

Gjykata e Qarkut në Prishtinë, në trupin gjykues të përbërë nga gjyqtarja e EULEX-it Franciska Fiser si Kryetare Trupit Gjykues, gjyqtari i EULEX-it Cezary Dziurkowski, dhe gjyqtarja vendase Mediha Jusufi si anëtarë të trupit gjykues, në rastin e paditëses T.D nga Z e R, e përfaqësuar nga Z.J , avokat nga P. kundër të paditurve H.K , E.K dhe N.K , të gjithë nga P, Rr. N.G. 11 në padinë për anulim të kontratës së patundshmërisë, mbi ankesën e të paditurve H.K , E.K dhe N.K të datës 28 janar 2011 kundër aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë C.no. 2355/07 të datës 15 dhjetor 2010, pas këshillimit dhe votimit të mbajtur më 13 dhjetor 2012, lëshon si në vijim

AKTVENDIM

APROVOHET ankesa e të paditurve H.K , E.K dhe N.K , e datës 28 janar 2011 si e bazuar dhe **PRISHET** aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë C.no.2355/2007 i datës 15 dhjetor 2010 dhe rasti i kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

Arsyetimi

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin C.nr.2355/2007 nen paragrafin 1 të dispozitivit e ka aprovuar padinë e paditëses T.D dhe e ka shpallur të pavlefshme kontratën shitblerjes të nënshkruar në emër të O.D dhe S.K si shitës, të përfaqësuar nga N. A nga S, sipas autorizimit dhe H.K n, E. K. dhe N.K n nga Prishtina, si blerës, e vërtetuar më 27 tetor 2000 në Gjykatën Komunale në Prishtinë nën numrin Vr. Nr. 3030/2000, në pjesën në të cilën S.K, i përfaqësuar nga N.A ka shitur patundshmëritë në vijim: $\frac{1}{2}$ pjesa ideale e ngastrës kadastrale 4940/2 me sipërfaqe totale prej 0.02.13 ha të Zonës Kadastrale në Prishtinë dhe $\frac{1}{2}$ pjesët ideale të ngastrave kadastrale: 1814/2 me sipërfaqe prej 0.21.30 ha, 1818/2 me sipërfaqe prej 0.20.37 ha dhe 1819/2 me sipërfaqe prej 0.71.83 ha, të tre parcelat në V., Zona Kadastrale në Prishtinë, të katër ngastrat e përshkruara në fletën poseduese 6633.

Pastaj, nen paragrafin 2 të dispozitivit të aktgjykimit të kundërshtuar, Komuna e Prishtinës, Zyra për Kadastër dhe Gjeodezi, urdhërohen që të ndryshojnë librat kadastral në përputhje me aktgjykimin e kundërshtuar dhe ti kthej në gjendjen e mëparshme ndryshimet e bëra në librat kadastral sikur që ka qenë para regjistrimit të kontratës së shitblerjes në pjesën e anuluar.

Dhe, nen paragrafin 3, të paditurit detyrohen që ti paguajnë të paditurës 200 euro për kompensim të shpenzimeve procedurale, si dhe shumen prej 250 eurove për taksën gjyqësore ndaj Gjykatës Komunale në Prishtinë.

Kundër këtij aktgjykimi është paraqitur një ankesë në kohën e duhur nga të tre të paditurit për shkak të shkëlqes së dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të drejtës materiale me propozimin që të aprovohet

ankesa dhe të ndryshohet aktgjykimi i kundërshtuar i gjykatës së shkallës së parë apo të anulohet aktgjykimi dhe rasti ti kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

Një kopje e ankesës ju ka dërguar përfaqësuesit të autorizuar të paditëses por asnjë ankesë nuk është paraqitur brenda afatit të rregullt kohor.

Gjykata e Qarkut i ka shqyrtuar shkresat e lendes, aktgjykimin e kundërshtuar, pretendimet ankimore të ankesës, dhe pas vlerësimit të tyre, në përputhje me nenin 194 të LPK, e gjen ankesën si të bazuar.

Kur gjykata e qarkut në pajtim me nenin 194 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (më poshtë "LPK") ka shqyrtuar *ex officio* nëse ekziston shkelja e të drejtës materiale apo shkelje e dispozitave të procedurës kontestimore në nenin 182 paragrafin 2, pikat b), g), j), k) dhe m) të LPK-së, është vërtetuar se nuk ka shkelje në pikat b), g), j) dhe m).

Lidhur me shkeljen e të drejtës materiale dhe të pikës k) të nenit 182 të LPK-së; po ashtu duke marrë parasysh pretendimet ankimore të ankesës se T.D ishte paditësja në këtë rast edhe pse ajo nuk e kishte autorizimin nga trashëgimtarët e vijës së parë ligjore të S.K dhe për shkak të kësaj asaj i mungonte legjitimiteti aktiv i palës në procedurë; Gjykata e Qarkut vendos se vendimi që T.D ka të drejtë të veproj si paditëse në rastin e sipërpërmendur është marrë shumë herët dhe se disa fakte shtesë duhet të provohen.

Gjatë procedurës së dëshmime gjendja faktike e poshtëshënuar është vërtetuar:

Paditësja T.D dhe S.K ishin bashkëpronar të ngastrave në vijim: 4940/2, 1814/2, 1818/2 dhe 1819/2 secila në pjesën ideale $\frac{1}{2}$.

Më 18 gusht 1994, T.D dhe S.K e kanë nënshkruar një kontratë mbi faljen sipas të cilës S.K ja ka transferuar pjesën ideale $\frac{1}{2}$ të parcelës 1814/2 ndaj T.D . Kontrata është vërtetuar në gjykatë por nuk ishte regjistruar në librat kadastral.

Më 10 mars 2000, S.K e ka autorizuar O.D në emrin e tij dhe në emër të tij "të bëj një kontratë të shitblerjes për një pjesë të shtëpisë në "M. P." Nr. 11 në Prishtinë, e ndërtuar në ngastrën kadastrale 4940 si dhe ngastrat nr. 1814, 1818 dhe 1819." Autorizimi ishte verifikuar në Gjykatën Komunale në K., M. të Z. nën numrin Vr.nr. 419/2000.

Më 18 shtator 2000, O.D e ka autorizuar N.A nga S. "që ta shfrytëzoj patundshmërinë e saj – ngastrën kadastrale 4940 ku gjendet një shtëpi dhe një oborr me sipërfaqe prej 4.26 ari, regjistruar në fletën poseduese 2290, dhe ngastrat kadastrale 1814/1 dhe 1814/2 në V. me sipërfaqe totale prej 42.50 ari, ngastrat 1818/1 dhe 1818/2 me sipërfaqe totale prej 40.75 ari, ngastrat 1819/1 dhe 1819/2 në Veternik me sipërfaqe totale prej 143.63 ari, të regjistruara në fletën poseduese 2290 dhe 6633." Për më shumë, ajo e ka autorizuar N.A në emër të saj "që të bëj, nënshkruaj dhe vërteton një kontratë në lidhje me blerjen dhe shitjen e patundshmërisë së lartë përmendur me palën e tretë." Autorizimi është vërtetuar në Gjykatën Komunale në B. P., M të Z, nën numrin Vr.nr. 2508/2000.

Më 27 tetor 2000 N.A e ka nënshkruar një kontratë të shitblerjes me tre të paditurit me çmimin total prej 300.000 DM. Sipas kontratës së lartpërmendur O.D si pronare e ngastrës kadastrale 4940/1 me kulture shtëpi dhe oborr me sipërfaqe totale prej 2.13 ari, dhe ngastrat kadastrale

1814/1, 1818/1 dhe 1819/1 që gjenden nw V. me sipërfaqe totale prej 1.13.38 ha dhe S.K si pronare e pjesës idelae $\frac{1}{2}$ e ngastrës kadastrale 4940/2 me kulturë shtëpi dhe oborr, me sipërfaqe totale 2.13 ari dhe pjesën ideale $\frac{1}{2}$ të ngastrave kadastrale 1814/2, 181/2 dhe 1819/2 me sipërfaqe totale prej 1.13.50 ha, ja ka shitur këtë patundshmëri blerësve-të, të paditurve në rastin e sipërpërmendur, përmes përfaqësuesit të tyre. Kontrata ishte vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë nën numrin Vr.nr. 3030/2000.

Më 28 maj 2001, S.K re ka revokuar autorizimin me numër Vr.nr. 419/2000 ndaj O.D; kjo deklaratë e revokimit ishte vërtetuar në Gjykatën Komunale të Arandjelovac, Serbi, nën numrin Vr.nr. 1591/2001. S.K ka vdekur në vitin 2004.

Duke marrë parasysh faktet e sipërpërmendura, objekt i kontratës së shitblerjes së datës 27 tetor 2000 ka qenë patundshmëria në pronësi të O.D dhe $\frac{1}{2}$ pjesa ideale e patundshmërisë në pronësi të S.K duke përfshirë po ashtu ngastrën 1814/2 që ka qenë objekt i kontratës mbi faljen e datës 18 gusht 1994.

Kur gjykata e shkallës së parë e ka shqyrtuar pranueshmërinë e padisë (shiko faqe 4, pika IV.1. në versionin në anglisht) gjykata ka njohur legjitimitetin e palës në procedure ndaj T.D , me arsyetimin se ajo është bashkë-pronare e ngastrave së bashku me të paditurit, ajo po ashtu është motra e të ndjerit S.K dhe si e afërme e ngushtë e trashëgimtarëve të tij, ajo e ka interesin e qartë në deklarinimin e anulimit të kontratës. Gjykata e shkallës së parë e ka gjetur paditësen T.D si "person i interesuar" sipas nenit 109 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve 109 (më poshtë: LMD) dhe për shkak të kësaj, padia e paraqitur nga ajo si e pranueshme.

Qëndrimi faktik dhe ligjor i gjykatës së shkallës së parë nuk është pranuar nga gjykata e shkallës së dytë pasi që disa fakte tjera vendimtare nëse paditëses T.D duhet ti jepet e drejta si një "person i interesuar" apo jo sipas nenit 109 të LMD-së duhet të provohet. Vetëm fakti se ajo është bashkë-pronare e ngastrave së bashku me të paditurit dhe ajo është po ashtu motra e të ndjerit S.K dhe si e afërt e ngushtë e trashëgimtarëve të tij nuk e provon në tërësi dhe në mënyrë të saktë këtë qëndrim.

Paditësja T.D mund të jetë një "person i interesuar" nëse ajo vërteton se; në rast të suksesit të saj në këtë padi për shpalljen e pavlefshmërisë së shitblerjes; ajo do ta fitoj mundësin që në procedim të mëturjeshëm ajo mund ta kërkoj të drejtën apo përfitoj siç parashihet me anë të ligjit.

Paditësja nuk është palë kontraktuese; ajo po ashtu nuk është trashëgimtare e vijës së parë e S.K. Si person i tretë ajo mundet po ashtu të jetë një "person i interesuar" nëse kontrata e shitblerjes ka një efekt të tërthortë mbi të, dhe në mënyrë që të mbrohet nga pasoja të tilla, ajo mund të ketë një interes në vërtetimin se një kontratë e shitblerjes është e pavlefshme.

Sipas kësaj, dhe po ashtu duke marrë parasysh kontratën mbi faljen e datës 18 gusht 1994, paditësja mund të jetë një "person e interesuar" dhe që të ketë të drejtën për të vepruar si paditëse në lidhje me ngastrën 1814/2, edhe pse ky fakt duhet të dëshmohej me tutje, por në lidhje me ngastrat 4940/2, 1818/2 dhe 1819/2, efekti i kontratës së shitblerjes nuk është

vërtetuar fare gjer më tani. Gjykata e shkallës së parë duhet ti shqyrtoj disa fakte shtesë dhe ti vlerësoj ato në mënyrë të kujdeshme për të vërtetuar se paditësja T.D e ka legjitimitetin aktiv të palës në procedurë dhe po ashtu deri në çfarë shkalle.

Pavarësisht nga të sipërpërmendurat, Gjykata e Qarkut i ka shqyrtuar po ashtu pretendimet ankimore të ankesës në lidhje me shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika i) e LPK-së dhe aplikimi i gabueshëm i nenit 86 paragrafit 2 të LMD-së.

Sipas pretendimeve ankimore, gjykata e shkallës së parë gjatë shqyrtimit kryesor të mbajtur më 15 dhjetor 2010 ka bërë shkelje thelbësore të dispozitës së procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika i) e LPK-së, për shkak të faktit se nuk i ka dhënë mundësinë të paditurit të parë, H.K t që të merr pjesë në seancën gjyqësore, pa dhënë kurrfarë sqarimi, dhe pa cekur në procesverbal nëse personi i lartpërmendur ka qenë i ftuar në seancë apo nuk ka qenë.

Gjykata e Qarkut gjen se i padituri, H.K ishte thirrur në mënyrë të rregullt sipas nenit 110 të LPK-së. Ai e ka pranuar ftesën gjyqësore të dërguar në adresën tij, Rruga "N.G." nr. 11 Prishtinë, më 23 nëntor 2010. Kjo është adresa e tij ku ai i ka pranuar të gjitha ftesat gjyqësore më përpara dhe nuk ka asnjë dëshmi në dosje të rastit që ai e ka informuar gjykatën rreth ndryshimit të adresës siç parashihet me anë të nenit 116 paragrafit 1 të LPK-së. Siç është deklaruar në procesverbal, gjykata në seancën e mbajtur më 15 dhjetor 2010 ka verifikuar praninë e palëve të ftuara sipas nenit 423 paragrafit 2 të LPK-së. Gjykata ka vërtetuar: "... i padituri, H.K nuk gjendet këtu sepse sipas të paditurve të tjerë ai jeton në Londër por nuk ka arritur për shkak të problemeve me motin e keq." Por i padituri nuk e ka njoftuar gjykatën se perse nuk ka qenë në gjendje që të merr pjesë, e as nuk ka ofruar ndonjë dëshmi se ai nuk ishte në gjendje që të vij për shkak të problemeve të motit të keq.

Në lidhje me pretendimet që gjykata e shkallës së parë ka aplikuar në mënyrë të gabuar dispozitën e nenit 86 të LMD-së, Gjykata e Qarkut gjen se O.D nuk kishte të drejtë që t'ia bart të drejtën e saj tjetër kujt sipas nenit 86 paragrafit 1 të LMD-së dhe kushtet sipas nenit 86 paragrafit 2 të ligjit të njëjtë nuk ishin plotësuar. Arsyet se ajo ishte penguar vetë në punë sipas autorizimit për shkak të rrethanave të asaj kohe në Kosovë, në situatën pas lufte siç pretendohet në ankesë nuk janë të pranueshme.

Gjatë rigjyimit, duke pasur parasysh të gjitha të lartpërmendurat, duhet të rishikohet në lidhje me vërtetimin nëse paditësja e ka të drejtën që të veproj si palë sipas nenit 182 paragrafit 2 pikës k) të LPK-së; që të vërtetohen faktet vendimtare nëse paditësja duhet të konsiderohet si "person i interesuar" sipas nenit 109 të LMD-së dhe në vijim në lidhje me cilat ngastra e ka të drejtën si paditëse.

Në fund, po ashtu duhet të përmendët që sipas padisë, paditësja ka kërkuar që të shpallet e pavlefshme kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë në tërësi e jo vetëm sa i përket ngastrave në pronësi të S.K. Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e saj e ka aprovuar padinë dhe e ka shpallur kontratën e shitblerjes të pavlefshme në pjesën në të cilën S.K e ka shitur patundshmërinë e tij por ka harruar të vendos për pjesën tjetër të padisë. Në rigjykim ky fakt po ashtu duhet të respektohet.

Nga të sipërpërmendurat është vendosur sikur në dispozitiv të këtij aktvendimi sipas nenit 197 paragrafi 1 nën pika b) e LPK-së.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi nuk lejohet ankesë.

GJYKATA E QARKUT NË PRISHTINË

Ac.nr.262/2012

13 dhjetor 2012

Kryetare e Trupit Gjykes:

Franciska FISER

I hartuar në gjuhën angleze, si gjuhë e autorizuar.