



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:192097

Datë: 06.11.2024

Numri i dokumentit: 06516374

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM- DIVIZIONI CIVIL, me gjyqtaren Kreshnike Zymberi Beqiri, në çështjen juridike të iniciuar me padinë e paditësit- kundër të paditurit A.T. nga Ferizaj rr.”...” nr....., të cilin e përfaqëson av.Bekim Sylejmani nga Ferizaj, kundër të paditurit- kundër paditësit S. T. nga Ferizaj rr.”.....” nr....., të cilin e përfaqëson av.Vllaznim Alija nga Ferizaj, për çështjen objekt kontesti sipas padisë lirim i paluajtshmërisë ndërsa sipas kundër padisë vërtetim pronësie dhe anulim kontrate, vlera e kontestit 20,000.00€, në seancën publike të shqyrtimit kryesor të mbajtur në prezencën e palëve ndërgjyqëse dhe të autorizuarave të tyre me datë 25.09.2024, ndërsa me datë 06 nëntor 2024 ka marr dhe hartuar këtë;

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit- kundër të paditurit A.T.nga Ferizaj, e ushtruar kundër të paditurit- kundër paditësit S.T., si e bazuar.
- II. DETYROHET i padituri- kundër paditësi S.T., që paditësit-kundër të paditurit A.T.t’ia dorëzoj në posedim, shfrytëzim të qetë dhe të pa penguar paluajtshmërinë me numër P-....., parcelë, vendi i quajtur ‘’....’’ me sipërfaqe prej 238m², zona kadastrale Ferizaj, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e pasojave ligjore- përmbarimit të detyrueshëm.
- III. OBLIGOHET i padituri- kundërpaditësit që paditësit- kundër të paditurit të ia kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 2,060.00€ (dymijë e gjashtëdhjetë euro), në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e pasojave ligjore- përmbarimit të detyrueshëm.

IV. REFUZOHET NË TËRËSI kundërpadia e të paditurit-kundër paditësit S.T. me të cilën ka kërkuar që të *''Anluohet kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e përpiluar me datë 11.08.2009 me numër në mes Sh.J.dhe A.T.dhe me të cilën ka kërkuar që të Vërtetohet se i padituri- kundërpaditësit S. T. është pronar legjitim i pronës- shtëpisë e cila evidentohet me numër NK.... ZK ..., në vendin e quajtur ''....'' me sipërfaqe 238m², në bazë të punës juridike- blerjes dhe mbajtjes''* si e pabazuar.

A r s y e t i m

1. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi me datë 02.09.2019 ka parashtruar padi kundër të paditurit me objekt të kontestit lirim të paluajtshmërisë dhe dorëzimin në posedim, ndërsa me datë 24.10.2019, i padituri kundër paditësi ka parashtruar kundërpadi kundër të paditësit me të cilën ka kërkuar që të anulohet kontrata dhe të vërtetohet pronësia në pronën objekt kontesti.

I autorizuari i paditësit-kundër të paditurit në padi, gjatë shqyrtimit të çështjes dhe në fjalën përfundimtare e ka kontestuar kundërpadinë e paditësit si të pabazuar si dhe ka propozuar gjykatës që të aprovoj në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, për lirim të pronës. (gjykata nuk ka shtjelluar fjalën përfundimtare të palëve e cila është e dorëzuar në formë të shkruar, për më tepër lexo fjalën përfundimtare pjesë e shkresave të lëndës).

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

I autorizuari i të paditurit- kundër paditësi në kundërpadi dhe në fjalën përfundimtare ndër të tjerash ka deklaruar se e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar si dhe i ka orpozuar gjykatës që kundërpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si në petitumin e saj. (gjykata nuk ka shtjelluar fjalën përfundimtare të palëve e cila është e dorëzuar në formë të shkruar, për më tepër lexo fjalën përfundimtare pjesë e shkresave të lëndës)

I autorizuari i të paditurit kundërpaditësit në fund ka kërkuar që kundërpadia e tij të aprovohet si e bazuar dhe të refuzohet kërkesëpadija e paditësit kundër të paditurit si e pa bazuar si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës sipas tarifës së OAK-së.

2. Provat e administruara

Gjykata me qëllim të vërtetimit sa më të drejtë dhe të saktë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një mori provash dhe atë: *Kontrate mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 10.08.2009 e nënshkruar ne mes te Sh. J. dhe A.T.e vërtetuar ne gjykatën komunale ne Ferizaj me date 11.08.2009 me nr, Kontrate mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 11.09.2000 e lidhur ne mes te Sh.T. dhe A. T., Ne 24 faqe A4 kopje te faturave, Ekspertiza e gjeodezisë e datës 04.03.2024 e hartuar nga eksperti gjeodet M. L.*

3. Faktet

Në cilësinë e palës është dëgjuar paditësi - kundër i padituri A. T., i cili ndër të tjerash ka deklaruar se në bashkësi familjare me të paditurin kanë jetuar nga viti 1977, kur kanë ardhur nga fashti ...ne kemi jetuar ne një bashkësi familjare ndërsa para 4 viteve kemi shkëputur këtë bashkësi, un kam qene i moshën 11 vjeçare kur kemi ardhur nga fashti ...e, ne jemi vendosur ne pronat tona te cilat i kane blere babai im dhe vëllai im i cili ne ate kohe ka qen duke punuar dhe jetuar ne shtetin e ..., sipërfaqja e pronës ka qenë 5.95 Ari dhe kjo pronë është blere ne emër te bashkësisë familjare dhe ne te gjithë kemi jetuar aty. Më tutje ka shtuar se asnjëherë nuk kanë pasur ndonjë problem me vellaun (të paditurin) lidhur me shfrytëzimin e kësaj prone, deri para 4 viteve kur i njëjti ka ardhur nga.... dhe me ka thënë se duhet ta liroj këtë prone pasi qe është e tij, un kam tentuar qe këtë çështje ta zgjidhim me marrëveshje por i njëjti nuk ka pasur vullnet, ne vitin 2000 vëllai im me ka autorizuar qe te beje blerjen e kësaj pjese te pronës dhe te beje nënshkrimin e kontratës se shitblerjes e cila prone është blere ne emër te bashkësisë familjare me qëllim te zgjerimit tone si vëllezër dhe e njëjta është blere kinse për mua. Ndërsa pjesa tjetër e pronës prej 595 m2 un ja kam bartur vëllait ne emër te tij ne baze te kontratës te cilën e kemi hartuar te noteri, ne asnjëherë nuk kemi pasur probleme, ne vitin 2009 un këto prona i kam bartur ne emër tim me pëlqimin e vëllait tim ndërsa ne vitin 2019 i njeri ka kërkuar qe un t'ja beje bartjen e pronave me qëllim qe i njëjti te merr një kredi, por kemi shkuar tek noteri, noteri i ka bere vetëm bartjen e prej 595m2 ndërsa pjesën prej 238m2 nuk e ka bere nuk e di arsyen konkrete por e di faktin se me ka pyetur se ku jetoj un ne cilën pjese te pronës, në këtë pjesë të pronës është e ndërtuar shtëpia ne te cilën un kam jetuar, ku ne te cilën prone kur e kemi blere ne vitin 2000 ka qene e ndërtuar vetëm një kate i saj ndërsa ne vitin 2013 vëllai im me ka dërguar para dhe e kam ndërtuar edhe gjysme kati. Ndërsa shtëpia qe ka qene e ndërtuar ne pjesën tjetër 595m2 vellau im e ka rrënuar pasi qe kam përfunduar punimet ne shtëpinë tjetër.

Po ashtu ka theksuar se; une gjate ter kohës e kam konsideruar dhe e kam ditur qe kjo pjese e pronës me takon mua, dhe un e kam pasur te njohur faktin se e njëjta do te me takoj dhe te gjitha punët qe kanë pasur te bëjnë lidhur me pronat un jam kujdesur për to pasi qe vëllai im ka qene ne gjermani, nuk është kontestuese qe i nijeti ka kontribuar financiarisht.

Në pyetjet e të autorizuarit të të paditurit- kundër paditësit, paditësi në deklaratimet e tija ka theksuar se ne fshatin ... kanë pasur pasuri të paluajtshme dhe e njëjta nuk është ndarë-trashëgimia nuk është hapur, në vitin 1977 kur kanë ardhur për të jetuar, shtëpia ka qenë e banueshme, dhe e njëjta shtëpi është ndërtuar nga vëllau dhe babai, ndërsa sa kishte zgjatur ndërtimi të njëjtën nuk e din. Ne kohen kur ne kemi dale ne ... babai nuk ka punuar asgjë pasi qe ka qen ne moshe te shtyrë, gjate kësaj periudhe vëllai im ka kontribuar financiarisht ne mbajtjen e familjes ndërsa unë qe nga viti 1984 kam punuar kohë pas kohe pune te ndryshme fizike.

Më tutje ka theksuar se diku në vitin 2017-2018 kur vëllai im e ka marr gjeodetin per te bere ndarjen e pronave dhe me ka thënë mua qe te bej bartjen e këtyre pronave, un i kam thënë qe këto prona janë bartur dhe janë ne emrin tim ashtu siç je ne njohuri edhe ti. Bashkëshortja e tij ka ndërhyrë ne muhabet dhe ka thënë se pronat janë ne emër te një serbi. Ka deklaruar se fillimisht vëllau i kishte thënë që kjo pronë është e jotja, ndërsa më vonë kishte deklaruar se është tij. Në vitin 2019 i njëjti kishte liruar shtëpinë me dëshirë me te vetmin qellim qe t'ju iki problemeve dhe konflikteve eventuale me vellun tim pasi qe rrethanat ishin te a tilla.

Më tutje në deklaratën e tij ka theksuar se ne vitin 1977 kur kemi ardhur per te jetuar ne Ferizaj kjo prone eshte blere me kontributin e bababit tim i cili ka shitur bagëti e tij dhe nga puna qe e ka bere ne fshatë me ato te holla ka kontribuar ne ndërtimin e shtëpisë dhe blerjen e tokës. Po ashtu, shtoj faktin se ne e kemi ditur qe kjo prone prej 595m2 eshte prone e përbashkët e neve vëllezërve pasi qe ky fakt na eshte thene nga prindërit tone.

Në cilësinë e palës është dëgjuar i padituri kundër paditësi S.T., i cili ndër të tjerash ka deklaruar, ne vitin 1972 un kam ardhun ne uhim nga, tek nje shok i imi me ka njoftuar se eshte duke u shitur prona te cilën ai e kishte fqinje, un kam ardhur dhe e kam blere kete prone, per te cilën babai nuk ka qene dakort pasi i njëjti gjithmonë ka thene se “ nuk e qoj djalin (A.) ne ...mem dal fare” . Pasi qe eshte blere prona kam filluar me ndërtimin e shtëpisë te cilin ndërtim te gjitha punët i kam mbikqyre vete dhe pas ndërtimit te saj babai dhe nenen se bashku me vellaun i kam marr dhe i kam pru me jetu ne Ferizaj per te cilën ata nuk kan pasur deshire. Pas nje kohe un jam

martuar dhe bashkëshortja ime ka jetuar ne kosove se bashku me prindërit e mi. Ne vitin 1980 babai ka ndruar jete dhe dikun ne vitin 1992 vellai im A. eshte martuar ku dasmën dhe shpenzimet tjera te gjitha ja kam mbuluar un. Po ate vite vëllai im dhe nena kan ardhur Azil ne ..., dhe pas nje kohe komshiu jon Sh.me ka thene se eshte duke e shitut kete pjese te pronës mprej 238m2, un kam biseduar me vellaun tim per blerjen e saj por i njëjti nuk ka pasur interes per ta blere dhe me ka thene se un nuk hi ne ate ngushtice, dhe i njeti ka qëndruar per dikun 8 vite, ndërsa nena ka jetuar deri ne vitin 2000 kur e dhe ka vdekur dhe te njëjtën e kam sjelle nga shteti i....dhe e kam varrosur ne Kosove, ne vitin 2000 A. eshte kthyer nga Gjermania. Ne vitin 2000 kur kam ardhur per pushime jam takuar me sherifin dhe jemi dakorduar per shitblerjen e kësaj pjese te pronës ku une fillimisht jam kam dhene shumen prej 6000 marka-ve, ku ne paraprkasht ishim marr vesh qe qmimi i shitblerjes te jete 52000 marke, ndërsa pjesën tjetër ja kam pagur me këste dhe ate kur i njeti i ka kërkuar, dhe përfundimisht kjo prone eshte paguar ne vitin 2006.

Ne vitin 2019 pasi qe shteti i ... nje djal timin kishte vendosur ta kthente ne Kosove un ne shtëpi ne korridor kam vendosur qe ta bej kuzhinën dhe sallonin me kuzhine te ja le djalit tim, me qellim qe i njeti te mos kishte kontakt me pjesën tjetër te familjes pasi qe ishte shum agresive. A. kjo qeshtje nuk i ka pëlqyer dhe ka vendosur qe te largohet nga shtëpia. Sa i përket pjesës se pronës e cila eshte tani ne emer tim un e kam kuptuar qe ajo eshte ne emër te A. kur kan ardhur faturat e tatimit ne prone dhe aty i kam thene qe un paratë ti kam dërguar qe kjo prone te dal ne emrin tim dhe jo tendin. Pas nje kohe i njëjti eshte bindur dhe ka ardhur tek noteri dhe me ka bere bartjen e pronës ndërsa sa i përket pjesës prej 238m2 per kete qeshtje un nuk kam kërkuar qe te behet bartja, pasi qe kam menduar se eshte ne emër tim pasi qe ne vitin 2008-2009 un ja kam dërguar paratë nepermnjete bashkëshortes time qe kjo pjese e prones te regjistrohet ne emër te bashkëshortes, ndërsa fakti qe kjo prone eshte e regjistruar ne emër te A. e kam kuptuar ne momentin ne momentin kur me ka ardhur padia ne emër te gjykatës.

Sa i perkete deklaratës se paditësit qe babai ka shitur bagetite per te blere prone nuk eshte e vertete pasi qe nuk kemi pasur bagëti.

Fakti qe A. ka jetuar dhe un vazhdimisht i kam ndihmuar te njëjtit ka gene si forme ndihmese pasi qe i njëjti nuk ka pasur ku te shkoje dhe nuk e kam bere kete ne emere te kontributit te bashkësisë familje.

Më tutje në pyetjet e të autorizuarit të paditësit ka deklaruar se askush nuk është kujdesur për mirëmbajtjen e shtëpisë, pasi që nuk ka pasur për çka të kujdesen, sa i përketë kontributit të paditësit që nga vitit 1977-2019 ka theksuar se i njëjti ka kontribuar pasi që e ka pasur bashkëshorten dhe fëmijët e tij dhe ky kontribute është bere për ta. Sa i përketë pronës ka theksuar se faktin që prona është e imja e ka ditur babai im, ka theksuar se me personin i cili i ka bërë bartjen e pronës paditësit, nuk ka biseduar asnjëherë pasi që personi që e ka nënshkruar kontratën me A. nuk është pronar i tokës por është pronari paraprak i kësaj prone te cilën e ka blere shitësi Sh.. Ndër tjera ka theksuar se nëse A. do të i kishte ndihmuar sa do pak, do të i kishte takuar diçka nga kjo pronë.

Sa i përketë pronës dhe dokumentacionit të saj i njëjti ka theksuar se nuk kam kërkuar dëshmi që e njëjta te jete regjistruar ne emër tim apo te bashkëshortes time pasi që un i kam besuar dhe asnjëherë nuk kam menduar që kjo prone nuk ka dalur ne emër tone.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar G. T., i cili në deklaratimet e tija ka theksuar se ky prone eshte blere ne vitin 1977 me paratë e S., i cili ka qene duke punuar ne shtetin endërsa sa i përketë shitblerjes se saj sa kam njohuri un me këtë çështje është marre babai i palëve ndërgjyqëse, ndërsa kjo prone është shfrytëzuar nga prindërit dhe A. i cili ka qene ne Kosove. Më tutje ka shtuar se më se e mban mend babai i palëve në fshatin ka pasur disa dhi dhe kafshe te tjera. Ndërsa sa i përketë narjes së bashkësisë familjare të palëve ndërgjyqëse që është bërë në vitin 2019 ka theksuar se nuk ka njohuri.

Më tutje ka theksuar se sa i përketë kontributit të dhënë nga paditësit në mirëmbajtjen e shtëpisë dhe ekonomisë familjare i njëjti ka kontribuar ne mirëmbajtjen e familjes dhe pronave pasi që i nijeti edhe e ka pasur bashkëshorten me fëmijë. Ndërsa sa i përketë faktit se a kanë pasur palët ndërgjyqëse ndonjëherë mosmarrëveshje ka theksuar se nuk ka dëgjuar asnjëherë.

Në pyetjet e të autorizuarit të të paditurit dëshmitar ka theksuar se A. ka qenë i varur financiarisht nga i padituri S., pasi që A. ka qene me i vogël- fëmije kur është blerë kjo prone.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar S. T., e cila në deklaratimet e saj ka theksuar se rrethanat se si janë blere nuk i di por e di që kane blere toke, sipërfaqen nuk e di por e di që janë blere moti, kjo prone është blere ne bashkari por mjetet financiare për blerjen e saj janë kontribut i te paditurit pasi që A. ne ate kohe ka qene fëmijë. Nga periudha kur është blere kjo shtëpi deri kur

A. është larguar nga aty, për përkujdesjen e saj është kujdesur A.. Sa i përket prindërve sa kane qene ne Kosove është përkujdesur A. ndërsa nje kohe ata kanë qene ne Sa kam njohuri unë asnjëherë nuk kane pasur probleme pronësore te njëjtit ne mes veti.

Në pyetjet e të autorizuarit të të paditurit dëshmitarja është përgjigjur sa i përket njohurive se a kishte shitur bagëti babai i palëve ndërgjysqëse për blerjen e kësaj prone ka theksuar se nuk ka shitur asgjë paratë i kishte dhënë S. dhe se sipas njohurive të saj A.kishte kontribuar në përkujdesjen e shtëpisë, pasi që ka jetur në të njëjtën dhe se S.

s dëshmitari përgjigjet; E di faktin se me vone e kane blere edhe nje shtëpi por ne cilin vite por e di faktin se te njëjtin e ka blere S..

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar L. T. e cila në deklaratimet e saj ka theksuar se me S.jam martuar me vitin 1977 dhe fillimisht kemi jetuar ne shtëpinë e bashkëshortit tim e cila është ne rrugë te ... prona ku kemi jetuar ka pasë një sipërfaqe prej 6 ari. Ne kohen kur un jam martuar bashkëshorti im dhe vjehri me kanë treguar qe kjo prone është blere nga burri im i cili ka qene duke punuar ne shtetin e Ndërsa sa i përket faktit se a është shitur ndonjë bagëti nga vjehri im për blerjen e kësaj prone un nuk e di dhe nuk e mbaje mend qe është përmendur ky fakt, ndërsa e mbaj mend qe është prere një vic kur un jam martuar. Kur un jam martuar A.ka qen i moshën 12 vjeçare, dhe ne atë kohe ne kemi jetuar ne bashkësi familjare me prindërit e Sadikit dhe vëllain e tij A., shtoj faktin se për përkujdesjen e shtëpisë dhe te vjehrit i cili ka qen ne moshe te shtyer jam kujdesur un personalisht deri ne momentin qe aj ka ndërruar jete. Deri ne vitin 1992 -93 kur kemi shkuar ne gjermani Abedini ka punuar një kohe privat por me qenë se i njëjti është lënduar nuk ka punua me deri ne kohen kur ka shkuar ne ushtri dhe pas përfundimit te ushtrisë te gjithë kemi shkuar ne gjermani, kur them te gjithë e kam fjalën unë, vjehra ime, A., i cili ka qëndruar ne gjermani për 11 vite, dhe gjate kësaj kohe i njëjti ka qëndruar ne shtëpinë tone ne ...

Gjate kësaj periudhe sa ka qëndruar tek ne qëllimi jone i vetëm ka qen qe ti ndihmojmë dhe asgjë me shume.

Ne vitin 2000 ne kemi blere edhe pronën qe tani më është objekt kontesti, me çmimin prej 52000 marka me qëllim qe te zgjerohemi, pasi qe shtëpia ku kemi qen duke jetuar ka qen e vjetër dhe

gati për tu rrënuar, po ashtu dua te shtoj qe ketë e kemi bleri nga kontributi i përbashkët martesor pasi qe edhe un kam qene duke punuar.

Dua te shtoj se un nuk kam pasur njohuri qe kjo prone ka kaluar ne emër te A. si dhe dua te cek se ne vitin 2013 kur është bere renovimi i shtëpisë faturat lidhur me ketë qeshtje asnjëherë si kemi gjetur ne shtëpi.

Më tutje në deklaratimet e saj ka theksuar, fillimisht ne vitin 1989 kam shkuar ne ...Ne vitin 2000 pronën objekt konteksti e kemi blere nga Sh. dhe negociatat për shitblerjen e saj i ka kryer bashkëshorti im, fillimisht ja kemi dhëne kaparin prej 6000 markave, po atë vite ja kemi dhëne edhe pjesën tjetër prej 10000 markave ndërsa pjese tjera i kemi paguar ne shuma a te ndryshme kohe pas kohe sipas kërkesës se shitësit, përfundimisht kjo prone është paguar ne vitin 2007 ne tersi. Ne vitin 2009 A. na ka telefonuar dhe na ka njoftuar se fqinjët e lagjes e kanë gjetur dhe janë duke e përkthyer token qe janë ne atë zone ne emrat e tyre dhe për ketë qeshtje ka kërkuar shumë prej 400 Euro, por me qene se un kam qene duke ardhur ne \Kosovë i kam thënë se ti sjelle paratë personalisht. Kur kam ardhur ne Kosovë jam kam dhëne shumen prej 400 me qellim qe kjo prone te bartet ne emër tim dhe te bashkëshortit tim dhe kjo prone është barte ne emër te A. për te cilën ne nuk kemi pasur njohuri, ne vitin 2013 kur bashkëshorti im ka shkuar ne komune për te rregulluar dokumentet e 65 vjetorit e ka kuptuar se diçka nuk është ne rregull me dokumentacionin e shtëpisë pasi qe nuk ka mundur te nxjerr dokumentet ne emrin e tij personal.

Sa i përket pronave bashkëshorti im dhe vellau i tij asnjëherë nuk kanë biseduar për ndarjen e tyre pasi qe këto kanë qenë prona tona.

E di faktin se lidhur me këtë çështje pasi qe bashkëshorti im e ka kuptuar qe prona ka dal ne emër te A.kanë shkuar dikun për te biseduar dhe për te sqaruar këto rrethana por nuk e di a ka qen noter apo ndonjë institucion tjetër.

Deri ne momentin kur eshte shkëputur bashkësia jone familjare ne gjate periudhës qe kemi qen ne Kosove kemi jetuar se bashku ne nje shtëpi me A. dhe te njëjtin e kemi mbështetur financiarisht.

Po ashtu, ka theksuar se gjate periudhës sa ka qene gjalle vjehri gjithmonë e ka përmendur faktin se kjo prone është e S. dhe se i njëjti e ka pru ne Ferizaj kundër vullnetit te tij.

Kur kam ardhur dhe ja kam sjellë shumen prej 400 Euro, gjate asaj periudhe dokumente ne emër te bartjes se pronës nuk kam nënshkruar vetëm mbaj mend faktin se kam nënshkruar ca dokumente për te cilat ka qen i autorizuar A. për tërheqjen e pasaportës.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar I. H., i cili në deklaratimet e tij ka theksuar ne vitin 2000 ketë prone S.e ka blere nga sh. t. i cili tani është i ndjere, kjo prone është blere ne vlerën prej 52 000 markave dhe fillimisht prona ka qene vetëm një shtëpi një katëshe me vonë S. e ka ndërtuar edhe një kate, i njëjti ka theksuar se këto njohuri dëshmitari i njëjti të njohura nga Sh.T., pasi që të njëjtin e ka pasur Mik te ngushte dhe i njëjti i ka treguar lidhur me ketë shitblerje.

Sa i përketë ndarjes së pronës së përbashkët, dëshmitari ka theksuar se, kjo prone ka qen e S.ndërsa prona qe është ne ...është prone e tyre e përbashkët. A. ka Jetuar ne shtëpinë te cilën e kishte blere S. dhe kur S. ka ardhur për pushime ka jetuar ne po te njëjtën shtëpi me A.ndërsa për mirëmbajtjen dhe kujdes është përkujdesur A.

Në pyetjen e të autorizuarit të paditësit, se a mban mend faktin se ka qenë me palët ndërgjyqëse për nënshkrim të kontratës tek avokati, dëshmitari është përgjigjur se nuk e mban mend të ketë shkuar me A. edhe S. tek avokati lidhur me këtë pronë. I njëjti pas shiqimi të kontratës të datës 11.09.2000 ka deklaruar se nënshkrimi është i tij por që nuk e mban mend përmbajtjen e këtij dokumenti.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar R. T., i cili në deklaratën e tij ka theksuar se prindin (babain e palëve ndërgjyqëse) e ka njohur personalisht qe nga fshati, ka theksuar se i njëjti i ka pasur kushte te dobët ekonomike, ne fshatë ka mbijetuar me bagëti respektivisht ka pasur 2-3 dhi, prona në ...ishte blerë nga babai i palëve, S. dhe nena e tyre ne vitin 1972, shtoj faktin se paratë për blerjen e kësaj prone i ka dhëne S. i cili ka qene duke punuar ne ... Ka shtuar se e din faktin se pas luftës është blerë edhe një pronë në të cilën jeton S.e më parë ka jetuar A.. Sa i përketë përkujdesje financiare të familjes ka theksuar se saktësisht nuk mund te them qe Sadiki ka dërguar para A. pasi qe nuk e di ketë fakt por mund te them qe A.është përkujdesur për familjen e tij pasi qe i njëjti kohë pas kohe ka punuar dhe mbaj mend faktin qe kemi punuar se bashku te sharra për një periudhe prej 2 muajsh pasi qe i njëjti ka lënduar dorën nuk ka punuar me aty

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar E. T., i cili në deklaratën e tij ka theksuar se palët ndërgjyqëse i ka dajë dhe se babai i tyre (gjyshi) e ka pasur emrin L.dhe te njëjtit janë nga fshati ... komuna e ... te njëjtit ne ... kane ardhur shume kohe me pare, unë kam qene dikun 6-7 vjeç ku nuk e mbaj mend sakt vitin dhe shtoj faktin se djajtë e mi deri frik kane jetuar ne një bashkësi familjare.

Sa i përket pronës ne te cilën kane jetuar kjo prone ka qene e bashkësisë familjare dhe e njëjta është blere nga Gjyshi im. Daja im A.ka punar kohe pas kohe me qka ka mundur dhe i njëjtit eshte përkujdesur per shtëpinë dhe pronën, si dhe per prindërit e tij.

Sa i përket problemeve te tyre te njëjtit kohen e fundit kane pasur probleme per prone ndërsa me pare nuk kane pasur asnjëherë.

Sa i përket se kujt i takon kjo prone dhe kush e ka blere me saktësi unë nuk e di, por e mund te them se kjo prone sa e di unë është e identifikuar si prone e bashkarisë.

Sa kam njohuri unë daja i cili ka qene ne ... ka kontribuar ne blerjen e kësaj prone mirëpo e kam te njohur faktin se edhe gjyshi ka shitur kafshët qe ka pasur për blerjen e kësaj prone.

Gjykata ka bërë nxjerrjen e provës nëpërmjet ekspertizës së gjeodezisë në të cilën eksperti ka konstatuar se parcela kadastrale .. Zona Kadastrale ..., ka sipërfaqen prej 238m² dhe e njëjta evidentohet në emër të paditësit A. T..

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit kundërpaditurit është në tërësi e bazuar, ndërsa kundërpadia e të paditurit kundër paditësit është e pa bazuar.

4. Baza ligjore

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko – Pronësore me nr. 827 të datës 30 janar 1980, i cili ligj ka qenë në fuqi në kohën kur është lidhur marrëdhënia juridike civile në mes palëve kontraktuese, e që ndër të tjerash në mënyrë të qartë rregullon, fitimin dhe humbjen e të drejtës së pronësisë, lirimin e pronës dhe posedimin me mirëbesim dhe keqbesim si dhe fitimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues.

Ligji i LMTHJP -së, në nenin 37, është përcaktuar se *“Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon, ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të paditurit e drejta e paraqitjen së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet”.*

Ligji i LMTHJP -së, në nenin 72, parashihej se, *“Posedimi është i ligjshëm poqese mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit. Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij. Mirëbesueshmëria e posedimit supozohet.*

Më tutje, Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike (LMTHJP), më saktësisht neni 20 përcaktonte se pronësia fitohet *“sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim.* E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”, ndërsa neni 33 i po këtij ligji përcaktonte se *“Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.”* Neni 21 i LMTHJ liston mënyrat e fitimit të të drejtave pronësore të cilat mund të arrihen përmes ligjit: krijimi i një sendi të ri, me bashkim, me përzierje, me ndërtim në tokën e huaj, me parashkrim fitues parashihej në nenin 28 par 4 është përcaktuar se *“Mbjtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.”*

Si dhe me nenin 97 Kontrata e rrëzueshme të LMD-së konsiderohet se *“Kontrata është e rrëzueshme kur e ka lidhur pala me aftësi 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 caktuar me këtë ligj ose me dispozitë të veçantë.”*

Neni 98 Anulimi i kontratës i LMD-së ka parapraë *“1. Pala kontraktuese, në interesin e së cilës është vërtetuar rrëzueshmëria, mund të kërkojë që kontrata të shpallet e pavlefshme.” “2. Mirëpo, bashkëkontraktuesi i kësaj pale mund të kërkojë prej saj që, brenda afatit të caktuar, por jo më të shkurtër se tridhjetë (30) ditë, të deklarojë se a mbetet pranë kontratës apo jo, sepse në të kundërtën do të konsiderojë se kontrata është shpallur e pavlefshme” dhe 3. Në qoftë*

se pala e thirrur kontraktuese brenda afatit të lënë nuk deklarohet apo nëse deklaron se nuk mbetet pranë kontratës, konsiderohet se kontrata është shpallur e pavlefshme.

5. *Vlerësimi i kërkesëpadisë së paditësit-kundër të paditurit*

Pas analizimit dhe vlerësimit të fakteve të cilat i kemi cekur më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia për lirim dhe dorëzimin e pronës kontestuese është e bazuar në ligj dhe fakte, pasi që është vërtetuar pa asnjë dyshim se paditësi është pronar i pronës P.... me sipërfaqe prej 238m², zona kadastrale....Rrjedhimisht, ky fakt provohet edhe nëpërmjet certifikatës së pronës të administruar në shqyrtimin kryesor, në të cilin vërtetohet se paditësi- kundër i padituri është pronar legjitim në regjistrat kadastral në Komunën

Lidhur me këtë çështje, në pjesën e vlerësimit të provave të administruara, është vërtetuar gjendja faktike se i padituri- kundër paditësi posedimin e pronës kontestuese nuk e ka me mirëbesim, respektivisht është mbajtës me keqbesim, pasi i njëjti e ka ditur dhe e din që kjo pronë nga bashkësia familjare i ka takuar dhe i takon paditësit- vëllaut të tij A. T..

Meqenëse është vërtetuar se pronar legjitim i pjesës së pronës kontestuese është paditësi- kundër i padituri, i njëjti ka edhe të drejtën e tij subjektive ligjore të kërkoj lirim dhe dorëzimin në posedim, kjo për arsye se e drejta e pronësisë është e drejtë absolute dhe kushtetuese dhe nuk i lejohet askujt që të privoj tjetrin nga kjo e drejtë, ashtu siç parashihet në nenin 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, se “1. *E drejta e pronës është e garantuar.* 2. *Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik.* 3. *Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë eksproprijimin (shpronësimin) e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilave ekspropriohehet. Në këtë drejtim, askush nuk mundet që të pronarin ligjor ta privoj në mënyrë arbitrare nga posedimi dhe shfrytëzimi i pronës së tij, me përjashtim të rasteve të shpronësimit nga ana e organeve shpronësuese dhe atë duhet të jetë për qëllim të ligjshëm publik.*

Gjithashtu, në Ligjin e LMTHJP -së, në nenin 37, ligjvënësi ka përcaktuar “*Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet*

të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon, ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të paditurit e drejta e paraqitjen së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet”.

Duke qenë se në bazë të së drejtës pozitive, paditësi- kundër i padituri është pronar i ngastrës kadastrale P-.... me sipërfaqe prej 238m², zona kadastrale ... dhe se i padituri- kundër paditësi është duke e mbajtur në zotërimin faktik këtë ngastër, gjykata vlerëson se në këtë rast, ai si pronar e ka të drejtën që të kërkoj nga mbajtësi, në këtë rast këtu i padituri- kundërpaditësi, kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale, e që në këtë rast është paluajtshmëria respektivisht pjesa e saj me dimensione dhe shtrirje sikurse në dispozitiv të aktgjykimit. Andaj gjykata ka ardhur në përfundim se padia e paditësit-kundër të paditurit duhet të aprovohet në tërësi si e bazuar.

6. Vlerësimi i kundërpadisë së të paditurit-kundër paditësit

Sa i përket vendimit si në dispozitivin nr.IV të këtij aktgjykimi, gjykata analizoi pretendimin nëse i padituri - kundër paditësi e ka të drejtën për të kërkuar anulimin e kontratë të shitblerjes 11.09.2000 e lidhur mes paditësit A. Te. dhe Sh. T. dhe me të cilën ka kërkuar vërtetimin e pronësisë në parcelën në bazë të blerjes dhe mbajtjes.

Mirëpo, pas analizimit dhe vlerësimit të fakteve të cilat i kemi cekur më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kundërpadia e të paditurit-kundër paditësit është e pabazuar në ligj dhe fakte.

Gjykatës i rezultoi se pretendimi i të padituri- kundër paditësit për të anuluar kontratën e shitblerjes të lidhur mes paditësit si blerës dhe Sherif Terizu si shitës, nuk është përmbushur asnjë kusht ligjore për anulimin e kësaj kontrate siç është përcaktuar me 97 dhe 98 të LMD-së.

Pasi që kontrata si e tillë është lidhur nën kushtet e parapara ligjore dhe e njëjta nuk paraqet asnjë fakt të rrezueshëm për të ardhur deri tek anulimi i të njejtës, nga dëgjimi i palëve ndërgjyqëse në cilësi të palës dhe atë nga vetë deklarata e të paditurit të cilën gjykata e ka shjelluar si më lartë, i njejtë ka pranuar faktin se ka pasur njohuri për lidhjen e kësaj kontrate e për më tepër e ka autorizuar në mënyrë verbale vëllaun e tij tani paditësit-kundër të paditurin, për nënshkrimin dhe bartjen e kësaj prone në emër të tij.

Sa i përketë kërkesë për vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes dhe blerjes, gjykata analizoi dhe vlerësoi të gjitha faktet dhe provat të cilat janë administruar, mirëpo pas vlerësimit të tyre, gjeti se kërkesëpadia e të paditurit-kundër paditësit sa i përket vërtetimit të pronësisë duhej refuzuar për arsye se sipas ligjit, pronësia në bazë të punës juridike- blerjes nuk mund të fitohet në procedurë gjyqësore.

Ndërsa puna juridike, respektivisht bartja e pronësisë sipas punës juridike përfaqëson mënyrë derivative të fitimit të pronësisë, që nënkupton transferimin - bartjen e të drejtave nga një subjekt në subjektin tjetër. E që, në rastin konkret i padituri- kundër paditësit nuk ka krijuar asnjë raport kontraktual apo punë të vlefshme juridike siç është (kontrata apo parakontrata).

Ndërsa sa i përketë kërkesës së të padituri- kundër paditësit për fitimin e pronësisë me mirëbesim, gjykata vlerëson se për të fituar të drejtën e pronësisë në pronën kontestuese në bazë të mbajtjes me mirëbesim, është plotësisht i pabazë dhe në kundërshtim me dispozitat ligjore, pasi që sipas dispozitave ligjore në fuqi dhe atë nuk lejojnë fitimin e pronësisë me mirëbesim tek anëtarët e familjes, për më tepër shtuar këtu faktin që edhe nëpërmjet dëshmitarëve dhe deklaratavetë palëve është vërtetuar, se prona ka qenë e bashkësisë familjare dhe se paditësit është kujdesur në mirëmbajtjen dhe ruajtjen e gjendjes e paluajtshmërisë.

Për më tepër gjykata vlerëson, se i padituri- kundër paditësit pjesën e pronësisë që i ka takuar nga bashkësia familjare, paditësit të njëjtën ia ka bartura me kontratë në vitin 2019.

Me qenë se këtu i padituri- kundër paditësit e ka pasur të njohur faktin që nga viti 1977 se pronat janë të bashkësisë familjare, për gjykatën në këtë rast supozimi i mirëbesimit bje si dhe bje edhe kushti tjetër për vërtetimin e pronësisë me mirëbesim i nenit 28 par.4 të LMTHPJ-së ku është përcaktuar “*Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.*”, çka do të thotë se parashkrimi i të drejtës me mirëbesim është ndalur në vitin 1977 kur janë blerë pronat dhe të njëjtit deri në vitin 2019 kanë jetuar në të njëjtën bashkësi familjare.

Gjykata i ka vlerësuar edhe provat tjera materiale dhe dëshmitë e dëshmitarëve, por erdhi në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në vendosjen meritorë të kësaj çështje juridike kontestimore.

Gjykata vendosi si në pikën IV të dispozitivit të aktgjykimit, bazuar në nenin 452.1 të LPK-së, *“Pala e cila e humbë procesin gjyqësor tërësisht ka për detyrë që palës kundërshtare gjyq fituese, dhe ndërhyrësit që i është bashkuar, t’ia shpërblej të gjitha shpenzimet gjyqësore”*. duke e obliguar palën të paditurin kundër paditësin që t’ia paguajë shpenzimet procedurale të paditësit kundër të paditurit në shumën prej 2,060.00€ dhe atë për 6 seanca të mbajtura nga 270€, për ekspertizë shumën prej 150.00€, për përpilim të padisë shumë prej 240.00€ dhe për taksë gjyqësore në shumën prej 50.00€.

Duke u bazuar në të dhënat e lartcekura, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM- DIVIZIONI CIVIL
C.988/19, me datë 06 nëntor 2024

Gjyqtarja
Kreshnike Zymberi Beqiri

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të tij, në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet përmes kësaj Gjykate.