



**REPUBLIKA E KOSOVËS /  
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO**

**C.nr.354/10**

**GJYKATA THEMELORE** në Prizren, me gjyqtaren Shpresa Emra në çështjen juridike të paditësit B. B., M. B., B. K., N. B. dhe H. Y. të gjithë nga Prizreni, të cilin e përfaqëson I autorizuari av. M. P. nga Prizreni, kundër të paditurve A. K., A1. K. dhe Y. K. të gjithë nga Prizreni, të cilët i përfaqëson av. S. R. nga Prizreni, për vërtetim të pronësisë, vlera e kontestit 3100 €, në shqyrtim të mbajtur me dt. 05.08.2013 mori këtë,

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

**I. APROVOHET pjesërisht** kërkesëpadia e paditësve si e bazuar. dhe **Vërtetohet** se paditësit B. B., M. B., B. K., N. B. dhe H. Y., të gjithë nga Prizreni janë bashkëpronarë në pjesët me nga 1/5( një të pestën) pjesë ideale të palujtshmërisë në Prizren të regjistruar si parc.kad.nr. ... ZK Prizren respektivisht në sipërfaqe prej 40.4m<sup>2</sup> pjesë të kësaj palujtshmërie në përmasa e sipërfaqes e cila gjindet nën shtëpinë e ndërtuar të paditësve me gabarit P+1,12,84 x 6,40m e cila shtrihet në parcelën kadastrale ... dhe ... ZK Prizren, në bazë të shitëblerjes nga paraardhësi i tyre tani i ndjerë Z. B.

**II. Obligohen** të paditurit A. K., A1. K. dhe Y. K. që këtë të pranojnë dhe lejojnë regjistrimin e pjesës së patundshmërisë nr. ... ZK Prizren në sipërfaqe prej 40.4m<sup>2</sup> në përmasa 2.0 m x 6.40 nga sipërfaqja e tërësishme prej 106 m<sup>2</sup> të kësaj parcele në emër të paditësve si pronarë dhe posedues pjesën në të cilën është i ndërtuar objekti familjar i paditësve në Drejtori dhe Gjeodezi në Prizren të gjitha në afat prej 15 ditësh nga plotëfuqishmëria e aktgjykimin nën kërcënim të ekzekutimit.

**III. Refuzohet** kërkesa e paditësve që të paditurit në emër të kompensimit të pjesës së tyre të ngastrës kad. Nr. ... ZK Prizren në sipërfaqe prej 12,6 m<sup>2</sup> pjesë nën objektin e të paditurve të paguajnë shumën e përgjithshme prej 2.898€ me kamatë ligjore duke filluar prej dates së dorëzimit në gjykatë gjerë te pagesa e fundit **si e pabazë**

**IV. Masa e sigurimit** e caktuar me date 07.10.2011 mbetet në fuqi gjerë në përfundim të plotfuqishëm të këtij kontesti.

**V. Obligohen** të paditurit që solidarisht të paguajnë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 1.2090€.

**A r s y e t i m**

### *Pretendimet e palëve*

Paditësit nëpërmjet të autorizuarit të tyre kanë parashtruar padi për vërtetim të pronësisë kundër të paditurve të lartcekur duke cekur se i padituri i parë A. K. si pronar dhe posedues i patundshmërisë në Prizren të regjistruar në parc. Kad. Nr. ... sipas listës pos.nr. ... ZK Prizren e cila e ka pasur sipërfaqen e përgjithshme prej 106 m<sup>2</sup> me kontratën interne të dt. 31.01.1968 ½ pjesë të kësaj palujtshmërie e cila ka qenë e përbër nga një dhomë me tualet dhe oborr ia shet blerësit Z. B. të atit të paditësve tani i ndjerë në shumë të përgjithshme prej 15.000 dinarë të atëhershëm. Kontrata interne që atëherë është realizuar në tërësi ashtu që shitësi e ka pranuar tërë shumën e të hollave kurse blerësi me anëtarët e familjes ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim. Në vitin 1971 tani i ndjeri Z. B. ka blerë dhe ka legalizuar në gjykatë me kontratë të shitblerjes patundshmërinë sipas parcelës nr. ... K Prizren e cila është e ngjitur me parcelën nr. ... Dhe në këto dy parcela e ka nërtuar shtëpinë familjare ku edhe tani pas vdekjes së tij jetojnë trashigimtarët e tij. Tani nga fletëposedimi nr. ... ZK Prizren paditësi ka kuptuar se e tërë palujtshmëria e regjistruar sip arc. Kad.nr. ... në tërë sipërfaqen prej 106 m<sup>2</sup> është e regjistruar në emër të paditurve K. Nuk ka dijeni pse është kështu. I ndjeri Z. B. pas vdekjes ka lënë trashigimtarët të birin B. B. dhe bashkëshorten M. B. e cila ka deklaruar se nuk është e interesuar që kjo palujtshmëri të regjistrohet në emër të saj. Bazuar në të lartcekurat ka kërkuar që gjykata të vërtetoj pronësinë paditësit B. B. në bazë të trashëgimisë të pjesës prej ½ pjesë ideale të palujtshmërisë ... nga i ati i tij i ndjerë Z. B. bazuar në kontratën interne dhe që të obligohen të paditurit të pranojnë këtë dhe të lejojnë regjistrimin e paditësit B. B. në këtë palujtshmëri.

I autorizuari i paditësve me parashtrësë të dt. 29.08.2011 ka kërkuar që gjykata të caktoj masën e përkohshme me të cilën do të ndalohet tjetërsimi dhe shitblerja e palujtshmërisë pasi që ka pasur tentime që kjo palujtshmëri të shitet. Me parashtrësë të dt. 22.03.2013 I autorizuari I paditësve ka bërë ndryshimin e padisë ashtu që si paditës I ka emëruar përveç paditësit B. B. edhe paditësit të tjerë të cilët janë cekur në dispozitiv dhe të cilët edhe janë trashëgimtarë të ndjerit Z. B. Në fjalën e fundit I autorizuari I paditësve ka ngelur në tërësi pranë padisë dhe kërkesë padisë me të cilën ka kërkuar që gjykata të aprovoj kërkesë padinë në tërësi si të bazuar dhe të vërtetoj se paditësit janë pronarë të palujtshmërisë kontestuese pjesës ideale prej ½ së parcelës kadastrale nr. ... ZK Prizren respektivisht sipërfaqes prej 40,4m<sup>2</sup> e cila nuk është gjysma e sipërfaqes së palujtshmërisë kontestuese e cila është 53 m<sup>2</sup>. Ka kërkuar që të obligohen të paditurit që këtë të pranojnë dhe që për pjesën e mbetur të parc. Kad. Në sipërfaqe prej 12,6 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja prej 53 m<sup>2</sup> e cila është ½ pjesë e parcelës nr. ... dhe në të cilën është e ndërtuar shtëpia e paditësve të paguhet kompensimi në shumë prej 2.898€ me kamatë në këtë palujtshmëri. I ka kërkuar shpenzimet në shumë të tërësishtme prej 1290 € dhe atë për përgatitjen e padisë 200€ për 5 përfaqësime me nga 150 € në emër të daljes në vend 200€.

Të paditurit në përgjegje në padi si dhe në shqyrtime të mbajtura kanë deklaruar se nuk janë të vërteta pohimet në padi se paditësit e kanë paguar tërë shumën e çmimit të shitblerjes. Me kontratën e përkohshme të lidhur me 31.01.1968 ndërmjet të paditurit të parë A. M.-K. dhe paraardhësit të paditësve Z. B. është shitur pjesa ideale

prej ½ pjesë nga parcela kad. Nr. ... sipas fletës pos.nr. ...ZK Prizren për çmim të kontraktuar në shumë prej 15.000 dinarë.Çmimin e kontraktuar për shitblerje paraardhësi i paditësve ka qenë i obliguar të paguaj në dy këste dhe atë kistin e pare me ditën e përpilimit të kontratës në shumë prej 10.000 dinarë kurse kistin e dytë me dt. 15.05.1986 në shumë prej 5.000 dinarë. Paraardhësi I paditësit ka paguar vetëm kistin e pare në shumë prej 10.000 dinarë kurse kistin e dytë në shumë prej 5.000 dinarë kurrë nuk e ka paguar. I padituri gjithmonë ka kërkuar që ky kist të paguhet, por paditësi gjithmonë ka refuzuar ta kryej obligimin e tij. Andaj ka kontestuar të drejtën e pronësisë pasardhësve të Z. B. këtu paditësve pasi që kontrata për shitblerje nuk është e përmbushur në tërësi dhe nuk është paguar çmimi i kontraktuar andaj të paditurit nuk mund të jenë pronar të palujtshmërisë kontestuese . Në shqyrtimet të mbajtura dhe në fjalën e fundit të paditurit nëpërmjet të autorizuarit të tij e kanë kontestuar në tërësi padinë duke cekur se I padituri I pare me paraardhësinë e paditësve kanë lidhur kontratë interne për shitblerjen e ½ pjesë të palujtshmërisë e cila atëherë ka qenë shtëpi me oborr për çmimin e shitblerjes në shumë prej 15.000 dinarë të atëherëshëm ku me ditën e lidhjes së kësaj kontrate është paguar shuma prej 10.000 dinarë dhe më pas blerësi është obliguar që pjesën e mbetur prej 5.000 dinarë të paguaj më së voni gjerë më 15.05.1968. Nga kjo kontratë nuk është e cekur sipërfaqja e blerë por është shitur sipas gjendjes faktike në teren dhe në bazë të parcelave në të cilat janë vendosur shtëpitë. Paditësit pjesën e dytë të borxhit nuk e kanë paguar dhe për këtë nuk ka edhe prova që do ta vërtetojnë të kundërtën dhe bazuar në Ligjin mbi Marrëdhëniet obligative konsiderohet se kontrata nuk është e plot nëse nuk janë përmbushur obligimet e të dy palëve kontraktuese. Barra e të provuarit se është paguar çmimi i shitblerjes në tërësi i bie paditësve të cilët gjatë shqyrtimit nuk kanë ofruar prova për vërtetimin e këtij fakti. Gjithashtu bazuar dhe në të drejtat në shfrytëzimin pa pengesë të pasurisë të Konventës europiane mbi të drejtat e njeriut konsiderohet se pronarit nuk mund të mirret pasuria në kundërshtim me ligjin dhe i njëjti disponon me sendin e tij pa pengesë nga persona të tjerë. Ka propozuar që gjykata ta refuzoj kërkesë padinë në tërësi si të pabazuar, që paditësit të paguajnë të paditurve çmimin e mbetur të shitblerjes në shumë prej 5.000 dinarë të atëherëshëm të revalizuar në euro sipas kursit të sotshëm me kamatë dhe që pas përmbushjes së obligimit nga ana e paditësve të obligohet që I padituri të lidh dhe të nënshkruaj kontratën kryesore mbi shitblerje.Ka kërkuar shpenzimet procedural për përgjigje në padi 50 €, për ekspertizë shumë prej 150€, për 5 shqyrtime me nga 100€ 500€ në shumë të tërësishme kprej 700€.

#### *Vlerësimi i provave*

Në procedurën e provave gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave – ka bërë leximin e kontratës së përkohshme mbi shitblerjen të lidhur me dt. 31.01.1968 në Prizren, ka bërë shiqimin në certifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme Ul-71813068-... të dt. 10.11.2009, ka bërë shiqimin në certifikatën për të vdekur të Komunës së Prizrenit me nr.495-Str.318/40 të dt. 16.09.1991 dhe dt. 22.10.2012, ka bërë shiqimin në certifikatën e lindjes për B. B. me dt. 11.01.2008, ka bërë shiqimin në certifikatën e martesës të dt. 21.06.1964 të lëshuar në Beograd Komuna Savski Venac, ka bërë leximin e aktgjykimit të plotfuqishëm të Gjykatës së Qarkut në Prizren P.nr. 30/2001 dt. 20.04.2001, ka bërë shiqimin në aktvdekjen për Z. B. të dt. 17.09.1981, ka bërë shiqimin në certifikatën e lindjes për N. B. me dt. 21.03.2013 , për H. Y. dt. 21.03.2013 , për B. B. me dt. 19.11.1970, për B. B. me dt. 21.03.2013, për M. B. të dt.

21.03.2013 , në çertifikaëtn e vdekjes për Z. B. me dt. 22.10.2012, ka lexuar kontratën mbi shitblerjen e palujtshmërisë të dt. 07.05.1971 në zyren e avokatit M. P., ka lexuar aktvendimin e Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale pa date dhe pa numër të nënshkruar nga ana e Xh. S., ka bërë shiqimin në kopjen e planit për parcelën nr. 203 të dt. 02.09.1970, ka lexuar konkluzionin e komunës së Prizreni Drejtoria për urbanizëm dhe çështje pronësore të dt. 30.03.1998 si dhe kërkesën e Z. B. parashtruar Sekretariatit të Ministrisë të punëve të mbrendshme, ka lexuar vendimin e Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale dt. 23.01.1984, ka lexuar aktvendimin e Komunës së Prizrenit drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale me dt. 11.01.1984, ka bërë shiqimin në listen pos.nr. ...-0 të dt. 22.04.2013, ka lexuar ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë L. R. dhe ekspertit të ndërtimtarisë L. M. të dt. 25.04.2013,ka bërë shiqimin në dy kopje të planit për parcelën 203 dhe 204 pa numër dhe pa date, i ka dëgjuar në cilësi të pales paditësen M. B. dhe të paditurin e pare A. K.

Gjykata i ka vlerësuar këto prova dhe në kuptim të nenit 8 të LPC, dhe ka gjetur se **kërkesëpadia e të paditësit është pjesërisht e bazuar.**

Me leximin e Kontratës së përkohshme të shitëblerjes (privremeni ugovor o kupoprodaji ) të dt.31.01.19968 gjykata ka konstatuar se me këtë datë është lidhur kontrata interne në mes të shitësit A. M. nga Prizreni dhe blerësit Z. B. nga Prizreni për shitëblerjen e palujtshmërisë  $\frac{1}{2}$  pjesë të shtëpisë e cila përbëhet nga një dhomë, kuzhinës dhe toaletit së bashku me kronin në oborr dhe  $\frac{1}{2}$  pjesë të oboriit në rrugën Dositej nr.1 në Prizren për çmimin e shitëblerjes prej 15.000dinarë të atëhershëm ku blerësi ka paguar menjëherë shumën prej 10.000dinarë në dorë dhe pjesën tjetër të pagesës është obliguar të paguaj gjerë më dt. 15.05.1968.Kontrata është e nënshkruar nga ana e A. I. M. dhe Z. B. B.

Me leximin e çertifikatën për të vdekur të Komunës së Prizrenit me nr.495-Str.318/40 të dt. 16.09.1991 dhe dt. 22.10.2012, ka bërë shiqimin në çertifikatën e lindjes për B. B. me dt. 11.01.2008, ka bërë shiqimin në çertifikatën e martesës të dt. 21.06.1964 të lëshuar në Beograd Komuna Savski Venac, ka bërë shiqimin në aktvdekjen për Z. B. të dt. 17.09.1981, ka bërë shiqimin në çertifikatën e lindjes për N. B. me dt. 21.03.2013 , për H. Y. dt. 21.03.2013 për B. B. me dt. 19.11.1970, për B. B. me dt. 21.03.2013, për M. B. të dt. 21.03.2013, në çertifikaëtn e vdekjes për Z. B. me dt. 22.10.2012 gjykata ka vërtetuar se Z. B. nga Prizreni I lindur në vitin ... ka vdekur me ... në Welthejm-Zvicër ka qenë I martuar me M. B. dhe pas vetes ka lënë trashigimtarët bashkëshorten M. B., të bijtë N. B. e B. B. si dhe të bijat B. K. lindur B. dhe H. Y. lindur B.

Me shiqimin në çertifikatën mbi të drejtat në pronën e paluajtshme UI 71813068-... parcela P-71813068-... gjykata ka vërtetuar se e njëjta është bashkëpronësi me nga  $\frac{1}{2}$  e të paditurve A. K. dhe Y. K. në vendin e quajtur D. në sipërfaqe prej 106 m2.

Me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren P.nr.30/2001 të dt. 20.04.2001 gjykata ka vërtetuar se i akuzuari A. K. është shpallur fajtor për veprën penale të plagosjes së rëndë dhe është gjykuar në burgim me kohëzgjatje për 2 vite e 6 muaj për shkak se e ka sulmuar dhe e ka plagosur të dëmtuarin B. B. nga Prizreni.

Me leximin e kontratës mbi shitblerjen e palujtshmërisë të dt. 07.05.1971 të lidhur në mes të shitësit J. P. dhe blerësit Z. B. gjykata vërtetoi se Z. B. ka blerë shtëpinë në Prizren në rr. D. nr. . me çmim prej 30.000 dinarë të atëhershëm të cilat i ka paguar menjëherë dhe ka hyrë në posedim. Kontrata është e vërtetuar në Gjykatën komunale në Prizren me Leg.nr. .../71 dt. 14.05.1971. E njëjta është e nënshkruar nga ana e blerësit Z. B. dhe shitësi J. P. ka vendosur gishtin tregues në vendin për nënshkrim.

Me leximin e aktvendimit të Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale pa date dhe pa numër të nënshkruar nga ana e Xh. S., gjykata ka vërtetuar se R. N. nga Prizreni I është lejuar ndërtimi I shtëpisë në rrugën K. nr. 2 në Prizren dhe sipas kopjes së planit për parcelën nr. ... të dt. 02.09.1970, shihet se shtëpia gjindet në parcelën kadastrale nr. ... ZK Prizren me pronar R. N.

Me leximin e konkluzionit të Komunës së Prizreni Drejtoria për urbanizëm dhe çështje pronësore të dt. 30.03.1998 si dhe kërkesës së Z. B. parashtruar Sekretariatit të Ministrisë të punëve të mbrendshme gjykata ka konstatuar se Z. B. ka kërkuar që t' i lejohet pëlqimi për kryerjen e punëve në rrugën e asfaltuar dhe të njëjtit me konkluzion i është dhënë leja dhe është obliguar që të paguaj shumën e caktuar në Fondin për rrugën e KK Prizrenit për kryerjen e këtyre punëve.

Me leximin e vendimit të Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale dt. 23.01.1984 dhe vendimit të Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe çështje komunale me dt. 11.01.1984, gjykata ka vërtetuar se të paditurit A. M. i është lejuar nga ana e Sekretariatit për urbanizëm dhe çështje komunale ndërtimi I shtëpisë e cila gjindet në rrugën D. nr. . në Prizren në parc. Kad. Nr. .../1.

Me shiqimin në certifikatën e Njesisë kadastrale P-71813068-... të dt. 22.04.2013 shihet se lista poseduese nuk ka ndryshim nga lista e vjetër poseduese dhe është bashkëpronësi së A. K. dhe Y. K.

Me shiqimin në certifikatën e njesisë kadastrale nr. P-71813068-... të dt. 22.04.2013 gjykata vërtetoi se e njëjta është pronësi e Z. B. nga Prizreni dhe e njëjta është në vendin e quajtur rr. K. në sipërfaqe prej 102 m<sup>2</sup>.

Me leximin e ekspertizës së ekspertës së gjeodezisë L. R. dhe ekspertit të ndërtimtarisë L. M. të dt. 25.04.2013 gjykata vërtetoi se pas daljes në vend eksperti I ndërtimtarisë dhe I gjeodezisë kanë dhënë mendimin e përbashkët në lidhje me kërkesë padinë e paditësve duke cekur se shtëpia kontestuese e cila gjendet në ngastrën kadastrale nr. ... në sipërfaqe të përgjithshme prej 106 m<sup>2</sup> në rrugën D. respektivisht K., posedues në pjesë ideale me nga ½ janë Y. K. dhe A. K. kurse ngastra nr. ... në sipërfaqe prej 102 m<sup>2</sup> është pronësi e Z. B. nga Prizreni. Paditësi në vend e ka të ndërtuar objektin me local katshmërisë P + 1 e cila shtrihet në anën veriore të parcelave kad. Nr. ... dhe .... I padituri gjithashtu ka të ndërtuar objektin shtëpinë e katshmërisë B +P+ 1 + NK në një pjesë të ngastrës kad. ... në anën jugore të saj.Pasi që paditësi pretendon se është posedues I ½ pjesë ideale të ngastrës kad. Nr. ... e cila e ka sipërfaqen e përgjithshme kprej 106 m<sup>2</sup> kurse objekti të cilin e shfrytëzon e që shtrihet në këtë parcelë ka

sipërfaqen prej 40.4 m<sup>2</sup> më pak nga sipërfaqja  $\frac{1}{2}$  që është 53 m<sup>2</sup> .Kurse I padituri e ka sipërfaqen prej 65.6 m<sup>2</sup> pra më shumë se  $\frac{1}{2}$  që është 53 m<sup>2</sup> rrjedh se I padituri e shfrytëzon 12.6 m<sup>2</sup> më shumë se  $\frac{1}{2}$  pjesë të palujtshmërisë prej 106 m<sup>2</sup> të parcelës ... ZK Prizren. Eksperti I ndërtimtarisë ka vlerësuar vlerën e tokës ndërtimore për sipërfaqen 12.6m<sup>2</sup> .

Me shiqimin në kopje të planit për parcelat ... dhe ... gjykata nuk ka mund të vërtetoj ndonjë fakt me rëndësi pasi që të njëjtat nuk kanë date dhe nuk kanë numër të zyres kadastrale në Prizren.

Me dëgjimin e paditëses M. B. nga Prizreni bashkëshortja e të ndjerit Z. B. gjykata ka vërtetuar se e njëjta është martuar në vitin 1964 për Z. B. dhe në vitin 1968 bashkëshorti I saj ka blerë nga këtu I padituri A. K. shtëpinë dhe fillimisht kanë paguar 10.000 dinarë të atëhershëm kurse më pas në muajin maj I kanë paguar edhe 5.000 dinarë dhe pas kësaj pagese kanë hyrë në posedim.Shtëpia ka pagur dy dhoma të vogla, oborrin dhe një prua në oborr.Në lidhje me këtë shitblerrje është përpiluar kontrata interne tek një avokat I nacionalitetit sërb emri I të cilit nuk I kujtohet dhe të njëjtën e ka nënshkruar bashkëshorti I saj I ndjerë dhe këtu I padituri A. K. M. Ajo gjatë nënshkrimit të kontratës nuk ka qenë present.Marrëveshja ka qenë që pasi të paguhet pjesa tjetër e borxhit në shumë prej 5.000 dinarë atëherë do të dorëzohen çelësat e shtëpisë dhe do të hynë në posedim.Kur është dorëzuar shuma e cekur nga ana e bashkëshortit të saj ajo ka qenë prezente dhe kjo ka ndodhur në shtëpinë e të paditurit ata menjëherë kanë hyrë në posedim të kësaj shtëpie. Më pas kanë blerë edhe shtëpinë e fqinjit tjetër të quajtur H. M. e cila gjithashtu ka pasur dy dhoma dhe oborrin e vet. Shtëpia e re është ndërtuar në të dy parcela 4 vite pas blerjes së këtyre dy palujtshmërive dhe I padituri asnjëherë nuk ka kërkuar ndonjë borxh as para ndërtimit të shtëpisë dhe as pas ndërtimit të saj.Me rastin e pagesës së pjesës së dytë të borxhit bashkëshorti I paditëses nuk ka marrë kurrfarë vërtetimi për pagesën e borxhit dhe e njëjta nuk është legalizuar gjerë më sot pasi që I padituri nuk e ka pasur të regjistruar në emër të tij këtë palujtshmëri gjerë në vitin 1982 dhe I njëjti gjithnjë ka deklaruar se pasi që të bëhet bartja në emër të tij atëherë do ta legalizoj të njëjtën.Paditësja ka kuptuar se shtëpia është legalizuar nga ana e paditurit pasi që kanë pasur një konflikt me të njëjtin dhe kur janë përkeqësuar marrëdhëniet në mes tyre.

Me dëgjimin e të paditurit të pare A. K. gjykata vërtetoi se i njëjti nuk e konteston se ai ka shitur shtëpinë këtu bashkëshortit respektivisht babait të paditëseve Z. B. në vitin 1968 dhe se pjesa e pare e çmimit është paguar menjëherë në shumë prej 1 milion dinarë të atëhershëm dhe marrëveshja ka qenë që të paguhet edhe gjysëm milioni pas një kohe dhe atëherë do të dorëzoh çelësat dhe paditësi do të hy në posedim. I njëjti ka deklaruar se Z. B. nuk ka paguar shumën e mbetur të borxhit prej gjysë milioni dhe pasi që kanë pasur marrëdhënie të mira atëherë ai dëshmitari i ka dhënë çelësat dhe paditësit kanë hyrë në posedim. Është e vërtet se në kohën kur e ka shitur palujtshmërinë e njëjta nuk ka qenë e evidentuar në emër të tij por në vitin 1982 është bërë bartja në emër të tij. Ai disa here ka kërkuar nga i ndjeri Z. B. që të paguaj borxhin e mbetur por I njëjti këtë nuk e ka bërë dhe për këtë shkak nuk është bërë bartja në emër të tij. Shtëpia ende evidentohet në emër të tij dhe i padituri nuk e ka ndërmend të bëj bartjen përveç nëse paguhet vlera e borxhit të mbetur e revalizuar në euro.Ai nuk ka

kërkuar që paditësi të largohet nga shtëpia për shkak të mospagesës së borxhit duke ditur se shtëpia kontestuese është e tij dhe ka pritur momentin që të deklarohet dhe të kërkoj borxhin dhe më pas të legalizoj.

### *Vlerësimi juridik*

Me administrimin e të gjitha këtyre provave dhe vlerësimin e tyre veq e veq dhe të gjitha bashkarisht gjykata në rastin konkret konstatoi se nuk është kontestuese se i padituri A. M. K. ia ka shitur  $\frac{1}{2}$  pjesë të palujtshmëritë parc.kad. nr. ... ZK Prizren në sipërfaqe prej 106 m<sup>2</sup> e cila gjindet në rrugën D. këtu paraardhësit të paditësve Z. B. Kjo vërtetohet me kontratën interne e cila nuk është legalizuar në gjykatë por të cilën nuk e kontestojnë as pasardhësit e Z. B. si dhe as A. K. dhe as bijtë e tij A1. K. dhe Y. K. të cilët na paraqiten si pronarë sipas listës poseduese nr. ... ZK Prizren për parcelën kadastrale ... me nga  $\frac{1}{2}$  pjesë të kësaj palujtshmërie. Gjithashtu nuk është kontestuese se është shitur  $\frac{1}{2}$  pjesë e shtëpisë nga parcela ... e cila e ka sipërfaqen 106 m<sup>2</sup>. Në kohën kur është shitur në vitin 1968 nuk është bërë matja e kësaj parcele pasi që e njëjta nuk ka qenë e regjistruar në emër të paditurit A. K. Nga vet pranimit të paditurit të parë A. K. se e ka shitur palujtshmërinë kontestuese paraardhësve të paditësve por nuk e ka bërë legalizimin e të njëjtës dhe më pas këtë palujtshmëri ka bartur në emër të fëmijëve të tij A1. dhe Y. K. gjykata konstaton se shitblerja si e tillë nuk është kontestuese por është kontestuese se a është paguar çmimi i shitblerjes në tërësi të cilën ai e konteston. Fakti që paditësit kanë hyrë në posedim që në vitin 1968 dhe atë në muajin maj të këtij viti ashtu si është cekur në kontratën interne e bind gjykatën se i padituri i ka dorëzuar çelësat dhe paditësit kanë hyrë në posedim me pëlqimin e tij. Gjykata nuk mund të konstatoj sakt faktin se është paguar çmimi i mbetur prej gjysëm milioni pasi që kemi dy deklarata të kundërta të bashkëshortes së Z. B. të ndjerë i cili e ka nënshkruar kontratën interne dhe deklaratën e shitësit të atëhershëm A. K. Por për gjykatën nuk është kontestuese se paditësit që nga viti 1968 janë në posedim të palujtshmërisë dhe se e konsideron si valide kontratën interne e cila në pjesën më të madhe është përmbushur nga ana e palëve kontraktuese në rastin konkret është paguar pjesa ma e madhe e borxhit të shitblerjes ( jokonstestuese ), është hyrë në posedim në vitin 1968 ( jokonstestuese) dhe nuk ka kurrfarë prove tjetër se është kërkuar pagesa e borxhit të mbetur gjatë këtyre viteve gjerë më sot. Ligji i vjetër mbi qarkullimin e patundshmërisë i cili ligj ka qenë në fuqi në kohën e shitblerjes, neni 4.1 i këtij ligji cek se kontrata mbi shitblerjen duhet të jetë kontratë formale e vërtetuar në gjykatë por neni 4.3 thotë se gjykata mund të konsideroj si formale kontratën interne në mes të palëve atëherë kur e njëjta është përmbushur në tërësi ose në pjesën më të madhe të saj nga të dy anët, nuk është në kundërshtim me ligjin dhe nuk ka pasur dikush tjetër të drejtën e parablerjes. Në rastin tone konkret në pjesën më të madhe është përmbushur obligim kontraktues i palëve dhe paditësit që në vitin 1972 kanë ndërtuar shtëpinë në parcelën nr. ... e cila është prone e tyre dhe pjesërisht në parcelën nr. ... I padituri gjatë tërë kësaj kohe nuk e ka kontestuar respektivisht nuk ka parashtruar ndonjë padi ose nuk ka ndërmarrë ndonjë veprim me të cilën do të kundërshtonte ndërtimin e shtëpisë dhe më pas edhe vendosjen dhe jetesën në të njëjtën. Pra mund të konsiderojmë se kontrata interne është e përmbushur dhe mund të legalizohet.

Gjykata pjesërisht e ka aprovuar kërkesën nga padia të paditësve dhe ka vërtetuar pronësinë e të njëjtëve në  $\frac{1}{2}$  (53m<sup>2</sup>) pjesë të palujtshmërisë duke refuzuar që të paditurit të obligohen të paguajnë shumën prej 2.898 € për sipërfaqen e tokës ndërtimore prej 12.6 m<sup>2</sup> e cila është pjesë e parcelës kadastrale nr. ... ZK Prizren dhe e cila tani gjindet nën objektin e ndërtuar të paditurve si të pabazë pasi që e ka pranuar gjendjen faktike si është në teren dhe mbi këtë pjesë të kërkesë padisë e ka refuzuar si të pabazë. Këtë e ka bërë duke pasur parasysh se paraardhësi i paditësve e ka blerë palujtshmërinë duke mos përcaktuar megjet, por vetëm në bazë të pjesës ideale me nga  $\frac{1}{2}$  të palujtshmërisë e cila faktikisht nuk ka qenë  $\frac{1}{2}$  pjesë ideale por më pak. Edhe gjatë kohës kur ka ndërtuar shtëpinë ai nuk ka bërë matjen dhe nuk është vërtetuar sakt sipërfaqja të cilën ai e ka blerë të cilën e mbanë në posedim që nga viti 1968. Këtë kompensim paditësit kanë mundur të kërkojnë në kohën kur e kanë blerë dhe jo tani pas 45 viteve . E kanë humbur të drejtën e kërkesës në kompensim, andaj gjykata e ka refuzuar këtë kërkesë.

Gjykata masën e sigurisë caktuar nga kjo gjykatë me aktvendim të dates 07.10.2011 gjykata e ka lënë në fuqi gjerë në përfundim të këtij kontesti pasi që sipas listës poseduese pronarë juridik të palujtshmërisë janë të paditurit të dytë dhe të tretë të cilët e kanë humbur këtë kontest ndaj paditësve dhe konsideron se lënda ende nuk e ka formën e plotfuqishëm dhe masa e sigurisë duhet të siguroj të njëjtën gjerë në plotfuqishmëri në kuptim të nenit 309.2 të LPK

Shpenzimet e procedurës janë caktuar në bazë të nenit 452.2 LPK .

Bazuar në të gjitha të lartëcekura dhe nenit 143 të LPK gjykata ka vendosur si në shqiptim të aktgjykimit.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.354/10 me dt.05.08.2013**

**Gjyqtarja**  
**Shpresa Emra**

**KËSHILLA JURIDIKE:** Pala e pakënaqur kundër këtij aktgjykimi ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të kopjes, nëpërmjet kësaj Gjykate Gjykatës së Apelit në Prishtinë.