



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË

---

Numri i lëndës: 2022:095522

Datë: 12.04.2024

Numri i dokumentit: 05566256

**C.nr.486/22**

**GJYKATA THEMELORE PRIZREN-DEGA NË SUHAREKË**, nga Gjyqtari Robert Tunaj, me sek. Juridike F. Kabashi, në çështjen juridike të paditësit M.B nga S, të cilin me autorizim e përfaqëson Av. G.N nga P, kundër të paditurve V.B, të cilin e përfaqëson Av.N. H dhe B. B të dy nga S, me padi për kompensim demi, pas mbajtjes së seancës kryesore të mbajtur me dt. 20.03.2024, në praninë e të autorizuarit të paditësit dhe të autorizuarës së të paditurit të parë dhe të paditurit të dytë, me dt.12.04.2024, mori dhe përpiloi këtë:

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

- I. APROVOHET pjesërisht kërkesëpadia e paditësit M.B nga S.
- II. DETYROHEN të paditurit V,B dhe B.B, që të dy nga S, që paditësit M.B, në mënyrë solidare ti kompensojnë shumën prej 33.900,00 euro në emër të kthimit të çmimit kontraktues të pranuar sipas kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmerisë së datës 17.09.2009, me kamatë vjetore prej 8% e cila do të llogaritet nga dita e parashtrimit të padisë me dt. 13.05.2022 e deri në pagesën definitive
- III. Caktohet masa e sigurimit ashtu që ju ndalohet të paditurve V,B dhe B.B, që ta tjetërsojnë, ngarkojnë, disponojnë apo ndryshojnë pjesët e tyre bashkëpronësor se cili me  $\frac{1}{4}$  të pjesës ideale në paluajtshmërinë e evidentuar si njësi katastrale me nr P-72116046-00813-6 ZK-Suharekë vendi i quajtur ‘’Ara

e Spahis'' tokë bujqësore, arë e klasit të tretë ne sipërfaqe 1972 m2 deri në përfundim definitiv të këtij kontesti.

- IV. Detyrohen të paditurit të kompensojnë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme 3344 euro të gjitha këto në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit.
- V. REFUZOHET pjesërisht kërkesëpadia e paditësit sa i përket kërkesës për kompensimin e shumën prej 39.383,20 euro në emër të investimeve të bëra nga paditësi M.B, në paluajtshmërinë - ngastrën P-72116046-01781-2 ZK-Suharekë ne sipërfaqe 226 m2 në formën e punimeve të dheut, punimeve të murit rrethues dhe punimeve të armimit.

## A r s y e t i m

Paditësi M.B, përmes të autorizuarit Av. G. N, në këtë gjykatë me dt.13.05.2022 ka ushtruar padi për kompensim të dëmit kundër të paditurve B dhe V. B.

Me parashtresën e datës 20.12.2023 ka propozuar masën e sigurimit ashtu që te ju ndalohet të paditurve V,B dhe B.B, që ta tjetërsojnë, ngarkojnë, disponojnë apo ndryshojnë pjesët e tyre bashkë pronësore secili me  $\frac{1}{4}$  të pjesës ideale në paluajtshmërinë e evidentuar si njësi katastrale me nr P-72116046-00813-6 ZK-Suharekë vendi i quajtur ''Ara e Spahis'' tokë bujqësore, arë e klasit të tretë ne sipërfaqe 1972 m2 deri në përfundim definitiv të këtij kontesti.

Me parashtresën e datës 20.12.2023 ka bërë edhe precizimin e kërkesëpadisë duke kërkuar nga gjykata të detyrohen të paditurit V,B dhe B.B nga S, që paditësit M.B, në mënyrë solidare ti kompensojnë dëmin e shkaktuar si vijon: Shumën prej 33.900,00 euro në emër të kthimit të çmimit kontraktues të pranuar sipas kontratës mbi shitblerjen

e paluajtshmerisë së datës 17.09.2009 dhe shumën prej 39.383,20 euro në emër të investimeve të bëra nga paditësi M.B, në paluajtshmërinë-ngastrën P-72116046-01781-2 ZK-Suharekë ne sipërfaqe 2260 m2 në formën e punimeve të dheut, punimeve të murit rrethues dhe punimeve të armimit, respektivisht shumën e përgjithshme prej 73.283,20 euro me kamatë vjetore prej 8% e cila do te llogaritet nga dita e marrjes së aktgjykimit e deri në pagesën definitive.

Në seancën për shqyrtim gjyqësor i autorizuari i paditësit ka ngelur si në padi dhe precizim të kërkesëpadsisë e gjithashtu pranë propozimit për caktimin e masës se sigurimit me kërkesë që gjykata për masën e sigurimit të vendos me aktgjykim meritor për hir të ekonomizimit të efikasitetit të procedurës.

Në fjalën përfundimtare ka theksuar se nga provat e administruara është vërtetuar së me dt.17.09.2009 paditësi kishte blerë nga të paditurit pjesët e tyre bashkëpronësor në ngastrat 1781-1 dhe 1781-2 ZK Suharekë në sipërfaqe te përgjithshme 2260 m2 për çmimin e kontraktuar prej 33.900,00 euro. Çmimin e kontraktuar e kishte paguar ne tërësi menjëherë pas nënshkrimit të kontratës dhe po ashtu menjëherë kishte hyre ne posedim të paluajtshmerisë së blerë, fakt ky edhe jo kontestues mes palëve . Se paditësi ka paguar shumën prej 33.900,00 € është konfirmuar me vetë deklaratat e të paditurve dhe në këtë drejtim ska qenë kontestues.

Me ekspertizë të ndërtimtarisë është vërtetuar vlera e investimeve të bëra nga paditësi e cila edhe nuk është kontestuar as nga të paditurit.

Duke arsyetuar kërkesën për masën e sigurimit ka theksuar se janë plotësuar kushtet ligjore nga neni 297 i LPK-së, pasi që kërkesa është e besueshme e që rezultojnë nga provat materiale të administruara ne shqyrtim gjyqësorë-kontrata e shitblerjes për ngastrat 1781-1 dhe 1781-2 ZK Suharekë.Të paditurit pa dijeni të propozuesit te masës-paditësit për kundër faktit se kishin pranuar shumën prej 33.900,00 euro për këtë paluajtshmëri të njëjtën e tjetërsojnë dhe e bartin në personin e tretë. Me mashtrim dhe jashtë çfarë do dijenie të paditësit deri sa po zhvillohej procedura kontestimore C.nr.152/10 të paditurit lidhin kontratë për ndarjen e bashkëpronësisë me bashkëpronarët e tjera F dhe R. B, me

dt.15.09.2010 e legalizuar në Gjykatën Komunale Suharekë me nr.VR.nr 3005/2010 ku paluajshmëria lëndore e cila ishte shitur paraprakisht të paditurit regjistrohët në pronësi të R. B me çka i shkaktojnë dëm paditësit. Edhe pse të vetëdijshëm për dëmin të paditurit refuzojnë ta kompensojnë dëmin e shkaktuar propozuesit- paditësit.

Duke pas parasysh se të paditurit nuk janë të punësuar ,nuk realizojnë të ardhura, nuk kanë mjete financiare dhe fakti se kanë edhe një mori kontestesh të ngjashme pronësore konsiderojmë se plotësohet prezumimi i dytë ligjorë (pa caktimin e masës së sigurisë propozuesit – paditësit mundë ti pamundësohet apo vështirësohet dukshëm realizimi i kërkesës).Pa caktimin e kësaj mase aktgjykimi eventual aprovues do mbetëj i papërshtatshëm për përmbarrim pasi që të paditurit nuk posedojnë mjete të mjaftueshme financiare.

Ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore të specifikuar për padi shumën prej 208 €,për dy parashtresa nga 208 €,për taksë për padi 40 €, për taksë për propozim për masën e sigurisë 20 €, për dy ekspertiza (gjeodezike dhe e ndërtimtarisë) 600 € dhe për përfaqësim në 8 seanca nga 270 € për secilën gjithsejtë shuma e shpenzimeve të kërkuara 3444,00 €.

E autorizuar e të paditurit të parë Av. N. H, në tërësi ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit me pretendimin se paditësi qysh në momentin e lidhjes së kontratës ka qenë në njohuri se prona objekt kontesti përkatësisht ngastrat që kishte blerë 1781-1 dhe 1781-2 ka qenë në bashkëpronësi me ¼ të R, F,V dhe B. B dhe se me rastin e nënshkrimit të kontratës nuk është marrë pëlqimi i bashkëpronarëve të tjerë, por paditësi duke pas parasysh situatën e vështirë ekonomike të të paditurve ka kërkuar nga ta që të nënshkruajnë kontratën të marrin të hollat ndërsa për çështje tjera me bashkëpronaret tjerë do të kujdesej vetë.

Në fjalën përfundimtare e autorizuar e paditësit të parë ka theksuar se nuk është kontestues se i padituri ka marrë paratë nga paditësit , por kur nuk ka arritur ta rregullojë çështjen e bartjes së pronësisë mbi blersin mbi bazën e kontratës të shitblerjes atëherë i padituri paditësin e ka kompensuar me paluajtshmëri tjetër dhe atë sipas

kontratës Vr.nr 3894/12 të dt.20.12.2012 ku të paditurit e bartin paluajtshmërinë e tyre në emër të vëllait të paditësit Z. B. Ngastra e kompensuar është ngastra kadastrale P-72116046-01062-2 në sipërfaqe 1277 m<sup>2</sup> për shumën e pranuar prej 34300 €. Sipas marrëveshjes V dhe B. B, janë pajtuar që 2/4 të kësaj ngastre ti kalojnë Z. B, ndërsa dy vëllezërve tjerë R dhe F. B, ti kalojnë paditësit M. B. Nga vetë propozimi për caktimin e masës së sigurimit shihet se paditësi e ka keqpërdorur – shfrytëzuar pozitën e vështirë ekonomike të të paditurve pasi që e ka ditur se të njëjtin janë të pa punë, nuk kanë mjete financiare, nuk realizojnë të hyra minimale andaj edhe të njëjtit janë mashtruar duke nënshkruar kontratë dhe pranuar paratë edhe pse nuk ka pasur kushte për një gjë të tillë.

Sa i përket çështjes së kompensimit të dëmit në emër të investimeve të bëra në ngastrën 1781-2 në shumë prej 40.000 euro një kërkesë e tillë është e pabazë pasi që qysh në vitin 2010 ka qenë në njohuri se ngastra është në procedurë gjyqësore se ka një kontratë për ndarje të bashkë pronësisë dhe i është tërhequr vërejtja që mos të ndërtoj e investoj aty. Në masa të dhunshme dhe ndërhyrje të policisë ka filluar ndërtimin e murit në vitin 2021. Për çështjen e ndërtimit të murit dhe investimeve në atë ngastër ka edhe një procedurë tjetër gjyqësore të ngritur sipas padisë për kompensim dëmi nga vëllai i të paditurve R. B, ndaj këtu paditësit M.B.

I padituri i dytë B. B, gjithashtu ka kundërshtuar në tërësi kërkesë padinë e paditësit me pretendimin se i njëjti është kompensuar me paluajtshmërinë tjetër pasi që me aktgjykim të plotfuqishëm është vërtetuar se kontrata e shitblerjes me paditësin M.B, është anuluar. Edhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se paditësi është kompensuar në tersi për çmimin sipas kontratës së shitblerjes dhe atë në atë mënyrë që i është dhënë paluajtshmeri tjetër.

Gjykata më qëllim të konstatimit dhe vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike ka administruar provat materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës dhe atë: ka lexuar kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmerisë dt.17.09.2009 e pa legalizuar, kontratën mbi ndarjen e

bashkëpronësisë VR.nr.3005/2010,aktgjykimin e kësaj gjykate C.nr:152/10 të dt.15.08.2016, aktgjykimin e gjykatës së Apelit të Kosovës CA.nr:4524/2016 të dt.09.07.2020,aktgjykimin e Gjykatës Supreme Rev.nr.106/2021 dt.26.10.2021,certifikatën e pronës me nr 3700/2020, kopjen e planit për ngastër 1781-2 të dt.09.10.2020,certifikatën e pronës 69-2023 të dt.04.09.2023 ekspertizën e ekspertit të ndërtimtarisë B. B dt.26.10.2023,ekspertizën e ekspertit gjeodet dt.11.01.2023 në procesverbalin e dt.28.02.2011 në çështjen C.nr 152/10,kontratën e shitblerjes LRP 1984/13,kontratën e shkëputjes së pjeshme të bashkë pronësisë LRP 11688/2021,kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë VR.nr 894/2011 dt. 20.12.2012 dhe aktgjykimi C.nr 29/19 të dt.15.11.2021.Ka dëgjuar në cilësi të palës të paditurit, pasi që paditësi nuk ka dëshirua të deklarohet në cilësi të palës.

Gjykata pas vlerësimit të provave materiale, deklarimeve të palëve ndërgjyqësi dhe administrimit të provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit Për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar dhe vlerësuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku dhe ka gjetur se:

**Kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar.**

Me dëgjimin e të paditurve V,B dhe B.B, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi në emër të shitblerjes së ngastrës 1781-2 në sipërfaqe 2260m<sup>2</sup> ka paguar shumën prej 33.900€ të paditurve. Se të paditurit i kanë pranuar këto para në momentin e nënshkrimit të kontratës me datën 19.09.2009. po ashtu ka vërtetuar faktin se paditësi ka pasur njohuri që ngastra objekt shitblerjes është bashkëpronësi me ¼ e V, B, R dhe F. B.

Me kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë së 17.09.2009 gjykata ka vërtetuar faktin se të paditurit V dhe B. B, i kanë shitur paditësit M.Bpjesën e ngastrave 1781-1dhe 1781-2 në ZK Suharekë në vendin e quajtur “Osoja” në sipërfaqe 2260 m<sup>2</sup> me çmimin prej 1500 € për ari ,shuma e përgjithshme e kontratës 33.900,00 € dhe këtë shumë paditësi – blerësi e ka paguar në tërësi në ditën e nënshkrimit të kontratës.

Nga kontrata mbi ndarjen e bashkëpronësisë e legalizuar në Gjykatën Komunale në Suharekë me nr.3005/2010 e dt.15.09.2010 është vërtetuar fakti se F, V, R dhe B. B, pronësinë e regjistruar në certifikatën UL-72116046-0093-0 ZK-Suharekë ku ishin të regjistruar me ¼ të pronësisë e kanë ndarë dhe atë ngastra 1781-2 në sipërfaqe 2620 m<sup>2</sup> e cila edhe është objekt kontesti i është ndarë pronarit R. B.

Me Aktgjykimin e kësaj gjykate C.nr 152/10 të dt.15.08.2016 është anuluar kontrata Vr.nr 3005/2010 e dt.15.09.2010 dhe i është njohtë pronësia në ngastrën 1781-2 vendi i quajtur "Osoja" si sipërfaqe 2260 m<sup>2</sup> paditësit M. B.

Me Aktgjykimin CA.nr 4524/16 të dt.09.07.2020 është vërtetuar fakti se Gjykata e Apelit e ka vërtetuar aktgjykimin e Gjykatës Themelore C.nr.152/10 me të cilin është anuluar kontrata mbi ndarjen e bashkëpronësisë Vr.nr 3005/2010 e dt.15.09.2010,ndërsa ankesa e të paditurit R. B, është refuzuar.

Me certifikatën e pronësisë nr.3700/2020 të dt. 09.10.2020 është vërtetuar fakti se mbi bazën e aktgjykimit të plotfuqishëm C.nr 152/10 dt.28.09.2020 me dt.09.10.2020 paditësi M.B, është regjistruar pronarë i ngastrës 1781-2 me 1/1 të pronës.

Me Aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës Rev.nr.106/2021 te dt.26.10.2021 Gjykata ka vërtetuar faktin se Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren dega në Suharekë C.nr.152/2021 i dt.15.08.2016 dhe Aktgjykimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës Ca.nr.4524/16 i dt.09.07.2020 ndryshohen dhe në tërësi refuzohet e pabazuar kërkesëpadia e paditësit M.B, për anulim të kontratës së bashkëpronësisë VR.nr.3005/2010 e dt.15.09.2010.Nga ky aktgjykim pronarë i vetën i ngastrës 1781-2 në sipërfaqe 2260 m<sup>2</sup> është R. B. Mbi bazën e aktgjykimit të Gjykatës Supreme edhe palujtshmeria ngastra 1781-2 regjistrohet në emër të R. B, me 1/1 të pronësisë, sipas certifikatës pronësore nr. 4089/2023.

Me ekspertizat e ekspertit gjeodet gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra 1781-2 në sipërfaqe 2260m<sup>2</sup>, në momentin e ekspertimit është e regjistruar në certifikatën e pronësisë në emër të R. S. B, me 1/1. Në teren është konstatuar se ngastra në tri anët ,veri, lindje dhe jug është e rrethuar me mur dhe në masë të madhe kjo sipërfaqe është mbushur me dhe, duke përcaktuar edhe nivelin e mbushjes së saj. Ndërsa në ekspertize të ndërtimtarisë gjykata ka vërtetuar faktin se vlera ndërtimore e murit rrethues dhe llogaritja e dheut për nivelizim të ngastrës kap shumën e përgjithshme 39.383.20 €.

Me Aktgjykim C.nr. 21/19 është vërtetuar se B. H. B, ka blerë ngastrën 1062-4 nga M. B, ( të paditurit nuk janë palë kontraktuese). Me kontratën e shitblerjes VR.nr. 3894/12 të dt. 20.12.2012 vërtetohet fakti se këtu të paditurit B dhe V. B, i kanë shitur pjesën e bashkëpronësisë në ngastrën 01062-2 blerësit Z. B (paditësi M. B, nuk është palë). Me kontratën LRP. 1984/13 provohet fakti se R. B, dhe F. B, ja shesin ngastrën katastrale 1062-2 ku janë bashkëpronar me ¼ këtu paditësit M. B.

Kontrata LRP.nr. 11688/2021 e dt. 24.08.2021 provon faktin e shkëputjes së bashkëpronësisë në mes vëllezërve Z dhe M. B, ku në ngastrat e regjistruara si bashkëpronar me ½ përmes kësaj kontrate bëjnë ndarjen e palujtshmerisë në këto ngastra dhe regjistrohen si pronar me 1/1 te parcelave objekt i kontratës.

Nga provat e administruara gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike paditësi në emër të shitblerjes së paluajtshmerisë të ngastrës nr. 1781-2 në sipërfaqe 2260 m<sup>2</sup> përmes kontratës së pa legalizuar i ka paguar shumën prej 33.900,00 €, me dt. 17.09.2009 të paditurve V. B dhe B. B. Lidhur me këtë shitblerje është iniciuar procedurë sipas padisë nga blerësi M. B, për vërtetim pronësie dhe anulim të kontratës për ndarjen e bashkëpronësisë . Kjo gjykate kishte aprovuar kërkesëpadinë e paditësit kishte anuluar kontratën për ndarjen e bashkëpronësisë dhe ja njuh pronësinë në ngastrën 1781-2 këtu paditësit M. B. Ky aktgjykim është vërtetuar me aktgjykimin CA.nr. 4524/16 të Gjykatës së Apelit të Kosovës me dt. 09.07.2020.



Me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës Rev. nr. 106/21 të dt. 26.10.2021 janë prishur të dy Aktgjykimet e instancave me të ulëta dhe kërkesëpadia e paditësit M.B, për anulimin e kontratës mbi ndarjen e bashkëpronësisë Vr.nr.3005/2010 është refuzuar.

Duke vendosur për pjesën aprovuese të kërkesëpadiës gjykata ka gjetur se me refuzimin e kërkesëpadiës së paditësit me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të paditurit V dhe B. B pa bazë juridike kanë pranuar shumën prej 33.900 euro përkatësisht me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të cilin është refuzuar kërkesëpadia e paditësit M.B, ka rënë baza. Paluajtshmëria e cila ka qenë objekt i shitblerjes me kontratën e pa legalizuar të dt.17.09.2009 i është bartur pronarit R. B mbi bazën e kontratës për ndarjen e bashkëpronësisë. Në këtë mënyrë shuma e pranuar nga të paditurit në emër të shitblerjes së paluajtshmerisë po mbahet pa asnjë bazë ,në këtë mënyrë pasuria e tyre është rritur për shumën e gjykuar si më lartë, në anën tjetër është zvogëluar pasuria e paditësit deri në atë masë.

Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve Ligji nr. 04/L-077 (LMD) ka rregulluar çështjen e pasurimit të pabazë me nenin 194 të LMD-së, ku thotë: *“Secili person që pasurohet pa bazë ligjore në dëm të një tjetri është i detyruar të kthejë atë që ka marrë nga tjetri ose ndryshe të kompensojë vlerën e fitimit të arritur”*

Mbi këtë bazë edhe ka aprovuar kërkesëpadinë deri në lartësinë e shumës së paguar në bazë të kontratës së pa legalizuar e cila kontratë nuk ka prodhuar efekte juridike.

Gjykata për pjesën refuzuese të kërkesëpadiës ka gjetur se nuk janë plotësuar kushtet ligjore për kompensim dëmi. Në nenin 136 par.1 thuhet se *“Kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë ta kompensojë, përveç nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij”*

Gjykata në asnjë provë nuk ka arritur ta vërtetojë me të cilat veprime të paditurve i është shkaktuar dëmi, qoftë këto veprime aktive apo qoftë pasive. Nuk mundë të flitet për veprime dëmtuese, qoftë përgjegjësi

deliktore ,qoftë përgjegjësi kontraktuese, kjo për faktin se kontrata jo formale e lidhur nuk ka prodhuar asnjë efekt juridik, për më tepër qe ne momentin e lidhjes së saj paditësi ka qenë i njoftuar me faktin se ngastrat objekt kontesti janë në bashkëpronësi me ¼ të V, B, R dhe F. B dhe po ashtu ka qene i njoftuar me të metat e sendit dhe ka qene përgjegjësi e blerësit sipas kontratës që me shpenzimet e tija të rregulloj çështjen e legalizimit të kontratës. Andaj edhe të paditurit nuk mbajnë përgjegjësi për dëmin e pretenduar nga paditësi.

Nga provat e administruara në veçanti nga aktgjykimi C.nr 152/10 është vërtetuar fakti se paditësi ka qenë në njohuri për pengesat në ekzekutimin dhe legalizimin e kontratës e me këtë edhe veprimet e tija në drejtim të ndërtimit të murit rrethues dhe mbushjes me dhe me qëllim të nivelizimit të arës nuk mundë t'iu atribuohen të paditurve. Me dëgjimin e palës së paditur V. B, është vërtetuar fakti se muri rrethues është ndërtuar me keqbesim dhe atë vetëm pasi që i padituri V. B është dërguar në paraburgim si rezultat i pengimit dhe kanosjes që kishte bere paditësit me rastin e fillimit të punimeve në muajin shkurt 2021. Edhe i padituri i dytë B. B, ka provuar faktin se paditësit i është tërhequr vërejtja qe deri sa janë në vijim procedura gjyqësore mos të ndërtoi murin aty.

Pretendimet e të paditurve se nuk i detyrohen asgjë paditësit pasi qe parat e marra në emër të shitblerjes se palujtshmerisë e cila me vonë ka rezultuar se i ka takuar R. B, ja kanë kompensuar në tersi paditësit me palujtëshmeri tjetër , çka mund të provohet me aktgjykimin C.nr. 21/19, kontratën e shitblerjes VR.nr. 3894/12 të dt. 20.12.2012 dhe kontratën e shitblerjes nr. LRP.1984/2013 të dt. 08.10.2013 dhe kontratën për shkëputjen e pjeshme të bashkëpronësisë LRP 11688/21 te dt. 24.08.2021 janë tërësisht të pa baza pasi që me asnjërën prej këtyre provave nuk provohet që paditësi të jetë kompensuar në emër të ngastrës 1781-2 por që të gjitha këto prova flasin për shitblerjen të cilat kanë ndodhur në mes palëve të ndryshme, në rastin e parë me Aktgjykim C.nr. 21/19 është vërtetuar se B. H. B, ka blerë ngastrën 1062-4 nga M. B ( të paditurit nuk janë palë kontraktuese). Me kontratën e shitblerjes VR.nr. 3894/12 të dt. 20.12.2012 vërtetohet fakti se këtu të paditurit B dhe V. B, i kanë shitur pjesën e bashkëpronësisë në

ngastrën 01062-2 blerësit Z. B (paditësi M. B, nuk është palë), por gjithsesi edhe kjo kontratë fletë për shitblerje të palujtshmeris e jo kompensim eventual. Me kontratën LRP. 1984/13 provohet fakti se R. B dhe F. B, ja shesin ngastrën katastrale 1062-2 ku janë bashkëpronar me  $\frac{1}{4}$  këtu paditësit M. B, por edhe në këtë rast gjykata konstaton se kemi te bëjmë me kontratë shitblerje e as se si me kontratë për kompensim.

Edhe kontrata LRP.nr. 11688/2021 e dt. 24.08.2021 nuk provon në asnjë mënyrë pretendimet e te paditurve se kemi te bëjmë me kompensim për kundrazi kjo kontratë tregon për shkëputjen e bashkëpronësisë në mes vëllezërve Z dhe M. B, ku në ngastrat e regjistruara si bashkëpronar me  $\frac{1}{2}$  përmes kësaj kontrate bëjnë ndarjen e palujtshmerisë në këto ngastra dhe regjistrohen si pronar me 1/1 te parcelave objekt i kontratës.

Andaj edhe pretendimet e të paditurve se e kanë përmbushur detyrimin me kompensim me palujtëshmeri tjetër gjykata e refuzon të pa bazë.

Duke vendosur sipas propozimit te paditësit për shqiptimin e masës së sigurimit gjykata ka gjetur se janë plotësuar kushtet nga neni 297 paragraf 1 pika a të LPK ku thuhet se *“në çoftë se propozuesi i sigurimit e bene të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të drejtës subjektive te tij dhe (b) në çoftë se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtare do te mund ta pa mundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës sidomos me tjetërsimin e pasurisë se vete me fshehjen e saj me ngarkim apo ndonjë mënyrë tjetër, me të cilën do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese te gjerave, ose ne ndonjë mënyrë tjetër do te ndikonte negativisht në te drejtën e propozuesit të sigurimit”*.

Për faktin se gjykata ka aprovuar pjesërisht kërkesëpadinë e paditësit rezulton se kërkesa e propozuesit të sigurimit është bërë e besueshme, andaj edhe e drejta e tij subjektive, me çka plotësohen kushti ligjor nga neni 297 paragrafi 1 pika (a).

Ndërsa për faktin se nga propozimi por edhe nga provat e administruara është provuar se gjendja ekonomike e të paditurve, fakti

se janë të pa punë, pa të ardhura, se kanë shitur palujtshmerinë për shkak të këtyre vështirësive e bene te besueshme se pa caktimin e masës së sigurimit propozuesit se nga kundërshtaret do ti pa mundësohet apo vështirësohej dukshëm realizimi i kërkesës andaj me këtë edhe plotësohet kushti i dytë i përcaktuar ne nenin 297 par. 1 pika (b).

Në përputhje me nenin 297 par. 2 gjykata ka caktuar shumen e garancisë për caktimin e masës së sigurisë me aktvendim të veçante me dt.03.04.2024 dhe kjo shumë është deponuar në gjykatë me datën 11.04.2024.

Duke qenë se pas administrimit të gjitha provave, gjykata ka aprovuar pjesërisht kërkesëpadinë, po ashtu ka vërtetuar se të paditësit i takon edhe kamatëvonesa, gjykata lidhur me lartësinë e kamatës së llogaritur prej 8 %, vendosi në kuptim të nenit nenit 382 paragrafi 2 lidhur me nenin 197 të LMD – së.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është nxjerrë konform nenit 449 dhe 452.1 të LPK-së dhe Tarifës së Odës së Avokatëve.

**GJYKATA THEMELORE PRIZREN-DEGA NË SUHAREKË,  
C.nr.486/22 të dt.12.04.2024**

**Gjyqtari**

**Robert Tunaj**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë , e nëpërmjet kësaj gjykate