



**REPUBLIKA E KOSOVËS /**  
**REPUBLIKA KOSOVA / KOSOVA CUMHURIYETI**

---

**C.nr. 146/10**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, gjyqtari Valon Totaj, me procesmbajtësen Drita Qerreti në kontestin e paditësit S. H. nga Prizreni, të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. Z. D. nga Prizreni, kundër të paditurve D. H., e vajzërisë Sh. dhe Xh. H. që të dy nga Prizreni, tani në adresë të panjohur jashtë Kosove, e të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm i tyre av. N. Q. nga Prizreni, si dhe të paditurit M. H. B. nga Prizreni, lagja "A." rr..., të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. E. R. nga Prizreni, për shkak të anulimit të kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmerisë dhe vërtetimit të së drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 3.200 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 10.09.2013, mori këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I. REFUZHET kërkesëpadia** e paditësit S. H. nga Prizreni, me anë të së cilës ka kërkuar që "të aprovohet kërkespadia e paditësit kështu që kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmerisë nk.1077/7 f.p. Nr.10223 ZK Prizren, në sipërfaqe të tërësishme prej 365 m2, e legalizuar pranë Gjykatës Komunale në Prizren Leg.nr.2502/2006, të datës 24.05.2006 dhe atë në mes të paditurëve D. H., e lindur Sh., si dhe Xh. H. H., që të dy shitës në njërin anë, si dhe të paditurit M. H. B., si blerës në anën tjetër, të anulohet në tërësi si e kundërligjshme dhe të vërtetohet se paditësi është bashkëpronarë i pjesës ideale në ½ të paluajtshmerisë – shtëpisë familjare në Prizren, e cila evidentohet si ngastra kadastrale nr.1077/7 f.p.nr.10223 ZK Prizren, në sipërfaqe të tërësishme prej 365 m2, andaj të detyrohen të paditurit që ta pranojnë këtë fakt me detyrim që në afatin prej 15 ditësh pasi që ky aktgjykim të merr formën e prerë ligjore, të lejojnë regjistrimin e kësaj paluajtshmerie në favor të paditësit pranë Agjencionit Kadastral të Kosovës - Drejtorisë për Kadastër në Prizren, si dhe që në emër të shpenzimeve procedurale t'ia paguajnë paditësit shumën në lartësi prej 5.980,12 euro, nën kërcënim të përmbarimit", **si tërësisht e pa bazuar.**

**II. DETYROHET** paditësi që në emër të shpenzimeve procedurale, t'ia paguaj të paditurit M. H. B. shumën në lartësi prej 2000 euro, brenda afatit 15 ditor pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

**III. MASA E PËRKOHSHME E SIGURISË**, e caktuar me aktvendimin e kësaj gjykate C.nr.1448/04, të datës 25.01.2005, mbetet në fuqi deri në plotfuqishmëri të këtij aktgjykimi.

## A r s y e t i m

### *Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

Paditësi përmes të autorizuarit të tij, pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi fillimisht kundër të paditurëve I. H. H., H. H. H. dhe Xh. H. H., përmes të cilës ka theksuar se ai është biri i të ndjerit R. (M.) H., i cili kishte vdekur në vitin 1974, e që pas veti, pos paditësit, ka lënë edhe një djalë tjetër, H., i cili gjithashtu ka vdekur në vitin 1997. Të paditurit janë djemët e të ndjerit H., përkatësisht janë fëmijët e vëllaut të ndjerë të paditësit. Babai i ndjerë i paditësit (R.) ka qenë pronar i paluajtshmërive të evidencuar sipas fletëposedimit nr.1 ZK Gërgocë (Komuna e Gjakovës), në një sipërfaqe prej 7.00,49 ha. Paditësi nga shkaqet dhe rrethanat politike, ka jetuar në Republikën e Shqipërisë, andaj vëllau i ndjerë i tij H., duke e shfrytëzuar mungesën e tij fizike në Kosovë, tërë pasurinë e paluajtëshme, pas vdekjes së babait të tyre, e kishte regjistruar në emër të tij. I ndjeri H. H., përkatësisht babai i të paditurëve, tërë pasurinë në fshatin Gërgocë, të cilën paraprakisht e kishte regjistruar në emrin e tij, i'a kishte shitur personit të tretë në të njëjtin fshat dhe me të hollat nga kjo shitblerje, më pastaj kishte blerë shtëpinë familjare në Prizren, në rrugën "D.", në sipërfaqe të tërësishme prej 365 m<sup>2</sup> e cila sipas fletëposedimit nr.10223 ZK Prizren, formalisht evidentohet në emër të të ndjerit H. H. Përmes parashtrësës së datës 13.07.2006, i autorizuari i paditësit e kishte precizuar kërkespadinë e paditësit, si në kuptimin subjektiv, ashtu që tani si të paditur paraqiten D. H. e vajzërisë Sh., Xh. H. H. dhe M. H. B., e ashtu edhe në kuptimin objektiv të saj, duke kërkuar që gjykata ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësit më saktësisht sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Edhe përgjatë shqyrtimit kryesor, i autorizuari i paditësit ka ngelur pranë theksimeve të dhëna në padi si dhe në parashtrësën për precizimin e kërkesëpadisë të datës 13.07.2006. Në fjalën e tij të fundit ai i ka propozuar gjykatës që ta aprovoj në tërsi kërkesëpadinë e paditësit sikurse në parashtrësën për precizim të datës 13.07.2006 dhe atë për arsye se me administrimin e të gjitha provave në këtë çështje kontestimore është vërtetuar se paditësi S., të ndjerin H. e ka pasur vëlla, që të dy e kanë pasur baba të ndjerin R., i cili ka vdekur në vitin 1974. Paditësi S., për arsye sociale ekonomike, si djalë i ri në moshën 10 vjeqare, diku rrethë vitit 1947-1948 shkon për të jetuar në Republikën e Shqipërisë, ku i njejtë kthehet në Kosovë diku në vitin 1999, pra pas përfundimit të luftës. Siç edhe është cekur më lartë, në vitin 1974, kishte vdekur babai i këtu paditësit, R., i cili pas vete kishte lënë një pasuri të konsiderueshme në fshatin Gërgocë Komuna e Gjakovës, të cilën pasuri në mungesë të paditësit i ndjeri H. e shet dhe nga kjo shitblerje e blen shtëpinë në Prizren, të cilën më vonë e ndërton e pastaj në të njëjtin truallë e ndërton edhe një shtëpi tjetër, me qëllim që të njejtën më vonë t'ia jap në shfrytëzim dhe pronësi këtu paditësit S.. Këtë fakt e vërteton ekspertiza e ekspertit gjeodet F. S., e datës 10.07.2013, si dhe dëshmia e dëshmitarit U. A. i cili pohon se i ndjeri H. e ka ndërtuar edhe një shtëpi në të njëjtin truall, e që t'ia jap këtu paditësit S.. Në mosprezencën e paditësit S., asokohe zhvillohet procedura e trashëgimisë pranë Gjykatës Komunale në Gjakovë, ku meqense paditësi S. në atë kohë ishte në Shqipëri, i njejtë formalisht nuk përfshihet si trashëgimtar i të ndjerit R.. Në ndërkohë, përkatësisht në vitin 1997, vdesë edhe vëllau i paditësit, H., kështu që të paditurit si trashëgimtar formal të të ndjerit H., shfrytëzojnë nga rasti, shpallën trashëgimtar, e më pastaj me kontratën Leg.nr.2502/06 të datës 25.05.2006, shtëpinë kontestuese i'a shesin këtu të paditurit M. B.. Sipas tij, ky transakcion është tërësisht i pa ligjshëm dhe atë për dy arsye ligjore. E para ngase

paditësit S. i është mohuar e drejta në trashëgimi, si dhe nga arsyeja se kontrata e cila me kërkesëpadi kërkohet që të anulohet, është e lidhur në kohën kur ka qenë në fuqi masa e përkohshme e caktuar nga ana e kësaj gjykate e cila daton që nga viti 2005. Që të gjitha këto prova flasin se pasuria të cilin e kishte lënë pas vete babai i paditësit, ishte shitur nga i ndjeri H., mirëpo nga e gjithë kjo pasuri paditësi S. nuk kishte marrë asnjë cent, andaj e drejtë e tij është që si bashkëpronarë me të ndjerin H., të deklarohet nga gjykata si bashkëpronar i ½ të palujtshmërisë kontestuese, duke nënkuptuar anulimin e kontratës Leg.nr.2502/06, të datës 25.05.2006. Gjithashtu i autorizuari i paditësit i ka kërkuar edhe shpenzimet procedurale në lartësi prej 5.980,12 euro, të cilat përmes parashtresës së datës 11.09.2013, i ka specifikuar në mënyrë detale.

I autorizuari i të paditurit M. B. av. E. R. nga Prizreni përmes përgjigjës me shkrim ndaj padisë së paditësit, të datës 04.02.2013, e ka kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit duke theksuar se nga shkresat e lëndës rrjedhë se patundshmëria e cila ndodhet në Gjakovë është pronë e I. H., i cili ka vdekur me 12.01.1987, e të cilën paluejtëshmëri në bazë të aktvendimit mbi trashëgiminë të Gjykatës Komonale në Gjakovë T.nr.23/87, të datës 23.02.1987, e kanë trashëguar bashkëshortja M. H. dhe djali i vëllaut H. H.. Nga historiat i Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër dhe Komasion nr.952-03-71/06, të datës 26.12.2006, të lëshuar nga Komuna e Gjakovës, rrjedhë se nga fotoskica nr.4/7024-b, patundshmëritë janë evidentuar se janë në posedim, e jo në pronësi të R. M. H.. Ndërkaq sipas fletëposedimit nr.1 janë evidentuar në posedim të I. H. në ½ e pjesës ideale të së cilës e trashëgon H. H.. Vlen të theksohet se këto patundshmëri edhe sot e kësaj dite janë të regjistruara pa ndonjë ndryshim dhe kjo është provë se nuk është bërë tjetërsimi i këtyre patundshmërive. Dëshmitarët e dëgjuar në procedurën e mëhershme në lidhje me këtë çështje, kanë dëshmuar lidhur me shitjen e këtyre patundshmërive nga ana e të ndjerit H. H.. Sipas tij, dëshmitari U. A. ka dëshmuar se para 20 viteve, H. e ka shitur patundshmërinë dhe e ka bler shtëpinë në Prizren. Sipas tij çmimi i shitblerjes ka qenë 25.000 DM. Dëshmitari tjetër Q. A. ka deklaruar se H. e ka shitur patundshmërinë në Gjakovë në shumë prej 35.000 DM dhe atë dëshmitarit të parë U. A.. Dëshmisë së këtyre dëshmitarëve gjykata nuk duhet t'ia falë besimin meqense haptazi vërtetohet dhe shihet se dëshmitë e tyre nuk kanë mundur t'i koordinojnë, sepse derisa dëshmitari U. A. deklaroi se shtëpinë e ka blerë për 25.000 DM, dëshmitari Q. A. ka deklaruar se çmimi ka qenë 35.000 DM. Kjo dëshmi është në kundërshtim edhe me provat të tjera. Tani i ndjeri H. H., është bërë pronar i shtëpisë në Prizren, shumë kohë para se që pretendohet që e ka shitur patundshmërinë në fshatin e tij. Gjithashtu nga shkresat e lëndës vërtetohet se në librat e kadastrit, ende nuk ka ndryshime të së drejtës së pronësisë. Pavarisht nga ajo që është thënë më lartë, pretendimet e paditësit S. se ai është pronarë i ½ të pjesës ideale të shtëpisë në Prizren, janë të pabaza sepse ajo shtëpi jo vetëm që nuk është blerë me parat e patundshmërisë së shitur në Gjakovë, por shtëpija në Prizren që nga fillimi gjithmonë ka qenë e regjistruar në emër të të ndjerit H. H., i cili të drejtën e pronësisë në këtë shtëpi e ka fituar me mbajtje dhe mirëbesim. Nga aktvendimi i Sekretariatit për Urbanizëm, Punë Komonale dhe Banesore të Komunës së Prizrenit nr.04/4-351-110, të datës 14.06.1989, vërtetohet se tani i ndjeri H., kishte marrë leje për mbindërtimin e shtëpisë, nga ku rrjedhë se tani i ndjeri H. kishte investuar mjete shtesë për ndërtimin e objektit. Nga shkresat e lëndës rrjedhë se në Gjykatën Komonale në Gjakovë, është zhvilluar procedura e trashëgimisë T.nr.23/87, të datës 23.02.1987, me të cilin aktvendim tani i ndjeri H. H. është shpallur trashëgimtar i ½ të pjesës ideale të patundshmërisë në Gjakovë. Mbi bazën e kësaj, paditësi S. i ka humbur afatet ligjore për të kërkuar anulimin e aktvendimit mbi trashëgiminë. I njejtë e ka humbur edhe të drejtën ligjore për të shpallur trashëgimtar, ndërsa që i njejtë gjithashtu e ka humbur edhe drejtën për të

vërtetuar se është pronarë me çfarëdo baze për shkak se trashëgimtari H. është bërë pronarë edhe në bazë të mbajtjes me mirëbesim. Në anën tjetër M. B. ka një kontratë valide mbi shitblerjen Leg.nr.2502/06, të datës 24.05.2006 dhe i njëjti mbi këtë bazë edhe është bërë pronarë i shtëpisë kontestuese. Kjo kontratë është kontratë perfekte dhe nuk ka mungesa, nga ku del se paditësi S. pretendimet e veta duhet t'i drejtoj ndaj trashigimtarëve të H. H., sepse i padituri M. B. nuk ka kurrfarë detyrimi ndaj këtu paditësit S.

Edhe përgjatë shqyrtimit kryesor i autorizuari i të paditurit M. B. av. E. R. nga Prizreni, e ka kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit në tërsi si të pa bazuar. Në fjalën e tij të fundit para gjykatës, ka deklaruar se mbetet në tërsi pranë përgjigjes me shkrim ndaj padisë së paditësit, duke shtuar se pala paditëse pretendon se në bazë të së drejtës së trashëgimisë pas të atit të vet, është pronarë i 1/2 së pjesës ideale e patundshmërisë e cila ndodhet në Gjakovë dhe pretendon se kjo patundshmëri është shitur dhe se me këto mjete nga shitblerja është blerë shtëpia në Prizren, ku mbi bazën e kësaj edhe konsideron se i takon 1/2 e pjesës ideale të saj. Më tej ka shtuar se nga provat të cilat i ka administruar gjykata në këtë procedurë, kursesi nuk vërtetohet se patundshmëria në Gjakovë është shitur. Dëshmitarët e dëgjuar U. dhe Q. A. dëshmojnë në mënyra të ndryshme, ku njeri prej tyre deklaroi se shtëpia është shitur 25.000 DM, e tjetri deklaroi se shuma e shitjes së shtëpisë është 35.000 DM dhe se blerës është U. A., ndërsa që shtëpia është shitur diku para 20 vitesh. Gjykata nuk do duhej që t'ua falë besimin dëshmisë së këtyre dëshmitarëve sepse janë persona direkt të interesuar, ndërsa që edhe dëshmitë e tyre janë kontradiktore njëra me tjetrën. Gjithashtu është vërtetuar se shtëpia në Prizren është blerë përpara se që pretendohet se është shitur patundshmëria në Gërgoc të Gjakovës, ndërsa që me asnjë provë nuk është vërtetuar fakti se shtëpia tjetër është ndërtuar me mjetet nga patundshmëria e shitur në Gërgoc të Gjakovës. Po ashtu nga provat të cilat janë administruar në këtë procedurë, vërtetohet se patundshmëria në Gjakovë ende nuk është bartur në emër të U. A. i cili pretendon se e ka blerë atë. Është fakt se shitblerja, anulimi i të cilës kontratë kërkohet, është bërë në kohën kur ka egzistuar një ndalesë për të cilën blerësi (në këtë rast i padituri M.) nuk e ka ditur se egziston, por sidoqoftë kjo nuk është arsye që kontrata në fjalë të anulohet. Përfundimisht i autorizuari i të paditurit të tretë av. E. R. nga Prizreni, gjykatës i ka kërkuar që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar, me ç'rast i njëjti i ka kërkuar edhe shpenzimet procedurale në shumën e tërësishme prej 2.000 eurove, më saktësisht të specifikuara sikurse në parashtrësën e datës 12.09.2013.

Përmes përgjegjës me shkrim të datës 08.02.2013, përfaqësuesja e përkohshme e të paditurës D. H. av. A. M. – M. nga Prizreni, e ka kontestuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit duke theksuar se palujtshmëritë të cilat pretendon paditësi se i takojnë atij dhe atë në 1/2 e pjesës ideale, në fakt janë pasuri e veçantë ngase e njëjta i ka takuar bashkëshortit të të paditurës, të ndjerit H. H., dhe se mbi këtë bazë ajo si dhe të paditurit të tjerë janë bërë bashkëpronarë të kësaj palujtëshmërie. Kjo palujtëshmëri nuk ka të bëjë me trashëgiminë nga babai - gjyshi i tyre, por kjo është pronë e veçantë e H. H.. Në ndërkohë, meqenëse av. A. M. – M. është emëruar notere, gjykata përmes aktvendimit C.nr.147/10, të datës 25.02.2013, të paditurës D. H. i'a cakton si përfaqësues të përkohshëm të saj avokatin. N. Q. nga Prizreni.

I autorizuari i të paditurit Xh. H. av. Y. K. nga Prizreni, përmes përgjigjës me shkrim ndaj padisë së paditësit, gjithashtu e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit duke theksuar se në bazë të provave të paraqitura konstatohet se babai i të paditurit Xh., i

ndjeri H. H., ka qenë pronar ligjor i ngastrës kadastrale nr. 1077/7 ZK Prizren, e që në bazë të fletëposedimit nr.10223, evidentohet në emrin e tij. Pas vdekjes së H. H., si trashigimtar të tij në këtë pasuri janë shpallur bashkëshortja e tij D. H. dhe i biri i tij Xh. H., përkatësisht këtu të paditurit dhe atë në bazë të aktvendimit të Gjykatës Komunale në Prizren, të cilët më vonë, si pronarë të ligjshëm të kësaj palujtëshmërie, lidhin kontratën mbi shitblerjen e kësaj palujtëshmërie Leg.nr.2502/06, të datës 24.05.2006, me këtu të paditurin e tretë M. H. B. nga Prizreni. Sa i përket deklaratave të dëshmitarëve që janë dëgjuar në këtë procedurë, se me të hollat nga shitja e patundshmërisë në Gjakovë, kinse i ndjeri H. e ka blerë patundshmërinë në Prizren, të njejtat deklarata nuk janë të vërteta meqenëse deklaratat e tyre janë në kundërshtim me provat materiale, pasi që asnjë prej këtyre dëshmitarëve nuk ka mundur ta vërtetoj faktin se nga të hollat, gjegjësisht nga shitblerja e patundshmërisë në fshatin Gërgocë komuna e Gjakovës, i ndjeri H. H., ta ketë ka blerë palujtëshmërinë kontestuese në Prizren. Krejt kjo ngase në lidhje me këtë fakt nuk egziston asnjë kontratë me shkrim që kishte për tu legalizuar në gjykatën kompetente siç edhe kërkohet me dispozitat ligjore, aq më tepër që nga historiat i Drejtorisë së Gjeodezisë dhe të Kadastrit në Komunën e Gjakovës, shihet kuart se patundshmëria e paraqitur, ende evidentohet në emër të H. H. dhe atë në pjesën ideale 1/2 të saj. Meqenëse në ndërkohë, respektivisht përgjatë zhvillimit të kësaj procedure, i autorizuari i të paditurit Xh. H. av.Y. K. nga Prizreni, e kishte denocuar autorizimin e dhënë nga i padituri Xh. H., e duke patur parasysh se i padituri Xh. H. ndodhej jashtë Kosove në adresë të panjohur, gjykata edhe të njejtit, me aktvendimin C.nr.146/10, të datës 25.02.2013, i'a ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm av. N. Q. nga Prizreni.

Në fjalën e tij të fundit përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurëve D. H. dhe Xh. H. av. N. Q. nga Prizreni, e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit duke shtuar se nga provat e administruara në këtë çështje kontestimore, nuk është vërtetuar se padia dhe kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, andaj gjykatës i ka propozuar që të njejtën përfundimisht ta refuzoj si të pa bazuar. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë vetëm për një seancë gjyqësore në shumë prej 124 euro.

Vlen të theksohet se fillimisht në këtë procedurë, i padituri i tretë M. H. B., kishte paraqitur edhe kundërpadi, por meqenëse i njëjti, përkundër ftesës së rregullt, nuk kishte prezentuar në seancën e datës 21.11.2012, ndërsa që mungesën e tij nuk e kishte arsyetuar, gjykata kishte nxjerr akvendim përmes të cilit kundërpadinë e tij e ishte konsideruar si e tërhjekur.

#### *Gjendja faktike e vërtetuar*

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar provat si në vijim: fletëposedimi nr.0952-01-4060/04, i datës 04.10.2004, i lëshuar nga Komuna e Gjakovës; certifikata e vdekjes për të ndjerin H. H., me nr. rendor 370/50/1997 V, e datës 30.03.2000, e lëshuar nga Komuna e Prizrenit; lista poseduese me nr.021/239, të datës 08.10.2004, e lëshuar nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe e Kadastrës e Komunës së Prizrenit; ekstrakti nga libri amzë i të vdekurëve me nr.11-203-1, i datës 25.12.1999, i lëshuar nga zyra e vendit në fshatin Gërgocë - Gjakovë; akt vdekja me nr.200-132/2006, e datës 11.04.2006, e lëshuar nga Komuna e Prizrenit; vendimi i Sekretariatit për Urbanizëm të Kuvendit Komunal të Prizrenit me nr.04/4-351-110, i datës 14.06.1989; kopja e planit me nr.952, e datës 23.01.1989, e lëshuar nga Drejtoria e Gjeodezisë e Kuvendit të Komunës së Prizrenit; fletëposedimi i datës 28.06.2006, i lëshuar nga Komuna e Prizrenit - Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi; deklarata e deklaratëdhënësve U. A., M. S.

dhe Q. A. me nr.1280/06, e datës 22.05.2006; kontrata mbi shitblerjën Leg.nr.2502/2006, e datës 24.05.2006, e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Prizren; aktvendimi i plotëfuqishëm i Gjykatës Komunale në Prizren me T.nr.108/06, i datës 18.05.2006; fletëposedimi i datës 13.02.2007, i lëshuar nga Komuna e Prizrenit - Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi; historiat i lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Komacson e Komunës së Gjakovës me nr.952-03-71/06, i datës 26.12.2006; aktvendimi i Gjykatës Komunale në Gjakovë T.nr.23/87, i datës 23.02.1987; çertifikata e vdekjes për të ndjerin R. H. me nr.rendor 01/1974, e datës 10.01.2007, e lëshuar nga Komuna e Gjakovës; çertifikata e vdekjes për të ndjerin I. H. me numër rendor 025/1987, e datës 10.01.2007, e lëshuar nga Komuna e Gjakovës; procesverbali i seancës kryesore, i datës 18.12.2006, si dhe është bërë shiqimi në ekspertizën e ekspertit të gjeodeisë F. S., të datës 10.07.2013.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartëcekura, në kuptimin e nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se **kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar.**

Me leximin e fletëposedimit nr.0952-01-4060/04, të datës 04.10.2004, i lëshuar nga Komuna e Gjakovës, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastrat kadastrale nr.233, 234, 235, 236, 237, 238/1 dhe 238/2 Zona Kadastrale Gërgoc, evidentohen në emër të H. H. në ½ të tyre dhe M. H. në ½ të tyre.

Me leximin e çertifikatës së vdekjes me numër rendor 370/50/1997 V, të datës 30.03.2000, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit, gjykata ka vërtetuar faktin e vdekjes për të ndjerin H. H. ish nga Prizreni.

Me leximin e listës poseduese me numër 021/239, të datës 08.10.2004, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit - Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr.1077/7, evidentohet në emër të H. R. H..

Me leximin e ekstraktit nga libri amëz i të vdekurëve me nr.11-203-1, të datës 25.12.1999, të lëshuar nga zyra e vendit Gërgocë komuna e Gjakovës, gjykata ka vërtetuar faktin e vdekjes për të ndjerin R. H. ish nga fshati Gërgocë komuna e Gjakovës.

Me leximin e aktvdekjes me nr. 200-132/2006, të datës 11.04.2006, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit, gjykata ka vërtetuar faktin se i ndjeri H. R. H., pas vetës ka lënë si trashëgimtarë bashkëshortën e tij D. H., e vajzërisë Sh., si dhe të birin e tij Xh. H., ndërsa që si pronë e të ndjerit evidentohet ngastra nr. 1077/7, ZK Prizren, sipas fletëposedimit me numër 10223.

Me leximin e vendimit të Sekretariatit për Urbanizëm të Kuvendit Komunal të Prizrenit me numër 04/4-351-110, të datës 14.06.1989, gjykata ka vërtetuar faktin se të ndjerit H. H. ish nga Prizreni, asokohe nga ana e drejtorisë së lartëcekur, i ishte lejuar kryerja e punimeve në ndërtimet shtesë të shtëpisë së tij e cila gjendet në ish rr. "S. K." nr... në Prizren, përkaish të në këtu palujtëshmërinë kontestuese.

Me leximin e kopjës së planit me numër 952, të datës 23.01.1989, të lëshuar nga Drejtoria Gjeodete Komunale e Komunës së Prizrenit, gjykata ka vërtetuar faktin se

ngastra kadastrale nr.1077/3, e cila gjindet në rrugën “S. K.” nr... në Prizren, evidentohet në emër të të ndjerit H. R. H.

Me leximin e fletëposedimit të datës 28.06.2006, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit - Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr.1077/7 ZK Prizren, në vendin e quajtur “D.”, tani evidentohet në emër të këtu të paditurit të tretë M. H. B.

Nga leximi i deklaratës së deklaratëdhënësit U. A., M. S. dhe Q. A. me nr.1280/06, të datës 22.05.2006, gjykata ka konstatuar se të njejtit kanë konfirmuar se këtu paditësi S. H. është vëlla nga babai me të ndjerin H. H. ish nga fsh. Gërgocë, më saktësisht sikurse në këtë deklaratë.

Me leximin e kontratës mbi shitblerjën Leg.nr.2502/2006, të datës 24.05.2006, të vërtetuar pranë gjykatës Komunale në Prizren, gjykata e ka vërtetuar faktin e blerjes së palujtëshmërisë kontestuese nga ana e të paditurit të tretë M. H. B.

Me leximin e aktvendimit të plotëfuqishëm të Gjykatës Komunale në Prizren T.nr.108/06, të datës 18.05.2006, gjykata e ka vërtetuar faktin se trashëgimia e trashëgimlënësit H. H. ish nga Prizreni, përbëhet nga palujtëshmëria kontestuese nr.1077/7, fleta poseduese nr.10223 ZK Prizren dhe se trashëgimtar ligjor të rendit të parë të kësaj trashigimie shpallen D. H., e lindur Sh. dhe Xh. H. përkatësisht bashkëshortja dhe biri i të ndjerit H. H..

Me leximin e historiatit të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Komasaçion e Komunës së Gjakovës me nr.952-03-71/06, të datës 26.12.2006, gjykata ka konstatuar se ngastrat kadastrale nr.233, 234, 235, 236, 237, 238/1 dhe 238/2 ZK Gërgocë, janë evidentuar në posedim të R. M. H. nga fshati Gërgocë, ndërsa sipas fletëposedimit nr. 1 janë evidentuar në posedim të I. H. nga fsh. Gërgocë. Sipas këtij historiatit del se në vitin 1987, në bazë të aktvendimit T.nr.23/87, të datës 23.02.1987, ngastrat e sipërpërmendura, prej të ndjerit I. H. kalojnë në posedim të M. H. (e veja e I.) në ½ e tyre dhe H. R. H. në ½ e tyre, e cila gjendja mbetet e pa ndryshuar gjeri më ditët e sotme.

Me leximin e aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Gjakovë T.nr.23/87, të datës 23.02.1987, gjykata ka vërtetuar faktin se si trashigimtar legjitim të radhës së parë të trashigimisë të të ndjerit I. H. ish nga Gërgoci, shpallët bashkëshortja e tij e veja M. H. në ½ e pjesëve ideale, ndërsa si trashigimtar i radhës së dytë shpallet djali i vëllaut të tij H. R. H. nga Prizreni në ½ e pjesëve ideale të tërë pasurisë së trashigimlënësit e cila përbëhet nga ngastrat kadastrale nr.233, 234, 238/2, 238/1, 236, 237 dhe 235 ZK Gërgocë, më saktësisht sikurse në këtë aktvendim.

Me leximin e çertifikatës së vdekjes për të ndjerin R. H. me numër rendor 01/1974, të datës 10.01.2007, të lëshuar nga Komuna e Gjakovës, gjykata ka vërtetuar faktin e vdekjes për të ndjerin R. H.

Me leximin e çertifikatës së vdekjes numër rendor 025/1987, të datës 10.01.2007, të lëshuar nga Komuna e Gjakovës, gjykata ka vërtetuar faktin e vdekjes për të ndjerin I. H. ish nga fshati Gërgocë Komuna e Gjakovës.

Nga leximi i dëshmisë së dëshmitarit U. I. A., të dhënë në seancën e datës 18.12.2006, gjykata ka konstatuar se i njejtë para kësaj gjykate ka deklaruar se diku para 20 viteve, ai e kishte blerë palujtëshmërinë nga i ndjeri H. në fshatin Gërgocë me çmim të shitblerjes prej 35.000 DM. Sipas tij, me ato të holla i ndjeri H. e kishte blerë apo e kishte ndërtuar shtëpinë në Prizren, ndërsa që në atë kohë këtu paditësi S. H. ka qenë në Shqipëri dhe se i njejtë është kthyer në Prizren diku pas luftës. Të njejtë i është kujtuar se H. H. e ka pasur bashkëshortën si dhe katër fëmijë, përkatësisht 3 djem dhe një vajzë. Ka shtuar se kur e kishte blerë palujtëshmërinë nga i ndjeri H., të njejtë i kishte thënë se ai e ka edhe një vëlla – S., i cili gjindet në Shqipëri dhe se më vonë nuk deshiron që të kishte ndonjë problem me të. I ndjeri H. e kishte thënë atij se nuk do të ketë asnjë problem pasi që me ato para do të ndërtoj në Prizren shtëpi për vete, si dhe një shtëpi për vëllaun e tij. Ai po ashtu kishte shtuar se me rastin e shitblerjes kishte përpiluar kontratë interne për shitblerje, mirëpo e njejtë i ishte djegur, duke shtuar se të njejtë kontratë për shitblerje e kishte nënshkruar i ndjeri H., dëshmitari Q., si dhe dëshmitarët e tjerë e tjerë, më saktësisht sikurse në procesverbalin e datës 18.12.2006.

Nga leximi i dëshmisë së dëshmitarit Q. Sh. A., të dhënë në seancën e datës 18.12.2006, gjykata ka konstatuar se i njejtë para kësaj gjykate ka deklaruar se palujtëshmërinë të cilën e ka pasur i ndjeri R., pas vdekjes së tij e ka shitur djali i tij H. H. dhe atë në favor të U. A., me çmimin e shitblerjes prej 35.000 DM. Më tej ka shtuar se ai ka qenë prezent në shtëpinë e U. A. kur i njejtë i 'a ka dorëzuar të hollat, duke cekur se me rastin e shitblerjes, U. e kishte bërë edhe kontratën interne me shkrim, mirëpo e njejtë gjatë luftës i ishte djegur, për të vazhduar se ai si dëshmitar nuk e kishte nënshkruar këtë kontratë, më saktësisht sikurse në procesverbalin e datës 18.12.2006.

Nga leximi i dëshmisë së dëshmitarit M. A. S., të dhënë në seancën e datës 18.12.2006, gjykata ka konstatuar se i njejtë para kësaj gjykate ka deklaruar se pasurinë të cilën e ka poseduar në fsh. Gërgocë, i ndjeri H. i 'a kishte shitur U. A. dhe atë me çmim prej 35.000 DM, me ç'rast ai kishte qenë prezent me rastin e dorëzimit të të hollave, ku sipas tij në këtë rast ishte përpiluar edhe kontrata interne me shkrim, e të cilën kontratë dëshmitari M. e kishte nënshkruar, mirëpo kjo kontratë gjatë luftës ishte djegur. Më tej ka shtuar se i ndjeri H. me ato të holla ka pasur planë që të ndërtoj shtëpi në Prizren, mirëpo se çka ka bërë më tutje, atij nuk i është kujtuar, më saktësisht sikurse në procesverbalin e datës 18.12.2006.

Me leximin e ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë F. S. të datës 10.07.2013, gjykata ka konstatuar se është bërë identifikimi i ngastrës kadastrale nr. 1077/7 ZK Prizren dhe është konstatuar se në anën veriore të kësaj ngastre gjendet e ndërtuar shtëpia familjare me katshmëri P+0, ndërsa në anën jugore të saj gjendet edhe një objekt ndërtimor i cili nuk është për banim sepse është i dëmtuar. Në bazë të të dhënave me të cilat disponon Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit, ngastra kadastrale nr.1077/7, me kultur shtëpi 88 m<sup>2</sup> dhe oborr 277 m<sup>2</sup>, përkatësisht sipërfaqja e tërësishme prej 365 m<sup>2</sup>, në bazë të listës poseduese nr.10223 evidentohet në emër të M. H. B.

#### *Baza ligjore*

Me nenin 138 par.1 të Ligjit për Trashëgiminë të Kosovës (LTK), ceket se “*e drejta për të kërkuar pasurinë trashëgimore, si trashëgimtarë i trashëgimlënësit parashkruhet ndaj poseduesit me mirëbesim brenda një viti nga dita që trashëgimtarë*



*ka marrë djeni për të drejtën e vet dhe për poseduesin e sendeve nga pasuria trashëgimore dhe në çdo rast jo më vonë se 10 vjet duke llogaritur për trashëgimtarin ligjor nga dita e vdekjes e trashëgimlënësit, kurse për trashëgimtarin me testament, nga shpallja e testamentit”. Kurse me par. 2 të po këtij neni parshihet se “**ndaj poseduesit me keqbesim, kjo e drejtë parashkruhet brenda 20 vjetësh, nga koha e parashikuar në paragrafin 1, të këtij ligji**”. Gjithashtu edhe neni 127 i ish Ligjit për Trashëgiminë të KSAK – së, ka përmbajtje identike, sa i përket afateve që duhet respektohen nga trashëgimtarët, për të kërkuar pasurinë trashëgimore.*

Në nenin 36 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, parashihet se **“për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike, si dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyre kompetente”**. Me nenet 10-13 të Ligjit për Qarkullimin e pasurisë së Paluajtshme, mes tjerash ceket se **“kontrata për transferimin e të drejtave të pronësisë së paluajtshme duhet të bëhet me shkrim dhe nënshkrimet e palëve kontraktuese duhet të vërtetohen nga gjykata”**, përderisa neni 33 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, parashihet kërkesa shtesë për vlefshmërinë e kontratës së transaksionit, respektivisht parashihet se **“e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik”**.

Përfundimisht me nenin 7.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është e paraparë se **“palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”**.

#### *Vlerësimi përfundimtarë i gjykatës*

Duke marr parasysh të gjitha pretendimet e palëve ndërgjygjëse si dhe provat e lartëadministruara në lidhje me këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar dhe se njejtta duhet të refuzohet në tërësi, sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Në të vërtetë, në këtë çështje juridike, nuk është kontestues fakti se paditësi S. H., e ka pasur vëlla të ndjerin H. H., ish nga fshati Gërgocë komuna e Gjakovës. Që të dy kanë qenë djemët e të ndjerit R. H., i cili ka ndërruar jetë me 25.01.1974. Po ashtu nuk është kontestues fakti se të ndjerin H., e kanë trashëguar bashkëshortja e tij, këtu e paditura e parë D. H., e vajzërisë Sh., si dhe djali i tij, këtu i padituri i dytë Xh. H. Me rastin e refuzimit të kërkespadsisë së paditësit, gjykata mori parasysh faktin se paditësi me asnjë provë nuk ka arritur ta bind gjykatën se të paditurit D. H., e vajzërisë Sh., dhe Xh. H., përmes parave të pasurisë së shitur në fshatin Gërgocë të komunës së Gjakovës, të të ndjerit H. H., e të cilën kinse ky e kishte shitur atje, ta kenë blerë paluajtshmërinë kontestuese në Prizren, në të cilën pastaj kanë ndërtuar shtëpinë me katshmëri dhe dimensione të cekura sikurse në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë F. S., të datës 10.07.2013. Përpos dëshmimeve të dëshmitarëve të lartëcekur, të cilat dëshmi janë pothuajse uniforme, e të cilave gjykata nuk mundi t’ua fal besimin, ngase ndër të tjera, ato dëshmi bien ndesh me provat e tjera materiale të cilave gjykata ua fali besimin, paditësi në këtë drejtim nuk posedon asnjë provë të vetme e cila do të dëshmonte faktin se të paditurit, përkatësisht parardhësi i tyre juridik (i ndjeri H. H.), ta ketë shitur pjesën e vetë të paluajtshmërisë në fshatin Gërgocë komuna e Gjakovës, apo që me ato para pastaj ta ketë blerë paluajtshmërinë në Prizren, e cila tani është objekt i këtij kontesti. Në të vërtetë përmes dokumenteve të lëshuara nga organet kompetente, të cilat janë administruar në këtë procedurë, del se paluajtshmërit e të ndjerit H. H., në fshatin Gërgocë

komuna e Gjakovës, ende evidentohen në emër të tij në ½ të tyre. Ky fakt vëretohet sidomos me historiatin e lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Komacson e Komunës së Gjakovës me nr.952-03-71/06, të datës 26.12.2006. Në anën tjetër, në bazë të ligjeve të lartëcituara, del se e drejta për të kërkuar pasurinë trashëgimore, si trashëgimtarë i trashëgimlënësit parashkruhet ndaj poseduesit me mirëbesim **brenda një viti nga dita që trashëgimtari ka marrë dijeni për të drejtën e vet dhe për poseduesin e sendeve nga pasuria trashëgimore dhe në çdo rast jo më vonë se 10 vjet duke llogaritur për trashëgimtarin ligjor nga dita e vdekjes e trashëgimlënësit**, kurse për trashëgimtarin me testament, nga shpallja e testamentit. Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, por edhe në bazë të deklarimeve të vetë paditësit, del se ai është kthyer në Kosovë nga Republika e Shqipërisë, menjëherë pas luftës, përkatësisht në mes të vitit 1999, për çka edhe del se ai në këtë kohë ka kuptuar për “shitjen” e paluajtshmërive të të ndjerit H., përkatësisht për “blerjen” e paluajtshmërisë kontestuese në Prizren, ndërsa që padia e tij është paraqitur pranë kësaj gjykate në fund të vitit 2004, që i bie pas kalimit të afatit ligjor subjektiv 1 vjeçar. Përpos kësaj, me shiqim në shkresat e lëndës del se, siç edhe u cek më lartë, paditësi S. dhe i ndjeri H., janë vëllezër, përkatësisht janë djemët e të ndjerit R. H., i cili ka nderruar jetë në vitin 1974, që don të thotë se në këtë çështje kontestimore ka kaluar edhe afati objektiv 10 vjeçar, përkatësisht ai 20 vjeçar për poseduesin me keqbesim, sepse konform dispozitve ligjore të lartëcituara, koha e llogaritjes për të kërkuar pasurinë trashëgimore për paditësin S., **ka filluar të rrjedh nga momenti i vdekjes së të atit të tij R. H. (në vitin 1974), i cili ka qenë paraardhës i tij, e jo nga koha e vdekjes së axhës së tij I., apo koha kur është nxjerr aktvendimi për trashëgimi T.nr.23/87, i datës 23.02.1987, sepse edhe paditësi S., e edhe i ndjeri H., janë fëmijët e të ndjerit R. H., e jo të I. H.** Mbi bazën e të lartëcekurave gjykata e refuzoi kërkespadinë e paditësit ndaj të paditurës së parë D. H., e vajzërisë Sh. dhe të paditurit të dytë Xh. H., që të dy të përfaqësuar në këtë procedurë nga përfasqësuesi i përkohshëm i tyre av. N. Q. nga Prizreni.

Sa i përket të paditurit të tretë M. H. B., gjykata e refuzoi kërkespadinë e paditësit edhe ndaj tij, ngase gjeti se përmes kontratës legale të shitblerjes Leg.nr.2502/2006, të datës 24.05.2006, të vërtetuar pranë gjykatës Komunale në Prizren, e cila kontratë është kontratë perfekte dhe e cila është përmbushur në tërësi nga të dyja palët nënshkruese, i padituri M. është bërë pronarë i këtu ngastrës kadastrale kontestuese. Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, del se i njëjti ka hyrë në marrëdhënie kontraktuese në mënyrë të ndërgjegjshme dhe me mirëbesim, ngase ai ka kontraktuar me palët të cilat në momentin e lidhjes së kontratës së lartëcekur të shitblerjes, janë evidnetuar si pronar të ngastrës kadastrale kontestuese dhe mbi bazën e këtij fakti, gjykata vlerëson se ai në këtë çështje kontestimore, nuk mund t'i bartë pasojat e mosmarrëveshjeve eventuale të cilat ekzistojnë apo kanë ekzistuar në mes të paditësit S. H. dhe të paditurës së parë D. H., e vajzërisë Sh. dhe të paditurit të dytë Xh. H.. Është vlerësim i kësaj gjykate se, eventualisht, paditësi mund të kërkojë të drejtën e kompensimit kundër të paditurës së parë D. dhe të paditurit të dytë Xh., por jo edhe të kërkojë anulimin e një kontrate perfekte të shitblerjes e cila është lidhur në mënyrë ligjore nga ana e palëve nënshkruese, e të cilën kontratë i padituri i tretë M. B. e ka lidhur me ndërgjegjshmëri dhe mirëbesim, ngase ky i fundit ka hyrë në marrëdhënie kontraktuale me pronarët juridik të ngastrës kadastrale kontestuese **dhe në të cilën kontratë paditësi S., nuk ka qenë palë kontraktuese.** Pretendimi i të autorizuarit të paditësit se kjo kontratë është lidhur në kohën kur ka ekzistuar masa e ndalimit, për këtë gjykata është irelevant, ngase paditësi përsëri eventualisht ka mundur të inicojë procedurë përkatëse ndaj personave të cilët e kanë lejuar lidhjen e kësaj kontratë, ndërkaq që ai këtë procedurë përkatëse nuk e ka inicuar, apo nuk

e ka provuar se e ka inicuar ndonjëherë. Është vlerësim i gjykatës se nuk është detyrë, e as obligim i palëve kontraktuese që të dijnë në lidhje me ndalesat eventuale të cilat mund të ekzistojnë për ngastrat kadastrale përkatëse, sepse kjo është detyrë dhe obligim i organeve kompetente të cilat merren me vëretimin e këtyre llojeve të kontrateve, ndaj të cilave organe rendon detyrimi i padiskutueshëm që t'i respektojnë ndalesat eventuale. Mbi bazën e të lartëcekurave, gjykata e refuzoi kërkespadinë e paditësit edhe ndaj të paditurit të tretë M. H. B.

Gjykata gjithashtu ka vlerësuar edhe provat dhe theksimet e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Sa i përket masës së përkohshme të sigurimit të caktuar me aktvendimin e kësaj gjykate C.nr.1448/04, të datës 25.01.2005, gjykata vendosi që të njëjtën ta le në fuqi deri në përfundim të plotfuqishëm të këtij kontesti, në mënyrë që mos të vije deri te shkaktimi i ndonjë dëmi të pariparueshëm për palët ndërgjyqëse.

Në lidhje me shpenzimet procedurale gjykata vendosi duke u bazuar në nenin 452.1 të LPK-së dhe atë për shpenzimet si në vijim: për 15 seanca gjyqësore të llogaritura nga 120 euro secila prej tyre, për përpilimin e kundërpadisë 100 euro, si dhe për përgjigje në padi 100 euro, respektivisht shumën e tërësishme të shpenzimeve në lartësi prej 2000 euro.

Nga sa u tha më lart, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, e duke u bazuar në nenin 143.1 të LPK-së

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.146/10, datë 10.09.2013**

Procesmbajtësja,  
Drita Qerreti

**Gjyqtari**  
**Valon Totaj**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pa kënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve pas ditës së pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate.