

**GJYKATA THEMELORE E PEJËS  
DEGA E ISTOGUT**

**C.nr.321/09**

**GJYKATA THEMELORE E PEJËS, DEGA E ISTOGUT**, përmes Gjyqtares së EULEX-it Franciska Fiser, duke vepruar mbi vendimin e Gjyqtarit të EULEX-it të deleguar nga Presidenti i Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, të datës 14 Korrik 2011, në çështjen civili të paditësit T.G.nga Beogradi, i përfaqësuar nga avokati Miro Deleviç nga Mitrovica kundër të paditurit F.Z.nga fshati Mojstir, Komuna e Istogut, i përfaqësuar nga avokati Orhan Basha nga Peja, mbi anulimin e kontratës, vlera lëndore prej 62.000 euro, pas seancave të shqyrtimit kryesor të mbajtura më 5 Korrik 2013, vendosi si në vijim:

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

**VËRTETOHET** se kontrata e shitjes e datës 29 Qershor 1999 e kryer ndërmjet F.Z.si blerës dhe Sh.Sh. si shitës, për pronën e patundshme, parcela kadastrale me nr. 652/9, e regjistruar në listën poseduese me nr. 617, Zona Kadastrale e Istogut me sipërfaqe totale prej 10 ari është **null**.

Komuna e Istogut, Zyra e Kadastrës dhe e Gjeodezisë **URDHROHET** të ndryshoj regjistrat e saj kadastrale sipas këtij aktgjykimi dhe të shënoj ndryshimet e bëra në regjistrat kadastrale në gjendjen e mëparshme, në emrin e Sh.Sh.t.

## II.

I padituri urdhërohet që të paguaj paditësin shumën prej 1.274,40 EURO në lidhje me shpenzimet procedurale, brenda periudhës 15 ditore pas pranimit të këtij vendimi nën kushtet e ekzekutimit.

## III.

Pjesa e tjetër ose kërkesë-padia e tjetër **REFUZOHET** si e pabazuar.

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

Paditësi paraqiti një kërkesë-padi në Gjykatën Komunale të Istogut më 1 Nëntor 2006 kundër të paditurit me qëllim që kontrata e shitjes të konstatohet e pavlefshme.

Paditësja konstatoi se është angazhuar me këtë lëndë civile në cilësinë e trashëgimtares ligjore të babait të saj, të ndjerit Sh.Sh. nga Istogu, i cili vdiq më 7 Prill 2001. Sh.Sh. ishte pronari i pronës së patundshme – ndërtesës së banueshme familjare e ndërtuar në parcelën kadastrale me nr. 652/9, e regjistruar në listën poseduese me nr. 617, Zona Kadastrale e Istogut. Për sa i përket kësaj prone të patundshme, një aktgjykim u lëshua në lëndën civile C 82/03 (numri i ri C 331/09) më 27 Korrik 2004 për të cilën paditësi e ka marrë vesh më 25 Shtator 2006. Nga ky vendim, është konstatuar se i padituri është pronari i pronës së patundur të lartpërmendur duke u bazuar në shitjen e pretenduar nga Sh.Sh., dhe i padituri ka kryer regjistrimin nën emrin e tij në Zyrën Kadastrale në Istog.

Nga inspektimi në gjykatë, paditësja ka konstatuar që i padituri ka përpiluar një kontratë shitje të rreme, e pa vërtetuar në gjykatë, e nënshkruar nga avokati Sh. M. me Autorizim të rremë, pa datë dhe verifikim të gjykatës, e pretenduar të jetë nënshkruar nga Sh.Sh. i cili kishte autorizuar B.D.Z. të shfrytëzoj dhe të kujdeset për pronën e patundshme të përshkruar, me gjithë pajisjet,

dhe bëri një listë me sende, më 1 Korrik 1999. Deri në vdekje, Sh.Sh. ishte i bindur se çdo gjë ishte në rregull dhe se B.Z.po kujdesej për pronën e besuar.

Paditësja gjithashtu paraqiti një kërkesë në Drejtorinë për Çështje Banesore dhe Pronësore (DÇBP). Kërkesë-padia e saj u regjistrua me numrin rendor DS303317 dhe u miratua përmes vendimit të datës 27 Qershor 2003.

I padituri paraqiti përgjigjet kundër kërkesë-padisë më 6 Maj 2009 dhe 10 Tetor 2011. Ai theksoi se e kundërshton kërkesë-padinë meqenëse asnjëherë nuk ka ekzistuar një kontratë shitje e legalizuar. Gjendet vetëm një kontratë private e cila nuk është e konfirmuar nga gjykata.

Me aktvendimin e datës 14 Korrik 2011, i lëshuar nga Gjyqtari i EULEX-it Malcolm Simmons pas delegimit nga Kryetari i Asamblesë të Gjyqtarëve të EULEX-it, lënda u mor për sipër nën kompetencën e Gjyqtarëve të EULEX-it sipas dispozitave të Ligjit me Nr. 03/L-53 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve në Kosovë.

Në propozimin e palëve ndërgjyqësore dhe me qëllim të konstatimit të gjendjes faktike, gjykata ka paraqitur dhe lexuar provat si në vijim:

- Lista poseduese në emrin e F.Z., me nr. 617 nga Zyra e Kadastrës dhe e Gjeodezisë të Komunës së Istogut;
- Çertifikata e vdekjes për Sh.Sh.n e datës 13 Gusht 2001;
- Çertifikata e lindjes për paditësen T.G.e datës 12 Korrik 2004;
- Vendimet nga DÇBP me nr. DS3033107 të datave 27 Qershor 2003 dhe 15 Korrik 2006;
- Deklarata me datë 1 Korrik 1999, e përpiluar në gjuhën Serbe dhe Shqip dhe e nënshkruar nga B.Z.;
- Deklarata me datë 1 Korrik 1999, e përpiluar në gjuhën Shqipe dhe i nënshkruar nga Sh.Sh.;
- Lista e sendeve e përpiluar në gjuhën Serbe;
- Kontrata e shitjes së shtëpisë dhe e parcelës me datë 29 Qershor 1999;
- Autorizim – i përpiluar nga avokati Sh.M. dhe i nënshkruar nga i padituri, Sh.Sh. dhe dëshmitarët A.B. dhe Sh.A. ;

- Raporti i Ekspertizës së Grafologjisë për nënshkrimet në kontratë dhe autorizim të datës 19 Nëntor 2012;
- Raport plotësues i ekspertizës së grafologjisë i datës 18 Mars 2013;
- Dokument i thirrur KARTON i kartës së ID-së;
- Deklaratë e shkruar nga B.D.Z. e datës 6 Tetor 2011;
- Dëshmia e ekspertes së grafologjisë Nadire Ibrahimimi;
- Dëshmia e dëshmitarëve A.B. dhe Sh.A. ; dhe
- Dëshmia e paditëses dhe të paditurit.

Në shqyrtimin kryesor të mbajtur më 18 Janar 2013, i padituri përmes avokatit të tij propozoi që S.M. dhe A. M. të thirren si dëshmitarë. Gjykata e refuzoi kërkesën e tij si të vonuar sipas Nenit 428 paragrafi 2 i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (nga këtu e tutje: LPK), meqenëse ai nuk paraqiti arsye të justifikueshme se pse nuk mund të propozonte atë provë në seancën paraprake.

Në të njëjtën seancë, i padituri përmes avokatit të tij dorëzoi gjithashtu një raport ekspertize të datës 14 Janar 2013 dhe e propozoi atë si provë. Raporti ishte përgatitur nga eksperti i grafologjisë i cili nuk ishte caktuar nga gjykata sipas Nenit 356 të LPK-ës dhe meqenëse paditësja nuk pranoi raportin e propozuar të ekspertizës, kjo provë nuk u administrua dhe nuk është marrë në konsideratë.

Duke vlerësuar çdo provë veç e veç dhe çmuarjen me ndërgjegje të të gjithë provave së bashku sipas Nenit 8 të LPK-ës, gjykata arrin në konstatimin e saj se kërkesë-padia duhet të miratohet pjesërisht.

Para se të konstatohet gjendja faktike dhe vlerësimi ligjor i kontestimit, kjo prapavijë duhet që të paraqitet si në vijim.

Tre lëndë civile si më poshtë janë marrë përsipër nën kompetencën e Gjyqtarëve të EULEX-it:

- Cnr. 321/09 e paditëses T.G.kundër të paditurit F.Z.për shkak të pavlefshmërisë së kontratës së shitjes;

- Cnr. 331/09 e paditësit F.Z.kundër të paditurit Sh.Sh. për shkak të konfirmimit të pronësisë; dhe
- Cnr. 107/07 e paditëses T.G.kundër të paditurit F.Z.për shkak të kompensimit të dëmit.

Fillimisht u bashkuan që të tre lëndët. Në seancën e mbajtur më 4 Shtator 2012, i padituri F.Z.e tërhoqi kërkesë-padinë të regjistruar nën Cnr. 331/09 dhe sipas kësaj, gjykata lëshoi një aktvendim më 10 Janar 2013.

Gjykata vazhdoi procedurën në lëndën aktuale me numrin rendor Cnr. 321/09.

Duke u bazuar në aktvendimin e datës 5 Korrik 2013, procedura në lëndën me numër rendor Cnr. 107/07 u pezullua deri sa të lëshohet vendimi i formës së prerë në lëndën Cnr. 321/09.

Meqenëse i padituri në përgjigjen e tij kundrejt kërkesë-padisë dhe gjithashtu gjatë procedurës kontestoi kërkesë-paditë e paditëses për shkak të paqartësisë dhe mospërputhjeve, dhe theksoi se disa kërkesë-padi ishin dorëzuar të cilat kanë marrë numra të ndryshëm rendor nga gjykata gjatë fazave të caktuara të procedurës, gjykata në lidhje me këtë jep këtë shpjegim si në vijim.

Në lidhje me lëndën Cnr. 331/09:

- Kërkesë-padia u paraqit në gjykatë, nga F.Z. kundër Sh.Sh. , më 1 Korrik 2003. Kërkesë-padia u regjistrua në numrin rendor Cnr.82/03. Kërkesë-padia u miratua dhe aktgjykimi mori formën e prerë më 11 Nëntor 2009;
- Më 6 Tetor 2006, T.G.si pasardhës i të paditurit Sh. Sh. dorëzoi një kërkesë për të ripërtërirë procedurën. Kërkesa u regjistrua nën numrin rendor Cnr. 280/06. Kërkesa u refuzua. Gjykata e Qarkut, me vendimin e saj ACnr. 226/07, anuloi vendimin dhe lënda u dërgua për rigjykim;
- Lënda u regjistrua me një numër të ri rendor Cnr. 6/09; kërkesa u hedh poshtë si e vonuar. Gjykata e Qarkut me vendimin e saj ACnr. 302/09 anuloi vendimin përsëri dhe e dërgoi lëndën për rigjykim;
- Lënda u regjistrua nën numrin e ri rendor Cnr. 331/09. Gjykata e shkallës së parë e dërgoi kërkesën në Gjykatën e Qarkut si gjykatë kompetente për të marrë vendimin. Gjykata e

Qarkut me vendimin e saj ACnr. 444/09 i kthehu shkresat e lëndës përsëri tek gjykata e shkallës së parë. Gjykata e shkallës së parë e filloi procedurën për të zgjidhur kontestin mbi kompetencën;

- Gjykata Supreme me vendimin e saj Cnr. 3/2010 vendosi Gjykatën e Qarkut si gjykatë kompetente që të vendos në lidhje me kërkesën për të ripërtërirë procedurën Cnr. 82/03;
- Gjykata e Qarkut, me vendimin e saj ACnr. 2280/10 vendosi që lejohet përsëritja e procedurës në lidhje me lëndën Cnr. 82/03;
- Lënda u kthye tek shkalla e parë dhe mbajti numrin rendor Cnr.331/09.

Për sa i përket lëndës Cnr. 321/09:

- Kërkesë-padia u paraqit në gjykatë nga T.G. kundër F.Z. më 1 Nëntor 2011. Kërkesë-padia u regjistrua në numrin rendor Cnr. 278/06. Kërkesë-padia u refuzua. Gjykata e Qarkut me vendimin e saj ACnr. 90/08, anuloi vendimin dhe lënda u dërgua për rigjykim;
- Lënda u regjistrua me numrin e ri rendor Cnr. 321/09.

Gjatë procedurës së provave u konstatua gjendja faktike si në vijim.

Babai i paditëses, Sh.Sh. ishte pronari i pasurisë së paluajtshme së parcelës kadastrale 652/9, e regjistruar në listën poseduese 617 të Zonës Kadastrale të Istogut. Ai jetoj këtu me familjen e tij; fillimisht me gruan dhe vajzën; më vonë vetëm me gruan; deri në vitin 1999 kur ato u larguan nga Kosova. Në vitin 2001 Sh.Sh. vdiq dhe në vitin 2004, paditësja u shpall trashëgimtarja e tij nga vendimi i lëshuar nga Gjykata Komunale në Kraljevo, Serbi më 14 Korrik 2004.

I padituri F.Z.ka paraqitur një kontratë shitje të datës 29 Qershor 1999 ku sipas së cilës Sh.Sh. i ka shitur atij pronën e paluajtshme të lartpërmendur. Meqenëse kjo kontratë nuk ishte verifikuar në gjykatë, i padituri paraqiti një kërkesë-padi kundër Sh.Sh.t për verifikimin e pronësisë në 2003. Kërkesë-padia u regjistrua në numrin rendor Cnr. 82/03. Kërkesë-padia u miratua dhe i padituri u shpall si pronar i pronës. Duke u bazuar në këtë aktgjykim, u kryen ndryshimet e pronësisë në Zyrën e Kadastrës.

Në vitin 2006, paditësja e kuptoi që prona e babait të saj ishte duke u shfrytëzuar nga i padituri F.Z.dhe se ishte regjistruar nën emrin e tij në bazë të aktgjykimit të lëshuar për lëndën civile me numër rendor Cnr. 82/03.

Ajo paraqiti një kërkesë në gjykatë duke kërkuar që gjykata të ripërtërij procedurën Cnr. 82/03 dhe ajo gjithashtu paraqiti një kërkesë-padi kundër të paditurit për anulimin e kontratës së transaksionit të datës 29 Qershor 1999 duke pretenduar se nënshkrimi ishte i falsifikuar. Kërkesë-padia u regjistrua nën numrin rendor Cnr. 278/06; tani nën Cnr. 321/09.

Kur paditësja dha dëshminë e saj, ajo tha se ka jetuar në Istog deri më 12 apo 13 Qershor 1999, në shtëpinë e familjes të burrit të saj e cila ishte vetëm pak shtëpi më tutje nga shtëpia e babait të saj.

Babai i saj jetonte me gruan e tij, nënën e paditëses, asnjë tjetër nuk jetonte në shtëpinë e babait. Nëna e saj u largua nga shtëpia një javë pas saj.

Paditësja banoi në një shtëpi në Kraljevo, Serbi; me familjen e saj dhe prindërit e burrit. Një javë më vonë, nëna e paditëses u bashkua me ta dhe një muaj më vonë erdhi babai i saj Sh.Sh.. Kur Sh.Sh. u largua nga Kosova, ai shkoi së pari në Kragujevac meqenëse familja kishte të afërm atje dhe kur dëgjoi se familja po qëndronte në Kraljevo, ai u bashkua me ta.

Paditësja tha se babai i saj pati ardhur vetëm me dy valixhe, një çantë shpine të bërë vetë dhe kishte 100 deri në 150 DM.

Ai i tregoi paditëses që ai dhe disa komshinj kishin qëndruar më gjatë në Istog dhe gjatë asaj kohe vinin njerëz duke ofruar të holla tek ai për të shitur shtëpinë. Ai nuk donte që të shiste pronën sepse ai mendoi se ato do të ktheheshin pas pak, në të njëjtën mënyrë si Shqiptarët që po ktheheshin pasi që ato ishin dëbuar nga Kosova. Ai i tregoi paditëses se shtëpinë ia kishte lënë B.D.Z-jt që ta ruante dhe ai gjithashtu kishte bërë një listë sendesh që t'i ruante. Ai dhe B.Z. kishin bërë dy lista, një në Shqip e cila ishte shkruar nga Sh.Sh. , dhe një në Serbisht, e shkruar nga B.D.Z.

Paditësja tha se babai i saj ia dha listën e sendeve dhe se ai asnjëherë nuk përmendi ndonjë kontratë shitje apo autorizime. Ai solli listën poseduese dhe të gjitha dokumentet që i përkisnin pronës së paluajtshme.

Në Serbi, Sh.Sh. dhe gruaja e tij, nëna e paditëses, qëndruan me të afërmit në Kragujevac dhe nuk kanë paguar ndonjë qira. Më vonë, kur ato erdhën tek Bogutovacka Banja, ato kanë marrë

me qira një shtëpi por përsëri nuk kanë paguar qira; ato bënin punë kopshti dhe bujqësi për pronarin. Pasi që Sh.Sh. vdiq, gruaja e tij jetoi për katër apo pesë vite në qendrën kolektive të akomodimit në Gamzigranska Banja dhe ajo nuk ka paguar ndonjë gjë meqenëse ishte qendër për personat e zhvendosur. Sh.Sh. nuk kishte ndonjë të ardhur, gruaja e tij kishte para nga pensioni, dhe ai nuk ka blerë ndonjë pronë në Serbi. Burri i paditëses ishte i punësuar dhe familja kishte marrë me qira një shtëpi dhe ka paguar qira duke përdorur të ardhurat e tyre.

Sh.Sh. vdiq në vitin 2001 dhe paditësja shkoi me dokumentacion në lidhje me pronën tek agjencia pronësore e cila ishte hapur nga DÇBP me qëllim që të regjistronte të gjithë pronën nën emrin e saj. Nga viti 2002 deri më 2006, ai ishte në kontakt me atë zyrë përmes degëve në Beograd dhe Prishtinë dhe me postë elektronike.

DÇBP lëshoi një vendim që prona i përkiste paditëses. I padituri dhe motra e tij, që qëndruan në shtëpi, u nxorën jashtë dy herë. Por kur i padituri u kthye përsëri në shtëpi agjencia nuk ishte më kompetente dhe paditësja nuk kishte ndonjë person ku të drejtohej që të merrej me çështjen.

Paditësja tha se disa njerëz u kthyen tek shtëpitë e tyre dhe prej tyre ajo dëgjoi që shtëpitë e tyre ishin shkatërruar nga i padituri. Kur ajo mësoi për lëndën civile Cnr. 82/03, kontratën e shitjes dhe autorizimin, ajo dorëzoi një kërkesë për të përsëritur procedurën në lëndën Cnr. 82/03 dhe ajo paraqiti një kërkesë-padi gjithashtu për të anuluar kontratën e shitjes.

I padituri tha se kur ai erdhi në Istog në vitin 1999, ai qëndroi në një shtëpi të një Serbi etnik që thirrej Momo. I padituri shpjegoi se Sh.Sh. nuk e ka kontaktuar atë në mënyrë të drejtpërdrejt; ai kishte kontaktuar dy apo tre Shqiptar etnik të cilët ishin komshinjtë e tyre. Ato e dinin se i padituri ishte i interesuar që të blinte pronë në Istog dhe këto komshinj e dërguan Sh.Sh. tek ai.

Pasi që u takuan dhe Sh.Sh. i ofroi të paditurit që të blinte pronën, i padituri, sipas kërkesës së Sh.Sh. hyri në shtëpinë e tij së bashku me gruan, fëmijët dhe motrën e tij. Sh.Sh. jetonte në shtëpi së bashku me gruan e tij që qëndroi në shtëpi së bashku me të paditurin vetëm një natë dhe pastaj ajo u largua tek të afërmit e saj në Dragujevac.

I padituri qëndroi për katër apo pesë ditë së bashku me Sh.Sh. dhe ndërkohë ato u pajtuan për çmimin prej 85.000 DM.



Sh.Sh. i kërkoi A.B. që të ishte dëshmitar dhe sipas kërkesës së tij, ato shkuan tek një avokat, tek zyra e Sh.M. dhe shpjeguan situatën. Meqenëse avokati ishte me nxitim në atë ditë, ai caktoi një takim për ditën tjetër në orën 10 së bashku me dëshmitarin A.B. .

Ato shkuan në ditën tjetër që të takojnë avokatin dhe ai e udhëzoi të paditurin që të gjente dëshmitarin e dytë. Kështu që i padituri doli jashtë zyrës dhe gjeti Sh. A. -n dhe i kërkoi atij që të ishte dëshmitar.

Avokati përpiloi kontratën dhe autorizimin përpara tyre në tre kopje dhe meqenëse ato u kryen me letër kopje, duhen të jenë gjashtë apo shtatë kopje totalisht. Dy kopje iu dhanë të paditurit dhe Sh.Sh.t gjithashtu iu dhanë dy apo më shumë kopje; të tjerat u mbajtën nga avokati.

Autorizimi u përpilua sipas këshillës së avokatit meqenëse Shqiptarëve etnik nuk u lejohej që të blinin prona nga Serbët në periudhën e pas luftës.

I padituri tha se çmimi blerës ishte paguar një apo dy ditë para se kontrata të nënshkruhej.

Për sa i përket deklaratës në të cilën Sh.Sh. ia la pronën B. Z.-t që të kujdesej për të, i padituri shpjegoi se ai ftoi B.Z-n që të vinte kur Sh.Sh. kërkoi që të largohej nga Kosova. Deklarata në Serbisht u shkrua nga vetë Sh.Sh. dhe ajo në Shqip nga B.Z. . I padituri tha se deklarata u shkrua me qëllim të sigurisë së tij sepse ai nuk guxonte që të tregonte që ai kishte blerë pronë nga Serbët.

I padituri tha se gruaja e Sh.Sh.t ishte në dijeni se ekzistonte një pazar që do të prishej.

Pas vitit 2000 Sh.Sh. e kontaktoi atë një herë dhe i tha atij se ai ishte bashkuar me familjen e tij dhe propozoi që t'i shiste atij edhe një pronë në Dragujevac, të cilën i padituri e refuzoi.

I padituri gjithashtu tha se shtëpia fillimisht në pronësi të Sh.Sh.t u shkatërrua dhe se ai më vonë ndërtoi një të re në bazë të lejes së ndërtimit.

Gjykata gjithashtu dëgjoi dëshminë nga dëshmitarët dhe eksperti i grafologjisë dhe konstatoi si në vijim.

Dëshmitari A.B. tha se ai e njihte shumë mirë Sh.Sh. në atë kohë. Ai nuk e njihte F.Z.-n por ai e pa atë për herë të parë kur ai u takua me Sh.Sh.n një ditë në rrugë i cili i ofroi atij që të blinte shtëpinë dhe parcelën e tij. F.Z.dëgjoi për këtë dhe shprehu gatishmërinë e tij që të blinte shtëpinë e Sh.Sh.t. Sipas deklaratës së dëshmitarit, ato që të gjithë shkuan tek avokati Sh.M. Ato e gjetën atë duke mbyllur zyrën e tij dhe ai e udhëzoi atë që të vinte ditën tjetër.

Dëshmitari tha se ai kishte shkuar në shtëpi; ai nuk shkoi tek zyra e avokatit në ditën tjetër dhe se ai asnjëherë nuk kishte nënshkruar ndonjë dokument në zyrën e avokatit.

Kur kontratat e shitjes dhe autorizimi iu tregua dëshmitarit, ai tha se nuk i kishte parë ato më përpara por konfirmoi se nënshkrimet në të dyja dokumentet i përkisnin atij dhe se kishte nënshkruar ato tek zyra e Gjyqtar Ramadan Shatrit kur ai kishte dëshmuar si dëshmitar në lëndën Cnr. 82/03, dhe në asnjë vend tjetër.

Dëshmitari Sh. A. tha se nuk e njihte më parë Sh.Sh.n dhe F.Z.-n dhe se F.Z.e ndaloi atë kur ai ishte në Istog dhe i kërkoi atij që të shkonte tek zyra e avokatit.

Ai tha se gjithçka ishte përgatitur tek zyra e avokatit; atyre u ishte kërkuar veçse të nënshkruanin dhe ashtu vepruan. Ai nuk lexoi dokumentet por ishte në dijeni se ishte kontratë shit-blerje për shtëpinë dhe se ishin tre apo katër kopje. Para se të nënshkruanin dokumentet avokati u bëri një përmbledhje të shkurtë dhe tregoi se për çfarë janë ato.

Dëshmitari tha se nuk kishte parë burrin që kishte blerë pronën, t'i kishte dhënë shitësit para; ai nuk kishte parë ndonjë para.

Ekspertja e grafologjisë Nadire Ibrahimit përgatiti raportin e ekspertizës më 19 Nëntor 2012 dhe e ndryshoi këtë raport ekspertize më 18 Mars 2013.

Gjithashtu ajo dëshmoi dy herë, më 25 Shkurt 2013 dhe 5 Korrik 2013.

Në raportin e saj të ekspertizës të datës 19 Nëntor 2012, ekspertja paraqiti rezultatet si në vijim mbi krahasimin e nënshkrimeve të Sh.Sh.t në kontratën e shitjes të datës 29 Qershor 1999, Autorizimit (pa datë) dhe Listës së sendeve të datës 1 Korrik 1999 me nënshkrimin e tij në 9 mostra:

- Kur ekspertja krahasoi tekstin e shkruar të kontestuar të shkruar në pjesën “Shitësi” e kontratës së Shitjes të datës 29 Qershor 1999 me nënshkrimin nga mostrat e lira – prova me nr. 4, KARTON për ID kartë, rezultati i saj ishte se ky nënshkrim nuk është i mjaftueshëm për krahasim; dhe se mostrat e tjera nuk janë të përshtatshme për krahasim meqenëse që të gjitha mostrat janë shkruar me shkronja të vogla dorëshkrimi ndërsa teksti i shkruar i kontestuar është i shkruar me shkronja shtypi të mëdhaja. Sipas kësaj ekspertja nuk mund të jepte mendimin përfundimtar.

- Gjithashtu edhe krahasimi i tekstit të shkruar i vendosur në Autorizimin me nënshkrimet nga mostrat e lira tregon se mostrat e lira nuk janë të përshtatshme për krahasim dhe sipas kësaj eksperti nuk mund të jep mendimin e tij përfundimtarë;
- Për sa i përket nënshkrimeve të vendosura në Listën e sendeve të datës 1 Korrik 1999 dhe krahasimeve të tyre me mostra të lira eksperti konstaton se ato nuk ishin nënshkruar nga personi i njëjtë.

Në seancën dëgjimore të mbajtur me datën 25 Shkurt 2013 ekspertja i konfirmoi konstatimet e saja nga raporti e ekspertizës.

Me aktvendimin e datës 27 Shkurt 2013 ajo u udhëzua që të kompletoj raportin e saj dhe të krahasoj nënshkrimet dhe dorëshkrimet e vendosura në kontratat e Shitjes me datën 29 Qershor 1999 si dhe Autorizimin dhe dorëshkrimin e vendosur në dy prova të shënjuara me “D” dhe “H”. Prova e shënjuar si “D” paraqet dokumentin e thirrur KARTON për ID dhe prova e shënuar me “H” paraqet mostrën e lirë të titulluar si “DEKLARATE-IZJAVA”.

Ekspertja paraqiti ekspertizën më 18 Mars 2013 me konkludimet e saja përfundimtare se nënshkrimet/dorëshkrimet e gjetura në Kontratën e Shitjes dhe Autorizimin mund të ishin shkruar nga i njëjti person si ai me nënshkrimet/dorëshkrimet në provën e shënuar me “D” dhe “H”.

Në seancën dëgjimore të datës 5 Korrik ekspertja ishte dëgjuar edhe një herë dhe deklaroi se kur ajo i kishte krahasuar Kontratën e Shitjes dhe Autorizimin me dy mostrat e shënuara me “D” dhe “H”, kontrata e shitjes dhe Autorizimi mund të ishin shkruar nga i njëjti person porse ajo nuk ishte në pozite të japë mendimin e saj përfundimtarë.

Nga provat materiale që ishin administruar gjatë shqyrtimit kryesor gjykata konstatoi si në vijim.

Lista poseduese nr. 617 të Zyrës së Kadastrit Gjeodezisë të Komunës së Istogut e lëshuar më 19 Qershor 2006 që vërteton se pasuria e paluajtshme në parcelën kadastrale 652/9 është regjistruar në emrin e F.O. Z. nga Istogu.

Nga Certifikata e vdekjes me datë 13 Gusht 2001 është evidente se Sh.Sh. ka vdekur me 7 Prill 2001. Dhe me certifikatën e Lindjes të datës 12 Korrik 2004 konfirmohet se Sh.Sh. ishte babai i paditëses.

Si provë, gjithashtu kontrata e Shitjes e datës 29 Qershor 1999 ishte administruar. Kontrata ishte nënshkruar nga Sh.Sh. si shitës dhe F.Z.si blerës. A.B. dhe Sh.A. nënshkruan kontratën si dëshmitarë si dhe avokati Sh.M. e nënshkroi atë. Në pikën 1, shitësi deklaroi se po i shiste pronën –pasurinë e patundshme F.Z.-ës për 85,000 DM. Nën pikën 2 të kontratës Sh.Sh. deklaroi se ishte kompensuar në tërësi dhe se ai do ti mbuloj shpenzimet e përkthimit.

Personat e njëjtë gjithashtu nënshkruan Autorizimi i Avokatit pa datë në të. Me këtë dokument Sh.Sh. i dha autorizimin Z.O.F. , kështu që ai lirisht të mund të merret me pronën e paluajtshme të tij. Në pikën 1 Sh.Sh. e autorizoi F. Z. që ai plotësisht të merret me shtëpinë dhe parcelën e tij, sepse ai e kishte blere atë nga ai në Qershor të 1999-tës dhe e kishte paguar shumën e plotë edhe pse Sh.Sh. ishte edhe më tutje i regjistruar si pronar.

Si prova ishin administruar dy prova, që të dyja më datë 1 Korrik 1999 dhe një listë me gjëra. Deklarata e parë ishte e përpiluar në gjuhën Serbe dhe Shqipe dhe e nënshkruar nga B.Z. . B.Z. nënshkroi deklaratën se ai pranonte të kujdesej për tërë pronën e Sh.Sh.-it, e cila ishte shkruar në një flete tjetër si listë e artikujve, derisa sa ai të kthehej. Deklarata tjetër ishte e shkruar në gjuhën shqipe dhe ishte nënshkruar nga Sh.Sh.. Me këtë deklaratë Sh.Sh. i la shtëpinë me nënkulm dhe me të gjitha gjerat e lëvizshme B.Z.-t që ai ti përdorë dhe kujdeset për to. Në deklaratë ishin shënuar këto gjëra: 1 friz, 2 frigoriferë, 1 dhomë fjetje, 1 dhomë pritjeje komplet, 2 divanë goxha të ri, 1 dollap, 1 tavoline pune, 1 tavoline me 6 karrige, 1 kuzhine e plote me disa gjera të vogla, 2 tavolina mysafirësh, 5 stola, 1 banje, 1 lavatriqe, oborri dhe kopshti prej 10 ari.

Për sa i përket pronës se e paluajtshme që është lënda e këtij kontesti paditësi gjithashtu ka paraqitur një kërkesë padi edhe me Komisionin për Kërkesa Banesore dhe Pronësore (në tekstin e mëtejme KKBP) dhe me propozimin e saj u administruan si prova dy vendime të lëshuara nga KKBP.

Me vendimin e datës 27 Qershor 2003 në lidhje me padinë nr. DS303317 KKBP aprovoi kërkesë padinë e paditësit dhe paditësit iu dha në posedim prona e pretenduar. I padituri F.Z.si dhe çdo person tjetër që ishin duke jetuar në pronë u urdhëruan ta lirojnë atë.

Kundër këtij vendimi i padituri paraqiti kërkesë për rikonsiderim. Kërkesa e tij për rikonsiderim ishte refuzuar me vendimin e KKBP-së më 1 Shtator 2006.

Kur gjykata kërkoi një kopje të dosjes për kërkesë padinë S303317 nga DQPB dhe KKBP u morr vesh se i padituri e kishte bazuar kërkesën e tij për rikonsiderim në faktin se ai ishte pronar i pronës së pretenduar dhe se ai kishte bashkangjitur si provë kontratën e shitjes me datë 29 Qershor 1999 dhe autorizimin. KKBP-ja, kur e kishte refuzuar kërkesën për rikonsiderim, mori parasysh këtë provë të re dhe erdhi në përfundim se kjo provë e re nuk e kishte ndërruar rezultatin e vendimit të Komisionit e as arsyetimin e tij, e as që ka pasur ndonjë gabim material në aplikimin e rregullores se UNMIK-ut me nr. 2000/60.

Dhe përfundimisht, si provë materiale deklarata e B.D. Z.-t te datës 6 Tetor 2011 është administruar.

Fillimisht, B. D. Z. ka propozuar që të dëgjohet si dëshmitarë. Pasi që ai jeton në Gjermani dhe është ftuar disa here si dëshmitarë në seancë por nuk u paraqit paditësi tërhoqi propozimin që ai të dëgjohet dhe u pajtua me propozimin e të paditurit që të lexohet deklarata e tij e datës 6 Tetor 2011.

Sipas kësaj deklarate B.D. Z. deklaroi se ai e kishte përpiluar një letër për mbrojtjen e pasurisë se Sh.Sh.t më 1 Korrik 1999. Ai gjithashtu deklaroi se e kishte marrë pronën në fjale në mbrojtje sipas pëlqimit të dhënë nga pronari Sh.Sh. dhe blerësi F.Z. . F.Z.ishte duke banuar në Zvicër dhe ai u desh të kthehet tek familja e tij kështu qe motra e F. Z.- t me fëmijët ishte vendosur ne pronën në fjale.

Se pari gjykata duhet të merret me çështjen nëse paditësi ka legjitimitetin e palës në procedure civile.

Sipas Nenit 109 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore ( në tekstin e mëtejme LMD) anulimi i kontratës mund të kërkohet nga secili person i interesuar.

Gjykata konstaton se paditësi është “ person i interesuar” në pajtim me dispozitat e lartë-cekura pasi qe ajo dëshmoi se nëse ajo ja del ne deklarimin e invaliditetit të kontratës së shitblerjes, ajo mund ta mbroj të drejtën apo beneficionet siç parashihet me ligj.

Kontrata e shitblerjes e datës 29 Qershor 1999 pretendohet të jetë lidhur nga babai i paditëses Sh.Sh. si pronar i pasurisë së paluajtshme e regjistruar në listën poseduese nr. 617 të Zonës Kadastrale të Istogut. Çertifikata e vdekjes së Sh.Sh.t e datës 13 Gusht 2001 vërteton se Sh.Sh.

kishte vdekur me 7 Prill 2001. Çertifikata e lindjes së të paditëses T. G. me datë 12 Korrik 2004 vërteton se T.G. ishte vajza e tij.

Në bazë të këtyre fakteve paditësi mbron të drejtën të trashëgoj pasurinë a paluajtshme pronë e Sh.Sh., si e vetme apo se bashku me trashëgimtare të tjerë ligjorë dhe se sipas kësaj gjykata konsideron se paditësi mund të jete palë në procedurën civile në pajtim me Nenin 76 të LMD.

Ne lidhje me kundërshtimin e ngritur nga i padituri se padia është e vonuar gjykata konstaton se ne pajtim me Nenin 110 të LMD e drejta mbi kërkimin e nulitetit nuk parashkruhet.

Pasi qe çështja me radhe është kundërshtimi i ngritur nga i padituri se kontrata e shitjes e lidhur me 29 Qershor 1999 paraqet vetëm kontrate private e pavërtetuar në gjykatë dhe duke u bazuar në këtë paditësi nuk mund të kërkoj nulitetin e saj.

Gjykata pajtohet se kontrata e shitblerjes të datës 29 Qershor 1999 paraqet kontrate private. Pasojat e një kontrate të tilla nuk janë konfirmuar nga gjykata, mund të jete se kontrata nuk është siç duhet të jetë për regjistrim në regjistrin e pronave të paluajtshme. Porse kontrata ka të gjitha elementet në pajtim me Nenin 454 të LMD-së dhe sipas kësaj mund të kërkohej pavlefshmëria e saj. Sidoqoftë, gjithashtu i padituri e sheh kontratën të jetë valide përndryshe ai nuk do të kërkonte të verifikohet pronësia e marrun nga e njëjta kontratë në procedurën civile C 66/13.

Gjykata përcakton se LMD dhe Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 1999/23 (në tekstin e mëtejme: UNMIK/REG/1999/23) dhe Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2000/60 (në tekstin e mëtejme: UNMIK/REG/2000/60) duhet të aplikohet në këtë kontest civil.

Fillimisht gjykata nënvizon se sipas UNMIK/REG/1999/23 si dhe UNMIK/REG/2000/60 DQPB dhe KKBP kishin mandat të procedojnë dhe gjykojnë të gjitha rastet banesore dhe paditë që kishin të bëjnë me të drejtat pronësore.

Në pajtim me Nenin 2.1 të UNMIK/REG/1999/23 KKBP-ja ( komisioni) është një organ i pavarur i Drejtorisë i cili duhet të merret me çështjet private dhe jo komerciale qe kanë të bëjnë me pronat banesore të referuara nga Drejtoria deri në momentin kur Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përhershëm thotë se gjykatat vendore janë në gjendje të kryejnë funksionet e besuara nga Komisioni.

Për më tepër ne pajtim me Nenin 2.7 të UNMIK/REG/1999/23 vendimet përfundimtare të Komisionit janë të detyrueshme dhe zbatueshme, dhe se nuk janë temë e ndonjë rishqyrtimi nga cilido autoritet juridik apo administrativ ë Kosovë.

Pasi qe gjykata tashme ka konstatuar se paditësi ka paraqitur kërkesë padinë tek KKBP-ja si anëtare i familjes se Sh.Sh. në pajtim me Nenin 7.2 të UNMIK/REG/2000/60. Kërkesë padia e saj është regjistruar me nr. DS303317.

Me vendimin e datës 7 Qershor 2003, KKBP-ja aprovoi kërkesë padinë e paditësit dhe paditësit iu dha në posedim prona. I padituri F.Z.si dhe cilido person tjetër që zaptonte pronën, ishin urdhëruar ta lirojnë pronën.

Kundër vendimit në fjale, i padituri paraqiti kërkesë për rikonsiderim duke pretenduar se ai ishte pronar i pronës duke u bazuar në kontratën e shitblerjes me datë 29 Qershor 1999 dhe autorizimit. Kërkesa e tij mbi rikonsiderimin ishte refuzuar me vendimin e lëshuar nga KKBP-ja me 1 Shtator 2006. Sidoqoftë gjykata nënvizoi edhe një here se këto prova të reja, kontrata e shitblerjes e datës 29 Qershor 1999 si dhe Autorizimi i dhënë tashme ishin shqyrtuar nga KKBP-ja. Ato ishin prezantuar si prova të reja në procedure tek KKBP-ja, dhe KKBP-ja i mori ato parasysh por ato nuk ishin pranuar si dhe Komisioni e refuzoi kërkesën për rikonsiderim. Kjo shkaktoi që KKBP-ja a aprovoi padinë e paditësit dhe paditësit iu dha prona në posedim.

Dhe është nënvizuar para se të merrej vendimi nga KKBP-ja se ato janë detyruese dhe nuk mund të rishqyrtohen nga gjykata.

Gjëja e fundit me të cilën duhet të merret gjykata është nëse paditësi ka interes në vendimet e gjyqit mbi anulimin e kontratës se shitblerjes të datës 29 Qershor 1999.

Gjykata konstaton se paditësi ka interes ligjor pasi që në procedurën e KKBP-së i është dhënë asaj në posedim .

Për më tepër ka qene një procedure civile Cnr. 331/09 në të cilën i padituri pretendonte verifikimin e pronësisë në baze të kontratës për shitblerje të datës 29 Qershor 1999. Pasi që paditësi tërhoqi padinë procedura ishte mbyllur. Mirëpo i padituri paraqiti një kërkesëpadi të re me të njëjtën kërkesë padi mbi verifikimin e pronësisë duke u bazuar në kontratën në fjale e cila është e regjistruar nën nr. e lendes Cnr. 66/13.

Dhe përfundimisht, i padituri edhe me tutje është i regjistruar si pronar në Zyrën e Kadastrit.

Duke u bazuar në këto arsye gjykata vendosi të administroj provat për të konsideruar nëse kushtet për të deklaruar kontratën e shitblerjes të datës 29 Qershor 1999 janë përmbushur.

Në pajtim me Nenin 103 paragrafi 1 i LMD-së kontrata e cila është në kundërshtim me rregulloret e domosdoshme, rregulloret publike apo shfrytëzimet e drejta, duhet të jetë e pavlefshme përveç nëse qëllimi i rregullores së shkelur i referohet ndonjë ndalesë tjetër, ose përveç nëse ligji thotë diçka tjetër në rastin specifik.

Duke u bazuar në provat si në vijim të administruara në procedurën e provave gjykata konstaton se nënshkrimet në kontratën e shitjes të datës 29 Qershor 1999 si dhe Autorizimit nuk ishin shkruar nga Sh.Sh..

Eksperti i dorëshkrimit i caktuar nga gjykata në ekspertizën e saj të datës 19 Nëntor 2012, e ndryshuar me 18 Mars 2013 si dhe me deklaratimet e saja të dhëna në seancat dëgjimore të 25 Shkurtit 2013 dhe 5 Korrik 2013 nuk mundi të konfirmonte se që të dy këto dokumente ishin nënshkruar nga Sh.Sh..

Dëshmitari A.B. edhe pse pas 14 vitesh të kaluara dha një deklaratë bindëse dhe të detajuar në të cilën gjykata nuk kishte asnjë dyshim. Dëshmia e tij ishte se ai kurrë nuk kishte nënshkruar asnjë dokument në zyrën e avokatit Sh.M.. Kur kontrata e shitjes dhe autorizimi i ish-in dhënë dëshmitarit ai tha se kurrë nuk i kishte parë më parë por e konfirmoi se nënshkrimet në të dy këto dokumente janë të tij dhe se ai i kishte nënshkruar në zyrën e gjyqtarit Ramadan Shatri kur ai ishte dëgjuar si dëshmitarë në rastin Cnr. 82/03 ( numri i ri i lendes Cnr. 331/09),e askund tjetër.

Si fakt vendimtar gjykata e konsideron faktin se ai e njohte Sh.Sh.n shumë mirë, dhe atë ditë kur ai e takoi Sh.Sh.n i cili i tha atij nëse ai do që ta blej shtëpinë e tij dhe parcelën, F.Z.e dëgjoi këtë dhe shprehu gatishmërinë që ta blejë shtëpinë e Sh.Sh.t. Sipas deklaratës së dëshmitareve ata të gjithë se bashku shkuan te avokati Sh.M porse ai nuk kishte nënshkruar asfare dokumenti në zyrën e avokatit.

Në këtë pjese deklarata e dëshmitarit nuk e konfirmon dëshminë e dhënë nga i padituri kur i padituri shpjegon se Sh.Sh. kontaktoi atë duke i ofruar atij ta blej shtëpinë e tij. Gjkata konstaton se deklarata e dëshmitarit e dhënë në seancën dëgjimore me datën 18 Janar 2013 është



në kundërshtim me deklaratën e dhënë nga dëshmitari në datën 27 Korrik 2004 në rastin Cnr. 331/09 (Cnr. 82/03). Por kur e lexon procesverbalin e seancës së datës 27 Korrik 2004 dhe e krahason , e deklaratën e cila është dhënë para gjykatës më 18 janar 2013 gjykata ka një dyshim të arsyeshëm nëse deklarata e parë ishte shënuar në procesverbal siç duhet dhe plotësisht.

Sipas dëshmitarit S. A. gjithçka ishte përgatitur në zyrën e avokatit; ata vetëm se ishin thënë të nënshkruanin dhe ata e bënë një gjë të tillë. Dëshmitari deklaroi se ai nuk i kishte lexuar dokumentet porse ai ishte në dijeni se ato ishin kontrate shitblerjeje për një shtëpi dhe se ishin tri apo katër kopje. Gjykata ka dyshime mbi deklaratën e dëshmitarit pasi që dëshmitari në atë kohe nuk e njihnte asnjërin nga njerëzit e pranishëm , duke përfshirë Sh.Sh.n, të paditurin si dhe dëshmitarin tjetër A. B. dhe se deklarata e tij kur krahasohej, nuk ishte në përputhje me deklaratën e tij të dhënë me 27 Korrik 2004,

Kur u dëgjua si dëshmitarë ai tha se nuk e kishte parë personin i cili e kishte blerë pronën të ketë dhënë të holla shitësit, ai nuk kishte parë kurrfarë të hollash. Por procesverbali i datës 27 Korrik 2004 thotë se ai ishte i pranishëm kur F.Z.i numëroi paratë Sh.Sh.t.

Paditësi bindshëm deklaroi se si babai i saj Sh.Sh. iu bashkëngjiti familjes në Kralejë, si u dukte ai dhe çka tha ai për pronën në Istog. Ai e solli me vete listën poseduese dhe të gjitha dokumentet që kishin të bënin me pronën a paluajtshme. Ai gjithashtu solli dy deklarata dhe një listë artikujsh, një në gjuhën Shqipe e shkruar për të dhe një në atë Serbe, e shkruar nga Bujar Demë Zekaj. Ai shpjegoi familjes se tij se i a kishte lënë shtëpinë Bujar Demë Zekaj ta ruaj derisa ai të kthehej në Kosovë. Ai nuk solli ndonjë kontrate apo autorizim dhe siç edhe tha paditësi ai nuk kishte sekrete në familjen e tyre dhe për këtë arsye nëse babai i tyre do ta kishte shitur shtëpinë ai do tu tregonte familjes se tij, edhe nëse ai do ti kishte humbur paratë në atë transaksion.

Në anën tjetër, deklarata e të paditurit nuk ishte e qëndrueshme me deklaratat e dhëna nga dëshmitaret dhe provat tjera materiale. Dëshmitari Arif Bujupaj deklaroi se ishte vetëm një here në zyrën e avokatit; sipas të paditurit ata ishin dy here. Dëshmitari Shkelzen Ahmetaj, deklaroi se ai nuk kishte parë të holla porse në seancën dëgjimore të datës 27 Korrik 2004 deklaroi se ishte prezent kur F.Z.i numëroi paratë Sh.Sh.t.

Kur krahasohet përmbajtja e kontratës së shitjes, autorizimit dhe deklaratës së nënshkruar nga Sh.Sh. dhe B.D.Z. , gjykata konstaton se nuk ka ndonjë shpjegim të arsyeshëm se pse Sh.Sh. do

ta shiste pronën të paditurit dhe tri ditë më vonë të kërkoj nga një person tjetër ta ruaj atë dhe bile bëri një listë të të gjitha gjërave në shtëpi.

I padituri shpjegoi kjo ishte bërë për shkak se Shqiptaret etnik nuk lejoheshin të blinin prona nga Serbet porse prape se prapë do të ishte me e arsyeshme nëse Sh.Sh. do të kërkonte atij që ta ruante pronën, megjithatë ai e bleu pronën dhe B.D.Z. ishte Shqiptare etnik.

Një fakt që nuk duhet të neglizhohet është gjithashtu se KKBP-ja kishte kontrolluar vlefshmërinë e kontratës së shitjes, Autorizimin kur kishte paraqitur kërkesën për rikonsiderim. Nëse KKBP-ja e shihte kontratën dhe Autorizimin të ishin të vlefshme kërkesa e të paditurit do të ishte miratuar.

Sipas Nenit 26 të LMD-së kontrata do të duhej të lidhej pasi palët kontraktuese ishin marrë vesh për sa i përket kushteve përbërëse themelore të kontratës dhe sipas Nenit 28 paragrafi 2 të të njëjtit ligj shprehja e vullnetit për të lidhur kontratën duhet të bëhet në mënyrë të lirshme dhe serioze.

Sipas provave të administruara në procedurën e provave dhe duke u bazuar në vendimin final të lëshuar nga KKBP-ja gjykata konstaton se kontrata e shitjes nuk ishte nënshkruar nga Sh.Sh. dhe në fakt nuk ekziston asnjë marrëveshje në mes atij dhe të paditurit sipas Nenit 26 dhe 28 paragrafi 1 dhe 2 i LMD.

Kështu që kontrata e shitjes e datës 29 Qershor 1999 është në kundërshtim me rregulloret detyrimore dhe duhet të shpallet e pavlefshme sipas Nenit 103 të të njëjtit ligj.

Nga e gjithë kjo më lart për sa i përket situatës faktike dhe bazave ligjore, gjykata vendos në aprovimin e padisë dhe konfirmon se kontrata e shitjes e datës 29 Qershor 1999 e lidhur në mes F.Z.si blerës dhe Sh.Sh. si shitës për pronën e patundshme të parcelës kadastrale nr. 652/9 e regjistruar në listën poseduese nr. 617 të Zonës Kadastrale të Istogut, në sipërfaqe prej 10 ari është e pavlefshme.

Gjykata gjithashtu urdhëroi Komunën e Istogut, Zyrën e Kadastrit dhe Gjeodezisë që të ndryshoj librat e saj kadastrale në pajtim me këtë aktgjykim dhe që të bëjë ndryshimet në librat kadastrale si në gjendjen e tyre të më hershme në emrin e Sh.Sh.t.

Në këtë pjesë, kërkesa-padia tjetër; që të urdhërohet regjistrimi i pronës në emër të të paditurit, është refuzuar. Në pajtim me Nenin 104 paragrafi 1 i LMD në rast të pavlefshmërisë së kontratës secila palë kontraktuese do t'i kthente palës tjetër atë çka është marre apo pranuar mbi bazat e kontratës së tillë. Pasi që pala kontraktuese pretendohet të ishte Sh.Sh. dhe ai ishte regjistruar si pronar i pronës, zyra e Gjeodezisë duhet t'i kthej ndryshimet në gjendjen e mëhershme, që nënkupton të regjistroi Sh.Sh.n si pronar. Pas këtij regjistrimi trashëgimtarët e tij do të kenë rastin të regjistrojnë pronësinë.

Duke u bazuar në situatën e konstatuar faktike dhe bazave ligjore gjykata refuzon kërkesën e paditësit që ta obligoj të paditurin ta liroj ndërtesën e pabanueshme të ndërtuar në parcelën kadastrale 652/9 e përshkruar në listën poseduese 617 të Kadastrit të Komunës së Istogut të gjithë personave dhe sendeve në posedim të tyre dhe t'i a dorëzoj në pronën dhe shfrytëzim të lirë të paditësit brenda 15 ditëve të marrjes së këtij vendimi.

Shtëpia në pronësi të Sh.Sh.t nuk ekziston më, është shkartuar dhe i padituri e ka ndërtuar një shtëpi të re. Në këtë rast nuk është me rëndësi se kush e ka shkatërruar shtëpinë, fakti se shtëpia e vjetër nuk ekziston më nuk kontestohet nga palët. Gjithashtu paditësi deklaroi në kërkesëpadinë e saj që është e regjistruar me nr. C 107/07 se shtëpia e Sh.Sh.t është shkatërruar dhe se i padituri ka ndërtuar një shtëpi të re.

Përveç kësaj duhet të ceket se pas vendimit të lëshuar nga KKBP-ja paditësit i ishte dhënë pronësia e pronës së pretenduar, i padituri F.Z.si dhe çdo person tjetër që zaptonte pronën ishin urdhëruar ta lëshojnë pronën. Sipas kësaj paditësjë tashme ka vendimin e prere i cili përfaqëson të drejtën ekzekutive.

Nga e gjithë ajo që u tha me lartë, gjykata vendos si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Në pajtim me Nenin 452 paragrafi 3 i LMD gjykata vendos që i padituri duhet të i shpagoj shpenzimet që i janë shkaktuar paditësit.

Paditësi ka humbur një pjesë të padisë porse gjykata pa marrë parasysh këtë konstaton se për këtë pjesë nuk janë shkaktuar shpenzime shtesë. Sikur paditësjë të kishte paraqitur kërkesëpadi vetëm për pjesën që është miratuar, e njëjta shume e shpenzimeve do të shkactohej.

Kur vlerësohen shpenzimet në pajtim me Nenin 453 paragrafi 1 dhe 2 i LMD-së gjykata merre në konsiderate të gjitha rrethanat dhe vendosi se kërkesa e parashtruar nga përfaqësuesi i paditësit në shumë prej 1.274,40 EURO është e bazuar.

Në pajtim me Tarifat e Odës së Avokateve të Kosovës kjo shumë përbehet prej 93,60 Euro për secilën nga 4 seancat dëgjimore para 1 janarit 2013 si dhe prej 120,00 Euro për secilën seancë nga 5 prej tyre pas 1 Janarit 2013.

### **Mjetet ligjore**

Palët mund të parashtrojnë ankese kundër këtij aktgjykimi tek Gjkata e Apelit përmes Gjykatës Themelore të Pejës, Dega në Istog , brenda pesëmbëdhjete (15) ditëve nga dita kur një kopje e këtij aktgjykimi i u është dhëne palëve.

### **Gjkata Themelore Pejë**

**Dega në Istog**

**C. nr. 321/09**

**5 Korrik 2013**

E hartuar në gjuhen Angleze

Si gjuhe e autorizuar

Kryetarja e trupit Gjykues

Franciska Fiser

