



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

---

**C.nr. 632/10**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, gjyqtari Arsim Hamzaj, me sekretaren juridike Majlinda Shala, në kontestin e paditësit Sh.A nga Prizreni, të cilin me autorizim i përfaqëson av. S.R nga Prizreni, kundër të paditurve S.H, A.H.1 dhe A.H.2, të gjithë nga Prizreni, të cilët me autorizim i përfaqëson av. O.R nga Prizreni, për shkak të anulimit të kontratës mbi dhuratën, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 30.06.2014, mori këtë:

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

**I. REFUZOHET kërkesëpadia** e paditësit Sh.A nga Prizreni, me anë të së cilës ka kërkuar që:

- Të anulohet kontrata mbi dhurimin e lidhur me datë 27.07.2004 dhe e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Prizren, Leg.nr.3189/2004, e lidhur në mes të Sh.A nga Prizreni - si dhuratëdhënës dhe S.H - si dhuratëmarrës, me të cilën paditësi ia ka dhuruar të paditurit pjesën ideale të bashkëpronësisë prej 1/3 nga paluajtshmëria e evidentuar si ngastër kadastrale nr.1582, me kulturë shtëpi dhe oborr, në sipërfaqe prej 389 m2, e evidentuar sipas listës poseduese nr.354 ZK P. dhe revokohet dhurimi i bërë, si dhe i padituri obligohet që paditësit t’ia jep në mbajtje dhe shfrytëzim të lirë paluajtshmërinë e dhuruar dhe atë krejt në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

- Me revokimin e dhurimit të bërë dhe anulimin e kontratës mbi dhurimin nga neni I të këtij aktgjykimi, anulohet kontrata mbi dhurimin e paluajtshmërisë e lidhur në mes të dhuratëdhënësit këtu të paditurit S.H dhe fëmijëve të tij A.H.1 dhe A.H.1, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren, Leg.nr.3558/2012, e datës 16.05.2012 me të cilën kontratë këtu i padituri ia ka dhuruar fëmijëve të tij paluajtshmërinë e evidentuar si ngastër kadastrale nr.1582, në sipërfaqe të përgjithshme prej 389 m2, ZK P., **si tërësisht e pabazuar.**

**II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.**

## A r s y e t i m

Paditësi Sh.A nga Prizreni, më datë 14.09.2010, ka parashtruar padi në gjykatë ndaj të paditurit S.H, ndërsa me parashtrësën e datës 18.03.2013, ka precizuar padinë, duke shtuar si palë të paditur edhe A.H.1 dhe A.H.2, që të dy nga Prizreni, për shkak të anulimit të kontratës së dhuratës. Përmes padisë dhe kërkesëpadisë së precizuar, paditësi ka kërkuar anulimin e kontratave të cekura në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi për shkak të vështirësimit të gjendjes dhe varfërisë së paditësi si dhe sjelljes jo të mirë të të paditurve.

Edhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor, paditësi përmes të autorizuarit të tij av. S.R nga Prizreni, ka deklaruar se mbesin në tërësi pranë padisë dhe precizimit të kërkesëpadisë, të datës 18.03.2013, duke kërkuar nga gjykata që ta aprovojë kërkesëpadinë e paditësit, ashtu që të anulohet kontratat e lartcekura si dhe të detyrojë të paditurit që pjesën e ngastrës kontestuese t'ia kthejë paditësit në pronësi dhe posedim. Ndërsa në fjalën e tij të fundit, të cilën gjykatës ia dorëzuar me shkrim, i ka propozuar gjykatës që ta aprovojë padinë dhe kërkesëpadinë konform nenit 542 dhe 543 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të Kosovës, për shkak se paditësi pas lidhjes së kontratës mbi dhurimin ka rënë në situatë në të cilën i është keqësuar ekzistenca dhe është varfëruar në atë masë ku ka mbetur pa shtëpi dhe pa pasuri tjetër si dhe për shkak të mosfalienderimit të këtu të paditurit – dhuratëmarrësit. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Në përgjigjen e tij në padi, i autorizuari i të paditurve av. O.R ka kontestuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, duke propozuar që gjykata ta refuzojë si të pabazuar, pasi që i padituri S.H në mënyrë legjitime është bërë pronar i ngastrës kadastrale kontestuese në bazë të kontratës së dhurimit, të cilën me pëlqimin e lirë dhe legjitim dhe pa ndonjë presion ia kanë dhuruar babai B.H dhe vëllau i tij Sh.A – paditësi, e në të cilën kontratë është theksuar kjaratazi se nuk do të priset kjo kontratë për asnjë formë dhe mënyrë. Poashtu i padituri S.H tani më nuk është pronar i pasurisë së cekur më lartë, sepse këtë pasuri me kontratën mbi dhurimin Leg.nr.3558/12, të datës 16.05.2012, ia ka dhuruar fëmijëve të tij A.H dhe A.H.

Edhe përgjatë shqyrtimit kryesor, i autorizuari i të paditurve ka mbetur pranë përgjigjes në padi, ndërsa në fjalën e tij të fundit, të cilën gjykatës ia ka dorëzuar me shkrim, ka theksuar se kontrata është lidhur me pëlqimin e plotë të palëve pa ndonjë presion ose dhunë, por me dëshirën e tyre dhe të njëjtën e ka nënshkruar pranë Gjykatës Komonale në Prizren. Këtë paluajtshmëri, dhuratëdhënësit ia kanë falur këtu të paditurit S.H për shkak se i njëjti ka qenë duke punuar në Zvicërr dhe i kanë ndihmuar materialisht babain B. dhe vëllaun Sh. Në këtë kontratë qëndron klauzola se “po ia falim këtë pasuri S”, pa ndonjë presion ose dhunë dhe poashtu kanë deklaruar se “nuk do ta prishin ose anulojnë në asnjë mënyrë dhe formë këtë kontratë”. Andaj, në bazë të kësaj dhe në mënyrë ligjore, i padituri S.H ka legalizuar dhe ka bartur këtë pasuri në emër të vetin dhe kanë ndërtuar shtëpinë e re në këtë pasuri. Sa i përket deklarimit të paditësit se i njëjti ka mbetur pa pasuri dhe se të paditurit kanë sjellje të vrazhdë, i autorizuari i të paditurve ka theksuar se kjo nuk është e vërtetë, sepse paditësi Sh. jeton dhe banon në dy katet e shtëpisë në Prizren, ku posedon 6 dhoma, ka oborrin dhe hyrjen e veçantë si dhe dy lokale, të cilat gjinden në këtë paluajtshmëri. Andaj, në bazë të këtyre fakteve dhe

rrethanave, i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzojë si të pabazuar.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar këto prova: Kontratën mbi dhuratën, Leg.nr.5186/08, të datës 14.08.2008; Kontratën mbi dhuratën, Leg.nr.3189/04, të datës 27.07.2004; Çertifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme numër 08932, të datës 12.03.2008; Kontratën për ndërtimin e përbashkët, të datës 12.04.1995; Kontratën mbi dhuratën, Leg.nr.3558/12, të datës 16.05.2012; Kontratën mbi dhuratën numër 3545/90, të datës 28.09.1990; Deklaratën e dhënë para noterit nga B.A , të datës 17.01.2013; Deklaratën e dhënë para noterit nga B.A të datës 28.01.2013 si dhe është bërë dëgjimi në cilësi të palëve i paditësit Sh.A dhe të paditurit S.H.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptimin e nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkesëpadia e paditësve duhet të refuzohet si e **pabazuar**.

Me leximin e Kontratës mbi dhuratën, Leg.nr.5186/08, të datës 14.08.2008, gjykata ka vërtetuar se në mes të B.A si dhuratëdhënës dhe S.H si dhuratëmarrës, është lidhur kontrata për dhurimin e paluajtshmërisë për parcelën kadastrale P-71813068-07218-6, në sipërfaqe prej 3,32 ari, ZK Prizren.

Nga leximi i Kontratës mbi dhuratën, Leg.nr.3189/04, të datës 27.07.2004, gjykata ka vërtetuar se në mes të B.A dhe Sh.A si dhuratëdhënës dhe S.H si dhuratëmarrës, është lidhur kontrata për dhurimin e paluajtshmërisë për parcelën kadastrale 1582, në vendin e quajtur “S. D.”, në sipërfaqe prej 389 m2, sipas listës poseduese numër 354, ZK P.

Nga leximi i Çertifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme numër 08932, të datës 12.03.2008, gjykata ka vërtetuar se këtu i padituri S.H, është pronar i vetëm i paluajtshmërisë, e cila gjindet në parcelën kadastrale P-71813068-07218-6, në vendin e quajtur “L. P.”, në sipërfaqe prej 3,32 ari, ZK Prizren.

Nga leximi i Kontratës për ndërtimin e përbashkët, të datës 12.04.1995, gjykata ka vërtetuar se në mes të këtu paditësit Sh.A dhe babait të tij B.A, është lidhur kontrata për ndërtimin e përbashkët të ndërtesës familjare në paluajtshmerinë, e cila gjindet në Prizren – parcela kadastrale numër 7218-6.

Nga leximi i Kontratës mbi dhuratën, Leg.nr.3558/12, të datës 16.05.2012, gjykata ka vërtetuar se në mes të këtu të paditurit S.H si dhuratëdhënës si dhe fëmijëve të tij A.H.1 dhe A.H.2 si dhuratëmarrës, është lidhur kontrata për dhurimin e paluajtshmerive.

Nga leximi i Kontratës mbi dhuratën numër 3545/90, të datës 28.09.1990, gjykata ka vërtetuar se në mes të B.A si dhuratëdhënës dhe Sh.A dhe S.A si dhuratëmarrës, është lidhur kontrata për dhurimin e paluajtshmërisë, e cila gjindet në parcelën kadastrale 7218/6, sipas listës poseduese 8932, ZK Prizren.

Gjykata ka dëgjuar në cilësi të palëve paditësin Sh.A dhe të paditurin S.H.

Paditësi Sh.A gjatë dëgjimit në cilësi të palës në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se: “-paluajtshmërinë, në vitin 2004 ia ka dhuruar vëllaut tij S., pasi që i njëjti dëshiron që të ndërtonte shtëpinë e re aty, edhe pse shtëpinë e vjetër e kishte rrënuar pa biseduar fare me të dhe pas kësaj i ka kërkuar falje, duke i thënë se i ka dëgjuar njerëzit tjerë dhe duke i kërkuar që të njëjtën t’ia dhurojë – falë. Këtë paluajtshmëri ia ka falur, pasi që nuk ka dashur që të komplikohet puna dhe pasi që nuk ka fëmijë, mirëpo në vitin 2008 kur ka kuptuar se edhe paluajtshmëria – objekti, i cili gjindet në Prizren, ka kaluar në emër të vëllaut të tij S. e ka njoftuar të njëjtin përmes internetit, pasi që i ai jeton në Zvicërr dhe i njëjti është përgjigjur se dikush e ka falsifikuar nënshkrimin tij dhe kur të kthehet do ti rregullojnë këto, mirëpo kur është kthyer fare nuk ka biseduar me paditësin, por përkundrazi i njëjti është sjellur keq me të, ka pasur sjellje të vrazhdë, i ka këputur kabllot e hidroforit, ka sjellje provokative, pasi që kur vjen rrinë në dritare dhe gruaja paditësit fare nuk guxon të del në oborr dhe prej vitit 2008 deri në vitin 2010 i ka dërguar edhe njerëzit me qëllim që të rregullimit të çështje, mirëpo i njëjti nuk i është përgjigjur dhe në vitin 2010 ka ushtruar padi për anulimin e kontratës dhe kthimin e paluajtshmërisë, ndërsa në vitin 2012 vëllau S. ka paraqitur padi për shpërnguljen e paditësit nga shtëpia, e cila gjindet në Prizren. Gjithashtu ka deklaruar se kontratën për dhurimin e paluajtshmërisë e ka nënshkruar me dorën e tij pa kurrfarë presioni, mirëpo pasi që vëllau S. edhe paluajtshmërinë e cila gjindet në Prizren, në të cilën është duke jetuar ai, e ka qitur në emrin e vet, atëherë ka parashtruar padinë, pasi që ka mbetur pa kurrfarë pasurie.

I padituri S.H gjatë dëgjimit në cilësi të palës në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se: “në pronë, ka qenë bashkëpronar me nga 1/3 së bashku me babain dhe vëllau Sh. dhe në vitin 2004, pasi që në atë paluajtshmëri ka qenë e ndërtuar një shtëpi e vjetër, babai dhe vëllau ia kanë dhuruar pjesën e tyre, për të cilët edhe kanë lidhur kontratën mbi dhuratën dhe pastaj i njëjti ka rrënuar shtëpinë e vjetër dhe ka ndërtuar shtëpinë e re, ku ka investuar përafërsisht 200.000 €. Gjithashtu ka thekuar se këto kontrata janë lidhur pa kurrfarë dhune apo presioni dhe këto paluajtshmëri ia kanë dhuruar duke iu falënderuar për ndihmën që ia ka bërë babait dhe vëllaut të tij me të holla po diçka tjetër, pasi që ka punuar së bashku me familjen në Zvicërr. Këto paluajtshmëri më vonë ia ka dhuruar fëmijëve të vet A.1 dhe A.2 me qëllim që të njëjtit të investojnë dhe t’i kenë në emrin e vet.

Në këtë çështje juridiko-kontestimore sipas gjykatës duhet të zbatohen dispozitat ligjore të parapara në Ligjin mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD) të vitit 1978, për shkak se marrëdhënia detyrimore kontestuese është krijuar në kohën kur ka qenë në fuqi ky ligj. Në këtë drejtim neni 51 i LMD-së, shprehimisht thotë: “*secili detyrim kontraktues duhet të ketë bazën e lejueshme, baza është e palejueshme po që se është në kundërshtim me parimet e rregullimit shoqëror të përcaktuara me kushtetutë, me dispozita të dhunshme dhe rregullat e moralit, ndërsa presupozohet se detyrimi është i bazuar megjithëse nuk është shprehur*”. Ndërsa, në nenin 52 të po këtij ligji është paraparë se “*në qoftë se baza nuk ekziston, ose është e palejueshme, kontrata është nul*”. Më tutje neni 56 par.1 i LMD-së, parasheh se “*për lidhjen e kontratës së plotfuqishme, nevojitet që kontraktuesi të ketë zotësi për të vepruar që kërkohet për lidhjen e kësaj kontrate*”. Neni 103 par.1 i LMD-së, shprehimisht thotë “*kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë, me dispozitat e detyrueshme, apo me moralin e shoqërisë, është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës së shkelur nuk pasjellë ndonjë sanksion tjetër, apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parasheh diçka*

tjetër”, ndërsa në par.2 të këtij neni thotë “*në qoftë se lidhja e kontratës së caktuar është e ndaluar vetëm për njërin anë, kontrata do të mbetet në fuqi në qoftë se me ligj nuk është parashikuar diçka tjetër për rastin e caktuar, ndërsa pala që e ka shkëlur ndalesën ligjore, do të pësojë pasojë përkatëse*”.

Në nenin 111 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD), në mënyrë decidive është paraparë se “*kontrata është e rrëzueshme kur e ka lidhur pala me zotësi të kufizuar për të vepruar, kur gjatë lidhjes së saj ka pasur të meta në pikëpamje të vullnetit të palëve, si dhe kur kjo gjë është e caktuar me këtë ligj ose dispozitë të veçantë*”. Ndërsa me nenin 117 të po këtij ligji parashihet se “*e drejta për të kërkuar anulimin e rrëzueshmërisë së kontratës pushon me skadimin e afatit prej një viti nga data kur të jetë ditur shkaku i rrëzueshmërisë, respektivisht pushimit të dhunës. Kjo e drejtë në çdo rast pushon me skadimin e afatit prej 3 vitesh nga data e lidhjes së kontratës*”.

Duke marr parasysh të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqjese dhe provat e administruara në lidhje me këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e pa bazuar dhe se duke u bazuar në dispozitat ligjore të lartcekura, e njëjta duhet të refuzohet në tërësi si e pabazuar.

Nga provat e administruara, gjykata ka vërtetuar se nuk ekzistojnë kushtet ligjore, apo rrethanat që do të qonin në nulitetin absolut të kontratave, anulimin e të cilave e kërkon pala paditëse. Pala paditëse në theksimet në padi është thirrur në dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, me të cilat rregullohet anulimi i kontratave absolutisht nule, të cilat vijnë në shprehje kur kontrata është lidhur në kundërshtim me parimet e përcaktuara të rregullimit shoqëror ose me dispozita ligjore me karakter detyrimor, apo me moralin shoqëror. Në rastin konkret në asnjë rast apo rrethanë, pala paditëse nuk i dëshmojë gjykatës se kontratat, anulimi i të cilave kërkohet, të jenë lidhur me kundërshtim nga rregullat e përcaktuara sipas dispozitave të lartcekura. Sipas vlerësimit të gjykatës, kontratat e lartcekura janë lidhur në respektim të plotë të dispozitave ligjore.

Sipas vlerësimit të gjykatës me dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD), i cili ka qenë në fuqi në kohën e lidhjes së kontratave, nuk ka dispozita konkrete lidhur me kontratën e dhurimit dhe sipas vlerësimit të gjykatës në këtë rast duhet të vlejnjë rregullat e përgjithshme lidhur me vlefshmërinë e kontratave. Siç u cek edhe më lartë, sipas gjykatës nuk ka kushte ligjore për nulitetin absolut të kontratave, anulimi i të cilave kërkohet. Pra në rastin në fjalë kemi të bëjmë me një kontratë të rrëzueshme. E drejta për të kërkuar anulimin e rrëzueshmërisë së kontratës pushon me skadimin e afatit prej një viti nga data kur të jetë ditur shkaku i rrëzueshmërisë. Kjo e drejtë, në çdo rast pushon me skadimin e afatit prej 3 (tri) viteve nga data e lidhjes së kontratës. Afati në fjalë është afat prekluziv. Në bazë të provave të administruara në këtë çështje kontestimore, del se kontrata mbi dhurimin Leg.nr.3189/2004, anulimi i të cilës kërkohet, është lidhur më datë 27.07.2004, ndërsa padia e paditësit për anulimin e kësaj kontrate është bërë me 14.09.2010, që i bie pas 6 vitesh. Bazuar në të lartcekurat, gjykata vlerëson se nuk mund të kërkohet anulimi i kontratës përkatëse të rrëzueshme, siç është rasti në fjalë, pas afatit ligjor prekluziv 3 vjeçar, andaj edhe vendosi që kërkesëpadinë e paditësve ta refuzojë në tërësi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjithashtu pretendimet e palës paditëse se edhe kontrata mbi dhurimin e paluajtshmërisë e lidhur në mes të dhuratëdhënësit këtu të paditurit S.H dhe fëmijëve të tij A.H dhe A.H, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren, Leg.nr.3558/2012, e datës 16.05.2012 me të cilën kontratë këtu i padituri ia ka dhuruar fëmijëve të tij paluajtshmerinë e evidentuar si ngastër kadastrale nr.1582, në sipërfaqe të përgjithshme prej 389 m2, ZK Pllanjane, duhet të anulohet, gjykata i vlerëson si të pabaza, pasi që nga të gjitha provat e administruara rezulton se baza për lidhjen e kësaj kontrate ka qenë plotësisht e lejuar, dhe e njëjta është lidhur në përputhje të plotë me dispozitat e LMD-së, dhe nuk mund të anulohet kjo kontratë pa pasur kushte ligjore për anulimin e kontratës së mëhershme.

Gjykata, pretendimet e palës paditëse se në rastin konkret e revokon kontratën konform nenit 542 dhe 543 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të Kosovës, me të cilat dispozita rregullohet çështja e revokimit të kontratës së dhuratës, i vlerësojë si të paqëndrueshme dhe të pabaza, pasi që në kohën e lidhjes së kontratave, anulimi i të cilave kërkohet ka qenë në fuqi Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve i vitit 1978, ndërsa ligji i ri, në të cilin thirret paditësi ka hyrë në fuqi më 01.01.2013 dhe me nenin 1057 të këtij ligji është paraparë se “Dispozitat e këtij ligji nuk zbatohen në marrëdhëniet e detyrimeve që kanë lindur para hyrjes në fuqi të këtij ligji”.

Nga të gjitha të cekurat më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit, ashtu siç është cekur në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi është e pathemeltë, andaj dhe gjykata u deshtë që ta refuzojë në tërësi si të pabazuar.

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

Në lidhje me shpenzimet procedurale gjykata vendosi duke u bazuar në nenin 452.4 të LPK-së, pasi që asnjëra nga palët nuk i ka kërkuar shpenzimet.

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

**GJYKATA THEMELORE NE PRIZREN**  
**C.nr.632/10, datë 30.06.2014**

Sekretarja juridike  
Majlinda Shala

**Gjyqtari**  
**Arsim Hamzaj**

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