



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN

Numri i lëndës: 2020:128979

Datë: 30.08.2024

Numri i dokumentit: 06106998

C.nr.1430/2020

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN- Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, Gjyqtarja Diora Bajrami, me bashkëpunëtoren profesionale S.F. në çështjen juridike kontestimore të paditësit Y.S. nga Prizreni, të cilin me autorizim e përfaqëson i autorizuari av. S.M. nga Prizreni, kundër të paditurit L.S. nga Prizreni, të cilin e përfaqëson i autorizuari av. E.R. nga Prizreni, me objekt kontesti vërtetim i pronësisë, vlerë e kontestit 3100 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik të dt. 02.08.2024 në prezencë të autorizuarit të paditësit, të paditurit dhe të autorizuarit të tij, me datën 30.08.2024 morri këtë:

A K T G J Y K I M

- I. REFUZOHET kërkesëpadia e paditësit Y.S. nga Prizreni, përmes të cilës ka kërkuar që të *“VËRTETOHET se paditësi Y.S. nga Prizreni është pronar në bazë të shitblerjes të paluajtshmërisë i ½ pjesë të ngastrës kadastrale nr.P-71813068-..... në sipërfaqe të përgjithshme prej 298 m2, Zona Kadastrale Prizren, të cilin fakt i padituri L.S. nga Prizreni, OBLIGOHET te pranoj dhe të lejojë që paluajtshmëria të evidentohet në librat kadastral në emër të paditësit të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm”* si tërësisht e pa bazuar.
- II. HEDHET poshtë si e palejuar, padia e paditësit Y.S. nga Prizreni, kundër të paditurit L.S. lidhur me vërtetimin e pronësisë për ½ pjesë të paluajtshmërisë si në pikën I të dispozitivit.
- III. DETYROHET i padituri që paditësit t’ia paguajë shpenzimet procedurale dhe atë në lartësi prej 620.00 euro, në afat prej 15 ditësh pas ditës së pranimi të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi Y.S. nga Prizreni, përmes të autorizuarit të tij av. S.M. nga Prizreni, pranë kësaj gjykate me datën 07.10.2020 ka parashtruar padi kundër të paditurit L.S. nga Prizreni, e objekt kontesti vërtetim i pronësisë.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij Av. S.M. (më tej i autorizuari i paditësit) në padi ka theksuar se, në vitin 1994 nga shitësja L.Z. e të tjerë, të gjithë nga Prizreni, ka blerë paluajtshmërinë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr.P-71813068-.... në sipërfaqe të përgjithshme prej 298 m², ZK Prizren, e i cili fakt vërtetohet nga Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore përpiluar me datën 15.08.1994, në Zyrën e av. O.R. në Prizren, mirëpo në atë kohë për shkak të vendimit të Republikës së Serbisë nuk ka mundur të legalizohet pa pëlqimin paraprak nga Ministria e Financave e Republikës të Serbisë, gjë që shihet edhe nga aktvendimi i asaj ministrie e datës 21.02.1996. Po ashtu ka theksuar se para bartjes të kësaj paluajtshmërie në emrin e vet- paditësi në librat kadastral, meqenëse palët ndërgjyqëse në këtë rast vëllezër mes veti, kanë jetuar në bashkësi familjare dhe tërë pasurinë e kanë zgjidhur me marrëveshje dhe mirëbesim, ashtu që janë dakorduar që paluajtshmëria në fjalë e cila është objekt kontesti me ½ e pjesës ideale të regjistrohet në emër të paditësit dhe ½ e pjesës ideale tjetër të regjistrohet në emër të paditurit gjë që është vepruar ashtu me mirëbesim dhe është evidentuar në librat kadastral me kusht që i padituri L.S. lokalin i cili gjendet në Prizren, në rr. Adem Jashari, nr.142, evidentuar si ngastër kadastrale nr.P-71813068-01527-1 në sipërfaqe prej 56 m², Zona Kadastrale Prizren, dhe atë ½ pjesë ideale të lokalit në fjalë të bart në librat kadastral në emër të paditësit Y.S. Tutje ka theksuar se, pasi që i padituri ka keqpërdor mirëbesimin e paditësit dhe nuk ka bërë bartjen e pronësisë të lokalit afarist lëndor, ashtu siç janë marrë vesh dhe në këtë mënyrë e ka dëmtuar paditësin, andaj i ka propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Në përgjigjen e tij në padi i padituri përmes të autorizuarit të tij e ka kontestuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit duke theksuar se e njëjta nuk ka prova mbi të cilat paditësi e bazon kërkesën, ku përveç provave materiale mungojnë edhe faktet juridike pasi që nuk dihet se si është themeluar raporti materialo- juridik në mes të paditësit dhe të paditurit, në këtë rast mungon baza juridike sepse ekziston puna e vlefshme juridike si kontrata mbi shitblerjen me shenjën LRP.nr.123/2015, Ref.nr.26/2015 e datës 13.01.2015, e cila kontratë është lidhur para noterit. Paditësi i mungon legjitimiteti për të qenë palë pasi që nuk mund të kuptohet se si e kërkon pronësinë në tërë paluajtshmërinë kur është në fuqi kontrata mbi shitblerjen. Andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzojë si të pa themeltë, pasi që nga provat dhe faktet nuk del themelësia e kërkesëpadisë. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Gjatë shqyrtimit kryesor, i autorizuari i paditësit, ka mbetur në tërësi si në padi dhe kërkesëpadi, si dhe pranë deklarimeve gjatë seancave paraprake. Ndërsa në fjalën përfundimtare e parashtruar me shkrim i njëjti ka theksuar se, pas administrimit të provave materiale dhe dëgjimit të ndërgjyqësve dhe dëshmitarëve, në këtë çështje juridiko kontestimore është fakt i pa kontestueshëm se paditësi Y.S. në vitin 1994 ka hyrë në raport civilo-juridik ashtu që nga shitësja L.Z. nga Prizreni ka blerë paluajtshmërinë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr. P-71813068-00001-17 në sipërfaqe të përgjithshme prej 298 m², Zona Kadastrale Prizren i cili fakt vërtetohet nga Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore e përpiluar në Zyrën e avokatit O.R. me datën 15.08.1994. Çmimi kontraktues ka qenë 220.000 DM, i cili çmim është paguar në tërësi, për të cilin fakt ka dijeni edhe dëshmitari prof. I.T. dhe menjëherë pas pagesës së çmimit kontraktues paditësi ka hyrë në posedim, shfrytëzim dhe disponim të lirë të paluajtshmërisë. Ka theksuar se kontrata në fjalë në atë kohë për shkak të vendimit të Republikës së Serbisë nuk ka mundur të legalizohet menjëherë në gjykatë, për shkak të masave të dhunshme të regjimit shtetëror të asaj kohe, pa marrë paraprakisht pëlqimin nga Ministria e Financave e Republikës së Serbisë, mirëpo pas parashtrimit të kërkesës së posaçme nga ana e kontraktuesve Ministria e Financave e Serbisë- sektori për punët pronësore juridike, ka marrë aktvendim 011 nr. 464-08-15717/95 datës 21.02.1996, me të cilin vendim është lejuar legalizimi i kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore, mirëpo për shkaqe

subjektive dhe objektive kontrata nuk ka mundur të legalizohet në gjykatë në atë kohë, por e njëjta është legalizuar më vonë te noteri. Tutje në fjalën përfundimtare ka theksuar se palët ndërgjyqëse janë vëllezër dhe kanë jetuar në bashkësi familjare dhe derisa të njëjtit kanë jetuar në bashkësi familjare tërë pasurinë e kanë administruar dhe zgjidhur me marrëveshje dhe mirëbesim, ashtu që ata janë dakorduar që paluajtshmëria e cila është objekt i këtij kontesti me ½ pjesë ideale të regjistrohet në emër të paditësit dhe ½ e pjesës ideale tjetër të regjistrohet në emër të paditurit ku edhe është vepruar në këtë mënyrë me mirëbesim dhe duke pasur besim te vëllai i tij, është pajtuar që e njëjta të legalizohet te noteri kompetent në Prizren, në emrin e të dyve i cili fakt edhe vërtetohet nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë LRP. nr.1234/2015 Ref.nr.26/2015 datës 13.01.2015, mirëpo me kusht që këtu i padituri L.S. si vëlla i paditësit, lokalit i cili gjendet në Prizren, në rrugën e evidentuar si ngastra kadastrale nr.P-71813068-.... në sipërfaqe prej 56 m², ZK Prizren dhe atë ½ e pjesës ideale të lokalit ta bart në librat kadastral në emër të paditësit Y.S. Tutje ka theksuar se i padituri e ka keqpërdor mirëbesimin e paditësit në atë mënyrë duke e mashtruar të njëjtin i cili fakt është vërtetuar edhe nga dëshmitarja N.S. nga Prizreni, përndryshe motra e palëve ndërgjyqëse. Gjithashtu ka cekur se duke marrë parasysh faktin se i padituri duke e keqpërdorur besimin e paditësit të njëjtin e ka mashtruar që pas ndarjes së tërë pasurinë, lokalit do t'ia bartë paditësit, andaj i ka propozuar gjykatës që të aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditësit Y.S. nga Prizreni. Ndërsa sa i përket shpenzimeve të procedurës i njëjti ka theksuar se do të dorëzoj parashtresë të veçantë.

Gjatë shqyrtimit kryesor, i autorizuari i të paditurit av.E.R. nga Prizreni (më tej i autorizuari i të paditurit) ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi. Ka theksuar se paluajtshmërinë kontestuese të cilën e kërkon paditësi është blerë me kontratën për shitblerjen me numër LRP.nr. 123/2015 në të cilën flitet për pagesën e çmimit, vërtetohet se mjetet për pagesën janë paguar përmes llogarisë bankare të këtu të paditurit L.S. pavarësisht nga ky fakt i padituri nuk deklaron se është pronar i vetëm mirëpo e pranon se të dy janë bashkëpronarë, prandaj është e pakuptueshme se si ndërgjyqësit kanë bërë një kontratë të tillë e tani e mohon vet paditësi. Ndërsa në fjalën përfundimtare e parashtruar me shkrim pranë kësaj gjykate ka theksuar se, në padi tekstualisht është theksuar se kjo pronë është pronë e përbashkët nga ½ pjesë ideale mirëpo meqenëse i padituri L.S. nuk ia ka bartur gjysmën e lokalit afarist e cila është pronë e tij atëherë kërkon që tërë paluajtshmërinë nr. 0000-17 të regjistrohet në emër të tij. Ka shtuar se paditësi edhe në shqyrtimin e datës 28.05.2024 ka konfirmuar se patundshmëria është pronë e përbashkët nga ½ pjesë ideale. Paditësi Y.S. ka theksuar se i ka dorëzuar dokumentet këtu të paditurit që paluajtshmërinë ta regjistroj si të përbashkët meqenëse kanë jetuar në bashkësi dhe kanë qenë të ndarë nga anëtarët të tjerë të familjes. Po ashtu ka shtuar se paditësi çështjen e dyqanit nuk mund të lidhë me këtë patundshmëri, por duhet të inicioj procedurë të veçantë ashtu edhe si që ka vepruar duke e parashtruar padi të veçantë pranë kësaj gjykate, e cila evidentohet me nr. C.nr.1637/18. Po ashtu nga provat të cilat janë proceduar në shqyrtimin kryesor, kontrata mbi shitblerjen me nr. LRP.nr.123/2015 datës 13.01.2015, e lidhur te noteria A.M.M. vërtetohet se blerësi si bashkëpronar L.S. dhe Y.S. deklarojnë se shuma e mjeteve në vlerë prej 61.000 euro është paguar nga xhirollogaria e të paditurit L.S. si dhe nga kontrata në fjalë vërtetohet se prezent ka qenë personalisht Y.S. i cili ka nënshkruar kontratën, gjë që konfirmohet nga kontrata se kush kanë qenë prezent gjatë nënshkrimit të kontratës, si dhe deklarata e e paditësit Y.S. se i njëjti nuk ka qenë prezent gjatë nënshkrimit të kontratës nuk është e vërtet, pasi që askush tjetër pa një autorizim nuk mund të të nënshkruaj në vend të tij. Si dhe nga provat e administruara, sidomos nga kontrata mbi shitblerjen LRP.nr.123/2015 e datës 13.01.2015 dhe vet padia, por edhe nga dëshmia e paditësit në shqyrtimin e datës 28.05.2024 ku ka deklaruar se i ka dhënë letrat vëllait L. që këtë pronë ta bëjë gjysmë për gjysmë andaj ka theksuar se në mënyrë të pa mohueshme rrjedh se paluajtshmëria që është objekt i shqyrtimit është pronë e përbashkët e ndërgjyqësve, i cili fakt

konfirmohet nga kontrata e shitblerjes e përpiluar pranë noterit A.M. andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe i ka specifikuar.

Gjykata në këtë çështje juridike – kontestimore me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve, ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar këto prova: Certifikatën pronësore me nr.71813068-00001-17, e dt.16.04.2019, Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë të dt.15.08.1994, i përpiluar te Av.O.R. ndërmjet shitësit Z.L. dhe Z. dhe M.dhe blerësit Y.S., Aktvendimi i Ministrisë së Financave të Rep. së Serbisë e dt.21.02.1996, Deklarata e Z.Z. datës 17.06.2011, e vërtetuar në Gjykatën Komunale-Dega Graçanicë, Autorizimi i dt.17.06.2011, vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë-Dega Graçanicë, lëshuar nga Z.Z. për Av. B.M. Autorizimin e shitëses M.Z. për rregullimin e çështjes e trashëgimisë lidhur me shtëpinë e noterizuar tek noteri B.M. me nr.LRP.nr.9041/2014 të dt.12.12.2014, Kontrata e shitblerjes së paluajtshmerisë me nr.LRP.nr.123/15, e dt.13.01.2015, e lidhur ndërmjet Z.Z. si shitës, si dhe Y.S. dhe L.S. si blerës, dëgjimi i palëve ndërgjyqëse, dëgjimi i dëshmitares N.S. nga Prizreni, dëgjimi i dëshmitarit O.S. nga Prizreni, dëgjimi i dëshmitarit O.K. nga Prizreni, dëgjimi i dëshmitarit I.T. nga Prizreni.

Gjendja faktike e vërtetuar

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartë cekura, në kuptim të 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.

Nga Çertifikata e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 07-029-1794-Ç-19, e datës 16.04.2019, gjykata ka vërtetuar faktin se këtu paditësi Y.S. dhe i padituri L.S. janë bashkëpronarë me nga ½ pjesë, në ngastrën kadastrale numër P-71813068-00001-17, ZK Prizren, në vendin e quajtur “Park”, në sipërfaqe prej 298 m², në shfrytëzim aktual oborr (208m²) dhe shtëpi –ndërtesë (90m²).

Nga Deklarata me nr. Ov.br.4759/2011 e datës 17.06.2011, e dhënë nga Z.Z. nga Prizreni, tani me banim në Beograd, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë -Dega Graçanicë, gjykata gjeti se i njejtë ka deklaruar se, është në dijeni se nëna e tij, tani e ndjera L.Z. ish nga Prizreni, gjatë jetës ia ka shitur Y.S. nga Prizreni, ngastrën kadastrale e cila gjendet në Prizren dhe e cila evidentohet si ngastra nr. P-71813068-00001-17, në vendin e quajtur “park”, në sipërfaqe të përgjithshme 298 m², në bazë të certifikatës të pronësisë nr. UL-71813068-..... KO Prizren. Po ashtu i njejtë ka deklaruar se ngastra kadastrale i është shitur Y.S. nga Prizreni, për çmimin kontraktues prej 220.00 marka gjermane dhe e njëjta shumë është paguar në tërësi ditën e lidhjes të kontratës me dt. 31.12.1994, si dhe blerësi nuk ka asnjë borxh tjetër ndaj shitësve.

Nga Autorizimi i dt. 17.06.2011, e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë- Dega Graçanicë nr.4757/2011, gjykata gjeti se Z.Z. nga Prizreni, tani me banim në Beograd, si autorizues i'a ka dhënë autorizimin avokatit B.M. nga Prizreni, që ti ndërmerr të gjitha veprimet lidhur me zhvillimin e procedurës së trashëgimisë pas vdekjes së nënës së tij L.Z. ish nga Prizreni.

Nga Autorizimi i noterizuar tek noteri B.M. nga Prizreni, me nr.LRP.nr.9041/2014 të datës 12.12.2014, gjykata gjeti se M.Z. nga Prizreni, tani me banim në Beograd, e ka autorizuar L.S. nga Prizreni, që i njëjti të parashtrij propozimin për aktvendim plotësues lidhur me trashëgiminë sipas lëndës T.nr.241/2001, me të cilin vendim do të shqyrtohet pasuria e cila është gjetur më vonë pas vdekjes së nënës të saj L.Z. ish nga Prizreni.

Në bazë të Aktvendimit të Ministrisë së Financave të Republikës së Serbisë- Sektori për çështje pronësore 011 nr.464-08-15717/95 e datës 21.02.1996, gjykata gjeti se me aktvendimin në fjalë u është lejuar lidhja e kontratës për shitblerje të paluajtshmërisë, palëve kontraktuese Z.L. nga Prizreni, si shitëse në një anë dhe Y.S. nga Prizreni, si blerës.

Nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë të dt. 15.08.1994, e përpiluar në zyrën e avokatit O.R. në Prizren, vërtetohet se shitësit Z.L., Z.Z. dhe Z.M. ia kanë shitur blerësit Y.S. shtëpinë- objektin për banim (shtëpia e pa përfunduar), e cila gjendet në vendin e quajtur "Bazhdarane" në Prizren, si dhe ditën e përpilimit dhe nënshkrimit të kësaj kontrate, blerësi ia ka paguar në dorë shitësve shumë prej 60.000 marka gjermane të atëhershme, nga shuma e përgjithshme e çmimit të kontraktuar prej 220.00 marka gjermane.

Me kontratën mbi shitblerjen Leg.nr. LRP.nr.123/15, të datës 13.01.2015, të vërtetuar pranë Noteres A.M.M. në Prizren, gjykata e ka vërtetuar faktin se paluajtshmëria kontestuese me numër të njësisë kadastrale P-71813068-.... numri 1 tokë ndërtimore, oborr me sipërfaqe prej 208m², numri 2, tokë ndërtimore, shtëpi -ndërtesë në sipërfaqe 90m², e në sipërfaqe të përgjithshme prej 298m² ZK Prizren Komuna Prizren, me çmim të shitjes 61,000 euro, është shitur nga shitësi Z.Z. me banim në Beograd, përmes të autorizuarit të tij O.K. sipas autorizimit LRP.nr. 51/2015 i dt, 08.01.2015 dhe OV.br. 4758/2011, ndërsa në anën e blerësve kanë qenë palët ndërgjyqëse, paditësi Y.S. në cilësinë e bashkëpronarit me nga ½ pjesë dhe i padituri L.S. në cilësinë e bashkëpronarit me nga ½ pjesë.

Paditësi Y.S. gjatë shqyrtimit kryesor ka deklaruar: ata kanë pasur katër prona, prej tyre dy kanë qenë parcela me shtëpi dhe 2 lokale. Në dy parcela prej tyre njëri lokal dhe njëra shtëpi, i ka blerë ai, kanë qenë në pronësinë e tij por që ja ka dhënë dokumentet 2010-2011 L. që këto prona ti qet në bashkëpronësi. Sa i përket parcelës që e kërkon pronësinë me nr.001-17, me sip.298 m², në të cilën ka të ndërtuar shtëpinë dhe ka oborr, ka deklaruar se shtëpia është kara japi-e pabanueshme vetëm me blloqe. Në vitin 2010 për këtë parcelë e ka bërë një deklaratë në Gjykatën në Graçanicë me pronarin e kësaj parcele Z.Z. i cili cek se parët në shumë prej 220.000 marka i ka pranuar, të njëjti ia ka dhënë këto para në dorë. Prezent në përpilim e deklaratës edhe kur ia kishte dhënë parët ka qenë profesori I.T.II. ka qenë edhe iniciatori që ai me ble këtë parcelë, ai e ka gjete nënën tij L.Z. dhe na bashkërisht jemi pajtuar për çmimin por nuk kemi pasur të drejtë ta bartim pronën nga serb tek shqiptarët. Ka theksuar se këtë marrëveshje për shitblerjen e kësaj parcele, me Z. nënën e tij dhe vajzën M. e kishin bërë para lufte me dt.15.08.1994, marrëveshje të shkruara tek Avokati O.R. ku shkruhet se ia kishte dhënë 220 mijë marka, pasi që nuk kanë mundur me e bajt pronën në emrin e tij atëherë kishte shkruar në emrin e tij Avokati atëhershëm B.M. dhe Z.Z. me avokatin e tij që nuk po i kujtohet emri, e kemi bërë një deklaratë në Gjykatën në Graçanicë, në vitin 2011. Këto dokumente ia kam dhënë pastaj vëllait tim L. që ta ndaj pasurinë gjys për gjys në mes atij dhe L. sepse kjo ka qenë pronë e jona, sepse në atë kohë unë me L. kemi qenë bashkë dy vëllezërit e tjera kanë qenë të ndarë nga ne, ndërsa motrat të martuara. Pastaj L. këtë tokë e ka bartë në emrin timin dhe të tij me ½ pjesë, ndërsa unë pranë kësaj gjykate kam padi tjetër për një lokal të cilin me parët e mija e kam blerë por që e kemi qitë në emër të L. me marrëveshje që pastaj ky të ma qet në emrin tim me ½ sikurse unë qysh e bëra me këtë tokë , pra e lejova që të jemi pronar me ½,

pra krejt këtë e kemi mosmarrëveshjen. L. ka qenë 1 vit në burg në aferën Trepça në vitin 84-85 dhe kur ka dalë nga burgu malli që e kanë pas ia ka konfiskuar policia, tu e pa që ky jeton me qira dhe lokalin që ka punuar e ka me qira e unë e kam lutë babën që të lejoj L. e të punojmë bashkë, pastaj kemi punuar bashkë si argjendar deri në vitin 91, ndërsa me teknikë të bardhë në vitin 2001, pastaj në Turqi një lokal me argjendari dhe kështu në vitin 2011 siç e thash ia kam dhënë dokumentet e tokës për të cilën jemi këtu me i bartë në emër të të dyve. Më tutje ka shtuar se në vitin 1994 kontratën e përpiluar tek avokati O.R. e ka nënshkruar ai, ndërsa këtë shtëpi ka deklaruar se e ka bart edhe në emër të L. sepse edhe ai ka pasur të drejtë, nuk kisha mujt me ia mohuar të drejtën e tij që ta ndaj me mua këtë parcelë gjysmë për gjysmë, ndërsa kjo bartje ½ pjesë e kësaj parcele ka qenë e kushtëzuar me lokalin në rr. “...” me nr. 01527-1 me sip. 56m2 që ai me ia bartë ½ pjesë të kësaj parcele ndërsa L. me ia bartë ½ pjesë të lokalit, ka shtuar se pjesën që ka pasur obligim ia ka bartur L. ndërsa ai nuk e ka bërë të njëjtën. Sa i përket çështjes së ekzistimit të dy kontratave për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie ka deklaruar se edhe pse është përpiluar kontrata e palegalizuar e vitit 1994 nuk e kanë bërë bartjen e kësaj parcele pasi që janë krijuar mundësitë për bartjen e të njetës pasi që disa herë kishte kontraktuar me Z. mirëpo ai ka kërkuar para shtesë për rregullimin e dokumenteve për atë arsye edhe Z. në vitin 2011 ka ardhur dhe e ka bërë deklaratën në Gjykatën e Graçanicës, ndërsa pastaj është kontrata definitive kjo e vitit 2015. Sa i përket pagesave për këtë parcelë ka deklaruar se kanë qenë para të përbashkëta të tij dhe të Luanit në bashkëpunësi dhe se në vitin 2015 L. së bashku me O. 61,000 euro i kanë vendosur në bankë dhe i kanë paguar në emër të blerjes së kësaj parcele. Ndërsa ka shtuar se e konsideron veten pronar i vetëm i kësaj parcele sepse me L. kanë pasur marrëveshje, ai këtë tokë me e bartë tek të dy ndërsa L. lokalin me e bartë tek të dy.

I padituri L.S. gjatë shqyrtimit kryesor ka deklaruar: ne bashkë me Y. kemi punuar, ai ka qenë drejtor ndërsa Y. ka qenë zëvendës i imi, me veprimtarinë, shitjen dhe blerjen e teknikës së bardhë. Prej periudhës 01.09.1991 e deri në 01.02.2000 krejt çka kemi punuar e kemi pas bashkë, i kemi nda fitimet për gjysmë edhe pronarët. Mas vitit 2000 ai ka jetu për veti unë për veti, ka shtuar se paluajtshmëria objekt kontesti është blerë në vitin 1994, për kontratë nuk ka pasur njohuri të jetë nënshkruar në atë kohë, por ka qenë prezent kur kishin shkuar me ble pronën së bashku me babën A., Y., I. T. në banesën e L. madje edhe me para kishin shkuar dhe atë 60 mijë marka për kapar i kishin dhënë, sa i përket pagesave të tjera i kanë paguar kohë pas kohe ndërsa pagesa e fundit është bërë nga ai në vitin 2015 tek noterja në shumë prej 61.000euro, të cilat i kishte deponuar në bankë. Në vitin 2015 tek noterja për nënshkrim të kontraëts për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie ka qenë prezent O.K. si shitës ndërsa si blerës ai dhe Y.. Ka shtuar se të gjithë këta kanë qenë te noterja sepse ndryshe kjo kontratë nuk kishte me qenë e nënshkruar apo e plotësuar.]

Dëshmitarja N.S. nga Prizreni, ka deklaruar se: shtëpia që është blerë, e ka blerë Y. që shumë moti në atë kohë kur kanë mujtë mi ble shtëpitë e serbëve pa problem,, ndërsa ka pasur njohur që është blerë edhe lokali më herët sesa kjo shtëpi, e ka shtuar se me aq sa e din shtëpia është blerë për Y. e lokali është blerë për të dytë.

Dëshmitari O.S. nga Prizreni, ka deklaruar se: atë shtëpi e ka blerë Y. dhe ka qenë shtëpi e përbashkët me vëllain L. sikurse edhe pronat të tjera që kanë qenë të përbashkëta. Y. kur e ka shitë objektin që e kanë pas të përbashkët ia ka dhënë gjysmën e parave ashtu siç edhe ia ka takuar, kurse shtëpia në pyetje e cila është, të cilën Y. e ka blerë personalisht, edhe kjo shtëpi edhe pronat e tjera të gjitha i kanë të përbashkëta. Kaq di unë”.

Dëshmitari O.K. nga Prizreni, para kësaj gjykate ka deklaruarës: me kërkesë të B. në atë kohë Avokat, i cili u nominuar për noter dhe pasi që nuk kishte të drejtë të përfaqësoje palët si avokat i kishte kërkuar që në emër të tij si përfaqësues i shitësit Z.Z. ta përfaqësoj për këtë shitblerje. Ka shtuar se ky përfaqësim është bërë me pëlqimin e L. dhe Y. pasi që nuk ka pasur leverdi material e as ndonjë leverdi tjetër dhe ka pranuar të përfaqësoj dhe kanë shkuar të noterja A.M. dhe në prezencë të L. dhe të Y. u lexua kontrata, palët ranë dakord. Tutje ka deklaruar se e ka pyetur noteren se mos ishte duke bërë ndonjë shkelje pasi që prezanton si përfaqësues, mirëpo noterja i kishte thënë se nuk ka kurrfarë shkelje sepse palët janë pajtuar dhe më pastaj edhe e ka nënshkruar këtë kontratë, e pastaj se çka kanë këta mes veti ka deklaruar se nuk e di. Pasi që ka qenë përfaqësues i shitëses po të kishin bërë diçka gabim do të kisha pasur problem vetëm me shitësen, ndërsa sa i përket çmimit të shitjes ka deklaruar se të hollat janë bartur në xhirollogarinë e tij dhe së bashku me L. në makinë ia kishin dhënë Lenkës.

Dëshmitari I.T. nga Prizreni, ka deklaruar se: rreth viteve 92-93 ka qenë Drejtor shkolle në shkollën “Emin Duraku” në Prizren dhe zëvendës e ka pasur zonjën L.Z. në njërin prej takimeve të tyre L. i kishte thënë se për shkak të problemeve të mbesave që duhet të shërohen jashtë vendit dëshirojnë ta shesin shtëpinë në atë kohë “kara japi” e cila gjendet te lagja bazhdarhane-afër çerdhes Y. në Prizren, po atë ditë L. i kishte që me vëllain kanë vendosur ta shesin shtëpinë, ndërsa pas përfundimit të orarit ai duke shkuar në shtëpi dhe gjatë rrugës ka kaluar nga dyqani i Y.S. dhe e kishte takuar të njëjtin në rrugë pasi që dyqani i tij ishte në rrugën “Adem Jashari” nga rruga për në shtëpinë e tij. Ka shtuar se në takim me Y. i kishte treguar që znj. L. dëshiron me e shitë shtëpinë, ia kishte treguar vendin ku gjendet shtëpia. Të nesërmen Y. është lajmëruar tek ai dhe i kishte thënë se janë të interesuar për blerje të shtëpisë dhe i kishte thënë se dëshirojnë të shkojnë ta shikojmë se ku është vendi, pasi u dakorduan të shkojnë te vendi dhe kur shkuan Y. e kishte parë shtëpinë, kanë hyrë brenda dhe pasi ishin kthyer, ai i kishte thënë se është i interesuar për këtë shtëpi. Më tutje ka deklaruar se po atë ditë pasdite nga ora 13:00 kur edhe orari i punës në shkollë i Znj. L. ka filluar e njëjta u njoftua se dikush është interesuar për me e ble atë shtëpi dhe ajo i kishte thënë “a i njeher mirë ata se kush janë dhe familjen e tyre”, mirëpo përgjigje nuk i kishte dhënë sepse ka pasur nevojë që të konsultohet në mbrëmje me vëllain dhe me familjarët tjerë. Pas dy dite L. ka qenë e interesuar për një takim të përbashkët në banesën e saj, bashkë e caktuar orarin dhe unë së bashku me Y. dhe babën e tij shkuan në banesën e saj. Pas bisedave të dy palët Znj. L. u përgjigj pozitivisht për propozimin për blerjen e kësaj shtëpie nga Y. dhe babai i tij, u morën vesh për çmim në shumë prej 220 mijë marka dhe u vendos si këst i parë për shkak të nevojës së L. për para për shërim të mbesave të dorëzohen një shumë e të hollave. Ka shtuar se sa herë që është bërë dorëzimi i mjeteve-parave e dinë që L. ka qenë më vëllain e saj, ndërsa Y. ka qenë me babain e tij dhe nja dy herë ka qenë edhe ai prezent, ndërsa nuk i është kujtuar se në takimet e tilla të ketë qenë prezent i padituri L.S.

Baza Ligjore dhe vlerësimi përfundimtar i gjykatës.

Në bazë të nenit 1 të Protokollit shtesë të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, i cili përcakton se: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën që t’i respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”.

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 baza juridike, si dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri.”*

Sipas nenit 18 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore (LPDTS), *“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtoj nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”*.

Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar dhe se e njëjta duhet të refuzohet sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në këtë çështje kontestimore nuk është kontestues fakti se fillimisht me kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë dt. 15.08.1994, e përpiluar në zyrën e avokatit O.R. në Prizren, ndërmjet shitësit L., Z. dhe M.Z. i është shitur blerësit Y.S. paluajtshmëria kontestuese -shtëpia (e pa përfunduar) edhe tani në gjendje të tillë e pa banuar, e cila gjendet në vendin e quajtur “Bazhdarane” në Prizren, si dhe ditën e përpilimit dhe nënshkrimit të kësaj kontrate, blerësi ia ka paguar në dorë shitësve shumën prej 60.000 marka gjermane të atëhershme, nga shuma e përgjithshme e çmimit të kontraktuar prej 220.00 marka. Po ashtu nuk është kontestues as fakti se sërish përmes kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë numër LRP.nr. 123/2015 të dt. 13.01.2015 e lidhur në mes Z.Z. i përfaqësuar nga O.K. si shitës dhe në tjetrën anë paditësi Y.S. dhe i padituri L.S. të dy si blerës si bashkëpronar kanë blerë të njëjtën paluajtshmëri me numër të njësisë kadastrale P-71813068-..... numri 1 tokë ndërtimore, oborr me sipërfaqe prej 208m², numri 2, tokë ndërtimore, shtëpi -ndërtesë në sipërfaqe 90m², e në sipërfaqe të përgjithshme prej 298m² ZK Prizren Komuna Prizren, me çmim të shitjes 61,000 euro.

Kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse ishte nëse kjo paluajtshmëri është blerë nga pasuria e veçantë të paditësit dhe cili ishte kontributi i të paditurit mbi blerjen e kësaj paluajtshmërie.

Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, del se palët ndërgjyqëse janë vëllezër dhe që nga viti 1991 kanë punuar së bashku, së bashku kanë dhënë kontribut të drejtpërdrejtë për t’u fituar e gjithë pasuria e tyre dhe se në paluajtshmërinë kontestuese kanë pasur të drejtë të barabartë që të dy vëllezërit këtu paditësi dhe i padituri, rrethanë kjo e pohuar nga vet paditësi Y.S. i cili në shqyrtim kryesor ka pohuar faktin se në kohën e blerjes së kësaj paluajtshmërie me të paditurin kanë qenë bashkë dhe prona ka qenë e të dyve për atë arsye është ndarë gjysmë për gjysmë në mes tij dhe Luanit (të paditurit). Më tej paditësi po ashtu ka pohuar faktin se të hollat për blerjen e paluajtshmërisë kontestuese kanë qenë të tij dhe të paditurit në bashkëpronësi, prandaj i padituri ka pasur të drejtë në këtë tokë, për të cilën është deklaruar se nuk ka mundur t’ia mohonte këtë fakt.

Paditësi vazhdimisht ka pretenduar të drejtën e pronësisë në 1/2 e parcelës kontestuese nr. 00001-17 ZK Prizren, e cila evidentohet në emër të paditurit, pasi që sipas tij e drejta e të paditurit për këtë paluajtshmëri ka qenë e kushtëzuar me të drejtën e paditësit që të ketë në 1/2 pjesë ideale në lokalit i cili gjendet në Prizren, rr. “Adem Jashari” nr.142, evidentuar si ngastër kadastrale nr. P-71813068-.... në sipërfaqe prej 56 m², ZK Prizren tani e evidentuar si pronë e të paditurit L.S. mirëpo ashtu siç ka theksuar, i padituri e ka keqpërdor mirëbesimin e paditësit dhe nuk i është përmbajtur një marrëveshjeje të tillë. Një pretendim i tillë është vlerësuar, mirëpo gjykata ka gjetur se nuk ka lidhshmëri me ngastrën kontestuese pasi që të drejtat apo

detyrimet në marrëveshjen për të cilën pretendohet se i padituri nuk iu është përmbajtur ka të bëjë me një ngastër tjetër kadastrale-lokalin afarist, ndërsa në kuptim të nenit 7 par. 1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK) është përcaktuar se “Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”. Si dhe neni 319 të LPK-së është përcaktuar se :”Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provoje faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”. Në këtë drejtim ashtu siç është arsyetuar paditësi nuk ka ofruar asnjë provë materiale apo personale që do të mbështeste dhe bazonte pretendimin e tij. Përkundër kësaj, gjykata ka pasur Kontratën e mbi shitblerjen e paluajtshmërisë numër LRP.nr. 13/2015 të dt. 13.01.2015, ku në anën e blerësve për paluajtshmërinë kontestuese kanë qenë të dy palët ndërgjyqëse në cilësi të bashkëpronarit me nga ½ pjesë secili. Po ashtu në pikën II të kësaj kontrate tek pjesa “Pagesa e Çmimit” është theksuar se nga llogaria e të paditurit L.S. shitësit i janë paguar shuma prej 61,000.00 euro... që të dy bashkëpronarët e ri kanë deklaruar se: *të hollat kanë qenë të përbashkëta, kanë qenë të dedikuar për blerjen e njësisë kadastrale P-71813068-00001-17, numri 1 tokë ndërtimore, oborr me sipërfaqe prej 208m2, numri 2, tokë ndërtimore, shtëpi - ndërtesë në sipërfaqe 90m2, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 298m2 ZK Prizren Komuna Prizren*, vullnet të cilin e kanë finalizuar edhe me nënshkrimin e kësaj kontrate. Për më tepër, në bazë të provave të administruara në këtë procedurë përkatësisht nga deklarimi i dëshmitarit O.S. (*Vëllai i palëve ndërgjyqëse*) është theksuar se kjo shtëpi është blerë nga Y. dhe ka qenë shtëpi e përbashkët me vëllain L. sikurse edhe pronat e tjera që kanë qenë të përbashkëta.

Gjykata nuk ia fali besimin deklarimit të dëshmitares të N.S. sepse dëshmia e saj, bie ndesh me vet deklarimet e paditësit, provat e administruara në këtë procedurë, si dhe gjendjen faktike të vërtetuar si më lartë. Gjykata ka vlerësuar edhe theksimet e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka ardhur në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Gjykata pati parasysh se pala paditëse nuk ka treguar një bazë të qartë sipas të cilës kërkon mbrojtje gjyqësore, në këtë rast vërtetimin e të drejtës së pronësisë të përcaktuar me nenin 36 të LPDT-së, mirëpo pavarësisht kësaj gjykata e çështjes në bazë të provave të administruara dhe konstatimit të fakteve ka arritur në përfundim se themelësia e kërkesëpadisë nga faktet e treguara në padi nuk gjen mbështetje në asnjërin nga bazat për fitimin e të drejtës së pronësisë, pasi që paditësi nuk ka provuar faktin se në raport me drejtën materiale i takon e drejta e pronësisë në pjesën prej ½ në të cilën evidentohet pronar i padituri, si rrjedhojë edhe kërkesa e tij u refuzua si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata pati të njohur faktin se në mes palëve ndërgjyqëse pranë kësaj gjykate është duke u zhvilluar procedura kontestimore sa i përket të drejtës së pronësisë për lokalin afarist i cili gjendet në Prizren, rr. “Adem Jashari” nr.142, evidentuar si ngastër kadastrale nr. P-71813068-01527-1 në sipërfaqe prej 56 m2, ZK Prizren, e evidentuar me numër C.nr. 1637/2018 dhe rithekson se me rastin e vendosjes sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në asnjë mënyrë nuk prejudikohet e drejta e paditësit që në atë procedurë, të kërkojë që të realizojë të drejtën e tij në lidhje me lokalin afarist.

Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, pasi që nga certifikatës të pronës të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, numër 07-029-1794-Ç-19 të dt. 16.04.2019 u vërtetua fakti se paditësi në librat kadastral evidentohet si bashkëpronar i ½ pjesë i ngastrës se shënuar me numrin P-71813068-..... Zona Kadastrale Prizren, në vendin e quajtur “Park”, në sipërfaqe të përgjithshme prej 298 m2, në shfrytëzim aktual oborr (208m2) dhe shtëpi –ndërtesë (90m2), ndërsa paditësi me padi kërkon që ti njihet e drejta e pronësisë në tërësinë e ngastrës që rrjedhimisht edhe në pjesën në të cilën veç se evidentohet pronar prej ½ ,

mbi këtë bazë gjykata në kuptim të nenit 254.2 të LPK-së ku parashihet që tek padia vërtetimit kusht themeltar për inicimin e kësaj padie është që paditësi të ketë interes juridik që gjykata të vërtetoj ekzistimin në të kaluarën apo tani apo mosekzistimin e ndonjë të drejte apo të raportit juridik. Andaj gjykata konstaton se fakti se paditësi veçse është pronar në pjesën prej ½ është provuar nga certifikata e pronës e lartcekur dhe mbi këtë bazë në kuptim të nenit 391 shkronja e) të LPK-së ku përcaktohet se *“për objektin e kontestit është lidhur ujdia gjyqësore, se paditësi në gjykatë ka hequr dorë nga kërkesëpadia, se nuk ekziston interesi juridik i paditësit për padi vërtetimi”* e hedhi padinë pasi që mungon interesi juridik i paditësit në pjesën prej ½ për faktin se i njëjti veçse është pronar në këtë masë të parcelës kontestuese.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 463 par. 1 dhe 2 dhe 452.1 të LPK-së dhe tarifës zyrtare të OAK-së dhe atë sipas kërkesës së specifikuar të palës si në vijim: për parashtrimin e përgjigjes në padi shumën prej 80.00 euro dhe për katër përfaqësime në seanca me nga 135.00 euro(4x135=540), respektivisht shumën e tërësishme të shpenzimeve prej 620.00 euro.

Nga të lartcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e konform nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
-Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil
C.nr.1430/2020, datë 30.08.2024

Gjyqtarja

Diora Bajrami

KËSHILLË JURIDIKE: kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimit të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.