica’ me kulturë rrugë, në sipërfaqe prej 0.01.25 ha, ngastrës kadastrale nr...., në vendin e quajtur ‘Blato-Bogdanica’, me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 0.17,66 ha ngastrës kadastrale nr.211, në vendin e quajtur ‘Blato-Bogdanica’ me kulturë kullosë e klasit të 2, me sipërfaqe prej 0.08.06 ha dhe ngastrës kadastrale nr.212, në vendin e quajtur ‘Blato-Bogdanica’, Zona Kadastrale ..., pronar faktik dhe juridik i të cilave kanë qenë para se te lidhej kontrata në fjalë.

Lidhur më mënyrën e vendosjes si ne pikën V të dispozitivit gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se me provat e nxjerra ka ardhur në përfundimin se kundërpadia e të paditurit-kundërpaditësit për vertetim pronësie ne ngastrat lëndore kontestuese të cilat me herët kanë qenë

pronë e paditësit-kundërpaditurit, duke u thirr ne konvalidim të kontratës se datës 08.07.2007, është e pabazuar ne ligj për faktin se nga provat shkresore është vertetuar fakti se kjo kontratë nuk është nënshkruar nga paditësi-kundërpadituri, qe rrjedhimishtë i bie qe ka munguar vullneti i tij për lidhjen e kësaj kontrate.

Për shpenzimet e procedurës gjykata e shkallës së parë vendimin e saj e ka marrë duke u mbeshtet ne dispozitën ligjore te nenit 452 parq 1 të LPK, e duke marrë për bazë suksesin e palëve ne procedurës dhe shpenzimet te cilat pala gjyqfituese i ka pas për ndjekjen e e çështjes se tij ne gjyq.

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 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. Aktgjykimi i ankimuar poashtu del te mos jetë përfshirë ne shkelje tjera procedurale sipas pretendimeve ankimore te të autorizuarit të paditurit-kundërpaditësit.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit nuk qëndron pretendimi ankimor i të autorizuarit të paditurit-kundërpaditësit për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n) të Ligjit te Procedurës Kontestimore (LPK), ngase kjo gjykatë me shikim ne të njëjtin aktgjykim konstaton se nuk është përfshirë në të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet sepse dispozitivi i aktgjykimit është i qartë e në harmoni të plotë me arsyetimin e aktgjykimit. Në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse për të gjitha faktet vendimtare të cilat janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë, e sipas të cilave edhe është vendosë lidhur me themelësinë e kërkesëpadisë, qoftë për pjesën e aprovuar të kërkespadisë se paditësit-kundërpaditurit , por edhe kundërpadinë e refuzuar të paditurit-kundërpaditësit, këtu palës ankuese. Në këtë kontekst në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsyeje të duhura për mënyrën e vërtetimit të fakteve për provat e administruara dhe për vlerësimin e tyre sa i përket besueshmërisë dhe fuqisë provuese të tyre.

I pathemeltë qëndron pretendimi ankimor i të autorizuarit të paditurit-kundërpaditësit për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika 0) të Ligjit te

Procedurës Kontestimore (LPK), me arsyetimin se ne rastin konkret kemi të bëjmë me tejkallim të kërkesës se paditësit-kundërpaditurit sipas padisë se ushtruar, ngase kjo gjykatë me shikim ne shkresat e lëndës konstaton se gjykata e shkallës së parë del se ka vendosur konform kërkesës që ka pas paditësi-kundërpadituri sipas padisë se ushtruar, që rrjedhimishtë i bie që nuk kemi të bëjmë me tejkallim të kërkespadisë.

I pathemeltë qëndron pretendimi ankimor i të autorizuarit të paditurit-kundërpaditësit për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.1 e lidhur me nenin 391 parg. 1 pika f) të LPK, me arsyetimin se paditësi ne padinë e ushtruar nuk ka arritur që të sqarojë se a është duke kërkuar vertetimin e nulitetit të kontratës mbi këmbimin apo është duke kërkuar anulimin e të njëjtës, më qëllim që të mund të vlerësohej edhe afatshmëria e paraqitjes së padisë se tij në kuptim të dispozitave ligjore nga neni 103-110 i LMD dhe 111-117 të LMD, ngase me shikim ne shkresat e lëndës Gjykata e Apelit konstaton se kërkesa e paditësit-kundërpaditurit sipas padisë se ushtruar ka qenë anulimi i kontratës mbi ndërrimin e paluajtshmërisë e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc me VR.nr...., dt.26.07.2007 ,e njëjta kontratë të shpallet nule dhe absolutisht të pavlefshme. Nga kjo rrjedh se kjo kërkesë për gjykatën e shkallës së parë ka qenë e qartë dhe e plotë, dhe në situatën e tillë gjykata e shkallës së parë ka pas mundësi që drejtë të vlerëson edhe afatshmërinë e paraqitjes së një kërkesë të tillë, aq më tepër kur ne rastin konkret me provat e nxjerra del se është vërtetuar drejtë fakti se kemi të bëjmë me kontratë absolutishtë nule, për të cilën ne kuptim të nenit 110 të LMD (gazeta Zyrtare e RSFJ e vitit 1978) e drejta e theksimit të nulitetit nuk parashkruhet, pra mund të kërkohej në çdo kohë qoftë nga palët kontraktuese dhe çdo person tjetër i interesuar.

Mbi bazën e kërkesës se paditësit-kundërpaditurit sipas padisë se ushtruar për anulim të kontratës mbi ndërrimin e paluajtshmërisë, gjykata e shkallës së parë me të drejtë ka ardhur në përfundimin se padia duhet konsideruar e afatshme , ngase sipas vlerësimit të Gjykatës se Apelit me provat e nxjerra tek gjykata e shkallës së parë është provuar plotësishtë fakti se ne rastin konkret kemi të bëjmë me kontratë absolutishtë nule, e jo kontratë të rrezueshme që gjykata të mund të vlerësonte afatin subjektiv dhe objektiv për të kërkuar rrezueshmërinë e saj sipas përcaktimit ligjor bërë me dispozitën e nenit 117 të LMD.



Te pathemeltë Gjykata e Apelit e vlerëson pretendimin ankimor te autorizuarit të paditurit-kundërpadiësit për konstatim të gabuar dhe jo te plotë te gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të drejtës materiale, ngase kjo gjykatë me shikimin ne shkresat e lëndës konstaton se me provat e nxjerra gjatë shqyrtimit kryesor të mbajtur tek gjykata e shkallës së parë, e veçmas njoftimit të lëshuar nga Shërbimi Korrektues i Kosovës- Qendra e Paraburgimit në Prishtinë me datë 31.08.2007, , njoftimit të Ministrisë së Drejtësisë, lëshuar me datë 28.12.2012, ekspertizës për ekspertim të dokumenteve dhe dorëshkrimeve e punuar nga Agjencia E Kosovës për Forenzikë, me datë 20.03.2013 në numër ..., degjimit të dëshmitarit A.M. nga fshati ... por edhe vet degjimit te paditurit-kundërpadiësit ne cilësi të palës , është vertetuar fakti se paditësi-kundërpadituri asnjëherë nuk kishte shpreh vullnetin për lidhjen e kontratës për ndërrimin e paluajtshmërive e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc me VR.nr...., dt.26.07.2007, nuk është nënshkruar i kësaj kontrate, pasi qe ajo në emër të tij pa ndonjë autorizim dhënë nga paditësi-kundërpadituri është nënshkruar nga vella i tij A.M., dhe se paditësi-kundërpadituri as nuk është nënshkruar me rastin e legalizimit të saj ne Gjykatën Komunale ne Glllogoc, pasi qe ne kohën (datën) kur kjo kontratë është legalizuar i njëjti del se ka qenë ne paraburgim ne Qendrën e Paraburgimit në Prishtinë.

Me dispozitën e nenit 103 paragrafi 1 të LMD (Gazeta Zyrtare e RSFJ e vitit 1978) shprehimishtë përcaktohet „ *Kontrata qe është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë te rregullimit shoqëror, me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë vertqeverisëse socialiste është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës se shkelur nuk pasjell ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji ne rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër* ‘’

Për të qenë një kontratë e vlefshme më të cilën palët kontraktuese mund të caktojnë krijimin, ndryshimin apo shuarjen e një raporti të caktuar detyrimor, LMD ka përcaktuar qe detyrimishtë duhet plotesësuar disa kushte ligjore qe ajo të jetë e vlefshme. Kushtet për lidhjen e e një kontrate ndahen ne kushte të përgjithshme në të cilën bëjnë pjesë: aftësia punuese e palëve kontraktuese, ekzistimi i pëlqimit të vullnetit , lënda e kontratës dhe baza e kontratës, dhe kushte te veçanta ku hynë: dorëzimi i sendit, dhënia e pëlqimit për lidhjen e kontratës dhe forma e kontratës.

Në rastin konkret duke marrë për bazë faktin se me provat e nxjerra është vertetuar se paditësi-kundërpadituri si palë kontraktuese, asnjëherë nuk kishte dhënë pëlqimin për lidhjen e kontratës

për nderrimin e palujatshmërive të datës 08.07.2007, e legalizuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc, VR.nr...., dt.26.07.2007, pasi që nuk ishte nënshkruar i kësaj kontrate dhe as nënshkruar në librin e vertetimve kur kjo kontratë ishte legalizuar në gjykatë, veprime të cilat në emër të paditësit-kundërpaditurit i kishte ndërmarrë vëllai i tij A.M. pa pasur autorizim nga këtu paditësi-kundërpadituri, rrjedh qartë se kemi të bëjmë me mungesë të vullnetit të paditësit-kundërpaditurit për lidhjen e saj, si njëri prej kushteve të përgjithshme i cili duhet plotësuar të çdo kontratë.

Në situatën e tillë, kjo mungesë e vullnetit të njëjtën kontratë e bënë inegzistente, respektivisht si kontratë e cila nuk është lidhur fare e cila për nga pasojat e saja dhe efektit juridik barazohet me kontratat absolutisht të nula. Një kontratë e tillë ligjrisht do mund të mbetej në fuqi, dhe do ishte obliguese për paditësin-kundërpaditurin vetëm në rast se i njëjti do të lejonte këtë kontratë të lidhur, duke miratuar veprimet të cilat vëllai i tij i kishte marrë në emër dhe për llogarinë e tij, gjë e cila nuk ka ndodhur pasi që nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi-kundërpadituri asnjëherë nuk është pajtuar me kontratën për këmbimin e lidhur me datë 08.07.2007, e cila ishte legalizuar në Gjykatën Komunale në Glllogoc.

Si shkak i anulimit të së njëjtës kontratë, gjykata e shkallës së parë me të drejtë ka vendosur paditësit-kundërpaditurit nga pala e paditur-kundërpaditëse, juridikisht të kthehet edhe palujatshmëria e cila i ishte marrë duke kaluar në emrin e tij, pasi që me dispozitën e nenit 104 të LMD shprehimisht përcaktohet „ *Në rastin e nulitetit të kontratës, secila palë kontraktuese ka për detyrë të kthejë palës atë që ka marrë në bazë të kontratës së tillë, e në qoftë se kjo nuk ka mundësi, apo nëse vertë natyra e asaj që është plotësuar i kundërvihet kthimit, duhet të jepet kompensimi përkatës në të holla, sipas çmimeve në kohën e nxjerrjes së vendimit gjyqësor, në qoftë se ligji nuk cakton diçka tjetër* ‘‘

Drejtë gjykata e shkallës së parë ka zbatuar ligjin material edhe sa i përket vendosjes lidhur me kërkesën që ka pas i padituri-kundërpaditësi, me kundërpadinë e ushtruar, pasi që me vet faktin që kërkespadija e paditësit-kundërpaditurit ka dal si e themeltë sa i përket kërkesës së tij për anulim të kontratës mbi nderrimin e palujatshmërisë Vr. nr. ..., e datës 26.07.2007, rrjedhimisht ka bërë që kundërpadija të mos del si e bazuar, pasi që për tu vertetuar e drejta e pronësisë në ngastrat të cilat me decidivishtë i padituri-kundërpaditësi i ka theksuar në petitum të kërkesës së tij, domosdoshmërisht do duhet të mbetej në fuqi e njëjta kontratë e cila të paditurit-

kunderpaditësit i ka shërbyer si punë juridike (titull juridik) që i njëjti ngastrat kontestuese pronë e paditësit-kunderpaditurit ti barte në emër të vetin, por edhe si titull juridik e cila paditësit-kunderpaditurit i ka shërbyer që ngastrën nr. 358 pronë e të paditurit-kunderpaditësit ta barte në emër të vetin, respektivisht të vertetonte të drejtën e pronësisë në këtë ngastër.

Për fitimin e pronësisë në mënyrë derivative tek sendet e paluajtshme siç kemi pasur të bëjmë edhe me rastin konkret, çdoherë duhet plotësuar dy kushte ligjore dhe atë: të ekzistojë puna juridike dhe regjistrimi i së drejtës së pronësisë në librat publik të paluashmërive, me çka kur marrim parasysh se puna juridike (kontrata për ndërrimin e paluajtshëmive) e cila ndergjyqësve ju ka shërbyer si punë juridike për të bërë ndryshimet e nevojshme në regjistrat kadastral është shpallë si kontratë nule, rrjedhimisht kjo kërkesën e të paditurit-kundërpaditësit për vertetim pronësie nga baza e punës së vlefshme juridike duke u thirrë pikerisht në një kontratë e cila veç është shpallë nule, e bënë si jo të bazuar në ligj pasi që në këtë rast nuk provohet baza (titulli) juridik.

Asyetimi i aktgjykimit bërë nga gjykata e shkallës së parë përmban edhe referencën sa i përket të drejtës materiale me shpjegime se si është zbatuar e drejta materiale në raport me gjendjen faktike të cilën e ka provuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë gjykata e shkallës së parë në këtë çështje kontestuese, e cila si e tillë është e pranueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë, dhe se konkludimi, respektivisht përfundimi juridik i nxjerrë nga gjykata e shkallës së parë rreth aprovimit të kërkespadsë së paditësit-kundepaditurit dhe refuzimit të kundërpadsë së të paditurit-kundërpaditësit, ka mbështetje të plotë në provat shkresore të administruara në shqyrtimin gjyqësor të mbajtur tek ajo gjykatë dhe në dispozitat ligjore materiale të cilave u është referuar gjykata e shkallës së parë.

Drejtë gjykata e shkallës së parë del të ketë vendosur edhe lidhur me shpenzimet procedurale, pasi që paditësit-kundërpaditurit si palë gjyqfituese ligjerisht në mbështetje të dispozitës së nenit 452.1 të LPK i takojnë shpenzimet të cilat i ka pas për ndjekjen e çështjes së tij në gjyq, ku shpenzimet e njohura me shikim në shkresat e lëndës rezultojnë se janë në përputhje të plotë me shpenzimet e nevojshme që ka pasur gjatë procedurës, e që i referohen shpenzimeve rreth taksave gjyqësore të paguara për padi dhe aktgjykim dhe përfaqësimit në procedurë nga i autorizuari i tij.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti se gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme ka vendosur në këtë çështje juridike, prandaj në mbështetje të dispozitave nga neni 195 paragrafi 1 pika (d), e lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr. 3185/2016, me datë 25.01.2021

Kryetari i kolegjit,  
Qerim Ademaj , d.v