



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË - DEGA E GJYKATËS ISTOG

Numri i lëndës: 2020:142479

Datë: 23.07.2024

Numri i dokumentit: 06326065

C.nr.460/23

GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NË ISTOG, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Shemsedin Haxhiaj, në çështjen juridiko – kontestimore, të paditësit M.B, nga M..., rruga “...”, të cilin e përfaqësojnë A.L avokat nga M..., rruga “.” numër 37, përdhese, lokali 4, dhe M.D avokat nga M..., rruga “...” numër 11, kundër të paditurve S.V nga Istogu të cilin e përfaqëson R.SH avokat nga Istogu, V.V me adresë në ... 2, Komuna B... M.. V.. tani me adresë të pa njohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme P.U-P nga Istogu dhe M.V.1 me adresë në ... 2, Komuna B... - M.. V.. dhe A.V me adresë në D... numër 136, Komuna B... - M.. V.. të cilin e përfaqëson N.B nga Istogu, nga baza juridike: anulim kontrate, vërtetim pronësie në bazë të kontratës mbi dhuratën, vlera e kontestit sipas padisë 8,000.00 euro, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur, me datë 03.07.2024, në prezencën të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse dhe përfaqësueses së përkohshme, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I.REFUZOHET kërkesëpadia e paditësit M.B, nga M... me të cilën ka kërkuar që të APROVOHET kërkesëpadia e paditësit M. (T.) B. nga M... Veriore, kundër të paditurve S.V, V.V, M.V.1 dhe A.V nga V... dhe të Vërtetohet se kontrata mbi shitblerjen e patundshmërive e lidhur në B.... me datë 08.12.2003, ndërmjet I. B. nga Istogu si shitës dhe S. V. nga Istogu si blerës, të vërtetuar pranë Gjykatës së Dytë Komonale në B.... me numër të lëndës 3-Ov.br.29048/03 pa datë të vërtetimit të patundshmërisë - njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 1711m2 me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë Kadastrale P-.-3, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 140m2, me pjesë të pronës 1/1, është NULE dhe nuk prodhon efekt juridik. VËRTETOHET se paditësi M. (T.) B. nga M... Veriore është pronar, në bazë të kontratës mbi faljen e lidhur në mes të paditësit si dhuratëmarrës dhe gjyshit të tij B. I. si dhuratëdhënës, e vërtetua në Gjykatën Komonale në Istog, me datë 26.11.2010 në numër lëndor VR.nr.2331/10, të patundshmërisë – njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 1711m2, me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë kadastrale P-.-3, Komuna Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madhe me sipërfaqe prej 140m2, me pjesë të pronës 1/1. I URDHËROHET të paditurve që të pranojnë dhe të tolerojnë që paditësi të vazhdoj të jetë i regjistruar si pronar në patundshmëritë nga pika III të këtij aktgjykimi, në regjistrin e të drejtave të patundshmërive pranë Zyrës Komonale të kadastrit në Istog. SI DHE Kërkesa Alternative me të cilën paditësi ka

kërkuar që të APROVOHET kërkesëpadia e paditësit M. (T.) B. nga M... Veriore, kundër të paditurve S.V, V.V, M.V.1 dhe A.V nga V... dhe të VËRTETOHET se regjistrimi i të drejtës pronësore në regjistrin për të drejtën në pronën e patundshme të ZKK në Istog në favor të paditësit S. (V.) V. në bazë të pajtimit gjyqësor C.nr.250/08 i datës 06.11.2008 të arritur në Gjykatën Komunale në Istog, duke korrigjuar (shlyer) të drejtën pronësore të paditësit M. B. nga regjistri për të drejtën në pronën e patundshme në ZKK në Istog për patundshmëritë – njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madh, me sipërfaqe prej 1711m², me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë kadastrale P-.-3, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madh me sipërfaqe prej 140m², me pjesë të pronës 1/1, ishte i kundërligjshëm. Urdhërohen të paditurit që ta pranojnë dhe tolerojnë që paditësi M.B të vazhdojë të jetë i regjistruar si pronar i patundshmërive nga pika II të këtij aktgjykimi, në regjistrin e të drejtave të pronës së patundshme pranë Zyrës Komunale të Kadastrit në Istog, **NË TËRËSI SI E PA BAZUAR.**

II.Masa e përkohshme e caktuar me aktvendimin C.nr.128/015 të datës 15.09.2015, mbetet në fuqi deri sa ky aktgjykim të bëhet i formës së prerë.

III. DETYROHET paditësi M.B, nga M..., që të paditurës S.V nga Istogu, të ia paguajë shpenzimet procedurale në shumën në lartësi prej 675 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m

Kjo lëndë ka qenë e kthyer në rigjykim, sipas aktvendimit të Gjykatës së Apelit në Prishtinë, CN.nr.142/17 të datës 18.09.2020, me të cilin është Anuluar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë – Dega në Istog C.nr.128/015 i datës 07.07.2016, dhe është Lejuar përsëritja e procedurës kontestimore, me vërejtjet dhe sugjerimet e cekura si në aktvendim. Gjykata e shkallës së parë, me rastin e trajtimit të kësaj lënde në rigjykim ka marr për bazë të gjitha vërejtjet dhe sugjerimet e dhëna me aktvendimin e lartcekur.

Paditësi, përmes të autorizuarve të tij me padi, parashtrësës mbi precizim të datës 03.07.2024, si dhe gjatë shqyrtimit kryesor ka kërkuar që të Vërtetohet se kontrata mbi shitblerjen e patundshmërive e lidhur në B.... me datë 08.12.2003, ndërmjet I. B. nga Istogu si shitës dhe S. V. nga Istogu si blerës, të vërtetuar pranë Gjykatës së Dytë Komunale në B.... me numër të lëndës 3-Ov.br.29048/03 pa datë të vërtetimit të patundshmërisë - njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 1711m² me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë Kadastrale P-.-3, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 140m², me pjesë të pronës 1/1, është NULE dhe nuk prodhon efekt juridik. Vërtetohet se paditësi M. (T.) B. nga M... Veriore është pronar, në bazë të kontratës mbi faljen e lidhur në mes të paditësit si dhuratëmarrës dhe gjyshit të tij B. I. si dhuratëdhënës, e vërtetua në Gjykatën Komunale në Istog, me datë 26.11.2010 në numër lëndor VR.nr.2331/10, të patundshmërisë – njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë

private, vendi i quajtur Istogu i Madh me sipërfaqe prej 1711m², me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë kadastrale P-.-3, Komuna Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madhe me sipërfaqe prej 140m², me pjesë të pronës 1/1.

Apo nëse gjykata e konsideron të pa bazuar kërkesëpadinë duke u mbështetur në dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhëniet e detyrimeve të RSFJ (gazeta zyrtare e RSFJ numër 29 datë 26 maj, 1978) e cila ishte në fuqi në momentin e lidhjes së kontratave, e duke pasur parasysh se regjistrimi i të drejtës pronësore në regjistrin për të drejtën në pronën e patundshme të ZKK Istog në favor të paditësit S. (V.) V. në bazë të pajtimi gjyqësorë C.nr.250/08, i datës 06.11.2008 të arritur në Gjykatën Komunale në Istog, nuk ishte zbatuar dhe këtu paditësi M.B nuk ka pasur njohuri dhe nuk ka mundur të ketë dijeni për pajtimin gjyqësor të arritur në Gjykatën Komunale në Istog, me numër të lëndës C.nr.250/08 i datës 06.11.2008, i cili nuk ishte i regjistruar në regjistrat publik të patundshmërive të ZKK në Istog para se paditësi të lidh kontratë mbi faljen, atëherë duke u bazuar në dispozitat e nenit 17 të Ligjit numër 04/L-013 për Kadastër në ndërlidhje me nenin 5 të Ligjit për Kadastër për regjistrat për të drejtën në pronën e patundshme i propozojmë gjykatës që të aprovojë si të bazuar kërkesëpadinë eventuale duke nxjerrë Aktgjykim me të cilin Vërtetohet se regjistrimi i të drejtës pronësore në regjistrin për të drejtën në pronën e patundshme të ZKK në Istog në favor të paditësit S. (V.) V. në bazë të pajtimit gjyqësor C.nr.250/08 i datës 06.11.2008 të arritur në Gjykatën Komunale në Istog, duke korigjuar (shlyer) të drejtën pronësore të paditësit M. B. nga regjistri për të drejtën në pronën e patundshme në ZKK në Istog, për patundshmëritë – njësisë kadastrale P-.-1, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë Parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madh, me sipërfaqe prej 1711m², me pjesë të pronës 1/1 dhe njësisë kadastrale P-.-3, Komuna Istog, ZK Istog, lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës pronë private, vendi i quajtur Istogu i madh me sipërfaqe prej 140m², me pjesë të pronës 1/1, ishte i kundërligjshëm. Urdhërohen të paditurit që ta pranojnë dhe tolerojnë që paditësi M.B të vazhdojë të jetë i regjistruar si pronar i patundshmërive nga pika II të këtij aktgjykimi, në regjistrin e të drejtave të pronës së patundshme pranë Zyrës Komunale të Kadastrit në Istog.

Në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se me administrimin e provave të bashkangjitura padisë, si dhe gjatë seancave të shqyrtimit gjyqësorë është vërtetuar se vendimi për regjistrimin e të drejtës pronësore në favor të paditësit S. V. sipas Pajtimit Gjyqësor C.nr.250/08 të datës 06.11.2008 të arritur në Gjykatën Komunale në Istog është i kundërligjshëm pasi që korigjimi (fshirja) e të drejtës pronësore të paditësit M.B nga M... nga regjistri për të drejtat në pronën e patundshme të ZKK-Istog për ngastrat kadastrale .-1 dhe .-3, kjo zyrë nuk ka mundur të korigjojë në procedurën administrative në kuptim të nenit 17 të Ligjit numër 04/L-013 për kadastër në ndërlidhje me nenin 5 të Ligjit për Regjistrat për të drejtën në pronën e patundshme, pasi që kemi të bëjmë me korigjim përmbajtjesor sepse në Pajtimin Gjyqësor me numër C.nr.250/08, i padituri ishte I. B. e jo M.B, andaj organi kompetent kadastral nuk ka mundur ta bëjë përmirësimin por kjo është kompetencë e gjykatës, është fakt se në kontratën mbi faljen të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Istog me numër Vr.nr.2331/10 të datës 26.11.2010 gjyshi I. B. ja fal nipit të tij M.B palujtshmërinë për të cilat i ka pasur në emër të tij, e gjithë kjo është bërë në pajtim me dispozitat e ligjeve të cilat kanë qenë në fuqi dhe atë të Ligjit Mbi

Marrëdhënien Detyrimore të ish RSFJ të vitit 1978, propozojmë gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovojë si të bazuar.

Shpenzime Procedurale i ka kërkuar dhe specifikuar sipas parashtrës së datës 03.07.2024, dhe atë për padi shumë prej 104 euro, për ekspertizë gjeodezike 200 euro, për taksë gjyqësore 60 euro, për përfaqësuesin e përkohshëm 1500 euro dhe përfaqësim të palës nga 135, euro për secilin avokat për 5 seanca.

E paditura e parë përmes të autorizuarit të saj, në përgjigje në padi, gjatë shqyrtimit gjyqësorë si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetem në tërësi pranë deklarimeve të mëparshme, duke theksuar se për të paditurën është e pa bazë pjesa e kërkesëpadiisë që ka të bëjë me pjesën e ngastrës kadastrale numër ./ për sipërfaqen 140m² me kulturë, tokë ndërtimore si dhe për pjesën tjetër të të njëjtës ngastër në sipërfaqe prej 7 ari e 60m, apo gjithsejtë 9 ari apo 900m², e që në raportin e ekspertit gjeodet sipërfaqja e saktë 7.60. Këtë pa bazueshmëri të kërkesëpadiisë e konsiderojmë për faktin se kjo pjesë ka qenë objekt i shitblerjes së kontratës të lidhur në mes të V. S. si blerës dhe B. I. si shitës Vr.nr.29048/03, si dhe për faktin se kjo palujtshmëri ka qenë objekt i Pajtitimit Gjyqësor C.nr.250/08 të datës 06.11.2008, kështu mbi bazën e këtyre provave pa dyshim që kjo pjesë e patundshmërisë tani do ishte dashtë të ishte në bashkëpronësi të pasardhësve tani të të ndjerit S. pra bashkëshortes së tij S. si dhe bijave të tij M., A. dhe V.. Kjo është arsyeja për të cilën këtë pjesë të kërkesëpadiisë e kontestojmë, po ashtu i llogarisim të pa baza thëniet e kërkesës së palës paditëse se gjoja kërkesës alternative të korrigjimit të evidencës në Librat Kadastrale pasi që në dispozitat e Ligjit mbi Kadastër, edhe shërbimi kadastral ka kompetenca të rregullojë e përmirësojë, kuptohet me dispozitat e Ligjit mbi kadastër, për pjesën tjetër të kërkesëpadiisë nuk kemi kundërshtime. E pjesën që deklarohej që është kontesturë propozojmë refuzimin e të njëjtës.

Shpenzimet procedurale i ka kërkuar dhe specifikuar dhe atë për përfaqësimin në seanca të datës 06.03, 05.06, 2023, 25.04, 28.05, dhe 03.07.2024 për pesë seanca 5x135 euro shumë e përgjithshme prej 675 euro.

Të paditurit M. dhe A. përmes të autorizuarit të tyre, gjatë seancës së shqyrtimit gjyqësorë si dhe në fjalën përfundimtare kanë deklaruar se mbesim në tërësi pranë kundërshtimeve të dhëna gjatë seancave të kaluara, e po ashtu pranë kundërshtimeve të dhëna nga i autorizuari i të paditurës së parë.

Pasi që të paditurit të dytë V.V nuk i dihet adresa e vendbanimit gjykata me propozimin e palës paditëse, të njëjtit ia ka caktuar përfaqësuesen e përkohshme P.U-P avokate nga Istogu, në kuptim të nenit: 79 par. 3 pika a), të LPK-së, dhe këtë aktvendim e ka shpall në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, një kopje i është dërguar Qendrës për Punë Sociale në Istog, një kopje është afishuar në Tabelën e Shpalljeve të gjykatës.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit me anë të përgjigjes në padi të datës 26.01.2024, gjatë seancës së shqyrtimit kryesor si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetem në tërësi pranë përgjigjes në padi, duke shtuar se gjatë shqyrtimit gjyqësorë me dëgjimin e palëve është

vërtetuar se ka ekzistuar kontrata e shitblerjes e lidhur në B.... me datë 08.12.2003 në mes të I.B. dhe S. V., për ngastrat të cilat janë objekt kontesti, e po ashtu është vërtetuar se ka ekzistuar pajtimi gjyqësorë për ngastrat kontestuese ku S.V me autorizim nga vëllai i saj ia njuh të drejtën e pronësisë të birit të saj, meqenëse ka ekzistuar një autorizim dhe pajtimi gjyqësorë është bërë konform dispozitave ligjore në këtë mënyrë është bërë edhe ndryshimi i pronarit në regjistrat kadastral, e konsiderojmë padinë e paditësit si të pa bazuar, duke kërkuar nga gjykata që të njëjtën ta refuzojë, sa i përket shpenzimeve për përfaqësim dhe për përpilimin e përgjigjes në padi, kërkojë që të bëhet në bazë të tarifës së OAK-së në këtë mënyrë dhe atë: për përgjigje në padi shumë në vlerë prej 104 euro, për katër seanca të mbajtura shumë prej 135 euro e gjithsejtë shumë prej 644 euro.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqëse zhvilloi procedurën e provave dhe atë: Historiatin kadastral të lëshuar nga DGJK në Istog, të datës 05.05.2015 për ngastrat me numër ./., ./., raportin e ekspertit gjeodet B.G të datës 12.12.2022, së bashku me skicën e terrenit, ortofotot, certifikatën pronësore, 4 fotot të vendit të ngjarjes, aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Pejë, Dega në Istog, nën shenjën C.nr.128/15 të datës, 07.07.2016 të formës së prerë me datë 04.10.2016, vërtetimin e lëshuar nga Gjykata e tretë Themelore në B.... të datës 20.03.2024, vërtetimin e lëshuar nga Prokuroria e Tretë Themelore në B...., KT.nr.2367/15 e datës 19.04.2024, kërkesën e avokatit drejtuar Prokurorisë Publike të tretë Themelore të datës 04.01.2021, padinë e datës 06.10.2008, kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë të përpiluar në B.... me datë 08.12.2003 në mes të B. I. nga Istogu në cilësi të shitësit dhe V. S. nga Istogu në cilësi të blerësit e me shenjën V.nr.29048/03 në Gjykatën Komunale në B...., certifikatën e pronës në ZK Istog numër 00601 në emër të psh.sh V. S. (V.) për ngastrën numër ./4 në sipërfaqe prej 500 metra katror. Certifikatën me numër 00596 ZK Istog në emër të psh.sh B. I. (D.) ish nga Istogu e ngastrat ./4 dhe ./5, letërnjoftimin për V. S. (D.), autorizimin V.nr.3219/08 të datës 24.10.2008 në të cilin V. e lindur B. (D.) S. e ka autorizuar B. D.(I.) nga Istogu e vërtetuar në gjykatën e 4 – të B....it, marrëveshjen gjyqësore të lidhur sipas procesverbalit të shqyrtimit kryesor C.nr.250/08 të datës 06.11.2008, e në mes të paditësit V. S. nga Istogu dhe të paditurit B. I. i përfaqësuar nga e autorizuar S.B. e lindur V. nga Istogu në gjuhën Shqipe dhe Serbe, fletë dërgesën për dorëzim personal e cila është dorëzuar DGJK-së në Istog, aktvendimin mbi pajtim gjyqësor pa datë dhe nënshkrim të dorëzuesit, janë lexuar shkresat e lëndës Vr.nr.2331/10 të datës 26.11.2010 lidhur me vërtetimin e kontratës mbi faljen e lidhur në mes të B. I. (D.) nga Istogu dhe B. M. (T.) nga M... e Kosovës, me adresë si në kontratë të patundshmërisë në të cilën kontratë mbi falje janë përfshirë edhe ngastrat kontestuese. Certifikatën nga Drejtoria për Urbanizëm Kadastër dhe mbrojtje të mjedisit, 03 numër 263/10 të datës 25.11.2010 mbi historiatin e ngastrave që B. I. D. është pronar. Certifikatën e pronës me numër 00596 ZK pjesa 1/1 në emër të p.sh.sh B. I. (D.), certifikatën numër 00177 ZK Cërrcë në emër të B. I. D. pjesa 1/1 Certifikatën numër 00818 ZK Istog në emër të bashkëpronarëve V.S., Q.S, GJ.R, B. S., B. B., B. A., B. V.2, B. I., T. S., B. D., B. H. dhe B. – L. D. me pjesë të ndryshme dhe atë 3/72, 12/72 etj. Certifikatën 00029 në emër të p.sh.sh V. S. dhe B. I. (të bijtë e D.) me pjesë ¼ dhe ¾. Certifikatën numër 01413 ZK Istog në emër të p.sh V. S. dhe B. I. të bijtë e D., letërnjoftimin në fotokopje për B. I. (D.), letërnjoftimin në fotokopje të B. I. (D.), letërnjoftimi në fotokopje për B. M., letërnjoftimin për B. M. të birin e T., fletë pagesën për vërtetimin e kontratës, fletë dorëzimin personal drejtuar Shërbimit Financiar në Istog, një

kontratë me datën 30.11.2010 dhe fletëdërgesën drejtuar DGJK-së në Istog, një kontratë të vërtetuar me datë të pranimit 29.11.2019. Si dhe ka bërë dëgjimin e palëve ndërgjyqëse të paditurve S.V nga Istogu, M. V. nga B....i, A. V. nga fshati V....., Komuna e B....it dhe paditësit M. B. nga M... Veriore.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, çmuarjes me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi pasi që me provat e administruara gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

Nga Historiati kadastral i lëshuar nga DGJK në Istog, me datë 05.05.2015 për ngastrat me numër ./., ./ . gjykata konstatoj se me revizion të vitit 1965 ngastra kadastrale me numër ./ . me sipërfaqe prej 1711 m² dhe ngastra ./ . me sipërfaqe prej 140m² evidentohen në emër të B. (D.) I. sipas FP.nr.842 ZK Istog. Në vitin 1983 ngastrat në fjalë kalojnë në FP.Nr.596 ZK. Istog në emër të B. (D.) I. Me kontratë falje numër 2331/2010 ngastrat kadastrale numër ./ . dhe ./ . nga B. I. (D.) kalojnë në emër të B. M. (T.). Me Aktbarazim Gjyqësor C.nr.250/08 të datës 06.11.2008 ngastra kadastrale numër ./ . dhe ./ . kalojnë në emër të V. S. (V.).

Nga kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë të përpiluar në B.... me datë 08.12.2003 gjykata konstatoj se e njëjta është lidhur në mes të B. I. nga Istogu në cilësi të shitësit dhe V. S. nga Istogu këtu e paditura, në cilësi të blerësit e me shenjën V.nr.29048/03 në Gjykatën Komunale në B.....

Nga autorizimi V.nr.3219/08 të datës 24.10.2008 gjykata konstatoj se i njëjti është dhënë për V. e lindur B. (D.) S. të cilën e ka autorizuar B. D. (I.) nga Istogu e vërtetuar në Gjykatën e 4- të B....it.

Nga marrëveshja gjyqësore e lidhur sipas procesverbalit të shqyrtimit kryesor C.nr.250/08 të datës 06.11.2008, gjykata konstatoj se e njëjta është lidhur në atë procedurë mes të atje paditësit këtu të paditurit V. S. nga Istogu dhe atje të paditurit B. I. i përfaqësuar nga e autorizuar S. B. e lindur V. nga Istogu në gjuhën Shqipe dhe Serbe.

Në bazë të raportit të ekspertit gjeodet B.G të datës 12.12.2022, si dhe sqarimeve të dhëna gjatë seancës së datës 25.04.2024, gjykata e ka konsideruar si të provuar faktin se parcelat kadastrale me numër ./ . dhe ./ . në regjistrat kadastral bashkangjitur certifikatë e pronësisë evidentohet në pronësi të M. (T.) B. 1/1 në ZK Istog. Parcela kadastrale me numër të njësisë ./ . me sipërfaqe të tërësishme prej 1711m², me kulturë pemishte klasa e 3, dhe parcelën kadastrale numër ./ ., me sipërfaqe prej 140m², me kulturë tokë ndërtimore shtrihen/ndodhen në ZK Istog, vendi i quajtur “.....”, ndodhet buzë rrugës publike “.....” në drejtim të veriut nga krahu i djathë i sajë. Përshkrimi i gjendjes faktike dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse. Pas identifikimit të parcelave që janë objekt shqyrtimi i kërkesës, gjyqtari i lëndës më urdhërojë për të bërë matjen e gjendjes faktike në terren e paraqitur në Skicën e Matjes. Pjesa (A) e paraqitur në Skicë të matjes me shrafurë ngjyrë të verdhë, gjendet në anën veriore të parcelën numër ./ . dhe ka sipërfaqe prej 77m², pjesë e ngastrës ./ ., të cilën në teren nuk e ka në posedim faktik paditësi M.

(T.) B., duke filluar nga ana Veriore kufizohet me parcelën numër ./ e cila evidentohet në pronësi të K.B, nga pika detale numër 1 deri në pikën detale numër 5, me gjatësi të tërësishme prej 43.29m., përgjatë kësaj ane ska kufi të fortë faktik. Nga ana jugore kufizohet me parcelën numër ./ e cila është objekt shqyrtimi nga pika detale numër 5 deri te pika detale numër 2, me gjatësi të tërësishme 23.77m. përgjatë kësaj ane ska kufi të fortë faktik. Duke vazhduar në drejtim Jug-Perëndim, prej pikës detale numër 2 deri te pika detale numër 1 me gjatësi prej 17.33m. Përgjatë kësaj ane ka kufi të ndarë me Cokull Betoni në lartësi 50cm. Pjesa (B) e paraqitur në skicën e matjes me shrafurë ngjyrë gjelbërt, gjendet në anën jugore të parcelës numër ./ dhe ka sipërfaqe prej 63m², pjesë e ngastrës kadastrale numër ./, të cilën në teren e ka në posedim faktik paditësi M. (T.) B. dhe atë duke filluar nga ana Veriore që kufizohet me pjesën (A) prej pikës detale numër 1 deri te pika detale numër 2 me gjatësi prej 17.33m në teren është Kufi Cokull betoni me naltësi 50cm. Në anën Jugore kufizohet me parcelën kadastrale numër ./ e cila është objekt shqyrtimi prej pikës detale numër 2 deri te pika numër 6 me gjatësi prej 18.33m në teren përgjatë kësaj ane ska kufi të fortë faktik. Në anën Perëndimore kufizohet me rrugën publike “.....” prej pikës detale numër 6 deri te pika detale numër 1 me gjatësi prej 7.59m. Pjesa (C) e paraqitur në skicën e matjes me shrafurë ngjyrë të verdhë, gjendet në anën Veriore të parcelës numër ./ dhe ka sipërfaqe prej 138m². Pjesë e parcelës numër ./, të cilën në teren nuk e ka në posedim faktik paditësi M. (T.) B., duke filluar nga ana Veriore kufizohet me parcelën numër ./ që është objekt i shqyrtimit nga pika detale numër 2 deri te pika numër 5, me gjatësi prej 23.77m, përgjatë kësaj ane ska kufi të fortë faktik. Nga ana lindore kufizohet me të njëjtën parcelë numër ./ që është objekt i shqyrtimit, nga pika detale numër 5 deri te pika detale numër 3 përgjatë pikës thyerëse numër 4, me gjatësi të tërësishme prej 12.06m. Përgjatë kësaj ane ka kufi ndarës me Cokull betoni mure prej bllokave. Në anën Jugore, kufizohet me të njëjtën parcelë që është objekt shqyrtimi numër ./ nga pika detale numër 3, deri te pika numër 2 me gjatësi prej 27.99m, përgjatë kësaj ane ka kufi ndarës Cokull betoni me lartësi, 50cm. Pjesa (D) e paraqitur në skicën e matjes me shrafurë Portokalli gjendet në anën Jug-Lindore të parcelës numër ./, me sipërfaqe prej 1573m². Pjesë e parcelës numër ./ e cila kufizohet nga ana Veriore dhe atë Lindore me pjesën (B) dhe (C) prej pikës detale numër 6 deri te pika detale numër 5 përgjatë pikave thyerëse 2, 3, 4 me gjatësi të tërësishme prej 58.38m. Nga ana Veri-Lindore, kufizohet me parcelat numër ./ në pronësi të D.3 dhe GJ. C., numër 1906-2 në pronësi të SH.I, numër ./ në pronësi të R.S, prej pikës detale numër 5 deri te pika detale numër 11 përgjatë pikave thyerëse numër 14, 13 dhe 12 me gjatësi të tërësishme 69.10m përgjatë kësaj ane ka kufi natyral. Nga ana Jugore, kufizohet me parcelën numër ./ e cila evidentohet në bashkëpronësi te S.V dhe M. B., nga pika detale numër 7 deri te pika detale numër 11, përgjatë pikave thyerëse numër 8,9 dhe 10 me gjatësi të tërësishme prej 105.61m. Në anën Perëndimore kufizohet me rrugën publike “.....” nga pika detale numër 7 deri te pika detale numër 6 me gjatësi prej 12.48m përgjatë kësaj ane ka kufi me Cokull Betoni. Në pjesën e parcelës numër ./ në Skicë e shënuar me (D) është shtëpia e rrënuar P+O me dimensione 12.00x9.00m. Mbi të gjitha nga ana Perëndimore ka grumbuj gurëve pjesa tjetër në teren ka kulturë pemishte dhe livadh. Të gjitha këto të bazuara në bazë të urdhëresës së gjyqtarit të lëndës dhe në prezencën e palës paditëse bashkë me të autorizuarin e tyre. Duke shtuar se parcela kadastrale me numër ./ ka sipërfaqe prej 1711m² dhe parcela ./ ka sipërfaqe prej 140m², këto dy ngastra kanë qenë objekt i shqyrtimit dhe detyra të dhëna nga ana e gjykatës, në skicën e terrenit është e cekur si pjesa A dhe B, pjesa A 77m², pjesa B 63m², që do të thotë se është ngastra kadastrale ./.. Ky është pasqyrimi i gjendjes faktike dhe asaj kadastrale të

pasqyruar si në raportin e dhenë me shkrim dhe nuk ka ndonjë sipërfaqe tjetër e cila është evidentuar në kuadër të këtyre ngastrave apo si parcelë e veçantë. Ndërsa se a është bërë ndarja sipas kontratës për sipërfaqen prej 7 ari e 60m² nuk ka të evidentuar në regjistrin kadastral.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të saktë dhe plotë të gjendjes faktike ka bërë dëgjimin e palëve ndërgjyqëse në cilësi të palëve dhe atë dëgjimin e paditësit M. B., dhe të paditurve S.V, M. V. dhe A. V..

Paditësi M. B. me vendbanim në M.... Veriore, gjatë dëgjimit të tij në cilësi të palës në seancën e datës 28.05.2024, lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar se I. B. e kam gjysh dhe me të njëjtin kam lidhur kontratë për dhuratën në vitin 2010 në Istog, lidhur me pronat kontestuese ./ dhe ./ gjyshi nuk ka thënë asgjë të gjitha janë të përshkruar në gjykatë. Kontrata është përpiluar në vitin 2010, ndërsa është regjistruar në vitin 2011. Në vitin 2014 kur e kemi nxjerr certifikatën pronësore aty e kam kuptuar që nuk qëndron emri im dhe se pronat janë bartur në emër të S. V.. Në momentin kur e kam kuptuar që këto parcela janë bartur nga emri im në emër të S. V., kemi parashtruar padi penale në B...., por që është vjetërsuar për arsye se e kemi dorëzuar vonë çështjen në vitin 2014 dhe kemi kuptuar që ky rast është regjistruar në Gjykatën Komunale të dytë të B....it, dhe është konstatuar se ajo kontratë është falsifikuar për arsye se numri rendor figuron emri i dikujt tjetër. Këto parcela përveç gjyshit tim I. B. askush tjetër nuk i ka poseduar. Lidhur me ujdinë gjyqësore të vitit 2008 me numër C.nr.250/08 të datës 06.01.2008, mendoj që kam qenë në dijeni meqenëse nuk jam i sigurt. Në aktgjykim qëndron se S. dhe S. V. i barten vetëm 9 ari, por kur e kam nxjerr certifikatën pronësore e kam vërejtur se e gjithë sipërfaqja figuron në emër të S. V.. Familja V. e ka ditur se ku banojë në Kosovë. I. mi ka falur këto ngastra kontestuese pasi që më ka nip dhe kemi pas marrëdhënie të mira dhe ka pyetur djemtë e tij. Njëkohësisht më ka treguar edhe cilat pjesë mi ka falur e në të cilat kanë qenë të ndërtuara shtëpitë familjare. Aty kanë qenë katër shtëpi të cilat kanë qenë të djegura, ashtu që ma ka falur tokën dhe për shtëpitë nuk ka pasur diçka në to. Atë e kam gjysh nga ana e babait. Lidhur me pajtimin gjyqësor të bërë pranë kësaj gjykata e kam kuptuar në vitin 2014 dhe nuk kam qenë në dijeni më herët. Në tokën e dhuruar nga gjyshi nuk kam hyrë në posedim pasi që nuk ka pasur siguri.

I padituri A. V. nga Istogu, gjatë dëgjimit të tij në cilësi të palës në seancën e datës 28.05.2024, lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar se: ajo që unë di situata fillon në vitin 1970, unë, nëna ime dhe vëllai i mesëm kemi jetuar në këtë shtëpi e cila shtëpi gjendet në ngastrën kadastrale ./, kjo shtëpi është e ndërtuar me gur dhe kjo ka qenë e vetmja shtëpi që nga paraluftra e dytë botërore, kjo është shtëpia e gjyshes time dhe gjyshit tim, gjyshi im është goditur me dajën tim që ta blejë ngastrën kadastrale, që të jetë më e qartë ai nuk ka blerë ngastra por e ka nxjerre kadastrën i cili e ka caktuar pikat e cila pika shkonte te tre mexha te familja S. (N.) V.4 C. dhe B. I., pikat i ka nxjerre kadastri i ka matur dhe kanë dalur saktësishtë 14 ari, aty kanë qenë prezent 15 deri në 20 dëshmitar duke përfshirë edhe familjarët si daja, nëna, babai, tezaku, kushërinjtë etj. kjo parcelë është paguar në shumën prej 500.000 dinar të saj kohe, kur është dashur që të përkthehet ngastra, në rrugën në asfalt janë 4 familje, secila familje e ka pasur nga një ventil të ujit për ujitje, që të mos mbyllet një pike e atij ventili me marrëveshje është caktuar një muri dhe ka mbetur një vijë por që nuk është vijë kufizuese, në vitin 1970 këto tri parcela ./, ./ dhe ./.

kanë qenë një parcelë dhe kanë mbajtur shifrën ./., me qëllim që realizohet e drejta e shtesave fëmijore vetëm sipërfaqja prej 5 ari ka mbetur në emër të V. S. dhe kjo është parcela ./., kur është nda parcela për V. S.in ajo ka qenë ./., ka mbetur ./ dhe ./ në emër të B.I. . Këtu nuk ka pasur asnjë lloj problemi, daja e ka ditur se çka ka shitur dhe sa e ka shitur dhe për shkak të burimit të ujit, ky potez (hapësirë) ka mbetur e pashfrytëzuar nga askush. Për vitin 1972 M. i ka pasur diku 2 vite ka ardhur e tërë familja që të jeton në këtë shtëpi ku kemi jetuar ne, ndërsa ne kemi kaluar në shtëpi të re, pasi që babai i tij T. është dashur që të nxjerr lejen për ndërtim është dashur që ti ketë 5 ari sipërfaqe, pasi që parcela ./ ka mbetur sipërfaqe prej 5 ari ka kaluar në emrin e B. T., ndërsa parcela ./ ka mbetur akoma në emër të B. I., pas luftës së fundit ne nuk e kemi ditur as unë as nëna e as babai, për deri sa nuk ka thirrur B.F, së pari e ka thirrur vëllain tim e më pastaj mua, pasi që kemi qenë të njohur para lufte dhe kemi pasur shoqëri dhe mua më ka thënë se në emër të S. kanë mbetur vetëm 5 ari, i kam kërkuar që të ma dërgojë me fax kopjen e planit dhe aty na e kemi parë që ngastra kadastrale ./ është në emër të B. T., së pari jemi dëgjuar edhe nëna edhe babai im me I. dhe kemi kërkuar se si ka kaluar në emër të T. , daja më ka thënë kur e kam pyetur personalisht se sa ari janë shitur dhe çmimin dhe aj më ka thënë për sipërfaqen për 14 ari 500.000 dinar të asaj kohe, ne atëherë jemi marrur vesh të dëgjohemi me T. babain e M. dhe T. më ka thënë se këtë do ta rregullojmë, vetëm ta shohim mënyrën se si të bëhet bartja, unë nana dhe babai kemi shkuar në K..... të paditësi ne kemi biseduar normalisht dhe më ka thënë do ta shohim juridikisht se si mund ta rregullojm këtë, nuk ka kaluar as një javë ditë dhe unë kam shkuar në Pallatin e Drejtësisë në B...., është bërë në Pallatin e Drejtësisë në B.... në vitin 2003 në mes të I. dhe S. , T. ka thënë se jau kthej parcelën por më vonë nuk e ka kthyer, nga ngastra ./ të merret 7 ari e gjysmë dhe një parcelë që ka qenë një ari e diçka dhe këtu bëjnë komplet 9 ari, e njëjta është sjellur këtu, kur është bërë parcelizimi këtu në Istog është bërë një gabim nga ana e kadastrës apo gjykatës në vend që të kalohen 7 ari e gjysmë kanë kaluar 17 ari, për këtë ne kemi thënë se kjo nuk është pronë e jona dhe kadastri e ka matur dhe janë 7 ari e gjysmë edhe sot janë pikat që janë vendosur, në vitin 2006 i kam ndërtuar 2 shtëpi dhe nuk kam pasur as para luftës së fundit dhe as pas luftës së fundit dhe kurrë nuk më ka munguar asnjë gozhdë, parcela ./ T. e ka shitur, gjithsejtë 9 ari tani janë në kontest. Se si jam në dijeni që janë bartur 17 ari dhe jo 9 ari këtë fakt e di pasi që babin e kam pasur gjallë dhe më ka thënë se parcela ka kaluar në sipërfaqe prej 17 ari dhe jo prej 9ari, atëherë vëllai është paraqitur këtu dhe ka kërkuar sqarim se si ka ardhur deri te ky lëshim. Ndarjet janë bërë pas kontratës së vitit 2003. Shtëpitë të cilat i kemi ndërtuar në Kosovë shtrihen në parcela ./ dhe ./.. Në vitin 1970 shtëpia është ndërtuar me leje ndërsa pas luftës kemi marru leje për të dyja shtëpitë. Parcela ./ është bartur tek K.B përmes shitjes. Pjesa ./ është në emër të M.it. Në Pallatin e Drejtësisë në B.... nuk na kanë treguar qe kjo kontratë e vërtetuar nuk ka vlefshmëri tek ne.

E paditura S.V nga Istogu, gjatë dëgjimit të saj në cilësi të palës në seancën e datës 28.05.2024, lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar se: çështja e 9 ari, ashtu them dhe ashtu është. Këtë e ka blerë bashkëshorti im nga vëllai I., ku më kujtohet çdo gjë. Kontrata është vërtetuar në Pallatin e Drejtësisë në B..... Në teren kjo sipërfaqe prej 9 ari është vetëm livadh dhe asgjë tjetër. Ne nuk kemi punuar asgjë në atë pasi që jemi larguar nga këtu. Kontrata është e pas luftës e vitit 2003 dhe ne kemi dal në terren me gjeodet dhe kadastrë ku i kemi vendosur shenjat. Ne këtë e kemi shitur tani N., mirëpo M. nuk më lejon për shkak se po më akuzon se kam bërë falsifikim. Pas lidhjes së kontratës në mes burrit tim dhe vëllai tim I. me datë 08.12.2003, kam shkuar në

kadastër që ta ftojë gjeometrin dhe ti bëjë matjet, gjeometri ka ardhur dhe i ka bërë matjes por në detaje për momentin nuk më kujtohet. Në kadastër më kanë thënë se duhet një autorizim nga I. për ti bartur këto 9 ari dhe vëllai im më ka dhënë një autorizim për shkak se nuk ka guxuar të vijë në Kosovë pasi që ka qenë i kërcënuar nga djali i tij Z. dhe A.. Ai na ka dhënë autorizimin përmes dritares “duke më thënë se ja ku e ke autorizimin bëj çfarë të duash”, atë autorizim e ka paraqitur në gjykatë në katin e parë, dhe nuk kanë kaluar 2 apo 3 ditë dhe gjyqtari më ka ftuar në këtë gjykatë. E që gjyqtari më ka ftuar me qëllim që ta ftojmë gjeodetin për 9 ari, prezent në gjykatë kam qenë unë me autorizim nga vëllai dhe bashkëshorti. Në terren ka dal gjeodeti dhe ka bërë matjen e sipërfaqes prej 9 ari, e kemi aktvendimin e pallatit të drejtësisë për ato 9 ari. Para vitit 2003 e ka pasur në posedim vëllai im deri sa na ka dhënë, pas vitit 2003 ne, pasi që e kemi ditur që M. na i ka marr 5 ari.

I padituri M. V. gjatë dëgjimit të tij në cilësi të palës në seancën e datës 25.04.2024, lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar, se ajo për të cilën unë mund të flas është prej momentit kur jam informuar që nuk mund ta marr fletën poseduese pasi që i është, vendosur një ndalesë dhe që është zhvilluar një procedurë kundër nënës dhe babait dhe më tutje për procedurën e mëparshme mund të jap informata më të detajuara, vëllai i madh. Atë ditë unë kam ardhur nga B.... në Istog, data nuk më kujtohet saktë, atje ku është shtëpia jonë kanë ardhur persona nga kadastrit dhe e kanë bërë matjen ku i kanë vendosur edhe pikat, një punëtorë nga kadastrit më ka treguar se ku janë pikat dhe sot nëse shkojmë mund të ju tregoj se ku janë. Kur kam shkuar për të marr fletën poseduese e kam vërejtur se ekziston një gabim, pasi që sipas kësaj kontrate për të cilën sot po diskutojmë atë është dashur të ndaj dikun rreth 9 ari, ata mirë i kanë vendosur pikat, mirëpo atë që kanë bërë atë për tërë sipërfaqen për të cilat nuk i ka kërkuar babai im, ja ka bashkangjitur edhe 5 ari asaj sipërfaqe dhe tani i bije se babi i ka 23 ari e gjysmë, kur këtë e kam vërejtur ju kam thënë se nuk i kemi 23 ari dhe kjo nuk është në rregull pasi që ne po kërkojmë vetëm atë që babai i ka dhenë të hollat, ai zyrtari më ka thënë se mos u merakos për këtë ne do e rregullojmë këtë, pas një kohe kam tentuar që ta marr fletën poseduese dhe kopjen e planit, një zyrtar nga kadastrit më ka thënë se është vendosur një ndalesë në atë sipërfaqe përveç sipërfaqes prej 5 ari ku është ndërtuar shtëpia, kam ardhur dhe më ka thënë zyrtari në kadastër i cili më ka thënë se është mbajtur një seancë gjyqësore në të cilën nuk kanë qenë prezent prindërit tuaj për arsye se nuk kanë marr ftesë, pasi që ftesat janë dërguar në adresë të gabuar dhe është caktuar një avokat sipas detyrës zyrtare Sh.J . Këta 9 ari i ka blerë babai im nga daja im B. I., kontrata është bërë në mes atyre dyve në Pallatin e Drejtësisë në B...., hartimi i kontratës e cila është hartuar dhe qëndron në B...., sa i përket çmimit mund të deklarohet vëllai im, sa i përket përmbushjes së çmimit kushtues nuk e di. Nëna dhe babai janë paraqitur pranë kadastrit në Istog për regjistrimin e këtyre dy ngastrave. Ata i kanë thënë që duhet të vij daja im B. I. por ai nuk ka ardhur dhe për këtë e kanë kërkuar autorizimin. Këto 9 ari prindërit e mi nuk i kanë posedim asnjëherë, këto i ka pasur në posedim B. I. dhe B. D. gjyshi, M. T. B. është nipi i I. B. . M. atë sipërfaqe e ka marr në posedim pas kontratës me sa e di unë, pas kontratës mbi faljen me B. I., ku janë përjashtuar të gjithë trashëgimtarët e tjerë motrat dhe nipat të cilët janë në numër të madh, pretendimi se I.I. ka qenë këtu në Istog për vërtetimin e kontratës mbi faljen unë kam dëgjuar se ai ka qenë në M....., është bërë bukfalisht në M.... mbi hauben e veturës dhe është sjellë në gjykatë. Pasi që I. këtë ja ka dhenë babai, ata e kanë bërë kontratën për 9 ari, atëherë babai i ka blerë vetëm 5 ai për shkak të shtesave të fëmijëve në atë kohë, dhe i ka përkthyer vetëm 5 ari,

deri në vitin 2003 ne gjithmonë kemi llogaritur që ajo është në emër të B. I., por ajo ka qenë në emër të I. por i biri i tij T. e ka bartur në emër të tij dhe kur e kemi marr kopjen e planit është vërejtur se evidentohet në emër të B. T., unë personalisht kam shkuar tek i biri i tij A. vëllai i madh i M. që këtë ta zgjidhim, më ka thënë se kjo nuk është problem vetëm deri sa të bartet nga gjyshi por kur ka kuptuar babai me të kanë lidhur kontratë duke e ditur se B.I këtë nuk do ta marr kurrë, që nuk do ta kthejë atë ngastër pas shtëpisë dhe për këtë daja ka bërë kontratë me babain që të mos i mbetet borxh, B. T. nga emri i vet e ka bartur në emër të B. M. e në ndërkohë M. ka bërë kontratë mbi faljen me gjyshin B. I. dhe tani tërë pasurinë e ka në emër të vet pasi që asnjëri nga ta nuk mund të vij dhe ta shes tokën përveç M.it, ndërsa personalisht në kadastër kam qenë pasi që janë vendosur pikat në teren, përafërsisht dy javë pas me sa e di mendoj që ka qenë pasi që është bërë kontrata por nuk jam i sigurt.

Më Ligjin mbi Marrëdhëniet Detyrimeve të (ish-RSFJ-së) të vitit 1978, nenet 26, 28, 31, 46 paragrafi 1 dhe 2, 47, 51 paragrafi 1, 2 dhe 3, 52, 53, 60, 61, 67, 70, 103, 110, 111, 112, 117, 139, 142, dhe 148 të LMD-së, rezulton se për të kërkuar anulimin e kontratave duhet të plotësohen disa kushte dhe atë: të cenohet interesi i përgjithshëm apo interesi individual dhe varësisht a cenohet interesi i përgjithshëm apo interesi individual kemi të bëjmë me pavlefshmëri absolute apo pavlefshmëri relative të kontratave. Pavlefshmëri absolute të kontratave kemi në të gjitha ato raste kur kontratat janë lidhur në kundërshtim me dispozitat ligjore në fuqi, janë lidhur në kundërshtim me normat e moralit dhe janë lidhur në kundërshtim me normat e dokeve të mira afariste siç përcaktohet në nenin 103 të LMD-së, ndërsa me pavlefshmëri relative të kontratave kemi të bëjmë në të gjitha ato raste kur kontratat janë lidhur nga personi i mitur me aftësi të kufizuar punuese, pa lejen e prindërit apo kujdestarit, kur kontrata lidhet me kërcenim, kur kontrata lidhet me lajthim esencial, kur kontrata lidhet me mashtrim dhe kur kontrata lidhet në mënyre fiktive, siç përcaktohet me nenin 56, 60, 61, 65 dhe 66 të LMD-së.

Gjykata, vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, duke refuzuar në tërësi, si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit, më çka ka kërkuar që të vërtetohet se kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë e lidhur në B.... me datë 08.12.2003, ndërmjet I. B. nga Istogu si shitës dhe S. V. nga Istogu si blerës, të vërtetuar pranë Gjykatës së Dytë Komonale në B.... me numër të lëndës 3-Ov.br.29048/03, për ngastrat kadastrale me nr. /./, me sipërfaqe prej 1711m2 me pjesë të pronës 1/1 dhe /./, me sipërfaqe prej 140m2, është nule dhe nuk prodhon efekt juridik. Gjykata, nga historiatu kadastral, ka vërtetuar së sipas kësaj kontratë asnjëherë nuk është ndryshuar titullari i pronës për ngatrat objekt kontesti, kjo kontratë, përveç, që nuk ka prodhuar efekt, e njëjta, nuk mund ti nënshtrohet as rregullave të anulimit të kontratës, sepse kjo kontratë është lidhur jashtë territorit ku ndodhet patundshmëria, marr parasysht edhe një vend të huaj që nuk mund të ketë validitet çoftë në regjistrim apo nënshttrim të rregullave për anulim, pasi që e njëjta është lidhur në kundërshtim me legjislacionin i cili ka qenë në fuqi në kohën kur është përpilua dhe vërtetuar.

Me nenin 86 të LMTHJP-së, është parapar së sa i përket formës së veprimit juridik që ka të bëjë me marrëdhëniet juridike-pronësore, mbi pasuritë e paluajtshme kompetente është e drejta e republikës, respektivisht e krahinës autonome në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme. Me neni 87, po të njëjtit ligj është paraparë që për të drejtat dhe obligimet nga marrëdhëniet juridike-pronësore mbi pasuritë e paluajtshme kompetente është e drejta e republikës, respektivisht e

krahinës autonome në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme.

Gjykata, për të vlerësuar, nëse ekzistojnë shkaqe për anulimin e ujdisë gjyqësore duhet të zbatohen në mënyrë analoge dispozita e Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, që i referohen nulitetit dhe rrëzueshmërisë së kontratave. Në këtë rast nuk është marrë për bazë përmbajtja e ujdisë dhe përshtatshmëria e saj sa i përket përmbartimit, por është vlerësuar se çështja kontestuese e cila ka ekzistuar para se të lidhet ujdia në mes të palëve ndërgjyqësore, a është konsumuar me ujdë gjyqësore, pasi që kjo paraqet formë të përfundimit të kontestit me veprime disponibile. Ujdia mund të kundërshtohet vetëm me padi për shkaqet të cilat ndikojnë në nulitetin dhe rrëzueshmërinë e kontratave, por afati i parashkrimit nuk varet nga objekti i ujdisë, por nga afati ligjor i parashkrimit të kërkesës për nulitetin apo rrëzueshmërinë e kontratës.

Rrethanat për të cilat pretendon paditësi se ndikojnë në nulitetin e ujdisë kualifikohen në grupin e shkaqeve që ndikojnë në rrëzueshmërinë e kontratës sepse në këtë rast paditësi ka pretenduar se nuk ka ekzistuar vullneti për përmbajtjen e përshkruar në ujdë duke qenë se gjatë lidhjes së saj ka pasur të meta në pikëpamje të vullnetit të palëve në ujdë. Me dispozitën e nenit 111 të LMD parashihet së: *“Kontrata është e rrëzueshme kur e ka lidh 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 caktuar me këtë ligj ose me dispozita të veçanta”*.

Nga dispozita e cituar rezulton se shkaqet që kanë ndikim në cenimin e vullnetit kualifikohen si rrethana që tërheqin rrëzueshmërinë e kontratës, por rrëzueshmëria mund të kërkohe vetëm brenda kohës së caktuar. Kjo për shkak se me dispozitën e nenit 117 al 1, të LMD-së, përcaktohet së: *“E drejta për të kërkuar anulimin e rrëzueshmërisë së kontratës pushon me skadimin e afatit prej një viti nga data kur të jetë ditur shkak i rrëzueshmërisë, respektivisht i pushimit të dhunës”*, ndërsa në al 2, të nenit të njëjtë përcaktohet që: *“Kjo e drejtë në çdo rast pushon me skadimin e afatit prej pesë vjetësh nga dita e lidhjes së kontratës”*, përfundimi për refuzimin e kërkesëpadisë mbështetet në dispozitat e nenit 111 dhe 117 të LMD-së.

Sipas vlerësimit të Gjykatës, pretendimet e paditësit për anulimin e ujdisë gjyqësore nuk mund të kualifikohen në grupin e shkaqeve që tërheqin nulitetin e kontratës dhe rrjedhimisht të ujdisë, me referencë në dispozitën e nenit 103 al 1 të LMD-së, me të cilën përcaktohet së: *“Kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror, me dispozitat e detyrueshëm apo me moralin e shoqërisë vetëqeverisëse (socialiste) është nule, në qoftë se qëllimi i rregullës së 6 shkelur nuk pa sjellë ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër”*. Në kuptim të dispozitës së cituar rrjedhë se marrëveshja do të ishte nule në qoftë se lënda dhe baza e marrëveshjes do të ishte në kundërshtim me kushtet e përcaktuar në dispozitën e cituar, mirëpo nga përmbajtja e marrëveshjes sipas vlerësimit të Gjykatës, del se lënda dhe baza e marrëveshjes janë të lejueshme. Kjo për shkak se objekti i marrëveshjes është kërkesë e disponueshme për palët, ndërsa detyrimet nga marrëveshja nuk janë në kundërshtim me rendin juridik, prandaj, marrëveshja nuk kualifikohet si nule për të cilën kërkesa nuk parashkruhet.

Ndërsa, sa i përket pretendimit tjetër së regjistrimi i pronësisë në kadaster në favor të S. V., në bazë të pajtimit gjyqësor, duke (shlyer) korigjuar të drejtën e pronësisë nga paditësi M.B në favor të S. V., theksohet fakti së për një pretendim të tillë, paditësi nuk ka pasur pengesë që fillimisht ti drejtohet Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadaster për rregullim të ndonjë lëshimi eventual të pretenduar, në rast të refuzimit nga ky drejtorat, ka qenë e mundur shfrytëzimi i mjeteve të tjera juridike ankesë për në Agjencinë Kadastrale të Kosovës, varësisht edhe këtu nga pritjet e palës nën supozimin e refuzimit të kërkesë, ka qenë mundësia hapjes së konfliktit administrativ, që përfundimisht prape mund të vlerësohej nga gjykata sa i përket bazueshmerisë së kërkesës për ndryshimet/korigjimet kadastrale të pretenduara, mirëpo nga provat e administruar nuk është vërtetuar së paditësi i është drejtuar institucioneve kompetente të lartcekura. Andaj, gjykata civile nga këto rrethana nuk ka kompetencë që të obligon DGJK-në, në Istog, që të bëjë korigjimin/ndërhyrjen në lëshimet eventuale që kanë ndodhe pranë kadastrit në Istog.

Tutje, gjykata përfundimisht konstaton së kërkesa e paditësit për anulimin e kontratës të vërtetuar në B...., e njëjta nuk mund ti nënshtrohet rregullave për anulim sipas legjislacionit të vendit tonë, për arsyet dhe rrethanat e cekura si me lart, ndërsa sa i përket pajtimit gjyqësor të arritur në lëndën C.nr.250/08 të datës 06.11.2008, që është lidhur në mesë të paditësit V. S. dhe të paditurit B.I, përmes përfaqësuese së autorizuar S. B. e lindur V., nuk është vërtetuar në ndonjë procedure penale së autorizimi ka qenë i falsifikuar, mbi bazën e të cilit mund të anulohet pajtimi gjyqësor. Andaj, rrjedhimisht, meqenëse kërkesëpadia për anulimin e kontratës dhe kërkesa për anulimin e pajtimit gjyqësor, nga provat e administruara ka rezultuar si të pa bazuar, atëherë edhe kërkesa për vërtetim pronësie në bazë të kontratës mbi faljen rezulton si e pa themeltë.

Pasi, që kontrata në fjalë, pa asnjë përjashtim, përbejnë titull juridik (iustus titulus) e cila mund të implementohet të organi kompetent. Gjukata, konsideron, se në këtë rast kemi të bëjmë me çështje të pastër administrative, sepse bartja e pronësisë të sendet e paluajtshme kryhet në atë procedurë dhe duhet të plotësohen dy kushte, e që janë në këtë rast puna juridike dhe mënyra e fitimit e që është regjistrimi (modus acquirendi) në librat publik për paluajtshmëri. Gjukata, në këtë rast, nuk mund të shërbej si organ administrativ dhe të krijoj një titull të ri juridik (vendim gjyqësor) e që në këtë rast veçse ekziston.

Me Ligjin Nr. 03/L-154, për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, neni 1, ka paraparë së për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri, me nenin 2 kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente.

Gjukata nuk ia ka falë besimin vërtetimit të lëshuar nga Gjukata e Tretë Themelore në B...., të datës 20.03.2024, dhe kopjes së librit të regjistrave, të siguruar nga paditësi/autorizuari, pasi që kjo nuk është provuar në ndonjë procedure penale së ka pas ndërhyrje apo falsifikim, në pamundësi që gjykate përmes rrugëve zyrtare të kërkoj nga autoritet serbe, pasi që këta të fundit në mënyrë të njëanshëm kanë shkëput komunikimin me autoritet e Republikës së Kosovës, sipas

njoftimit të dhënë nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës- Departamenti për Bashkëpunim juridik Ndërkombëtar.

Së këndejmi, mbi bazën e të gjitha provave të administruara në këtë procedurë, gjendjes faktike të vërtetuar, e në pajtim me nenin 8 të LPK-së, përfundimisht gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit nuk është e bazuar dhe duhet të refuzohet sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Neni 7 par. 1 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, është paraparë se *“palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”*, andaj gjykata është e lidhur vetëm me propozimet dhe provat të cilat i propozojnë palët ndërgjyqëse, siç edhe është vepruar në rastin kontestues.

Gjykata ka bërë vlerësimin edhe të pretendimeve të tjera të palëve ndërgjyqëse por vlerësoi se të njëjtat janë pa ndikim në vendosje ndryshe në këtë çështje juridike-kontestimore.

Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi duke vlerësuar se masa e përkohshme e caktuar nga kjo gjykatë duhet të mbetet në fuqi deri në plotfuqishmërinë e këtij vendimi sepse një masë e tillë mund shërbej vetëm si konservim apo ruajtje e gjendjes aktuale deri në zgjidhjen përfundimtare me vendim të formës së prerë të kësaj çështje juridike-kontestimore.

Me dispozitën e nenit: 452 të LPK – së, shprehimisht është përcaktuar se *“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”*.

Lartësia e shpenzimeve të procedurës të aprovuara si në pikën **III** të dispozitivit të këtij aktgjykimi të cilat shpenzime detyrohet paditësi që ti kompensoj të paditurës S.V, i referohen shpenzimeve të përfaqësimit dhe atë: për 5 (pesë) seanca të mbajtura secilën nga 135 euro, e në shumën e përgjithshme prej: 675 euro, sipas Tarifës së Odës së Avokatëve të Kosovës, e duke u mbështetur në dispozitat e nenit: 449.2, 452.1, 453.1, 456 të LPK – së.

Nga të cekurat më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke u bazuar në nenin: 143 të LPK-së.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NE ISTOG, Departamenti i
Përgjithshëm-Divizioni Civil, C.nr.460/23, datë 03.07.2024.**

Gjyqtari
Shemsedin Haxhiaj

Udhëzim juridik :

Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës se Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.

Numri i lëndës: 2020:142479
Datë: 23.07.2024
Numri i dokumentit: 06326065