

## NE EMËR TE POPULLIT

**GJYKATA E QARKUT TE PRIZREN**, ne kolegj te perber nga gjyqtar i EULEX-it Vladimir Kanev si Kryetar i trupit gjykues, gjyqtar i EULEX-it Klaus Huener dhe gjyqtarja vendore Edije Sezair si anëtar te kolegjit, ne rastin civil lidhur me padinë për konfirmimin e pronësisë se paditësit [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] nga fshati Bukosh, komuna e Suharekës, i përfaqësuar nga avokati i autorizuar [REDACTED] nga Suhareka, kunder te paditurit [REDACTED] e përfaqësuar nga avokati publik komunal [REDACTED] dhe po ashtu Ministria e drejtësisë se Republikës se Kosoves ne Prishtine, duke vendosur ne baze te ankesës te avokatit publik komunal, përfaqësues i te paditurit, e parashtruar me 13.01.2010 kunder aktgjykimit te gjykatës komunale ne Suhareke C. nr. 81/08 i dates 03.12.2009, gjate seancës se mbajtur me 29.07.2010 nxori si ne vijim:

### AKTGJYKIM

Ankesa e avokatit publik komunal ne emër te të paditurit është e **PRANUAR** si e bazuar.

Aktgjykimi i gjykatës komunale te Suharekës C. nr. 81/2008 i dates 03.12.2009 **REVOKOHET** dhe

Kërkesë padia e paditësit [REDACTED] dhe [REDACTED] te gjithë nga fshati Bukosh KK Suhareka, për identifikimin e pronësisë ne baze te trashëgimisë nga 1/3 pjese ideale e parcelës kadastrave nr. [REDACTED] ne sipërfaqe te [REDACTED], e evidentuar ne listën poseduese nr. [REDACTED] ZK Savrova, e cila kufizohet ne veri me parcelën nr. [REDACTED] prone e [REDACTED] nga fshati Savrova, ne lindje me parcelën kadastrave nr. [REDACTED] dhe [REDACTED] prone e [REDACTED] nga fshati Bukosh, përkatësisht [REDACTED] nga fshati Savrova, ne anën lindore me rrugën publike, me dimensione si ne vijim; ne veri 120m, ne jug 81,7m, me thyerje prej 9.5 m ne drejtim te jug – perëndimit, ne anën jug-perëndimore 157,1 m dhe me parcelën kadastrave nr. [REDACTED] ne sipërfaqe prej [REDACTED], e cila evidentohet ne listën poseduese nr. [REDACTED] ZK Savrova qe kufizohet ne jug me parcelën nr. [REDACTED] prone e [REDACTED] nga fshati Savrova, numri kadastral nr. [REDACTED] prone e [REDACTED], nga fshati

Savrova, parcela kadastrale nr. [REDACTED] dhe [REDACTED] prone e [REDACTED] nga fshati Savrova, ne veri kufizohet me parcelën no [REDACTED] prone publike e KK Suhareka, ne veri me parcelën [REDACTED] gjersa ne lindje, respektivisht ne drejtim-te jug- verit kufizohet me rrugën-publike me dimensione vijuese; ne veri 27,4 m, ne lindje, respektivisht ne drejtim jug- veri 157.0 m, ne jug 152.7 m dhe ne perëndim 87.5 m me thyerje ne piken 28, është REFUZUAR SI E PABAZUAR

Shpenzimet procedurale duhet te mbulohen nga paditësit

### ARSYETIM

#### Pranueshmëria dhe bazat e ankesës

Ankesa është e pranueshme mbasi është parashtruar ne afat ligjor konform nenit 176.1 te LPK-se dhe ankesi ka te drejte ne:

Përfaqësuasi i te paditurit ka parashtruar ankesën kundër aktgjyqimit C. nr. 81/08 gjykata komunale e Suharekës e datës 03.12.2009 për shkelje thelbësore te dispozitave te procedurës Kontestimore, vërtetim te gabuar dhe te pjesshëm te gjendjes faktike dhe aplikim te gabuar të drejtës materiale. Ai propozon te prishet aktgjyqimi i atakuar dhe te kthehet rasti ne rigjykim, mbasi paditësit i mungon legjitimiteti aktiv rreth pronës. Me specifikisht, i padituri pretendon se gjykata e shkalles se pare ka bere shkelje te dispozitave te procedurës ne kundërshtim me nenin 182.2, alineja g) dhe n) te Ligjit mbi procedure Kontestimore ( ne vazhdim si LPK-ja) sepse:

- Paditësve iu mungon legjitimiteti aktiv te jene pale ndërgjyqësore, gjykata komunale gabimisht ka aplikuar nenin 37 te Ligjit mbi marrëdhënie themelore pronësore-juridike
- Aktgjyqimi është ne kundërshtim me arsyetimin mbasi kjo gjykatë nuk ka vepruar ne baze te vërejtjeve te dhentun nga gjykata Supreme e Kosoves dhe gjykatës se qarkut ne Prizren
- Tapia si dëshmi e siguruar nuk ishte origjinale njërepo kopje; ne vazhdim dëshmitari [REDACTED] pranoi se ai i ka treguar paditësit se prona kontestuese është prone shoqërore dhe kjo ka ndodhur njëherë gjersa paditësi kishite punuar ne te dhe kur me.

Paditësit ne përgjigjen e tyre propozuan qe te refuzohet ankesa dhe te vërtetohet aktgjykimi i ankimiuar. Paditësit deklaruan se aktgjykimi është i bazuar ne hartën (tapia) e cila është një-dëshmi-e-besueshme. Ne baze te deklaratës se deshmimit, paditësit janë trashëgimtar te individëve mbi te cilat harta ( tapia) është e regjistruar dhe ata vullnetarisht e kane shitur parcelën paraardhësve te paditësve ( babagyshi i tyre). Gjykata komunale ne Suhareke ka vepruar ne baze te rekomandimeve te gjykatës se garkut ne Prizren dhe saktësisht e vërtetoi faktet kontestuese konform nenit 7 te LPK-se. Ne fund paditësit deklarojnë se ata kane te drejte te parashtrojnë ankesën konform nenit 37 te Ligjit mbi marrëdhënie themelore pronësore- juridike ( LMTHPJ).

### **Histori procedurale**

Me 20.09.2000 paditësi ka parashtruar padinë për konfirmimin e te drejtës se pronësisë ne pronën kontestuese (toka bujqësore e evidentuar nen numrin kadastral nr [REDACTED] me listën poseduese nr [REDACTED] ZK KK Savrova – Suhareka, ne sipërfaqe prej [REDACTED] ) ne baze te faktit se paraardhësit e tyre e kane fituar te drejtën e pronësisë, ne këto parcela konform kontratës se shitblerjes. Ne baze te padisë, babagyshi i paditësit kishte shitur këto parcela [REDACTED], gjersa me vone babi i paditësve [REDACTED] kishte blere te njëjtën toke nga Avdullah Krasniqi. Ne vitin 1970 [REDACTED] kishte marre ne posedim parcelën dhe e ka përdorur për 3 vjet. Pas kësaj posedim i pronës është penguar nga komuna, duke pretenduar se parcelat janë prone publike e regjistruar si kullosat.

Me 10.07.2003, gjykata komunale ne Suharekë ne aktgjykimin e saj C. nr. 113/2000, ka konfirmuar pronësinë e paditësve, ne baze te blerjes te pronës kontestimore.

Me 09.12.2004, ne baze te ankesës se te paditurit, gjykata e garkut te Prizrenit ne aktvendimin e saj Ac. nr. 355/2003 e refuzon ankesën si te pa bazuar dhe e vërteton aktgjykimin e instancës se pare.

Me 03.02.2005, i padituri ka parashtruar propozimin për revizion ne gjykatën Supreme te Kosoves. Me 25.01.2006 nga aktvendimi i revizionit Rev. nr. 63/2005 gjykata Supreme e aprovon kërkesën për revizion dhe e kthen rastin ne instancën e pare për rigjykim.

Ne baze te vlerësimit te gjykatës Supreme, gjykata e shkalles se dyte ka dëshnuar te vlerësoj kërkesëpadinë e cila ka te beje me shkelje thelbësore te dispozitave te procedurës kontestimore, qe aktgjykimi nuk ka baze ne faktet vendimtare ne lidhje me parcelat kontestuese. Gjykata Supreme e Kosoves, ka vlerësuar kërkesën e revizionin si te bazuar, sepse ne baze te vlerësimit te kësaj gjykate aktgjykimet e instancës me te ulet janë perfshir ne shkelje thelbësore te dispozitave te procedurës kontestimore te parapare ne nenin 354 (2) alineja 14 e lidhur me nenin 375 (1) te LPK-se, për shkak te këtyre shkeljeve aktgjykimi nuk mund te shqyrtohet.

Me 15.06.2007 gjykata komunale ne Suharekë ( aktgjykimi C. nr. 69/2007) e ka refuzuar kërkesëpadinë e pronësisë duke konsideruar se paditësit nuk kane dërguar dëshmi te duhura rreth te drejtës ne pronësi.

Gjykata e shkalles se dyte e aprovoi ankesën te parashtruar nga paditësi me 06.03.2008 ( aktgjykimi Ac. nr. 361/2007) dhe ka sugjeruar gjykatës se instancës se pare qe ne rigjykim te vlerësoj deklaratat e dëshmitarëve dhe te kërkoj për eksperte te gjeodezisë te Suharekës apo nga agjencioni i kadastrës dhe gjeodezisë ne Prishtine verifikimin e posedimit te dokumentit rreth parcelave kontestuese.

Gjykata komunale ne Suharekë ne aktgjykimin e saj C. nr. 81/08 te dates 03.12.2009 plotësisht e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit dhe e konfirmon te drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese.

I paditur parashtron ankesën me 13.01.2010 pranë gjykatës se garkut kunder aktgjykimin te lëshuar nga gjykata komunale e Suharekës C. nr. 81/08. Paditësi parashtron përgjigje ne ankese me 15.01.2010

## **Vlerësimi ligjor**

Ne aktvendimin e saj Rev. Nr. 63/2005 me 25 Janar 2006, Gjykata Supreme e Kosoves konsideron se gjersa instanca e pare dhe e dyte kane vendosur qe paditësit kane fituar te drejtën e pronësisë ne baze te kontratës se shiblerjes te pronës se patundshme, paditësit nuk ka dokumentar as ekzistimin e kontratës blerëse te paraardhëseve te tyre e as identitetin e pronës se patundshme ne fjale. Ne lidhje me këtë gjykata Supreme e Kosoves ka dhëne instruksione qe te respektohen ne rigjykim. Kolegji i tanishëm konsideron

dëshmit të administruara gjate dy rigjyqimeve si rrjedhoje e procedurës së revizionit. Instruksionet e gjykarës Supreme nuk janë vetëm udhëzimet për rigjykim, këto po ashtu e njoftojnë palët që si dëshmi mund të bëjnë propozime dhe të paraqesin parashtresa në rigjykim. Duke pasur parasysh dy procedurat e instancës së parë që morren pjesë mbas revizionit kolegjiv i tanishëm është i pëlqimit se palët kanë shterur mundësit e tyre të procedurës ashtu që vendimi final duhet të bazohet në dëshmi ekzistuese.

Ne baze të dëshmiwe ekzistuese kërkesëpadia duhet të refuzohen si e pabazuar për shkak të dy fakteve - nuk ekziston kontrata me shkrim për transfer të pronësisë të parcelës dhe nuk ekziston dëshmia bindëse që shitësit ishin pronar legjitim të pronës.

Ligji i tanishëm mbi marrëdhënie të detyrimeve po ashtu edhe Ligji i aplikuar në vitin 1970 kur blerja e pretenduar ka ndodhur ka kërkuar kontratën në formë të shkruar mbi pronësinë e pasurisë së patundshme. Kontrata të tilla të cilave i mungon forma me shkrim janë të pavlefshme. Kjo është pse gjykata Supreme e Kosoves në procedurën e revizionit i ka udhëzuar instancat me të ulëta që të verifikojnë nëse kontrata ishte në mënyrë të duhur e konkluduar. Procedurat vijuese zbuluan mos ekzistimin e kontratës me shkrim.

Analizat e procedurave të më hershme zbulojnë se kjo kontratë e zbrazet gabimisht është marrur në konsideratë për shkak të interpretimit të gabuar të nenit 73 të Ligjit mbi marrëdhënie të detyrimeve.

*Kjo dispozitë parashihet:*

**Neni 73: Kur kontrata që mungon forma quhet e zbatuar**

**Kontrata për lidhjen e së cilës kërkohet forma shkresore quhet e plotfuqishme, megjithëse nuk është lidhur në këtë formë në qoftë se palët kontraktuese i kanë zbatuar në tërësi ose në pjesën predominuese detyrimet që dalin nga ajo, përveç në qoftë se nga qëllimi për të cilin është parashikuar forma është e qartë se nuk ekziston diçka tjetër**

Interpretimi i gabuar është i dyfishtë – në vet dispozitë dhe po ashtu në parim të ligjit civil. Kur bie fjala rreth kontratave mbi pasuri të pronësisë së patundshme forma e përshkruar me shkrim ka një qëllim të dukshëm e cila kalon përtej vullnetit dhe zhvillimit të palëve kontraktuese. Vetëm kontrata

me shkrim mund te regjistrohet ne kadasier, duke krijuar siguri dhe stabilitet te shenimeve mbi pronesi dhe shitblerjes. Ashtu, qe interpretimi strikt i kesaj dispozite nuk mund te ketë efekt kur kontratat te tilla janë te përfshira ne këtë geshjte.

Mirëpo edhe nëse kemi interpretim e lire te nenit 73 parimi i përgjithshëm parandalon kontrata verbale dhe te pa regjistruara mbi pasuri te pronesisë se patundshme te ketë efekt ne interes te palës se trete . Kjo është sepse kontratat marrin efektin vetëm me palët kontraktuese. Vetëm si përjashtim i cili ne mënyre eksplicite është parapare nga Ligji kontrata mund te ketë efektin ne personin apo objektin ekzistuese e cila nuk është pjese e asaj kontrate. Nuk ekziston një dispozitë e tille për kontratat te cilat bien ne një fushëveprim te tille ne nenit 73 te Ligjit mbi marrëdhënie te detyrimeve. Ashtu qe mbasi i padituri ne këtë rast është pala e trete duke pretenduar kontaktet, kontrata nuk ka efekt ndaj te paditurit edhe nëse është konsideruar valide ndërmjet palëve kontraktuese.

Ne vazhdim gjykata nuk gjene dëshmi bindëse se nënshkruesi pretendues ishte ne fakt pronari i pronës ne fiale. Dokumenti i quajtur tapi nuk përmban shënime te mjaftueshme për një konkludim pozitiv ne ketë aspekt. Provat te cilat janë ofruar nga paditësit dhe ne veçanti listën posedues nr. 312 e cila është interpretuar po ashtu nga ekspertet te gjeodezisë, nuk është prove e mjaftueshme lidhur me pronësinë

Ne baze te asaj se çka është cekur me larte Gjykata vlerëson se kërkesepaditë te pretenduara janë te pabazuara ashtu qe vendoset sikurse ne dispozitivë te këtij aktgjykimi konform nenit 195.1 (b) te LPK-se.

### **GJYKATA E QARKUT TE PRIZRENIT**

**Ac. nr. 37/2010, me 29.07.2010**

**Kryetari i trupit gjykues  
Vladimir Kanev**

**KËSHILLË LIGJORE: ankesa nuk lejohet kunder këtij aktgjykimi**