



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA  
GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË

---

Kom.Dh.Shk.II.nr.62/2022

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Krenar Berisha - kryetar i kolegjit, Saranda Bogaj Sheremeti dhe Franciska Zhitija Ymeri, anëtare të kolegjit, në çështjen juridike të paditëses Korporata Energjetike e Kosovës sh.a. me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson me autorizim S.B. zyrtar ligjor, kundër të paditurës Kompania E...., me seli në .... – Komuna e Obiliqit, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Drejtori Y.G. , me objekt kontesti lirimine e pronës së paluajtshmërisë, duke vendosur sipas ankesës së paditurit, të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë–Departamenti i Përgjithshëm C.nr.2927/12 datës 17.03.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur më datë 10.11.2022, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e paditurit Kompania E.... me seli në .... – Komuna e Obiliqit, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë –Departamenti i Përgjithshëm C.nr.2927/12 i datës 17.03.2020, VËRTETOHET.

A R S Y E T I M

Gjykata Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, me Aktgjykimin e ankimuar C.nr.2927/12 i datës 17.03.2020, ka vendosur si vijon : në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit e ka aprovuar në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses Korporata Energjetike e Kosovës sh.a., me adresë: sheshi Nena Tereza në Prishtinë, ashtu që është detyruar i padituri Kompania E...., me seli në .... – Komuna e Obiliqit të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Drejtori Y.G. , që paditëses t’ia lirojnë nga njerëzit dhe sendet paluajtshmërinë / pronën e evidentuar në ngastrën kadastrale .... në sipërfaqe 2133 m2 si njësi kadastrale P-..... dhe ngastra kadastrale numër 1617-0 me sipërfaqe 1097m2, si njësi kadastrale P-.....sipas certifikatës së pronësisë me numër të lëndës UL-....., Zona Kadastrale Obiliq e cila evidentohet në 1/1 KEK– ut, në sipërfaqe të përgjithshme 3234m2, dhe që këtë paluajtshmëri tërësisht t’ia dorëzojë paditëses të lirë në shfrytëzim të mëtejshëm, në afat prej 15 ditësh nga data e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin të përmbarimit ligjor. Ndërsa

në pikën II të dispozitivit është obliguar e paditura që paditëses t'ia kompensojë shpenzimet e procedurës kontestimore të shkaktuara në këtë kontest gjyqësorë në shumën prej 175,00€ (Njëqind e shtatëdhjetë e pesë euro), në afat prej 15 ditësh nga data e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin të përmbarimit ligjor.

Kundër këtij aktgjykimi, i padituri Kompania E...., me seli në .... – Komuna e Obiliqit, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Drejtori Y.G., brenda afatit ligjor, ka paraqitur ankesë kundër aktgjykimit të ankimuar për shkak të: shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktik dhe për shkak të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, duke propozuar që gjykata e shkallës së dytë, aktgjykimin e kundërshtuar ta ndryshoj duke e refuzuar në tërësi kërkesëpadinë e paditëses si të pa bazuar apo të njëjtën ta prishë dhe lëndën ta kthej në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë. Vërtetim i gjendjes faktike konsiston se e paditura nuk ka hyrë dhe nuk do të hyj në posedim në ngastrat nr.1616 dhe 1617, sepse ngastrat e cekura kanë qenë të mbuluara me mbeturina dhe me ujë të ndotur nga hiri i hedhur nga KEK-u, e paditura vetëm ka bërë pastrimin dhe largimin e mbeturinave dhe të ujit dhe ka bërë rrafshimin e ngastrave kontestuese, si dhe nuk ka ndërmarr asnjë veprim për uzurpimin e pronës së paditëses.

Kolegji i Dhomës së shkallës së dytë, në seancën e kolegjit, në kuptim të nenit 12 të Ligjit 08/L-015 dhe nenit 194 të LPK-së, ekzaminojë aktgjykimin e shkallës së parë brenda kufijve dhe shkaqeve të treguara në ankesë dhe duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare për zbatimin e së drejtës materiale, si dhe për shkeljen e dispozitave të procedurës kontestimore, gjeti se:

*Ankesa e të paditurit, është e pa themeltë.*

Nga shkresat e lëndës, rrjedh se paditësja Korporata Energjetike e Kosovës sh.a., me seli në Prishtinë, me datën 12.11.2012 përmes të autorizuarit të tij ka paraqitur padi pranë gjykatës së shkallës së parë, kundër të paditurës Kompania E.... me seli në .... – Komuna e Obiliqit, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Drejtori Y.G. , për lirimin e pronës së paluajtshmërisë nga njerëzit dhe sendet, i ka kërkuar gjykatës që të aprovohet kërkesëpadija dhe që prona e saj paluajtshmëria e evidentuar në zonën kadastrale në .... në sipërfaqe 2133 m2 si njësi kadastrale P-.... dhe ngastra kadastrale numër ... sipërfaqe 1097m2, si njësi kadastrale P-.....sipas certifikatës së pronësisë me numër të lëndës UL-....., Zona Kadastrale Obiliq, e cila evidentohet në 1/1 KEK-ut, në sipërfaqe të përgjithshme 3234 m2, të lirohet nga njerëzit dhe sendet nga i padituri, ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet kërkesëpadija si dhe ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore.

Gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave nga shkresat e lëndës ka gjetur se nga Certifikata e Pronësisë P-...., P-....., P-..... 16.02.2013, vërtetohet se paditësja është pronare legjitime e pronës së paluajtshme e evidentuar në zonën kadastrale Obiliq në sipërfaqe prej 3234 m2, gjë që këtë paluajtshmëri e paditura për momentin nuk e shfrytëzon për ndonjë destinim të caktuar. Gjykata e shkallës së parë ka konstatuar së lidhur me provën e prezantuar pra me stacionin e kufirit, konstatohet se kjo provë dëshmon qartë kufirin ndarës në mes pronave të palëve ndërgjyqëse, kjo gjendje faktike shihet edhe në kopjen e planit me numër 04-42/10 të datës 19.01.2020, që prezantohet si prova nr.4 dhe e njëjta gjendje vërtetohet edhe me skicën e matjeve që prezantohet si prova nr.5,

nga të cilat prova vërehen qartë kufijtë e parcelave të palëve ndërgjyqëse. Sa i përket provës nr.3 që ka të bëjë me kërkesën për qira të ditës 18.11.2014 gjykata ka vlerësuar se kjo provë është jo relevante dhe nuk ndikon në ndryshimin e gjendjes faktike, andaj edhe nuk është lëshuar më tepër në administrimin e saj. Gjykata e shkallës së parë ka marrë për bazë ekspertizën e gjeodezisë e cila nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit ka dhënë këtë gjendje: pikërisht në pyetje ishin ngastrat kadastrale nr....., plani dhe skica 18/12 vendi i quajtur “...”, sipas kulturës akoma ara kl.(2) me një sipërfaqe prej S=9063 m<sup>2</sup>, toke rurale tipi i pronës shoqërorë si njësi kadastrale P-....., pastaj dhe ngastra kadastrale nr..... vendi i quajtur “...” sipas kulturës akoma are kl (2) si njësi kadastrale P-.... me një sipërfaqe prej S=2164 m<sup>2</sup> sipas certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme UL-..... lëshuar me datën 04.12.2008 ora 11:27 h Zona Kadastrale Obiliqi, evidentohet me 1/1 KEK sh.a., me seli në Prishtinë, ditën kur ishim në vendin këqyrje dhe bëmë incizimin e gjendjes faktike në terren konstatuam se pala e paditur ishte në shfrytëzim të pjesës së ngarkesave lëndore në pjesën të së cilës kishte vendosur objekte – kanonierë metalike montazh pa themele si dhe të parkuara disa vetura me parkim ditor. Pas incizimit të gjendjes faktike në terren dhe përpunimit të të dhënave në pjesën grafike të aparatit kadastral konstatuam se pala e paditur kishte në shfrytëzim faktik pjesën nga ngarkesa kadastrale nr..... një sipërfaqe prej S=2133 m<sup>2</sup>, si dhe pjese nga ngastra kadastrale nr. ....një sipërfaqe prej S=1097 m<sup>2</sup> në total nga të gjitha ngastrat S=3234 m<sup>2</sup>. Pjesa e ngarkesa kadastrale lëndore ishin të rrethuara më rrethoje dhe shtylla metalike nga ana jugore gjegjësisht tek ngastra kadastrale ...., shihen gjurmët ngase një rrethojë e tillë ishte edhe nga ana perëndimore por kjo rrethojë ishte larguar, në terren ishin vetëm gjurmët e saja të shtyllave metalike të cilat edhe i incizova si gjendje faktike, duke e bërë krahasimin e disnivelit të tokës, shihej se pjesa e cila ishte rrethuar nga ana e palës së paditur ishte ngritur, ngase kishte mbushje të dheut dhe zhavorrit për ta aftësuar për parking ngase ishte paraprakisht si pjesë moçalike. E paditura nuk ka asnjë bazë ligjore për mbajtjen apo shfrytëzimin e shtëpisë së dytë dhe hapësirave nga paluajtshmëria e paditëses. Andaj gjykata duke u bazuar në nenin 18.1 dhe nenit 93 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Pronësore, pasi që paditësja e ka aprovuar se ka bazë ligjore dhe është pronare e paluajtshmërisë së evidentuar në këtë zonë kadastrale, gjykata vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit.

Gjykata Komerciale - Dhomat e shkallës së dytë, nisur nga kjo gjendje e çështjes pajtohet me pikëpamjet juridike të gjykatës së shkallës së parë pasi që përfundimi i saj është i rregullt dhe i ligjshëm për arsye se aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat shkaqe gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, por as me shkelje të cilat pretendohen me ankesë.

Kolegji i Dhomës së shkallës së dytë, vlerëson së gjykata e shkallës së parë drejtë ka vepruar kur e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditëses, e cila ka kërkuar që të aprovohet kërkesëpadia dhe që prona e saj paluajtshmëria e evidentuar në zonën kadastrale në .... në sipërfaqe 2133 m<sup>2</sup> si njësi kadastrale P-....1616 dhe ngastra kadastrale numër .... me sipërfaqe 1097m<sup>2</sup>, si njësi kadastrale P-.....sipas certifikatës së pronësisë me numër të lëndës UL-....., Zona Kadastrale Obili e cila evidentohet në 1/1 KEK-ut, në sipërfaqe të përgjithshme 3234 m<sup>2</sup>, të lirohet nga njerëzit dhe sendet nga pala e

paditur, me arsyetimin se e paditura nuk ka asnjë bazë ligjore për mbajtjen apo shfrytëzimin e hapësirave nga paluajtshmëria e paditëses.

Kolegji vlerësoi, së në këtë rast e paditura pa bazë ligjore me veprimet e saj ka cenuar të drejtat pronësore të paditëses, duke mbajtur dhe shfrytëzuar paluajtshmërinë e palës paditëse në zonat kadastrale lëndore, veprime këto që bien ndesh me dispozitat e nenit 18 par.1 të Ligjit 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Pronësore i cili përcakton se “ *pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët ti përjashtojë nga çfarëdo ndikimi*”. Andaj, në rastin konkret pronarja-paditësja është penguar nga e paditura që të disponojë apo përdorë pronën e saj, dhe Kolegji, vlerëson se prona u huaj nuk mund të shfrytëzohet apo të përdoret pa pëlqimin e pronarit të vërtet të saj që është paditësja, apo në rast nëse ka bazë ligjore për ta përdorur, e që në këtë rast pala e paditur nuk ka dhe nuk ka prezantuar prova për të vërtetuar të kundërtën.

Kolegji vlerësoi se, gjykata e shkallës së parë, drejt ka vërtetuar gjendjen faktike të paluajtshmërisë lëndore, ashtu që përmes provës së administruar në procedurë gjyqësore, ekspertizës së gjeodezisë datë 11.12.2019, është vërtetuar në mënyrë të qartë dhe të pakontestuar, gjendja fizike e paluajtshmërisë lëndore, e të cilat ngastra kadastrale lëndore, janë në shfrytëzim nga pala paditëse. Prandaj duke marrë për bazë këtë gjendje faktike dhe bazës ligjore të provuar nga paditësja, Kolegji vlerësoi se me të drejt është nxjerr konstatimi se paditësja është pronare e paluajtshmërisë së evidentuar në zonën kadastrale në Komunën e Obiliqit nr.P..... dhe ngastra kadastrale numër .... me sipërfaqe prej 1097m2, si njësi kadastrale P-....., dhe gjykata e shkallës së parë me të drejt ka vendos si në dispozitiv të aktgjykimit ankimor. Në rastin konkret është apliku drejt edhe e drejta materiale, kur gjykata e shkallës së parë, kërkesëpadinë e paditëses, e ka referuar në dispozitën e nenit 93 të Ligjit nr.03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Pronësore, që përcakton se “ *Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi*”. Kolegji vlerësoi, se paditësja e ka bërë të besushme bazën ligjore lidhur me paluajtshmërin lëndore, dhe se është pronare e paluajtshmërisë së evidentuar në zonën kadastrale Obiliq – Komuna e Obiliqit.

Sipas vlerësimit të Kolegjit, nuk qëndrojnë pretendimet ankimore për konstatimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, apo se kemi zbatim të gabuar të drejtës materiale. Kolegji vlerësoi se gjendja faktike e konstatuar nga gjykata e shkallës së parë përmes ekspertizës së gjeodezisë në vendngjarje, nuk përputhet me deklaratimet ankimore të paditurës se ka bërë vetëm pastrimin dhe largimin e mbeturinave dhe të ujit dhe ka bërë rrafshimin e ngastrave kontestuese, si dhe nuk ka ndërmarr asnjë veprim për uzurpimin e pronës së paditëses. Kolegji vlerësoi, se ekzistojnë prova dhe informata të mjaftueshëm nga provat e administruara nga gjykata e shkallës së parë, se e paditura ka qenë në shfrytëzim të paluajtshmërisë së palës paditëse, duke vendosur objekte pa themele, shtylla metalike të rrethuara me rrethoje, dhe në këtë drejtim Kolegji vlerësoi se nuk ekzistojnë pretendimet ankimore se ekziston vërtetim i gabuar i gjendjes faktike nga neni 183 i LPK-së

Andaj, aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet, është i qartë dhe përmban arsye për të gjitha faktet vendimtare të cilat janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë. Në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsye të duhura për

mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e administruara dhe për vlerësimin e tyre sa i përket besueshmërisë dhe fuqisë provuese të tyre të cilat në tërësi i pranon edhe Kolegji i Dhomës së shkallës së dytë.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv në bazë të nenit 195.1 nën pikën (d), e lidhur me nenin 200 të LPK .

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË  
Dhoma e Shkallës së Dytë  
Kom.Dh.Shk.II.nr.62/2022, datë 10.11.2022

Kryetari i kolegjit, Gjyqtari  
Krenar Berisha