



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

---

**C.nr.407/07**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, si gjykatë e shkallës së parë, gjyqtari Naim Kurtishi, me bashkëpunëtorin profesional Malsor Kryeziu, në kontestin e paditësit M. H., nga Prizreni, kundër të paditurve Xh. H., nga fshati ..., Komuna e Prizrenit, S. H., nga fshati ..., Komuna e Prizrenit, të cilët i përfaqëson av. P. P., nga Prizreni, dhe A. M., nga Prizreni, me objekt të padisë vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 50 €, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me dt.16.07.2014, morri këtë:

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

**REFUZOHET** kërkesëpadia e paditësit M. H., nga Prizreni, me të cilën ka kërkuar që të "vërtetohet se paditësi është pronar i pjesës së sipërfaqes prej 1.06 ari, nga ngastra kadastrale nr.1714/2 ZK R., në vendin e quajtur "R. s. r.", me kulturë pemishte, kl.5, që është në sipërfaqe prej 2.58 ari, të evidentuar sipas fletposedimit nr.345 ZK R., dhe të obligohet të paditurit i rendit të parë dhe i dytë ti pranojnë pronësinë, ndërsa i padituri i tretë A. M., nga Prizreni, që paditësit M. H., ti dorëzojë në posedim dhe shfrytëzim të lirë të kësaj paluajtshmërie dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si pronar në librat kadastrale," **si e pabazuar.**

Obligohen paditësi që të paditurve Xh. dhe S. H., ti paguajë shpenzimet e procedurës në shumën prej 174 euro, në afat prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

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

Paditësi M. H., nga Prizreni, pranë kësaj gjykate ka paraqitur padi për vërtetimin e pronësisë, kundër të paditurve Xh. H., nga fshati .., Komuna e Prizrenit, S. H., nga fshati ..., Komuna e Prizrenit, të cilët i përfaqëson av. P. P., nga Prizreni, dhe A. M., nga Prizreni, duke theksuar se me të paditurin e parë dhe të dytë ka lidhë kontratë të shitblerjes së paluajtshmërisë, me të cilën të paditurit i kanë shitur pjesën e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 1.64 ari, nga ngastra kadastrale nr.1714/1, në vendin e quajtur "R. s. r.", sipas fletëposedimit nr.206 ZK R.,

me çmim kontraktues prej 6.000 DM, të cilën shumë paditësi e ka paguar në tersi të paditurve. I padituri i parë dhe i padituri i dytë kanë qenë të obliguar që në periudhë sa më të shpejtë të bëjnë bartjen në emër të paditësit e pjesës së paluajtshmërisë së blerë, mirëpo një gjë të tillë nuk e kanë bërë. I padituri i parë dhe i padituri i dytë e kanë bërë bartjen në emër të paditësit vetëm pjesën prej 0.58 ari në emër të paditësit. I padituri i parë dhe i dytë e kanë bërë bartjen e pjesës së paluajtshmërisë prej 2.58 ari nga ngastra kadastrale 1714/1 (e cila tani evidentohet si ngastra kad. 1714/2 sipas fletposedimit 345 ZK R., në emër të të paditurit të tretë A. M., në të cilën pjesë të paluajtshmërisë është edhe pjesa kontestuese prej 1.06 ari, e cila i është shitur paditësit. Në bazë të lartcekurave paditësi i ka propozuar gjykatës që të nxjerr këtë aktgjykim me të cilën do të aprovohet kërkesëpadia e paditësit M. H., nga Prizreni, vërtetohet se paditësi është pronar i pjesës së sipërfaqes prej 1.06 ari, nga ngastra kadastrale nr.1714/2 ZK R., në vendin e quajtur “R. s. r.”, me kulturë pemishte, kl.5, në sipërfaqe prej 2.58 ari, të evidentuar sipas fletposedimit nr.345 ZK R., dhe obligohet i padituri i tretë A. M., nga Prizreni, që paditësit M. H., ti dorëzojë në posedim dhe shfrytëzim të lirë të kësaj paluajtshmërie dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si pronar në librat kadastrale. Po ashtu edhe gjatë shqyrtimit gjyqësor si dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se ngel në tërësi si në padi dhe në shqyrtimet e të mbajtura më parë. Duke propozuar që të aprovohet kërkesëpadia në tërësi si e bazuar. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Të paditurit Xh. H. dhe S. H., që të dy nga fshati ..., Komuna e Prizrenit, i autorizuari i tyre av. P. P., nga Prizreni, gjatë shqyrtimit gjyqësor ka deklaruar se e konteston në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, konsideroj se pretendimet e paditësit nuk janë të vërtetuara. Vërtet në mes paditësit dhe dy të paditurve të rendit të parë, ka ekzistuar një kontratë e cila është legalizuar në kontratë dhe në bazë të saj janë bërë ndryshimet dhe evidencat kadastrale. Kontrata legale është lidhur pas kontratës për të cilën pretendon paditësi se është lidhur në mes të palëve andaj konsideroj se kjo kontratë mund të jetë argument për vërtetimin e pronësisë në të cilën pjesë me kontratë palët e paditura nuk e kontestojnë paditësin. Nuk kundërshtojmë administrimin e provave, sa i për këtë ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë nuk bëjmë vërejtje. Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar: konsideroj se kërkesëpadia nuk është e bazuar dhe propozojë gjykatës që të njëjtën ta refuzoj, kontrata e përpiluar me shkrim dore e dt.25.09.1994 nuk mund të merret si provë për ekzekutimin e pronësisë pasi që lidhur me pjesën e të njëjtës ngastër.kad. në mes të palëve është përpiluar edhe një kontratë tjetër e cila është legalizuar në gjykatë. Vetëm kjo kontratë mund të shërbejë si bazë për pronësi respektivisht për shitblerjen e pjesës së paluajtshmërisë në mes të palëve ndërgjyqës. Duke pasur parasysh theksimet e palëve të dëgjua konsideroj se paditësi ka ditur edhe vet e ka përpiluar kontratën e legalizuar në gjykatë, pra ka ditur për sipërfaqen e paluajtshmërisë që është precizuar në këtë kontratë, në këtë mënyrë i njëjti është pajtuar dhe kjo kontratë është e plotfuqishme. Nëse paditësi mendon se ka qenë i mashtruar atëherë mund të kërkojë anulimin e kontratës nëse ka kushte,

mirëpo në bazë të këtyre provave në asnjë mënyrë gjykata nuk mund të vendos në mënyrë meritore sipas padisë së paditësit. Shpenzimet procedurale i ka kërkuar dhe atë kompensimin e shpenzimeve në shumën prej 135 euro për pjesëmarrje në seancë pluse 30% gjithsej shumën prej 174 euro.

I padituri i tretë A. M., gjatë shqyrtimit gjyqësor ka deklaruar se e kundërshton në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, thekson se nuk është kontestues fakti se unë në vitin 2004 kam hyrë në transaksion të shitblerjes dhe kam blerë sipërfaqen prej 2.58 m<sup>2</sup> (2 ari e pesëdhjetë e tetë) dhe atë e kam blerë nga pronarët Xh. dhe S. H. e cila paluajtshmëri ndodhet në vendin e quajtur "R. s. r.". Këtë paluajtshmëri e kam paguar për çmimin kontraktues për 5000 euro për ari dhe të hollat i kam dhenë të paditurve-pronarëve e të cilët me pozitë ndodhën në mexhë me këtë paluajtshmëri që e kam blerë. Kjo shitblerje është bërë publike dhe janë vendosur mexhët në prezencën e ekspertit të gjeodezisë dhe askush nuk më ka penguar. Po ashtu thekson se nuk ka kurrfarë mosmarrëveshje me paditësin M. H. dhe po që se i njëjti vërtet ka blerë patundshmëri nga të paditurit Xh. dhe S. H., në këtë vend mund të lëvizin mexhët për sipërfaqe prej 1 ari dhe unë mund ti lëshojë paditësit M. këtë sipërfaqe prej 1 (një) ari dhe të bashkohet me sipërfaqen e tij që ndodhet po ashtu në këtë vend dhe që kufizohet me patundshmërinë time me kusht që unë të lëvizë në anën e pronës së të paditurve Xh. dhe S. H., Ndërsa në fjalën përfundimtare deklaroi: propozon refuzimin e tërësishëm të kësaj kërkesëpadie të paraqitur ndaj tij si e pa bazë. Pjesa që kam blerë është e pandashme, në vend ka mexhet e saj dhe jam në shfrytëzim të saj. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat: ka bërë leximin në kontratën e shkruar por e pa vërtetuar në gjykatë të dt.25.09.1994, leximin në dëftesën e shkruar dhe e nënshkruar nga palët në procedurë të dt.25.09.1994 lidhur me pranimin e të hollave për shitblerje, shikimin dhe leximin e listës poseduese nr.345 ZK R., shikimin dhe leximin e listës poseduese nr.350 ZK R., shikimin dhe leximin në listën poseduese nr.206 ZK R., leximin e raportit të dhënë nga eksperti gjeometër F. S., dëgjimi i palëve në procedurë, në cilësinë e dëshmitarëve.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit Për Procedurën Kontesti more ( LPK ), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha atë së bashku dhe ka gjetur se:

**Kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar.**

Gjykata bëri leximin në kontratën e shkruar por e pa vërtetuar në gjykatë të dt.25.09.1994 si dhe leximin në dëftesën e shkruar të dt.25.09.1994 lidhur me pranimin e të hollave për shitblerje, por të njëjtave nuk i fali besimin pasi që të njëjtat ishin të shkruara me dorë dhe se

kontrata nuk ishte e legalizuar në gjykatë, ndërsa në dëftesë nuk kishte nënshkrim të palëve dhe e pa vërtetuar.

Me shikimin dhe leximin e listës poseduese nr.345 ZK R., gjykata ka vërtetuar se parcela kadastrale me nr.1714/2 në vendin e quajtur R.-S. R., me kulturë Pemishte, e klasës 5, në sipërfaqe prej 2.58 ari, e evidentohet si pronë private 1/1 në emër të të paditurit të tretë A. M., nga Prizreni.

Me shikimin dhe leximin e listës poseduese nr.350 ZK R., gjykata ka vërtetuar se parcela kadastrale me nr.1714/3 në vendin e quajtur R.-S. R., me kulturë Pemishte, e klasës 5, në sipërfaqe prej 0.58 ari, e evidentohet si pronë private 1/1 në emër të paditësit M. H., nga R..

Me shikimin dhe leximin në listën poseduese nr.206 ZK R., gjykata ka vërtetuar se parcela kadastrale me nr.1714/1 në vendin e quajtur R.-S. R., me kulturë Pemishte, e klasës 5, në sipërfaqe prej 13.88 ari, e evidentohet si pronë private me nga 1/2 në emër të të paditurve S. H. dhe Xh. H., nga R.

Me leximin e raportit të dhënë nga eksperti gjeometër F. S., gjykata është njoftuar me gjendjen në teren si dhe në evidencat me të cilat disponon Komuna e Prizrenit, për parcelat kadastrale nr.1714/1, nr.1714/2, nr.1714/3, ZK R., ku nga dalja e ekspertit në vendin e ngjarjes është konstatuar se në parcelat kadastrale kontestuese nuk ka të ndërtuar asnjë objekt ndërtimor dhe se të njëjtat shfrytëzohen si livadhe, kurse në pjesën veriore të parcelës kadastrale nr.1714/3 janë të vendosur 8 (tetë) shtylla të betonit me diametër 10 cm, dhe ato paraqesin kufirin midis parcelave kadastrale nr.1714/2 dhe 1714/3. Ndërsa sipas të dhënave kadastrale të Komunës së Prizrenit, parcela kadastrale me nr.1714/1, në sipërfaqe prej 13.88 ari, e evidentohet si pronë private me nga 1/2 në emër të të paditurve S. H. dhe Xh. H., nga R., parcela kadastrale me nr.1714/2, në sipërfaqe prej 2.58 ari, e evidentohet si pronë private 1/1 në emër të të paditurit të tretë A. M., nga Prizreni si dhe parcela kadastrale me nr.1714/3, në sipërfaqe prej 0.58 ari, e evidentohet si pronë private 1/1 në emër të paditësit M. H., nga R. dhe shfrytëzohet në masat dhe kufijtë: në veri 14.46m, në jug 9.20m, në lindje 5.25m dhe në perëndim 5.73m.

Me dëgjimin e palëve në procedurë, në cilësinë e dëshmitarëve, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi M. H., me të paditurit S. dhe Xh. H. kanë lidhur marrëveshje për shitblerjen e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 0.58 ari e cila paluajtshmëri edhe është bartur në emër të paditësit dhe evidentohet si parcela kadastrale nr.1714/3, sipas fletës poseduese nr.350 ZK R., për të cilën paluajtshmëri paditësi ka paguar shumën e përgjithshme prej 6.000 Marka gjermane. Po ashtu të paditurit S. dhe Xh. H. kanë lidhur marrëveshje për shitblerjen e paluajtshmërisë me të paditurin A. M., në sipërfaqe prej 2.58 ari, e cila paluajtshmëri edhe është bartur në emër të të paditurit të tretë A. M. dhe se pas kësaj në prezencën e ekspertit gjeodet edhe është bërë ndarja fizike dhe janë vendosur mexhet, ku në kufi me paluajtshmërin e paditësit kanë qenë të vendosura shtyllat e betonit dhe

fijet e metalit të cilat kanë shërbyer si kufi ndërmjet parcelës kadastrale të paditësit dhe parcelës kadastrale të të paditurve. Ndërsa pretendimit të paditësit se ai ka blerë 1.65 ari nga të paditurit gjykata nuk i falë besimin pasi që nuk ofroi asnjë provë bindëse për gjykatën se i njëjti e ka blerë këtë sipërfaqe.

Nga provat e administruara më lartë gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike sipas së cilës paditësi M. H., me të paditurit S. dhe Xh. H. kanë lidhur marrëveshje për shitblerjen e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 0.58 ari e cila paluajtshmëri edhe është bartur në emër të paditësit dhe evidentohet si parcela kadastrale nr.1714/3, sipas fletës poseduese nr.350 ZK R., për të cilën paluajtshmëri paditësi ka paguar shumën e përgjithshme prej 6.000 Marka gjermane, pastaj këtë paluajtshmëri të paditurit S. dhe Xh. H. si shitës i kanë dorëzuar në posedim të lirë paditësit si dhe e kanë bërë ndarjen fizike të kësaj paluajtshmërie duke i vendosur mexhet me shtylla betoni dhe fiye metali. Këtë gjendje faktike gjykata e vërteton duke u bazuar në deklaratat e palëve në procedurë, nga listat poseduese si dhe nga ekspertiza e ekspertit së gjeometër të cilave prova gjykata ia falë plotësisht besimin pasi që për gjykatën janë bindëse dhe vërtetojnë faktin se pas lidhjes së marrëveshjes për shitblerjen dhe pagimit të çmimit paditësi ka blerë vetëm 0.58 ari nga të paditurit të cilën edhe e ka bërë bartjen në organet kadastrale komunale, ndërsa pretendimin se ka blerë 1.65 ari nga të paditurit S. dhe A. M. nuk qëndron pasi që paditësi nuk ofroi asnjë provë bindëse përveç provave të lartpërmendura kontrata interne si dhe dëftesa të cilave gjykata nuk i falë besimin pasi që kontrata nuk ishte e legalizuar dhe as dëftesa nuk ishte e nënshkruar dhe e pa vërtetuar. **Këtë gjendje faktike gjykata e ka vërtetuar me shikimin e vendit të ngjarjes, me deklaratimet e palëve ndërgjyqëse dhe me ekspertizën e ekspertit së gjeometër.**

**Po ashtu gjykata nga provat që janë administruar parashtron pyetje për paditësin përse i njëjti pranon që të hynë në transaksion të shitblerjes vetëm për sipërfaqen prej 0.58 ari, poqëse ka blerë sipërfaqen kontestuese, dhe se nuk është vërtetuar ky fakt se ka blerë këtë sipërfaqe kontestuese. Po ashtu nuk është argumentuar se paditësi ka shfrytëzuar sipërfaqen kontestuese në asnjë moment nga koha kur e ka blerë vetëm sipërfaqen prej 0.58 ari. Pra edhe këto arsye edhe argumentojnë faktin se paditësi nuk ka mundur të arsyetojë kërkesëpadinë.**

Duke u bazuar në këtë gjendje të vërtetuar faktike gjykata e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, konform nenit 20 par.1 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, Gazeta zyrtare e RSFJ-së nr.6/1980, i zbatueshëm edhe sipas rregullores së UNMIK-ut 199/24, i cili përcakton se : **“ E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë Ligjit , në bazë të veprimit juridike dhe me trashëgim“** dhe nenit 33 të këtij ligji i cili përcakton se : **“ Në bazë të veprimit juridike e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme**

**fitohet me regjistrimin në librat publik ose në mënyrë tjetër perkatëse ”.**

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marr konform nenit 452.1 të LPK-së.

Nga të lartcekurat dhe bazuar në nenin 20 par.1 dhe nenit 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, Gazeta zyrtare e RSFJ-së nr.6/1980, i zbatueshëm edhe sipas rregullores së UNMIK-ut 199/24, lidhur me nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në diapozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.407/07, datë 16.07.2014**

**Bashkëpunëtori profesional,**  
**Malsor Kryeziu**

**Gjyqtari**  
**Naim Kurtishi**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.