



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

---

Numri i lëndës: 2019:257707

Datë: 21.09.2023

Numri i dokumentit: 04664870

C.nr.603/2006

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS – Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke shqyrtuar dhe zgjidhur kontestin nga marrëdhënia juridike civile të paditësit V. D., nga Prishtina, përfaqësuar me autorizim nga D. L., avokat në Graçanicë, kundër të paditurit A. G., nga Prishtina, përfaqësuar me autorizim nga A. Gj., avokat në Prishtinë, me objekt të kontestit nulimin e kontratës, kthimin e sendit dhe shpërblimin e dëmit, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të mbajtur më 04.09.2023, në seancë publike, në të cilën kanë prezantuar paditësi, i autorizuari i tij dhe i autorizuari i të paditurit, të njëjtën datë dha, kurse më datën 21.09.2023, përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET në tërësi si e pathemeltë kërkesëpadia e paditësit me V. Gj., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se është absolutisht nule dhe nuk ka efekt juridik kontrata për shitjen e paluajtshmërisë me numër 5245/03 e lidhur me date 13.08.2003 në mes të Z. D. dhe A. G., si dhe i padituri të liroje nga sendet dhe njerëzit parcelën kadastrale 1410/8 are e klasës së dytë me sipërfaqe prej 500m<sup>2</sup>, dhe këtë paluajtshmëri të ja dorëzoj paditësit dhe që të obligohet i padituri që paditësit të ja kompensoi dëmin në vlerën prej 40,000. 00 euro e cila i është shkaktuar në periudhën prej 13.08.2003, i padituri në mënyrë të paligjshme e ka uzurpuar këtë prone e cila është prone

e paditësit dhe që të obligohet kadastrri i Prishtinës që parcelën me numër 1410/8 ta regjistroj në emër të paditësit.

II. Secila palë i bartë shpenzimet veta të procedurës kontestimore.

### A r s y e t i m

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij, në këtë gjykatë ka parashtruar padi, kundër të paditurit, me objekt të kontestit si në hyrje të këtij aktgjykimi, e së fundi të precizuar si në seancën e shqyrtimit kryesor, ka kërkuar që të vërtetohet se absolutisht nule dhe nuk ka efekt juridik kontrata për shitjen e paluajtshmërisë, me numër 5245/03 e lidhur me date 13.08.2003 në mes të Z. D. dhe A. G., si dhe i padituri të liroje nga sendet dhe njërit parcelën kadastrale 1410/8 are e klasës së dytë me sipërfaqe prej 500m<sup>2</sup>, dhe këtë paluajtshme të ja dorëzoj paditësit dhe që të obligohet i padituri që paditësit të ja kompensoi dëmin në vlerën prej 40,000. 00 euro e cila i është shkaktuar në periudhën prej 13.08.2003, i padituri në mënyrë të paligjshme e ka uzurpuar këtë prone e cila është prone e paditësit. Që të obligohet kadastra i Prishtinës që parcelën me numër 1410/8 ta regjistroj në emër të paditësit, gjithash kërkoj që i paditurit ti paguaj shpenzimet e procedurës, sipas llogarisë të cilën do ta paraqes.

Tutje, ka shtuar se në bazë të shqyrtimit edhe provave të paraqitura në mënyrë të pa kontestueshme janë vërtetuar këtë fakte. Paditësi me datën 14.04.1998 nga Z. D. e ka blerë parcelën kontestuese, e ka paguar çmimin kontraktues dhe ka hyre në posedim dhe ka qen në posedim deri në vitin 2003 kur i padituri në mënyrë të paligjshme e ka uzurpuar këtë prone. Këto fakte janë të pa kontestuara edhe janë të vërtetuara në bazë të kontratës së shitblerjes dhe në bazë të vendimit mbi ndryshimit në kadastër, në bazë të fletës posedues dhe në bazë të kopjes së planit. I padituri me 13.08.2003 e ka përdorur një autorizim të falsifikuar me numër ov nr. 778/2002, i cili kinse

është vërtetuar më 13.02.2002 në Gjykatën Komunale të V në Beograd me të cilën kinse është i autorizuar av. A. Gj. të nënshkruar kontratën e shitblerjes. Me këtë i padituri ka bere kontratën e shitblerjes dhe këtë parcelë e ka bartur në emrin e vet. Këto fakte janë vërtetuar në bazë të raporti të Gjykatës Komunale të V në Beograd nga fotokopja e regjistrimit të kësaj gjykate nga i cili shihet se në numrin ov.778/2002 është bere vërtetimi i nënshkrimit nga një person me emrin V. U. dhe jo vërtetimi i autorizimit për shitjen e parcelës kontestuese.

Tutje ka shtuar se të gjitha këto faktet e lartë përmendura janë të vërtetuara në baze të provave materiale, dhe nuk kishte as një prove të më cilat këto fakte mund të kundërshtohen dhe nuk janë të kundërshtuara nga pala e kundër, ashtu që në mes të palëve nuk është kontestuese fakti se kjo kontrate është bërë në bazë të autorizimit të falsifikuar. Pasi që ky fakte nuk është kontestuese pasi që sipas detyrës zyrtare të anuloj këtë kontrate. Një pjese e kërkesëpadisë e cila ka të beje me dorëzimin e paluajtshmërisë edhe regjistrimit në kadastër nuk është kontestuese sepse V. Gj. pronën e ka marr me veprim juridik.

Më tej ka shtuar se kërkesën për kompensim të dëmit gjithashtu e bazoj në shkeljen e të drejtës të cilat i janë bere sepse paditësi nuk e shfrytëzon këtë pronë në me se 20 vite. Prona gjendet në një pjese atraktive në një zone ekstra biznese në të cilën toka dhe hapësira afariste jepen me çmime të larta. Paditësi pretendon dhe e vlerëson që në periudhën prej 20 viteve këtë lokacion ka mundur ta jep me qira minimum më së paku për 2.000.00 ( dymijë euro) në vit, ashtu që për 20 vite qira do ti binde dikund rreth 40,000.00 euro. Vetëm e potencoj faktin se kjo gjykate me 29.11.2013 vetëm se e ka gjykuar në dobi të paditësit, por nga ne për arsye të panjohura deri tani ky aktgjykim nuk na është dorëzuar edhe pse EULEXI e ka lajmruar këtë gjykatë dhe paditësin që gjykatësi M. S. e ka marr aktgjykimin dhe këtë aktgjykim e kemi bashkangjitur në shkresat e lendes e gjithashtu edhe të

gjithë përshkrimin dhe aktivitetin e paditësit që ky aktgjykim te gjendet dhe ti dorëzohet palëve, e nuk është bërë. Ashtu që gjykata e ka hapur prapa shqyrtimin që sot këtë shqyrtim do ta përfundoj dhe do ta marr një aktgjykim me të cilën do ta aprovon padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit . Gjithashtu kërkoj nga gjykata që ta obligoj të paditurit ti paguaj shpenzimet e procedurës të cilat janë të specifikuara dhe ja dorëzoj gjykatës në forme të shkruara si dhe këtë fjalën përfundimtare në formë të shkruar, një kopje të se cilës ja dorëzoj edhe të autorizuarit të të paditurit.

Ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore.

I padituri, përmes të autorizuarit të tij, në seancat e mbajtura dhe në fjalën e fundit ka deklaruar se konteston në tërësi kërkesëpadinë e paditësit. Ka shtuar se përfaqësuesi i paditësit disa herë e ka parashtruar pretendimin e vet kinse të drejt pa pritës. Ma merr mëndja se ka vepruar në këtë mënyrë që të krijoj bindje në prani të paditësit dhe bashkëshortes së tij e cila disa herë ka marr pjese në shqyrtimet e kësaj çështje civile.

Tutje ka shtuar se saktësisht dhe deri në detaje e ka kundërshtuar pretendimin e përfaqësuesit të paditësit përkitazi me kinse vërtetimin e falsifikatit të autorizimit të përmendur dhe kjo në njërin prej seancave është shpjeguar deri në detaje sepse edhe vet kolegu avokati prezent e dine mire që për tu vërtetuar një diçka që është e falsifikuar duhet të behet me aktgjykim të formës së prera e që kjo në as një mënyrë nuk ka ngjarë. Dhe në këtë kuptim nuk qëndron pretendimi i kolegun që jemi pajtuar përkitazi me statusin e autorizimit. Përfaqësuesi i paditësit ka pas kohe të mjaftueshme për me sigurua prov valide të nxjerra nga organi kompetent në RKS për pretendimet e tij. Këtë nuk e ka bere dhe as që ka mund ta beje sepse këtë çështje saktësisht në mënyre te pa dyshimti e ka vërtetuar eksperti i gjeodezie H. H. me daljen në vend dhe konsultimin e të gjithash shkresave gjeodezik që ndodheshin dhe që ndodhën në drejtorin gjeodezike në Prishtinë.

Nuk ka as një evidence që bënë fjale për pranin e paditësit në ato shkresa. Këto saktësisht i ka ri verifikuar eksperti H. dhe në seance.

Nuk ekziston asnjë fakt se paditësi ka qen në posedim faktik të pronës, pra kurrë dhe asnjëherë.

Më tej ka shtuar se sa i përket te ashtuquajturit aktgjykim të gjyqtarit të EULEXIT ai kurrë nuk është nxjerr sepse edhe një kopje e draft aktgjykimit që është dorëzuar nuk ka qen as i nënshkruar e as i vulosur në mënyrë kompetente. E them se ka qen e habitshme se si ai gjyqtar ka pas guxim këtë çështje me vendos vetëm me një seance dhe me argumentum arcnatrio ka dal mendimi im ky i sodit sepse një veprim i tille ka qen absurd dhe se absurd ka ngelur. Dhe se fundi paditësi kërkon ngastër prej 500m2, nderka evidencat e GJDZ në Prishtine atë ngastër e mbanë për pronarin në 600m2, pra nuk behë fjale për 1 metër kator më shume apo me pak qe ngjanë ne gjeodezi por plot për 100 m2, kështu që duhet qen përfaqësues i të paditurit gjithnjë korrekt në këtë çështje e ka udhëzuar palën paditëse nëse pretendojnë një gjet ë tille le ta kërkojnë atë diku tjetër. Prandaj me baze propozojmë refuzimin e kërkesëpadisë si dhe mosnjohjen e shpenzimeve proceduralë.

Ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: kontrata e datës 14.04.1998, kontrata e datës 13.08.2003, aktvendimi nr. 952-01-1/98-129 e datës 12.05.1998, aktvendimi nr. 011 nr.464-08-13689/98 i datës 11.03.1998, certifikata e pronës dhe kopja e paanit e datës 17.02.1998, vërtetimi nr. 372/2 i datës 04.06.2003, certifikata e pronës dhe kopja e planit e datës 13.03.2003, autorizimit i datës 13.02.2002, certifikata e pronës e datës 16.10.2007, ekspertiza e gjeodezisë e

datës 13.04.2010, aktgjykimi nr. 603/2006 nga EULEX, certifikata e pronës e datës 15.07.2021.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në diapozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Nga provat që u administruan në shqyrtimin kryesor gjykatës i rezultoi të jetë e provuar se paditësi me Z. D., më datë 14.04.1998, kanë lidhur kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë nr. 1410-8, ZK Çagllavicë, në sipërfaqe prej 5 ari.

Tutje, gjykata gjeti se i njëjti person, përfaqësuar me autorizim nga A. Gj., me të paditurin ka lidhur kontratën për shitblerjen e tokës për ngastrën kadastrale 1410-8, në sipërfaqe prej 6 ari, e cila gjendet në fshatin Ç., Komuna e Prishtinës. Në bazë të kësaj kontrate i padituri është regjistruar si pronar pranë organeve kompetente për regjistrimin e pronës. Po ashti gjykata gjeti se i padituri menjëherë pas nënshkrimit të kontratës ka hyrë të posedim të ngastrës kontestuese.

Me qëllim të vërtetit të drejtë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, gjykata ka bërë nxjerrjen e provës me ekspertizë nga lënda gjeodezike dhe për ekspert ka caktuar gjeodetin H. H.. Eksperti në ekspertizën e tij ka dhënë konstatimin se ngastra 1410/5, ka qenë pronë e D. M. në sipërfaqe prej 0.24.66 ha, ndërsa po kjo ngastër ka pësuar ndryshim në vitin 2002, është blerë nga R. Sh. dhe është ndarë në dy pjesë në 1410/5 dhe 1410/7. Ndërsa ngastra 1410/4, me të vjetrën është pronë e D. Zh. në sipërfaqe prej 0.24.66 ha, dhe në vitin 2002 me kërkesë është bërë ndarja në dy pjesë, në 1410/4 dhe 1410/8. Ngastrën 1410/8, në sipërfaqe prej 0.06,00 ha, në vitin 2003 e ka përkthyer këtu i padituri, ndërsa mbetjen e ka përkthyer A. I. I.,

me nr. 1410/4. Meqenëse ndarjet e para luftës nuk kanë figuruar në programin/burmen/, fjala është për ngastrat ..., ..., ..., ... dhe .... Këto kanë qenë të ndara para luftime, pas luftime fillon ndarja e ngastrave ..., ku vazhdon ..., pastaj ..., ku formohet ngastra .... Ka shtuar se kopjen e planit të cilën pala e tregon për ndarjet e para luftës në operatin kadastral nuk ekzistojnë, ndërsa edhe me rastin e krahasimit të matjes së vitit 1997 ajo ndarje bjen në ngastrën e tanishme ... e jo ..., siç pretendon pala paditëse.

Gjykata ekspertizën gjeodezike e ka vlerësuar si profesionale dhe të argumentuar mirë, të njëjtës ia fali në tërësi besimin, ngase e njëjta kishte ofruar të dhëna të nevojshme lidhur me objektin e kontestit.

Nga provat e administruara dhe të vlerësuara gjykate vendosi se kërkesëpadia e paditësit është e pathemeltë dhe si e tillë edhe është refuzuar. Kjo për faktin se ngastra kontestuese për të cilën paditësi kërkon që të anulohet kontrata e shitblerjes dhe e njëjta t'i kthehet në posedim, nuk është e njëjta ngastre për të cilën është lidhur kontrata anulimi i të cilën kërkohet. Kjo është vërtetuar nga ekspertiza e gjeodezisë, sipas të cilës kopja e planit për ndarjet për periudhën para vitit 2000 nuk ekzistojnë në operatin kadastral, ndërsa kur është bërë krahasimi me matjet e vitit 1997, ka rezultuar se prona për të cilën paditësi ka lidhur kontratë me Zh. D., në vitin 1998, bie në ngastrën ..., e jo në ngastrën .... Po ashtu, gjykata gjeti se ngastra ..., është krijuar si ndarje e ngastrës ...

Më tej, kjo gjykatë çmon se kërkesëpadia e paditësit është e pathemeltë edhe për faktin se në kontratën e vitit 1998, për ngastrën ..., ZK Çagllavicë bëhet fjalë për sipërfaqen prej 5 ari, kurse në kontratën e vitit 2003, bëhet fjalë për ngastrën 1410/8, në sipërfaqe prej 6 ari. Pra, edhe nga kjo rezulton se nuk kemi të bëjmë me të njëjtën ngastre kadastrale.

Për më tepër, pretendimin e të autorizuarit të paditësit se kontrata duhet të anulohet për faktin se e njëjta është nënshkruar me autorizim të falsifikuar, gjykata e shqyrtoi me kujdes dhe gjeti se i njëjti është i pathemeltë, për arsye se provat e ofruara për të vërtetuar këtë fakt, janë shkresa publike të huaja, por që nuk janë të legalizuara, por janë vetëm kopje. Po ashtu, gjykata thekson se këto prova janë dokumente të shtetit të Serbisë, me të cilin shtet, veni jonë nuk ka kontratë por as reciprocitet për të njohur dokumentet e shtetit tjetër. Sipas nenit 330 të LPK është përcaktuar se po që se me kontratë ndërkombëtare nuk është përcaktuar ndryshe, shkresat publike të huaja të legalizuara sipas ligjit, kanë, me kusht reciprociteti, të njëjtën fuqi provuese sikurse shkresa publike e vendit. Nga interpretimi i kësaj norme del se dokumentet e huaja publike, në parim, e kanë fuqinë e njëjtë provuese sikurse edhe dokumentet publike vendore. Mirëpo që ato dokumente të konsiderohet me fuqi të njëjtë provuese sikurse edhe dokumentet publike vendore, duhet të jenë plotësuar kushtet e mëposhtme: që dokumenti i huaj të jetë i legalizuar sipas ligjit, e në rastin konkret në shkresat e lëndës janë vetëm kopje, që të ekzistojë reciprociteti për njohjen e dokumenteve publike në mes shtetit të Kosovës dhe shtetit të huaj organi i të cilit e ka lëshuar dokumentin, e që në rastin konkret shteti i Kosovës dhe shteti i Serbisë nuk njohin dokumentet publike as me kontratë e as me reciprocitet.

Meqenëse gjykata gjeti se ngastra për të cilën i padituri ka pretendimet dhe ngastra të cilën i padituri e ka blerë, nuk janë ngastrat e njëjta, çmoi se nuk ishte relevante që të lëshohet në arsyetimin se a janë plotësuar kushtet për anulimin e kontratës, kthimin e sendit dhe shpërblimin e dëmit.

Gjykata po ashtu ka vlerësuar të gjitha pretendimet tjera të palëve ndërgjyqëse por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në zgjidhjen e çështjes ndryshe përtej asaj që është vendosur në dispozitiv të këtij aktgjykimi.



Vendimi që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta, gjykata e mbështet në dispozitën e nenit 450 dhe 452.2 të LPK-ës.

Nga të gjitha të lartcekurat dhe konform dispozitave ligjore të sipër cekura dhe lidhur me nenin 142 dhe 143 të LPK-së, ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.603/2006, më 21.09.2023

GJYQTARI

PËRPARIM ZEKA

### UDHËZIMI MBI TË DREJTËN E ANKESËS:

Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankesë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimi të së njëjtit, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme për gjykatën dhe palën kundërshtare.