



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVA  
**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË**  
OSNOVNI SUD PRISHTINA – BASIC COURT OF PRISTINA



DEGA NE LIPJAN-OGRAK LIPLJAN

**C. nr. 427/14**

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-DEGA NË LIPJAN**, si gjykatë civile e shkallës së parë në përberje prej gjyqtarit të vetëm Avdirrahman Gashi, me sekretaren juridike Nexhmije Ahmeti, në çështjen juridiko-civile të paditësit A. T. nga fsh. G. e U., të cilin e përfaqëson E. A. av. në P., ndaj të paditurve N. T. nga fsh. G. e U. dhe S. K., nga fsh. Q., të cilin e përfaqëson S. K. av. në Lipjan, përshkak të vërtetimit të pronësisë dhe anulimit të kontratës, në shqyrtimin kryesor, publik të mbajtur me dt. 14.01.2016, në prezencën e paditësit, të paditurve dhe të autorizuarit të t'paditurit të dytë, merr këtë:

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

**I. REFUZOHET** si e pabazuar kërkesëpadia e paditësit A. T. nga fsh. G. e U., me të cilën ka kërkuar që të **VERTETOHET** se paditësi mbi bazën e kontributit e gëzon të drejtën e bashkëpronësisë në 1/3 e pjesës numerike në paluajtshmerinë prej ngas. kad. nr. 00208-0, në vendin e quajtur “Mas Kodra”, në sip. prej 1622 m<sup>2</sup>, e regjistruar në certifikatën pronësore U\*L-71409020-00341 ZK Gadime e Epërme dhe në ½ pjesë numerike të paluajtshmerisë e përbër prej ngastres kad. nr. 00662-0, në vendin e quajtur “Lugu i Shtogut”, në sip. prej 9310 m<sup>2</sup>, e regjistruar në certifikatën pronësore UL-71409054-00193 ZK Marevc, dhe i padituri N. T. të duroj dhe të lejoj që paditësi të bëjë regjistrimin e kësaj të drejte pronësore-bashkëpronësie në të kundërtën ky aktgjykim të shërbej si dokument juridik për regjistrimin e të drejtës së bashkëpronësisë në emër të paditësit. Të anulohet kontrata për shitëblerjen e paluajtshmerisë e lidhur ndërmjet të paditurit N. T. nga fsh. G. e U. si shitës dhe të paditurit S. K. nga fsh. Q. si blerës, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Lipjan, Vr.nr. 2896/12 të dt. 14.12.2012 si e pavlefshme, si dhe të detyrohet i padituri S. K. që paditësit A. T., në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi t’ia dorëzoj në posedim të qet dhe faktik 1/3 dhe ½ e pjesës numerike të paluajtshmerisë e cila është përshkruar më lartë.

II. Detyrohet pala paditëse që të paditurit të dytë S. K. nga fsh. Q. t’ia kompenzojë shpenzimet e procedurës në shumë prej 270-€, në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të aktgjykimit nën kërcënimin e përbarimit të dhunshëm

**A r s y e t i m**

Paditësi A. T. nga fsh. G. e U., përmes të autorizuarit të tij të kjo gjykatë ka ushtruar padi ndaj të paditurve N. T. nga fsh. G. e U., dhe S. K. nga fsh. Q., përshkak të

vërtetimit të pronësisë dhe anulimit të kontratës. Në padi ka theksuar se paditësi dhe babai i të paditurit të parë N. T., tani i ndjeri N. T. dhe M. T. janë vllëzër dhe kanë jetuar në bashkësi familjare në fsh. G. e U. dhe derisa ishin gjall dy vllëzërit e paditësit e tërë paluajtshmeria ishte e regjistruar në emër të N. T., si ajo e trashëguar nga babai i tyre dhe pasuria e krijuar gjatë bashkësisë familjare. I padituri N. T., duke e shfrytëzuar gjendjen në regjistrat e paluajtshmerisë ka shqyrtuar trashëgimin e trashëgimlënësit N. T. dhe trashëgimtar i vetëm është shpallur N.T. për tërë paluajtshemrinë edhe pse më parë e ka ditur i padituri i parë se faktikisht i ka takuar vetëm 1/3 e paluajtshmerisë. Me aktvendimin e trashëgimis paditësit i është cenuar e drejta e bashkëpronësisë sepse mbi bazën e marrëveshjes së cekur më lartë paditësit i ka takuar 1/3 e pjesës numerike të ngastrave nr. 00208-0, në vendin e quajtur “Mas kodra”, në sip. prej 16222 m<sup>2</sup>, e regjistruar në Cërtifikatën e pronësisë UL-71409020-00341 ZK Gadime e Epërme, dhe 1/2 e pjesës numerike e ngas. kad. nr. 00662-0, në vendin e quajtur “Lugu i shtogut”, në sip. prej 9310 m<sup>2</sup>, e regjistruar në Cërtifikatën pronësore UL-71409054-00193 ZK Marevc, andaj i padituri i parë nuk ka mundur të disponoj me këto pjesë numerike ashtu që kontrata e lidhur ndërmjet të paditurit N. si shitës dhe S. K. si blerës është e pavlefshme dhe duhet të anulohet.

Në shqyrtimet e mbajtura te kjo gjykatë dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur pranë padisë dhe kërkespadiës duke propozuar që e njejta të aprovohet si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Në të përgjegjur në padi dhe kërkesëpadinë e palës paditëse i padituri i parë e ka kundërshtuar padinë e paditësit si të pabazuar dhe ka shtuar se si pronar i paluajtshmerisë në mënyrë të rregullt ia ka shitur pronën të paditurit S. K. nga fsh. Q., nga i cili i ka pranuar të hollat dhe të njejtën paluajtshemri ia ka dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim të cilen i njejtë e posedon edhe sot e kësaj dite. Gjithashtu në fjalën përfundimtare i ka propozuar gjykatës që kërkespadija e paditësit të refuzohet si e pabazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Në të përgjegjur në kërkesëpadinë e palës paditëse i padituri i dytë S. K. e ka kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar me arsyetimin se paluajtshmerinë kontestuese e ka bler nga N.T. në mënyrë të rregullt dhe kontratën e ka vërtetuar në mënyrë të rregullt te kjo gjykatë dhe se kjo paluajtshmeri qe dy vite ka qenë në shitje dhe askush nuk ka shpreh interesim që ta blej as kurrë nuk ka pasur kundërshtime. Gjithashtu ka shtuar se paditësi e ka kërcnuar – kanosur me rastin e blerjes së kësaj paluajtshmerie për çka rastin e ka paraqitur në polici dhe procedura penale është zhvilluar te kjo gjykatë ku në gjykim ka hequr dorë nga ndjekja penale me arsyetimin se para gjykimit i kishte dërguar paditësi disa njerëz dhe djalë të tij personalisht duke pretenduar se kjo çështje është zgjidhur përfundimisht toka është e jotja dhe nuk ka asnjë problem dhe duke u nisur nga këto fjalë i padituri kishte hequr dorë nga ndjekja penale dhe rasti ishte mbyllur.

Në shqyrtimet e mbajtura te kjo gjykatë i autorizuari i të paditurit të dytë e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit për faktin se nga provat që i janë bashkangjitur padisë posaqërisht kontrata për shitëblerje e dt. 14.12.2012, e vërteton në mënyrë të pakontestueshme se i padituri i dytë me të paditurin e parë kanë hyrë në marrëdhënie juridike-detyrimore të shitëblerjes së paluajtshmerisë mbi bazën e Ligjit, dhe të drejtën e të paditurit të parë për disponimin e paluajtshmerisë që është objekt i kësaj kontrate pasi që ky ka qenë pronar i vetëm i regjistruar i sajë. Meqenëse në rastin konkret kemi të bëjmë me marrëdhënie juridiko-detyrimore të cilat janë të karakterit inter partes kurse nga përshkrimi i padisë dhe kërkesës e saj rrjedh se kemi kontest pronësor në mes të paditësit dhe të të paditurit të parë atëherë nga e gjithë kjo rrjedh se i padituri i dytë nuk ka

legjitimacion të palës së procedurë dhe për këtë arsye i propozon gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzon si të pabazuar.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i të paditurit të dytë ka theksuar se si rezultat i procedurës kontestimore deri në shqyrtimin përfundimtar me asnjë provë nuk është vërtetuar baza juridike e padisë dhe kërkesa e sajë dhe nga provat e administruara në mënyrë të pakontestueshme u vërtetua se i padituri S. K., me të paditurin N. T. kanë krijuar marrëdhënie juridike detyimore me objekt të shitëblerjes së paluajtshmerisë që është përshkruar në kontratën Vr.nr. 2896/2012 të dt. 14.12.2012, dhe mbi bazën e kësaj kontrate dhe ligjit për regjistrimin e të drejtave të paluajtshmerisë i padituri i dytë është regjistruar pronar në regjistrat kadastral, andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pabazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar për 2 përfaqsim sipas TA-së.

Për vërtetimin e gjendjes faktike në këtë çështje kontestimore gjykata ka bërë administrimin e provave me dëgjimin e paditësit A. T. në cilësi të palës në procedurë, me dëgjimin e të paditurve N. T. dhe S. K., në cilësi të palëve në procedurë, me dëgjimin e dëshmitarit A. T. nga fsh. G. e U., me dëgjimin e dëshmitarit tjetër Xh. K., nga fsh. Q., me shiqimin dhe leximin e kontratës së shitëblerjes të vërtetuar te kjo gjykatë Vr.nr. 2896/12 të dt. 14.12.2012, si dhe me shiqimin dhe leximin e aktvendimit të trashëgimisë T.nr. 210/2012 të dt. 10.12.2012, e të cilat prova gjykata i administroj dhe i vlerësoj në pajtim me nenin 8 të LPK-së, ku gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtijë aktgjykimi.

Mbi bazën e këtyre provave të administruara në këtë çështje kontestimore u vërtetua se me dt. 14.12.2012, është lidhur kontratë për shitëblerjen e paluajtshmerisë në mes të t'paditurit të parë N. T. nga fsh. G. e U., në cilësinë e shitësit dhe të paditurit të dytë S. K. nga fsh. Q. për shitëblerjen e paluajtshmerisë dhe ate ngas. kad.nr. 00208-0, në vendin e quajtur "Mas kodra", në sip. prej 16222 m<sup>2</sup>, e regjistruar në Cërtifikatën pronësore nr. 1088/12 ZK Gadime e Epërme, me çmimin prej 9800.-€, e cila kontratë ishte përmbushur në tërësi nga palët kontraktuese dhe e njejta ishte vërtetuar te kjo gjykatë me shenjen Vr.nr. 2896/12 të dt. 14.12.2012. Gjithashtu nga provat tjera e veqanërisht nga aktvendimi i Gjykatës Komunale në Lipjan, T.nr. 210/2012 të dt. 10.12.2012, u vërtetua se i ndjeri N. T. ka ndërruar jetë me dt. 11.11.2012, dhe si trashëgimtar i vetëm i pasurisë trashëgimore është shpallur i biri i tijë N. T. nga fsh. G. e U.. I padituri i parë si pronar i paluajtshmerisë të cilën e ka fituar me trashëgimi e ka tjetërsuar respektivisht shitur tek i padituri i dytë në mënyrë dhe kushte si në kontratën e lartëcekur. Pra i padituri i parë N.T., si pronar i paluajtshmerisë që është objekt i kontrates për shitblerje me të paditurin e dytë, bazuar në nenin 18 të LPDTS-së ka të drejtat e tërësishme mbi këtë pronë, pra mund të disponojë, të posedojë dhe ta përdorë sipas dëshires së tij, për çka në rastin konkret i njejti sipas dëshires se tij e ka disponuar pronen e tij te cilën e ka trashëguar nga babai i tij dhe e ka shitur tek i padituri i dytë S. K. nga fsh. Q. konform dispozitave ligjore që rregullojnë tjetërsimin e paluajtshmerisë.

Me Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore nr.03/L-154 të dt.25.06.2009, parshifen menyrat e fitimit të pronësisë (siq është ajo e fitimit të pronësisë me parashkrim fitues, me ndërtim në token e huaj, me punë juridike etj), dhe meqenese paditesi në rastin konkret me asnje prove nuk e ka argumentu menyren e fitimit të pronësisë me ndojne baze të vlefshme juridike për fitimin e pronësisë për këte arsye gjykata e refuzoi kërkesepadine e paditësit si të pabazuar.

Me rastin e vendosjes gjykata i vlerësojë deklaratimet e paleve ndërgjyqjese, dëshmitë e dëshmitarëve A. T. nga fsh. G. e U. dhe Xh. K. fsh. Q., mirepo dëshmitë e tyre ishin të përndësishme në këte qeshtje juridiko-civile me arsyetimin se i padituri i parë N.

T., siq u theksua me larte ka disponuar sipas deshires se tij me pronen te cilen e ka trasheguar nga babai i tij, ndersa pretendimi i paditesit se kjo prone ka qene e perbashket u refuzua si i pabazuar nga se me asnje provë nuk e ka argumentuar se kjo pronë ka qene e përbashket apo është e fituar me kontribut të përbashket. I padituri i dytë S. K. në menyre të rregullt dhe të paraparë me ligj e ka blerë palujtshmerinë nga i padituri i parë N. T. pasi qe ky i fundit ka qenë pronar i vetëm i palujtshmerisë dhe mbi bazen e kontrates së vërtetuar në këtë gjykatë edhe është regjistruar si pronar i palujtshmerisë kontestuese në regjistrat kadastral në K.Lipjan.

Me qenë se pala paditëse e ka humbur kontestin ndërsa i padituri i dytë respektivisht i autorizuari i tij, i ka kërkuar shpenzimet për dy përfaqësime shumë prej 135-€, gjykata e detyrojë palën paditëse që të paditurit te dytë t'ia kompenzojë shpenzimet e procedurës dhe atë për dy përfaqësime të përfaqësuar nga avokati i palës së paditur shumë nga 135-€, që gjithsejtë arrijnë shumë prej 270-€, e të cilat shpenzime kanë qenë të nevojshme për përfundimin e këtijë kontesti, për çka është vendosur si në dispozitiv të këtijë aktgjykimi.

Në bazë të të gjitha arsyrave që u paraqitën më lartë u vendos si në dispozitiv të këtijë aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-DEGA LIPJAN.**

C. nr. 72/13 me dt. 14.01.2016

**GJYQTARI,  
Avdirrahman Gashi**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtijë aktgjykimi është e lejuar ankesa Gjykatës së Apelit në Prishtinë në afat prej 15 ditësh nga dita e dorëzimit të së njejtit, nëpërmes të kësajë gjykate.