

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Valon Totaj – kryetar i kolegjit, Rafet Haxhaj e Lumni Sallauka – anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditëses Agjencia Kosovare e Privatizimit - zyra regjionale në Gjilan (AKP), të cilën me autorizim e përfaqëson XH.S. - zyrtar ligjor pranë të njëjtës, kundër të paditurës Komuna e Kamenicës, të cilën e përfaqëson i autorizuari S.M., për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së paditëses, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjilan – Dega në Kamenicë, C.nr.166/2012, të datës 19.06.2014, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 17.09.2018, mori këtë:

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

**REFUZOHET** si e pabazuar ankesa e paditëses Agjencia Kosovare e Privatizimit - zyra regjionale në Gjilan (AKP), ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjilan – Dega në Kamenicë C.nr.166/2012, i datës 19.06.2014, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e ankimuar C.nr.166/2012, të datës 19.06.2014, e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditëses Agjencia Kosovare e Privatizimit - Zyra Regjionale në Gjilan (AKP), me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se N.Sh. Kooperativa Bujqësore “Agroprodukt”, në Kamenicë, ndaj Komunës së Kamenicës është pronare e ngastrave kadastrale, P -71107041-01519-0 në vendin e quajtur Fidanishte-Lum në sipërfaqe prej 1075 m2, P-71107041-01520-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 1501 m2, P-71107041-01524-0, në vendin e quajtur Fidanishte-Treg në sipërfaqe prej 148 m2, P-71107041-01533-1, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 12306 m2, P-71107041-01533-2, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 8827 m2, P-71107041-01534-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 3182 m2, P-71107041-01535-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 948 m2, P-71107041-01536-0, në vendin e quajtur në sipërfaqe prej 4216 m2, P-71107041-01537-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 791 m2, P-71107041-01538-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 6683 m2, P-71107041-01539-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 3942 m2, P-71107041-01540-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 490 m2, P-71107041-015581-1, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 5232 m2, P-71107041-01558-2, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 1030 m2, P-71107041-01559-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 625 m2, P-71107041-01560-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 1466 m2, P-71107041-01561-0, në vendin e

quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 4482 m<sup>2</sup>, P-71107041-01541-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 285 m<sup>2</sup>, P-71107041-01542-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 3602 m<sup>2</sup>, P-71107041-01544-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 260 m<sup>2</sup>, P-71107041-01545-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 3732 m<sup>2</sup>, P-71107041-01548-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 270 m<sup>2</sup>, P-71107041-01549, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 3937 m<sup>2</sup>, P-71107041-01550-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 325 m<sup>2</sup>, P-71107041-01554-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 2310 m<sup>2</sup>, P-71107041-01555-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 2291 m<sup>2</sup>, P-71107041-01556-0, në vendin e quajtur Fidanishte në sipërfaqe prej 9785 m<sup>2</sup>, të gjitha të evidentuara në Certifikatën e pronës UL-71107041-00430 për ZK – Kamenicë. Po ashtu është detyruar e paditura AKP-ja, që në emër të taksës për vendim gjyqësor, gjyaktës së shkallës së parë t’ia paguaj shumën prej 50 €, në afatin prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi me kërcënim përmbarimi.

Kundër këtij aktgjykimi, paditësja në afat ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktgjykimin e goditur për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të drejtë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që gjykata e shkallës së dytë ankesën ta miratojë në tërësi si të bazuar dhe aktgjykimin e atakuar të Gjykatës Themelore në Gjilan – Dega në Kamenicë C.nr.166/2012, të datës 19.06.2014, ta prish ashtu që kërkesëpadia e paditësit të miratohet në tërësi si e bazuar dhe të vendosë në lidhje me çështjen juridike, ose lëndën t’ia kthejë gjykatës së shkallës së parë në rigjykim.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur e paditura, me propozim që gjykata e shkallës së dytë pas shqyrtimit të të gjitha pretendimeve dhe shkresave të lëndës, ankesën e përfaqësuesit të paditësit ta refuzoj, ndërsa aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Gjilan – Dega në Kamenicë C.nr.166/2012, të datës 19.06.2014, ta vërtetoj.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

Ankesa e paditëses është e **pabazuar**.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësja AKP-ja – Zyra Regjionale në Gjilan, me datën 05.11.2012, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurës Komuna e Kamenicës, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi N.Sh. Kooperativa Bujqësore “Agroprodukti” në Kamenicë, e cila është nën menaxhimin e AKP-së, është pronare e 27 ngastrave kadastrale të evidentuara në certifikatën e pronës UL-71107041-0043, ZK Kamenicë, me arsye sikurse në padi.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse si dhe shqyrtimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.166/2012, të datës 19.06.2014, me të cilën e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditëses, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar. Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar gjykata ka vlerësuar

se në rastin konkret në mes palëve nuk ka qenë kontestuese se të gjitha ngastrat kadastrale për të cilat kërkohet vërtetimi i pronësisë në regjistrat publik kadastral pranë DGJKP-së, në Komunën e Kamenicës janë të regjistruara në emër të Komunës së Kamenicës apo Kuvendi Komunal i Kamenicës. Po ashtu kontestuese nuk ka qenë as fakti se këto ngastra i ka shfrytëzuar paditësja një kohë të gjatë ku janë ndërtuar serrat prej metali dhe qelqi për mbjelljen dhe prodhimin e perimeve. Ndërsa kontestuese mes palëve ka qenë fakti se e paditura nuk pranon që këto ngastra t'ia regjistroj paditëses, por ato dëshiron që t'i mbaj për vete dhe t'i shfrytëzoj sipas nevojës për destinim tjetër.

Gjykata tutje ka theksuar se në këtë çështje juridike kontestimore Ndërmarrja Shoqërore “Agroprodukt”, nga Kamenica, me datë 26.03.1990, në Gjykatën Ekonomike të Qarkut është regjistruar si Ndërmarrje Shoqërore për prodhim, gjegjësisht kultivimin e prodhimeve bujqësore, ku kjo ndërmarrje veprimtarinë e saj e ka ushtruar në Kamenicë, në pronat tani kontestuese. Nga informata nr.31/14, e datës 17.06.2014, është vërtetuar se sipas planit komunal të Komunës së Kamenicës, vendimit të Kuvendit Komunal nr.15525, të datës 08.05.2014 dhe planit Zhvillimor Urban për lokacionin ku janë ngastrat kadastrale kontestuese, parashihet ndërtimi i banimit kolektiv me etazhitet P+7K, e cila vërtetohet nga harta e punuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe nga vendimi nr.861, i datës 13.03.2012. Ka shtuar se në rastin konkret paditësja nuk e ka pasur asnjëherë të drejtën e pronësisë, pasi që paditësja nuk i ka ofruar gjykatës prova me të cilat do ta vërtetonte se kjo hapësirë në qytetin e Kamenicës, të cilën e ka shfrytëzuar i është ndarë në pronësi apo në shfrytëzim të përhershëm andaj duke u nisur nga ky fakt Kuvendi Komunal i Kamenicës (tani me rregullativën e re ligjore për vetëqeverisje lokale Komuna e Kamenicës), është regjistruar si pronare në të gjitha librat kadastral dhe në çertifikata për të drejtat e pronësisë. Tutje gjykata ka arsyetuar se e paditura edhe pse është regjistruar vonë në Gjykatën Ekonomike të Qarkut ajo edhe më parë i ka shfrytëzuar këto ngastra, mirëpo nuk ka ndonjë provë e cila vërteton se në bazë të çfarë pune juridike paditësja i ka shfrytëzuar këto ngastra. Sipas gjykatës së shkallës së parë, vërtetë ekziston mirëbesimi pasi më herët nuk është iniciuar ndonjë procedurë për mbajtje të kundërligjshme të pronës por edhe kur merret parasysh se në ekonominë socialiste të atëhershme të gjitha ndërmarrjet shoqërore apo shumica e tyre janë menaxhuar nga Komuna (ish Kuvendet Komunale) si bashkësi shoqërore politike, pra del se ato nuk kanë qenë të privatizuara.

Gjykata e shkallës së parë me rastin e refuzimit të kërkesëpadisë po ashtu ka theksuar se paditësja nuk ka arritur ta bëjë të besueshme kërkesën e saj se ajo e ka fituar të drejtën e pronësisë ngase Komuna e Kamenicës nuk e ka tjetërsuar pronën e saj tek paditësja, nuk i'a ka dhuruar, shitur apo ndarë ndonjë formë tjetër të të drejtave pronësore të këtyre ngastrave të paditurës, në ndërkohë që e paditura vetëm në bazë të mbajtjes kërkon fitimin e pronësisë me parashkrim fitues. Gjithashtu ka theksuar se për faktin se paditësja të drejtën e pronësisë e ka kërkuar vetëm duke u mbështetur në mënyrën e vetme të fitimit dhe atë fitimin orgjiner të pronësisë siç është mbajtja me mirëbesim – me parashkrim fitues në rastin konkret, pronësia përkatësisht e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues apo me mbajtje, ngase përveç që është e ndaluar me ligj, përkatësisht me nenin 29 të Ligjit për Mardhënit Themelore Pronësore Juridike (LMTHJP), ku shprehimisht parashihet se mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues edhe pse

mirëbesimi ka ekzistuar, e po ashtu edhe mbajtja në shfrytëzim, ka qenë e pamundur që paditësja të mos e dijë se ajo nuk e ka pasur të drejtën e pronësisë por se ajo e ka pasur vetëm të drejtën e shfrytëzimit dhe nuk mundet që tani paditësja të mbështetet në një bazë juridike që është parashkrimi, kur ajo për tërë kohën e ka ditur se këto ngastra i ka në shfrytëzim dhe nuk janë të saj por e ushtron të drejtën e shfrytëzimit mbi këto ngastra.

Lidhur me bazën juridike të kërkesëpadisë gjykata e shkallës së parë vendimin e saj e ka mbështetur në dispozitën e nenit 29 të LMTHJP-së, ndërsa për shpenzimet e procedurës kontestimore gjykata ka vendosur në kuptim të dispozitës së nenit 452 të LPK-së.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së 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.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore për shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika (n) e LPK-së, pasi që dispozitivi i aktgjykimit është mjaft i qartë, konkret, i përmbarueshëm dhe në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit.

Gjykata në arsyetim të aktgjykimit i është përmbajtur në tërësi kërkesave të LPK-së, për strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimit dhe në këtë kuptim e njëjta ka dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse për të gjitha rrethanat që lidhen me çështjen kontestuese. Kështu gjykata ka dhënë arsye bindëse për faktet vendimtare mbi bazën e të cilave ka vendosur për themelësinë e kërkesëpadisë, për mënyrën e vërtetimit të fakteve vendimtare dhe për mjetet provuese të përdorura për vërtetimin e fakteve vendimtare. Arsyetimi i aktgjykimit është në përmbajtje koherente, logjike dhe juridikisht e qëndrueshme duke përfaqësuar kështu një aktgjykim jo vetëm të drejtë ligjërisht por edhe bindës.

Nuk janë pranuar pretendimet ankimore për konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike sepse gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përveç fakteve jo kontestuese, të gjitha faktet thelbësore kontestuese i ka provuar me mjetet të përshtatshme dhe të besueshme provuese dhe rrjedhimisht edhe i ka arsyetuar të njëjtat në raport me normën e zbatuar. Gjykata ka konstatuar se ngastrat kontestuese të kërkuara nga ana e paditëses, evidentohen në emër të të paditurës dhe se këto ngastra sipas pretendimeve të paditëses i janë dhënë në shfrytëzim asaj nga ana e të paditurës, ku paditësja të njëjtat i ka shfrytëzuar një kohë të gjatë. Po ashtu është provuar se paditësja nuk ka arritur të dëshmojë faktin se këto ngastra asaj i janë ndarë në shfrytëzim të përhershëm. Për këtë fakt paditësja nuk i'a ka dorëzuar gjykatës as një provë të vetme. Në fakt në bazë të provave të administruara nga gjykata e shkallës së parë, është provuar se ngastrat kontestuese evidentohen në emër të të paditurës.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, gjykata e shkallës së parë drejtë ka vepruar kur nuk e ka pranuar pretendimin e paditëses në lidhje me fitimin e të drejtës së pronësisë ndaj ngastrave kontestuese mbi bazën e parashkrimit fitues me mbajtje, sepse këto ngastra e

paditura vetëm se i ka shfrytëzuar, e vetëdijshme se të njëjtat evidentohen dhe janë në pronësi të të paditurës, andaj për Gjykatën e Apelit në asnjë rrethanë nuk mund të vije në shprehje mirëbesimi i pretenduar i saj në shfrytëzimin e tyre dhe përdorimi i këtij mirëbesimi për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues për shkak të mbajtjes së tyre, sepse kjo mbajtje edhe nëse ka qenë me mirëbesim, ky mirëbesim ka ekzistuar vetëm në raport me shfrytëzimin e tyre por duke e ditur se të njëjtat nuk janë pronë e paditëses por e të paditurës dhe se paditësja të njëjtat vetëm i ka pasur në shfrytëzim, të cilat e paditura eventualisht mund të i'a ketë dhënë asaj në shfrytëzim për zhvillimin e kulturës bujqësore në ekonominë e atëhershme socialiste, i cili fakt përsëri nuk është arritur të provohet.

Mbi këtë gjendje faktike të vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë, gjykata ankimore e pranon në tërësi përfundimin e asaj gjykate për zbatimin e rregullt dhe të drejtë të dispozitave materialo-juridike nga ka rrjedhur pathemelësia e kërkesëpadisë. Në këtë rast Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë ka zbatuar dispozitën e nenin 29 të LMThJP, në të cilin përcaktohet se mbi sendin në pronësi shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues. Zbatimi i kësaj dispozite në përputhje me konstatimin e gjendjes faktike nga gjykata e shkallës së parë, argumenton plotësisht qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar. Edhe pse me ndryshimet e mëvonshme të LMThJP-së, neni në fjalë rezultoi të jetë i fshirë, gjykata vlerëson se bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi, respektivisht Rregulloren e UNMIK-ut nr.2000/59 për Ndryshimin e Rregullores nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi në Kosovë, në rastin konkret zbatohet LMThJP, i cili ka qenë në fuqi me 22.03.1989, e jo edhe ndryshimet e mëvonshme të tij. Ndër të tjera, me nenet 10-13 të Ligjit për Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme ka qenë e paraparë se *“kontrata për transferimin e të drejtave të pronës së paluajtshme duhet të bëhet me shkrim dhe se nënshkrimet e palëve kontraktuese duhet të vërtetohen nga gjykata”*, përderisa neni 33 i LMThJP, parasheh kërkesa shtesë për vlefshmërinë e kontratës së transakcionit - respektivisht parasheh se *“e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik”*.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës Gjykata e Apelit vlerësoi se gjykata e shkallës së parë ka vendosur në mënyrë të duhur, sepse i ka arsyetuar shpenzimet e gjykuara për secilin veprim të ndërmarrë në procedurën kontestimore, përkatësisht në emër të taksës gjyqësore për padinë e parashtruar të paditëses.

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 194, 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.4063/14, me datën 17.09.2019**

**Kryetari i kolegjit – Gjyqtari,**  
**Valon Totaj**