



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

Numri i lëndës: 2019:081398

Datë: 22.04.2024

Numri i dokumentit: 05600704

Ac.nr.9751/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit, Lumni Sallauka dhe Hunaida Pasuli - anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësve Z.... L..... dhe Z..... L....., që të dy nga fshati Shaptej, Komuna e Deçanit, të cilët me autorizim i përfaqëson avokati B.....H..... nga Gjakova dhe Ramadan Lushaj nga Deçani, kundër të paditurit Q..... B..... nga Gjakova, të cilin me autorizim e përfaqëson A..... T..... jurist nga Gjakova, me objekt të kontestit lirimi i pronës, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjakovë C.nr.224/19 të datës 19.05.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur më 15.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET në tërësi si e pathemeltë ankesa e të paditurit Q..... B..... nga Gjakova, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë C.nr.224/19, i datës 19.05.2021, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë me Aktgjykimin e atakuar C.nr.224/19 të datës 19.05.2021, ka vendosur në këtë mënyrë: **I. APROVOHET në tërësi si e bazuar** kërkesë-padia e paditësve Z... L..... dhe Z..... L....., që të dy nga fshati Shaptej, Komuna e Deçanit, ashtu që : **II. DETYROHET** i padituri Q..... B..... nga Gjakova, që të ia lirojë dhe të ia dorëzojë në posedim paditësve Z..... L..... dhe Z..... L....., që të dy nga fshati Shaptej, Komuna e Deçanit, paluajtshmërinë për disponim të lirë dhe të qetë, e cila evidentohet si ngastër kadastrale me numër P-70705028-04380-25, Komuna e Gjakovës, ZK Gjakovë Jashtë-Qytet, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Carev Potok, në sipërfaqe prej 156m², shfrytëzimi aktual tokë tjetër jopjellore dhe ngastra kadastrale me numër P-70705028-04380-25-113-0, Komuna e Gjakovës, ZK Gjakovë Jashtë-Qytet, lloji i njësisë ndërtesë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Carev Potok, në sipërfaqe prej 80m², shfrytëzimi aktual shtëpi, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë. **III. DETYROHET** i padituri Qani Berisha nga Gjakova, që paditësve të iu paguajë

shpenzimet procedurale dhe atë shumën prej **1,063.00.-€**, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë. **IV.** Masa e sigurisë e caktuar me datë 31.07.2019 mbetet në fuqi deri në plotfuqishmëri të këtij aktgjykimi.

Kundër këtij Aktgjykimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë i padituri, për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim si në të njejtën.

Paditësit kanë paraahtruar ankesë me propozim si në të njejtën.

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 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

-Ankesa e të paditurit është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësit me datë 21.03.2019, në gjykatën e shkallës së parë ka paraahtruar padi kundër të paditurit, për lirim dhe pronës.

Duke vepruar sipas padisë së paditësve, gjykata e shkallës së parë pas mbajtjes së seancave gjyqësore dhe administrimit të provave ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, mes tjerash, theksoi se nga Ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë Xh..... Zh..... ing.i dipl. i gjeodezisë e datës 21.12.2020, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale që është objekt i kontestit, me numër 4380-25 ZK Gjakovë – J.Qytet është me kulturë jopjellore, në sipërfaqe të tërësishme prej 156m² dhe me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 80m². Kjo shtëpi gjendet në ngastren kadastrale numër 4380-25 dhe mban numër 4380-25-113-0 dhe sipas evidencës kadastrale evidencohet në emër të 1/2 L..... Z..... (I.....) dhe 1/2 L..... Z..... (A.....). Ngastra numër 4380-25 nga ana veriore kufizohet me ngastrën kadastrale numër 4380-39, e cila evidencohet në emër të 1/2 L..... Z..... (I.....) dhe 1/2 L..... Z..... (A.....). Nga ana perëndimore dhe jugore kufizohet me ngastrën kadastrale numër 4380-37. Sipas gjendjes faktike, ngastra numër 4380-25 nga ana jugore është e rrethuar me mur në drejtim të anës perëndimore në+5 distancë prej 5.98m+0.80m+2.56m+1.26m=10.06m, dhe me shtëpi në gjatësi prej 10.07m. Nga ana perëndimore kufizohet me shtëpinë e poseduesit M..... S..... Gjykata ia fali besimin e plotë kësaj ekspertize pasi që për gjykatën kjo ekspertizë i plotëson kushtet ligjore dhe e njëjta është përpiluar në mënyrë shkencore. Nga Certifikata e pronës me numër 112/19 e datës 04.02.2019 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës së Gjakovës, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale me numër të njësisë kadastrale O-70705028-04380-25-113-0 evidentohet në emër të 1/2 L..... Z..... (I.....) dhe 1/2 L..... Z..... (A.....). Nga Vërtetimi i lëshuar nga Drejtoria për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim me numër 03/2010-02/2010 i datës 14.01.2010 së bashku me fotografi, gjykata ka vërtetuar faktin se shtëpia e H..... B..... (babai i të paditurit) nga Gjakova është djegur/shkatërruar gjatë luftës dhe është e kategorisë V. Nga Marrëveshja mbi Qiranë për Pronën Banesore e lidhur ndërmjet Agjencisë Kosovare të Pronës

dhe Q..... B..... me datë 23.04.2014, gjykata ka vërtetuar faktin se AKP si qiradhënës i ka lëshuar me qira Q..... B..... si qiramarrës, pronën banesore e cila gjendet në rrugën J..... D....., numër 24, vetëm për qëllime banesore, me kohëzgjatje prej 12 muaj – nga data 01.05.2014 deri me datë 30.04.2015 dhe se qiramarrësi do t'i paguajë qiradhënësit shumën prej 115.19 euro bruto për muajin kalendarik, nga e cila provë gjykata vërteton se edhe i padituri që nga hyrja në këtë paluajtshmëri ka qenë i vetëdijshëm që nuk e ka të drejtën e posedimit dhe as të pronësinë në këtë paluajtshmëri. Nga Kontrata private mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur në mes të Stanimir Aksiq ish nga Gjakova dhe Q..... B..... nga Gjakova e datës 09.04.2016 në Mitrovicë, gjykata ka konstatuar faktin se S..... A..... si shitës ia ka shitur Q..... B..... si blerës, paluajtshmërinë – ngastrën kadastrale P-70705028-04380-2, me kulturë shtëpi P+1, në sipërfaqe prej 86m² dhe oborr në sipërfaqe prej 70m², apo gjithsej në sipërfaqe prej 156m², ZK Gjakovë-Qytet, lagjja Carapatok, dhe atë në vlerë prej 24,000.00 euro. Kjo kontratë është lidhur në prani të dy dëshmitarëve : A..... (H.....) B..... dhe Gj..... (Q..) B..... Gjykata të njëjtës kontratë nuk ja fali besimin pasi që e njëjta si e tillë nuk është lidhur konform ligjit dhe si e tillë nuk prodhon efekt juridik. Nga Deklarata mbi dakordimin e borxhit e lëshuar nga Komuna e Gjakovës-Zyra e Tatimit në Pronë me numër 430/334/16 e datës 11.01.2016, gjykata ka vërtetuar faktin se H..... H..... B..... ka deklaruar se me qëllim të përfitimit nga falja e borxheve sipas Ligjit nr.05/L-043 për Faljen e Borxheve Publike, që buron nga ndërtesa/njësia e ndërtesës që e posedon, pajtohet me shumën e borxhit të shënuar si në tabelën në këtë deklaratë, si dhe ka deklaruar se është posedues faktik i ndërtesës/njësisë së ndërtesës që e posedon. Kjo deklaratë është nënshkruar nga i padituri Q..... B si tatimpagues. Nga Kontrata e shitblerjes e paluajtshmërisë me numër LRP.nr.7062-2018 dhe Ref.nr.1584/2018 e lidhur në mes të S..... A..... dhe Z..... L..... e Z..... L....., e lidhur me datë 28.12.2018 pranë noterit Sh..... V....., gjykata ka vërtetuar faktin se S..... (R.....) A..... si shitës, iu ka shitur Z.... (L.....) L.....dhe Z..... (A.....) L....., si blerës, paluajtshmërinë P-70705028-04380-25 Komuna e Gjakovës, ZK Gjakovë Jashtë-Qytet, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Carev Potok, në sipërfaqe prej 156m², shfrytëzimi aktual tokë tjetër jopjellore, pjesa e pronës 1/1, lloji i të drejtës posedim individual dhe ngastra kadastrale me numër P-70705028-04380-25-113-0, Komuna e Gjakovës, ZK Gjakovë Jashtë-Qytet, lloji i njësisë ndërtesë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Carev Potok, në sipërfaqe prej 80m², shfrytëzimi aktual shtëpi, pjesa e pronës 1/1, lloji i të drejtës posedim individual. Ndërsa blerësit paluajtshmërinë e lartcekur e kanë blerë si pasuri e përbashkët bashkëshortore në pjesë të papërcaktuara, me çmim prej 9,500.00 euro. Të cilës kontratë gjykata ja fali besimin e plotë pasi që e njëjta është e lidhur në bazë të ligjit. *Baza ligjore*, Sipas nenit 18 të Ligjit për Pronësinë dhe të drejtat tjera Sendore (LPDTS) është përcaktuar se *“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t'i përjashtoj nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”*. Ndërsa neni 77 par.1 i po të njëjtit ligj ka përcaktuar se *“Nëse disa persona kanë të drejtë pronësie mbi një send në atë mënyrë që pjesët e tyre nuk janë të caktuara, atëherë ata janë pronarë të përbashkët”*. *Vlerësimi përfundimtar i gjykatës*, Në bazë të provave të administruara, gjykata e ka vërtetuar faktin se ngastrat kadastrale me numër të njësisë kadastrale O-70705028-04380-25-113-0 si dhe P-70705028-04380-25 evidentohet në emër të 1/2 Zekë Lushaj dhe 1/2 Zade Lushaj, këtu paditës, në bazë të Certifikatës së pronës me numër 112/19 e datës 04.02.2019 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës

së Gjakovës. Duke u nisur nga përkufizimi ligjor i të drejtës së pronësisë, del se pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t'i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti. Meqenëse në rastin konkret kemi të bëjmë me pronësi të përbashkët, LPDTS në nenin 77 par.3 ka përcaktuar se *“pronarët e përbashkët disponojnë së bashku me pronësinë dhe përgjigjen së bashku për detyrimet në lidhje me këtë pronësi”*. Gjykata ka vlerësuar se në këtë rast, paditësit duhet që paluajtshmërinë bashkarisht t'a administrojnë (ndërmarrin të gjitha veprimet faktike me qëllim të mirëmbajtjes së pasurisë) dhe disponojnë (ndërmarrin të gjitha veprimet juridike me të cilat tjetërsohen apo ngarkohen sendet e pasurisë). Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore ka vërtetuar se paditësit nuk e kanë në posedim të lirë paluajtshmërinë kontestuese, dhe kjo vërtetohet edhe nga thëniet e të paditurit në përgjigje në padi ku ka theksuar se *“që nga hyrja e forcave të NATO-së, menjëherë pas luftës është vendosur në pronën e Stanimir Aksiq, e cila tani është objekt kontesti”*. Meqenëse, gjykata ka vërtetuar se pronën e S..... A....., paditësit e kanë blerë me anë të Kontratës së shitblerjes së paluajtshmërisë me numër LRP.nr.7062-2018 dhe Ref.nr.1584/2018 e lidhur në mes të S..... A..... dhe Z..... L..... e Z..... L....., e lidhur me datë 28.12.2018 pranë noterit Sh..... V....., e më pas e njëjta pronë është regjistruar në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri, gjë që vërtetohet nga Certifikata e pronës me numër 112/19 e datës 04.02.2019 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës së Gjakovës, në këtë rast paditësit gëzojnë të drejtën e tërësishme ndaj paluajtshmërisë së lartcekur dhe është e drejtë e tyre që me këtë pronë të disponojnë sipas dëshirës dhe vullnetit të tyre të përbashkët. Gjë që i padituri Q....B..... nga Gjakova, pa asnjë bazë ligjore është duke e mbajtur në posedim këtë paluajtshmëri dhe paditësit i privon nga një e drejtë themelore siç është posedimi i paluajtshmërisë së tyre (si në rastin konkret). Gjykata vlerëson se përderisa paditësit gëzojnë të drejtën e tërësishme ndaj ngastrave kadastrale të lartcekura (dhe shtëpisë e cila gjendet në të), është e drejtë e tyre që me këta prona të disponoj sipas dëshirës dhe vullnetit të tyre, që nënkupton se ata kanë *jus utendi, jus fruendi dhe jus abutendi* ndaj këtyre pronave, gjithnjë duke u bazuar në nenin 18 të LPDTS-së, të sipërcituar tekstualisht. Andaj, nga kjo arsye, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi kur edhe e aprovoi në tërësi kërkesëpadinë e paditësve ngase gjeti se e njëjta është e bazuar. Gjykata vlerësoi edhe kundërshtimet e të paditurit të paraqitura në përgjigje në padi, por të njëjtat pretendime i refuzoi për shkak se nga provat që gjinden në shkresat e lëndës, gjykata nuk ka mundur të vërtetojë se i padituri ka ndonjë të drejtë në paluajtshmërinë e lartcekur dhe fakti se i padituri ka qenë posedues i kësaj paluajtshmërie, nuk i jep të njëjtit të drejtë që të ketë edhe pronësinë ndaj saj, pasi që në regjistrat kadastral nuk figuron as si posedues e as si pronar i kësaj paluajtshmërie dhe se gjykata nuk ka prova se i padituri të ketë ndërmarrë veprime në drejtim të njohjen e një të drejte të tillë. Andaj vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi. Gjykata vlerësoi edhe pretendimet e të autorizuarit të të paditurit kur ka theksuar se *“e kundërshton në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë, pasi që një kontratë e tillë e shitblerjes në mes të paditësit dhe ish pronarit ekziston një parregullsi juridike ngase i padituri paraprakisht ka pasur kontratë të shitblerjes e cila është edhe si provë në shkresat e lëndës e datës 24.03.2015,”*, mirëpo një pretendim të tillë gjykata e refuzoi duke pasur parasysh dispozitat e LPDTS-së përkatësisht nenit 36 par.1 ku është përcaktuar 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*

paluajtshëri”. Bazuar në këtë dispozitë, akti i regjistrimit për sendet e paluajtshme ka karakter konstituiv që do të thotë e drejta e pronësisë fitohet në momentin e regjistrimit në Regjistrin për regjistrimin e të drejtave në paluajtshëri dhe deri sa nuk është regjistruar e drejta e tij në këtë regjistër blerësi nuk konsiderohet pronar por vetëm një blerës i thjeshtë. Në raste të tilla, nëse sendin e njëjtë të paluajtshëm e blen me kontratë të vlefshme një preson tjetër i cili në bazë të kontratës edhe e regjistron të drejtën e pronësisë mbi paluajtshëri, siç edhe kanë vepruar paditësit në rastin konkret, atëherë i njëjti shpallet pronar i paluajtshëmërisë, ndërsa blerësi i mëhershëm nuk mund të kërkojë fitimin e të drejtës së pronësisë nga shitësi. Sa i përket masës së sigurisë gjykata vendosi si në pikën **IV** të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke e lënë në fuqi Aktvendimin C.nr.224/19 të datës 31.07.2019, konform nenit 309 par.1 të LPK-së. Gjykata analizoi edhe provat tjera siç janë Certifikata e pronës me numër 2218-15 e datës 24.12.2015, si Fatura e tatimit në pronë e datës 29.05.2018, dëftesë pagesa e lëshuar nga KEDS e datës 04.05.2018, Nga Vërtetimi i lëshuar nga Komuna e Gjakovës me numër 430/C/038 i datës 11.01.2016, si dhe pretendimet dhe deklaratimet tjera të palëve ndërgjyqëse, por të njëjtat nuk i morri për bazë dhe nuk i vlerësojë veç e veç pasi që nuk kanë ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi. Nga të lartcekurat e duke u bazuar në nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Gjithashtu gjykata e la në fuqi aktvendimin mbi caktimin e masës së sigurisë C.nr. 224/2019 të datës 31.07.2019, pasi që e njëjta masë është e domosdoshme që e njëjta të jetë në fuqi, pasi që deri më tani nuk kanë ndryshuar asnjë rrethanë mbi të cilën është caktuar masa e tillë. Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 452.1 të LPK-së për shpenzimet si në vijim: në emër të taksës gjyqësore për padi shumë prej 40.00 euro, në emër të përpilimit të padisë shumë prej 104.00 euro, në emër të përpilimit të propozimit për masë të përkohshme shumë prej 104.00 euro, në emër të taksës gjyqësore për masë të përkohshme shumë prej 20.00 euro, në emër të një seance për masë të përkohshme shumë prej 135.00 euro, në emër të dy seancave të mbajtura shumë prej 270.00 euro, në emër të tri seancave të shtyera shumë prej 210.00 euro, në emër të ekspertizës gjeodezike shumë prej 180.00 euro, e në shumë të përgjithshme prej 1,063.00 euro.

Nisur nga kjo gjendje e çështjes, Gjykata e Apelit vlerëson së qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës, është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që dispozitivi i aktgjykimit të 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) i 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 ky aktgjykim nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i kanë pretenduar pala e paditur me ankesë.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të të paditurit për shkeljet që i referohen konstatimit të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, e as shkeljeve të tjera nga neni 182.2, pasi që arsyetimi i aktgjykimit është në përputhje me dispozitën e nenit 160, par. 4 dhe 5 të LPK-së, meqë gjykata e shkallës së parë, ka dhënë arsye të mjaftueshme për faktet e çështjes, për provat që i ka shfrytëzuar për vërtetimin e fakteve dhe vlerësimin e tyre. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është mjaft i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke bërë kështu që dispozitivi dhe arsyetimi, si dy pjesë përbërëse të aktgjykimit, të jenë në harmoni logjike dhe juridike me njëra

tjetrën. Gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për aprovimin e kërkesëpadisë së paditësve për lirim të pronës, e në lidhshmëri me këtë ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar. Në këtë kontest, në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsye 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. Kështu, gjykata e shkallës së parë, në arsyetim të aktgjykimit ka paraqitur arsye të mjaftueshme për bazën juridike të kërkesëpadisë së paditësve për lirim të pronës.

Aktgjykimi i atakuar me ankesë është i rregullt në pikëpamje të strukturës dhe përmbajtjes duke përfaqësuar kështu një vendim i cili është koherent në pikëpamje logjike dhe juridike duke eliminuar çfarëdo kontradikte për ta kualifikuar si kundërthënës. Mënyra e zhvillimit të procedurës dhe e hartimit të vendimit nga gjykata e shkallës së parë kanë garantuar një proces të drejtë dhe të paanshëm duke u mbështetur për përfundimin e saj në themelin faktik dhe juridik të çështjes.

Gjykata e Apelit vlerëson të drejtë qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë, duke shtuar se në rastin konkret paditësit me prova materiale, siç është certifikata e pronësisë kanë vërtetuar se janë pronarë të pronës objekt kontesti. Me të drejtë gjykata e shkallës së parë ka vendosur për lirim të pronës së paditëses, e cila ka mbështetje në nenin 93 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore “*Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi*”, pra nga kjo shihet se ligji i referohet pronarit, e që në rastin konkret paditësit kanë vërtetuar këtë fakt vendimtar përmes certifikatës së pronësisë se janë pronarë të parcelës kontestuese e përshkruara në dispozitivin e Aktgjykimit të atakuar. Kjo e drejtë gëzon mbrojtje edhe nga konventat ndërkombëtare, përkatësisht Konventa evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore, neni 1 Protokollin nr.1. Paditësit mund të zhveshen nga këto të drejta vetëm në rastet e shpalljes së ineteresit të përgjithshëm nga organi kompetent dhe zbatimit të procedurës administrative të shpronësimit sipas Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme. Në bazë të certifikatave të pronësisë është vërtetuar se paditësit janë pronarë të parcelës kontestuese. Pronësia është ndër institutet ma të rëndësishme në të drejtën civile dhe si i tillë gëzon edhe mbrojtje juridike, kjo është e rregulluar edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës në nenin 46; Ligjin për Pronësiën dhe të Drejtat Tjera Sendore Nr. 03/L-154, përkatësisht në kapitullin e VII të tij; Konventën Evropiane e të Drejtave të Njeriut, Protokollin i Konventës së Mbrojtjes së të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore në nenin 1.

Po ashtu sipas vlerësimit të kësaj gjykate, në mes të arsyeve të paraqitura nuk ekzistojnë kundërthënie, në ndërkohë që kundërthënie nuk ka as në mes të dispozitivit dhe arsyetimit të aktgjykimit. Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për çka nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të palës ankuese as për këtë bazë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, të cilat i pranon edhe Gjykata e Apelit, ngase ky vlerësim nga ana e gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe profesional, prandaj pretendimet ankimore të të paditurit edhe në këtë drejtim tregohen si të pabazuara.

Paditësi është personi i cili paraqet kërkesë në gjykatën e shkallës së parë me qëllim t'i jepet mbrojtje gjyqësore të përmabajtjes së caktuar për të drejtën e tij subjektive. Pra procedura civile inicohet me padinë e paditësit, i cili po ashtu përcakton palën e paditur në procedure dhe se gjykata e shkallës së parë ka detyrim të përcaktohet dhe të vendos vetëm brenda kufijve të kërkesave të palëve ndërgjyqëse, ndërsa në rastin konkret kemi një kërkesë të paditësve për lirim të pronës, e që në bazë të saj gjykata e shkallës së parë ka nxjerrë Aktgjykimin e atakuar.

Gjykata e Apelit vlerëson se paditësit në bazë të punës së vlefshme juridike ka fituar pronësinë në parcelën objekt kontesti, kontratës për shitblerje të paluajtshmërisë të datës 28.12.2018, LRP.nr.7062-2018 dhe Ref.nr.1584/2018 e lidhur në mes të S..... A..... në cilësinë e shitësit dhe paditësve Z..... L..... dhe Z..... L..... në cilësi të blerësve, në bazë të së cilës e drejta e pronësisë më pastaj është regjistruar në regjistrat kadastral, ashtu siç parashihet në dispozitën e nenit 36.1 të LPDTS, *“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”*. Për të fituar të drejtën e pronësisë në bazë të punës juridike duhet të plotësohet kumulativisht dy kushte: lidhja e kontratës tek organi kompetent (noteri) dhe më pastaj regjistrimi i saj në regjistrat kadastral, ndërsa në rastin konkret janë plotësuar këto kushte.

Gjykata e Apelit vlerëson të paqëndrueshëm pretendimin e të autorizuarit të të paditurit se gjykata e shkallës së parë ka vendosur në këtë çështje kontestimore, pa e dhënë fjalën përfundimtare i padituri, për shkak se ky i fundit nuk ka prezentuar në seancën e datës 12.04.2021, personalisht apo i autorizuari i tij, ndërsa në anën tjetër ftesën nga gjykata e ka pranuar në mënyrë të rregullt i autorizuari i të paditurit për këtë seancë, ky fakt me rëndësi vërtetohet përmes fletëkthesës së datës 18.03.2021. Meqenëse i padituri dhe i autorizuari i tij nuk kanë prezentuar në seancën e datës 12.04.2021, me propozimin e paditësve, me të drejtë gjykata e shkallës së parë bazuar në nenin 423.4 të LPK-ës, këtë seancë e ka mmajtur pa pranin e të paditurit, ndërsa në dispozitën e lartë cekur përcaktohet se *“Po që se në seancën për shqyrtim kryesor nuk vjen i padituri që është thirrur rregullisht, atëherë shqyrtimi kryesor i çështjes bëhet pa praninë e tij”*. I padituri dhe i autorizuari i tij kanë marrë pjesë nëpër seanca të tjera (të mëhershme) dhe po ashtu kanë qenë të njoftuar me rregullt për seancën e datës 12.04.2021 dhe se në rastin konkret është i paqëndrueshëm pretendimi i të paditurit se gjykata e shkallës së parë ka shkelë të drejtën e palës në mbrojtje juridike të mirëfillt.

Gjykata e Apelit përfundimisht vlerëson se pretendimet e të paditurit, nuk qëndrojnë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese të cekura si në arsyetim të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, e të cilat gjykata e shkallës së dytë nuk e pa të arsyeshme që t'i përsërisë edhe njëherë të gjitha, i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar. Drejtë është vendosur edhe në raport me shpenzimet e procedurës në këtë çështje juridike, i cili vendim është nxjerr në përputhje me nenin 449 dhe 452 të LPK-ës, po ashtu edhe sa i përket masës së sigurisë si në dispozitivin IV të Aktgjykimit të atakuar, bazuar në nenin 309.2 të LPK-ës.

Me rastin e shqyrtimit të ankesës, Gjykata e Apelit i mori parasysh edhe të gjitha pretendimet tjera ankimore të palës ankuese, mirëpo të njëjtat, nuk patën ndikim në marrjen e një vendimi ndryshe nga ky që është marrë.

Nga të gjitha arsyet e cekura më lartë Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme ka vendosur në këtë çështje juridike, andaj në mbështetje të dispozitave nga nenet 194 dhe 195, paragrafi 1, pika d), lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.9751/2021, datë 15.04.2024

Kryetari i kolegjit,
Ardian Ajvazi