



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2020:114677

Datë: 30.03.2021

Numri i dokumentit: 01648512

C.nr.990/2019

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm,** me gjyqtarin Besnik Pireva, në çështjen kontestimore të paditëses M.D nga Gjilani, rr.”N.H ” nr.I/22, të cilën e përfaqëson me autorizim Mursel Ahmeti avokat në Gjilani, kundër të paditurit Sh. Sh. nga Gjilani rr.ish “M.Trumpiq” nr.3, të cilit tani nuk i dihet adresa, e të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Elmi Qerimi avokat në Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit 3,100 euro, në seancën e shqyrtimit kryesor të dates 15.03.2021, mori këtë:

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

**I.APROVOHET** në terësi e bazuar kërkesëpadia e paditëses M.D nga Gjilani, rr.”N.H ” nr.I/22 dhe **VËRTETOHET** se paditësja është pronare në bazë të mbajtjes-parashkrimit fitues e parcelës kadastrale me numër: P-.....-.... në sipërfaqe prej 4672 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “J....”, Arë e klasit të tretë, Zona Kadastrale Gjilani, e evidentura në regjistrin e të drejtave të pronës së palujtëshme në emër të të paditurit SH.SH nga Gjilani rr.ish “M....” nr...., si pjesë e pronës .../...

**II.DETYROHET** i padituri SH.SH nga Gjilani rr.ish “M...” nr...., tani me adresë të panjohur, që paditëses M.D nga Gjilani, rr.”N.H ” nr..../..., t’ia njoh të drejtën e pronësisë si në pikën I. të këtij dispozitivi të këtij aktgjykimi, dhe t’a lejojë që në bazë të këtij aktgjykimi të njëjtën parcelë ta regjistroj në regjistrin e të drejtave të pronës së palujtëshme, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënim të përbarimit të detyrueshëm.

**III.DETYROHET** paditësja M.D nga Gjilani, rr.”N.H ” nr.../..., që t’ia paguaj shpenzimet përfaqësuesit të përkohshëm avokatit Elmi Qerimi, në shumë prej 405 euro.

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

Paditësja M.D nga Gjilani, rr.”N.H ” nr..../..., përmes të autorizuarit të saj Mursel Ahmeti avokat në Gjilani, në këtë gjykatë ka parashtruar padi më datë 11.03.2015, kundër të paditurit SH.SH nga Gjilani rr.ish “M...” nr.... të cilit tani nuk i dihet adresa, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Elmi Qerimi avokat në Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit 3,100 euro.

Kjo gjykatë, duke vepruar sipas padisë së paditëses, si gjykatë e shkallës së parë, përmes aktgjykimit të saj, C.nr.120/2015 të datës 26.01.2016 e ka aprovuar kërkespadinë e paditëses si të bazuar, ndërsa Gjykata e Apelit, përmes aktvendimit Ac.nr.1334/16 të datës 18.10.2019 e ka aprovuar ankesën e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurin, si të themeltë duke e prishur aktgjykimin e shkallës së parë, ndërsa lëndën e ka kthyer në rigjykim dhe vendosje.

Gjykata Themelore në Gjilan, si gjykatë e shkallës së parë, duke vepruar sipas udhëzimeve dhe vërejtjeve të dhëna nga Gjykata e Apelit, lidhur me këtë çështje kjo gjykatë ka mbajtur shqyrtimin kryesor në çështjet kontestimore.

Paditësja si në padi dhe gjatë shqyrtimit gjyqësor në procedurën e rivendosjes ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkespadiës së parqitur në këtë gjykatë duke shtuar se paditësaj në vitin 1963, në bazë të kontratës verbale, prej të paditurit e ka blerë parcelën kadastrale me numër 00829-0 në sipërfaqe prej 4672 m<sup>2</sup> në ZK.Gjilan, për shumën e parave prej 12.000 banka të atëhershme, të cilën shumë paditësaj e ka paguar menjëherdhe është futur në posedim dhe shfrytëzim të saj dhe si poseduese me mirëbesim dhe e ndërgjegjëshem prej atëher e e deri tani e posedon dhe e shfrytëzon pa u penguar dhe shqetësuar nga askush. Ka theksuar se paditësaj këtë pronë nuk ka mundur ta bartë në emër të saj, sepse në kohën kur është blerë lartësia e tatimit në qarkullim ka qenë shumë e lartë, kurse pas përfundimit të luftës nuk ka mundur ta gjej të paditurin. Më tej thekson se paditësaj të drejtën e saj mbi këtë paluajtshmëri e fituar në bazë të mbajtjes me parashkrim fituese parapar në nenin 24 paragrafi 4 të Ligjit Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, nga se paditësaj pronën lëndore e posedon dhe shfrytëzon prej viti 1963 pa u shqetësuar nga askush. Në fjalën përfundimtare i autorizuari i paditëses ka deklaruar se, konsideron se në bazë të gjendjes faktike të vëretuar, vërtetohet se paditësaj të drejtën e pronësisë në paluajtshmërin kontestuese e ka fituar në bazë të shitëblerjes sipas kontratës verbale si dhe në bazë mbajtjes me mirëbesim. Mbi këtë bazë i ka propozuar gjykatës që të aprojvoj në tërsi si të bazuar në ligj kërkespadinë e paditëses.

Përfaqësuesi i përkohshëm për të paditurin SH.SH, Elmi Qerimi avokat në Gjilan, në procedurën e rivendosjes ka deklaruar se gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor, nuk janë siguruar prova të mjaftueshme, për të vërtetuar faktin se ka ekzistuar kontrata verbale për shitëblerjen e pronës kontestuese. Ka theksuar se edhe sa i përket fitimit të pronësisë me parashkrim fitues, nuk kemi prova të mjaftueshme, nga se ligji që ka qenë në fuqi, ka qenë mjaft rigoroz dhe ka kërkuar përbushjen e katër kërkesave në mënyrë komulative, dhe kjo nuk është arritur të dëshmohet gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor. I ka propozuar gjykatës që në tërsi ti analizoj të gjitha provat, dhe të bie një vendim në pajtim me ligjin. Shpenzimet e procedurës kontestimore i ka kërkuar për tri seanca të mbajtura për secilën nga 135 euro.

Gjykata në këtë çështje kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: Çertifikatën për njësin kadastrale me nr.1515-2015 e datës 23.02.2015 e lëshuar nga Zyra Kadastrale Gjilan; Konstatimi nga matjet gjeodezike së bashku me skicën, i datës 09.11.2015, i hartuar nga I.J gjeodet; deklaratat e dëshmitarëve A.K dhe I.S të dhëna në procesverbalin e kësaj gjykate me

datën 23.12.2015; deklarata e dëshmitarit Q.Q e dhënë gjatë këtij shyrtimi gjyqësor; si dhe deklarata e dëshmitarit R.N e datës 01.02.2015, e dorzuar me parashtrësë nga pala paditëse.

Gjykata pas vlerësimeve të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo prove veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar.

Nga leximi i çertifikatës për njësin kadastrale me nr.1515-2015 e datës 23.02.2015 e lëshuar nga Zyra Kadastrale Gjilan, gjykata vërtetohet fakti se ngastra kontestuese me nr. P-70403013-00829-0, evidentura në regjistrin e të drejtave të pronës së palujtëshme në emër të të paditurit SH.SH, si pjesë e pronës 1/1.

Nga leximi i konstatimi nga matjet gjeodezike së bashku me skicën, i datës 09.11.2015, i hartuar nga Ibush Jashari ekspert i gjeodezisë në Gjilan, gjykata ka vërtetuar faktin se parcela kadastrale 00829-0 ZK. Gjilan, në sipërfaqe prej 4672 m<sup>2</sup> me kulturë arë e kalsit të tretë në vendin e quajtur “Jaruge”, pronë private e evidentuar në DGJKP në emër të M.D.N SH.SH, parcela e lartëcekur kufizohet tërthorazi me parcelat si në vijim: në anën veriore përkufizohet me parcelat nr.832-4, 832-3, 832-2, 832-7, 832-6 dhe 832-5, në anën jugore përkufizohet me parcelat me 828-1 dhe 828-2; në anën lindore përkufizohet me parcelën nr.4982-1 dhe 830-2; dhe në anën përendimore përkufizohet me parcelën nr.863-4.

Dëshmitari Q.Q nga Gjilani, rr.”N.H ”, i lindur më 18.02.1948, gjatë dëshmisë së dhënë në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se me paditësesn është fqinjë, nuk i kujtohet viti i saktë i blerjes së pronsë nga paditësaj, por e mabanë në mend shumë mirë momentin e blerjes së kësaj are nga një pjestar i komunitetit rom. Deklaron se paditësaj nuk ka pasur asnjëher probleme rreth kësaj are dhe e ka shfrytëzuar e papenguar, një kohë të gjatë paditësaj e ka punuar arën duke e mbjellur me kultura të ndrushem bujqësore, ku edhe vetë ai ka punuar si puntor me pagesë në arën e paditëses gjatë viteve 1977-1978.

Dëshmitari A.K nga Gjilani, në dëshminë e tij të dhënë në këtë gjykatë në pocesverbalin e datës 23.12.2015, ka deklaruar se; se me paditësen janë fqinjë, pasi që prona kontestuese kufizohet me pronën e tij, dhe që nga fëmijëria e ka parë paditësen me familjen e saj duke e punuar këtë arë, e pa penguar dhe shqetësuar nga askush, por nuk e dinë se kur e ka blerë këtë pronë paditësaj.

Dëshmitari I.S nga Gjilani, në dëshminë e tij të dhënë në këtë gjykatë në pocesverbalin e datës 23.12.2015, ka deklaruar se; paditësen e ka nënë, dhe e njëjta këtë pronë e ka blerë para se ai të lindë, me kursimet e saja nga shitja e duhanit, ndërsa atij i kujtohet se këtë pronë e kanë shfrytëzuar të papenguat më tepër se 30 vite e deri më sot. Më tej thekson nëna e tij këtu paditësaj i ka treguar se këtë parcelë e ka blerë nga një pjestar i komunitetit rom, dhe se këtë parcel e kanë punuar vazhdimisht deri para 5-6 viteve kur ka qenë e mbjellur me tërshër, ndërsa aktualisht shfrytëzohet si livadh për sanë.

Nga leximi i deklaratës së datës 01.02.2015, së deponuar me shkrim nga pala paditëse, e dhënë nga R.N i lindur me datën 10.03.1934, nën përgjegjësi morale, materjale dhe penale ka deklaruar se: paditësen e ka grua të dajës dhe motër të gruas, në vitin 1963, ka qenë prezent së bashku me dëshmitarin F.R i cili ka ndrruar jetë, kur paditësaj prej një pjestari të komuniteti rom i qujtur Sh.. apo Sh..., e ka blerë një parcel me sipërfaqe mbi 40 ari, për çmimin prej dymbëdhjetë mijë banka të atëhershëm. Këtë çmimë paditësaj e ka paguar në tërsi në pranij të tij, por kontrata nuk është bërë sepse në atë kohë është dashur të paguhet një tatim shumë i lartë. (Në seancën përgatitore në procedurën e rigjykimit të datës 22.12.2020, i autorizuari i paditëses e ka njoftuar gjykatën se ky dëshmitar ka ndrruar jetë, duke i propozuar gjykatës leximin e deklaratës së tij të dhënë me shkrim e dt.01.04.2015).

Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (gezeta zyrtare e RSFJ-së nr.6) në nenin 20 parasheh: *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”* në nenin 21 parashihet se *“e drejta e pronësisë fitohet, mes tjerash edhe me parashkrim fitues...”*. Në nenin 28 të të njejt Ligj parashihet paragrafi 2 dhe 4 *“Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh”*. *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*. Në nenin 30.1 të të njejt ligj parashihet *“Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim”*; po ashtu edhe në nenin 40.1 të Ligjit për Pronësisë dhe të Drejtat Tjera Sendore parashihet mënyra e fitimit të së drejtës së pronësisë me anë të institutit të parashkrimit fitues *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”*.

Pas analizimit dhe vlerësimit të provave të administruara, si dhe fakteve të vërtetuara, gjykata e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditëses si të bazuar, duke vërtetuar faktin se paditësja M.D në bazë të mbajtjes–me parashkrim fitues, është pronare e parcelës kadastrale si në pikën I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi. Gjykata vërteton se paditësja në bazë të parashkrimit fitues me mbajtje e ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelën lëndore dhe se e njëjta ka hyrë në posedim të parcelës dhe e shfrytëzon e papenguar nga askush për më shumë se 20 vite.

Këtë gjendje faktike gjykata e ka provuar përmes dëshmisë së dëshmitarëve Qerim Qerim dhe Afrim Krasniqi, të cilat dëshmi gjykata i ka pranuar si të besueshme pasi që të njëjtat kanë qenë konkrete, të përputhshme në mes tyre si dhe me provat tjera të administruara. Gjykata i ka vlersuar si vendimtare dëshmitë e dëshmitarve të lartëcekur nga se me dëshminë e tyre ka vërtetuar faktin se paditësja parcelat lëndore nga i padituri i kishte në shfrytëzim për më shumë se njëzet vite, dhe kishte hyrë në posedim të saj e penguar dhe shqetësuar nga askush deri me datën e nxjerrjes së këtij aktgjykimi. Po ashtu gjykata i ka marrë paraysh edhe deklaratat e dëshitarit Ismajl Selimi, djali i paditëses, si dhe deklaratën me shkrim të Rifat Nuhi, tashmë i ndjer, e të cilat deklaratat janë në pëputhje të plotë dhe me deklaratat e

dëshmitarve tjerë, duke e përshkruar posedimin e papenguar dhe gjendjen faktike të parcelës lëndore.

Gjykata vlerëson se paditësja në shfrytëzim të parcelës lëndore ka hyrë me mirëbesim pasi që këtij fakti i ka paraprirë marrëveshja verbale e palëve ndërgjyqëse, e cila marrëveshje nuk ishte formalizuar, legalizuar dhe regjistruar në organin kompetent për të cilën parcelë paditësja të paditurit kishte përmbushur edhe çmimin kontraktues. Gjithashtu gjykata përmes dëshmisë së dëshmitarëve të lartëcekur, daljes së gjykatës në kqyrjen në vend, vërtetoi faktin se paditësja e ka mbajtur me mirëbesim ngastrën lëndore për më shumë se 20 vite në mënyrë të papenguar nga askush. Andaj, mbi bazën e të lartcekurave paditësja të drejtën e pronësisë në parcelën lëndore si në pikën I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi, e ka fituar me parashkrim fitues konform dispozitave ligjore të lartcekura.

Për shpenzimet e procedurës gjykata vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi, ashtu që paditësja të detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit E.Q avokat në Gjilan, t'ia paguaj shpenzimet e përfaqësimit sipas tarifës së OAK-së dhe atë në emër të tri seancave të mbajtura shumë prej 405 € (135x3). Shpenzime këto të cilat përfaqësuesit të përkohshëm do t'i paguhet nga shuma e deponuar në depozitën civile të kësaj gjykate me datën 20.10.2020, nga paditësja, konform nenit 79 parag.1 lidhur me nenin 81 parag.2 të LPK-së.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e bazuar në nenin 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK).

## **GJYKATA THEMELORE NË GJILAN**

C.nr. 990/2019, më datë 15.03.2021

**Gjyqtari**  
Besnik PIREVA, d.v

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, pranë Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.