

GJYKATA E APELIT

Lënda: AC. nr. 5147/2012

Data: 30 maj 2013

GJYKATA E APELIT si gjykatë e shkallës së dytë me trupin gjykues të përbërë nga gjyqtarja civile e EULEX-it ROSITZA BUZOVA, si kryetare e trupit gjykues, gjyqtarja kosovare MEDIHA JUSUFI dhe gjyqtari kosovar KUJTIM PASULI, si anëtarë të trupit gjykues;

Në lëndën civile të paditësit BZ nga Prishtina, i përfaqësuar nga avokati XM dhe avokati EA nga Prishtina, dhe paditësit GZ ish nga Prishtina, aktualisht me banim në Poloni, i përfaqësuar nga avokati XM nga Prishtina, kundër të paditurit RZ nga Prishtina, i përfaqësuar nga avokati AV nga Prishtina, për konfirmimin e bashkëpronësisë mbi pronën e paluajtshme me ndarjen e pjesëve ideale në bashkëpronësi;

Pas pranimit të ankesës së RZ, të paditur në shkallë të parë dhe të palës ankuese në procedurën e shkallës së dytë, të paraqitur kundër aktgjyqimit C.nr.82/2009 të Gjykatës Komunale të Lipjanit, më datën 10 shkurt 2011;

Pas shqyrtimit dhe votimit në seancën e trupit gjykues të mbajtur në përputhje me nenin 190, paragrafin 1, hipoteza e parë në lidhje me nenin 4, paragrafi 3 të Ligjit nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 38/2008), i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr. 04/L-118 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.28/2012) (më tutje "LPK") më 30 maj 2013;

Me anë të kësaj në pajtim me nenin 195, paragrafin 1, pikë c) të LPK-së nxjerr këtë

AKTVENDIM

APROVOHET si **E BAZUAR** ankesa e të paditurit RZ nga Prishtina, e paraqitur më 6 prill të vitit 2011, dhe **ANULOHET** aktgjyqimi C.nr.82/09 i Gjykatës Komunale të Lipjanit i datës 10 shkurt 2011 dhe rasti kthehet për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

ARSYETIMI

I. HISTORIKU PROCEDURAL

1. Me aktvendimin C.nr.82/2009 të Gjykatës Komunale të Lipjanit, të datës 10 shkurt 2011 u aprovua padia e paditësve BZ dhe GZ, kundër të paditurit RZ - u konfirmua se paditësit janë secili bashkëpronarë të 1/3 të pjesë ideale të ndërtesës: lokalet e administratës së hotelit, i quajtur "G Centre" P +2, e ndërtuar me lejen e ndërtimit të lëshuar me vendim Nr.9-351-204 të Komunës së Lipjanit, të datës 26 shtator 2005, që gjendet në ngastrën kadastrale nr.P-71409016-00003-4, me sipërfaqe prej 4 051 m², dhe në ngastrën kadastrale nr.P-71409016-00078-2, me sipërfaqe prej 1 569 m², të dyja gjenden në vendin e quajtur "Glllozhnje", të regjistruara në fletën poseduese nr.251, Zona Kadastrale (ZK) Vrellë e Goleshit, dhe i padituri ishte i obliguar t'ia dorëzojë paditësve si bashkëpronarë pronësinë mbi këtë ndërtesë sipas pjesëve të tyre ideale brenda 15 ditëve pas dorëzimit të aktgjykimit. I padituri ishte urdhëruar gjithashtu që të paguajë për secilin prej paditësve shpenzimet e procedurës në shumën prej 390 euro, si dhe të paguajë tarifën gjyqësore në shumën prej 500 eurosh në Gjykatën Komunale të Lipjanit.

2. Më 23 mars 2011, të gjitha palët janë njoftuar me aktgjykimin e mësipërm në pajtim me nenin 110, paragrafin 1, fjalinë e parë të LPK-së nëpërmjet dërgimit të kopjeve të saj personalisht për secilin prej palëve ndërgjyqësore ose përfaqësuesve të tyre përkatës të autorizuar.

3. Më 24 mars 2011, avokati AV në emër të të paditurit RZ në pajtim me nenin 165, paragrafi 2 LPK, parashtrroi kërkesë për korrigjim të dispozitivit të aktgjykimit brenda afatit prej 15 ditësh, pas dërgimit të tij, që e urdhëron atë për dorëzimin e pronësisë së pjesëve përkatëse ideale paditësve BZ dhe GZ, duke pasur parasysh se momenti i saj fillestar nis nga data kur aktgjykimi do të bëhet i formës së prerë. Ky mocion u refuzua me vendimin C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale të Lipjanit, të datës 24 mars 2011, duke iu referuar momentit fillestar të afatit për përmbushje vullnetare të përcaktuar nga neni 146, paragrafët 2 dhe 3 të LKP-së, dhe kështu, për shkak të mungesës së gabimit në aktvendim e që mund të korrigjohej në pajtim me nenin 165,

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

paragrafin 1 të LPK-së. Ky aktvendim, për të cilin palët janë njoftuar, nuk është kundërshtuar dhe ka hyrë në fuqi.

4. Më 6 prill të vitit 2011, avokati AV ka paraqitur në emër të paditurit RZ ankesë kundër aktgjykimit C.nr.82/2009 të Gjykatës Komunale të Lipjanit, të datës 10 shkurt 2011 duke e kundërshtuar atë tërësisht mbi bazën e: 1) shkeljeve substanciale të dispozitave të procedurës kontestimore - neni 181, paragrafi 1, pika a) LPK; 2) vërtetimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike - neni 181, paragrafi 1, pika b) LPK; 3) aplikimit të gabuar të së drejtës materiale - neni 181, paragrafi 1, pika c) LPK. Arsyet konkrete do të paraqiten në vendin e tyre sistematik në shqyrtimin ankimor. Kërkesa për gjykatën e shkallës së dytë është që të anulohet aktgjykimi e marrë në mënyrë të paligjshme me refuzimin e kërkesë padisë si të pabazuar ose kthimi i lëndës në gjykatën e shkallës së parë për rigjykim.

5. Siç kërkohet nga neni 187, paragrafi 1 i LPK-së, kopjet e kësaj ankese i janë dorëzuar palëve ankuese për përgjigje brenda 7 ditëve - më 12 prill 2011 GZ, dhe më 18 prill 2011 BZ përmes avokatit XM.

6. Më 15 maj 2011, brenda afatit ligjor sipas nenit 187, paragrafit 1 të LPK-së, një përgjigje ndaj ankesës ishte paraqitur në emër të BZ, paditës në shkallë të parë e që tani është palë ankuese në shkallë të dytë, nga avokati EA nga Prishtina, duke vepruar si përfaqësuesi i tij i sapo autorizuar bazuar në autorizimin e lëshuar më 12 prill 2011. Qëndrimi i paraqitur është se aktgjykimi i kundërshtuar nuk përmban shkelje esenciale të dispozitave procedurale, në mënyrë korrekte vërteton faktet relevante në kontest dhe aplikon pa gabime dispozitat e së drejtës materiale. Kopja e kësaj përgjigjeje në ankesë iu dorëzua palës ankuese, siç parashihet nga neni 187, paragrafi 2 i LPK-së, i cili e kundërshtoi atë me anë të një parashtrëse nga avokati AV, me datën 14 qershor 2011.

7. Deri në skadimin e afatit ligjor sipas nenit 187, paragrafit 1 të LPK-së më 19 prill të vitit 2011, nuk është dorëzuar asnjë përgjigje në ankesë nga GZ si paditës në shkallë të parë dhe palë ankuese në shkallë të dytë.

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

8. Në bazë të nenit 188, paragrafit 1 të LPK-së, më 24 maj 2011, ankesa si dhe përgjigjja në ankesë, së bashku me dosjen e lëndës janë dërguar nga Gjykata Komunale e Lipjanit në Gjykatën e Qarkut në Prishtinë dhe është regjistruar për gjykim si AC.nr. 434/11.

9. Me vendimin me ref.nr.JC/EJU/OPEJ/0159/ff/12 të Kryetarit të Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it në pajtim me nenin 5, paragrafin 1 të Ligjit nr.03/L-053 mbi kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.27/08) kjo lëndë civile e shkallës së dytë është marrë përsipër nën mandatin ekzekutiv të EULEX-it dhe fillimisht i është caktuar një trup gjykues të përzier të Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, të përbërë sipas nenit 5, paragrafët 2 dhe 4 të Ligjit nr. 03/L-053 mbi kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë, nga dy gjyqtarë të EULEX-it, njëri prej tyre si kryetar i trupit gjykues, dhe një gjyqtar vendor si anëtar trupit gjykues.

10. Lënda AC.nr.434/11 e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, si e pa-përfunduar më 31 dhjetor 2012, në pajtim me rregullën kalimtare të nenit 39, paragrafit 1 të Ligjit nr. 03/L-199 për Gjykatat (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 49/11) më 1 janar 2013 u bë lëndë ex lege e Gjykatës së Apelit dhe në përputhje me rrethanat, është ri-regjistruar me një numër të ri të dosjes - AC.nr.5147/12.

11. Me vendimin me nr.ref.2013.OPEJ.0166-001 të Kryetarit të Asamblesë së gjyqtarëve të EULEX-it, të datës 4 prill 2013 shumica e dy gjyqtarëve të EULEX-it sipas nenit 5, paragrafi 2 i Ligjit nr. 03/L-053 për kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë ndryshohet në pajtim me nenin 5, paragrafin 5 të së njëjtit ligj me ri-caktimin e lëndës në pajtim me nenin 4, paragrafin 6 të Udhëzimeve për përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e tyre gjyqtarëve të EULEX-it në lëndët civile, së fundi e ndryshuar më 11 dhjetor 2012, te kryetari i trupit gjykues civil të EULEX-it dhe dy gjyqtarë vendorë

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

- anëtarë që duhet të emërohen nga Kryetari i Gjykatës së Apelit (letra AGJ I.nr.115 / 13, me datë 10 prill 2013).

12. Duke qenë i përbërë ligjërisht në përputhje me kërkesat specifike të nenit 5, paragrafët 1, 4, dhe 5 të Ligjit nr. 03/L-053 për kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë, ky trup gjykues i Gjykatës së Apelit është i autorizuar për të vendosur lëndën AC.nr. 5147/12 bazuar në kompetencën e tij të përgjithshme funksionale të shkallës së dytë në lëndët civile, sipas nenit 15, paragrafit 2 të LPK-së dhe nenit 18, paragrafit 1, nënparagrafit 1 të Ligjit nr.03 / L-199 për Gjykatat.

II. PRANUESHMËRIA E ANKESËS DHE PROCEDURA SË SHKALLËS SË DYTË

13. Nuk ekzistojnë pengesa procedurale për shqyrtimin e ankesës. *Në radhë të parë*, parashtrimi i saj nuk është i ndaluar, por parashihet shprehimisht nga neni 176, paragrafi 1, fjalia e parë e LPK-së. *Në radhë të dytë*, ankesa nuk është e vonuar sipas nenit 186, paragrafit 2 të LPK-së. Aktgjykimi C.nr.82/2009 i Gjykatës Komunale të Lipjanit i datës 10 shkurt 2011, i është dorëzuar RZ më 23 mars 2011. Ankesa e tij kundër këtij aktgjykimi është dorëzuar më 6 prill të vitit 2011, para skadimit të periudhës kohore prej 15 ditësh, të përcaktuar me nenit 176, paragrafit 1, fjalinë e parë të LPK-së më 7 prill 2011. *Në radhë të tretë*, ankesa nuk është e palejueshme sipas nenit 186, paragrafit 3 të LPK-së - ajo është paraqitur nga avokati AV i autorizuar sipas rregullit nga RZ me anë të autorizimit të datës 11 maj 2009. Pala ankuese duke qenë palë në shkallë të parë ka të drejtën procedurale dhe gjithashtu interes ligjor për të paraqitur këtë ankesë. Nga ana e tij nuk është deklaruar asnjë refuzim apo tërheqje. *Në radhë të katërt*, ankesa ka respektuar kushtet e kërkuara nga neni 178, pikat a) - d) LPK; përmbajtja e saj nuk është e mangët sipas nenit 179, paragrafit 1 të LPK-së. Nuk ka baza ligjore që përjashtojnë pranueshmërinë e ankesës dhe/ose të procedurës së shkallës së dytë sipas nenit 176-205 të LPK-së.

III. RISHIKIMI I ANKUESIT SIPAS NENIT 1994 LPK

14. Sipas nenit 194 të LPK-së, gjykata e shkallës së dytë do të shqyrtoj aktgjykimin e kundërshtuar në bazë të arsyeve të cekura në ankesë, si dhe ex officio për shkelje (t)

të së drejtës materiale dhe/ose dispozitat e procedurës kontestimore sipas nenit 182 paragrafi 2, pikat b), g), j), k) dhe m) të LPK-së.

Shkeljet substanciale të dispozitave të procedurës kontestimore - neni 182 i LPK-së

15. Baza e parë procedurale e dhënë në ankesë është e lidhur me *shkeljet e nenit 7, paragrafit 3, neni 426, neni 433, paragrafit 5, neni 182, paragrafit 2, pika i)* të LPK-së. Pala ankuese pohon se seancat gjyqësore janë mbajtur nga Gjykata Komunale e Lipjanit në një atmosferë të rëndë dhe të tensionuar me anarki të paparë – paditësit janë sjellë në mënyrë agresive, ndërprisnin në mënyrë sistematike deklaratat e tij dhe ato të përfaqësuesit të tij të autorizuar me akuza, fyerje dhe kërcënime, të cilat janë toleruar nga gjyqtari i shkallës së parë në vend që të pengoheshin apo sanksionoheshin. Në ankesë janë cituar frazat konkrete kërcënuese, të thëna gjoja nga paditësit në seancën e fundit. Në përgjithësi, ankuesi ankohet se shqyrtimi gjyqësor nuk është kryer në mënyrë të duhur siç kërkohet me nenin 426, paragrafin 1 të LPK-së, pasi që gjykata e shkallës së parë ka dështuar për të vazhduar atë, në kundërshtim me nenin 426, paragrafit 2 të LPK-së dhe nuk ka ndërmarrë veprimet e nevojshme kundër personave që kanë shkaktuar çrregullime, në bazë të nenit 426, paragrafit 3 të LPK-së, siç është përshkruar nga dispozitat e kapitullit XX "Mosrespektimi i Gjykatës" LPK. Në veçanti, paditësit nuk ishin paralajmëruar që të mos e pengojnë punën e gjyqit në pajtim me nenin 289, paragrafin 2, të LPK-së, dhe as nuk janë gjobitur në pajtim me nenin 289, paragrafin 2, në shkallë të dytë sipas LPK-së. Si pasojë, nuk kanë ekzistuar kushte normale për t'i mbajtur seancat dhe gjatë rrjedhës së tyre mungonte atmosfera e lirë e punës, që është e nevojshme për një proces të duhur gjyqësor. Pra është qëndrim i palës ankuese se ky çrregullim procedural ka ndikuar në shprehjen e tij të lirë, dhe ka penguar deklaratat e përfaqësuesit të autorizuar të tij - pra, në kundërshtim me nenin 7, paragrafin 3 të LPK-së, atij nuk i ishte dhënë mundësia reale për tu deklaruar rreth fakteve dhe provave të paraqitura nga palët kundërshtare në këto seanca.

16. Lënda C.nr.82/09 e Gjykatës Komunale të Lipjanit është iniciuar nga një padi e paditësve BZ dhe GZ e paraqitur me prova të dokumentuara në mbështetje të saj më

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

12 mars 2009. Pasi që i është dërguar të paditurit, RZ më 18 prill 2009, ai parashitroi përgjigjen e tij më 8 maj 2009 me shtojcë më 14 maj 2009 dhe ka bashkangjitur provat e dokumentuara. Të gjitha palët dhe përfaqësuesit e tyre ishin të pranishëm në gjashtë seancat dëgjimore publike të mbajtura në gjykimin e shkallës së parë më 28 Maj 2009, 10 korrik 2009 dhe 30 korrik 2009, më 11 janar 2011, 26 janar 2011 dhe 10 shkurt 2011. Të gjithë ata kanë marrë pjesë në këto seanca, që janë regjistruar në procesverbal të përmbledhur në gjithsej 103 faqe. Procesverbali është nënshkruar siç duhet, sipas nenit 139, paragrafit 1 të LPK-së, pa asnjë vërejtje të bërë për parregullsi në përmbajtjen e tyre në pajtim me nenin 138, paragrafi 3, fjalia e dytë LPK, inter alia, të lidhura me ndërhyrjet ose ndërprerjet e pa regjistruara nga paditësit në deklaratat e palës së paditur dhe/ose përfaqësuesit të tij të autorizuar. Të gjitha palët janë dëgjuar në bazë të nenit 373 të LPK-së; të gjithë kanë paraqitur parashtrime të shumta me shkrim në gjykatë. Fjalët e tyre përfundimtar përpos që janë paraqitur si fjalimet e tyre përfundimtare në seancën e fundit më 10 shkurt 2011 janë paraqitur edhe me shkrim në lëndë. Është e vërtetë se në seancat dëgjimore më 26 janar 2011 dhe 10 shkurt 2011 ka pasur episode të regjistruara të konfliktit që pasqyrojnë marrëdhëniet e përkeqësuar ndërmjet vëllezërve – që janë në gjyq në këtë rast. Megjithatë, gjykata e shkallës së parë ka arritur të tejkaloj këto momente kritike me neutralitetit, duke zgjedhur që të normalizoj gradualisht gjykimin në vend se të imponoj sanksione procedurale që do të shkallëzonin edhe më shumë atmosferën në sallën e gjyqit. Edhe në qoftë se gjatë këtyre pjesëve të dy seancave të fundit nuk është mbajtur rregull i duhur, kjo *shkelje procedurale* e nenit 426, nenit 433, paragrafit 5 dhe nenit 289, paragrafit 2 të LPK-së nuk është e konsiderueshme në aspektin e nenit 182, paragrafit 1 të LPK-së, pasi që nuk ka ndikuar në vendim. Së pari, këto momente konflikti ishin të izoluara dhe aspak nuk e kanë karakterizuar gjykimin e përgjithshëm të shkallës së parë, së dyti, ky çrregullim i përkohshëm ishte kapërcyer dhe seancat u zhvilluan më tej dhe u përfunduan; së treti, që në fillim të gjitha palëve u është dhënë mundësi e pakufizuar për të paraqitur me shkrim qëndrimet e tyre në të gjitha aspektet faktike dhe juridike të kontestit. Sipas nenit 182, paragrafit 2, pika i) LPK – RZ është thirrur (njoftuar) në mënyrë të rregullt dhe me

kohë si i paditur për seancat e mbajtura më 28 maj 2009, 10 korrik 2009 dhe 30 korrik 2009, më 11 janar 2011, 26 janar 2011, dhe 10 shkurt 2011 dhe ai ishte i pranishëm në të gjitha këto së bashku me avokatin AV. Kështu si palë në gjyq, atij iu dha, *nuk iu mohua* mundësia të përcjellë të gjitha këto seanca dëgjimore, gjë që e bën nenin 182, paragrafi 2, pika I) të LPK-së të pa-zbatueshëm.

17. Baza e dytë procedurale e dhënë në ankesë ka të bëjë me shkeljet e nenit 2, paragrafi t 1, nenit 257, paragrafit 1, nenit 258, paragrafit 1 dhe nenit 143, paragrafit 1 të LPK-së. Këtu pala ankuese vë në dukje se deri në atë datë me asnjë veprim të paditësve dhe asnjë dokument të tyre, duke filluar nga padia dhe petitumi i saj e deri te fjalët përmbyllëse të përfaqësuesve të tyre, nëpërmjet asnjë fjale apo letre nuk u përmend neni 25 i Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 6/80 me të gjitha ndryshimet dhe plotësimet në Gazetën Zyrtare të RSFJ-së nr.29/90 dhe Gazetën Zyrtare të RSJ-së nr.26/96) ("LMTHJP") dhe kërkesa për konfirmim e pronësisë në bazë të *ndërtimit në tokën e dikujt tjetër*. Gjykata e shkallës së parë ex officio me iniciativë të vet ka ndryshuar në mënyrë të heshtur padinë direkt me vendimin për miratimin e saj. Në këtë drejtim në ankesë janë ripërsëritur kërkesat për *ndryshimin e padisë* në bazë të nenit 257, paragrafit 1 të LPK-së, si të pranueshme me *kërkesën* e paditësve të bëra brenda afatit kohor sipas nenit 258, paragrafit 1 të LPK-së, *miratuar* nga i padituri pas skadimit të tij sipas nenit 258, paragrafit 2 të LPK-së, dhe *të lejuara* nga gjykata, sipas nenit 258 paragrafët 4 ose 5 të LPK-së. Në ankesë është ripërsëritur edhe neni 2, paragrafi 1 i LPK-së, i cili thekson se gjykata që gjykon në procedurën kontestimore do të *vendosë brenda fushëveprimit të padive të paraqitura nga palët në kontest*. Qëndrimi i palës ankuese është se me shkeljen e këtyre dispozitave procedurale nga ana e aktgjykimit të kundërshtuar gjykata e shkallës së parë ka ndryshuar *ex officio* padinë në këtë rast dhe ka vendosur me këtë padi të ndryshuar, duke e pranuar plotësisht, edhe pse paditësit asnjëherë nuk e kanë dorëzuar atë dhe as që e kanë përmendur atë gjatë rrjedhës së procedurës.

18. Kjo bazë e ankesës është pranuar. *Në radhë të parë*, padia në C.nr.82/2009 e Gjykatës Komunale të Lipjanit e paditësve BZ dhe GZ kundër të paditurit RZ, siç është paraqitur fillimisht, më 12 mars 2009 me shkrim, siç parashihet me nenin 252 të LPK-së në titullin e saj e vetë-identifikon subjektin e saj - si "*konfirmimi i bashkëpronësisë mbi pronën e paluajtshme (ndërtesë e ndërtuar me kontribut të përbashkët, bashkë-posedim dhe përdorim të përbashkët në pjesë ideale 1/3 secili)*". Faktet kryesore në të cilat është bazuar padia sipas nenit 253, paragrafi 1, pika b) të LPK-së siç pretendohet në tekstin e saj janë si në vijim: Palët janë në lidhje familjare - vëllezër që kontribuojnë së bashku në familjen e tyre dhe në biznes. Në vitin 1990, ata u ndanë nga pjesa tjetër e vëllezërve të tyre, por vazhduan të jetojnë në një familje gjatë arsimimit të tyre, më pas të tretë u zhvendosën nga Peja në Prishtinë, si dhe krijuan biznes të përbashkët familjar duke i regjistruar si firmat e tyre private "RGB "(1989)," STX "(1989) dhe" R-G "(1993). Bazuar në një kontratë të shitblerjes Vr.nr.2959/2003 dhe kompensimit të arritur në një marrëveshje me UNMIK-un dhe Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit në vitin 2005, tre vëllezërit u bënë bashkëpronarët e ngastrave kadastrale, të regjistruara në certifikatën nr.UL-71409016-00251, ZK Vrellë e Goleshit. Pas *marrëveshjes së tyre verbale, me kontributin e tyre të përbashkët ata filluan si investim të përbashkët të ndërtojnë një Qendër kompleks administrative-afarist në Aeroport "R-G" në dy prej këtyre parcelave kadastrale - nr.3/4 dhe nr.78/2. Lejet e ndërtimit urban janë lëshuar në emër të RZ, siç i kërkoi në vitin 2005. Përndryshe, BZ, GZ dhe RZ me investim dhe ndërtim të përbashkët për 4 vite arritën të ndërtojnë këtë kompleks afarist në tokën e tyre të përbashkët. Për të realizuar projektin, BZ dhe RZ morën një kredi të përbashkët nga "ProCredit Bank" në shumën prej 707,766.69 Euros, me hipotekë mbi tokën. Në përmbledhje, faktet e ritheksuara disa herë në padi janë se: ndërtesa u ndërtua në tokën në bashkëpronësi bazuar në marrëveshje të ndërsjellë të vëllezërve nëpërmjet ndërtimit të përbashkët dhe investimit të përbashkët të atyre treve. Kjo është baza faktike e padisë sipas nenit 253, paragrafi 1, pika b) të LPK-së e cila përcakton çështjen lëndore të rastit dhe obligon gjykatën që të zgjidhin mosmarrëveshjen brenda juridiksionit të saj. Sipas deklaratës së padisë sipas nenit 253, paragrafi 1, pika a) e LPK-së, ajo në të vërtetë i*

kërkon gjykatës që në bazë të neneve 13 dhe 14 të LMTHJP-së: 1) të konfirmoj se paditësit janë bashkëpronarë të ndërtesës dhe pronës së paluajtshme në pjesë ideale prej 1/3 secili (ose sipërfaqe të përcaktuar saktësisht nga ekspertiza); 2) i padituri të detyrohet t'iu njoh këto të drejta paditësve duke ua dorëzuar pjesët e tyre ideale apo pjesët të përcaktuara me ekspertizë në posedim dhe shfrytëzim të papenguar. Pasi që padia është një tërësi, i formuar në bazë të fakteve të pretenduara nga paditësit - neni 253, paragrafi 1, pika b) e LPK-së dhe *petitumi* i saj si *kërkesa e tyre në gjykatë për mbrojtjen ligjore* - neni 253, paragrafi 1, pika b) e LPK-së, mosmarrëveshja këtu është ndarja e pjesëve ideale në bashkëpronësi në pronën e paluajtshme. Ajo ka dy elemente: 1) *konfirmimin* e bashkëpronësisë së paditësve mbi 1/3 e pjesës ideale në ndërtesë *si pronë e përbashkët e paluajtshme e fituar në bashkësinë e tyre familjare bashkë me të paditurin përmes pjesëmarrjes në ndërtimin e saj të përbashkët* - neni 326 i Ligjit për Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 10/84) (i zbatueshëm nga 1 shtator 1984 deri 16 shkurt 2007) dhe neni 272 i Ligjit të Kosovës për Familjen (Ligji Nr. 2004/32) (i zbatuar pas shpalljes së tij me Rregulloren e UNMIK-ut 2006/7 më 6 shkurt 2007); 2) *dorëzimin e pronësisë* së këtyre pjesëve ideale. Sa i përket *ndërtimit në tokën e huaj* sipas nenit 25 të LMTHJP-së si një prej arsyeve për fitimin e pronësisë *sipas vetë ligjit*, kjo nuk është përfshirë në padi, me referencë të drejtpërdrejtë numerike me menin 25 të LMTPJ-së, as tekstualisht me emrin ligjor të kësaj forme të përvetësimit dhe/ose fakte, thelbësore për zbatimin e saj. Në *radhë të dytë*, neni 25 i LMTHJP-së nuk është paraqitur si bazë e padisë në asnjë moment *gjatë procedimit* përmes ndryshimit të saj sipas nenit 257, paragrafit 1 të LPK-së, modifikimit sipas nenit 257, paragrafit 2 të LPK-së apo precizimit sipas nenit 102 të LPK-së. Në seancën e mbajtur më 28 maj 2009, avokati XM dhe avokati XR deklaruan në emër të BZ dhe GZ, respektivisht, që ata e mbështesin *padinë siç është dorëzuar me shkrim në gjykatë*. Në seancat më 10 korrik 2009, 30 korrik 2009 dhe 11 janar 2011 përfaqësuesit e paditësve e përsëritën se *ata qëndrojnë pas padisë në tërësinë e saj*. Në seancën e fundit më 10 shkurt 2011, në fjalën përfundimtare të paraqitur nga avokati XM, ai kërkoi nga gjykata që të konfirmoj se në bazë të kontributit dhe ndërtimit të përbashkët paditësit janë

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË AELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

bashkëpronarë të pjesëve ideale prej 1/3 secili të lokalit afarist "G CENTER" sipas nenit 272 të Ligjit të Kosovës për Familjen (Ligji nr. 2004/32) dhe nenit 37 të LMTHJP-së. Ose, gjatë tërë procedurës së shkallës së parë që nga fillimi i saj më 12 mars 2009 me anë të padisë deri në përfundimin e shqyrtimit gjyqësor më 10 shkurt të vitit 2011, paditësit kërkuan vetëm *një bazë për marrjen e pretenduar të bashkëpronësisë si pasuri e përbashkët e bashkësisë së tyre familjare bashkë me të paditurin, e fituar nëpërmjet kontributeve të përbashkëta të tre vëllezërve në ndërtimin e ndërtesës* sipas nenit 272 të Ligjit të Kosovës për Familjen (Ligji Nr. 2004/32). Kjo as nuk u zëvendësua nga ndonjë arsye e re e ndryshme, as nuk u ruajt me ndonjë shtojcë me arsye shtesë të ndryshme. Nuk ka precizim të padisë në bazë të nenit 102 të LPK-së, *ndryshim* të saj sipas nenit 257, paragrafit 2 të LPK-së ose *amendamentim* sipas nenit 257, paragrafit 1 të LPK-së, që u kërkuar nga paditësit në çfarëdo forme në çfarëdo momenti dhe/ose e vendosur nga gjykata. *Në radhë të tretë, edhe pse faktet e pretenduara në padi dhe të pandryshuara në gjykimin e shkallës së parë janë për ndërtimin bazuar në pëlqimin reciprok të të gjitha palëve ndërgjyqësore si bashkëpronarë të tokës, të realizuara me anë të kontributit të përbashkët dhe investimeve të përbashkëta në kuadër të bashkësisë së tyre familjare, me anë të aktgjykimin C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale të Lipjanit, të datës 10 shkurt 2011 kjo padi është pranuar në bazë të fakteve diametralisht të kundërta sipas nenit 25 të LMTHJP-së - ndërtimi i ndërtesës, i realizuar nga një investitor-ndërtues i vetëm, në tokë të dikujt tjetër, kundër vullnetit të pronarëve të tokës, pavarësisht nga kundërshtimet e tyre. Prandaj padia është zgjidhur në bazë faktike, të cilat asnjëherë nuk janë futur në lëndë nga paditësit, tërësisht në mospërputhje me faktet e pohuara formalisht në padinë e tyre të dorëzuar me shkrim. Rezultati i palejueshëm ka qenë se bashkë-pronësia e pretenduar se është fituar nga palët ndërgjyqëse me anë të ndërtimit të përbashkët të objektit në tokën e bashkë-zotëruar pas miratimit nga familjet e tyre sipas nenit 272 të Ligjit të Kosovës për Familjen është konfirmuar sikur e fituar nëpërmjet ndërtimit të realizuar vetëm nga i padituri në tokën e dikujt tjetër – pjesët ideale të paditësve, pavarësisht kundërshtimit të menjëhershëm të tyre ndaj atij ndërtimi sipas nenit 25 të LMTHJP-së. Sipas nenit 253, paragrafi 2 LCP gjykata nuk*

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

*është e detyruar nga baza juridike e dhënë në padi sipas nenit 253, paragrafit 1, pika e) të KPK-së, por është e detyruar me bazën e saj faktike sipas nenit 253, paragrafi 1, pika b) të LPK-së. Gjykata mund ta cilësojë ligjërisht padinë vetëm duke përfshirë faktet e pretenduara në të sipas dispozitave ligjore, që korrespondojnë me ato fakte. Çdo devijim do të thotë se gjykata ka vendosur mbi përmbajtjen e cila është ndryshe nga ajo e definuar në padi, duke shkelur parimin e zgjidhjes së palës (*non ultra petita*). Kjo e fundit, që është thelbësore për zgjidhjen e kontesteve që burojnë nga marrëdhëniet civile juridike sipas nenit 1 të LPK-së, është paraparë shprehimisht me nenin 2, paragrafi 1 të LPK-së që kërkon që gjykata në procedurën kontestimore të vendos brenda kufijve të padive që janë parashtruar nga palët. Në lëndën C.nr.82/09 padia, edhe pse është e bazuar në faktet për marrëveshje të BZ, GZ dhe RZ për të ndërtuar objektin, dhe faktet për ndërtimin e përbashkët nga të tretë me anë të kontributeve dhe investimit të përbashkët, është lejuar nga aktgjykimi i ankuar me arsyetimin se RZ ka ndërtuar objektin vet si investitor-ndërtues i vetëm, kundër vullnetit të BZ dhe GZ, pavarësisht kundërshtimeve të tyre. Kjo pranëvënie qartë tregon se padia e lejuar në tërësi me aktgjykimin C.nr.82/09 të Gjykatës Komonale të Lipjanit, të datës 10 shkurt 2011, është me bazë faktike, e kundërt me atë të padisë se paraqitur nga paditësit në këtë lëndë në kundërshtim me nenin 2, paragrafi 1 dhe nenin 143, paragrafi 1 i LPK-së. Kjo shkelje është thelbësore sipas nenit 182, paragrafi 1 e lidhur me nenin 2, paragrafi 1 dhe neni 143, paragrafi 1 i LPK-së, kjo ka ndikuar në marrjen e aktgjykimit të drejtë pasi që baza e padisë së paraqitur nga paditësit është në mospërputhje me bazën e padisë së vendosur të zgjedhur *ex officio* nga gjykata. Si rrjedhojë e këtij zëvendësimi, lënda është përfunduar pa mbajtjen e shqyrtimit kryesor për kontestin sipas nenit 25 të LMTHJP-së – të paditurit nuk i është dërguar padia që ai të përgjigjet si dhe nuk i ishte dhënë mundësia ta kundërshtojë atë, të sjell prova kundër saj, dhe/ose t'i formulojë argumentet e veta ligjore mbi këtë çështje në kundërshtim me nenin 5, paragrafi 1, neni 324, paragrafi 1, nenin 428, paragrafi 1 dhe nenin 429 të LPK-së. Aktgjykimi C.nr.82/09 i Gjykatës Komonale të Lipjanit, të datës 10 shkurt 2011, ka vërtetuar hiset e paditësve në bashkë-pronësi për objektin duke u bazuar në nenin 25 të LMTHJP-së pa mbajtjen e shqyrtimit kryesor mbi kontestin për*

ndërtim në tokën e dikujt tjetër, dhe duke *tejkualuar sferën e gjykimit* në rastin konkret – shkeljet absolute procedurale sipas nenit 182, paragrafi 2, pika h) dhe o) e LPK-së.

19. Baza e *tretë* procedurale në ankesë është për shkeljet e dispozitave që rregullojnë *mbledhjen e provave dhe vlerësimin e tyre* nga gjykata e shkallës së parë - neni 182, paragrafi 1 e lidhur me nenin 8, nenin 160, paragrafi 4, nenin 428, paragrafi 2, dhe nenin 436, paragrafi 3 i LPK-së.

20. Pala ankuese e gjen të palejueshme që aktgjykimi mbi kontestin me vlerë aq të lartë të bazohet vetëm në dëgjimin e palëve, dhe kundërshton në mënyrë procedurale vlerësimin e gjykatës së shkallës së parë të provave dhe ndërgjeshmërisë së paditësve si pronarë të tokës dhe pandërgjegjshmërinë e tij si ndërtues. Në këtë drejtim nuk është gjetur asnjë shkelje. LPK nuk vendos një katalog normativ të provave të detyrueshme varësisht nga çështja apo vlera e kontestit, që nuk janë shteruar në këtë lëndë. Në lëndën C.nr.82/09, përveç dëgjimit të palëve, janë dëgjuar dy dëshmitarë, si dhe dokumentet e dorëzuara nga palët sipas nenit 331, paragrafi 1 i LPK-së dhe të pranuar nga Komuna e Lipjanit pas kërkesës së gjykatës sipas nenit 332 të LPK-së. Gjetjet faktike, të konsideruara të dëshmuara, janë të reflektuara në arsyetimin e aktgjykimit. Provat e përdorura për konkludimin se “*paditësit nuk e kanë ditur se i padituri kishte qenë duke ndërtuar në emrin e tij*” vlerësohen në paragrafin e fundit të faqes 13 dhe në paragrafin e parë të faqes të aktgjykimit në përputhje me nenin 160, paragrafi 4 i LPK-së. Ky kusht formal po ashtu plotësohet për konkludimin se “*i padituri e dinte se po ndërtonte në tokën që ishte pronë e vetja dhe e dy vëllezërve të tij*” – kjo arsyetohet në paragrafin 5 të faqes 13 të aktgjykimit me deklaratën e RZ të dëgjuar në seancën e datës 30 korrik 2009. Përbrenda ekzaminimit të përgjithshëm të provave të mbledhura, gjykata është e lirë t’i peshojë ato, *inter alia*, t’i jep merita disa provave apo mos t’i jep merita provave tjera, e udhëhequr nga bindja e saj e brendshme dhe nën detyrën për ta përlligjur vlerësimin negativ apo pozitiv të dhënë në aktgjykim. Nuk ka kufizime procedurale të parapara me ligj në këtë drejtim që janë shkelur në shkallën e parë. Në *rend të tretë*, parregullsia këtu është tjetër. Gjatë vlerësimit të *ndërgjeshmërisë së paditësve* si pronarë të tokës, gjykata e shkallës së

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

parë ka shpërfillur pa arsyetim pranimin e tyre në padi se *ata kanë ditur që nga viti 2005 për marrjen e lejes së ndërtimit në emër të RZ*, si dhe se vet ndërtimi është realizuar bazuar në *marrëveshjen verbale* të tyre me pjesëmarrjen e tyre të përbashkët, kontributin dhe investimin. Ky pranim eksplicit dhe për më tepër i përfshirë zyrtarisht në padinë e tyre me shkrim në këtë gjykatë është *provë e drejtpërdrejtë me vlerë dëshmuese që mbizotëron mbi të gjitha provat tjera, duke përjashtuar domosdoshmërinë për mbledhjen e tyre sipas nenit 321, paragrafi 2 i LPK-së*. Megjithatë, ky pranim i paditësve, ndonëse i lejueshëm dhe relevant si provë, i pavarur nga të gjitha tjerat, nuk është marrë parasysh nga gjykata e shkallës së parë duke shkelur nenin 8, paragrafin 2 të LPK-së e cila detyrimisht kërkon ekzaminimin e secilës provë, *veç e veç dhe si tërësi*. Kjo shkelje procedurale është thelbësore sipas kriterit të nenit 182, paragrafi 1 i LPK-së – aktgjykimi mbështetet në nenin 25 të LMTHJP-së, e zbatuar nga supozimi se paditësit nuk ishin në dijeni se leja e ndërtimit për objektin e vitit 2005 i ishte dhënë *vetëm* të paditurit si investitor dhe kanë paraqitur kundërshtim ndaj këtij ndërtimi më 9 shkurt 2009, *menjëherë pasi kanë kuptuar për këtë* në janar 2009. Supozimi për ndërgjegshmëri të paditësve e lidhur me kundërshtimin e menjëhershëm të tyre ndaj ndërtimit dhe rezultati i lëndës i para-caktuar nga ai supozim nuk do të mund të qëndronin nëse do të ishte ekzaminuar pranimi i BZ dhe GZ në padi, sikurse kërkohet me nenin 8, paragrafi 2 i LPK-së. *Së katërti*, konkludimi në aktgjykim për pandërgjegjshmëri të të paditurit si ndërtues i kuptuar si *njohuri se toka nuk ishte nën pronësinë e tij ekskluzive por ishte bashkë-pronësi e të tre vëllezërve* është i bazuar në deklaratën e tij se objekti ishte ndërtuar pa lejen e BZ dhe GZ. Është e qartë se kjo provë *nuk e dëshmon faktin e vendosur nga ai* për pandërgjegjshmërinë e të paditurit sipas nenit 25 të LMTHJP-së pasi që ligjërisht kjo asociohet me *njohurinë e statusit të pronës së paluajtshme të tokës – ngastër vetëm për ndërtim*, dhe jo me mospajtimin e bashkëpronarëve me objektin në të. Prandaj, kjo provë dëshmuese sipas neni 373 i LPK-së është përdorur në aktgjykimin e ankuar për të vërtetuar një fakt që në fakt nuk e përmban dhe nuk është i përshtatshëm ta dëshmojë, në kundërshtim me nenin 319, paragrafi 2 të LPK-së.

21. *Mos-dëgjimi i RHZ dhe IZ si dëshmitarë në lëndë. Së pari*, me vet padinë paditësit i propozuan gjykatës që t'i thërras si dëshmitarë vëllezërit e tyre BKZ, RHZ dhe IZ për t'i dëshmuar kontributet e BZ, GZ dhe RZ në biznesin e familjes të ushtruar nga firmat e tyre private. *Së dyti*, në seancën përgatitore të mbajtur më 28 maj 2009, avokati XM për paditësin e parë propozoi dëgjimin e këtyre dëshmitarëve. Avokati XR në emër paditësit të dytë u pajtua me avokatin paraprak. Në të njëjtin dëgjim, avokati AV për të paditurin propozoi që të thirren si dëshmitarë NP dhe HA, i pranishëm në takimet e Kanunit të Dukagjinit në janar të vitit 2009. Me aktvendimin e Gjykatës Komunale të Lipjanit të dhënë në këtë seancë u aprovuan propozimet e paditësve për prova, *inter alia*, dëshmitarët BKZ, RHZ dhe IZ. *Së treti*, pas rendit për mbledhjen e provave të paraparë me nenin 425, paragrafi 1, pikat c) – d) LPK, gjykata e shkallës së parë filloi procedurën e provave me dëgjimin e palëve – paditësve në seancën e datës 10 korrik 2009, dhe të paditurit në seancën e datës 30 korrik 2009. Në seancën e datës 11 janar 2011, gjykata konfirmoi vendimin e vet të mëparshëm që t'i dëgjojë si dëshmitarë paditësit BKZ, RHZ dhe IZ, dhe si dëshmitarë të paditurin NP dhe HA. *Së katërti*, sikurse është verifikuar me dëftesat përkatëse postare, BKZ ZEKËS i është dërguar thirrja për dëshmitarë më 15 janar 2011, ndërsa thirrje për dëshmitarë për RHZ ZEKËN dhe IZ ishin kthyer të pa-dërguara në lëndë me shënimin se “nuk janë marrë” nga marrësit e shënuar në adresa. Në seancën e datës 26 janar 2011 i pranishëm ka qenë vetëm dëshmitari i thirrur zyrtarisht BKZ. Avokati XM shpjegoi mungesën e RHZ për shkak të një aksidenti me rrymë që ai kishte pasur; për IZ ishte thënë se ishte kërcënuar nga i padituri që të mos dëshmojë. RZ e kundërshtoi këtë duke thënë se ai vetëm e kishte thirrur RHZ që ta pyes nëse do të vinte në gjykatë për ta thënë të vërtetën, dhe kërkoi thirrjen e tij për ta konfirmuar këtë bisedë. Në fund të seancës avokati XM *tërhoqi* dëshmitarët RHZ dhe IZ pasi që *nuk ka qenë e domosdoshme të mblidhen dëshmitë e ngjashme me ato që janë dëgjuar*. Avokati AV qartazi kundërshtoi këtë tërheqje dhe kërkoi që këta dy dëshmitarë të thirren që t'i qartësojnë momentet kundërtënëse në dëshmitë e dëgjuara të BKZ. Gjykata e shkallës së parë përfundoi seancën pa vendosur mbi kërkesën e avokatit XM lidhur me tërheqjen e dëshmitarëve RHZ dhe IZ, dhe/ose kërkesës së avokatit AV për

thirrjen e tyre për dëgjim. *Së pesti*, në seancën e datës 10 shkurt 2011, pa u njoftuar formalisht, RHZ dhe IZ u paraqitën dhe insistuan që të dëgjohej nga gjykata, duke përgënjeshtuar arsyet e dhëna nga avokati XM për mungesën e tyre më datën 26 janar 2011. RHZ mohoi se ishte kërcënuar nga i padituri për të dëshmuar dhe pohoi se ai i kishte kërkuar vetëm që ta tregojë të vërtetën; IZ tha se nuk ishte djegur me rrymë por se nuk e kishte marrë thirrjen. Dëgjimi i tyre, megjithatë, nuk u pranua – të dytë u lejuan të qëndrojnë në gjykatë një kohë dhe më pas ata shkuan, duke u përjashtuar nga gjykata sipas nenit 289, paragrafi 2 të LPK-së.

22. Janë disa mangësi procedurale lidhur me mos-dëgjimin e dëshmitarëve RHZ dhe IZ. *Së pari*, edhe pse thirrjet sipas nenit 346, paragrafi 1 LPK nuk iu ishin dërguar atyre, në hapjen e seancës së 26 janarit 2011 gjykata gjeti se ata ishin thirrur në mënyrë të rregullt. Në këto rrethana nuk ka pasur nevojë të hetohen shkaqet e mosparaqitjes së personave të thirrur – sipas nenit 423, paragrafi 2 LPK meqë e ka njoftuar paraprakisht thirrjen e rregullt të këtyre dëshmitarëve, ndërsa RHZ dhe IZ ishin thirrur në mënyrë jo të rregullt. Gjykata e shkallës së parë edhe pse e obliguar nuk ka urdhëruar përsëritjen e thirrjes së tyre sipas nenit 348, paragrafi 1 LPK për seancën e ardhshme. *Së dyti*, pasi që këta dy dëshmitarë ishin pranuar formalisht më 28 maj 2009, paditësit nuk kanë mundur që në mënyrë të *njëanshme* t'i tërheqin ata më 26 janar 2011. Sipas rregullit të qartë të nenit 351, fjalia e dytë e LPK-së, një kërkesë e tillë nuk mund të lejohet pa *aprovimin e palës tjetër*. Këtu, në emër të të paditurit avokati AV shprehimisht e kundërshtoi këtë. Duke marrë parasysh këtë kundërshtim, gjykata, pavarësisht vlerësimit të vet për domosdoshmërinë e dëshmimeve të tyre, sipas nenit 351, fjalia e dytë e LPK-së, është obliguar ta refuzojë kërkesën e paditësve për tërheqjen e këtyre dy dëshmitarëve dhe t'i thërras për dëgjim. Dispozita e nenit 351, fjalia e dytë e LPK-së, duke qenë e formuluar në mënyrë urdhërore e deshtë të zbatohet në mënyrë të detyrueshme. Kjo është arsyeja pse mos-thirrja pasuese e këtyre dëshmitarëve dhe mos-dëgjimi i tyre i bazuar vetëm në kërkesën e paditësve, pavarësisht mospajtimin e qartë të të paditurit, në mënyrë direkte shkel nenin 351, fjalinë e dytë të LPK-së. *Së treti*, meqë mos-dëgjimi i RHZ dhe IZ asnjëherë nuk është formalizuar, nuk ka mundur të konsiderohet e vendosur sipas

nenit 352 të LPK-së me qëllim të shmangies së dyfishimit me prova mbi faktet tashmë të qartësuara në gjykim. *Së katërti*, në seancën e 26 janarit 2011, avokati AV pas kundërshtimit të tërheqjes së RHZ dhe IZ si dëshmitarë të paditësve *kërkoj* dëgjimin e tyre si dëshmitarë të tij me arsye të justifikueshme për propozimin e tij në atë fazë të gjykimit. Ky propozim, i lejueshëm sipas nenit 428, paragrafi 2 LPK, nuk është vendosur nga gjykata e shkallës së parë në kundërshtim me nenin 319, paragrafi 3 LPK. *Së katërti*, ndonëse në seancën e 10 shkurtit 2011 edhe RHZ dhe IZ ishin të pranishëm dhe nuk ishin hequr formalisht si dëshmitarë, dëgjimi i tyre i kërkuar sipas nenit 347, paragrafi 1, nenit 352, fjalia e dytë, nenit 425, paragrafi 1, pika f) dhe nenit 428 të LPK-së nuk është mbajtur. Bazuar në deklaratat e tyre në fillim të seancës, gjykata u deshtë të supozojë se dëshmitë e tyre, përveç se ishin formalisht të detyrueshme, nuk do t'i dyfishonin provat e mbledhura sipas nenit 352 të LPK-së por do t'i qartësonin faktet kyçe në këtë kontest – neni 319, paragrafi 3 LPK. *Si pikë e gjashtë*, pa dëgjimin e tërhequr në mënyrë të rregullt të dëshmitarëve RHZ dhe IZ, dhe dëgjimin e pa-tërhequr të dëshmitarëve NP dhe HA të të paditurit, gjykata e shkallës së parë konkludoi se shqyrtimi kryesor i datës 10 shkurt 2011 nëpër të gjitha fazat e veta nuk ishte kompletuar sipas nenit 436, paragrafi 1 LPK, pa dhënë arsye për mos-domosdoshmërinë e veprimeve tjera provuese në gjykim sipas nenit 436, paragrafi 2 LPK. Si pasojë e këtyre shkeljeve kontesti është zgjidhur në baza të provave, e pakompletuar me të gjitha provat dëshmuese të sjella nga palët, me konflikte substanciale të pa-qartësuara në provat e mbledhura, duke ndikuar në marrjen e aktgjykimit të drejtë dhe ligjor sipas nenit 182, paragrafi 1 LPK-së.

23. *Vlerësimi i dëshmimeve të dëshmitarit BKZ.* Sipas palës ankuese në aktgjykimin e kundërshtuar të shkallës së parë në kundërshtim me nenin 8, paragrafi 1 LPK, këto dëshmi nuk janë konsideruar me kujdes dhe ndërgjeshmëri. Si rrjedhojë e këtij dështimi, këtyre dëshmimeve i janë dhënë merita në zgjidhjen e kontestit, pavarësisht mangësive të tyre. *Së pari*, pala ankuese thekson se në pjesën e tyre kryesore deklaratat e dëshmitarit BKZ nuk ishin të bazuara në njohuri direkte dhe personale të fakteve përkatëse, por në informata të marra nga personat e tretë. Nuk është zbuluar ndonjë shkelje thelbësore procedurale. Dëgjimi i dëshmitarit më 26 janar 2011 ishte i

gjatë dhe gjithëpërfshirës – pyetjet që i janë bërë atij dhe përgjigjet e tij janë të shënuara në 17 faqe. Vetëm në disa raste gjatë marrjes në pyetje të BKZ është vërejtur se ai nuk kishte qenë dëshmitar i fakteve përkatëse, por i kishte dëgjuar nga anëtarët e familjes. Kjo sipas nenit 319, paragrafi 1 dhe nenit 339, paragrafi 2 të LPK-së nuk i bën dëshmitë të palejueshme dhe as nuk i privon nga vlera e tyre provuese për aq kohë sa ato japin informata, të drejtpërdrejtat ose të tërthorta, mbi faktet relevante për këtë kontest. *Pranueshmëria procedurale* e dëshmimeve të BKZ nuk duhet të njëjtësohet me *besueshmërinë e tyre* – si dëshmitar ai është dëgjuar për ngjarje të shumta që kanë ndodhur në familjen Z para më shumë se dy dekadave, posaçërisht për marrëdhëniet e BZ, GZ dhe RZ mbi të cilat ky vëlla i tyre pas ndarjes së vitit 1990 të familjes Z kishte vrojtime të përgjithshme dhe të dorës së dytë, të largëta dhe jo të hollësishme. *Së dyti*, BKZ tha në mënyrën më të përgjithësuar se çfarë ai dhe familja e dinin ishte se BZ, GZ dhe RZ “vendosën të punonin së bashku”, pa ndonjë konkretizim të mëtutjeshëm. Në veçanti, dëshmitari nuk ka dëshmuar për ekzistimin e ndonjë marrëveshjeje të shkruar për biznes të përbashkët të lidhur zyrtarisht apo jo-zyrtarisht nga BZ, GZ dhe RZ për themelimin e ndonjë firme private, ndërmarrje, kompani apo entitet tjetër ligjor, dhe dëshmitari as nuk ka komentuar kompaninë “R-G” L.L.C. (Sh.p.k.). Këtu ankesa i mvesh dëshmime konkretizim të cilat ato as nuk e përmbajnë dhe as nuk iu është atribuar përbrenda analizës së provave sipas nenit të LPK-së. *Së treti*, përkundrazi dëshmitë e tij nuk është dashur të besohen në pjesën se në hedhjen e themeleve në tetor 2005, BZ i kishte thënë BKZ se ata tashmë kishin 700 000 (faqet 11 dhe 19 të procesverbalit të seancës së datës 26 janar 2011). Këto deklarata drejtpërdrejtë bien në kundërthënie me marrëveshjen bankare për kredi, e cila duke qenë e nënshkruar më 31 janar 2006, nuk ka mundur të dihet nga paditësi i parë dhe diskutuar me dëshmitarin në hedhjen e themeleve në tetor të vitit 2005, para lidhjes së kësaj kontrate. Këto dëshmi janë besuar në tërësi në shkallën e parë, pa vërtetuar *besueshmërinë/mos-besueshmërinë e tyre*, duke lënë jashtë kundërthëniet e tyre me provat tjera në lëndë.

24. Marrëveshjet për kredi/hipotekë. Sipas padisë me qëllim të realizimit të ndërtimit të objektit të kontestuar BZ dhe RZ morën një hua të përbashkët në

“ProCredit Bank - Kosovo” Sh.a – Prishtinë në shumën prej 707 766.69 Eurove, kundrejt së cilës ishte hipotekuar toka në bashkë-pronësi. Bashkëngjitur padisë ishin 1) marrëveshja e kredisë Nr. A-20119 dhe marrëveshja e hipotekës, e datës 30 janar 2006; 2) marrëveshja e kredisë Nr.A-34530 dhe marrëveshja e hipotekës, e datës 23 prill 2007. Mbi këtë bazë gjykata e shkallës së parë me fakte konstatoi (faqe 7 e aktgjykimit) se më 30 janar 2006 RXZ dhe BZ nënshkruan me “ProCredit Bank” kontratën e kredisë Nr.4-20119 dhe pranuan një kredi prej 700 000 Eurove për qëllime biznesi të NPSH “R-G”, ndërsa më 23 prill 2007 ata nënshkruan kontratën e dytë Nr. A-34530 me këtë bankë dhe pranuan një kredi prej 708 734 Eurove për qëllimet e njëjta afariste. Konkludimi i arritur ligjor (faqe 11 e aktgjykimit) ishte se BZ ka pranuar dy kredi si bashkë-huamarrës së bashku me RXZ dhe paratë ishin investuar në ndërtimin e objektit dhe në biznesin e tyre të përbashkët. Sipas këndvështrimit të palës ankuese këto dokumente nuk janë lexuar dhe interpretuar me kujdes, në kundërshtim me nenin 8 të LKP-së. Në fakt, ka pasur gabime. Së pari, marrëveshja e kredisë Nr. A-20119, e datës 30 janar 2006 dhe marrëveshja e kredisë Nr.A-34530, e datës 23 prill 2007 me “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a – Prishtinë ishin nënshkruar nga RXZ dhe BZ në cilësi të ndryshme – i pari si Huamarrës, dhe i dyti si bashkë-huamarrës, me diferencim të qartë të të drejtave dhe obligimeve të tyre në nenet e standardizuara. Ka qenë vetëm RZ si Huamarrës i cili ka aplikuar për kredi (pika (a) e preambulës), dhe banka si Huadhënës ia ka dhënë kredinë vetëm atij si Huamarrës (pika (b) e preambulës, neni 1, paragrafi 1, fjalia e parë) me qëllim të menaxhimit të përshtatshëm të biznesit të quajtur “R-G” (neni 1, paragrafi 2, fjalia e parë). RZ si Huamarrës ishte i obliguar t’i paguajë taksat administrative për shumën e kredisë - 2 % (neni 1, paragrafi 2, fjalia e dytë), kapitalin e saj dhe shkallën e kamatës - 1.15 % në muaj sipas planit të pagesës në aneks (neni 2 dhe neni 3, paragrafi 1), dhe kamata ndëshkuese shtesë - 0.50 % në ditë për këstet e vonuara (neni 3, paragrafi 2); RZ si Huamarrës është ngarkuar me obligimet nën nenin 5 (a) – (c) dhe zotimet negative sipas nenit 6 (a) – (b); të gjitha shpenzimet që kanë të bëjnë me kredinë duhej të paguheshin nga ai (neni 9, paragrafi 1). Në anën tjetër, me nënshkrimin e këtyre marrëveshjeve për kredi si Bashkë-huamarrës, BZ ka marrë mbi vete që të jetë

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

personalisht dhe solidarisht përgjegjës për obligimet e *Huamarrësit* (neni 8, paragrafi 1), megjithatë, duke pranuar vetëm të drejtën e bankës si *Huadhënës që t'ia kërkojë pagesën në qoftë se Huamarrësi shkel obligimet e veta* (neni 8, paragrafi 2). Kjo renditje e përgjegjësive është konkretizuar në Nenin 3, paragrafi 3 (a) duke cekur se nëse *Huamarrësi* ka dështuar të paguajë apo i ka vonuar pagesat e rregullta, banka si *Huadhënës* mund të kërkojë nga *Bashkë-huamarrësi* të paguajë shumën e mbetur dhe të merr masa tjera të shënuara në Nenin 3, paragrafi 3 (b) – (c). Planet e pagesave për Huanë Nr. A-20119 dhe Huanë Nr. A-34530 e tregojnë si *Klient “R-G” N.P.SH.*, dhe *RXZ -“R-G” N.P.SH.*, respektivisht, pa përmendur emrin e BZ fare. Analiza e të gjitha këtyre elementeve kontraktuale shpie në konkludimet që mungojnë në aktgjykimin e ankuar. *Fillimisht*, duke qenë *Huamarrës* i këtyre marrëveshjeve për kredi, RZ është *debitori kryesor* – titullar i të gjitha obligimeve dhe zotimeve negative, kryesisht përgjegjës për përmbushjen e tyre. Për dallim nga kjo, me nënshkrimin e këtyre marrëveshjeve për kredi si *Bashkë-huamarrës*, BZ ka marr mbi vete sipas Nenit 3, paragrafi 3 (a) dhe Nenit 8, paragrafi 2 obligimin ndaj “ProCredit Bank-Kosovo” JSC si *Huadhënës* që t’i përmbush obligimet e RZ si *Huamarrës* nëse ky i fundit i ka *shkelur* ato, në veçanti për mos-pagesën/vonesën e kësteve të kërkuara të kredisë. Ky *status kontraktual* i BZ i për afrohet *statusit normativ* të një *dorëzanësi* sipas nenit 997 të Ligjit për Detyrimet (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së № 29/78, me ndryshimet № 39/85, 45/89, 57/89 dhe Gazeta Zyrtare e RFJ-së № 31/93) (më tej “LD”). Sipas këtij përkufizimi juridik të *dorëzanisë* dorëzanësi merr përsipër obligimin ndaj *kreditorit* që të përmbush një obligim valid dhe që duhet paguar të *debitorit*, në qoftë se ky i fundit *dështon ta bëjë këtë*. Neni 8, paragrafi 2 i marrëveshjes së kredisë Nr. A-20119, e datës 30 janar 2006 dhe neni 8, paragrafi 2 i marrëveshjes së kredisë Nr. A-34530, e datës 23 prill 2007 pothuajse fjalë për fjalë riprodhojnë formulimin e nenit 997 të LD-së – duke i nënshkruar, BZ si *Bashkë-huamarrës* ka marrë përsipër jo *obligimet – përmbajtjen e tyre për përmbushje* sipas nenit 307, paragrafi 1 të LD-së, por vetëm *përgjegjësinë për mos-përmbushjen e tyre* nga RZ si *Huamarrës* sipas nenit 121, paragrafi 1 të LD-së. Prandaj ky nen kontraktual në thelb është një *deklaratë e dorëzanisë* e BZ e cila duke qenë *në formë*

të shkruar për vlefshmëri të parashikuar me nenin 998 të LD-së ka prodhuar efektin e vet ligjor që nga data e nënshkrimit të marrëveshjes së kredisë, duke e përfshirë atë. Më tutje në përputhje me rregullat në *përgjegjësinë e dorëzimit*, obligimi i BZ është kufizuar me nenin 8, paragrafi 1 të marrëveshjes së kredisë Nr. A-20119, e datës 30 janar 2006 dhe neni 8, paragrafi 1 i marrëveshjes së kredisë Nr. A-34530, e datës 23 prill 2007 në obligimin e debitorit kryesor RZ pa tejkaluar sferën e tij - neni 1002, paragrafi 1 i LD-së dhe i njëjtësuar me elementet e veta - neni 1002, paragrafi 2, 4 dhe 5 i LD-së. *Së dyti*, planet e pagesave që janë aneks i marrëveshjeve të kredive Nr. A-20119, të datës 30 janar 2006 dhe Nr. A-34530, të datës 23 prill 2007 kanë caktuar datat e përmbushjes së afatit për të gjitha këstet që duhet paguar si njoftim i shkruar sipas nenit 1004, paragrafi 1 i LD-së të “Pro Credit Bank - Kosovo” JSC si *Huadhënës* RZ si *Huamarrës* për përmbushjen brenda afateve të specifikuara aty. Përderisa sipas nenit 3, paragrafi 3 (a) të marrëveshjeve të kredive Nr. A-20119, të datës 30 janar 2006 dhe Nr. A-34530, të datës 23 prill 2007 “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a si *Huadhënës* mund të kërkojë nga BZ si *Bashkë-huamarrës* ta paguaj shumën e mbetur të kredisë vetëm pas mos-pagesës nga RZ si *Huamarrës* i kësteve që duhen paguar brenda afateve të caktuara nga plani përkatës i pagesës, *dorëzania* e dhënë ashtu është *subsidiare* në formën e vet sipas nenit 1004, paragrafi 1 i LD-së. Duke qenë i tillë, ai nuk është *dorëzani e përbashkët* sipas nenit 1004, paragrafi 3 i LD-së – “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a si *Huadhënës* nuk ka të drejtë me asnjë nen të marrëveshjeve të kredive nr.A-20119, të datës 30 janar 2006 dhe nr. A-34530, të datës 23 prill 2007 të kërkojë përmbushjen në mënyrë alternative nga RZ si *Huamarrës* apo nga BZ si *Bashkë-huamarrës*, ose njëkohësisht nga të dytë në të njëjtë kohë. E tërë kjo shfaq statusin e RZ si *debitorin kryesor* përgjegjës ndaj “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a si kreditor për përmbushjen e obligimit *kundrejt* statusit të BZ si *dorëzanë* përgjegjës vetëm për *dështimin* e debitorit kryesor për të përmbushur. Ndërsa përgjegjësia e RZ për pagesën e kredisë është *primare*, pra që të jetë *drejtpërdrejtë* i angazhuar nga banka, përgjegjësia e BZ është *dytësore* dhe mund të realizohet vetëm në mënyrë *subsidiare* për shumat e mbetura të papaguara nga vëllai i tij. Në dritë të kësaj radhitjeje, BZ si *debitor dytësor* ka të drejtën e *benefetio discusssionis*

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

kundërshtimit për ta shtyrë përmbushjen e vet deri në ekzekutimin e pasuksesshëm kundrejt RZ si *debitor kryesor*. Ose, marrëveshja e kredisë Nr.A-20119, e datës 30 janar 2006 dhe marrëveshja e kredisë Nr.A-34530, e datës 23 prill 2007 qenë nënshkruar nga RXZ dhe BZ, por jo si *debitor individual dhe solidar* – në kundërshtim me kërkesën e qartë të nenit 414, paragrafi 1 i LD-së. Nuk ekziston asnjë nen që autorizon “ProCredit Bank - Kosovo” JSC që *njëanshëm të zgjedh renditjen me të cilën kërkon përmbushjen nga cilido prej tyre*, ndërsa në përputhje me nenin 414, paragrafi 2 i LD-së, palët janë pajtuar që RZ si *Huamarrës* dhe BZ si *Bashkë-huamarrës* ta kenë borxh kredinë nën afate të ndryshme kohore dhe banka është obliguar ta ndjek radhitjen e caktuar duke marrë kështu e kredisë fillimisht nga RZ, dhe vetëm më vonë, *pas mos-pagesës së tij*, të kërkojë shumat e mbetura nga BZ. Në përmbledhje, kredia i është dhënë nga “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a si *Huadhënës* RZ si *Huamarrës* për menaxhimin e përshtatshëm të “R-G” i cili ka qenë i obliguar ta kthejë në tërësi, ndërsa BZ si *Bashkë-huamarrës* është pajtuar t’i jep garanci bankës kundër pasojave të mos-përmbushjes eventuale duke marrë përsipër vetëm përgjegjësinë që t’i paguajë shumat e mbetura të kredisë në rast se vëllai i tij nuk arrin ta bëjë këtë. Kjo është një *dorëzani subsidiare*) sipas nenit 997 dhe nenit 1004, paragrafi 1 i LD-së– siguria personale e dhënë nga BZ si *dorëzanës* i kredisë dhënë RZ si *debitor kryesor*. Ndërsa përgjegjësia e RZ duke qenë *primare* realizohet *drejtpërdrejtë* për pagesën e kredisë në *rendin e parë*, përgjegjësia e BZ si *dytësore* mund vetëm në mënyrë të *tërthortë* të angazhohet pas mos-përmbushjes (mos-pagesës), gjithmonë në *rendin e dytë*. Ky dallim i jep të drejtë BZ, *inter alia*, me regres sipas nenit 1013, paragrafi 1 i LD-së, që të kërkojë nga RZ kompensim për gjithçka që do t’i paguhej bankës nga ai. Gjykata e shkallës së parë i ka vërtetuar marrëveshjet e kredisë Nr. A-20119, të datës 30 janar 2006 dhe Nr. A-34530, të datës 23 prill 2007 si të nënshkruara nga RZ dhe BZ, por nuk e ka bërë dallimin e statusit të tyre fare, nuk i ka specifikuar dhe klasifikuar përgjegjësitë e tyre dhe në fund në tërësi i ka njëjtësuar rolet e tyre në pranimin dhe pagesën e kredisë. Aktgjykimi nuk përmban ndonjë interpretim të këtyre kontratave sipas nenit 99 të LD-së, që është një dështim në ekzaminim e tyre të duhur të provave sipas nenit 182,

paragrafi 1 e lexuar me nenin 8, paragrafi 2 të LPK-së. *Së dyti*, gjykata e shkallës së parë nuk i ka vlerësuar në total të gjitha provat për këtë financim, sikurse kërkohet me nenin 8 të LPK-së. Rrjedhimisht, është konstatuar gabimisht se BZ ishte bashkëhuamarrës i *dy kredive* me RXZ (faqja 11 e aktgjykimit). Në fakt nuk është kontestuar gjatë procedurës duke u pranuar në padi dhe në përgjigjen e saj, si dhe nga deklaratat e dëgjura të palëve ndërgjyqësore se ekzistonte vetëm *një hua*, e pranuar në bazë të marrëveshje së kredisë Nr. A-20119, të datës 30 janar 2006 në shumën prej 700 000 Eurove, që më vonë është ri-programuar me marrëveshjen e kredisë Nr. A-34530, të datës 23 prill 2007 në shumën prej 708 734 Eurove. Me konkludimin e tyre konsektiv artikulli i nenit 1, paragrafi 1 është zëvendësuar që të rritet kapitali me 8 734 Euro, dhe plani i pagesës është zëvendësuar për të caktuar afate të reja kohore për këstet sipas nenit 348, paragrafi 2 i LD-së. Duke marrë parasysh identitetin e palëve, dhe mungesën e subjekti tjetër dhe/ose bazës ligjore të obligimit, *nuk ka pasur zëvendësim (novacioni)* sipas nenit 348, paragrafi 1 i LD-së. Si rrjedhojë, supozimi i gjykatës së shkallës së parë për ekzistimin e dy kredive të pranuar nga “ProCredit Bank-Kosovo” Sh.a nuk ka mundur të justifikohet me qëllimin e pa-shprehur për zëvendësim - neni 349 i LD-së, mangësitë në efektin e saj - neni 352 i LD-së, pavlefshmëria apo ndërprerja e obligimit të mëparshëm - neni 353 i LD-së, apo pavlefshmëria e kontratës së zëvendësimit - neni 354 i LD-së. Konkludimi i gjykatës së shkallës së parë për *dy kredi bankare*, të investuara në projekt, buron nga analiza e gabuar e provave që është edhe një shkelje tjetër procedurale sipas nenit 182, paragrafi 1 e lidhur me nenin 8 të LPK-së.

25. *Mungesa e provave të mjaftueshme, të besueshme dhe të vlefshme.* Pala ankuese konsideron se aktgjykimi i shkallës së parë i dhënë pa bazë të duhur të provave që përcakton me siguri të plotë faktet relevante në këtë kontest, në kundërshtim me nenin 322, paragrafi 1 të LPK-së. Në fakt, sipas nenit 7, paragrafi 1, dhe nenit 428, paragrafi 1 i LPK-së në secilën procedurë kontestimore është detyrë ekskluzive e palëve që t’i dëshmojnë pretendimet e tyre faktike, ndërsa gjykata nuk është e lejuar t’i administrojë provat *ex officio*, të pritet të vërtetojë nëse palët nuk po i rregullojnë paditë të cilat nuk mund t’i rregullojnë lirshëm sipas nenit 7, paragrafi 2 e

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

lidhur me nenin 3, paragrafi 3 të LPK-së. Ky përjashtim nuk ka qenë i zbatueshëm në lëndën C.nr.82/09 dhe Gjykatën Komunale të Lipjanit – nuk ka pasur tërheqje të padisë nga paditësit, pranim të saj nga i padituri, apo arritje të një ujdie gjyqësore sipas nenit 3, paragrafi 1 dhe 2 LPK-së. Ndërsa nuk ishte e lejuar që *ex officio* të mbledh prova në këtë rast, gjykata e shkallës së parë *kishte detyrën* t'i administrojë të gjitha provat e lejueshme dhe relevante të sjella nga palët në përputhje me rregullat procedurale për mbledhjen e tyre. Janë disa gabime në këtë drejtim. *Së pari*, në fund të seancës përgatitore të datës 28 maj 2009, duke marrë aktvendimin për thirrjen e shqyrtimit kryesor të çështjes sipas nenit 420, paragrafi 1, pika c) të LPK-së, Gjykata Komunale e Lipjan aprovoi të gjitha propozimet e paditësve për prova, *inter alia*, caktimin e ekspertëve në fushën e gjeodezisë, ndërtimit dhe financave. Megjithatë, këto analiza të ekspertëve nuk ishin konkretizuar më vonë me aktvendimet përkatëse sipas nenit 361 LPK-së me qëllim që personalisht të emërohen ekspertët, të definohet objekti/fushëveprimi i detyrës së tyre dhe të caktohet afati për kryerjen e ekspertizës. Si rrjedhojë, nuk janë kryer analizat e ekspertëve sipas nenit 359, paragrafi 1 të LPK-së, ato nuk janë dorëzuar në lëndë sipas nenit 364 të LPK-së dhe/ose qartësuar në shqyrtimin kryesor sipas nenit 368, fjalia e dytë e LPK-së. Lënda është finalizuar pa analiza të ekspertëve, edhe pse të lejueshme dhe drejtpërdrejtë relevante për *identifikimin e objektit të kontestuar* (destinimi, komponentët, dimensionet, sipërfaqja, katet, lokacioni, etj.), *ndërtimin* e tij (projektimet, dokumentacionin tjetër teknik, kryesit e punëve, punët e kryera ndërtimore, lejet për shërbimet komunale, etj.) dhe *financimin* e investimit (llojet, burimet dhe shumat e mjeteve të investuara; vlera e ndërtesës dhe tokës, etj.). *Së dyti*, dokumentet e bashkëngjitura padisë sipas nenit 253, paragrafi 1, pika c) e LPK-së, të aprovuara në seancën përgatitore më 28 maj 2005 për mbledhjen në shqyrtimin kryesor sipas nenit 420, paragrafi 1, pika c) të LPK-së, nuk janë administruar në asnjërën prej seancave pasuese në kundërshtim me nenin 425, paragrafi 1, pika e) e LPK-së. *Së treti*, dokumentet e paraqitura nga i padituri me përgjigjen në padi në përputhje me nenin 396, paragrafi 2 të LPK-së, ishin propozuar nga përfaqësuesi i tij i autorizuar në seancën përgatitore më 28 maj 2009, por nuk ishte marrë ndonjë vendim gjykate për mbledhjen e tyre në kundërshtim me nenin

319, paragrafi 3 dhe nenin 420, paragrafi 1, pika c) të LPK-së, dhe as nuk janë administruar në ndonjë fazë të procesit gjyqësor në kundërshtim me nenin 425, paragrafi 1, pika e) të LPK-së. *Së katërti*, pas kërkesës së Gjykatës Komunale të Lipjanit të datës 22 nëntor 2011, Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër, dhe Mbrojtje Mjedisore – Lipjan dorëzoi një kopje të plotë të dosjes administrative mbi lejen e ndërtimit për Qendrën “R-G”. Edhe pse e pranuar në këtë lëndë, dokumentet në atë dosje nuk u administruan nga gjykata nëpërmjet leximit të tyre në shqyrtimin kryesor të çështjes në kundërshtim me nenin 425, paragrafi 1, pika e) e LPK-së. *Së pesti*, dëshmitarët NP dhe HA, të pranuar të i padituri në seancën e 26 janarit 2011, nuk ishin thirrur më vonë sipas nenit 346, paragrafi 1 të LPK-së dhe nuk ishin dëgjuar sipas nenit 347 – 348 të LPK-së. Pa tërheqje valide sipas nenit 351 të LPK-së, e arsyetuar më lartë, dëshmitarët RHZ dhe IZ nuk ishin marrë në pyetje në kundërshtim me nenin 347 – 348 të LPK-së. *Së gjashti*, pasi që palët ishin dëgjuar për mbledhjen e provave sipas nenit 373 të LPK-së në seancat më 10 dhe 30 korrik 2009, procesverbalet e tyre është dashur të lexohen në seancën e fundit më 10 shkurt 2011 sipas nenit 425, paragrafi 1, pika e) të LPK-së. Megjithatë, palët është dashur të ballafaqohen me njëra tjetrën sipas nenit 349 e lexuar me nenin 378 të LPK-së pasi që deklaratat e tyre të dhëna ishin në kundërshtim me njëra tjetrën në mënyrë substanciale rreth fakteve kyçe. *Së shtati*, ndonëse ka pasur propozime të tilla të palëve sipas nenit 428, paragrafi 1 të LPK-së, nuk janë mbledhur prova materiale për termat konkrete të ndërtesës si *organizatë* (projektimet (planet), punëkryesit/nënkontraktorët, punët e kryera ndërtimore, pjesët e kryera më pas, etj.), *financimin* (fondet e investuara si shuma dhe burime) dhe *finalizimin* me lejet për shërbime komunale. *Së teti*, ndonëse nuk ishin mbledhur të gjitha provat sikurse kërkohet me nenin 425, paragrafi 1, pika c) – e) të LPK-së, dhe kushtet sipas nenit 325 të LPK-së për mos-mbledhjen e tyre nuk ishin plotësuar, gjykata e shkallës së parë vazhdoi me deklaratat përmbyllëse të palëve në kundërshtim me nenin 425, paragrafi 1, pika f) të LPK-së. Rrjedhimisht, gjykimi ishte përfunduar *para* kompletimit të të gjitha fazave të veta dhe jo *pas* në kundërshtime me nenin 436, paragrafi 1 të LPK-së, *pa tërheqje* të provave jo të mbledhura të deklaruara nga *palët* ose *anulimin* e ekzaminimit të tyre

të mëtutjeshëm si jo të domosdoshme nga gjykata në kundërshtim me nenin 436, paragrafi 2 të LPK-së. Prandaj kontesti është vendosur në baza provuese, e formuar jo me mbledhjen e të gjitha provave të lejueshme të sjella nga palët, që përbëheshin kryesisht nga deklaratat kundërthënëse dhe nuk është kompletuar me prova solide, të besueshme, dhe vërtetuese për të gjitha faktet të relevancës faktike apo juridike. Rrjedhimisht, këto shkelje në procedurën provuese të shkallës së parë mbartin *realitetin* e kërkuar me nenin 182, paragrafi 1 të LPK-së.

26. *Neni 319, neni 321, dhe neni 322 të LPK-së.* Të renditura në ankesë janë *faktet të konsideruara të vërtetuara në aktgjykimin e kundërshtuar pa prova të vlefshme.* Pra sipas palës ankuese janë shkelur rregullat procedurale të cilat kërkojnë që gjykata t'i bazojë gjetjet e veta në faktet e dëshmuara qartë nga palët - neni 319, paragrafi 1 i LPK-së përbrenda barrës së provës përkatëse të tyre në kontest – neni 322, paragrafi dhe 3 i LPK-së, me anë të provave të lejueshme, vërtetuese, dhe të mbledhura si duhet – neni 319, paragrafi 2 dhe 3 i LPK-së. Kjo kërkesë e detyrueshme e provave devijohet vetëm për katër përjashtime shteruese sipas nenit 321, paragrafi 1, 2 dhe 4 i LPK-së – nuk ka nevojë të vërtetohen faktet *që dihen publikisht, tashmë të vërtetuara në procedurën e mëparshme gjyqësore, të pranuar nga palët apo të supozuara me ligj.* Nëse bazuar në prova të mbledhura gjykata nuk është në gjendje ta vërtetojë një fakt të pretenduar nga një palë *në mënyrë të sigurt,* sipas nenit 322, paragrafi 1 i LPK-së, gjykata është e obliguar t'i zbatojë *rregullat e barrës së provës* që ta deklarojë këtë fakt të paqenë. Këto rregullat nuk janë respektuar në mënyrë të rregullt. *Së pari,* gjykata e shkallës së parë gjeti se në vitin 1999 BZ, GZ dhe RZ filluan një biznes së bashku me një investime fillestar të bërë nga GZ i cili kishte sjellë nga Polonia 120 000 DM (faqja 8 e aktgjykimit). Kjo gjetje faktike nuk është dëshmuar si duhet, por bazohet vetëm në *pretendimin* e BZ të shqiptuar në shqyrtimin kryesor më 11 janar 2011, që nuk është *provë.* *Së pari, ky nuk është pranim sipas nenit 321, paragrafi 2 të LPK-së* se fakti i cekur është i favorshëm apo i pafavorshëm për palën. Së dyti, kjo *nuk është deklaratë* e BZ sipas nenit 425, paragrafi 1, pika c) e LPK-së meqë nuk është mbledhur si provë nëpërmjet dëgjimit të tij si palë sipas nenit 373 – 378 të LPK-së. Ky i fundit është mbajtur në seancë më 10 korrik 2011, ku një

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

deklaratë e tillë nuk është regjistruar, ndërsa në seancën e 11 janarit 2009 *nuk është kërkuar apo urdhëruar ri-dëgjimi i kësaj pale* nga gjykata sikurse parashihet me nenin 350, fjalia e dytë e lexuar me nenin 378 të LPK-së. Në fakt, duke deklaruar se GZ ka importuar 120 000 DM nga Polonia në vitin 1999, BZ paraqiti një fakt sipas nenit 428 të LPK-së gjatë shqyrtimi kryesor pa propozuar ndonjë provë për ta mbështetur. *Së treti*, i njëjti fakt, ndonëse i kontestuar, ka mbetur i pavërtetuar me cilëndo provë të mbledhur në lëndë. Kjo as nuk shfaqet në deklaratat e paditësve, të dëgjuar sipas nenit 373 të LPK-së në seancën e 10 korrikut 2009. Gjetja faktike respektive në aktgjykimin për investimin e vitit 1999 të GZ në shumën prej 120 000 DM ka rrjedhur nga një pretendim i padëshmuar të një pale në shkelje të nenit 319, paragrafi 1 dhe nenit 322, paragrafi 1 të LPK-së. *Së dyti*, gjykata e shkallës së parë ka bërë gabimet identike procedurale kur ka gjetur se *në vitin 2004 ata (BZ, GZ dhe RZ) tashmë i kishin 300 000 Euros nga të ardhurat e biznesit të përbashkët të zhvilluar (faqja 8 e aktgjykimit)*. Ky përfundim faktik në kuptim të plotë të fjalës përsëri riprodhon një *pretendim* nga ana e BZ gjatë shqyrtimit kryesor të mbajtur më 11 janar 2011, e cila në vete nuk përmban ndonjë vlerë provuese – kjo nuk është as *pranim* i një fakti të favorshëm nga pala në pajtim me nenin 322 paragrafi 2 i LPK, dhe as nuk është një *deklaratë*, e dëgjuar në formën e provave të mbledhura bazuar në nenin 425, paragrafi 1, pika c) e LPK gjatë dëgjimit të zhvilluar në pajtim me nenin 373 dhe 378 të LPK-së. Më tutje, ky pretendim nuk është provuar me asnjë lloj prove të mbledhur dhe se nuk është vërtetuar me asnjë nga dokumentet e dorëzuara, gjithashtu askund nuk gjendet në deklaratat e dhëna nga ana e dëshmitarëve në seancat dëgjimore të datave 10 dhe 30 korrik 2009, përfshirë edhe ato të dhëna nga BZ, dhe në asnjë nga dëshmitë e dhëna nga ana e dëshmitarëve të dëgjuar më 26 janar 2011. Përsëri ky është vetëm një *fakt i paraqitur* nga njëra palë ndërgjyqësore gjatë zhvillimit të procedurave siç parashihet me nenin 428 LPK, i cili duke qenë i *kontestuar* dhe i *padëshmuar*, ishte dashur të shpallej jo ekzistues sipas nenit 322 paragrafi 1 në lidhje me paragrafin 2 të nenit 319 paragrafi 1 i LPK dhe se nuk është paraqitur *anasjelltas* si një *fakt i konstatuar* në aktgjykimin e ankimuar. Edhe pse në mënyrë të palejueshme gjykata e shkallës së parë ia ka lejuar një *pretendim faktik që pala vet ta vërtetojë*, pa

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

u bërë pjesë e asnjë prej përjashtimeve nga neni 320, paragrafët 1-4 të LPK. *Së treti*, në faqet 8 dhe 11 të aktgjykimit të ankuar vërtetohet ekzistenca një *xhirollogarie të përbashkët bankare* në mes të BZ,GZ dhe RZ. Kjo gjetje përveç se nuk është dëshmuar ajo gjithashtu drejtpërdrejt bie në kundërshtim me provat e disponueshme të lëndës. *Së pari*, deklarata e dhënë nga GZ, në seancën dëgjimore të datës 10 korrik 2009, kartela bankare e lëshuar në emër të tij nga ‘BRK’ SH.A- “Banka e Re e Kosovës” në Prishtinë e parashtruar në seancën paraprake të mbajtur më 28 maj 2009, e gjithashtu edhe lista e të dhënave mbi klientët nr.227 179 e “BRK” SH.A. SH.A- “Banka e Re e Kosovës” në Prishtinë e parashtruar gjatë seancës kryesore të datës 26 janar 2011, vërteton pa asnjë dyshim se në fund të vitit 2001GZ e ka hapur *në emër të vet* një xhirollogari bankare me numër llogarie Nr. 27110-01-011341 me fonde të deponuara fillimisht në valutën gjermane DM, dhe më pastaj të konvertuara në valutën EURO në shumen prej 51,129.19 dhe se si *mbajtës ekskluziv* ka autorizuar RXZ si *përfaqësues të vetin ligjor* në këtë veprim. *Së dyti*, ekzistimi i *xhirollogarisë së përbashkët bankare* ishte kundërshtuar fuqishëm nga ana e GZ në shqyrtimin gjyqësor të datës 11 janar 2011 (faqja numër 10 e procesverbalit). *Së treti*, raporti bankar lidhur me transaksionet e kryera nga xhirollogaria nr. 27110-01-011341 tregon se janë kryer 5 tërheqje parash në total prej 51, 123.00 € dhe të gjitha këto gjatë vitit 2002 dhe bilanci i fundit ishte 6.19€. Duke pasur parasysh distancën kohore që nga ndërtimi i Qendrës së Aeroportit “R-G” që ka filluar në fund të vitit 2005 dhe ka përfunduar në vitin 2007, gjithashtu edhe aktivitetet që kanë ndikuar përmes kësaj llogarie bankare, e cila është e qartë se nuk ka qenë *de facto* e përdorur për financimin e këtij projekti investues, i kryer pas 3-5 viteve dhe në një shumë totale më të lartë. *Së katërti*, e dokumentuar në këtë rast është se gjatë periudhës 2001-2010, kanë ekzistuar gjashtë llogari bankare të RZ dhe/ose të “R-G” Sh.p.k. me 419 aktivitete bankare të kryera përmes tyre me qarkullim të disa milionave *pa asnjë qasje të BZ apo GZ, në to si posedues dhe/ose përfaqësues dhe pa shfaqje të emrave të tyre në deklarata bankare si transferues dhe/ose si pranues të shumës*. Kështu, konkluzioni i gjykatës së shkallës së parë për financimin e ndërtimit të objektit kontestues përmes *një llogarie të përbashkët bankare të BZ, GZ dhe RZ*, siç shkruhet në ankesë, është bërë, edhe pse

ky fakt nuk është vërtetuar në këtë rast në kundërshtim me nenin 319, paragrafi 1 dhe neni 322, paragrafi 1 i LPK-së. Në vend të katërt, ngjashëm gjetjet se BZ ka paguar pjesë të kredisë të “ProCredit Bank - Kosovo” Sh.a, në faqet 8 dhe 11 të aktgjykimit nuk janë të bazuara në asnjë dokument bankar që verifikon pagimin e ndonjë kësti të kredisë nga BZ. Në të kundërtën, e anashkaluar, edhe pse është dëshmuar nga deklarata bankare lëshuar nga “ProCredit Bank - Kosovo” JSC, ekzistojnë 52 këste të kredisë të paguara në periudhën prej 31 janar 2006 – 1 janar 2011 përmes fondeve të transferuara nga RZ nga llogaria bankare nr. 1110208251000104 e N “R-G” Sh.p.k. (LLC). Në vendin e pestë, gjykata e shkallës së parë gjeti të vërtetuar se BZ në kohën pas blerjes së tokës në vitin 2003, gjatë ndërtimit dhe deri në largimin e tij në fund të vitit 2008 ishte drejtor menaxhues i të gjitha kompanive në posedim të vëllezërve (faqja 8 e aktgjykimit). Kështu që, deklarata e BZ ZEKES, dëgjuar në seancën me 10 korrik 2009, është plotësisht e besueshme, ku thuhet se ai ishte drejtor menaxhues i tri ndërmarrjeve dhe përgjegjës për të gjitha çështjet (faqja 7 e procesverbalit). Sidoqoftë, ky fakt, fare nuk është vërtetuar siç kërkohet me nenin 319, paragrafi 1 LPK-së – së pari, ka ekzistuar vetëm në deklaratën e BZ e cila lidhur me një fakt kontestues dhe të pa deklaruar ishte pa vlerë provuese; së dyti, përderisa RZ haptazi mohoi caktimin e BZ si drejtor menaxhues të ndonjë ndërmarrjeje apo kompanie në çfarëdo kohe, këto palë ndërgjyqësore është dashur të ballafaqoheshin sipas nenit 349 lidhur me nenin 378 të LPK-së, në këto rrethana ku deklaratat e tyre kryesisht bien ndesh njëra me tjetrën; së treti, cilësia e BZ si drejtor menaxhues nuk është vërtetuar me anë të kontratës mbi marrëdhënien e punës apo ndonjë kontratë tjetër me shkrim, certifikatë mbi regjistrimin e biznesit, listë e rrogave dhe/ose çfarëdo dokumenti tjetër të paraqitur në këtë rast. Në bazë të këtyre rrethanave, gjykata e shkallës së parë është dashur ta ketë konsideruar këtë fakt si të pavërtetuar me saktësi dhe është dashur ta ketë aplikuar rregullin e barrës së provës sipas 322, paragrafi 1 LPK-së, duke e deklaruar si të paqenë, në vend të futjes së tij në aktgjykim si real. Nën gjashtë, prania e GZ në hedhjen e parë të themelit të ndërtimit në vitin 2005 është pasqyruar si e provuar në aktgjykimin e shkallës së parë (faqe 9 dhe 11) në kundërshtim me nenin 8 dhe nenin 319, paragrafi 1 LPK-së meqë nuk është provuar përmes ndonjë prove të

rastit. Ia vlen të përmendet, se prania apo mungesa e ndokujt në ndonjë ceremoni inauguruese, nuk mund të ndikojë në marrjen, ekzistimin apo ndërprerjen e të drejtës pronësore dhe prandaj është plotësisht e pavend në kontest, si faktike po ashtu edhe ligjore. Në rend të shtatë, deklaratat e dëshmitarëve në shkallë të parë ishin plotësisht të besueshme në aktgjykimin ankimor si jo-kontradiktore me provat e grumbulluar në shkrim, me njëra tjetrën dhe deklaratat e dhëna nga palët (faqe 10). Aktualisht, nuk ka asnjë vërtetim të tillë- në pjesën mbizotëruese, rrethanat e dëshmuara nga dëshmitarët nuk janë verifikuar përmes asnjë dokumenti, deklaratat lidhur me faktet vendimtare ndryshojnë në thelb dhe nuk pohojnë reciprokisht njëra tjetrën, duke qenë kundërtshënës me të paktën njërën nga deklaratat e palës kundërshtuese në procedurë gjyqësore. Shkeljet procedurale të mësipërme menjëherë shpjen në: 1) të gjeturat faktike në aktgjykimin ankimor *bazuar në pretendimet e palëve të pavërtetuara* sipas nenit 319, paragrafi 1 LPK-së dhe *nuk përjashtohen nga nevoja për t'u vërtetuar* sipas nenit 320, paragrafi 1 – 4 i LPK-së; 2) gjetjet faktike në *mospërputhje me provat* në dispozicion në këtë rast në kundërshtim me nenin 160 të LPK-së; 3) konkluzionet faktike të *pavërtetuara në çfarëdo dokumenti bankar, biznesi apo publik*, edhe pse lidhen me rrethanat për të cilat ekzistojnë dokumente të tillë dhe duhet të mbizotërojnë në analizën e provave; 4) mbi-peshimi i provave për deklarata *kundrejt* peshimit të ultë të provave të dokumentuara; 5) shqyrtimi i *fakteve plotësisht pavend* për të fituar bashkëpronësinë ndaj pronës së kërkuar në kundërshtim me nenin 319, paragrafi 2 i LPK-së; 6) *moszbatimi i rregullit mbi barrën e provës* për vërtetimin e fakteve të paqena, në këtë rast në kundërshtim me nenin 322, paragrafi 1 – 3 i LPK-së.

27. Aktgjykimi i kundërshtuar C.nr.82/09 i Gjykatës Komunale në Lipjan, i datës 10 shkurt përmban gabime që nuk mund të ekzaminohen- *neni 182, paragrafi 2, pika n) i LPK-së*, thirret në ankesë dhe identifikohet *ex officio* nga gjykata e shkallës së dytë në shqyrtim të ankesës sipas nenit 194 të LPK-së. Në radhë të parë, dispozitivi nuk specifikon në mënyrë të rregullt parimin dhe/ose pretendimin/et ndihmëse të vendosur sipas nenit 143, paragrafi 1 LPK-së – nuk ka asnjë referencë në dispozitiv të ndonjë dispozite ligjore, numerike dhe/ose tekstuale, as konkretizim të ndonjë baze

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

për marrjen e bashkëpronësisë së konfirmuar, të atyre shteruese të përcaktuara me nenin 20–36 LMTHJP -së. Në rend të dytë, dispozitivi nuk përmban *individualizimin e duhur të ndërtesës* – janë të ofruara vetëm të dhënat mbi lejen e ndërtimit Nr.9-351-204 të Komunës së Lipjanit, me datë 26 shtator 2005 (*lokalet e administratës së Hotelit “G Center”, P+2 në ngastrën kadastrale nr.P-71409016 -00003-4 dhe nr.P-71409016-00078-2*). Meqë kjo leje është lëshuar për të përcaktuar parametrat e ndërtesës *para ndërtimit të saj, është e palexueshme të saktësojë karakteristikat aktuale të objektit të përfunduar si lokacion, kat(e), sipërfaqe, etj.* Për të garantuar zbatueshmërinë e aktgjykimit, paditësi ka kërkuar analizat nga ekspert gjeodet dhe të ndërtimtarisë për të identifikuar ndërtesën kontestuese *jo si e lejuar, por si ekzistuese.* Edhe pse të aprovuara, këto prova nuk janë ofruar në këtë rast. Kështu që, dispozitivi është formuluar pa të dhënat minimale të nevojshme për identifikimin e kësaj ndërtese, *inter alia*, sipërfaqja e saj nuk është përmendur askund në aktgjykim. Kjo hedh poshtë pikën II të kërkesëpadisë ku është pretenduar se ndarja e objektit *në sipërfaqe të përcaktohet me një ekspertizë gjyqësore.* Siç është pranuar nga përfaqësuesit e paditësve në seancën përgatitore me 28 maj 2009, *aktgjykimi nuk është i zbatueshëm pa individualizimin minimal të objektit.* Në rend të tretë, ekzistojnë mospërputhje tjera mes kërkesëpadisë dhe dispozitivit të aktgjykimit, sa i përket fushëveprimit të tyre. Paditësit pretendonin ndarjen e ndërtesës dhe të pronës së paluajtshme, të regjistruar në Certifikatën Nr. UL-71409016-00251, ZK Vrellë e Goleshit (ngastra kadastrale nr.P-71409016-00003-1, nr.P-71409016-00003-4, nr.P-71409016-00078-2, nr.P-71409016-00099-2, nr.P-71409016-00100-0, nr.P-71409016-00102-0) në pjesë ideale prej 1/3 për secilin ose në hapësirë reale të përcaktohen me anë të ekspertizës. Megjithatë, aktgjykimi në dispozitiv të tij ka miratuar *vetëm ndarjen e pjesëve ideale të ndërtesës dhe nuk ka ofruar vendimin rreth ndarjes së pjesës së tërësishme të tokës prej 1/3 e pjesëve ideale për secilin nga paditësit, dhe në mundësi alternative të ndarjes së pjesëve ideale të tokës dhe ndarjen fizike të ndërtesës.* Në rend të katërt, arsyetimi i aktgjykimit përmban baza që përjashtojnë njëra-tjetrën- konkluzione për *ndërtimin e përbashkët të ndërtesës bazuar në ujdi, pjesëmarrje të përbashkët dhe fonde të BZ, GZ dhe RZ* (faqe 11 dhe 13), që janë të

përziera me konkluzione *diametralisht të kundërta* për realizimin individual të projektit vetëm nga RZ, si ndërtues i vetëm, pa pëlqimin e vëllezërve të tij, me mosbindje të kundërshtimeve të tyre (faqe 13 dhe 14). Këto janë antiteza, logjikisht të papërputhshme. Duke përfshirë kundërshtime të tilla, aktgjykimi është kontradiktor në arsyetimin e vet - neni 182, paragrafi 2, pika n) LPK-së. Nën pesë, asnjë bazë nuk është përmendur në lidhje me të gjitha faktet materiale lidhur me ndërtimin e ndërtesës kontestuese, *inter alia*, aktivitetet e ndërmarra përgatitore si kontraktimi për dizajn, skicat, dokumentacionet tjera teknike; realizimin e saj si ekzekutues, lloji i punëve të kryera, fazat, produktet dhe teknikat e përdorura; leje(t) për shfrytëzim të lëshuara për pjesë të ndara apo për tërë konstruksionin; financimi i investimit. Arsyetimi nuk ofron bazë për këto fakte, edhe pse janë çështje materiale për të vendosur se kush është ndërtuesi apo bashkë-ndërtuesit si e domosdoshme për statusin e pronës së këtij objekti të ndërtuar rishtazi. Ngjashëm, nuk ka baza për materialin konkret dhe kontributet financiare individuale në konstruksion të secilës palë ndërgjyqësore. Nën gjashtë, për faktet në paragrafin 26, ekzistojnë mospërputhje midis asaj që është thënë në arsyetim mbi përmbajtjen e dokumenteve dhe të dhënave rreth deklaratave të dhëna gjatë procedurës dhe përmbajtjen e tyre aktuale, siç janë konkretizuar më lartë, fakt pas fakti.

28. Neni 182, paragrafi 1 lidhur me nenin 278, paragrafi 1, pika a) i LPK-së. Më 23 janar 2009 RZ si paditës ka paraqitur padi kundër BZ dhe GZ si të paditurit, duke kërkuar konfirmimin e së drejtës ekskluzive të tij të pronësisë ndaj ndërtesës kontestuese dhe pronave të paluajtshme (tokës), të regjistruar në Certifikatë nr.UL-710409016-0251, ZK Vrellë e Goleshit si ngastra kadastrale nr.3/1, nr.3/4, nr.99/2, nr.100 dhe nr.102. Padia është e bazuar në pretendimet për blerjen e tokës dhe ndërtimit të objektit me mjete financiare të RZ pa kontribuar BZ dhe GZ. Kjo padi është regjistruar si C.nr.78/09 në Gjykatën Komunale të Prishtinës. Gjatë procesit, propozimi për masa sigurie, i bërë nga RZ është vendosur me aktvendimet C.nr.78/09 të Gjykatës Komunale të Prishtinës, me datë 3 shkurt 2009 dhe 13 shkurt 2009, të cilët janë kundërshtuar dhe prishur me aktvendimin AC.nr.579/09 të Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, i datës 6 tetor 2009 me kthimin e rastit tek gjykata e shkallës së parë për

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

rigjykim. Në ndërkohë, me aktvendimin C.nr.78/09 të Gjykatës Komunale në Prishtinë, i datës 27 shkurt 2009 në pajtim me nenin 22, paragrafi 3, nenin 41 dhe nenin 392, pika a) të LPK-së, për shkak të mungesës së juridiksionit territorial në vështrim të lokacionit të pronave kontestuese në ZK Vrellë e Goleshit– Komuna e Lipjanit, kjo gjykatë e shkallës së parë ka deklaruar vetën me mungesë kompetence për të vendosur lidhur me çështjen civile dhe ia referoi çështjen Gjykatës Komunale në Lipjan. Edhe pse ky aktvendimi nuk u kundërshtua dhe hyri në fuqi, për shkak të procedurës së ankesës për masën e sigurisë, referimi i bërë nga ajo ende nuk është përmbushur. Aktualisht lënda është e regjistrua si C.nr.2292/09 e Gjykatës Themelore në Prishtinë, e pa referuar tek dega e saj në Lipjan. Pala ankuese konsideron se C.nr.82/09 i Gjykatës Komunale në Lipjan, është dashur të jetë pezulluar sipas nenit 278, paragrafi 1, pika a) i LPK-së derisa do të vendoset përfundimisht për statusin e pronës, si *çështje e paragjykuar* sipas nenit 13, paragrafi 1 i LPK-së për C.nr.2292/09 të Gjykatës Komunale në Prishtinë. Megjithatë, krahasimi i padive në të dyja rastet zbulon *identitetin* e fushëveprimit pasi që të dyja janë paraqitur për një dhe të njëjtën ndërtesë dhe tokë, të regjistruara në Certifikatën Nr.UL-710409016-0251, ZK Vrellë e Goleshit, *të ngjashme* në baza faktike dhe ligjore, dhe *të ndryshme* në kërkesë në pjesën e konfirmimit të bashkëpronësisë së palëve ndërgjyqësore në 1/3 pjesë të barabarta në C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale në Lipjan *kundrejt* konfirmimit të së drejtës ekskluzive të pronësisë të RZ në C.nr.2292/09 të Gjykatës Komunale në Prishtinë. Meqë toka ishte lëndë e të dyja rasteve, Gjykata Komunale në Lipjan kishte kompetencë për të vendosur drejtpërdrejtë për C.nr.82/09, të drejtën e pronësisë ndaj tokës si element i kontestit nën juridiksion të saj, pa pritur përcaktimin e tyre si *çështje paragjyqësore (paraprake)* nga ndonjë gjykatë tjetër në ndonjë rast tjetër sipas nenit 13 të LPK-së. Mos pezullimi i procedurës së C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale në Lipjan, nuk ka shkelur dispozitat e nenit 278, paragrafi 2, pika a) LPK-së – rezultati i saj nuk ishte i varur me paragjykim në rezultatin e C.nr.2292/09 të Gjykatës Komunale në Prishtinë.

29. Në përmbledhje, *baza e parë* në ankesë sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së, është e qëndrueshme për shkak të shkeljes thelbësore procedurale sipas nenit

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

182, paragrafi 1 LPK-së dhe neni 182, paragrafi 2, pika h), n) dhe o) i LPK-së. Parësore është shkelje absolute procedurale sipas nenit 182, paragrafi 2, pika o) i LPK-së- *tejkalimi i kërkesëpadisë* si rrjedhojë e zëvendësimit *ex officio* të bazës së saj, e kufizuar sipas nenit 2, paragrafi 1 i LPK-së me paraqitjen e padisë së pakorrigjuar për lëndën C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale në Lipjan për kthimin në pronësi të pjesëve ideale në bazë të së drejtës pronësore ndaj ndërtesës, e fituar si *pasuri e përbashkët familjare (pronësi e përbashkët)*. Parësore është po ashtu edhe shkelja absolute procedurale sipas nenit 182, paragrafi 2, pika h) e LPK-së – me *mos-mbajtje të seancës kryesore* për kontestin, por e zgjidhur direkt me aktgjykim si kthim në pronësi i pjesëve ideale të ndërtesës së njëjtë si e fituar *përmes ndërtimit në tokën e dikujt tjetër*, pa mbajtur gjykimin për të dhe kështu duke ju dhënë mundësi palëve të paraqesin fakte, prova, dhe argumente ligjore të kësaj padie të paparaqitur sipas nenit 252 – 253 të LPK-së dhe të pagjykuar sipas nenit- 394 – 436 të LPK-së.

Vërtetim i gabuar dhe jo i plotë i gjendjes faktike - neni 183 i LPK-së

30. Baza e *dytë* në ankesë sipas nenit 181, paragrafi 1, pika b) i LPK-së për LCP për *vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike*, është e bazuar sipas kriterëve të nenit 183 të LPK-së – gjykata e shkallës së parë ka dështuar të vërtetoi fakte relevante materiale, përderisa tjerat janë vërtetuar gabimisht. *Në radhë të parë*, fare nuk është vërtetuar baza ligjore e rastit për fitimin e së drejtës-(ve) pronësore ndaj ngastrës kadastrale nr.P-71409016-00003-4, me kulturë – tokë bujqësore, me sipërfaqe prej 4 051 m², që gjendet në vendin e quajtur të regjistruar në Fletë posedimin nr.251, ZK Vrellë e Goleshit. Nuk është e blerë përmes kontratës në mes të AO, BO, DO, LO, MO, RO, VO, dhe SV, si shitës, dhe RZ, GZ dhe BZ, si blerës, e vërtetuar si Vr.nr.2529/2003 nga Gjykata Komunale në Lipjan/Lipljan me 3 nëntor 2003. Siç përmendet në nenin 1 të kësaj kontrate, objekte lëndore janë: *ngastra kadastrale nr.3/1* te vendi i quajtur “Glllozhnje”, me kulturë arë, klasa 4-të, 29 442 m², *ngastra kadastrale nr.99/2* në vendin e quajtur “Glllozhnje”, me kulturë arë, klasa 4-të, 826 m², *ngastra kadastrale nr.100* te vendi i quajtur “Glllozhnje”, me kulturë arë e klasit 4-të, 958 m², dhe *ngastra kadastrale nr.102* te vendi i quajtur “Glllozhnje”, me

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

kulturë kullosë, klasa 4-të, 17 844 m². Ngastra kadastrale nr.3/4 nuk është shitur dhe blerë me anë të kësaj kontrate për shitblerje. Ajo po ashtu nuk bie brenda fushëveprimit të Marrëveshjes së arritur me 24 maj 2005 në mes të UNMIK-ut dhe Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit (AKM). Siç përmendet në nenin 2 të saj, të vetmen pronë që UNMIK-u dhe AKM-ja ia kanë transferuar dhe bartur RXZ, GZ dhe BZ, si kompensim real për ndarjen e tokës së tyre në sipërfaqe prej 1 862 m² për qëllime të aviacionit civil sipas UNMIK/ED/2004/13 dhe UNMIK/ED/2005/2, është pjesa e *ngastrës kadastrale nr.78*, të regjistruar në Fletën Posedues nr.221, ZK Vrellë e Goleshit në emër të Ndërmarrjes Publike të Aeroportit - Prishtinë, me sipërfaqe prej 1569 m², si e tjetërsuar në Shtojcën 1. Pas nën-ndarjes së ngastrës kadastrale nr.78, nga kjo pjesë është formuar dhe regjistruar ngastra kadastrale nr.78/2. Ngastra kadastrale nr.3/4, ZK Vrellë e Goleshit ishte objekt i marrëveshjes, së datës 24 maj 2005 dhe nuk është këmbyer me të si kompensim real për asnjë tokë të ndarë për qëllime të aviacionit civil. Prandaj baza ligjore për fitimin e së drejtës pronësore ndaj ngastrës kadastrale nr. 3/4 nga palët ndërgjyqësore fare nuk është vërtetuar në këtë rast. Certifikata Nr.UL-710409016-0251, ZK Vrellë e Goleshit, e paraqitur në dosje, verifikon vetëm *regjistrimin kadastral* të kësaj toke në emrin e tyre sipas nenit 33 të LMTHJP-së, por jo edhe *fitimin e asaj prone* nga RXZ, GZ dhe BZ sipas nenit 20 të LMTHJP-së. Në *rend të dytë*, siç ceket në paragrafin 26, faktet të lidhura me *parametrat konkret të ndërtimit* të objektit kontestues dhe të *kontributeve konkrete të RXZ, GZ dhe BZ* si pasuri materiale, financiare dhe pune, nuk janë vërtetuar në këtë rast. Kontesti është zgjidhur pas sqarimeve në detaje të shumë ngjarjeve brenda familjes ZEKA në periudhën prej 1990 – 2009 dhe pothuajse pa verifikuar asnjë fakt për ndërtesën kontestuese, *inter alia*, pra cilat ishin kompanitë e angazhuara në ndërtim dhe zbatim, kush i ka kontraktuar dhe paguar ato, cilat punë janë kryer nga persona fizik, kush i ka punësuar dhe paguara ata, çfarë materiali dhe çfarë teknike është përdorur, kush i ka furnizuar dhe kush i ka paguar ato, cilat kanë qenë fazat e projektit, kur dhe si janë përfunduar ato, cilat janë karakteristikat e objektit si funksionet, shpërndarjet e brendshme, katet, sipërfaqet, hapësirat për parking dhe objektet tjera përcjellëse. Në *rend të tretë*, njohja apo mos njohja e ndërtuesit dhe

pronarëve të tokës rreth kritereve ligjore të nenit 25 LMTHJP-së gjithashtu mbeti e pavërtetuar në gjykim, siç analizohet në paragrafin 39. Në rend të katërt, ekzistojnë fakte të vërtetuara gabimisht, siç shpjegohen në paragrafin 26. Në përgjithësi, kishte fakte të shumta pavend të verifikuara në procedurë për statusin e pronës për pronat kontestuese, ndërsa faktet me rëndësi të drejtpërdrejtë për të drejtat kontestimore nuk janë konstatuar apo janë vërtetuar gabimisht sipas nenit 183 të LPK-së.

Zbatimi i gabueshëm i së drejtës materiale- neni 184 i LPK-së

31. Sipas nenit 181, paragrafi 1, pika c) lidhur me nenin 184 i LPK-së *Zbatimi i gabueshëm i së drejtës materiale ekziston kur gjykata nuk e ka zbatuar dispozitën e së drejtës materiale që është dashur ta zbatojë, apo kur dispozitën e tillë nuk e ka zbatuar në mënyrë të drejtë.* Kjo bazë, siç thirret në ankesë, dhe e shqyrtuar *ex officio* nga gjykata e shkallës së dytë sipas nenit 194 i LPK-së, është e bazuar.

32. Në mbështetje të nenit 13, paragrafi 1 i LMTHJP-së disa persona kanë të drejtën e bashkëpronësisë mbi sendin e papjesëtuar, kur pjesa e secilit prej tyre është caktuar në përpjesëtim me madhësinë (pjesa ideale). Neni 13, paragrafi 2 i LMTHJP-së, supozon barazinë e pjesëve në bashkëpronësi, përveç nëse përcaktohet ndryshe. neni 14 i LMTHJP-së rregullon përmbajtjen e të drejtës së bashkëpronësisë; neni 15 i LMTHJP-së rregullon përdorimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e objektit; neni 16 i LMTHJP-së ka të bëjë me ndarjen e tij. Përderisa këto norma rregullojnë *ekzistimin, përmbajtjen, ushtrimin dhe përfundimin e të drejtës së bashkëpronësisë dhe jo fitimin e saj*, të zbatueshme *mutatis mutandi* janë dispozitat për fitimin e të drejtës pronësore sipas nenit 20 – 36 të LMTHJP-së. Prandaj bashkëpronësia e pretenduar e pjesëve ideale në ndërtesën kontestuese dhe ngastrave kadastrale, të regjistruara në Certifikatën nr. UL-710409016-0251, ZK Vrellë e Goleshit/, duhet të kenë qenë të provuara në mënyrë të rregullt si të fituara nga palët ndërgjyqësore sipas nenit 20, paragrafi 1 i LMTHJP-së nga vetë ligji (*neni 21 – 32*), një *transaksion ligjor*(*neni 33 - 35*) dhe *trashëgimi* (neni 36); ose sipas nenit 20, paragrafi 2 i LMTHJP-së me *vendim të një organi kompetent publik*. Kjo ka qenë detyrë e paditësve t’i specifikojnë sipas nenit 253, paragrafi 1, pika b) dhe e) i LPK-së *faktet mbi fitimin e bashkëpronësisë së*

pretenduar brenda katalogut normativ shterues sipas neneve 20 – 36 i LMTHJP-së dhe ta provojë faktin e ekzistimit të saj sipas nenit 322, paragrafi 2 i LPK-së. Sidoqoftë, marrëdhënia familjare e vëllezërve, marrëdhëniet e tyre personale, të biznesit dhe të pronësisë në periudhën 1990 – 2008 të përshkruara në padi dhe gjerësisht të eksploruara në shkallë të parë, nuk përbëjnë, as veç e veç, e as në përgjithësi bazën ligjore të nevojshme sipas nenit 20 – 36 i LMTHJP-së për të fituar “R-G” Qendra e Aeroportit, nga palët ndërgjyqësore në bashkëpronësi përmes caktimit të barabartë të pjesëve sipas nenit 13 LBPR.

33. Padia siç është paraqitur në lëndën C.nr.82/09 të Gjykatës Komunale në Lipjan dhe siç e kufizon fushëveprimin për gjykim sipas nenit 2, paragrafi 1 i LPK-së, është e bazuar në fitimin e ndërtesës kontestues nga BZ, GZ dhe RZ si vëllezër – anëtarë të një bashkësie familjare të cilët kanë ekonomizuar së bashku në familjen e tyre dhe në biznes (faqe 1, paragrafi 1 i padisë) dhe të cilët kanë marrë pjesë në krijimin e kësaj prone të paluajtshme bazuar në marrëveshje të tyre verbale me ndërtim të saj të përbashkët me investime të përbashkëta të fondeve financiare dhe kontribute të të treve (faqe 2, paragrafi 6 dhe 7; faqe 3, paragrafi 3 dhe 4 i padisë). Duke e pasur këtë bazë faktike, padia në pjesën e saj deklarative duhet të ketë qenë e kualifikuar ligjërisht si e paraqitur për konfirmim të pronës së përbashkët familjare (pasuri e përbashkët) e fituar sipas nenit 326 i Ligjit mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare (Gazeta Zyrtare e SAPK № 10/1984) për pjesët e komplekseve të ndërtuara në periudhën prej 28 shtator 2005 – 15 shkurt 2006 dhe në pajtim me nenin 272 i Ligjit për Familjen i Kosovës (Ligji nr. 2004/32, i shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/7) për pjesët e ndërtuara pas 16 shkurtit 2006. Kjo bazë ligjore e padisë është konfirmuar nga përfaqësuesi i paditësve, av. XM në deklaratën përmyllës sipas nenit 425, paragrafi 1, pika f) i LPK-së, të dhënë në shqyrtimin kryesor të fundit me 10 shkurt 2011 (faqe 13 e procesverbalit), shprehimisht e thënë në fund të gjykimit se të gjitha kërkesat e BZ dhe GZ lidhur me ndërtesën janë të bazuara në nenin 272 të Ligjit për Familjen i Kosovës, si kontribut në biznes familjar. Kjo normë është përsëritur si bazë ekskluzive ligjore e padisë, gjithashtu edhe në shpjegimin përfundimtar me shkrim të avokatëve XMT dhe XR, e paraqitur në emër të paditësve

në shqyrtimin e fundit me 10 shkurt 2011. Prandaj gjatë gjykimit të shkallës së parë, padia në pjesën deklarative, është paraqitur për vërtetimin e të drejtave në bashkëpronësi të paditësve për ndërtesën kontestuese si dhe tokën, të fituar si *pronë e përbashkët familjare*. Kështu që, kontesti për legjitimitetin e tyre si bashkëpronar duhet të ketë qenë e zgjidhur duke aplikuar normat që rregullojnë *marrëdhëniet pasurore të anëtarëve të bashkësisë familjare* - nenet 326–333 të Ligjit mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare deri me 15 shkurt 2006 dhe neni 271–277 i Ligjit për Familjen i Kosovës (Ligji nr. 2004/32) pas 16 shkurtit 2006. Gjykata e shkallës së parë ka shqyrtuar këtë bazë, megjithatë, *së pari*, është vendosur si bazë *sekondare* për fitimin e pronave kontestuese, edhe pse *ishte e vetmja* e parashtruar nga paditësit; *së dyti*, nuk janë aplikuar nenet 326 – 333 të Ligjit mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare i cili ka rregulluar marrëdhëniet pronësore familjare deri me 16 shkurt 2006; *së treti*, nuk janë adresuar argumentet se pas ndarjes në vitin 1990 të familjes Z, palët ndërgjyqësore kanë vazhduar të jetojnë me prindërit e tyre në bashkësi familjare në vitet e 90-ta dhe kështu kanë arritur të grumbullojnë *pasuri të reja të përbashkëta* të pandara dhe *më pas i kanë transformuar në fitim të pasurive të reja*, përfshirë ndërtesën kontestuese dhe tokën; *së katërti*, po ashtu nuk është aplikuar neni 18 LMTHJP-së, edhe pse e zbatueshme sipas nenit 331 i Ligjit mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare, dhe neni 277 i Ligjit për Familjen i Kosovës (Ligji nr. 2004/32) në pronë familjare si formë e *pronësisë së përbashkët e më shumë personave për objektin e pandarë në pjesë të cilat duke qenë të përcaktueshme nuk janë përcaktuar paraprakisht*. Kështu, kthimi në pronësi i *pjesëve ideale* të pretenduara në pronat kontestuese si pasuri e përbashkët familjare duhet të jetë vendosur duke aplikuar nenin 43, hipoteza e parë lidhur me nenin 37 i LMTHJP-së në vështrim të *mosekzistimit në këtë pronësi të përbashkët sipas nenit 18 i LMTHJP-së, të ndonjë pjese individuale sipas nenit 13 i LMTHJP-së, i përcaktuar në pjesëtim me tërësinë*, pasi nuk është dëshmuar ndryshe me një kontratë që i rregullon ato sipas nenit 312 lidhur me nenin 329 të Ligjit mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare, ose neni 51 lidhur me nenin 275 të Ligjit për Familjen i Kosovës (Ligji nr. 2004/32). Në këtë pjesë, aktgjykimi është nxjerr pa aplikimin e të gjitha dispozitave që rregullojnë

qeverisjen e pronave familjare sipas nenit 184, hipoteza e parë e LPK-së.

34. Padia është miratuar në bazë të *ndërtimit në tokën e dikujt tjetër sipas nenit 25 të LMTHJP-së*, edhe pse kjo bazë *nuk është futur në lëndën e rastit*, dhe kështu nuk ka mundur të jetë *lëndë e aktgjykimit* për të vendosur për të sipas nenit 143, paragrafi 1 dhe neni 160, paragrafi 5, fjalia e parë e LPK-së. Meqë *ligji i aplikueshëm në kontest duhet të vendoset në bazë të lëndës dhe kërkesëpadisë të paraqitur*, në mënyrë që *kualifikimi i saj ligjor sipas nenit 253, paragrafi 1, pika e)* i LPK-së korrespondon me *bazën e saj faktike sipas nenit 253, paragrafi 1, pika a)* e LPK-së, aplikimi i nenit 25 i LMTHJP-së në këtë rast është *i gabueshëm sipas nenit 184 i LPK-së*, meqë nuk përputhet me padinë- në fakt kushtet e parapara me nenin 25 të LMTHJP-së për ndërtime individuale të objekteve nga një ndërtues në tokë të dikujt tjetër përkundër kundërshtimit të menjëhershëm të pronarëve të tokës janë *plotësisht në kundërshtim me të gjitha pretendimet faktike në padi për ndërtim të përbashkët të objektit nga të gjitha palët ndërgjyqësore, i realizuar pas ujdisë me anë të kontributeve të tyre të përbashkëta*. Padia është miratuar gabimisht sipas nenit 25 i LMTHJP-së, edhe pse nuk është zgjedhur nga paditësit si bazë e saj dhe nuk ka mundur të shërbejë si *bazë e saj ligjore, duke qenë antipod e bazës së saj faktike*. Konsiderata të shumta të palës ankuese në këtë drejtim janë arsyetuar. Përveç aplikimit të palejueshëm të nenit 25 i LMTHJP-së, nuk është aplikuar siç duhet sipas nenit 184, fjalia e dytë e LPK-së në elemente të saja të ndryshme.

35. Neni 21 i LMTHJP-së numëron bazat për fitimin e të drejtës pronësore nga vetë ligji i paraparë në nenin 20, paragrafi 1, hipoteza e parë e LMTHJP-së, duke përfshirë në mënyrë eksplicite në këtë listë *“ndërtimin në tokën e dikujt tjetër”*, ndërsa nenet 24 – 26 të LMTHJP-së rregullojnë tutje në detaje hipotezën e tij konkrete, e diferencuar sipas ndërgjeshmërisë dhe pandërgjegjshmërisë së ndërtuesit *kundrejt* pronarit të tokës, vlerën e ndërtesës *kundrejt* vlerës së tokës etj. Disa nga këto hipoteza – neni 25 dhe neni 26, paragrafi 2 i LMTHJP-së janë të rregulluara në bazë të rregullit romak *“superficies solo cedit”* sipas të cilit ndërtesa ndan fatin e njëjtë ligjor me tokën, edhe pse e modifikuar. Ky rregull i njohur botërisht është përmbysur në nenin 24 dhe 26,

paragrafi 1 i LMTHJP-së në të kundërtën e tij si “*solum cedit superficies*”, duke lejuar që toka të “*absorbohet*” nga objekti i ndërtuar mbi të. Secila nga këto norma duhet të interpretohen dhe aplikohen në përputhshmëri të plotë me kushtet e saj.

36. Neni 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së thotë se *në qoftë se ndërtuesi ka ditur se po ndërton në tokën e huaj apo nëse këtë nuk e ka ditur, kurse pronari këtë menjëherë e ka kundërshtuar, pronari i tokës mund të kërkojë: 1) që t'i takojë e drejta e pronësisë mbi objektin ndërtimor; 2) të rrëzojë objektin ndërtimor dhe t'ia kthejë tokën në gjendjen e mëparshme; 3) t'ia paguajë tokën sipas çmimit të qarkullimit.* Aplikimi i elementeve analizuese të normës tani do të shqyrtohet ndaras.

37. *Ndërtuesi/Bashkë-ndërtuesit sipas nenit 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së.* Gabime ligjore në zbatimin e kësaj premise të parë janë si vijon. Në radhë të parë, aktgjykimi përmban konkluzione reciprokisht të papajtueshme- në njërën anë, se *të tre vëllezërit ishin të përfshirë në ndërtim të objektit kontestues* (faqe 10, rreshti i fundit), dhe, në anën tjetër, se është ndërtuar nga RZ vetëm si *ndërtues i tij* (p.sh., faqe 13, rreshti 21). Ky i fundit kundërshton qëndrimin e paditësve në padinë e tyre të aprovuar, deklaratat e tyre të dëgjuaara gjatë gjykimit dhe dëshmitë e dëshmitarëve të tyre se kompleksi është realizuar përmes *ndërtimit të përbashkët të të tre vëllezërve.* Kështu neni 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së është zbatuar në aktgjykim me arsyetimin argumentues *prima facie* për statusin e RZ si *ndërtues ekskluziv* i “R-G”, me pamundësi të kombinuar me statusin e BZ, GZ dhe RZ si *bashkë-ndërtues i tërë pjesëve të objektit të njëjtë.* Në rend të dytë, siç u cek më lartë, rasti është vendosur pa prova të drejtpërdrejta për vetë konstruksionin, *inter alia*, se kush i ka kontraktuar kryesit e punëve dhe se kush i ka furnizuar produktet ndërtimore (materialin, strukturat e parafabrikuara dhe komponentët e ngjitur) dhe tjera si i vetmi kriter relevant sipas nenit 22 i LMTHJP-së *për caktimin e ndërtuesit të një objekti të ri.* Asnjë kontratë ndërtimi, faturë, deklaratë bankare apo ndonjë dokument tjetër komercial/teknik/financiar, nuk janë paraqitur për këtë lëndë; dhe asnjë ekspertizë ndërtimore nuk është kryer. Kështu që, neni 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së është aplikuar pa u provuar statusi i “*ndërtuesit*” në këtë rast me kriterë relevante për

njohjen e tij. Në rend të tretë, gjykata e shkallës së parë gabimisht e ka barazuar cilësinë e RZ si “investitor” sipas nenit 19, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 2004/15 për Ndërtimin, sipas Vendimit 9 Nr. 351-2004 të Departamenti për Planifikim dhe Urbanizëm-Lipjan, për lejen e ndërtimit, i datës 25 shtator 2009, me “ndërtues” sipas nenit 25 të LMTHJP-së (faqe 11, rreshti 1). Së pari, sipas nenit 19, paragrafi 2, fjalia e dytë e Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin, Investuesi është përgjegjës për plotësimin e të gjitha kërkesave, sipas këtij Ligji dhe ligjeve të tjera për marrjen e lejes së ndërtimit, njoftimin dhe certifikatat, lidhur me veprimtaritë. Për projektimin, ndërtimin dhe mbikëqyrjen profesionale të ndërtimit investuesi duhet të angazhojë personat e kualifikuar për këto veprimtari – projektues, realizues të punëve, dhe inxhinier mbikëqyrës – neni 19, paragrafi 2, fjalia e parë dhe e dytë lidhur me nenet 20 - 22 të Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin. Investitori mund ndërrohet gjatë ndërtimit duke e njoftuar organin e kontrollit ndërtimor - neni 19, paragrafi 4 i Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin. Ose, investitori është pjesëmarrës në procesin e ndërtimit sipas nenit 18, paragrafi 1 lidhur me nenin 19, paragrafi 1 i Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin, përgjegjës për përmbushjen e të gjitha rregulloreve dhe kërkesave të ligjit publik i aplikueshëm për rastin, inter alia, në pajtim me standardet themelore të ndërtimit sipas neneve 5-8 për qëndrueshmëri mekanike dhe stabilitet, mbrojtjes nga zjarri, higjienë sanitare, mbrojtje shëndeti dhe mjedisi, siguri përdorimi, izolim zhurme, mbrojtje kundër vibrimeve, distancë në mes të objekteve, etj. Prandaj statusi i “investitorit” është administrativ në pjesëmarrje në proces të ndërtimit duke bartur përgjegjësinë primare të përgjithshme për kryerje të duhur të tij. Është krijuar dhe evidentuar me leje sipas nenit 33 i Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin, i cili duke qenë një akt administrativ i organit kompetent për kontroll ndërtimor, nuk është akt ligjor i heqjes e së drejtës të bartësit dhe kështu nuk prodhon asnjë të drejtë reale për investitorin, inter alia, të drejtën e ndërtimit mbi tokën, apo të drejtën pronësore mbi objektin e përfunduar. Për këto arsye, aktgjykimi gabimisht e ka identifikuar “ndërtuesin” sipas nenit 25 të LMTHJP-së me “investitorin” sipas nenit 19, paragrafi 1 i Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimin. Së dyti, në rrjedhën e procedurën, pika I e dispozitivit, nëse Vendimi 9 Nr. 351-2004 i Departamentit për Planifikim dhe

Urbanizëm - Lipjan, i datës 26 shtator 2005 është korrigjuar me Vendimin 9 Nr. 351-128 i DUCEP-Lipjan, i datës 4 nëntor 2009 ashtu që ndërtimi i objektit kontestues t'i lejohej BZ, GZ dhe RZ si *investitorë*. Gjykata e shkallës së parë ka aplikuar nenin 25 të LMTHJP-së lidhur me RXZ si një "*investitor*" duke u bazuar vetëm në Vendimin fillestar 9 Nr. 351-2004, i datës 26 shtator 2005 *duke shpërfillur korrigjimin e tij* me Vendimin 9 Nr.351-128, i datës 4 nëntor 2009, edhe pse ky i fundit, si i lëshuar dhe jo i anuluar deri në përfundim të shqyrtimit kryesore më 10 shkurt 2011, ka legjitimuar BZ, GZ dhe RXZ si "*bashkë-investitorë*". Nën tre, në faqen 16, paragrafi 2 i aktgjykimit të shkallës së parë përmbante se kush e ka financuar *ndërtimin*, është *jo-relevante për të drejtën pronësore* ndaj objektit në kundërshtim me konkludimin e vet në faqen 14, paragrafi 1 ku nxjerr bashkëpronësinë e BZ jashtë nga *pagesa e disa pjesëve të kredisë, ka investuar në ndërtim, me pasuri të vetë* (pa dokumente bankare që verifikojnë depozitimin e ndonjë kësti të kredisë). Ngjashëm, bashkëpronësia e njohur e pjesës ideale të GZ është arsyetuar në faqen 11, paragrafi 1 i aktgjykimit me *llogarinë e tij bankare të ndarë bashkë me RXZ, i cili ka tërhequr para nga ajo, me përfshirjen e tij në financimin e përbashkët në biznes, dhe me përpjekje personale, madje edhe me mos-praninë e tij në hedhjen e parë të themelit të ndërtimit*. Përveç kundërshtimeve të qarta të brendshme të ndërhyrjeve të lidhura apo që nuk kishin lidhje me kontributet financiare të palëve të ndryshme ndërgjyqësore, këtu aktgjykimi nuk aplikon si duhet ligjin pasi që është *saktësisht* investim i pasurisë (materiale, financiare, pune), të shkrirë në punë ndërtimore të kryera dhe të produkteve të përdorura sipas nenit 22, paragrafi 2 i LMTHJP-së që legjitimon *ndërtuesin* dhe e dallon atë nga realizuesi i punëve, punëtori, furnizuesi, apo pjesëmarrësit e tjerë në proces të ndërtimit, dhe personave të tretë. Nën katër, roli i N "R-G" LLC (Sh.p.k) në ndërtimin e kompleksit afarist "R-G" nuk është vërtetuar sipas gjendjes faktike dhe analizuar ligjërisht edhe pse ekziston një numër i pretendimeve për *realizimin e projektit përmes tij*, meqë është e vërtetuar se kredia 2006/2007 është marr për organizatën afariste, dhe deri më tani i ka paguar në "ProCredit Bank-Kosovo" Sh.a, këstet e kredisë me kohë përmes llogarisë së vet bankare Nr. 1110208251000104. Verifikuar me Certifikatën për regjistrimi Nr. 70379329 të lëshuar nga Regjistri i

Bizneseve Kosovare më 5 shtator 2006, se gjatë periudhës së ndërtimit N “R-G” L.L.C (Sh.p.k) - Prishtinë ishte kompani me përgjegjësi të kufizuar – një korporatë me kapital, të ndarë në një numër të aksioneve në vlerë të njëjtë, të ndara për aksionarë të caktuar - nenet 23.1 dhe 24.5 të UNMIK/REG/2001/6 mbi Organizatat Biznesore dhe nenet 78 – 125 të Ligjit Nr. 02/L-123 mbi Organizatat Biznesore, i korrigjuar dhe ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-006. Duke pasur këtë status, “R-G” Sh.p.k ishte dhe ende është person ligjor që mund ta ketë në pronësi të vetë, të ndarë ligjërisht nga RZ si pronar i saj i cili nuk është bashkëpronar dhe nuk është i interesuar për transferimin e pronës së kësaj kompanie - nenet 23.2 dhe 23.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2001/6, neni 78, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 02/L-123, i korrigjuar dhe ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-006. Megjithatë, ky dallim nuk është bërë në shkallë të parë, as në procedurë, dhe as në terme të së drejtës materiale. Me pak fjalë, neni 25, paragrafi 1 LMTHJP -së është aplikuar në baza kontroverse faktike ligjore lidhur me ndërtuesin/bashkë- ndërtuesit e kompleksit afarist “R-G” Qendra e Aeroportit.

38. Pronari-ët e tokës sipas nenit 25. Paragrafi 1 i LMTHJP-së. Caktimi i së drejtës pronësore ndaj objektit të ndërtimit të ndërtuar në tokën e dikujt tjetër në pajtim me nenin 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së është i lejueshëm vetëm lidhur me pronarin/ët e tokës të cilët janë të vetmit që kanë të drejtë eksplicite sipas dispozitës së njëjtë ta kërkojnë atë. Kjo e drejtë nuk është provuar siç duhet në rastin lidhur me BZ dhe GZ. Nuk ka pasur asnjë ekspertizë gjeodezie gjatë procedurës, por nuk është kontestuese se objekti kontestues është ndërtuar në ngastrën kadastrale nr.P-71409016-00003-4 (nr.3/4), me sipërfaqe prej 4 051 m², dhe ën ngastrën kadastrale nr.P-71409016-00078-2 (nr.78/2) me sipërfaqe prej 1 569 m², ZK Vrellë e Goleshit. Në radhë të parë, ngastra kadastrale nr.3/4 nuk është fituar nga BZ, GZ dhe RZ në bazë të kontratës për shitblerje Vr.nr. 2959/03, e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Lipjan/ më 3 nëntor 2003 – nuk ka qenë objekt i këtij transaksioni meqë pronat e transferuara me të ishin ngastrat kadastrale nr.3/1, nr.99/2, nr.100 dhe nr.102, ZK Vrellë e Goleshit. Prandaj, fitimi i ngastrës kadastrale nuk ka mundur të jetë ligjërisht e bazuar në nenin 20, paragrafi 1 i LMTHJP-së në këtë kontratë për shitblerje

Vr.nr.2959/2003, të vërtetuar nga Gjykata Komunale në Lipjan me 3 nëntor 2003, siç është pranuar gabimisht në aktgjykimin e kundërshtuar (faqe 10, paragrafi 3). Asnjë titull tjetër prone nuk është dhënë në këtë rast; asnjë bazë akuzuese *ex lege*, nuk është provuar sipas nenit 21 të LMTHJP-së. Pasi që BZ dhe GZ kanë dështuar të legjitimohen si *pronarë të tokës* të ngastrën kadastrale nr.3/4, kjo automatikisht i ka diskualifikuar në ndarjen e të drejtës pronësore bazuar në nenin 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së, ndaj objektit në pjesët përbërëse të vendosura në të. Në rend të dytë, marrëveshja e arritur më 24 maj 2005 në nenin 2 të saj parasheh se UNMIK-u dhe AKM-ja do të sigurojnë *pjesën e ngastrës kadastrale*, të regjistruara në Fletën Poseduese nr.221, ZK Vrellë e Goleshit në emër të Ndërmarrjes publike- Aeroporti i Prishtinës, e përbërë prej 1569 m², si e tjetërsuar në Shtojcën 1, të transferohet dhe të kalojë tek familja Z si kompensim për tokën e tyre e caktuar për qëllime të aviacionit civil. Sidoqoftë, *kjo marrëveshje me shkrim nuk është verifikuar nga gjykata e cila në vitin 2005 ishte forma specifike, për parashkrimin e vlefshmërisë e të gjitha transaksioneve të pronave të paluajtshme* sipas nenit 67, paragrafi 1 *in fine* dhe paragrafi 2 i LMD-së, pa përjashtim. E pa arritur në këtë formë të parashkrimit, marrëveshja e datës 24 maj 2005 në pajtim me nenin 70, paragrafi 1 i LMD-së, nuk ka prodhuar efekt ligjor, *inter alia*, në lidhje me transferimin/kalimin e të drejtës së pronës te familja ZEKA për pjesën e ngastrës kadastrale nr.78 në sipërfaqe prej 1 569 m², më vonë e ndarë në ngastrën kadastrale nr.78/2. Në rend të tretë, sipas nenit 33 të LMTHJP-së regjistrimi kadastral me Certifikatë nr. UL-71409016-00251, ZK Vrellë e Goleshit vetëm *verifikon* të drejtat pronësore nëse *bazohet në transaksion ligjor dhe anasjelltas* nuk paraqet në veçanti bazën ligjore për fitimin e ngastrave kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2 nga BZ, GZ dhe RZ sipas nenit 20 të LMTHJP-së. Legjitimiteti i paditësve si *pronarë të tokës* të parcelës së ndërtimit të objektit kontestues nuk ka mundur të konsiderohet si i rregullt, pra, si parakusht sipas nenit 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së për caktimin e të drejtës pronësore mbi vete ndaj kompleksit që gjendet në ngastrën kadastrale nr.3/4 dhe ngastrën kadastrale nr.78/2.

39. Pandërgjegjshmëria e ndërtuesit sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP. Ky është një term teknik ligjor (*terminus technicus*) për të caktuar një kategori që nuk

është etike, por ligjore, dhe kështu varet vetëm në karakteristikat formale të përcaktuara me ligj. Pandërgjegjshmëria sipas nenit 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së është e rregulluar si element *subjektiv – njohuria e ndërtuesit për ndërtimin në tokën e cila nuk i takon atij/asaj*. Keqpërdorimi i kësaj kërkesë është në disa aspekte. Në rend të parë, përderisa sipas nenit 24, paragrafi 1 i LMTHJP-së, ndërtuesi është i ndërgjegjshëm nëse nuk e ka ditur e as nuk ka mundur ta dijë se ai/ajo ka ndërtuar në tokën e dikujt tjetër, sipas nenit 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së, ndërtuesi është i pandërgjegjshëm kur e ka ditur se ai/ajo po ndërton në tokën e dikujt tjetër dhe anasjelltas, jo nëse ai/ajo duhet ta ketë ditur këtë fakt. Krahasimi tregon se neni 25, paragrafi 1 LPK-së është i aplikueshëm nëse ndërtuesi ka vepruar *qëllimisht* - duke qenë i ndërgjegjshëm për pronësinë e huaj mbi tokën, ai/ajo dëshironte ndërtimin dhe e ka realizuar atë, pavarësisht ndalimeve ligjore. Norma përkundrazi nuk aplikohet nëse ndërtuesi ka kryer ndërtimin në tokën e huaj nga *pakujdesia* pa e paraparë që këto ndalesave ligjore do të ndodhin, por duke qenë i obliguar dhe në gjendje t'i parasheh ato. Asnjë diferencim i tillë nuk është gjetur në aktgjykim. Në rend të dytë, edhe pse njohuria e ndërtuesit rreth pronësisë së huaj ndaj tokës është *element subjektiv*, duhet të provohet pozitivisht në këtë rast, pa qenë e përzier apo e zëvendësuar me *element objektiv* lidhur me të – statusi i pronës së vetë parcelës ndërtuese. As në pjesën faktike e as ligjore të aktgjykimit nuk janë përmendur prova, fakte ose motive lidhur me këtë – në vend të kësaj në faqen 13, paragrafi 3, gjykata e shkallës së parë direkt ka vendosur se *RZ e ka ditur se po ndërtonte në tokën në pronësi të tij dhe të të dy vëllezërve të tij*. Kështu që, *pandërgjeshmëria* tij është supozuar të tillë ligjor sipas nenit 321, paragrafi 4, hipoteza e parë e LPK-së, ndërsa prezumimi i paraparë me nenin 72, paragrafi 3 i lidhur me paragrafin 2 të LMTHJP-së për *ndërgjeshmërinë* e ndërtuesit si *posedues i tërë ngastrës ndërtuese*, nuk është marr parasysh dhe nuk është aplikuar, pa u përgënjeshtuar dhe hedhur poshtë në gjykim sipas nenit 321 paragrafi 4, hipoteza e dytë e LPK-së. Përkundër këtyre, ankesa përmban një mori argumentesh faktike dhe ligjore, të pa vlerësuara në aktgjykim, *ndërgjeshmërinë e ndërtuesit në pajtim me prezumimet ligjore të nenit 72 paragrafi 3* në lidhje me paragrafin 2 të LMTHJP-së, i sistemuar si në vijim. *Së pari*, vlerësimi

për dijeninë apo mos dijeninë lidhur me pronësinë mbi tokën e cila është subjekt i kësaj lënde u ndërlíkua me a) *bashkëpronësi* nga ana e të dyja palëve ndërgjyqësore, zyrtarisht e regjistruar me Certifikatën Nr. UL-71409016-00251 në emër të të gjitha paluajtshmërive në zonën e kadastrale Vrellë e Goleshit; 2) mungesa e titujve të vlefshëm mbi pronat në emër të palëve ndërgjyqësore lidhur me ngastrat kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2 ku është përqendruar lokacioni i kompleksit; 3) pretendimet e tyre kontestimore për sa i përket kontributeve në blerjen e tokës dhe pagesës së çmimit në vitin 2003. Kjo tregon qartë perceptim të prerë subjektiv të RZ për tokën si pronë të vetën me të drejtë ekskluzive në padinë e tij e parashtruar për konfirmim kundër BZ dhe GZ në C.nr.2292/2009 pranë gjykatës komunale të Prishtinës më 23 janar 2009, gati 2 muaj para inicimit të C.nr.82/2009 pranë Gjykatës Komunale të Lipjanit. Kjo procedure paralele ligjore e ndërmarr nga ai përpara kësaj lëndë, me qëllim të qartë të mos shfrytëzohet në të, tregon qartë *bindjen e tij se ngastra në fjalë ku është kryer ndërtimi në fakt i takon atij dhe mos dijenia e tij se edhe vëllezërit e tij paskan pasur hise në të*. Askush nuk do ta iniconte një procedurë gjyqësore dhe do të merrte përsipër shpenzim gjyqësore pa qenë i bindur se ai/ajo është pronar i vërtetë i asaj të drejte të pretenduar. Së dyti, sipas Gjykatës Federale të ish-Jugosllavisë Gztt.10/1982 pas ndërtimit në pronën e huaj gjyqi duhet të vlerësojë nivelin e saktë të ndërgjeshmërisë të ndërtuesit por edhe sjelljen e ndërtuesit dhe pronarit të asaj toke ashtu që të mos mund të abuzohet elementi i së drejtës mbi shfrytëzim të tokës, ndër të tjera, *uzurpimi i një pjese të vogël të tokës*. Toka e regjistruar me Certifikatën nr. UL-71409016-00251 në emër të BZ, GZ dhe RZ në sipërfaqe të përgjithshme prej 48 777 m² ose 1/3 e pjesës ideale e cila korrespondon me hise reale prej 16 529 m². Nuk është kryer asnjë ekspertizë, por sipas lejes së ndërtimit, projekti i aprovuar me të dhe deklaratat e palëve të kundërta, hapësira e përgjithshme objekteve të ndërtuara afariste është 2000 m². E llogaritur sipas *ad valorem*, ndërtimi mbulon 4% e sipërfaqes së përgjithshme të parcelës, certifikatën e regjistruar nr.UL-71409016-00251, e cila nuk tejkalon 33.33 % të hises së RZ dhe nuk cenon 33.33 % hises së BZ dhe/ose GZ. Përderisa trualli nuk është i ndarë, e shprehur në sipërfaqe 1/3 për secilin nga vëllezërit korrespondon me 666.67 m², që është 4 % e hises ideale individuale të

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

secilit në këtë tokë, të regjistruar në Certifikatën Nr.UL-71409016-00251. Prandaj, sipas deklaratave të RZ ai gjithmonë ka qenë i bindur se raporti i hapësirës së kompleksit *kundër* sipërfaqes së përgjithshme së tokës së regjistruar në Certifikatën Nr. UL-71409016-00251 në këtë zonë si ngastra fqinje, e lejon atë të ndërtoj kompleksin në hisen e tij pa rrezikuar hiset e vëllezërve të tij, në respektim të plotë të së drejtës zakonore. *Së dyti*, në ankesë më tutje citohet jurisprudenca e Gjykatës Supreme të Serbisë (Rev.nr.1532/07), sipas të cilës *fakti që ndërtuesi kishte bazë të fortë për të besuar se ai ishte duke ndërtuar në tokën e tij derisa pronari i tokës nuk ka kontestuar ndërtimin edhe pse pa asnjë dyshim dinte për të, paraqet bazë ligjore për të marrë të drejtën mbi pronën sipas nenit 24 të LMTHJP-së, duke përjashtuar aplikimin e Nenit 25 të LMTHJP-së*. Rrethanat faktike në këtë rast janë të ngjashme. Vet projekti manifeston bindjen e plotë të investitorit se ai ishte duke ndërtuar në tokën e tij përndryshe ai nuk do të rrezikonte një investim të atyre përmasave duke e realizuar atë në një terren me status të pa-zgjidhur, të kontestuar dhe jo-stabil të pronës. Bindja e tij në këtë aspekt ishte forcuar nga fakti se vet ideja për këtë qendër afër aeroportit dhe të gjitha aktivitetet të ndërlidhura me të ka qenë gjithmonë e ditur nga familja Z dhe gjithashtu me publicitet për tërë shoqërinë, se nuk ka pasur ndonjë kontest, jo-zyrtar apo përmes veprimeve ligjore kundër ndërtimit të tij, ekzistencës së kompleksit dhe/ose afarizmit të realizuar në të. *Së treti*, konceptimi i idesë për qendrën, vendimi për ta ndërtuar atë afër aeroportit, prezantimi i projektit para autoriteteve dhe popullarizimi/reklamimi i tij si investim i RZ, lëshimi i planit, lejeve dhe dokumentacionit tjetër teknik në emër të tij, të gjitha të gatshme gjatë punimeve ndërtuese në truall, pra i tërë procesi është karakterizuar me publicitet, qiltërsi dhe transparencë pa ndonjë fshehje, fshehtësi apo mashtrim me ndonjë informacion. Kjo shfaq *ndërgjegjësimin e gjithanshëm të ndërtuesit dhe perceptimin e tij subjektiv për status stabil dhe legal të ndërtimit në terrenin e tij*. Megjithatë, edhe nëse gjykata e shkallës së parë nuk i ka marrë gjithë këto aspekte në konsideratë për të forcuar supozimin juridik sipas Nenit 72, paragrafi 3 në lidhje me paragrafin 2 të LMTHJP-së, ajo ka qenë e obliguar të aplikoj vet supozimin juridik të pa-kundërshtueshëm sipas Nenit 321, paragrafi 4, hipotezën e parë të LPK-së, duke supozuar në bazë të

ndërgjegjësimi të ndërtuesit si posedues i tokës – trualit të ndërtimit për ndërtimin e kompleksit. Është e parëndësishme nëse kjo padijeni ka qenë për shkak të gabimit në fakte apo në ligj. Pasi që as neni 25, paragrafi 2, e as neni 72, paragrafi 2 të LMTHJP-së nuk e bëjnë këtë dallim; rregulli “*error juris nocet, error facti prodest*” (gabimi në ligj shkakton dëm, *gabimi në fakt shkakton përfitim*) nuk vlen. Së treti, siç është e formuluar në mënyrë shprehimore në nenin 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së, mungesa e pëlqimit nga pronari (pronarët) i tokës për ndërtimin *nuk është një kriter i ndarë ligjor për pandërgjegjshmërinë e ndërtuesit*, i cili është i ndërlidhur në mënyrë normative ekskluzivisht dhe vetëm me *dijeninë e pronësisë së huaj mbi tokën. Leja preliminare e pronarit (pronarëve) të tokës* kërkohet për ndërtuesin për tu bërë pronar përveç për ndërtesën gjithashtu edhe për tokën në të cilën ndërtohet dhe tokës së nevojshme për shfrytëzimin e saj të rregullt në bazë të nenit 24, paragrafi 1 të LMTHJP-së. Derisa mungesa e një leje të tillë të pronarit të tokës mund të bllokoj përvetësimin e saj nga ndërtuesi sipas nenit 24, paragrafi 1 të LMTHJP-së, një mospajtim i tillë i nënkuptuar nuk mjafton për *kthimin mbrapsht të përvetësimi të ndërtesës nga pronari (pronarët) e tokës* pasi që neni 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së kërkon jo një mospajtim të thjeshtë për ndërtimin por kundërshtim të *qartë dhe aktiv kundër tij*. Në përgjithësi, konstatimi i gjykatës së shkallës së parë për *pandërgjegjshmërinë e RZ* si ndërtues është nxjerrë jashtë nga supozimi faktik se ai është dashur të dije se toka i takon atij dhe dy vëllezërve të tij, pa u dëshmuar pozitivisht se ai e ka ditur këtë, duke mos aplikuar supozimet juridike të aplikueshme dhe të pa kundërshtueshme sipas nenit 321, paragrafi 4, hipoteza e parë e LPK-së në lidhje me nenin 72, paragrafi 3 të LMTHJP-së për *ndërgjegjshmërinë e tij*, duke e përzier këtë *element subjektiv* për njohurinë për pronësinë e huaj mbi tokën me *elementin objektiv* për një pronësi të tillë dhe duke e zgjeruar atë në mungesën e pajtimit nga të gjithë bashkëpronarët e tokës, i cili nuk është kriter normativ i vendosur për të diferencuar ndërtuesin e ndërgjegjshëm nga ai i pandërgjegjshëm në nenin 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së.

40. Vërejtjet e menjëhershme të pronarit (pronarëve) të tokës. Person i pranueshëm për të kërkuar ndarjen e së drejtës pronësore mbi ndërtesën sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së është *pronari i tokës i cili menjëherë i ka dhënë*

vërejtjet e tij/saj. Kjo kërkesë statutore është pjesë përbërëse e obligueshme e dispozitës siç është saktësisht respektimi i saj që e kualifikon *pronarin e tokës si të ndërgjegjshëm* dhe kështu me të drejtë për të përvetësuar pronësinë mbi ndërtesën. Dorëzimi i kërkesave të tilla të qarta, konkrete dhe vendimtare ndërtuesit për të ndaluar të gjitha punët ndërtimore mbi parcelën e tokës është një parakusht esencial, që kërkohet me domosdoshmëri sipas nenit 25 paragrafi 1 të LMTHJP-së për pronarin në fjalë të tokës për tu bërë pronar i mëvonshëm i objektit të finalizuar edhe përkundër protestimeve të tij/saj. *Së pari*, jurisprudenca është konsistente dhe e njëtrajtshme në të kuptuarit e saj se qëndrimi i pronarit të tokës duhet të jetë *mosmiratimi i ndërtimit, mohimi i pakushtëzuar i tij dhe kundërshtimi kategorik kundër realizimit të tij.* Nuk ka asnjë formë të procedurës së përshkruar apo të rregulluar se si mund të bëhen kundërshtimet - pra, ato janë njëlloj të vlefshme në formë të shkruar apo gojore, të bëra zyrtarisht apo jo zyrtarisht. Sidoqoftë, vërejtjet e pronarit të tokës duhet të *shprehen në mënyrë të qartë* dhe jo të dykuptimtare dhe t'i shprehen në terma të qarta drejtpërdrejtë ndërtuesit ose t'i komunikohen atij në forma tjera. Zakonisht, ato konkretizohen me mjete juridike të përdorura nga pronari i tokës kundër ndërtuesit për të bllokuar punimet e ndërtimit në parcelën për të siguruar ndërprerjen e tyre. *Mospajtim i heshtur me ndërtimin ose parametrat e tij, fizikë ose juridikë assesi nuk mjafton.* Më tej, për të prodhuar efekt ligjor sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së, kundërshtimet duhet të bëhen *menjëherë.* Gramatikisht, kjo do të thotë *në të njëjtën kohë, në çast, pa vonesë, menjëherë.* Prandaj, jurisprudenca njëzëri konstaton, në katër dekadat e fundit në vendimet e shumta të gjykatave se, kundërshtimet e pronarit të tokës duhet të bëhet në *momentin kur fillojnë përgatitjet për ndërtim ose në fillim të vetë ndërtimit* dhe vetëm në raste të caktuara kur ai/ajo jeton jashtë vendit *gjatë ndërtimit.* Për shkak se këto kundërshtime jepen në mënyrë normative si mjet ligjor i pronarit të tokës për të parandaluar ndërtimin e përgatitur por të pafilluar ose për të pezulluar ndërtimin e filluar por të pa përfunduar. Duke pasur parasysh këtë *differentia specifica* të tyre si *instrument/akt ligjor kundër ndërtimit të përgatitur ose atij që vazhdon,* ata mund të prodhojnë pasojat e parashikuara me nenin 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së vetëm nëse janë bërë me kohë *para apo pas fillimit të ndërtimit apo*

gjatë rrjedhës së tyre. Përkundrazi, edhe në qoftë se ato de facto janë bërë, ato nuk do të kenë asnjë efekt ligjor, nëse janë vonuar, duke u bërë post factum, pas përfundimit të ndërtimit. Së dyti, në këtë rast nuk është e kontestueshme dhe kjo është provuar me siguri në shkallë të parë se BZ dhe GZ kanë qenë të informuar në detaje për tërë procesin e ndërtimit të Qendrës së Aeroportit "R-G" – secili prej tyre kanë qenë të pajisur me një kopje të projektit të saj, realizimi i fazave të mëvonshme u diskutua disa herë në familjen Zeka, të dy kishin qasje të pakufizuar në dokumentacionin teknik, që të dy ishin shumë herë në truallin ndërtimor si dhe në vet kompleksin afarist pas finalizimit të tij në fund të vitit 2007, gjatë funksionimit të tij gjatë tërë vitit 2008. BZ dhe GZ kanë pranuar në padi se ndërtimi ishte bërë bazuar në pëlqimin e tre vëllezërve-palëve ndërgjyqësore në këtë rast me marrëveshjen e tyre të plotë. Duke qenë të mirë informuar në lidhje me përgatitjen e ndërtimit në gjysmën e dytë të vitit 2005, fillimin e tij në fund të vitit 2005 dhe realizimin e tij në të gjitha pjesët përbërëse të këtij kompleksi afarist të ndërtuar deri në fund të vitit 2007, paditësit në kundërshtim me nenin 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së nuk kanë bërë në asnjë moment në çfarëdo forme asnjë kundërshtim kundër këtij ndërtimi dhe/ose vetë objektit. Mjetet juridike nuk janë shfrytëzuar nga BZ dhe GZ për të ndërprerë punimet e ndërtimit, nuk ka pasur as kërkesa jozyrtare verbale nga ana e tyre të cekura ndonjëherë për një pezullim të tillë. Kjo mjafton për moszbatimin e nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së dhe mos-ekzistimin e të gjitha të drejtave alternative të parashikuara nga dispozita. Së treti, gjykata e shkallës së parë ka kualifikuar gabimisht si kundërshtim sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së shkresën në numër reference P-351-128 paraqitur nga GZ Drejtorisë për Planifikim Urban - Lipjan më 9 shkurt 2009. Së pari, pasi që ky dokument nuk është administruar si provë në rastin në fjalë, mbi të nuk kanë mundur të nxirren konkluzione ligjore. Së dyti, lexoni me kujdes, kjo është vetëm një kërkesë e GZ, Vendimi 9 nr.351-204 për leje ndërtimi, i datës 26 shtator 2005 të ndryshohet në mënyrë që "INVESTITORËT RXZ, GZ dhe BZ të lejohen " për të ndërtuar, ndërsa pjesa tjetër e vendimit të mbetet e njëjtë. Kjo në esencë është kërkesa e dytë për lëshimin e lejes së ndërtimit sipas neneve 37, paragrafi 1 dhe nenit 38, paragrafi 1 të Ligjit Nr 2004/15 mbi Ndërtimin e paraqitur nga GZ pas aplikimit të parë të paraqitur

nga RZ në Departamentin për Planifikim dhe Urbanizëm në Lipjan me numër reference ref.nr.9-351-20 me datën 23 gusht 2005. Pasi që kjo është vetëm *kërkesë për të lejuar ndërtimin*, ajo nuk mund në të njëjtën kohë të paraqet *kundërshtim kundër të njëjtit ndërtim*. Kjo shkresë e GZ nuk paraqet *kundërshtim, mospajtim apo refuzim; ajo përfshinë pëlqim të qartë, miratim dhe pranim të aktiviteteve ndërtuese dhe objekteve të lejuara*. Shkresa nuk përmban asnjë fjalë, shprehje apo idiomë që do mund të ndërlidhej në mënyrë të drejtpërdrejtë apo indirekte me *“kundërshtimet ndaj ndërtimit”* apo të lidh me ndonjë term sinonim. *Së treti*, shkresa në fjalë, pavarësisht nga përmbajtja e saj, nuk mund të prodhojë efekt ligjor sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së duke u paraqitur më 9 shkurt 2009 - 3 vjet dhe 4 muaj pas lëshimit të lejes së ndërtimit në emër të RZ, për të cilin siç pranohet në padi BZ dhe GZ kishin ditur gjithmonë, 3 vjet pasi që restoranti në kompleks u përfundua në janar 2006 dhe 1 vit dhe 1 muaj pas *përfundimit të ndërtimit në fund të vitit 2007*. E shprehur me një vonesë kaq të tepërt (nga 13 deri në 36 muaj pas përfundimit të pjesëve të ndryshme përbërëse të qendrës), kërkesa e GZ e datës 9 shkurt 2009, çfarëdo që është kualifikimi i saj i saktë, është *vonuar* deri në atë masë e cila shkon shumë përtej çdo standardi të *"menjëhershëm"*. *Me përfundimin e të gjitha punimeve të ndërtimit në fund të vitit 2007, çdo kundërshtim sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së i pronarëve të tokës për përfundimin e tyre ishte bërë faktikisht dhe ligjërisht i pamundur pasi ai tanimë ishte realizuar, ato nuk kanë mundur edhe më tej të ndërpriten ose ndryshe të pezullohen*. Gjykata e shkallës së parë iu referua shkresës nr.P-351-128 të paraqitur nga GZ tek Drejtorati për Planifikim Urban - Lipjan me 9 shkurt 2009 që nënkupton se pa objektivitet, gabimisht e pa bazë ka bërë shndërrimin e kësaj kërkesë për leje ndërtimore në antipod të vetë në kundërshtimin për mos-ndërtim, duke shpërfillur paraqitjen e saj jo menjëherë, por shumë me vonesë pas përfundimit të të gjitha punëve në të gjitha objektet afariste. Në kundërshtim me nenin 25, paragrafi 1 LMTHJP-së, është aplikuar pa kundërshtime ndaj ndërtimit, menjëherë pas përgatitjeve, fillimit dhe para përfundimit të tij, edhe pse për shkak të mosrespektimit të kësaj kërkesë të pavarur, dispozita nuk është zbatuar. Pa kundërshtime të tilla të qarta dhe në kohë kundër objektit, pronari (ët) i tokës – trualli

i tij konsiderohet të pandërgjegjshme dhe prandaj ai nuk ka të drejtë për të përvetësuar pronën mbi të, bazuar në nenin 25, paragrafi 1 LMTHJP-së. Në këtë rast paditësve nuk është mundur t'u ndahen hise bashkë-pronësie në Qendrën "R-G" mbi këtë bazë *ex lege* me përjashtim të titujve të pa-dëshmuar të pronësisë ndaj parcelave kadastrale nr.3/4 dhe 78/2, por edhe për *pandërgjegjshmërinë*, të shprehur në *njohurinë për ndërtesën dhe përballimin e gjithë procesit të ndërtimit të saj pa ndonjë kundërshtim të bërë gjatë kursit të tij*. Kjo tolerancë pasive e paditësve korrespondon me Nenin 24, paragrafi në gjobë të LMTHJP-së dhe *anasjelltas* jo për shkak të kundërshtimit aktiv nga ana e pronarëve të tokës siç kërkohet me nenin 25, paragrafi 1 i LMTHJP-së, siç përfshihet gabimisht në aktgjykimin e kundërshtuar.

41. Kërkesa për ndarjen e së drejtës së pronësisë mbi objektin me pagesën e vlerës së tij të tregut. Neni 25, paragrafi 4 i LMTHJP-së, i ri-numëruar në nenin 25, paragrafi 3 i LMTHJP-së nga neni 15, paragrafi 2 i Ligjit për ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ № 29/1996) thotë se në qoftë se pronari i tokës kërkon që t'i ndahet e drejta e pronësisë mbi objektin ndërtimor *ai/ajo do të detyrohet t'ia kompensoj ndërtuesit vlerën e objektit në shumën e çmimit mesatar të ndërtimit të objektit në vendin ku ndodhet objekti në kohën e lëshimit të vendimit të gjykatës*. Qëllimi legjislativ që thekson Nenin 25, paragrafi 3 të LMTHJP-së është për të parandaluar bartjen jo-ekuivalente të pronës nga ndërtuesi te pronari i tokës nëse nuk është barazuar me kompensimin e vlerës së tregut të objektit ndërtimor. Neni 25, paragrafi 3 i LMTHJP-së qartë *garanton proporcionalitetin e dyanshëm në këtë zhvendosje të mjeteve dhe sjell në ekuilibër të drejtat dhe interesat e pronarit të tokës kundrejt atyre të ndërtuesit*. Për këtë arsye, kjo mënyrë akuizitive është e zbatueshme vetëm në qoftë se ka *një kërkesë të pronarit të tokës për ndarjen e së drejtës së pronësisë mbi objektin ndërtimor të ndërtuar mbi të përkundrejt kompensimit të vlerës së tij për ndërtuesin në pajtim me nenin 25, paragrafi 1 dhe 3 të LTHMJP-së*. Këto dy elemente - ndarja e pronësisë mbi objektin dhe pagesa e vlerës së saj - duke qenë gjenetikusht dhe funksionalisht të ndërlidhura duhet të vendosen nga një dhe i njëjti aktgjykim, siç thuhet shprehimisht në nenin 25, paragrafi 3 të

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

LMTHJP-së. Kjo është absolutisht e nevojshme për të siguruar *një ekuilibër të drejtë* duke barazuar *bartjen e së drejtës së pronësisë mbi objektin* të pronari i tokës me dhënien e *kompensimit të plotë të barabartë me vlerën e saj të tregut* ndërtuesit dhe në këtë mënyrë për të parandaluar disekuilibrin juridik ose ekonomik në favor të pronarit të tokës ose në favor të ndërtuesit. Pa ndonjë arsye bindëse, kjo qasje normative nuk është aplikuar në aktgjykimin e kundërshtuar. *Së pari*, asnjë kërkesë nuk është paraqitur asnjëherë në procedurën e shkallës së parë nga BZ dhe GZ për të kërkuar ndarjen e hises mbi ndërtesën nën kushtet e përcaktuara nga neni 25, paragrafët 1 dhe 3 të LMTHJP-së, *ndër të tjera, kundër kompensimit të një shume të parave të barabartë me vlerën e tyre të tregut ose ndryshe të lidhur me të*. Pa këtë element në *petitum*, edhe pse e detyrueshme sipas nenit 25, paragrafi 3 të LMTHJP-së, padia nuk ka mundur aspak të kualifikohet dhe të miratohet sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së. Rrjedhimisht, në dëm të paditësve, atyre u janë njohur pjesët ideale në ndërtesë sikur të ishte ndërtuar ajo pa investimet e tyre dhe kështu ata ishin ngarkuar me *pagesat e ardhshme të milionave sipas vlerës së tregut* në bazë të nenit 25, paragrafi 3 të LMTHJP-së, edhe pse vetë paditësit kishin pretenduar pjesët e njëjta ideale bazuar në *kontributet e tyre të kaluara*, të investuar tashmë në objekt, të cilat po konkretizoheshin në të, duke i përjashtuar tërësisht ata nga çfarëdo pagese shtesë. Kështu, si rezultat i zëvendësimit *ex officio* të bazës së padisë, aktgjykimi nuk përfilli tezën e paraqitësit të kërkesës për përvetësimin e aksioneve në ndërtesë përmes kontributeve të reja të përbashkëta dhe investimit të përbashkët të mjeteve familjare të përbashkëta të transformuara dhe në mënyrë indirekte ka prodhuar barrën e panevojshme financiare për secilin nga paditësit e cila duke marrë parasysh llogaritjet më të përafërta të kompleksit afarist do të jenë në shkallë milionëshe. *Së dyti*, në kundërshtim me nenin 25, paragrafi 3 të LMTHJP-së, asnjë ekspertizë nuk është caktuar në shkallë të parë për të vlerësuar çmimin mesatar të ndërtimit të objektit dhe asnjë kompensim të barabartë me të kështu vlera e llogaritur e tregut i është caktuar palës së paditur përmes aktgjykimin të kundërshtuar. Qëndrimi i marrë këtu se çështja e kompensimit duhet të vendoset *ndaras* në një kontest, nëse inicohet nga RZ, është në kundërshtim me kërkesat e nenit 25, paragrafi 3 të LMTHJP-së, ndarja e së drejtës

së pronësisë mbi ndërtesën dhe kompensimi i vlerës së saj të tregut duke marrë parasysh lidhjen e tyre konike që duhet të vendoset *njëkohësisht jo-veçmas* në një dhe të njëjtën procedurë dhe me të njëjtin dhe të vetmin vendim të gjykatës. Përveç mosrespektimit formal të nenin 25, paragrafi 3 të LMTHJP, qasja e ndërmarrë godet *parimin e bilancit të drejtë* të mishëruar në normën e njëjtë - ajo çon në pasurimin e padrejtë, pasi ndarja e pjesëve ideale në ndërtesë nuk është barazuar fare kundrejt ndonjë kompensimi të vlerave të tyre në ndonjë nivel dhe kështu të drejtat/interesi pronësor i palëve është lënë në disekuilibër *prima facie*. Ndonëse, nuk ka vendosur për kompensimin, gjykata e shkallës së parë ka udhëzuar që ajo të përcaktohet *duke pasur parasysh pjesëmarrjen e palëve në ndërtim, sipas lëvizjes së fondeve dhe akumulimit të fitimeve* - megjithatë, asnjëri nga këto kritere nuk ka mbështetje në metodën e vlerësimit sipas nenit 25, paragrafi 3 të LPK-së. Qëndrimi për përzierjen pa bazë ligjore të bashkëpronësisë mbi *ndërtesën e kontestuar si një strukturë fizike me interesat e aksionarëve në kapitalin e "R-G" SH.PK (Sh.pk) - Prishtinë* që nuk janë objekt i rastit, është gjithashtu i gabuar. Aktgjykimi është marrë pa ndonjë kërkesë sipas nenit 25, paragrafi 1 lidhur me paragrafin 3 të LMTHJP-së për *ndarjen e pjesëve ideale në objekt me kompensimin e vlerës së tyre të tregut*, ndonëse kërkohet nga të njëjtat dispozita. Aktgjykimi është dorëzuar pa dhënien e ndonjë kompensimi për të paditurin për pjesët e privuara ideale të përcaktuara në çdo nivel, duke lejuar kështu *zhvendosjen disproporcionale dhe jo-ekuivalente të të drejtave pronësore*, përsëri në kundërshtim me nenin 25, paragrafi 1 të lexuar në lidhje me paragrafin 3 LMTHJP-së.

42. Afati i pandryshueshëm kohor sipas nenit 25, paragrafi 4 të LMTHJP-së. E drejta e zgjedhjes sipas nenit 25, paragrafi 1 të LMTHJP-së duhet të ushtrohet brenda afatit kohor prej tre vjetësh nga dita kur ndërtimi i objektit ndërtimor është përfunduar; pas mbarimit të tij pronari i tokës mund vetëm të kërkojë vlerën e tregut të tokës - neni 25, paragrafi 5, i ri-emëruar si neni 25, paragrafi 4 të LMTHJP-së nga neni 15, paragrafi 2 i Ligjit për ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ-së № 29/1996). Është dëshmuar në këtë rast se restoranti si një pjesë përbërëse e Qendrës "R-G" është përfunduar në janar 2006. Prandaj, afati kohor 3 vjeçar sipas nenit 25, paragrafi 4, të LMTHJP-së fjalia e pare, në lidhje me këtë

komponent konkret, fizikisht të pavarur nga ambientet e tjera në kompleks, ka skaduar në janar të vitit 2009 – padia është dorëzuar më 12 mars 2009, pas skadimit të këtij afati dhe përmes *saj nuk mund të pretendohet ndarja e hises mbi këtë pjesë të objektit*, pasi kjo e drejtë tanimë ka qenë *ex lege* e përjashtuar në pajtim me nenin 25, paragrafi 4, fjalia e dytë e LMTHJP-së.

43. Kushtet për fitimin e bashkë-pronësisë së pretenduar mbi ndërtesën *nga vetë ligji*, nëpërmjet ndërtimit në tokën e dikujt tjetër, e vendosur në mënyrë *përmbledhëse* nga neni 25, paragrafët 1, 3 dhe 4 të LMTHJP-së *nuk janë përmbushur në mënyrë përmbledhëse* në këtë rast. Ndërtimi ka quar në shkrirjen kompleksit të kontestuar me tokën *në një pronë të paluajtshme të vetme* që nuk mund të ekzistojë në bashkë-pronësi horizontale të tokës, bashkë-pronarët me ndërtues (it) dhe kështu është kërkuar konsolidimi vertikal i të dy pjesëve në një dhe me të njëjtin titullar (ë) mbi baza tjera akuizitive. *Së pari*, bashkë-pronësia mbi ngastrat kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2 - lokacioni i truallit të tokës së Qendrës "R-G" nuk ka mundur të konsiderohet i riprodhuar automatikisht në mënyrë identike si titullar dhe/ose hise bashkë-pronësie mbi ndërtesën. Për shkak se rregulli i së drejtës romake "*superficies solo cedit*", tradicional për sistemet ligjore në kontinent, *nuk është rregulluar* me Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 6/80 me ndryshimet dhe plotësimet në Gazetën Zyrtare e RSFJ-së Nr. 29/90 dhe Gazetën Zyrtare të RSJ-së nr.26/96) *dhe nuk është rregulluar* me Ligjin Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr 57/09) (LPDTS) pas hyrjes së tij në fuqi më 20 gusht 2009. As në të kaluarën dhe as në të tashmen ligji i aplikueshëm në Kosovë nuk ka prezumuar *se pronari i tokës është pronar i të gjitha objekteve në të, përveç nëse vërtetohet ndryshe*. Një bazë e tillë akuizitive nuk parashihet në veçanti në nenet 20-36 të LMTHJP-së ose nenet 36-43 të LPDTS, të cilat rregullojnë fitimin e së drejtës së pronës. Pa bazë të tillë ligjore, ndërtesa, *pasi që të ndërtohej, nuk ka mundur të konsiderohet e inkorporuar automatikisht në tokë, si pjesë e pavarur e kësaj prone të paluajtshme dhe nuk është e mjaftueshme për të provuar pronësinë mbi tokën në mënyrë që të supozojmë se mbajtësi i saj është gjithashtu titullari i të drejtës së pronësisë mbi objektin (et) që*

ndodhen në këtë tokë. Prandaj pjesët ideale në objektin e kontestuar afarist nuk kanë mundur të konsiderohen të njohura nga aktgjykimi i kundërshtuar pas zgjerimit të bashkëpronësisë së palëve ndërgjyqësore mbi tokën - ngastrën së saj, sipas "*cedit sipërfaqe solo*" pasi që ky parim doktrinar nuk është i formuluar në mënyrë normative të pakushtëzuar. *Së dyti*, rezultati nuk ka mundur të shpjegohet me të drejtën e *ushtruar të ndërtimit*. Ai nuk është përcaktuar në mënyrë ligjore si një prej të drejtave të kufizuara sendore mbi pronat private të listuara në nenin 6 të LMTHJP-së kushte të klauzolave shumta, pra në pajtim me nenin 7 të LMTHJP-së asnjë leje ndërtimi në princip nuk mund të merrej për tokën private deri në 20 gusht 2009 dhe të ushtrohet përmes shndërrimit në pronësi apo bashkëpronësi mbi ndërtesën e ngritur brenda kufijve të saj. Objekti i kontestuar afarist është përfunduar në fund të vitit 2007, para hyrjes në fuqi të neneve 271-281 të LPTDS-së që rregullon të *drejtën e ndërtimit* prej datës 20 gusht 2009 e tutje, pa ndonjë efekt retroaktiv. Neni 291, paragrafi 2, nen-paragrafi 1 i LPDTS-së është një rregull tranzitore *për vazhdimin e posedimit* të ndërtesave nga personat fizikë apo juridikë që kanë ndërtuar ato me lejen e duhur të autoriteteve publike - për këtë arsye ajo *nuk është e zbatueshme për pronësinë ose bashkë-pronësisë mbi objektet e tilla*. Neni 292 i LPDTS – së përsëri si një dispozitë kalimtare për *fitimin e pronësisë të pavarur mbi ndërtesën kërkon regjistrimin e saj si barre e tokës – njësi e pronës së paluajtshme –* nuk është pretenduar dhe as dëshmuar një regjistrim i tillë i asnjë të drejte bashkë-pronësie të paditësve mbi objektin e kontestuar afarist pas 20 gushtit 2009 dhe legjitimiteti i tyre si bashkë-pronarë nuk ka mundur të bazohet në nenin 292 të LPDTS-së. Asnjë kontratë nuk është nënshkruar nga palët ndërgjyqësore për themelimin e ndërsjellë të së drejtës së ndërtimit mbi ngastrat kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2, të vulosur dhe regjistruar sipas neneve 272-273 të LPDTS-së - për më tepër, pasi e drejta e ndërtimit është themeluar për ndërtimin e ardhshëm të ndërtesës në pronën e huaj të paluajtshme në pajtim me nenin 271, paragrafët 2 dhe 3 të LPDTS-së, kontrata e cila e ngarkon tokën me të drejta të tilla të kufizuara do të jetë e pavlefshme sipas nenit 47 të LD për pasje të *subjektit të pamundur* nëse ndërtesa tashmë është ndërtuar, siç është rasti këtu. *Së treti*, as lëshimi fillestar i lejes së ndërtimit me Vendimin 9 Nr.351-204

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

të datës 26 shtator 2009 i Departamentit për Planifikim dhe Urbanizëm - Lipjan në emër të RZ si "investitor" dhe as ndryshimi i saj i mëvonshëm me Vendimin 9 Nr. 351-128 i datës 4 nëntor 2009 të DUCEP - Lipjan në emër të RXZ, GZ dhe BZ si "investitorë" nuk ka ndërmarrë të drejtat e pronësisë mbi ndërtesën. Secili prej këtyre akteve administrative sipas nenit 33 dhe nenit 39, paragrafi 1 të Ligjit nr. 2004/15 për Ndërtimet, sipas nenit 39, paragrafët 5 dhe 6 i lejon operacionet e ndërtimit të fillojnë vetëm pasi kjo u lejohej, *pa paragjykuar titujt privat të palëve të treta*. Pasi ato nuk janë akte ligjore të heqjes së kësaj të drejte nga mbajtësi i saj, Vendimi 9 Nr.351-204 i datës 26 shtator 2005 dhe Vendimi 9 nr.351-128 i datës 4 nëntor 2009 nuk kanë prodhuar pronësinë ose bashkë-pronësisë mbi ndërtesën e lejuar sipas nenit 20, paragrafi 2 të LMTHJP-së. Në mënyrë të ngjashme, *pëlqimi me shkrim* i të gjithë bashkë-pronarëve për ndërtim në tokën që është nën bashkë-pronësi është një nga dokumentet që duhet t'i bashkëngjitet kërkesës për leje të ndërtimit në mënyrë që të vërtetoj mundësinë e investitorit për të realizuar atë në bazë të nenit 37, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 në lidhje me nenin 36, pika a) të Ligjit nr. 2004/15 mbi Ndërtimin - kjo është një nga kërkesat dhe kushtet e përcaktuara në këtë ligj që duhet të plotësohen në mënyrë që të lëshohet leja e ndërtimit sipas nenit 33 dhe nenit 33, paragrafi 1, shkalla e parë. Ky është i vetmi *pëlqim toka që të përdoret për ndërtimin e propozuar* - neni 38, paragrafi 4, i vlefshëm për vlefshmërinë/pavlefshmërinë e lejes së lëshuar si një akt administrativ; në të kundërtën, *disponueshmëria e tij nuk e bën vetvetiu investitorin pronar të ndërtesës dhe anasjelltas jo-disponueshmëria e tij nuk i jep vetvetiu pronarit të tokës pronësinë mbi ndërtesën*. *Pëlqimi me shkrim* sipas nenit 37, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 i Ligjit nr. 2004/15 mbi Ndërtimet ose mungesa e tij në fund të fundit nuk janë element i veçantë në asnjë prej *hipotezave për ndërtim në tokën e dikujt tjetër* - në qoftë se pronari i tokës pajtohet me ndërtimin *jo-kundërshtimi i tij pasiv* mjafton sipas nenit 24 të LMTHJP-së; nëse pronari i tokës nuk është dakord, ky negativizëm duhet të shprehet përmes *kundërshtimeve të menjëhershme eksplicite* sipas nenit 25 të LMTHJP-së. Prandaj, është i diskutueshëm pozicioni në aktgjykimin e kundërshtuar se leja e të gjithë bashkë-pronarëve e mundëson ndërtuesin i cili ndërton në tokën e dikujt tjetër për t'u bërë pronar i ndërtesës dhe për

të përdorur tokën e nevojshme për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese. Së pari, ndërtimi i tillë është i mendueshëm vetëm mbi një të drejte të ndërtimit të vendosur në mënyrë të vlefshme e cila është e vetmja në gjendje për të ndarë ligjërisht ndërtesën nga toka duke lejuar pronësinë mbi ndërtesën si pjesë përbërëse e të drejtës së ushtruar të ndërtimit mbi sipërfaqen e pasurisë së paluajtshme, të ngarkuar nga ai - neni 271, paragrafët 1 - 3 të LPDTS-së. Pëlqimi i bashkëpronarëve sipas nenit 15, paragrafi 4 të LMTHJP-së nuk do mund të kishte këtë efekt, pa u paraparë në mënyrë normative si një formë e lehtësuar për themelimin e së drejtës së ndërtimit në pronën e paluajtshme në bashkë-pronësi. Së dyti, ky pëlqim fare nuk mjafton për fitimin e pronësisë mbi ndërtesën nga ndërtuesi i saj në hipotezën e nenit 24 të LMTHJP-së pasi kërkohen kushte të tjera ligjore, ndërsa nenet 25 - 26 të LMTHJP-së nuk kanë mundur të aplikohen – dispozita e parë paraqet kundërshtimet e bashkë-pronarëve të tokës, ndërsa dispozita e dytë kërkon padijeninë e tyre për ndërtimin, jo pëlqimin eksplicit. Së treti, pas ndërtimit në tokën e dikujt tjetër sipas nenit 24, nenit 25, paragrafi 1, hipoteza e dytë dhe neni 26, paragrafi 1 i LMTHJP-së, ndërtuesi ka të drejtë që të marrë si ndihmëse për ndërtimin të drejtën e pronësisë e jo të drejtën e shfrytëzimit të tokës. Së katërti, për aq kohë sa në titullin e padisë si bazë për të drejtat e bashkëpronësinë së paditësve mbi ndërtesën thirret edhe në bashkë-posedimin dhe bashkë-shfrytëzimin e saj, vërtetimi i tyre nuk ka mundur të arsyetohet me përvetësimin e bazuar në fitimin parashkrues – ndërtesa është përfunduar në pjesët e saj përbërëse të veçanta në periudhën janar 2006 - dhjetor 2007; duke e llogaritur nga këto momente fillestare, as periudha e gjatë 20-vjeqare e fitimit parashkrues sipas nenit 28, paragrafi 4 të LMTHJP-së dhe nenit 40, paragrafi 1 të LPDTS-së dhe as periudha e shkurtër 10-vjeqare e fitimit parashkrues sipas nenit 28, paragrafi 1 të LMTHJP-së dhe nenit 40, paragrafi 2 të LPDTS-së i zbatueshëm për pronat e paluajtshme, nuk kanë skaduar deri në paraqitjen e padisë së pronësisë së RZ kundër BZ dhe GZ në C.nr.78/09 të Gjykatës Komunale të Prishtinës (tani C.nr.2292/09 e Gjykatës Themelore të Prishtinës) me datën 23 janar 2009, kur të gjitha periudhat kohore akuizitive të parashkrimit ishin ndërprerë gjatë vijimit të tyre pas krijimit të këtij procedimi ligjor në pajtim me nenin 30, paragrafi 3 të LD-së i lexuar në lidhje

me nenin 388 të LD-së. *Pa mbarimin e tyre*, aksionet e njohura të bashkë-pronësisë së BZ dhe GZ në objekt *nuk kanë mundur të konsiderohet si të fituara në bazë të fitimit parashkrues. Së pesti*, pasi që nuk është provuar me siguri në rastin e shkallës së parë as pjesëmarrja e të gjithë palëve ndërgjyqësore në ndërtimin e Qendrës "R-G" dhe as kontributet konkrete të secilit prej tyre në këtë ndërtim, asnjë konkluzion nuk mund të merret në mënyrë të vlefshme nëse BZ, GZ dhe RZ njëkohësisht kanë bashkë-ndërtuar këtë objekt afarist me aksione, të barabarta në vlerat e tyre dhe që kështu korrespondojnë siç është regjistruar në emrat e tyre me 1/3-at pjesë ideale në ngastrat kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2 pasi lokacioni i truallit të tokës në pajtim me nenin 24, paragrafi 1 të LMTHJP-së, me kërkesat diagonale për kompensim të BZ, GZ dhe RZ për vlerat e pjesëve të tokës së përdorur përtej pjesës individuale prej 1/3 të çdo njërit prej tyre sipas nenit 24, paragrafi 2 të LMTHJP-së nuk është paraqitur si i braktisur ose të kërkoj kompensim. Lënda i shkallës së parë, megjithatë, nuk ofron bazë të mjaftueshme dhe të fortë dëshmuese dhe faktike për konkluzione të tilla afirmative ligjore të shkallës së dytë, ndërsa aktgjykimi i kundërshtuar nuk ka asnjë arsyetim ligjor në këtë drejtim. *Së gjashti*, kontesti nuk ka mundur të konsiderohet i zgjidhur ligjërisht sipas rregullave mbi shpenzimet e dobishme (*impensae utiles*) të bëra nga poseduesi i parcelave kadastrale nr.3/4 dhe nr.78/2, duke rritur vlerën e tyre duke ndërtuar kompleksin e kontestuar në këtë vend - pavarësisht nga (pa) ndërgjeshmëria e posedimit të tillë, neni 38, paragrafi 4 dhe neni 39, paragrafi 5 të LMTHJP-së ofrojnë vetëm të drejtën e kompensimit monetar për shpenzimet e dobishme të bëra, *jo të drejtën e (bashkë) pronësisë mbi objektin që është materializuar*. Prandaj, asnjë bazë e vlefshme sipas nenit 20 - 36 të LMTHJP-së ose nenit 36 - 43 të LPDTS nuk gjendet në aktgjykimin për bashkë-pronësinë e vërtetuar mbi ndërtesën e kontestuar *që reflekton bashkë-pronësinë e regjistruar të palëve ndërgjyqësore mbi tokën – lokacionin e saj, qoftë e fituar ajo horizontalisht – objekti ndaras (mbi sipërfaqen) e tokës, e ngarkuar nga ajo, apo vertikalisht – objekti i përfshirë në tokë (në sipërfaqen e saj) dhe absorbuar si pjesë jo e pavarur e kësaj prone*. Zgjidhja e kontestit në pjesën deklarative të aktgjykimin të apeluar është ndikuar nga rregulli "*superficies solo*

credit", që është zbatuar edhe pse kushtet e parashikuara nga neni 25, paragrafët 1, 3 dhe 4 të LMTHJP-së nuk janë plotësuar në këtë rast.

44. Në pjesën për *dorëzimin e posedimit të pjesëve të vendosura ideale në objekt*, aktgjykimi nuk është dashur të mbështetet në nenin 37, paragrafi 1 të LMTHJP-së i cili e rregullon *ndarjen e pronës së përcaktuar individuale*, por në nenin 43 në lidhje me nenin 37, paragrafi 2 i LMTHJP-së që rregullon *mbrojtjen ligjore të kërkuar nga paditësit për të drejtën e bashkë-pronësisë të çdo njërit prej tyre në ndërtesën nën proces gjyqësor nëpërmjet ndarjes së pjesëve ideale në këtë pronë individuale të përcaktuar si objekt i pandarë*. Më tej, i pa-analizuar dhe i pa-zbatueshëm ishte neni 38, paragrafi 7 i LMTHJP-së si *modalitet ligjor për shtyrjen e ndarjes së objektit deri sa palës së paditur, nëse është i kualifikuar si bartës i ndërgjegjshëm sipas nenit 72 paragrafi 2 të LMTHJP-së, t'iu kompensohen shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme sipas nenit 38, paragrafët 2 dhe 3 të LMTHJP-së të bëra për mirëmbajtjen e pronës në tërësi*.

IV. KONKLuzionet

45. Bazuar në të gjitha këto rrethana, gjykata e shkallës së dytë miraton ankesën – Aktgjykimi C.nr.82/2009 i Gjykatës Komunale të Lipjanit, i datës 10 shkurt 2011 është marrë në mënyrë të paligjshme dhe arsyet për kundërshtimin e tij që përmenden në ankesë dhe janë të identifikuar *ex officio* nga paneli ankimor sipas nenit 194 të LPK-së për shkeljen esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 181, paragrafi 1, pika a) në lidhje me nenin 182, paragrafi 1 dhe paragrafi 2, pikat h), n) dhe o) të LPK-së, vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike sipas nenit 181, paragrafi 1, pika b) në lidhje me nenin 183 të LPK-së dhe zbatimin e gabuar të dispozitave të drejtës materiale sipas nenit 181, paragrafi 1, pika c) në lidhje me nenin 184 të LPK-së. Aktgjykimi i kundërshtuar për këto arsye anulohet me kthimin e çështjes në gjykatën e shkallës së parë për rigjykim në pajtim me nenin 195, pika c) të LPK-së.

46. Sipas nenit 198, paragrafi 2 të LPK-së, gjatë rigjykimit të kontestit dispozitat e mëposhtme të procedurës kontestimore duhet të respektohen. *Në radhë të parë,*

korrigjimi dhe përfundimi i padisë sipas nenit 102, paragrafi 1 të LPK-së duhet të kërkohet në mënyrë që paditësit në mënyrë precize të përcaktojnë *bazën e saj faktike dhe ligjore* sikur baza e thirrur për fitimin e të drejtave të pretenduara të bashkëpronësisë dhe në mënyrë precize të formulojë *petitum* sipas pronës së kërkuar të paluajtshme, *inter alia*, duke bërë ndarjen e objektit dhe duke theksuar nëse parcelat kadastrale në certifikatën nr. UL-71409016-00251, ZK Vrellë e Goleshit janë të përfshira ose jo në kuadër të fushëveprimit të formulimit të saj. Paditësve duhet t'u jepet edhe mundësia që të *ndryshojnë* padinë sipas nenit 257, paragrafi 1 të LPK-së në pajtim me nenin 258 të LPK-së ose *ta ndryshojnë* atë sipas nenit 257, paragrafi 2 të LPK-së. *Vlera reale e kontestit*, e cila është shumë më e lartë se 5 000 euro, duhet të përcaktohet sipas nenit 36 të LPK-së dhe ndryshimi deri në shumën e plotë të taksës gjyqësore korresponduake përkatëse duhet të paguhet siç parashihet. *Së dyti* të paditurit duhet t'i jepet mundësia ta shpreh qëndrimin e tij lidhur me pranimin - mospranimin e të gjitha ndryshimeve të padisë para se të pranohen nga gjykata dhe të përgjigjet në padinë përfundimtare me fakte, prova dhe argumente ligjore. *Së treti*, shkalla e parë e gjykatës duhet, varësisht a *përfshihet a nuk përfshihet trualli i ndërtesës* në lëndën e rastit pas precizimit të padisë, të vendos se a duhet të pezullohet procedura sipas nenit 278 para 1, pika a) në lidhje me Nenin 13 LPK apo nuk duhet të pezullohet derisa *statusi i pronësisë së pronës së patundshme*, regjistruar në certifikatën nr. UL-71409016-00251, ZK Vrellë e Goleshit, të vendoset me aktgjykim final si çështje e dëmshme në lëndën C.nr.2292/09 të Gjykatës Themelore në Prishtinë. Nëse nuk vendoset pezullimi i procedurës, gjykata e shkallës së parë duhet të vendos se a duhet t'i bashkoj të dy rastet pas dërgimit të lëndës C.nr.2292/2009 nga Gjykata Themelore e Prishtinës në degën e Lipjan që ka kompetencën territoriale në lëndë, sipas Nenit 408 të LPK me pëlqimin e dy palëve për gjykim të përbashkët dhe të lëshoj një aktgjykim të përbashkët. *Së katërti* procedura provuese duhet të përsëritet në mënyrë adekuate. Ekspertizat të propozuara me padi duhet të caktohen, kryhen dhe dorëzohen në lëndë. Të gjitha dokumentet të lidhura me përvetësimin e parcelës kadastrale nr. $\frac{3}{4}$ dhe vërtetimi mbi marrëveshjen për kompensim me UNIMIK-un dhe AKM-në për ngastrën kadastrale nr.78/2, si edhe të gjitha dokumentet publike,

bankare dhe afariste për ngritjen e ndërtesës, duhet të dorëzohen së bashku me lëndën. Palët duhet t'i përditësojnë propozimet e tyre për provat dëshmues – dëshmitarët që nuk janë tërhequr në mënyrë adekuate as nuk janë marrë në pyetje në lëndën C.nr.82/2009 të gjykatës komunale në Lipjan duhet të merren në pyetje. Deklaratat e palëve nëse nuk janë ndryshuar mund të administrohen duke lexuar procesverbalin e seancës mbajtur me 10 dhe 30 korrik 2009 si dhe 11 e 26 janar 2011 në pjesët e incizuara nga seanca e tyre e dëgjimit. E tërë procedura sprovuese duhet të fokusohet vetëm në fakte relevante, *inter alia*, në vërtetimin me saktësi të *kontributeve konkrete, materiale e individuale të palëve ndërgjyqësore për ngritjen e ndërtesës në fjalë* në periudhën 2005-2007 pa një pasqyrë të raporteve personale, punuese e afariste të palëve për periudhën 1990-2009 që, pa pjesët e caktuara, nuk ka mundur të transformohej në pronë të përbashkët familjar për këtë ndërtesë – neni 18 i LMTHJP, bashkëpronësia në pjesë ideale – neni 13 i LMTHJP ose e drejta pronësore – neni 3 LMTHJP. *Së pesti*, të gjitha rrethanat që kërkohen për aplikimin e bazës (-ve) përvetësuese duhet vërtetohen si duhet kurse çfarëdo paqartësie që mund të lind duhet të zgjidhet në përputhje me rregullat e barrës së provës nga neni 322 i LPK-së. *Së gjashti*, nëse palët ndërgjyqësore rregullisht paraqesin ndërtimin në tokën e huaj në këtë lëndë, atëherë kjo duhet të shqyrtohet me kujdes sipas nenit 8 të LPK-së, sipas: 1) kapaciteti i *ndërtuesit(-ve)* të objektit dhe *pronari(ët) e truallit*; 2) *kontributet individuale* të dhëna në ndërtime nga njëra palë si *ndërtues i vetëm* ose *pjesëmarrje kolektive* me bashkimin e mjeteve nga *bashkë-ndërtuesit*; 3) *Ndërgjegshmëria a pandërgjegjshmëria* sipas kriterëve juridikisht të përkufizuara për këtë lloj dallimi – *të qenët në dijeni* për pronësi të huaj mbi tokën ose pjesë të saj për ndërtuesin(-it) dhe *të qenët në dijeni dhe/ose kundërshtimi jo i menjëhershëm ndaj ndërtimit para finalizimit të tij* për pronarin (-ët); 4) ekzistenca e kërkesave të parashtruara në kohë të duhur para skadimit të *afateve të pandryshuara kohore* të përshkruar sipas nenit 24, para 2 ose nenit 24, para 4 të LMTHJP-së; 5) *vlera e tregut e ndërtesës* e caktuar sipas Nenit 24, para 2 të LMTHJP dhe *vlera e tregut të tokës* të përcaktuar sipas Nenit 25, para 3 të LMTHJP-së; 6) *proporcioni* midis këtyre dy vlerave si baza për zgjidhje të kontestit nëse ajo nuk mund të zgjidhet sipas elementit *subjekti* në dispozitat në favor të

AKTVENDIMI I GJYKATËS SË APELIT AC.nr.5147/2012, 30.05.2013

ndërtuesit (-ve) të ndërgjegjshëm sipas nenit 24 të LMTHJP-së, ose sipas pronarit (-ve) të ndërgjegjshëm sipas Nenit 25 të LMTHPJ, andaj mbetet të vendoset sipas këtij *proporcioni* si kriter *objektiv* duke aplikuar rregullat e nenit 26 të LMTHPJ-së në rast të *ndërgjeshmërisë bilaterale* të ndërtuesit (-ve) dhe pronarit (-ve) të tokës ose me *krahasim* në rast të *pandërgjegjshmërisë bilaterale*; 7) *kompensimi* që duhet të aprovohet për ndonjë dhënie të drejtave pronësore për ndërtesë ose për tokë i barabartë me vlerën e tregut në kohën kur është marrë aktgjykimi në rigjykim. Jurisprudenca mbështet në asi lloj zbatimi *mutatis mutandi* të *rregullave të ndërtimit në tokë të huaj të adaptuara në rregullën e bashkëpronësisë* kur një apo më shumë bashkë-ndërtues ndërtojnë në tokën e përbashkët duke tejkalluar pjesët e tyre ideale – vendimi se a i takojnë pjesët e bashkëpronësisë të tokës ndërtuesit (-ve) apo objekti do t'i takoj bashkëpronarit (-ve) që nuk e ka ndërtuar, varet nga ndërgjeshmëria e tyre e përgjithshme dhe marrëdhënia midis vlerës së ndërtimit të objektit kundrejt çmimit të tregut të pjesëve ideale të tokës së bashkëpronarit (-ve) – që nuk janë ndërtues. Së fundi, në fazën e rigjykimit palët duhet të këshillohen për mundësin e arritjes, paqësisht, të ujdës jashtë gjyqësore kurdoherë në procedurën e shkallës së parë sipas neneve 412 -416 të LPK-së.

Nga sa u tha më lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike: Kundër këtij aktvendimi nuk lejohet ankesë në bazë të nenit 206, para 1 *in fine* në lidhje me nenin 208 dhe nenin 176, para 1, fjalia e parë e LKP-së.

GJYKATA E APELIT - PRISHTINË
AC.nr.5147/2012 me 30.05.2013

KRYETARJA E TRUPIT GJYKUES
ROSITZA BUZOVA

Përgatitur në Anglisht si Gjuhë zyrtare në pajtim me Nenin 17 të Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Çaktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë.

PËRKTHYER NGA ANGLISHTJA NË SHQIP NGA:
XHANGYLE ILIJAZI, PËRKTHYESE NË EULEX

SHËNIM MBI SEANCËN E SHQYRTIMIT DHE VOTIMIT

GJYKATA E APELIT, si shkallë e dytë, në përbërje të gjyqtarës civile të EULEX-it ROSITZA BUZOVA, kryetare e trupit gjykues, gjyqtarja kosovare MEDIHA JUSUFI dhe gjyqtari kosovar KUJTIM PASULI, si anëtarë të trupit gjykues, në seancën përmbyllëse me 30 maj 2013 kanë shqyrtuar dhe votuar unanimisht si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Ky shënim i bashkëngjitet aktvendimit AC.nr.5147/12 të Gjykatës së Apelit të datës 30 maj 2013 sipas nenit 140, para 1, fjalia e dytë e LPK-së.

GJYKATA E APELIT - PRISHTINË

AC.nr.5147/2012 me 30.05.2013

KRYETARJA E TRUPIT GJYKUES

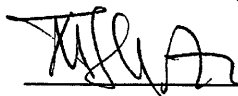
ROSITZA BUZOVA

GJYQTARJA MEDIHA JUSUFI
ANËTARE E TRUPIT GJYKUES

GJYQTARI KUJTIM PASULI
ANËTAR I TRUPIT GJYKUES

ANDERS MORENO

Zyrtar Ligjor i EULEX-it



XHANGYLE ILJAZI

INTERPRETE/PERKTHYESE E EULEX-it (ANGLISHT-SHQIP)

JELENA JANJIC

INTERPRETE/PERKTHYES E EULEX-it (ANGLISHT-SERBISH)

I përpiluar në gjuhën angleze si gjuhë zyrtare sipas nenit 17 të Ligjit nr.03/L-053 për kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë dhe i nënshkruar nga gjyqtarët kosovarë pas përkthimit nga përkthyesit e cekur më lartë.