

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Valon Totaj – kryetar i kolegjit, Gani Avdiu dhe Zenel Leku – anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditëses S.S. nga Prishtina, të cilën e përfaqëson i autorizuari i saj av.M.I. nga Ferizaj, kundër të paditurës Drejtoria e Rrugëve me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson i autorizuari SH.I. - divizioni për përfaqësime gjyqësore pranë Ministrisë së Drejtësisë dhe të paditurës Komuna e Shtërpcës, të cilën e përfaqëson përfaqësuesja ligjore M.M., për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, duke vendosur sipas ankesës së paditëses, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj – Dega në Shtërpcë C.nr.56/2007, të datës 22.09.2014, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 05.11.2018, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e paditëses S.S. nga Prishtina, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj – Dega në Shtërpcë C.nr.56/2007, i datës 22.09.2014, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar C.nr.56/2007, të datës 22.09.2014, në pikën I të dispozitivit e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditëses S.S. nga Prishtina me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësja është pronare e pjesës kadastrale nr.6398 në sipërfaqe prej 00,28 ari nga fleta poseduese nr.677 ZK Shtërpcë dhe që të paditurit ta pranojnë këtë dhe të lejojnë që sipërfaqja e shënuar të regjistrohet në librat kadastral nga Kadastri në Shtërpcë emër të paditëses S.S. si pronare, si dhe të paguajnë shpenzimet e procedurës. Në pikën II të dispozitivit e ka obliguar paditësen që në emër të shpenzimeve të procedurës t'i paguaj shumën prej 30 euro dhe atë për taksën gjyqësore për padinë e parashtruar dhe për këtë aktgjykim, në afatin prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit.

Kundër këtij aktgjykimi, në afatin ligjor, ankesë ka paraqitur paditësja përmes të autorizuarit të saj, duke atakuar atë mbi bazën e të gjitha shkaqeve të përcaktuara në dispozitën e nenit 181 të LPK-së, me propozim që gjykata e shkallës së dytë aktgjykimin e goditur ta prishë

dhe çështjen t'ia kthehej gjykatës së shkallës së parë në rishqyrtim dhe në rivendosje ose që i njëjti të ndryshohet në mënyrë që kërkesëpadia e paditëses të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Përgjigje në ankesë, brenda afatit ligjor ka parashtruar e paditura e dytë Komuna e Shtërpcës, duke i propozuar gjykatës së shkallës së dytë që ta refuzoj si të pabazuar ankesën e paditëses dhe ta vërtetoj aktgjykimin e atakuar të gjykatës së shkallës së parë C.nr.56/2007, të datës 22.09.2014.

Gjykata e Apelit e Kosovës pasi që i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktgjykimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, në kuptim të nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) dhe gjeti se:

- ankesa e paditëses është **e pa bazuar**.

Nga shkresat e lëndës rezulton se në gjykatën e shkallës së parë me datë 03.12.2007, paditësi tani i ndjeri A.S. nga Prishtina, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi paluajtshmërinë, kundër të paditurës Drejtoria e Rrugëve në Prishtinë, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se ai si paditës është pronar i patundshmërisë në sipërfaqe prej 28m² në ngastrën kadastrale nr.6398, në vendin e quajtur "Trshenja", me kulturë shtëpi – ndërtesë e klasit 0, me sipërfaqe prej 28 m² ari, e shënuar në fletëposedimin nr.667, komuna kadastrale Shtërpcë, më gjerësisht sikurse në padi. Përgjatë procedurës paditësi e ka zgjeruar padinë edhe në raport me Komunën e Shtërpcës si të paditur të dytë. Ndërsa me parashtrësën e datës 11.04.2014, përfaqësuesi i paditësit A.S. ka njoftuar gjykatën që paditësi A.S. në ndërkohë ka ndërruar jetë me datë 07.03.2014 dhe se nga aktvendimi i noterës V.M. – B. nga Prishtina trashëgimtar i vetëm ligjor i të ndjerit është shpallur bashkëshortja e tij S.S., e cila me këtë parashtrësë ka deklaruar se e njëjta e merr përsipër procedurën konkrete ashtu që nga ky moment ajo e ka marrë rolin e paditëses.

Gjykata e shkallës së parë pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, ka administruar provat e propozuara nga palët ndërgjyqëse dhe pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.56/2007, të datës 22.09.2014, me të cilin e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditëses si të pabazuar, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar. Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë ka theksuar se paraardhësi juridik i paditëses, tani i ndjeri A.S., me datën 28.09.1985, e ka blerë nga M.D. patundshmërinë dhe atë pjesën e ngastrës kadastrale nr.3698 ZK Shtërpcë në sipërfaqe prej 28 m², në të cilën ka qenë i ngritur objekti – vikend shtëpia nga ana e M.D., i cili të njëjtën i'a kishte shitur A.S.. Më tutje ka theksuar se në lidhje me shitblerjen, ata në mes vete e kanë përpiluar një kontratë me shkrim të cilën e kanë nënshkruar por nuk e kanë vërtetuar në gjykatë. Ndër të tjera gjykata ka theksuar se patundshmëria lëndore edhe para kryerjes së shitblerjes me aktvendimin e Drejtorisë së atëhershme për Çështje Pronësore – Juridike të KK Ferizaj, është eksproprijuar në dobi të BVI-së së atëhershme për rrugë regjionale në Prishtinë, për ndërtimin e rrugës regjionale Brezovicë - Sharr por e njëjta patundshmëri, gjegjësisht sipërfaqe në të cilën

është ngritur objekti – vikend shtëpia, për shkak të ndryshimit të trasesë së rrugës në atë pjesë, në bazë të vendimit të BVI-së së atëhershme është bartë në Komunën e Shtërpçës. Kontarata e shiblerjes e lidhur në mes të të ndjerit A.S. dhe M.D., nuk është vërtetuar pranë gjykatës kompetente dhe kjo sepse nuk ka mundur vërtetohet një kontratë e cila për objekt të vetin e ka pasë paluajtshmërinë e cila paraprakisht është eksproprijuar në favor të të paditurës dhe nuk është evidentuar në emër të M.D.. Tutje ka theksuar se në rastin konkret nuk ka mundur të ketë as mirëbesim në anën e të ndjerit A.S., pasi që ky i fundit në momentin e e blerjes së pjesës së paluajtshmërisë kontestuese, e ka ditur se ajo nuk evidentohet në emër të shitësit përkatësisht M.D.. Mbi bazën e të lartcekurave, gjykata e shkallës së parë e ka refuzuar në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditëses. Lidhur me mënyrën e vendosjes për shpenzimet e procedurës gjykata ka vendosur duke u bazuar në nenin 452 par. 1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e aprovon në tërësi vlerësimin juridik të gjykatës të shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për sa i përket vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, për arsye se i njëjti nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore të pretenduara nga neni 182 par.2, pika k) dhe n), të LPK-së, dhe se nuk ka aplikim të gabuar të drejtës materiale, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo gjendje e çështjes ka gjetur se gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes rreth kërkesëpadisë së paditëses, drejtë dhe në mënyrë të plotë ka zbatuar dispozitat e procedurës kontestimore, ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike, e si rezultat i kësaj drejtë e ka zbatuar edhe të drejtën materiale, për të cilat arsye aktgjykimi i atakuar është dashur të vërtetohet në tërësi. Gjithashtu edhe dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është mjaftë i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për mos themelësinë e kërkesëpadisë së paditëses, e në lidhshmëri me këtë ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, përveç atyre jo kontestuese e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar.

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 edhe ka rrjedhur pathemelësia e kërkesëpadisë së paditëses. Me nenin 29 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike - Pronësore (LMThJP), 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 paditëses është e pabazuar. Edhe pse me ndryshimet e mëvonshme të LMThJP-së, neni në fjalë rezulton 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”. Në anën tjetër, Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (LPDTS) nr.03/L-154, i Republikës së Kosovës, nuk parasheh ndonjë dispozitë e cila rregullon çështjen e fitimit të së drejtës së pronësisë me parashkrim fitues mbi pronën publike apo shoqërore, por i njëjti zbatohet vetëm për pronën private, edhe pse edhe me nenin 36 par.1 të tij përcaktohet 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”, ndërsa paragrafi 2 i tij thekson se “kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente”. Mbi bazën e kësaj gjendje, për gjykatën e shkallës së dytë rezultoi fakti se “kontrata” e lidhur në mes të të ndjerit A.S., si blerës dhe M.D., si shitës mbi shitblerjen e patundshmërisë lëndore, në rastin konkret nuk prodhon kurrfarë efekti juridik, për çka edhe gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur kur ka vendosur që kërkespadinë e paditëses ta refuzoj në tërësi si të pabazuar.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, gjykata e shkallës së parë drejtë ka vepruar kur nuk e ka pranuar as pretendimin e paditëses në lidhje me fitimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues me mbajtje, sepse paditësja, përkatësisht paraardhësi i saj juridik, e kanë ditur se paluajtshmëria kontestuese nuk është evidentuar në emër të shitësit, përkatësisht të M.D., por në emër të personit të tretë, përkatësisht Komunës së Shtërpcës. Ky fakt provohet edhe nga arsyeja se kontrata e shitblerjes e lidhur në mes të ndjerit A.S., kinse si blerës dhe M.D., kinse si shitës, nuk është vërtetuar në gjykatë dhe kjo as që ka mundur të ndodh për arsye të cekura si më lartë. Në marrëdhëniet e shitblerjes, vlen parimi juridik *ne ad alium plus transfere potest quam ipse poseidat*, për çka edhe marrëdhënia e pretenduar e shitblerjes nuk ka mundur të ekzistoj dhe as që ekziston sepse askush nuk mund të bartë në favor të dikujt tjetër më shumë të drejta se sa aq të drejta që i ka vetë ai në atë moment. Andaj për Gjykatën e Apelit në asnjë rrethanë nuk mund të vije në shprehje mirëbesimi i pretenduar i paditëses apo i paraardhësit të saj juridik në shfrytëzimin e paluajtshmërisë kontestuese dhe përdorimi i këtij mirëbesimi për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues për shkak të mbajtjes apo shfrytëzimit sepse ndër të tjera, ajo e ka ditur se ajo ngastër nuk mund të kalojë në emrin e saj apo të paraardhësit të saj juridik, për arsye se nuk është blerë nga pronari, por nga personi i cili në momentin e “shitjes” së saj, as vetë nuk ka qenë pronar i saj.

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 dhe për taksën për aktgjykimin.

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

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.4868/14, me datën 05.11.2018

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Valon Totaj