



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË

---

Numri i lëndës: 2020:904655  
Datë: 28.08.2024  
Numri i dokumentit: 06097374

C.nr.1381/22

GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË - Departamenti i Përgjithshëm, Gjyqtari Durim BALAJ, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit B.Q. nga Gjakova, rruga “. . .”, numër . . ., të cilin me autorizim e përfaqëson Muharrem Shala, avokat në Pejë, kundër të paditurit Gj. Gj. nga Gjakova, rruga “. . .”, numër . . ., të cilin me autorizim e përfaqëson Prenk Pepaj, avokat në Gjakovë, me objekt kontesti: anulim i kontratës për mbajtje të përjetshme dhe vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor publik, në të cilin prezantuan të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse, me 28 gusht 2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET në tërësi e pabazuar kërkesëpadia e paditësit B.Q. nga Gjakova, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se kontrata mbi mbajtjen e përjetshme Vr.nr.204/93, e datës 16.03.1993, e lidhur në mes të paditurit Gj. Gj. në cilësinë e ushqim dhënësit në njërin anë, me tani të ndjerin I. (K.) M., në cilësinë e ushqim marrësit në anën tjetër, përkitazi me ngastrën kadastrale numër 36/2, me kulturë shtëpi dhe oborr, në sipërfaqe prej 76 m<sup>2</sup> ZK Gjakovë – qytet, nuk prodhon efekt juridik ndaj paditësit B.Q. nga Gjakovë, si dhe të vërtetohet se paditësi B.Q. nga Gjakova, është pronar i paluajtshmërisë që evidentohet si njësi kadastrale P-70705029-000-36-2, me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 27 m<sup>2</sup> dhe me kulturë oborr në sipërfaqe prej 49 m<sup>2</sup>, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 76 m<sup>2</sup>, Zona Kadastrale Gjakovë qytet, ashtu që detyrohet i padituri Gj. Gj. nga Gjakova, që paditësit t’ia njoh këtë të drejtë dhe të lejon (duron) që të evidentohet si pronar në regjistrin e ndryshimit të pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri në Zyrën komunale kadastrale në Gjakovë, në afatin prej 15 ditësh prej ditës së dorëzimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

II. DETYROHET paditësi B.Q. nga Gjakova që të paditurit t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës në shumë prej 945.00 euro, në afatin prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcenim të përmbarimit me detyrim.

### A r s y e t i m

Paditësi në padinë e dorëzuar me datë 14.10.2015, ka parashtruar se në bazë të kontratës për dhuratën V.nr.2392/03, të lidhur në mes të paraardhësit të tij juridik R. Q. si dhuratëdhënës dhe B.Q. si dhuratëmarrës, të legalizuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë me datë 08.08.2003, e kishte fituar të drejtën e pronësisë në ngastrën me numër 36/2, me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 0.00.27 ha, oborr në sipërfaqe prej 0.00.49 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.00.76 ha, sipas fletëposedimit numër 2626 ZK Gjakovë Qytet, me ç'rast e njëjta paluajtshmëri ka kaluar në emër të B.Q.. Ka theksuar se i padituri Gj. Gj. në vitin 1993 kishte lidhur kontratë për mbajtje të përhjetshme më I. M. dhe si përfundim i kësaj të fitoj të drejtën mbi këtë paluajtshmëri, mirëpo me vonë në vitin 1995, në zyrën e avokatit N. D. nga Gjakova dhe në prezencën e dëshmitarëve, ushqimmarrësi I. M., i kishte kthyer të hollat në emër të ushqim dhënies nga i padituri Gj. Gj., me ç'rast palët kishin shlyer detyrimet reciproke në mes vete. Ka parashtruar se paditësi këtë pronë e kishte në emër të vetin deri në vitin 2009, gjersa në vitin 2015 kishte kuptua që prona e tij nuk figuron me në emër të tij por e njëjta figuron në emër të te paditurit Gj. Gj. dhe atë sipas aktgjykimit C.nr.2479/02, të datës 04.05.2005.

Paditësi përgjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare të parashtruar në shqyrtimin gjyqësor të udhëhequr sipas shenjës C.nr.454/2015, ka parashtruar se nga provat e administruara në mënyrë bindëse dhe të sigurtë është vërtetuar fakti vendimtar se I. M. tani i ndjerë është evidentuar në librat kadastral si pronar i ngastrës kontestuese deri në vitin 2003, ku këto fakte janë evidentuar në bazë të historiatit të Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Gjakovë, në bazë të raportit të ekspertit B.R. të datës 28.01.2003 të dhënë në kontestin C.nr.2479/02. Tutje ka deklaruar se nga shkresat e lëndës rrjedh se i padituri me datë 15.03.1993 ka lidhur kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme me të ndjerin I. M., si ushqimmarrës e vërtetuar nga ana e kryetarit të ish Gjykatës Komunale në Gjakovë me datë 16.03.1993 nën Vr.nr.204/93, ku në bazë të kësaj kontrate saktësisht janë përcaktuar në mënyrë reciproke detyrimet e ushqimdhënësit përkatësisht të paditurit Gj. Gj. dhe tani të ndjerit I. si ushqim marrës, mirëpo i padituri Gj. nuk i ka përmbushur detyrimet e veta të kontraktuara edhe përkundër faktit se në bazë të dispozitave të LMD-së, palët kontraktuese janë të detyruara ti

përmbushin detyrimet në të kundërtën pason zgjidhja e kontratës. Ka shtuar se në rastin konkret i padituri nuk është përkuqdesur, nuk e ka ushqyer, nuk i ka siguruar vesh mbathje dhe nuk i ka bartur shpenzimet e varrimit, ku këto fakte janë vërtetuar nga ana e dëshmitares L. M., përndryshe bashkëshortja faktike e të ndjerit I. dhënë favor të konfirmimit të faktit se ushqimdhënësi Gj. Gj., nuk i ka hequr shpenzimet e varrimit, vërtetohet edhe në bazë të shkresës se KRM “Qabrati” në Gjakovë, numër 840, të datës 05.09.2017, për shkak të mospërmbushjes së detyrimeve nga ana e të paditurit Gj. Gj., kanë lindur mosmarrëveshjet dhe këto mosmarrëveshje janë zgjidhur dhe është vendosur ashtu që avokati N. D. me datë 20.07.1995 vërteton faktik thelbësor se I. M. ia kthen Gj. Gj. 3,500.00 DM, që i ka marrë në emër të shitblerjes së pllacit dhe shtëpisë, ndërsa 1,500.00 DM, do t’ia kthen në emër të mbajtjes Gj. Gj. apo shumën e tërësishme prej 5,000.00 DM, qëndron konstatimi në këtë procesverbal se këto të holla i ka pranuar avokati Nd. D. për të paditurin Gj. Gj., ku për këtë kanë qenë edhe dëshmitarët prezent dhe I. M. të cilët janë nënshkruar në këtë procesverbal, e që në këtë procesverbal është nënshkruar edhe dëshmitari L. B. dhe dëshmitarja L.. Ka theksuar se kontrata për mbajtje të përjetshme është punë juridike e dyanshme ngarkuese nga e cila rrjedhin të drejtat dhe detyrimet reciproke të palëve kontraktuese të cilat janë të obliguara që këto obligime ti përmbushin, në të kundërtën për shkak të mospërmbushjes pason zgjidhja e kontratës. Bazuar në këto parime themelore kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është zgjidhur personalisht nga ana e ushqim marrësit, ku mjafton që ky të deklaron për zgjidhjen e kontratës dhe nuk nevojitet pëlqimi i palës tjetër. Ka theksuar se nga shkresat e lëndës dhe provat e lexuara është vërtetuar se dy vite pas lidhjes së kontratës së lartcekur është lidhur kontrata mbi shitblerjen në mes të paraardhësit të paditësit R. Q. me shitësin I. M. për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore për çmimin e kontraktuar në shumë prej 10.000 dinar të ri, në këtë kontratë konfirmohet se është përmbushur kjo kontratë ashtu që është paguar çmimi i shitblerjes i kontraktuar dhe blerësit i është dorëzuar në posedim kjo paluajtshmëri, ku kjo kontratë është vërtetuar me datë 12.02.1996, nën leg.nr.155/96. Ka theksuar se kontrata mbi shitblerjen është punë e vlefshme juridike dhe si e tillë përfaqëson bazë juridike të vlefshme për fitimin e të drejtës së pronësisë, e që në rastin konkret janë përmbushur të dy kushtet ligjore. Tutje ka parashtruar se i padituri Gj., e ka iniciuar kontestin kundër B. Zh. me kërkesë që të vërtetohet se është pronar i patundshmërisë lëndore dhe të detyrohet i padituri B. Zh. që këtë patundshmëri t’ia dorëzon në posedim, fatkeqësisht është marrë aktgjykimi C.nr.2479/02, me datë 04.05.2005, me të cilin në tërësi është aprovuar kërkesëpadia e paditësit në atë kontest Gj. Gj., në të cilin kontest ka pasur shkelje thelbësore të dispozitave të LPK-së, për shkak se ka munguar legjitimiteti i të paditurit që paditësit Gj. t’ia pranon të drejtën e pronësisë dhe t’ia

dorëzon në posedim për arsye se B. Zh. nuk ishte në kohën e zhvillimit të kontestit bartës, respektivisht titullar i të drejtës së pronësisë në patundshmërinë lëndore dhe mbi këtë bazë i ka munguar autorizimi i disponimit të lirë me këtë patundshmëri e aq me tepër t'ia pranoj të drejtën e pronësisë dhe t'ia dorëzon në posedim. Ka deklaruar se B. Zh. ishte në posedim të lokalit në bazë të autorizimit të pronarit pa kompensim dhe i njëjti është deklaruar në kontestin me numër C.nr.2479/02 se nuk është pronar i këtij lokali. Duke qenë pranë faktit se babai i paditësit evidentohet si pronar i patundshmërisë lëndore, i njëjti në bazë të kontratës për dhurimin Leg.nr.2393/03, me datë 08.08.2003, patundshmërinë lëndore ia fal të birit këtu paditësit B.Q., ku kjo kontratë është punë e vlefshme juridike për fitimin e të drejtës së pronësisë, andaj me pa mëdyshje vërtetohet se i padituri Gj. Gj. asnjëherë dhe tani nuk ishte në posedim të patundshmërisë lëndore.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në riprocedurë përgjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga deponimi i dëshmitarit Nd. D. avokat ne Gjakovë bindshëm dhe në mënyrë të sigurtë u vërtetua fakti relevant se është fjala për kontrate fiktive mbi mbajtjen e përjetshme, të cilën e ka përpiluar personalisht avokati Nd. D., duke theksuar se ne realitet ka qenë kontratë mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e cila është objekt i shitblerjes, por formalisht është konstatuar se është lidhur kontratë mbi mbajtjen e përjetshme në mes të paditurit Gj. Gj., në cilësi të ushqim dhënësit me tani të ndjerin I. M. dhe se kjo kontratë është vërtetuar në gjykatën kompetente në Gjakovë pasi kinse janë siguruar prova se i njëjti - ushqim marrësi ishte i vetëdijshëm për këtë punë juridike. Ka deklaruar se dëshmitari konfirmoj se i padituri Gj. ka punuar ne zyrën e avokatit, i cili e ka këshilluar të paditurin Gj., se do të këtë pasoja për lidhjen e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme të cilën e kanë lidhur qe të eliminohet përparësia e parablerjes në raport me personat e tjerë e qe realisht është lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë kontestuese, e po ashtu e ka vërtetuar faktin vendimtar se çmimi kushtues i shitblerje nuk ishte real dhe në përputhmëni në paluajtshmerinë qe gjendet në atë zonë, duke shtuar se personalisht dëshmitari Nd. për lokalin e tij 1 m<sup>2</sup> e ka paguar 3,500.00 DM, ndërsa për këtë patundshmëri çmimi kushtues është caktuar në çmim prej 3,500.00 DM. Ky dëshmitar ka provuar faktin se procesverbali i datës 20.07.1995 është përpiluar nga ana e dëshmitarit e në zyrën e avokatisë se tij, ku sipas marrëveshjes I. M. është detyruar qe Gj. Gj.t të ja kthen 3,500 DM dhe shpenzimet tjera rreth shitblerjes se këtij objekti e ne shume prej 1,500 DM për arsye se shitësi I. M. pas marrëveshjes mbi shitblerjen në ndërkohë e me kërkesën e te ndjerit I. është detyruar qe të paditurit ti paguhet shuma e tërësishme prej 5000 DM. Këto mjete pranon ky dëshmitar se i ka pranuar personalisht mirëpo menjëherë ja ka

dorëzuar të paditurit Gj. Gj.. Nga kjo rrjedh përfundimi se kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontrate fiktive për faktin se është përpiluar kinse si kontratë mbi mbajtjen e përjetshme por në realitet ishte kontrate mbi shitblerjen e patundshmërisë e cila është objekt i këtij kontesti dhe mbi këtë baze janë plotësuar kushtet ligjore që kontrata mbi mbajtjen e përjetshme të anulohet për arsye se si e tillë konsiderohet e pavlefshme e cila si e tillë sipas dispozitave të LMD-së duhet të anulohet sepse është punë e pavlefshme absolute dhe e njëjta nuk mund të parashkruhet sepse është lidhur në kundërshtim me rendin juridik të përcaktuar me kushtetute, me dispozita imperative respektivisht detyruese dhe në kundërshtim me moralin e shoqërisë. Tutje ka deklaruar se në raportet juridike civile palët kontraktuese duhet ti respektojnë parimin e ndershmërisë dhe ndërgjegjshmërisë të cilat i padituri nuk i ka respektuar, për arsye se bazuar në moshën e shtyrë të tani të ndjerit I. M., duke e shfrytëzuar mungesën e përvojës se tij dhe anën analfabetike dhe se nga kjo arsye është palë që i mungon autonomia e vullnetit për lidhjen e ndonjë pune juridike. Po ashtu nga shkresat rrjedh se kinse i padituri i ka paguar shpenzimet e varrimit me datën 31.01.1997 në shumë prej 214,50 dinar të asaj kohe për të ndjerin I. M., mirëpo nga kompania e njëjtë “Qabrati” në Gjakovë në shkresa gjendet prova se këtë vërtetim e kanë lëshuar punëtorët e mëhershëm dhe se punëtori i cili e ka lëshuar këtë vërtetim ka vdekur dhe vërtetimi i të njëjtit nuk ka mundur të gjendej i regjistruar në protokollin e kësaj kompanie. Kjo kompani ka vërtetuar faktin tjetër qenësor se rregullisht për transaksionet financiare kompania mban evidencë e që për vërtetimin që nuk mban numër protokollin nuk ka provë, si dhe në mbishkrimet e varrit të të ndjerit dhe në certifikatën e vdekjes të I. M. është vërtetuar fakti se i njëjti ka vdekur me datë 30.01.1997 e jo me datë 31.01.1997, dhe nga kjo rrjedh përfundimi se i padituri lidhur me këtë fakt ka manipuluar. Ka theksuar se edhe nën supozim se është në shqyrtim kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, e njëjta është zgjidhur në bazë të vërtetimit respektivisht procesverbalit të datës 20.07.1995, me të cilin me pa mëdyshje dhe në mënyrë të sigurtë vërtetohet fakti qenësor se kontrata si e tillë është zgjidhur. Me propozim për gjykatën që ta aprovoj kërkesëpadinë e precizuar të paditësit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë: sipas listës së shpenzimeve që i është bashkangjitur shkresave të kësaj lënde të datës 27.11.2017, e në shumë të tërësishme prej 1,213.00 euro dhe shpenzimet për përfaqësim në 3 shqyrtime kryesore duke llogaritur secilën seancë në shumë prej 135,00 euro, apo shumën prej 405.00 euro.

I padituri përmes të autorizuarit të tij, ka parashtruar përgjigje në padi duke theksuar se e kundërshtoj në tërësi padinë dhe kërkesë padinë e paditësit në tërësi si të pa bazuar, pasi që të

njëjtën paluajtshmëri në vitin 1993, kamë lidhur kontratë mbi mbajtjen e përjetshme me ish pronarin tani të ndjerin I. M. ish nga Gjakova, sipas pretendimeve të paditësit në vitin 1995, në zyrën e avokatit Nd. D. në Gjakovë, kinse në prezencën e dëshmitarëve, tani i ndjeri I. M. si ushqimmarrës, mi kishte kthyer të hollat në shumë prej 5.000 DM, në prezencën e dëshmitarëve dhe si provë ka paraqitur një procesverbal i datës 20.07.1995, nga ky procesverbal nuk mund të vërtetohet se të njëjtat të holla më janë kthyer, për ndryshe në rastin e nënshkrimit të procesverbalit duhet të kishte figuruar edhe emri imë si pranues i të njëjtave të holla dhe është e çuditshme se kinse të njëjtat të holla janë kthyer me datë 20.07.1995, andaj nga e gjithë kjo rezulton se nuk qëndrojnë pretendimet nga padia dhe procesverbali i sipër cekur, meqenëse se në rastin konkret pasi që është lidhur kontrata mbi mbajtjen e përjetshme me tani të ndjerin I. M. si ish pronar si ushqimmarrës në njërën anë dhe meje si ushqime dhënës, e në anën tjetër ka qenë dashur që një herë të anulohet kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, tek pastaj të lidhet kontrata mbi shitblerjen e kësaj paluajtshmërie.

I padituri përmes të autorizuarit të tij përgjatë shqyrtimit të udhëhequr sipas shenjës C.nr.454/2015, ka deklaruar se mbes në tërësi si në përgjigjen në padi si dhe pranë theksimeve nga seancat e kaluara. Tutje ka deklaruar se nga provat e administruara nuk u vërtetua themelësia e kërkesë-padisë meqenëse, i padituri të drejtën e pronësisë në paluajtshmerinë lëndore e ka fituar në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme në mes të këtu të paditurit dhe ish pronarit tani të ndjerit I. M., ish nga Gjakova, dhe me rastin e lidhjes së kontratës është respektuar në tërësi procedura ligjore e paraparë për lidhjen e së njëjtës kontratë. Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë në mes të ish paraardhësit juridik të këtu paditësit dhe ish pronarit I. M. ish nga Gjakova, është lidh në mënyrë kundërligjore meqenëse, që të prodhoi efekt juridik e njëjta kontratë duke u bazuar në dispozitat ligjore duke marr parasysh moshën e tani të ndjerit I. M. nga Gjakova, ka qenë dashtë të merret edhe vërtetimi mbi aftësisë psiko-fizike të tani të ndjerit I. M., çka në rastin konkret mungon. Nga procesverbali i përpiluar me dt.20.07.1995, më së miri mund të vërtetohet se tani i ndjeri I. M. ka qenë i manipuluar nga ana e paraardhësit juridik të paditësit meqenëse, po të njëjtën datë kinse kur është lidhur kontrata është përpiluar edhe procesverbali mbi kinse kthimin e mjeteve në shumë prej 3.500.-Dem. Dhe me asnjë provë nuk është vërtetuar se të njëjtat të holla kujt i janë dorëzuar nga ana e avokatit. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme ka mund të zgjidhet po të mos ishin plotësuar kushtet gjatë jetës së ushqim marrësit tani të ndjerit I. M., ish nga Gjakova, apo personave të tjerë të paraparë me ligj të cilët kanë mundur ta kenë legjitimitetin aktiv, mirëpo, në rastin konkret gjatë jetës së ushqim marrësit nuk është ushtruar padi për zgjidhjen e të njëjtës kontratë nga ushqim marrësi

apo personat tjerë të paraparë me ligj të cilët do të kishin të drejtën e legjitimitetit aktiv. Edhe sikur kontrata mbi shitblerjen e lidhur në mes të ish pronarit tani të ndjerit I. M., edhe paraardhësit juridik të këtu paditësit i kishte plotësuar kushtet e parapara ligjore për lidhjen e së njëjtës, në rastin konkret vlen parimi “qui priori est tempore patior est jure”- kush është i pari për nga koha është i pari për nga e drejta” shkresat e lëndës civile të nxjerrura si provë pa mëdyshje tregojnë se këtu i padituri nuk ka pasur asnjë lidhje apo njoftim lidhur me lidhjen e kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë në mes të ish tani të ndjerit I. M. dhe ish paraardhësit juridik të paditësit R. Q. ish nga Gjakova, meqenëse, në atë kohë si pronar është paraqitur ish i padituri. Nga sa u parashtrua më lartë gjykatës i propozoi që kërkesë- padinë e paditësit ta refuzoi si të pabazuar i ka kërkuar shpenzimet procedurale dhe atë për pjesëmarrje në 7 (shtatë) seanca gjyqësore shumen nga 135.00 euro për seancë, në shumë të përgjithshme prej 945.00 euro, për dy parashtrës shumen nga 57.50 euro për parashtrës, në shumë të përgjithshme prej 115 euro.

I padituri përmes të autorizuarit të tij përgjatë shqyrtimit kryesor në riprocedurë ka deklaruar se nga provat e administruara nuk u vërtetua themelësia e kërkesëpadisë se paditësit meqenëse e tërë padia e paditësit bazohet në procesverbalin e datës 20.07.1995, të përpiluar nga dëshmitari N. D. dhe në rastin konkret i njëjti dëshmitar nuk ka mundur të jetë kredibil meqenëse i njëjti me para ka qenë edhe avokat i këtu paditësit çka mund të vërtetohet nga parashtrës e datës 13.09.2016, e cila si provë gjendet në shkresat e lëndës po ashtu nga i njëjti procesverbal nuk mund të vërtetohet se shuma e cila përmendet në procesverbal i është dorëzuar apo është pranuar nga ana e të paditurit. Tutje ka theksuar se nga shkresat e lëndës mund të vërtetohet se këtu paditësit i mungon legjitimiteti aktiv, ndërsa edhe sikur të ishin përmbushur të gjitha kushtet ligjore në rastin konkret kemi të bëjmë me parashkrim të kërkesëpadisë. Me propozim për gjykatën që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pabazuar. Shpenzimet i ka kërkuar sipas shpenzimeve të specifikuar në listën e shpenzimeve të dorëzuara përgjatë shqyrtimit C.nr.454/15.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: leximi në aktgjykimin Gjykatës Komonale në Gjakovë C.nr. 2479/02 të datës 04.05.2005; historiati i lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Gjakovës nr. 952-06-156/15 të datës 11.08.2015; Ekspertiza e ekspertit B.R. të datës 28.01.2003 nr. Civ. Nr. 2479/2002; procesverbali i datës 20.07.1995; autorizimi i datës 21.02.2002 i dhënë nga F. Q. për B. Zh.n; Aktvendimi nr. 04-359/2001 të datës të lëshuar nga Drejtoria Komonale për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë; kopja e planit për parcelën 36/2 të datës 17.10.2001; Vërtetimi i

lëshuar nga KRN “Qabrati” të datës 31.01.1997; leximi në njoftimin e Lëshuar nga KRM “Qabrati” me nr. 840 të datës 05.09.2017; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me nr. 03/2518/15 të datës 13.11.2015; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me nr. të protokollit 1558/15 të datës 01.10.2015; Ekstrakti nga libri amzë i të vdekurve me nr. 06-203/1 të datës 04.04.1997; ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë G. R. e muajit maj të vitit 2017; Shkresat e Lëndës C.nr. 2479/02 të Gjykatës Komunale në Gjakovë; shkresat e lëndës V.nr. 204/93; shkresat e lëndës leg.nr. 155/96; Leximi në Certifikatën e pronësisë nr. 7-22510 të datës 25.09.2015; kontrata mbi dhuratën me numër Leg.nr. 2392/03 të datës 08.08.2003; dëgjimi i dëshmitarëve B. Sh., A. M., L. M., L. B.; dëgjimi i paditësit B.Q. në cilësi të palës; dëgjimi i të paditurit Gj. Gj. në cilësi të palës; si dhe dëgjimi i dëshmitarëve F. Q. dhe N. D..

Gjykata pas shqyrtimit të secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku në kuptim të dispozitave të nenit 8 të LPK-së ka ardhë në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është në tërësi e pabazuar për arsyet si në vijim:

Me aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Gjakovë C.nr.2479/02 të datës 04.05.2005, gjykata ka vërtetuar faktin se Gjykata Komunale në Gjakovë me aktgjykim C.nr.2479/02 të datës 04.05.2005, ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit Gj. Gj. nga Gjakova, kundër të paditurit B. Zh., për shkak të vërtetimit të pronësisë dhe dorëzimit në posedim të paluajtshmërisë së evidentuar në ngastrën kadastrale nr. 36/2, me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 0-00-27 ha, oborr në sipërfaqe prej 0-00-49 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.00.76 ha, me të cilin aktgjykim është detyruar i padituri B. Zh. që paditësit Gj. Gj. t’ia njoh këtë të drejtë dhe të njëjtën paluajtshmëri t’ia dorëzoj në posedim, i cili aktgjykim është bërë i plotfuqishëm me datë 12.03.2009.

Nga historiat i lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Gjakovës nr. 952-06-156/15 të datës 11.08.2015, gjykata ka vërtetuar faktin se në vitin 1960, parcela nr. 36 pëson ndarje dhe formohen parcela të reja me nr. 36/1 dhe 36/2, parcela 36/2 me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 0,00,27 ha, oborr në sipërfaqe prej 0.00.49 ha, kalon në posed të I. K. M. nga Gjakova, në mungesë të një pjese të madhe të operatit kadastral qysh nga lufta e fundit e vitit 1999 nuk jemi në gjendje të dijmë për momentin se në cilin vit dhe me çfarë baze juridike parcela nr. 36/2 prej I. K. M. ka kaluar në posed të R. Sh. Q. nga Gjakova. Në vitin 2003, parcela nr. 36/2 në bazë të kontratës Vr.nr. 3292/03 të datës 08.08.2003, legalizuar në Gjykata



Komunale në Gjakovë, prej R. Sh. Q. kalon në posed të B. R. Q. nga Gjakova. Në vitin 2009, parcela nr. 36/2 në bazë të aktgjykimit C.nr. 2479/02 të datës 04.05.2005, i plotfuqishëm me datë 12.03.2009, vendosur në gjykatën Komunale në Gjakovë, prej B.Q.t kalon në posed të Gj. D. Gj. nga Gjakova dhe kjo gjendje mbetet e pa ndryshuar deri më tani.

Nga ekspertiza e ekspertit B.R. të datës 28.01.2003 e dhënë në lëndën civile Civ.Nr.2479/2002, gjykata është njoftuar se ngastra kadastrale nr. 36/2 nga veriu kufizohet me ngastrën kad. 36/1 si dhe nga ana lindore, nga ana perëndimore kufizohet, me rrugën publike , gjerësa në anën jugore me ngastrën kadastrale nr. 37/2 dhe 37/3, sipas evidencës kadastrale ngastra 36/2 evidentohet në F.P.2626 në emër të R. Sh. Q. nga Gjakova në bazë të kontratës Leg 155/1996 të datës 12.02.1996, e shitur nga I. M. nga Gjakova. Në Drejtori për Gjeodezi e Kadastër është bërë kërkesë nga Gj. Gj. për jetësimin e kontratës për mbajtje të përjetshme Vr.nr. 204/1993 të datës 16.03.1993, me datë të lëndës për jetësimin e kontratës me datë 17.09.2001 nr. 04-359/2001 e cila nuk mundë të jetësohet, ngase prona e cekur më lartë është shitur nga pronari.

Nga procesverbali i datës 20.07.1995, gjykata është njoftuar me faktin se me datë 20.07.1995 I. M. ia kthen Gj. Gj. 3500 DM, që i kishte marrë në emër të shitblerjes së pllacit dhe shtëpisë të lidhur në vitin 1993, ndërsa 1500 DM, do ti kthej në emër të mbajtjes nga Gj. Gj., do të thotë gjithsej 5000 DM. Të njëjtat të holla në emër të Gj.it i pranon Nd. D., me rastin e kthimit të te hollave kanë prezantuar I. M. si shitës dhe person i mbajtur, R. Q., L. B. si dhe L. G. bashkëshortja e I..

Nga autorizimi i datës 21.02.2002 i dhënë nga F. Q. për B. Zh.n, shihet se F. Q. nga Gjakova i ka dhënë në shfrytëzim pa kompensim lokal in afarist i cili gjendet në rrugën “. . .” nr. 36 në Gjakovë, i cili është i regjistruar sipas fletës poseduese nr. 2626 dhe ngastra kadastrale 36/2 KK. Gjakovë-Qytet, i cili është përbërë nga podrumi dhe lokali afarist pre 76 m2, B. Zh.t nga Gjakova.

Me aktvendimin nr. 04-359/2001 të datës të lëshuar nga Drejtoria Komunale për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë, gjykata ka vërtetuar faktin se Drejtoria Komunale për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë, ka aprovuar kërkesën e këtu të paditurit Gj. Gj. nga Gjakova, dhe ka vendosur që të aprovohet ndërrimi i titulli të fletë posedimit në zonën kadastrale Gjakovë-j. Qytet, në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme V.nr. 204/93 të datës 16.03.1993, e legalizuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë.

Nga kopja e planit për parcelën 36/2 të datës 17.10.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se Drejtoria Komunale për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë, gjykata ka vërtetuar faktin se parcela kontestuese nr.36/2 me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 27 m2, oborr në sipërfaqe prej 49 e në sipërfaqe të përgjithshme prej 76 m2, e cila evidentohet në emër të Gj. Gj. nga Gjakova, këtu të paditur.

Nga vërtetimi i lëshuar nga KRN “Qabrati” të datës 31.01.1997, gjykata ka vërtetuar faktin se i padituri Gj. Gj. nga Gjakova këtu i padituri me datë 31.01.1997, i ka paguar shpenzimet e varrimit në shumë prej 214.50 din. Për të ndjerin I. K. M. nga Gjakova, rr. “ . . ” nr. . . , për të cilin vërtetim kompani me njoftimin e Lëshuar nga KRM “Qabrati” me nr. 840 të datës 05.09.2017 ka informuar gjykatën se nuk munden ta konfirmojnë vërtetësinë e këtij vërtetimi për arsye se nuk është i protokolluar me numër, datë dhe vulë protokollit, sipas rregullit në kompani, personi i cili e ka lëshuar vërtetimin është ish zyrtari P. R. është i vdekur dhe se aktualisht nuk gjendet as një zyrtarë i vjetër në kompani i cili mund ta konfirmoj këtë vërtetime. Gjykata një vërtetimi të tillë ja fali besimin e plotë pasi që kompania KRM “Qabrati” me njoftimin drejtuar gjykatës nuk ka mundur të konfirmoj vërtetësinë për disa arsye dhe dy prej arsyeve janë se zyrtari që e ka lëshuar vërtetimin P. R. ka vdekur, dhe se nuk gjendet as një punëtori i vjetër i kompanisë duke punuar, andaj vetëm pse i njëjti vërtetim nuk përmban vulë të protokollit, për gjykatën i njëjti është i besueshëm pasi që përmban vulën e kompanisë në origjinal.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me nr. të protokollit 1558/15 të datës 01.10.2015, gjykata ka vërtetuar faktin se Agjencia Kadastrale e Kosovës ka refuzuar zbatimin e kërkesës nr. 1558/15, të paraqitur nga paditësi B.Q. nga Gjakova, përmes të autorizuarit të tij av. Nd. D. nga Gjakova, e cila ka të bëjë me korrigjim regjistri, të ngastrës kadastrale nr. P-70705029-00036-2, shtëpi në sipërfaqe prej 27 m2, oborr në sipërfaqe prej 49 m2, gjithsej sipërfaqen prej 76 m2, ZK. Gjakovë Qytet, në bazë të dokumentit juridik, Kontratën mbi Dhuratën e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë Vr.nr. 2392/03 me datë 08.08.2003.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me nr. 03/2518/15 të datës 13.11.2015, gjykata ka vërtetuar faktin se Agjencia Kadastrale e Kosovës, ka refuzuar ankesën e B.Q. nga Gjakova, këtu paditës, nr. 03/2518/15 të datës 12.10.2015, të cilin e përfaqësontë N. D. nga Gjakova, kundër aktvendimit me nr. 1558/15 i datës 01.10.2015 i Drejtorisë për

Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë KK. Gjakovë si e pa bazuar, si dhe duke vërtetuar aktvendimin me nr. 1558/15 i datës 01.10.2015 i Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë KK. Gjakovë.

Nga Ekstrakti nga libri amzë i të vdekurve me nr. 06-203/1 të datës 04.04.1997, gjykata ka vërtetuar faktin se I. M. ka lindur me datë 09.10.1920 dhe ka vdekur me datë 29.01.1997.

Në ekspertizën e gjeodezisë të përpiluar nga eksperti G. R. e muajit maj të vitit 2017, është dhënë konstatimi se ngastra kadastrale nr. 00036-2 ZK. Gjakovë-Qytet me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 27 m<sup>2</sup> dhe oborr në sipërfaqe prej 49 m<sup>2</sup>, e cila evidentohet në posedim të Gj. Gj. nga Gjakova. Sipas gjendjes në teren ngastra kadastrale 00036-2 ka ndryshuar në raport me sipërfaqen e objektit nga 27 m<sup>2</sup> sipas gjendjes kadastrale, në vende shihet objekti i ri, muret e ngritura me tulla 5-she i tipit P (përdhese) pa plloçë, pa kulm, objekt i ri nuk është i regjistruar në librat kadastral. Ngastra kadastrale 00036-2 në veri dhe lindje kufizohet me ngastrën kadastrale nr. 36-1 në pronësi të 1/1 Z. A. Sh.. Kjo paluajtshmëri P-70705029-00036-1 me kulturë Oborr në sipërfaqe prej 498 m<sup>2</sup> dhe shtëpi ndërtesë 19 m<sup>2</sup>, në jug kufizohet me ngastrën kadastrale nr. 37-2 dhe ngastrën kadastrale 37-3 me pronarë B.Q..

Nga Shkresat e Lëndës C.nr. 2479/02 të Gjykatës Komunale në Gjakovë, gjykata ka vërtetuar faktin se Gj. Gj. nga Gjakova, në Gjykatën Komunale në Gjakovë ka ushtruar padi kundër të paditurit B. Zh. nga Gjakova, për shkak të vërtetimit të pronësisë dhe dorëzimit e paluajtshmërisë, sipas të cilës padi Gjykata Komunale në Gjakovë ka zhvilluar procedurë dhe pas shqyrtimit kryesor ka marrë aktgjykim C.nr. 2479/02 të datës 04.05.2005, i cili aktgjykim është bërë i plotfuqishëm me datë 12.03.2009, ka aprovuar në tërësi kërkesë padinë paditësit dhe është vërtetuar se paditësi Gj. Gj. këtu i paditur është pronarë i paluajtshmërisë nr. 0036/2 me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 27 m<sup>2</sup>, oborr në sipërfaqe prej 49m<sup>2</sup> e në sipërfaqe të përgjithshme prej 76 m<sup>2</sup>, si dhe është obliguar i padituri B. Zh. që t'ia njeh këtë të drejtë dhe të dorëzoj paluajtshmërin kontestuese në posedim të paditësit Gj. Gj. nga Gjakova.

Nga shkresat e lëndës V.nr. 204/93, të datës 16.03.1993, gjykata ka vërtetuar se i padituri Gj. Gj. nga Gjakova, rr. “. . ” nr. ..., në cilësi të ushqim dhënësit me datë 15.03.1993, ka lidhur kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme me I. K. M. nga Gjakova, rr. “E. ...” nr. ..., në cilësinë e ushqim marrësit, të cilën kontratë e kanë legalizuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë me numër V.nr. 204/93 të datës 16.03.1993, me të cilën palët kontraktuese janë marrë veshë: I). Marrësi është i vetmi pronarë dhe posedues i ngastrës kadastrale nr. 36/2 ZK Gjakovë me

kulturë shtëpi e oborr në sipërfaqe prej 76 m2, ashtu që me dhënësin e ushqimit Gj. Gj. u morën vesh që ky ta mbanë për jetë duke e ushqyer, me veshmbathje, duke u kujdesur në raste sëmundjeje, në rastin e vdekjes obligohet që t'ia kryej ceremoninë e varrimit sipas dokeve të vendit si dhe të ia siguroj të gjitha kushtet tjera që janë pjesë përbërëse për jetë normale, ndërsa si kompensim për këto shërbime marrësi i ushqimisë I. M., i'a lenë në trashëgimi ushqim dhënësit krejt paluajtshmërinë që e cila përbëhet prej ngastrës nr. 36/2 ZK Gjakovë me kulturë shtëpi e oborr në sipërfaqe prej 76 m2. II). Ushqime dhënësi pranon që ta mbajë ushqim marrësin në atë mënyrë dhe me ato kushte siç është parashkruar në pikën I. Të kësaj kontrate. III). Dorëzimi i paluajtshmërisë në posedim të ushqime dhënësit shtyhet deri në vdekjen e ushqime marrësit. V) çdo njëra palë kontraktuese mund të kërkojë zgjidhjen e kësaj kontrate, nëse pala tjetër kontraktuese nuk përmbush obligimet e veta. VI). Palët kontraktuese konfirmojnë se këtë kontratë e lidhin me pëlqimin e tyre dhe se të njëjtës nuk i ka parapri ndonjë pengesë ligjore etj.

Nga shkresat e lëndës leg.nr. 155/96, të datës 12.02.1996, gjykata ka vërtetuar faktin se I. K. M. dhe R. Sh. Q., kanë lidhur kontratë të shitblerjes për parcelën kontestuese nr. 36/2, e cila kontratë është e legalizuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë, e me të cilën kontratë janë marrë vesh që shitësi I. M. nga Gjakova, jep të drejtën e përhershme të shfrytëzimit tokën ndërtimore civile si parcelë me kulturë shtëpi dhe oborre, shtëpinë e jep në pronësi të përhershme, e cila mbahet me nr. flet posedimi 2626 dhe nr. të parcelës 36/2 ZK. Gjakovë- Qytet, blerësit R. Sh. Q. nga Gjakova. Në pikën III. Të kësaj kontrate palët janë marrë veshë që me blerjen e paluajtshmërisë blerësi e merr të drejtën e përhershme të shfrytëzimit në token ndërtimore civile dhe token poshtë shtëpisë e në shtëpi blerësi e merr të drejtën e pronësisë përkatësisht i merr të gjitha të drejtat të cilat i ka pas shitësi si pronarë i mëhershëm etj.

Me leximin e certifikatës se pronësisë nr. 7-22510 të datës 25.09.2015, gjykata ka vërtetuar faktin se parcela me numër 36-2 evidentohet në emër të Gj. D. Gj. me 1/1 pjesë e pronës.

Nga kontrata mbi dhuratën me numër Leg.nr. 2392/03 të datës 08.08.2003, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi B.Q. me datë 07.08.2003, ka lidhur kontratë mbi dhuratën me R. Q. nga Gjakova, me të cilën kontratë kontraktuesit konfirmojnë përkatësisht dhuratëdhënësi jep për dhuratë gjersa dhuratëmarrësi merr për dhuratë këto paluajtshmëri: ngastrën nr.37/3 me kulturë shtëpi-ndërtesë në sipërfaqe prej 0.00.34.ha. dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.22.ha që gjithsejtë përfshinë sipërfaqen prej 0.00.56.ha sipas flet posedimit nr.933 KK Gjakovë-qytet. Ngastrën

nr.37/1, me kulturë oborr në sipërfaqe prej 0.00.56.ha. Ngastra nr.37/2, me kulturë shtëpi-ndërtesë në sipërfaqe prej 0.00.16.ha dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.10.ha që gjithsejtë përfshinë sipërfaqen prej 0.00.82.ha, fletposedimi nr.2507 KK Gjakovë-qytet. Ngastrën nr.36/2 me kulturë shtëpi-ndërtesë në sipërfaqe prej 0.00.27.ha dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.49.ha që gjithsej përfshin sipërfaqen prej 0.00.76.ha, fletposedimi nr.2626 KK Gjakovë-qytet.

Dëshmitari B. Sh., nga Gjakova, në dëshminë e tij të dhënë përgjatë këtij shqyrtimi, ka deklaruar se R. Q.n e njoh që nga viti 1996, dhe se meqenëse jam mjeshër i dyerve të metalit dhe me ka thirr babai i B.it-R. që ta rregulloj derën e shtëpisë dhe ja kam rregulluar dhe për këtë rregullim të derës më ka paguar, edhe pse saktë nuk më kujtohet se kur e kam rregulluar dete derë por më duket se ka qenë viti 2002-2003, kjo ka qenë dera e podrumit nën tokë dhe përveç kësaj dera unë nuk kam rregulluar asgjë tjetër. Tutje ka deklaruar se oborri i asaj shtëpie ka qenë i rrethuar me mure dhe ka qenë i rrethuar kah rruga, ndërsa të paditurin Gj. Gj. nuk e njoh.

Gjykata një deklaratë të tillë nuk ja fali besimin pasi që e njëjta nuk ka mbështetje në provat që gjinden në shkresat e lëndës.

Dëshmitari A. M. nga Gjakova, gjatë dhënies së dëshmisë së tij ka deklaruar se I. M. e kam njohur që nga viti 1965 sepse e kam pasur komshi, ai ka banuar në shtëpinë në ish rrugën “. . .”. Ka deklaruar se kohën kur e ka shitur shtëpinë nuk jam i sigurtë a ka qenë viti 1992 apo 93, pasi që në atë kohë nipi i tij Kapllani djali i djalit të I. M., ka qenë i punësuar të unë në auto shkollën “. . .” dhe unë prej K. kam dëgjuar se atë shtëpi ja ka shitur Gj.it, e në kohën e shitjes së asaj shtëpie I. veç ishte larguar nga ajo shtëpi për të jetuar në lagjen Koloni. Tutje ka theksuar se pas luftës, atë shtëpi e ka shfrytëzuar një punëtorë i D. - babait të paditësit, ndërsa me pastaj askush nuk e ka shfrytëzuar sepse ajo ka qenë e djegur, atë shtëpi I. M. nuk ja ka shitur askujt tjetër përpos Gj.it, këtë e di sepse kam qenë edhe unë që ta blejë këtë shtëpi, gjë që edhe sot jam i interesuar që ta blejë dhe i kamë dërguar njerëz në shtëpi të paditësit për ti pyetur nëse e shesin shtëpinë që e kishin ngjitur me shtëpinë Gj.it, mirëpo të njëjtit asnjëherë nuk më kanë lajmëruar, për pjesën të cilën Gj.i që e kishte blerë prej I. M., e kam pyetur Gj.in por edhe ai nuk ma ka shitur. Ai më tej ka shtuar se unë nuk e di se kur ka vdekur I. M. sepse ai në atë kohë ka qenë duke jetuar në lagjen Koloni.

Gjykata ja fali besimin kësaj deklarate pasi që e njëjta ka mbështetje në prova tjera që gjenden në lëndë, por fakti se dëshmitari i referohej vazhdimisht kontratës mbi shitblerjen për gjykatën ishte i pranueshëm, marrë parasysh që dëshmitari ka qenë laik në të kuptuarit e llojeve të kontratave dhe se i njëjti nuk kishte njohuri që të bëjë dallimin në mes kontratës së shitblerjes dhe kontratës mbi mbajtjen e përjetshme.

Dëshmitarja L. M. (G.), në dëshminë e saj të dhënë në këtë gjykatë, ka deklaruar se pasi ka vdekur burri im, unë kam jetuar të I. M. pasi që nuk kam pasur ku të jetojë, nuk më kujtohet saktë sa kam jetuar me të, por më duket se ka qenë 20 apo 30 vite, me të nuk kam pasur kurorë, me të nuk kam fëmijë, në fillim kemi jetuar në shtëpinë kontestuese dhe pas një kohe kemi shkuar për të jetuar në lagjen “Koloni” këtu në Gjakovë. Ka shtuar se I. me ka treguar që Gj.i ka për obligim të na mbajë, ushqej, mirëpo, Gj.i nuk është kujdesur asnjëherë për ne, më kujtohet që një herë një paket cigare ja ka dërguar plakut dhe kur ka vdekur I., unë me vëllezërit e mi e kemi varrosur, dhe se Gj.i nuk është paraqitur fare. Tutje ka deklaruar se Gj.i ka pasur për obligim ta mbajë vetëm I. M., unë asnjëherë nuk kam qenë në zyrën e av. Nd. D., dhe nuk më kujtohet që kamë vënë gisht në ndonjë letër, unë nuk dijë as shkrim e as lexim andaj dhe nuk mujë ta identifikoj këtë procesverbal. Unë nuk e dijë se plaku a ja ka kthyer të holla Gj.it, ajo më tej ka shtuar se Gj.in unë as një herë nuk e kam parë dhe nuk kam folur me të, por e kamë parë kur ka biseduar me plakun dhe e kam dëgjuar duke i thanë plakut se unë të mbajë, unë të ruaj, dhe më nuk ka ardhur asnjëherë madje as për kryeshnosh nuk ka qenë kur ka vdekur plaku, shpenzimet e varrimit i kemi paguar unë dhe vëllezërit e mi, të cilat shpenzime kanë qenë pagesa e autobusit, pagesa për bartjen e kufomës dhe hapjen e varrit. Po ashtu, ka deklaruar se I. ndoshta shtëpinë ja ka dhënë Gj.it për me e mbajte por ai nuk e ka mbajt, dhe mandej unë nuk jam në dijeni se çka ka bërë plaku me atë shtëpi. Ajo më tej ka shtuar se unë e njoh R. Q.n sepse e kam pasur komshi dhe e di se shtëpinë ja ka dhanë D. por nuk e dijë se a ka marrë para prej tij, por e dijë se i ka thënë merre këtë shtëpi se është e jotja dhe pas vdekjes së plakut ajo shtëpi i ka mbetur D. sepse ka qenë komshi i mirë. Ka deklaruar se më ka treguar plaku para se me vdekë, i cili më ka thënë se shtëpinë ja ka shitur Gj.it, unë i kam thënë pse ja ke shitur shtëpinë Gj.it, pse nuk ja ke dhënë shtëpinë D., sepse D. na ka mbajt me bukë, me hargj etj., e ai më ka thënë se ta këqyri nëse mundem me ia kthye parët Gj.it, shtëpinë do t’ia jap D.. Ka theksuar se sa e dijë unë I. përveç Gj.it nuk ja ka shitur askujt tjetër atë shtëpi, dhe se I. nuk ka ditur as shkrim e as lexim. Për fund dëshmitarja ka shtuar se “se kjo shtëpi kam dëshirë ti del D., sepse ai është kujdesur për ne”.

Gjykata deklaratës së dëshmitares pjesërisht ia fali besimin, pasi që e njëjta gjatë deklarimit të saj ishte në disa pjesë kontradiktore, në njërën anë theksonte se shtëpinë ia ka shitur Gj.it, ndërsa në anën tjetër theksonte se atë shtëpi i ka thënë I. se do t'ia jap D., mirëpo me dëshminë e saj, u provua fakti i ekzistimit të kontratës për mbajtje të përhjetshme, e cila ka deklaruar se I. me ka thënë që “Gj.i do të na mbaj gjatë gjithë jetës”, ndërsa pjesa tjetër e deklaratës u cilësua nga ana e kësaj gjykatë subjektive, pasi që e njëjta në deklaratën e saj shprehu dëshirën që shtëpia kishte dëshirë që ti takonte R. Q.t.

Dëshmitari L. B. në dëshminë e tij ka theksuar se e ka njohur R. Q.n prej shumë kohesh, dhe se i njëjti ka pasur dijeni se kanë arritur një far marrëveshje pasi që unë kam qenë në bisedë, duke parë se D. – R. Q. ishte prishur nga nervat, sepse donin t'ia merrnin shtëpinë, në atë shtëpi ka qenë njëfarë I. M. të cilit Gj.i i paska premtuar se do ta mbajë sa të jetë gjallë, ka qenë viti 1996 dhe duke e parë tensionin në mes të tyre kanë hyrë njerëzit për ti pajtuar. Ka theksuar se N. D. i ka pajtuar dhe aty kanë vendosur që R. Q. me ia dhënë 3,000 marka Gj. Gj., për shpenzimet që i ka bërë për mbajtjen e I. M.. Në Zyrën e Nd. D. e kanë përpiluar një shkresë me shkrim, të cilën e kemi nënshkruar të gjithë si dhe Gj.i e ka nënshkruar atë. Këto para 3000 marka ja ka dhanë atë ditë që është nënshkruar marrëveshja në dorë Gj.it, R., dhe se këto para ne i kemi thënë R.t që ti paguaj pasi që Gj.i i ka thënë se i ka shpenzuar këta para për mbajtjen e I. M. e i cili I. M. kur të vdesë kjo pasuri ti kaloj në emër të Gj. Gj.. Tutje ka theksuar se nuk e di me saktësi se çka ka pasur Gj.i me I. M., a ka pasur të lidhur ndonjë marrëveshje apo diçka tjetër, por e dijë se Gj.i ka thënë se këto para i ka shpenzuar për mbajtjen e I. M., në atë kohë R. Q. nuk ka pasur kontratë as me Gj.in e as me I. M., por ati i ka interesuar shtëpia e cila është ngjitur me shtëpinë e tije dhe e cila ka qenë e axhës së tije dhe vazhdimisht R. ka insistuar se ajo pronë mos ti shitet askujt tjetër duke përfshirë këtu edhe Gj.in. Ai më tej ka shtuar se me Gj.in njihem pasi që gruaja ime është motra e nënës së tij, por kurrë nuk kam qenë në shtëpi tek ai, por me të vetëm përshëndetemi kur takohemi.

Gjykata deklarimin e dëshmitarit të lartcekur e vlerësoj pjesërisht të besueshëm, ngase nga deklarimi i tij u provua se i padituri Gj. me të ndjerin I. M. kanë pasur të lidhur një marrëveshje, i cili nuk ka pasur dijeni se çfarë marrëveshje, mirëpo ka theksuar disa elemente të kontratës e cila veçse ka ekzistuar në mes të I. M. dhe këtu të paditurit Gj., pra për mbajtjen e I. nga Gj.i, mirëpo deklarimi i tij ishte i pabesueshëm në pjesën ku theksoj se paratë në emër të kthimit të parave i ka pranuar Gj.i, e që kjo deklaratë ishte në kundërshtim me deklarimin e dëshmitarit

N. D., deklarin e ndërgjyqësve të dëgjuar në cilësi të palëve, si dhe deklarinimet e tjera nga dëshmitarët dhe provat materiale që gjenden në shkresat e lëndës.

Gjykata ka bërë dëgjimin e paditësit në cilësi të palës, i cili ka deklaruar se I. M. ka qenë pronarë i paluajtshmërisë kontestuese për shumë vite, shtëpia e tij përkatësisht muri i tij ka qenë i vendosur në murin e shtëpisë sonë, e di se babai im R. Q. në vitin 1995 ka lidhur kontratë të shitblerjes me I. M. dhe sipas kësaj kontrate babai im është evidentuar si pronarë i kësaj paluajtshmërie këtë e dije pasi që babai im, si dhe personat tjerë si: N.Q., L. B., L. G. dhe I. M. kanë shkuar të av. N. D. dhe e kanë bërë pagesën për shitblerjen dhe këtë paluajtshmëri sipas kontratës mbi dhuratën babai ma ka falë mua dhe këtë pasuri e kam bartur në emrin tim. Tutje ka shtuar se babai im më ka treguar se I. M. ka lidhur kontratë me Gj. Gj. për mbajtjen e përjetshme por ajo kontratë nuk është valide, nuk ka fare lidhje kur unë i kam dërguar të hollat dhe babai e ka mbajtur I. M. deri sa ka vdekur. Ka deklaruar tutje se e di se babai ka biseduar me I. M. dhe kanë bërë bisedë edhe me N.D. që me u bashku me dëshmitarë që me ja paguar të hollat për shitblerjen e shtëpisë dhe këto të holla me ja dhënë I. M. përmes N.D. dhe të njëjtat të holla ja kanë dhënë, e cila ka qenë shuma prej 3500 marka në emër të shitblerjes së paluajtshmërisë dhe 1500 marka babai nuk i ka pas aty dhe brenda javës janë paguar e që gjithsej janë paguar 5000 marka. Ka shtuar se kontratën e ka përpiluar Nd. D., dhe se paratë për shitblerjen e paluajtshmërisë janë dhënë pasi është lidhur kontrata, mu më ka treguar babai se në zyrën e Nd. D.. Ai më tej ka shtuar se kur ne e kemi blerë kohë pas kohe e kam dëgjuar babain duke e përmendur se e kanë bërë një kontratë Gj. Gj. dhe I. M. dhe babai me tha se unë ja kam dhënë paret I. dhe nuk më intereson mua kjo kontratë, e që babai ka folur me I. M. dhe e ka pyetur se çfarë kontrate ke me Gj.in, ai i ka thënë se ka kontratë që Gj.i me e ruajt – mbajtur deri kur të vdes. E di se I. ka kërkuar me prishë kontratën me Gj.in por nuk e di se ku ka kërkuar, unë nuk kam kërkuar përmes gjykatës që kjo kontratë të priset pasi që kurrë nuk më ka interesuar ajo kontratë. Ai më tej ka shtuar se vëllai im në vitin 2003 i ka dhënë autorizim B. Zh.t për ta shfrytëzuar këtë paluajtshmëri dhe i njëjti e ka shfrytëzuar deri në vitin 2005, ku mua më ka treguar B. Zh. se Gj.i e ka paditur në gjykatë dhe nuk më ka treguar më fare se a është marr ndonjë vendim i gjykatës, ndërsa këtë paluajtshmëri B. Zh. ma ka dorëzuar mua në posedim.

I padituri i dëgjuar në cilësi të palës, ka deklaruar se nuk më kujtohet viti i saktë por I. M. e njoh që kur kam qenë në klasë të VIII të shkollës fillore, dhe atë e kam njohur me gjithë bashkëshorten dhe farefisën e tij, fëmijët e djalit të tij të cilët kanë punuar me vite në familjen



tonë. I. M. së bashku me familjen e tij me muaj të tërë në sezonin veror dhe vjeshtor për vjeljen e fasules dhe misrit dhe që nga ajo kohë e kam njohur mirë deri në vdekje. Ka shtuar se me I. M. kam lidhur kontratë mbi mbajtjen e përrjetshme në vitin 1993 në muajin e tretë, gjatë lidhjes së kontratës kemi bërë marrëveshje mbi mbajtjen e përrjetshme dhe për shkak të moshës i cili ka qenë i moshuar unë e kam dërguar të mjeku për të konstatuar gjendjen shëndetësore dhe mentale se a është në gjendje që i njëjti të vendosë për pasurinë e tij, kështu që ky dokumentacion gjendet në shkresat e lëndës në Gjykatën Themelore në Gjakovë, me rastin e nënshkrimit të marrëveshjes mbi mbajtjen e përrjetshme. Unë jam kujdesur për I. M. deri në vdekjen e tij deri në vitin 1997 kur ka vdekur dhe unë i kam bartur edhe të gjitha shpenzimet e varrimit dhe për këtë unë kam vërtetim të cilin e kam dorëzuar këtu në shkresat e lëndës. Në vitin 2001 dita e saktë nuk po më kujtohet, unë e kam dërguar kontratën për mbajtje të përrjetshme në kadastër me të cilën kontratë është kthyer në emrin tim paluajtshmëria. Tutje ka shtuar se e kam paditur B. Zh.n sepse ai ma kishte uzurpuar paluajtshmerinë dhe se e kam ditur se ai nuk është pronar dhe se unë i kam kërkuar atij që ta liron atë por ai nuk ka dëgjuar dhe unë e kam paditur. Unë prej vitit 1997 kam qenë në posedim të kësaj paluajtshmërie deri në luftë, por pas lufte e ka uzurpuar B. Zh., tash është e pabanueshme dhe unë kam paguar disa herë për pastrimin e atij objekti, pasi që e gjithë lagja hedhin mbeturina në të. Ka deklaruar se N.D. e njoh por që nga para lufta nuk komunikoj me të, unë asnjë herë nuk kam punuar me N.D. sepse nuk jam jurist, por kam punuar me dajën e Nd.ës dhe ata i kanë pasur zyrat e ndërlydhura dhe të dy kanë pasur biznese të regjistruara, Nd.a ka pasur avokaturë ndërsa daja i tij D. Ll. ka pasur të regjistruar firmën me emrin “. .. ” në të cilën unë kam punuar e cila ka qenë kooperativë bujqësore, të cilat unë i kam kryer të gjitha punët financiare në këtë biznes. Ai më tej ka shtuar se ai nuk është në dijeni për ndonjë procesverbal e as që kam pranuar ndonjëherë para për kthimin apo blerje të paluajtshmërisë. Për fund ka theksuar se mua në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë asnjëherë nuk mu ka refuzuar kërkesa për legalizimin e paluajtshmerisë në emrin tim, por e di që kur av. N. D. ka bërë kërkesë për regjistrimin e paluajtshmerisë në emirin e B.Q.t, i është refuzuar kërkesa nga Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë.

Në riprocedurë, gjykata ka bërë dëgjimin e dëshmitarit F. Q., i cili ka deklaruar se B. Zh. na ka pyet se a bën me hy në dugojën e juaj e cila ka qenë në emër të babës R. Q. dhe kur erdha në vitin 2002 prej Gjermanisë në Kosovë, B. pat qu fjalë se dëshiron të takohet me mua, dhe i njëjti pasi u takuam kërkoj autorizimin për me ia lëshu lokalin dhe të mos e pengojmë në shfrytëzim të tij, ku ne si pronar lejuam që ta shfrytëzoj pa pagesë dhe arsyeja për të cilën ia

kemi lënë pa pagesë shfrytëzimin e lokalit ishte që ta mirëmbaj lokalin, ashtu ishin fjalët. Ka shtuar se atë ditë B. më tregoj se më herët Gj.i i ka thënë që të dal nga lokali dhe nga ajo ditë që kemi shku të avokati Idriz Daci që të bëjmë autorizimin me shkrim nga ajo ditë nuk ka pas probleme me Gj.. B. në atë kohë më ka thënë se Gj. e ka larguar nga lokali dhe i ka thënë që ti nuk ke asnjë të drejtë në këtë lokal dhe se ky lokal i takon R. Q.t. Tutje ka deklaruar se gjatë kohës sa B. e ka pas në shfrytëzim këtë lokal kam qenë shumë i kënaqur mirëpo në kohën kur e ka lëshu lokalin na ka njoftuar se po e lëshon ndërkaq prej atij momenti deri më sot i njëjti lokal është zbrazët, ndërsa arsyeja lidhur me këtë çështja që ka ndodhur është se Gj. ka shfrytëzuar situatën për shkak se ne jemi minoritet. Tutje ka theksuar se vëllaun e B. e kemi kojshi dhe nëpërmjet vëllaut të tij ka ardhur tek ne, sepse vëllau i tij e ka dit se është lokali zbrazët. Ka shtuar se të paditurin Gj. Gj. nuk e njoh dhe nuk e kam parë kurr dhe se nuk kam njohuri a ka jetuar në atë lagje. Në pyetjet e gjyqtarit të çështjes, dëshmitari ka deklaruar se autorizimin për B. Zh. e kam dhënë personalisht dhe ky autorizim ishte në pajtim me vëllaun B.in. Ka deklaruar se gjatë kohës kur e kam dhënë autorizimin, pronar i asaj prone ishte babai, i cili në atë kohë ka qenë gjallë, ndërsa të njëjtin e kemi njoftuar për autorizimin, mirëpo arsyeja se pse nuk e ka dhënë autorizimin babai ishte se i njëjti ka qenë i lodhur dhe nuk ka qenë në gjendje që të jap autorizimin, ka qenë në moshën 64 vjeçare dhe ka pasur problem me harresën.

Deklarimin e dëshmitarit të lartcekur, gjykata e vlerësoj pjesërisht të besueshëm, ngase i njëjti në raport me provimin e fakteve vendimtare nuk kishte ndonjë relevancë, pasi që i njëjti nuk dha asnjë informacion sa i përket kontratës për mbajtje të përhjetshme e po ashtu për kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë, mirëpo i njëjti gjykatës i dha deklarime lidhur me autorizimin për B. Zh.n, e që për këtë gjykatë nuk kishin ndonjë relevancë, marrë parasysh se çështja lidhur me të njëjtin ka përfunduar me aktgjykim të formës se prerë.

Dëshmitari N. D., në dëshminë e tij të dhënë në këtë shqyrtim ka deklaruar se të paditurin Gj. Gj. dhe R.n i kam njohur nga vitet e 90-ta, Gj.in nga viti 93-96 e kam pasur ne zyre te avokatisë jo ne cilësi te bashkëpunëtorit por kujdesej për pranimin e palëve, ku atë kohë e kam njohur edhe të ndjerin I. M., me duket ashtu e ka pasur mbiemrin, e di qe në atë kohë Gj.i e ka pas blerë një shtëpi apo truall tek Lagja e Qerimit i thoshim atëherë, ku kontratën sa me kujtohet unë e kam përpiluar, mirëpo ajo kontratë nuk ka qene e përpiluar si kontratë për shitblerjen por është përpiluar si kantatë mbi mbajtjen e përhjetshme ashtu me duket e kemi përpiluar. Para lidhjes se kësaj kontrate faktikisht ja kam tërhequr vërejtjen Gj.it sepse paratë i dha në emër të shitblerjes por në letër ishin dhënë si para për mbajtje të përhjetshme, dhe vërejtja ime ishte se

ishte një çmim shumë i ulët në krahasim me vlerën reale dhe i thashë se këto para, I. të cilat ishin diku 3000-4000 marka do ti shpenzoj shumë shpejt, dhe diku brenda 3 muajve I. i shpenzoj ato para dhe filloj që ti kërkoj prapë para. Ka shtuar se duhet potencuar edhe një detaj tjetër se kontrata për mbajtje për nga forma është bërë me qëllim që ti shmanget obligimeve ndaj fqinjëve për të drejtën e parablerjes. Atë kohë zyrën e kam pasur këtu afër objektit t2 prokurorisë diku 50 metra afër këtij objekti, ku pas disa muajve saktë nuk e di kur R. Q. është informuar për këtë shitblerje, e ka kontaktuar disa herë personalisht dhe ka kërkuar një formë që të bind Gj.in që të tërhiqet nga ai lokal apo nuk e di çfarë saktë ka qenë sepse e di që ka qenë si objekt i vjetër dhe nuk e di për çfarë është përdorur dhe me ka thënë se ja kthej të gjitha paratë që i ka dhënë Gj.i I. si dhe edhe shpenzimet tjera që i ka bërë në raport me I.n. Pas insistimit të D. kam biseduar me Gj.in disa here sepse isha në zyrë me të dhe e kam paralajmëruar se do të ndodhe kjo, duke e njohur I.n si person i lodhur, në moshë të shtyrë, por nuk kisha sukses. Pas përpjekjeve të mija, R. ka insistuar edhe përmes njerëzve të afërt të Gj.it, që këtij të fundit ti kthehen të hollat të bëhet një marrëveshje, sa me kujtohet edhe në zyrën time janë takuar R., Gj.i si dhe një baxhanak i babës së Gj.it – burrë i tezes L. B., por janë edhe fqinjë mes vete ku në ato takime në zyrën time nuk e di a është mbajtur ndonjë proces për shkak se ka kaluar një kohë e gjatë dhe nuk me kujtohet, por sa me duket ka dështuar kjo përpjekje dhe pas një viti e kam ndërruar zyrën dhe kam dal afër kësaj Gjykate diku nga viti 1996, dhe një ditë erdh D. në zyrë paradite, kishte qenë shumë i nevrkosur ku në njërin dorë kishte një shufër metalike dhe ka shkruar në drejtim të Gj.it që ta godas mirëpo me asistimin tim ai u ndal dhe nuk e goditi, dhe pas kësaj ngjarje nuk jam marrë me këtë çështje dhe nuk kam njohuri se çfarë ka ndodhur me këtë çështje. Tutje ka ritheksuar se janë mbajtur disa takime në zyrën time mirëpo nuk me kujtohen detajet se a është mbajtur proces apo diçka tjetër, dhe se nëse është shkruar diçka dhe është faksimili im atëherë unë e kam shkruar. Dëshmitari pas marrjes në shikim të procesverbalit të datës 20.07.1995, ka deklaruar se këtë procesverbal unë e kam përpiluar dhe kjo konfirmon deklarinimin tim se pas lidhjes së kontratës I. ka pranuar dhe ka kërkuar mjete monetare nga Gj.i. Tutje ka deklaruar se gjatë përpilimit të procesverbalit të datës 20.07.1995, Gj.i ka qenë prezent sepse ai vazhdimisht nga viti 1992 deri në vitin 1996 sa me kujtohet ka qenë prezent në zyrën time, dhe se përmbajtja e procesverbalit është e sakte dhe tani po me kujtohen disa gjera kur është përpiluar procesi, dhe sa e di unë me propozimin e L. B. si palë neutrale me janë dorëzuar këto të holla të cilat menjëherë i janë dorëzuar Gj.it, për arsye se Gj.it nuk i kanë besuar palët, ku prezent kanë qenë të gjithë dëshmitarët e nënshkruarë ashtu ka qenë prezent dhe I. M., të cilin e kanë sjellë në zyrë që të jetë prezent dhe të shoh se R. i ka kthyer mjetet. Po ashtu ka deklaruar se I. M. në kohën e lidhjes se

kontratës për mbajtje të përhjetshme ka qenë fizikisht i lodhur dhe nuk e di atë ditë a e ka sjellë dikush apo ka ardhur në ndonjë formë tjetër, por e di se gjatë kohës kur vinte në zyrën time të takohesh me Gj.in ka qenë shumë i lodhur. Dëshmitari ka deklaruar se formalisht jam hartues i procesverbalit dhe realisht jam dëshmitarë kryesor sepse kam qene njeriu me i besueshëm edhe prej R.t dhe prej Gj.it qe e kisha në zyre, pra kam qenë vrojtues i drejtpërdrejtë i asaj ngjarje dhe se nuk me kujtohet se ka pasur ndonjë dokument që ka vërtetuar se Gj.i i ka pranuar mjetet nga R., por ne rast se ekziston ndonjë dokument tjetër unë mund ta shikoj dhe konfirmoj me po ose jo, sepse në fillim thashë se ka ndodhur disa takime por jam i sigurtë për lidhjen e kontratës dhe pasojat qe do ti ketë në raport me këtë kontrate. Për fund ka deklaruar se saktë nuk me kujtohet se nga kush saktësisht kam pranuar të hollat, nga R. apo nga L., mirëpo është e vërtetë qe ato mjete me janë dorëzuar që të njëjtat të ja dorëzoj Gj.it, ndërsa shuma saktë nuk me kujtohet pasi që janë dhëne shuma kohë pas kohe nga Gj.i në drejtim të I.

Deklarimin e dëshmitarit të lartcekur gjykata nuk e vlerësoj të besueshëm, pasi që deklarimi i tij nuk kishte mbështetje në të gjeturat e kësaj gjykate, e po ashtu sipas vlerësimit të kësaj gjykate, ky dëshmitar ishte subjektiv gjatë dhënies se dëshmisë se tij, marrë parasysh edhe raportin e tij me këtu paditësin, pasi që gjatë procedurave administrative, po ky dëshmitar ka përfaqësuar paditësin në procedurat lidhur me regjistrimin e pronës kontestuese në emër të paditësit, andaj edhe deklarimi i tij ishte subjektiv e po ashtu deklarimi i tij nuk kishte mbështetje në të gjeturat e gjykatës.

### Baza ligjore

Meqenëse punët juridike objekt kontesti në këtë procedurë, moment krijimi kanë vitin 1993 dhe 1996, gjykata bëri aplikimin e dispozitave materiale të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, i cili është në zbatim nga data 30 mars 1978, e deri me datë 26.12.2012, të cilit në tekstin e mëtejme i referohemi me shkurtesën LMD, si dhe Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore të vitit 1980.

Me nenin 15 paragrafi 1 të LMD-së, është paraparë se *“Në themelimin e kontratave dypalëshe, pjesëmarrësit nisen nga parimi i vlerës së barabartë të dhënieve reciproke”*, tutje në paragrafin 2 të këtij neni parashihet se *“Me ligj caktohet se në cilat raste prishja e këtij qëllimi pasjellë pasoja juridike”*. Me nenin 16 të LMD-së, parashihet se *“Secili ka për detyrë të rezervohet nga veprimet që mund ti sjellin dëm tjetrit”*.

Me nenin 26 të LMD-së, parashihet se *“Kontrata quhet e lidhur kur palët kontraktuese të jenë marrë vesh mbi pjesët përbërëse esenciale të kontratës”*.

Në nenin 103 të LMD-së, ligjdhënësi ka paraparë se *“Kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë vetëqeverisëse socialiste është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës së shkelur nuk pasjellë ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër”*, ndërsa paragrafi 2 i këtij neni parasheh se *“Në qoftë se lidhja e kontratës së caktuar është e ndaluar vetëm për njërën anë kontrata do të mbetet në fuqi, në qoftë se në ligj nuk është parashikuar diçka tjetër për rastin e caktua ndërsa pala që e ka shkelur ndalesën ligjore do të pësojë pasoja përkatëse”*. Neni 109 i LMD-së parasheh se *“Për nulitetin gjykata kujdeset kryesisht dhe atë mund ta invokoj çdo person i interesuar”*. Me nenin 110 të LMD-së, është paraparë se *“E drejta e theksimit të nulitetit nuk parashkruhet”*.

Me nenin 560 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, parashihet se *“Me anë të kontratës për mbajtjen e përjetshme, një palë kontraktuese (dhënësi i mbajtjes) merr përsipër të ndihmojë palën tjetër kontraktuese apo ndonjë person tjetër (marrësin e mbajtjes) dhe pala tjetër kontraktuese deklaron se ai apo ajo do ti dorëzojë të parit (dhënësit të mbajtjes) të gjithë pasurinë apo një pjesë të pasurisë së tij apo sajë, e përbërë nga pasuria e përgjithshme dhe pasuria e luajtshme e dedikuar për ta përdorur dhe gëzuar pasurinë e përgjithshme, me ç’rast dorëzimi i tillë shtyhet deri në kohën e vdekjes së dorëzuesit”*. Neni 564 paragrafi 1 i LMD-së ka paraparë se *“Palët kontraktuese kanë mundësi që kontratën për mbajtjen e përjetshme ta shkëpusin me marrëveshje, madje edhe pasi të kenë filluar me përmbushjen e saj”*, tutje paragrafi i këtij neni ka paraparë se *“Secila palë mund të kërkojë shkëputjen e kontratës nëse pala tjetër nuk përmbushë detyrimet e saj”*. Në bazë nenit 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore i vitit 1980, është paraparë se *“e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”*. Me nenin 7.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) 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”*. ndërsa me nenin 7.2 të po këtij Ligji decidivisht ceket se *“Gjykata është e autorizuar ti vërtetojë edhe faktet të cilat palët nuk i kanë paraqitur si dhe ti marrë edhe provat të cilat palët nuk i kanë propozuar, vetëm po që se nga rezultati i shqyrtimit dhe i të provuarit del përfundimi se palët kanë për qëllim disponimin me kërkesat me të cilat nuk mund te disponojnë lirisht (të përcaktuar në nenin 3 paragrafi 3 të këtij ligji), në qoftë se me ligj nuk është përcaktuar ndryshe”*.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës

Gjykata pas administrimit të provave të lartcekura, përfshirë ato materiale dhe provat personale, erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është në tërësi e pabazuar, andaj si e tillë u refuzua në tërësi.

Gjykata ka vlerësuar pretendimin e paditësit lidhur me anulimin e kontratës për mbajtje të përhjetshme, mirëpo në këtë rast paditësi sipas vlerësimit të kësaj gjykate nuk ka ofruar asnjë provë relevante, e cila kontratën për mbajtje të përhjetshme do të bënte të pavlefshme në pikëpamje absolute, apo e cila do të provonte rrezueshmërinë e kontratës objekt lëndor.

Pra, siç u vërtetua edhe nga administrimi i shkresave të lëndës V.nr.204/93, kjo kontratë është lidhur në mes të I. K. M. si ushqimmarrës dhe Gj. Gj. si ushqimdhënës. Me rastin e përpilimit të kësaj kontrate, marrë parasysh moshën e këtu ushqimmarrësit I., të njëjtit kanë kërkuar edhe dëshminë për gjendjen psikike të tij, duke marrë konfirmimin nga mjeku neuropsikiatër, se I. M. është i vetëdijshëm, i orientuar në kohë hapësirë ndaj vetës dhe të tjerëve dhe se në bazë të gjendjes psikike, i njëjti ka qenë në gjendje që të vendos për pasurinë e tij, konstatim i dhënë me datë 16.03.1993, nga M. L. – neuropsikiatër.

Kjo gjykatë vlerëson se kontrata për mbajtjen e përhjetshme e lidhur në mes të te paditurit Gj. Gj. dhe të ndjerit I. M., është kontratë e cila është lidhur duke respektuar në plotëni dispozitat ligjore në fuqi dhe se qëllimi i palëve kontraktuese ka qenë dhënia, përkatësisht marrja e ushqimit. Ky qëllim i kësaj kontrate, u provua edhe nga deklarimi i bashkëshortes L. G., e cila jetonte me të ndjerin I. M., e cila gjatë dëgjimit të saj në këtë gjykatë kishte theksuar se I. sa ishte gjallë i ka thënë që Gj.i e ka obligim me na mbajte deri në vdekje. Pra, nga ky deklaram nxirret qëllimi i palëve kontraktuese, pra këtu të paditurit dhe të ndjerit I., pasi që kjo plotëson kushtin formal të kontratës për mbajtjen e përhjetshme, dhënien e mbajtjes dhe marrjen e mbajtjes deri në vdekjen e marrësit të mbajtjes.

Nga shikimi në kontratën për mbajtjen e përhjetshme, palët kontraktuese ishin dakorduar edhe për mënyrën e zgjidhjes eventuale të kontratës në mes tyre, ku në pikën V të saj është përcaktuar se *“Çdonjëra palë kontraktuese mund të kërkoj zgjidhjen e kësaj kontrate, nëse pala tjetër kontraktuese nuk përmbush obligimin e vet”*. Pra, edhe me nenin 564 paragrafi 3 i LMD-së, është paraparë që *“Secila palë mund të kërkojë shkëputjen e kontratës nëse pala tjetër nuk i përmbushë detyrimet e saj”*. Në këtë rast, sipas kësaj dispozite ligjore, pala në dëmin e të cilës nuk është realizuar kontrata, është e legjitimuar që të kërkoj zgjidhjen e saj, përjashtimisht

pasardhësit e palës kontraktuese në rast të ekzistimit të shkaqeve për anulimin e kontratës (qoftë ajo e rrëzueshme apo absolutisht e pavlefshme).

Gjykata vlerëson se pala paditëse ka dështuar të provojë se kontrata për mbajtjen e përjetshme është kontratë nule (në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë) pasi që nga administrimi i provave materiale, si dhe nga dëgjimi i dëshmitarëve, e po ashtu edhe nga dëgjimi i ndërgjyqësve në cilësi të palëve, nuk u provua se kjo kontratë ka ndonjë të metë në pikëpamje absolute, si dhe në pikëpamje të mungesës së vullnetit të palëve kontraktuese. Përkundrazi, u provua se kjo kontratë ishte lidhur me vullnetin e palëve kontraktuese dhe se edhe qëllimi i saj është arritur me vdekjen e të ndjerit I. M., përfundimisht edhe me transferimit të pronës nga këtu i ndjeri, në tani të paditurin.

Sipas mendimit të kësaj gjykate, kontrata e cila mban shenjë V.nr.204/93, e datës 15.03.1993, i plotëson kushtet ligjore të parapara me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve, marrë parasysht kushtet e përgjithshme për lidhjen e kontratës, pasi që tek të njëjtat nuk është provuar ndikimi në shprehjen e vullnetit për lidhjen e të njëjtave, e po ashtu kjo kontratë nuk ka pasur të meta në kuptim të bazës së kontratës dhe lëndës së kontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë objekt i këtij kontesti, si dhe nuk është provuar se kjo kontratë është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror, me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë.

Në këtë drejtim, Gjykata ka vlerësuar deklaratimet e dëshmitarëve të dëgjuar përgjatë shqyrtimeve gjyqësore, mirëpo nga të njëjtat nuk u provua se kontrata për mbajtjen e përjetshme me numër V.nr.204/93, e datës 15.03.1993, është punë e sajuar apo që nuk është përmbushur, pasi që nga të gjeturat e mësipërme u provua se kjo kontratë është lidhur me qëllimin e marrjes dhe dhënies së mbajtjes në mes të palëve kontraktuese, e po ashtu e njëjta është respektuar dhe përmbushur në tërësi, siç edhe është përcaktuar me atë kontratë, ku përfundimisht obligimin e fundit i padituri vërtetohet se e ka kryer me kryerjen e pagesës për shpenzimet e varrimit, siç u provua me vërtetimin e lëshuar nga Ndërmarrja Publike “Çabradi” në Gjakovë, e që jetësimi i kësaj kontrate është bërë me aktvendimin e lëshuar nga Komuna e Gjakovës – Drejtoria Komunale e Gjeodezisë, me numër 04-359/2001, me datë 17.09.2001.

Tutje, është vlerësuar edhe pretendimi se me lidhjen e kontratës për shitblerje të lidhur në mes të paraardhësit të paditësit dhe të ndjerit I. M., është shkëputur në mënyrë të njëanshme kontrata për mbajtjen e përjetshme, mirëpo edhe ky pretendim sipas vlerësimit të kësaj gjykate ishte i

pabazuar, pasi që lidhja e një kontratë duke qenë në fuqi një kontratë tjetër, është në kundërshtim me parimin e përgjegjshmërisë dhe ndërgjegjshmërisë, siç edhe është paraparë me dispozitën e nenit 12 të LMD-së, së vjetër e vitit 1978 i cili parasheh që “ *Në themelimin e marrëdhënieve të detyrimeve dhe në realizimin e të drejtave nga këto marrëdhënie, pjesëmarrësit kanë për detyrë ti përmbahen parimit të ndërgjegjshmërisë dhe ndershmërisë*”, andaj, në këtë rast palët nënshkruese të kësaj kontrate e sidomos blerësi i paluajtshmërisë nr. 36/2, R. Q. ish nga Gjakova, nuk është sjellë me ndërgjegjshmëri dhe ndershmëri pasi që i njëjti e ka ditur apo nga rrethanat e rastit shihet qartë që ka mundur të dijë se shitësi I. M. ish nga Gjakova, për atë paluajtshmëri-parcelën nr. 36/2, kishte lidhur kontratë për mbajtjen e përrjetshme me të paditurin Gj. Gj. nga Gjakova, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga vet deklaratimet e paditësit i dëgjuar në cilësi të palës si dhe dëshmitarëve L. M. (G.), A. M. dhe L. B., të cilët kanë konfirmuar se në mes të të paditurit dhe të ndjerit I. është lidhur kontrata për mbajtje të përrjetshme.

Në këtë rast, kjo gjykatë është e mendimit se lidhja e kontratës për shitblerje në mes të paraardhësit të paditësit pra nga i ndjeri R. Q. dhe i ndjeri I. M., pa u zgjidhur kontrata për mbajtje të përrjetshme është një pengesë për lidhjen e të njëjtës, pasi që në këtë rast ishte në fuqi një kontratë me pretime të dy anshme detyruese, e cila efektin e saj e kishte për të gjallë

Pra, kjo gjykatë vlerëson se i padituri Gj. Gj., me përmbushjen e detyrimeve të marra me kontratën për mbajtje të përrjetshme, përkatësisht me përfundimin e obligimit të fundit në raport me të ndjerin I. M., pra me pagimin e shpenzimeve të varrimit, ka përmbushur kontratën për mbajtje të përrjetshme, ashtu që i njëjti edhe ligjërisht ka bazën me të fortë për fitimin e të drejtës se pronësisë në ngastrën objekt lëndor (36-2, ZK Gjakovë – qytet). Tutje, veprimet e ndërmarra nga paraardhësi i paditësit në raport me pronën kontestuese, duke qenë në fuqi një kontratë për mbajtje të përrjetshme, nuk kanë asnjë efekt juridik, shtuar faktin se kontrata për mbajtje të përrjetshme në aspektin e rregullsisë i ka plotësuar të gjitha kushtet juridike dhe e njëjta veçse është jetësuar në organin kompetent.

Gjykata ka vlerësuar pretendimin lidhur me zgjidhjen e kontratës në bazë të procesverbalit të përpiluar me datë 20.07.1995, mirëpo i njëjti pretendim ishte i pabazuar për faktin se në këtë procesverbal nuk ishte i nënshkruar këtu i padituri Gj. Gj., e po ashtu i njëjti nuk do të mund të përbente dokument valid për zgjidhjen e kontratës, pasi që zgjidhja eventuale e kontratës për shkak të mospërmbushjes do të duhej të i nënshtrohej domosdo procedurës gjyqësore, duke provuar faktet të cilat qojnë në zgjidhjen e kësaj kontrate. Pra, për gjykatën ky procesverbal



nuk ishte i besueshëm, e më të pabesueshëm e bënë edhe më tej fakti se dëshmitarja L. G. (Morina) në dëshminë e saj ka deklaruar se “ *nuk dijë as shkrim e as lexim andaj edhe nuk mundem ta identifikoi këtë procesverbal*” edhe pse në procesverbal figuron nënshkrimi i saj.

Pretendimet e të autorizuarit të paditësit se i njëjti sipas procesverbalit të datës 20.07.1995, të lidhur në zyrën e avokatit N. D., se R. Q. ish nga Gjakova ja kishte kthyer mjetet të paditurit Gj. Gj. nga Gjakova i cili i kishte dhënë për mbajtjen e I. M., gjykata nuk i morri për bazë pasi që paditësi nuk ka ofruar prova të mjaftueshme që vërtetojnë pretendimet e tilla, pasi që një procesverbal të tillë gjykata nuk e morri për bazë marrë parasysh se nga përmbajtja e procesverbalit nuk kuptohet fare se a janë dhënë mjete për shitblerjen e paluajtshmërisë apo janë dhënë mjete për ti kthyer të paditurit Gj. Gj. për shpenzimet deri në atë kohë për mbajtjen e I. M., ngase në këtë rast me asnjë provë relevante nuk është provuar se në momentin e pranimit të shumës se pretenduar ka qenë prezent i padituri Gj., pasi që në rast do të ishte prezent i njëjti, do duhej të nënshkruhej në këtë procesverbal, e që nënshkrimi i këtij procesverbal nga i padituri, do të thoshte shkëputje me marrëveshje në mes të palëve e kontratës për mbajtje të përjetshme, ashtu siç edhe parashihet me nenin 564 paragrafi 1 të LMD-së, se “*Palët kontraktuese kanë mundësi që kontratën për mbajtjen e përjetshme ta shkëpusin me marrëveshje, madje edhe pasi të kenë filluar me përmbushjen e saj*”. Pra, fakti i pranimit të shumës prej 5,000.00 DM nga i padituri nuk është provuar me asnjë provë materiale, ngase prova e vetme e ofruar është ky procesverbal, i cili në raport me të paditurin nuk ka asnjë vlerë në kuptim të provueshmërisë së pranimit të kësaj shumë, e po ashtu pranimi i shumës së lartcekur nuk është provuar me asnjë provë të besueshme personale, pasi që deklaratat e dhëna nga dëshmitarët përgjatë këtij shqyrtimi, nuk arritën që të bindin këtë gjykatë se i njëjti ka pranuar shumën në emër të dhënies se mbajtjes deri në atë moment, veçse u cilësuan deklarime subjektive nga ana e kësaj gjykate.

Në këtë rast, meqenëse nuk u provua paligjshmëria e kontratës për mbajtje të përjetshme, e meqenëse paditësi nuk ka provuar të drejtën e pronësisë mbi ngastrën 36-2 ZK Gjakovë qytet, gjykata erdhi në përfundim se edhe kërkesa për vërtetimin e të drejtës se pronësisë nuk mbështetet në asnjë nga bazat për fitimin e të drejtës se pronësisë.

Gjykata vë në dukje rregullimin ligjor lidhur me fitimin e të drejtës se pronësisë, ku me dispozitën e nenit 20 të LMTHJP-së, është paraparë se “*e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim*”, e që në këtë rast paditësi ka dështuar të provoj fitimin e të drejtës sipas ndonjëres nga këto baza.

Gjykata ka vlerësuar edhe pretendimin e paditësit, se i njëjti ka qenë në posedim të kësaj paluajtshmërisë bazuar në autorizimin e dhënë nga F. Q. nga Gjakova për B. Zh.n nga Gjakova, mirëpo gjykata posedimin në një paluajtshmëri nuk ka mundur ta provoj vetëm në bazë të një autorizimi, i cili autorizim edhe nuk është dhënë nga pala paditëse B.Q., mirëpo nga vëllai i tim i cekur si me sipër.

Andaj, paditësi nuk ka dhënë prova të mjaftueshme për të provuar pretendimet e tij, obligim ky i cili del nga neni 7 paragrafi 1 i Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), në të cilin 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”*, e lidhur me nenin 319 paragrafi 1 të LPK-së, i cili parasheh se *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provoj faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*, përkundrazi, i padituri kësaj gjykate i ka ofruar prova të besueshme, nga të cilat është provuar se ka qenë në posedim të ngastrës objekt lëndor, ngase me aktgjykimin e kësaj gjykate, me numër C.nr.2479/02, të datës 04.05.2005, të njëjtit i është kthyer në posedim kjo ngastër nga personi me emër B. Zh..

Gjykata ka vlerësuar pretendimin e paditësit lidhur me paligjshmërinë e aktgjykimit C.nr.2479/02, të datës 04.05.2005, mirëpo kjo gjykatë sqaron se ligjshmëria e vendimeve të Gjykatave të shkallës së parë vlerësohet nga Gjykata e shkallës së dytë, e assesi nuk i jep tagër kësaj gjykatë të vlerësoj ligjshmërinë e një aktgjykimi, tanimë i formës së prerë, ngase do të vinim në një situatë pasigurie juridike. Nga shikimi në shkresat e lëndës C.nr.2479/02, gjykata ka vërejtur se këtu paraardhësi i paditësit ka qenë i futur në procedurë në cilësinë e ndërhyrësit në anën e të paditurit, në atë rast B. Zh. ishte i paditur, ndërsa Gj. Gj. ishte paditës, mirëpo gjatë zhvillimit të kontestit, i ndjeri R. Q. nuk është gjetur në adresën e cila është dhënë në atë shqyrtim, ndërkaq me veprimin e tij duke mos e njoftuar gjykatën për adresën, është tërhequr nga zhvillimi i procedurës, e i cili pretendimet e paraqitura për ligjshmërinë e aktgjykimit të cekur si me lartë, ka pasur mundësi që ti paraqes në atë procedurë.

Gjykata vlerësoj edhe provat tjera, si dhe pretendimet e paraqitura nga palët në procedurë, mirëpo të njëjtat nuk kishin ndikim në vendosjen ndryshe, përpos sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

#### Vendosja lidhur me shpenzimet e procedurës

Vendimin që pala paditëse ti heqë shpenzimet e procedurës sa i përket të paditurit të dytë, gjykata e mori duke u bazuar në nenin 452 paragrafi 1 të LPK-së, në të cilin parashihet se *“Pala e cila e humbë procesin gjyqësor tërësisht ka për detyrë që palës kundërshtarë gjyqfituese dhe*

*ndërhyrësit që i është bashkuar, t'ia shpërblej të gjitha shpenzimet gjyqësore”, ashtu që të autorizuarit të të paditurit ia njohu shumën prej 945.00 euro, shpenzime këto të cilat iu referohen shpenzimeve për përfaqësim në 7 seanca gjyqësore (7 x 135 = 945), ndërsa konform nenit 453 paragrafi 1 të LPK-së, në të cilin parashihet se “Me rastin e vendosjes se cilat shpenzime do t’i shpërblehen palës, gjykata do të marrë parasysh vetëm ato shpenzime që kanë qenë të nevojshme për ndjekjen e çështjes në gjyq. Se cilat shpenzime kanë qenë të nevojshme, si dhe mbi shumën e shpenzimeve, vendos gjykata duke çmuar me kujdes të gjitha rrethanat”, është refuzuar shuma prej 115.00 euro në emër të përpilimit të dy parashtresave, për faktin se parashtimet e paraqitura në parashtresa, i autorizuari i të paditurit ka pasur mundësi që ti paraqes edhe përgjatë seancave gjyqësore.*

Nga të lartcekurat, e bazuar në dispozitat ligjore të aplikuara me lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.1381/22, me 28 gusht 2024

G J Y Q T A R

Durim BALAJ

### KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së te njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate. Ankesa duhet të paraqitet në kopje të mjaftueshme për palët dhe gjykatën.