

Gjykata Themelore në Prizren, gjyqtari Raman Aslani, në çështjen juridike të paditësit Ž. R. nga fsh. D. komuna Prizren, të cilin e përfaqëson i autorizuari D. H. nga Prizreni, rr. nr. kundër të paditurit Komuna Prizren, të cilën e përfaqëson Avokati Publik Komunal B. M. për shkak të nulitetit të kontratës dhe dorëzimit në posedim, vlera e kontestit 3.100 €, pas seancë kryesore publike të mbajtur në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe në mungesën e përfaqësuesit të të paditues, më dt.03.02.2014, mori dhe shpalli këtë

AKTGJYKIM

- I. **APROVOHET** si kërkesë padia e paditësit Ž. R. nga fsh. D. komuna Prizren dhe vërtetohet se është **NULE** kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë Leg.nr.1109 e dt. 06.11.1959, e lidhur në mes të paditësit si shitës dhe Komunës së Prizrenit- si blerës, **VËRTETOHET SE** paditësi është pronar i paluajtshmërisë në vendin e quajtur “Sheshi i Prizrenit” e cila evidentohet si par.kat. nr. 7082 sipas fletë posedimit nr. 8414 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 2216 m2, me kulturë arë e klasës së I, gjë që e paditura Komuna Prizren obligohet të pranojë dhe të lejojë që në bazë të këtij aktgjykimi paditësi të regjistrohen në Zyren Komnale Kadastrale në Prizren si pronar i kësaj paluajtshmërie.
- II. **OBLIGOHET** e paditura Komuna Prizren që tia dorëzon paditësit në posedim, shfrytëzim dhe disponim të lirë par.kat.nr. 7081/1 në sipërfaqe prej 2216 m2, nga fletëposedimi nr. 8414 ZK Prizren, në masa e kufijë: nga jugperëndimi në drejtim të rrugës publike në gjatësi prej 55,05 m, nga veriperëndimi ku kufizohet me parcelën nr. 7083 në gjatësi prej 41,16 m, nga verilindja ku kufizohet me parcelën nr. 7082/2 në gjatësi prej 38,32 m dhe nga lindja ku kufizohet me parcelën nr. 7081 në gjatësi prej 103,68 m, , të gjitha në afat prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit nën kërcënim të ekzekutimit.
- III. Secila palë i bartë s shenzimet e veta të procedurës.

Arsyetim

Paditësi përmes të autorizuarit të vet ka ushtruar padi pranë gjykatës, në të cilën ka cekur se ka qenë pronar dhe posedues i paluajtshmërisë ,par.kat.nr. 7082/1 sipas certifikatës së Agjencisë Kadastrale të Kosovës, nr. 18-6336,për njësinë kad.P-71813068-07082-1 dt. 27.03.2013, ZK Prizren, në vensin e quajtur „Shehi i Prizrenit“, në sipërfaqe prej 2216 m2. Në vitin 1959 paditësi ka qenë në marrëdhënie pune pranë ND „Bujica“ dhe ka qenë i detyruar që me anë të kontratës mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë, paluajtshmërinë e vet ia tjetërsojë Komunës së Prizrenit, sepse në të kundërtën do të mbehte pa punë dhe do ta rrezikonte



ekzistencën e vet dhe të familjes. Disa herë ka qenë i ftuar nga ana e udhëheqësit dhe është kërkuar që ta dorëzonte paluajtshmërinë, ashtu që nga frika mos do të mbes pa punë ai ka dorëzuar tokën. Meqenëse paluajtshmëria i është marrë nga ana e të paditues nën presion dhe me shantazh nga faktorët e atëherëshëm politiko shoqëror, pra kontrata është lidhur pa pëlqimin dhe vullnetin e palës, e njëjta është absolutisht nule. Me këtë padi kërkon të vërtetohet nuliteti i kontratës mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë dhe dorëzimi i saj në posedim.

I autorizuari u paditësit në shqyrtimin kryesor, av. S. R. ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë të dhënave në padi me propozim që pas administrimit dhe vlerësimit të provave, të aprovohet kërkesë padia dhe të vërtetohet se është nule kontrata mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë, Leg.nr. 1109 e dt. 07.11.1959, si dhe të obligohet e paditura Komuna Prizren, që t'ia dorëzojë paditësit parcelën kad. Nr. 7082/1 në sipërfaqe prej 2216 m², sipas fletë posedimit nr. 8414 ZK Prizren, në masat e kufijtë si në konstatimin e ekspertit të gjeodezisë. Propozon që në këtë çështje juridike të dëgjohen dëshmitaërt B. Xh. nga fsh. S. dhe T. Sh. nga fs. L., në rrethanat e lidhjes e kësaj kontrate për të cilën kërkohet nuliteti absolut, sipas LMD. Meqë në nenin 110 LMD është paraparë se padia për vërtetimin e nulitetit nuk parashkruhet, e meqë paluajtshmëria nga padia është e lirë dhe në të nuk ka të mbjellura shumëvjeçare, propozon që padia dhe kërkesë padia të aprovohen në tërësi si të bazuara. Shpenzimet e procedurës nuk i kërkon.

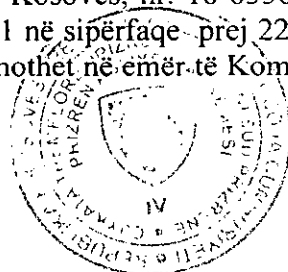
Në përgjigjen me shkrim në të dhënat nga padia, përfaqësuesi i të paditurës Komuna e Prizrenit, ka deklaruar se kundërshton kërkesë padinë dhe propozon që e njëjta të refuzohet në tërësi si e pabazë.

Gjatë procedurës së provave gjykata ka administruar provat me shikimin në: certifikatën e Agjencisë Kadastrale të Kosovës, nr. 18-6336, për njësinë kad. P-71813068-07082-1 dt. 27.03.2013, ZK Prizren; kontratan mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë, Leg.nr. 1109 e dt. 07.11.1959, të verifikuar me kopje nga ana e noterit A. M. nën nr. Vijues LPR 2240/2013 dt. 06.12.2013; janë dëgjuar dëshmitarët B. Xh. dhe T. Sh. si dhe është bërë shikimi në konstatimin e ekspertit të gjeodezisë B. K., i dt. 09.01.2014 me skicën e bashkëngjitur.

Me vlerësimin e provave të administruara dhe të dhënave të ndërgjyqësve në kuptim të nenit 8 LPK dhe ka konkluduar se **kërkesa padia është me bazë.**

Nga kontrata mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë, e v legalizuar pranë Gjykarës së Rrethit në Prizren nën Leg. nr. 1109 më dt. 06.11.1959, është vërtetuar se kontrata është lidhur në mes të Zh. R. si shitës dhe Komunës së Prizrenit si blerës dhe se objekti i kontratës ka qenë ara e klasës së I në vendin e quajtur „Atmejdan“, në sipërfaqe prej 2216 m², e cila evidentohet sipas fletëposedimit nr. 8414 si parcela kad. nr. 7082/1 KK Prizren.

Nga certifikata e Agjencisë Kadastrale të Kosovës, nr. 18-6336, ZK Prizren, gjykata ka vërtetuar se njësia kadastrale P-71813068-07082-1 në sipërfaqe prej 2216 m², si tokë bujqësore, me kulturë arë e kl. Së I, në pjesën prej 1/1 evidentohe në emër të Komunës së Prizrenit si pronë shoqërore.

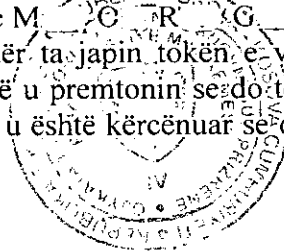


Nga konstatimi i ekspertit të gjeodezisë B. [] K. [] i dt. 09.01.2014 me skicën e bashkëngjitur, gjykata ka vëretuar se parcela kontestuese sipas evidencës zyrtare evidentohet në emër të të paditues në bazë të kontratës mbi shitëblerje Leg. nr. 1109/59 e dt. 06.11.1959. kjo parcelë gjendet në masa e kufijë: nga jugperëndimi në drejtim të rrugës publike në gjatësi prej 55,05 m, nga veriperëndimi ku kufizohet me parcelën nr. 7083 në gjatësi prej 41,16 m, nga verilindja ku kufizohet me parcelën nr. 7082/2 në gjatësi prej 38,32 m dhe nga lindja ku kufizohet me parcelën nr. 7081 n gjatësi prej 103,68 m.

Gjykata gjatë procedurës së provave e në rrethanat e lidhjes së kontratës nën presion, ka marrë në pyetje dëshmitë B. [] r. [] dhe T. [] Sh. []

Nga deklarata e dëshmitarit B. [] R. [] është vërtetuar se i njëjti e njëh paditësin i cili është nga fshati D. [] por me familjen e vet është ëshpërngulur në Prizren që para më shumë se 20 vite, të njëjtin e gjuh nga ai moment kur ka filluar akcioni i krijimit të “Fushës së Prizrenit”, e meqë në atë kohë dhe rrethana ka qenë si Kryetar i Organizatës Lokale të Rinisë dhe din tërë situatën sepse në atë grup kanë qenë më shumë perosna të cilit mund t’i numërojë, edhe atë R. [] G. [] si kryetar, A. [] Xh. [], anëtar i grupit punues, B. [] N. [], anëtar, T. [] Sh. [] po ashtu dhe ai vetë. Ata kanë pasur për detyrë që të bisedojnë me të gjithë qytetarët të cilit kanë poseduar toka në kompleksin e krijimit të “fushës së Prizrenit”, për rëndësinë e krijimit të këtij sistemi, duke u propozuar ta tjetërojnë tokën, të lidhin kontratadhe ta dorëzojnë tokën në sistem. Në atë kohë nuk ka qenë lehtë të bëhen ato biseda me pronarët sepse ata kanë kundërshtuar ta tjetërsojnë tokën sepse ajo ka qenë ekzistenca e tyre. Për shkak të këtyre refuzimeve, dega e tyre ka dërkuar kërkesa të gjithë qytetarëve që ishin në marrëdhënie pune, që duhet ta dorëzojnë tokënose do të pushohen nga puna. Sa i përket zhivoradit, kanë pasur informata se ai ka punuar në një ndërmarrje “B. []” me seli në Pejë, por ka punuar edhe në L. [] në ndërtimin e digës për tu penguar erozioni. Zh. [] i është thënë se do të pushohet nga puna nëse nuk e dorëzon tokën e poashtu i është premtuar se do t’i punësohet ndonjë anëtar i familjes. Meqë i njëjti ka qenë i vetmi në marrëdhënie pune ai nën rrethana të atilla ka qenë i detyruar të lidhë kontratë dhe në atë mënyrë edhe ka dorëzuar tokën e cila është përfshirë në sistem. Kjo parcelë të cilën e ka tjetërsuar Zh. [], ndodhej diku nënë pemishtëm, ishte në sipërfaqe prej më se 20 ari. Pas kësaj Zh. [] nuk e ka punuar më atë tokë, ashtu që tani nuk din se kush e mban të njëjtën. Nuk ka biseduar me Zh. [] nëse ka marrë të holla dhe sa ka marrë, por më vonë ai ka vdekur sepse me sa duket ka qenë i pakënaqur.

Dëshmitari T. [] Sh. [] ka deklaruar se ka njohur Zh. [] R. [] i cili ka jetuar në fsh. D. [], më vonë është shpërngylur në L. [] nga është edhe vet. I ka të njohura rrethanat rreth lidhjes së kontratës kontestuese. Në kohën kur është lidhur kjo kontratë ai ka punuar në arsim si mësues në fsh. L. [] ku ka qenë shkolla amë. Ka qenë aëtar i PKJ dhe ka qenë i zhedhur në Këshillin për zgjidhjen e problemeve me tokat për shkak të krijimit të sistemit “Fusha e Prizrenit”. Në atë kohën e krijimit të këtij sistemi dhe kur janë lidhur kontratat ,Këshilli ka thirrur pronarët e tokave që t’i tjetërsojnë tokat e tyre për qëllim të krijimit të sistemit të prodhimit të organizuar. Mirë i kujtohet se Zh. [] e kanë thirrur disa herë në lokalet e Këshillit në fsh. L. [] ku kanë qenë anëtarët e Këshillit A. [] Xh. [], R. [] R. [], E. [] N. [], shpesh kanë ardhur nga Komuna dhe M. [] G. [] R. [] G. [] etj. Në ato bledhje ata i bindeshin pronëarët e tokave se duhet patjetër ta japin tokën e vet shtetit, pra ose ta tjetërsojnë ose ta dhurojnë. Personave më në moshë u premtonte se do të pensionohen ndërsa atyre më të ri të cilit kanë qenë në marrëdhënie pune u është kërcënuar se do të mbesin pa punë,

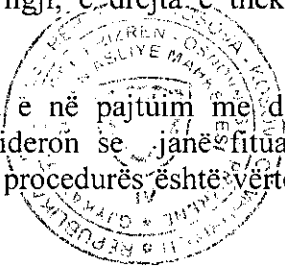


por ka pasur edhe premtime se do të marrin sigurim social në rast se do të kishin nevojë për ndihmë. Në atë kohë Zh. _____ ka punuar në ndërmarrjen "B. _____", dhe atij i është kërcënuar se do të pushohet nga puna nëse nuk e dorëzon tokën. Ai ka rezistuar kët por meqë ka qenë i vetmi në familje i cili ka punuar dhe ka pasur fëmijët e mitur dhe babain e sëmurë, i ballafaquar me faktin se mund të mbes pa punë, me dëshirë të vështirë në fund ka pranuar ta nënshkruajë kontratën në fjalë. Ara e tij ka qenë në afërsi të Fabrikës "P. _____" prandaj e ka pasur shumë vështirë sepse ara ishte afër qytetit dhe nga e njëjta ka mbledhur rendimente të mira. Sipërfaqja nuk ishte e madhe për të marrë shumë të holla sepse çmimet e shitblerjes kanë qenë shumë të ulta, pothuajse të pakuptimta, të caktuara nga ana e Komunës, për të cilën gjë askush nuk ka mund të ankohej as të ndokonte në çmimi, aq më pak pronari i tokës. Ai nuk din nëse Zh. _____ ka marrë para për këtë tokë, sepse ai ka kundërshtuar dorëzimin e së njëjtës, ndërsa ka pasur fjalë se madje nga revolti ka refuzuar të pranon para mu sepse çmimi ishte i ultë. Fakti se ka nënshkruar kontratën nuk do të thotë se me dëshirë ka vepruar ashtu e as që ka pranuar të hollat në emër të çmimit të shitblerjes. Ka pasur raste se ka intervenuar edhe policia nëse pronari ka refuzuar. Një rrezit kanë ditur këtë dhe nga frika që ndaj tyre mos të përdoret dhuna fizike, ata kanë hequr dorë edhe nga tokat tyre. Zh. _____ më vonë u ka sjell edhe kontratën e nënshkruar dhe ata kanë tërhequr kërkesën e tyre me të cilën u janë drejtuar ndërmarrjes ku ai ka punuar, që ta largojnë nga puna, e cila është paraqitur sepse në fillim ai refuzonte ta nënshkruante atë kontratë.

Në bazë të deklaratave të këtyre dëshmitarëve të cilat nuk janë kontradiktore dhe përputhen në tërësi sa u përket fakteve se kontrata në fjalë është lidhur nën presion se paditësi do të mbetet pa paunë nëse nuk e nënshkruan, gjykat aka vërtetuar se me të vërtet kontrata në fjalë është lidhur nën presion dhe me dhunë, pa shprehjen e vullnetit të lirë të shitësit, dhe si e tillë e njëjta nuk prodhon efekt juridik sepse është absolutisht e nule. Shprehja e vullnetit duhet të jetë në mënyr të lirë dhe serioze. Pra, për të qenë kontrata e vlefshme duhet të ekzistojë shprehja e vullnetit të lirë me pëlqimin e kontraktuesve për ta lidhur kontratën sepse mungesa e vullnetit të lirë të njërit prej njërit apo e të dy kontraktuesve, kontratën e bënë nule dhe e njëjta nuk prodhon efekt juridik që nga fillimi, pamarrë parasysh se e njëjta është lidhur në formë të logjshme. Kjo kontratë është lidhur nën kushte dhe rrethana kur nuk ka pasur siguri të nejrutit apo të pasurosë, nuk ka pasur mb rojtje të lirisë dhe nën kërcënim dh epresion të situatës së përgjithshme e cila ka pushtuar në atë kohë, kur ka në ekzistuar faktorët të cilët kanë kufizuar në esencë vullnetin e paditësit si njëra anë kontraktuese, sepse i njëjti nuk ka shprehur vullnet për lidhjen e kontratës së nfajl, e cila gjë paraqet elementin esencëcial të një kontrate, si dhe nuk është në pajtim me dëshirat reale të njëres anë kontraktuse në një situatë normale.

Sipas nenit 89 par. 1 të LMD, Kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë vetëqeverisëse socialiste është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës së shkelur nuk pasjell ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër. Sips nenit 95 të këtij ligji, është e paraparë se Për nulitetin gjykata kujdeset kryesisht dhe atë mund ta invokoj çdo person i interesuar, e sipas nenit 86 të këtij ligji, e drejta e theksimit të nulitetit nuk parashkruhet.

Duke u nisur nga faktet dhe provat e lartëcekura, e në pajtëim me dispozitat e ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD). Gjykat akonsideron se janë fituar kushtet ligjore për anulimin e kontratës kontestuese për arsye se gjatë procedurës është vërtetuar se e njëjta është



lihur në kushte dhe rrethana kur nuk kas pasur siguri të njerëzve dhe të pasurisë, pra nën kërcënim dhe presion, pa shprehje të vullnetit të lirë. Kështu, meqë kontrata në fjalë është lidhur nën këto kushte, e njëjta është absolutisht nule dhe nuk prodhon efekte juridike nga momenti i lidhjes së të njëjtës. Për këtë arsye gjykata ka pbliguar të paturin që ta pranojë këtë dhe paluajtshmërinë në fjalë t'ia dorëzojë paditësit.

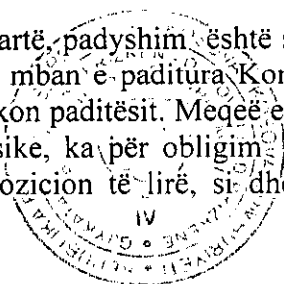
Me anulimin e kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë është krijuar prezumimi juridik se paditësi me padi rivendikimi kërkon kthimin e parcelës së përmëtur më lartë, e cil gjendet në posedim të paditurit, sepse pasojat juridike e nulitetit të kontratës krijohen që nga lidhja e saj (ex tunc) pra pasojat janë të natyrës së tillë sa që një kontratë e tillë nuk ekziston, prandaj në anën e të paditurit nuk ka bazë juridike për mbajtjen e posedim të kësaj paluajtshmërie.

Sipas dispozitës së nenit 90 par. 1 LMD; thuhet se në rastin e nulitetit të kontratës secila palë kontraktuese ka për detyrë t'ia kthej palës atë që ka marrë në bazë të kontratës së tillë e në qoftë se kjo nuk ka mundësi apo nëse vetë natyra e asaj që është plotësuar i kundërvihet kthimit duhet të jepet kompensimi përkatës në të holla sipas çmimeve në kohën e nxjerrjes se vendimit gjyqësor në qoftë se ligji nuk cakton diçka tjetër. Në rastin konkret pala e paditur nuk ka dhënë kundërkërkesë.

Me anulimin e kontratës në fjalë janë përfutuar kushtet që paditësi të kërkojë kthimin e paluajtshmërisë e cila ka qenë objekt e kësaj kontrate. Sipas dispozitës së nenit 93 të Ligjit mbi të Drejtat e Thjera Sendore, nr. 03/L-154, pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi. Nga kjo rrjedh se pronari i sendit me anë të kërkesës mund të kërkojë t'ia dorëzohet në posedim sendi prej personit i cili e mban në posedimin faktik atë send, pra i cili gjendet në pushtetin faktik të të paditurit në kohën e parashtrimit të padisë rivendikimi. Qëllimi i kësaj padie është "kthimi i sendit", prestimi pozitiv i të paditurit me të cilin ai bënë bartjen e pushtetit faktik të drejtpërdrejtë të sendit kontestues nga vetja në paditësin. Për ashtu sipas dispozitës së nenit 18 të këtij ligji, 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'ia përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti.

Paditësit kanë të drejtën e kthimit të pasurisë së tyre edhe sipas të drejtës ndërkombëtare, e cila sipas Kushtetutës së Republikës së Kosovës, neni 22, aplikohet drejtpërdrejtë dhe në rast të konfliktit ka epërsi mbi të gjitha dispozitat e tjera ligjore dhe aktet tjera të institucioneve publike. Pra, në nenin 1 të protkolit të I shtesë e Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut është e rregulluar se çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së 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 rastin konkret sipas të cekurave më lartë, padyshim është se kërkesë padia është me bazë. Çpaluajtshmërinë kontestuese nr 7082/1 e mban e paditura Komuna Prizren e cila është poseduesme keqbesim, sepse e din se ai send i takon paditësit. Meqë e paditura Komuna Prizren është në posedim të kësaj parcele pa bazë juridike, ka për obligim që të njëjtën ia dorëzojë paditësit në posedim dhe shfrytëzim dhe dispozicion të lirë, si dhe të lejojë që e njëjta të



regjisrohet në emër të paditësit, në regjistrin e paluajtshmërive pranë Zyrës Komunale Kadastale në Prizren, e gjithë kjo në afat prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nën kërcënim të ekzekutimit.

Nga të cekurat më lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Meqë pala paditëse e cila ka pasur sukses në këtë kontest nuk ka kërkuar shpenzimet e procedurës, është vendosur që secila palë t'i bart shpenzimet e veta të procedurës.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
C.nr. 655/13 dt. 03. 02 .201

Gjyqtari
Raman Aslani d.v. ,

UDHËZIM JURIDIK: pala e pakënaqur ka të drejtë në ankesë kundër këtij aktgjykimi, në afat prej 15 ditëve Gjykatës së qarkut në Prizren, përmes kësaj gjykate.

Përkthyesja gjyqësore Asnije Berisha

