



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:160402

Datë: 26.11.2024

Numri i dokumentit: 06508545

**C.nr. 905/21**

**GJYKATA THEMELORE NË GJ.** Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, gjyqtari Berat Spahiu, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, në çështjen kontestimore të paditësve F.K, A.K., M.K.dhe Z.K., që të gjithë nga GJ., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson av. A.I.nga GJ., kundër të paditurit S.V. ish-nga GJ., lagjja “Z.S.A.”, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme, av. E.H-Hnga GJ., me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 20,000.00 Euro, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik të datës 21.11.2024, mori këtë:

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

**I.** Aprovohet kërkesëpadia e paditësve F.K, A.K., M.K.dhe Z.K., nga GJ., dhe vërtetohet se paditësit në bazë të parashkrimit fitues- mbajtjes me mirëbesim, janë bashkëpronarë me nga  $\frac{1}{4}$  e pjesës ideale në ngastrat kadastrale P-70403013-01423-0, në sipërfaqe prej 2043 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „Z.S.A.” parcelës P-70403013-01451-1, në sipërfaqe prej 1638 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „ Z.S.A.” P-70403013-01454-1, në sipërfaqe prej 524 m<sup>2</sup> për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „Z.S.A.” dhe pjesës së ngastrës kadastrale P-70403013-1484-1, në sipërfaqes prej 800 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „ Z.S.A.” në përmasa dhe kufij, në pjesën veriperëndimore, në gjatësi prej 50.69 metra, nga pika 16, 17, 18 dhe 19, e cila kufizohet me parcelën numër 1486-59, e cila në pjesën më të madhe është rrugë e asfaltuar, pastaj kufizohet me parcelën numër 1486-37, në gjatësi prej 16.55 metra, pika 19 dhe 20, pastaj me parcelën 1482-6, në gjatësi prej 25.32 metra, pika 20 dhe 21, me parcelën 1482-2, në gjatësi prej 6.33 metra, pika 21 dhe 23 dhe me parcelën 1482-14, në gjatësi prej 2.14 metra, pika 23 dhe 2 e skicës, në pjesën verilindore, në gjatësi të përgjithshme prej 5.16 metra, pika 2 dhe 3, pastaj me parcelën 1483-1 dhe me parcelën 1484-2, në gjatësi të përgjithshme prej 47.57 metra, pika 3, 4, 5 dhe 6, në pjesën jugore kufizohet me parcelën numër 1452-4, në gjatësi të përgjithshme prej 24.28 metra, nga pika 6, 7, 8 dhe 9, pastaj me parcelën numër 1452-5, në gjatësi prej 10.84 metra, nga pika 9 deri në pikën 10, pastaj me parcelën numër 1452-6, në gjatësi prej 24.18 metra, nga pika 10 deri në pikën 12 dhe me parcelën numër 1452-7, në gjatësi prej 16.90 metra, nga pika 12 deri në pikën 13, në pjesën jugperëndimore kufizohet me parcelën 1491-30, në gjatësi prej 5 metra, nga pika 14 deri në pikën 15 dhe me parcelën numër 1491-7, në gjatësi prej 6.31 metra, pika 15 dhe 16, të cilat në DGJKP në GJ.evidentohen sipas Certifikatës pronësore me numër të lëndës 69633-21 në emër të S.V. ish nga GJ..

**II.** Detyrohet DGJKP në GJ.që të bëjë ndryshimet e titullarit të parcelave si më lart, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

**III.** Përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit S.V. ish nga Lagja “Z.S.Aani me adresë të panjohur, avokates E.H.nga GJ., i njihen shpenzimet e procedurës gjyqësore në shumën monetare prej 2,548.00 euro të cialt janë të deponuara paraprakisht nga paditësi.

## A R S Y E T I M

Paditësit A.K., F.K, M.K.dhe Z.K., përmes të autorizuarit të tyre av. A.I.nga GJ., në këtë Gjykatë kanë ushtruar padi ndaj të paditurit V.S.duke kërkuar që të vërtetohet se paditësit në bazë të parashkrimit fitues- mbajtjes me mirëbesim, janë bashkëpronarë me nga  $\frac{1}{4}$  e pjesës ideale në ngastrat kadastrale P-70403013-01423-0, në sipërfaqe prej 2043 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „Z.S.A.” parcelës P-70403013-01451-1, në sipërfaqe prej 1638 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „ Z.S.A.” P-70403013-01454-1, në sipërfaqe prej 524 m<sup>2</sup> për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „Z.S.A.” dhe pjesës së ngastrës kadastrale P-70403013-1484-1, në sipërfaqes prej 800 m<sup>2</sup>, për ZK. GJ. e cila gjendet në vendin e quajtur „ Z.S.A.” në përmasa dhe kufij, në pjesën veriperëndimore, në gjatësi prej 50.69 metra, nga pika 16, 17, 18 dhe 19, e cila kufizohet me parcelën numër 1486-59, e cila në pjesën më të madhe është rrugë e asfaltuar, pastaj kufizohet me parcelën numër 1486-37, në gjatësi prej 16.55 metra, pika 19 dhe 20, pastaj me parcelën 1482-6, në gjatësi prej 25.32 metra, pika 20 dhe 21, me parcelën 1482-2, në gjatësi prej 6.33 metra, pika 21 dhe 23 dhe me parcelën 1482-14, në gjatësi prej 2.14 metra, pika 23 dhe 2 e skicës, në pjesën verilindore, në gjatësi të përgjithshme prej 5.16 metra, pika 2 dhe 3, pastaj me parcelën 1483-1 dhe me parcelën 1484-2, në gjatësi të përgjithshme prej 47.57 metra, pika 3, 4, 5 dhe 6, në pjesën jugore kufizohet me parcelën numër 1452-4, në gjatësi të përgjithshme prej 24.28 metra, nga pika 6, 7, 8 dhe 9, pastaj me parcelën numër 1452-5, në gjatësi prej 10.84 metra, nga pika 9 deri në pikën 10, pastaj me parcelën numër 1452-6, në gjatësi prej 24.18 metra, nga pika 10 deri në pikën 12 dhe me parcelën numër 1452-7, në gjatësi prej 16.90 metra, nga pika 12 deri në pikën 13, në pjesën jugperëndimore kufizohet me parcelën 1491-30, në gjatësi prej 5 metra, nga pika 14 deri në pikën 15 dhe me parcelën numër 1491-7, në gjatësi prej 6.31 metra, pika 15 dhe 16, të cilat në DGJKP në GJ.evidentohen sipas Certifikatës pronësore me numër të lëndës 69633-21 në emër të S.V. ish nga GJ..

Paditësit pretendojnë se këto paluajtshmëri, i ka blerë babai i tyre që në vitet 1970-ta i nga i padituri V.S.me çmimin e përgjithshëm prej afro 11,000.000.oo din. të atëhershëm jugosllav, të cilat para janë dhënë në dorë dhe është paguar çmimi kontraktues dhe që nga atëherë e deri me tani janë në shfrytëzim të qetë dhe të papenguar nga askush.

Meqenëse adresa dhe vendbanimi i të paditurit është i panjohur për Gjykatën dhe për palën paditëse, e duke u bazuar në nenin 79 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, Gjykata ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm të paditurit, në mënyrë që të mbrohen interesat e tij gjerë sa i padituri të paraqiten në Gjykatë dhe se Aktvendimi mbi caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm është shpallur edhe në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit, avokatja E.H-Hnga GJ., në përgjigjeje në padi dhe gjatë seancave gjyqësore e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësve si të pabazuar në ligj, respektivisht ka kërkuar nga gjykata që lidhur me këtë çështje të vendoset në mënyrë ligjore. I ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës duke i specifikuar edhe atë:520.00€ për përpilimin e përgjigjes në padi, dhe për tri seanca të mbajtura me nga 676 euro, apo shuma e përgjithshme prej 2,548.00€.

Gjykata, pas vlerësimit të provave veq e veq dhe të gjitha së bashku si në kuptim të nenit 8 të LPK-së dhe nga rezultati i gjithëmbarshtëm i procedurës provuese, ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit, duke e aprovuar kërkesëpadinë e paditësve si të bazuar në ligj, pasi që ka vërtetuar se babai i paditësve këto paluajtshmëri i ka blerë nga i padituri V.S.nga GJ., rreth viteve 1970-ta dhe pas pagesës së çmimit shitëblerës prej afro 11,000.000.oo din të atëhershëm jugosllav, ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë të tyre, ashtu që në bazë të parashkrimit fitues,

respektivisht të mbajtjes me mirëbesim të këtyre paluajtshmërie mbi 20 vite, paditësit kanë fituar të drejtën e pronësisë konform nenit 28 të Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Juridike Pronësore/Ligji nr.827/30 janar 1980/ në të cilën dispozitë shprehimisht është përcaktuar se „*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, paragrafi 1 është përcaktuar se “*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*”.

Këto fakte gjykata pjesërisht i ka vërtetuar me dëgjimin e dëshmitarëve L.R., F.R.dhe A.J.i që të tre nga GJ. dhe vet paditësit M.K.i dëgjuar në cilësi të palës, ku dëshmitaret gjatë dëshmisë së tyre kanë deklaruar se si fëmijë kanë luajtur në arat e „b.D” (aludohet në të ndjerin A.K. - babai i paditësve). Më tej kanë theksuar se nga koha e blerjes e deri me tani dëshmitaret nuk kanë dëgjuar për ndonjë mosmarrëveshje mes tyre dhe ish pronarit dhe se nga ajo kohë e deri më tani paditësit i shfrytëzojnë këto parcela në mënyrë të qetë dhe të papenguar nga askush, ashtu që në te kanë të ndërtuar edhe shtëpi banimi, fakt që është vërtetuar nga gjykata me shiqimin e drejtpërdrejt në vendin e ngjarjes. Deklaratave të dëshmitarëve, gjykata ia shprehu besimin e plotë, ngase të njëjtat janë objektive dhe përputhen edhe me gjendjen faktike në teren.

Po ashtu, gjykata vërteton se këto katër parcela që janë objekt i kontestit evidentohen në emër të Vidoslav Stankvoqi (Maksima) konform Certifikatave pronësore, me numër të lëndës 69633-21 të datës 01.07.2021, që ka të bëjë me parcelën numër 01423-0 në sipërfaqe prej 2043m<sup>2</sup>, parcelën nr.01451-1 në sipërfaqe prej 1638m<sup>2</sup>, parcelën nr.01454-1 në sipërfaqe prej 524m<sup>2</sup> dhe parcelën nr.01484-1 në sipërfaqe prej 1963m<sup>2</sup>, ku eksperti gjeodet M.H. nga GJ. ka dhënë edhe përmasat dhe kufijtë e parcelës nr. 01484-1 si dhe sipërfaqen e saj, për të cilën ka pretenduar paditësi, prej 800m<sup>2</sup>.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, GJykata ka vendosur konform nenit 452.4 të LPK, duke e detyruar paditësit që të bartë të gjitha shpenzimet gjyqësore, duke përfshirë shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm-avokatit në lartësi prej 2,548.00€ edhe atë për përfaqësim në tri seanca të mbajtura nga 676€, për çdo seancë, dhe për përpilimin e përgjigjes në padi në shumë prej 520€, krejt në afatë prej 15 ditësh nga dita e pranimit të Aktgjykimit nën pasojat e përmbarrimit të dhunshëm ligjor.

Nga të lartëcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE GJILAN**  
**DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL**  
**2021:160402, 21.11.2024**

**Gjyqtari**  
**Berat Spahiu**

**Udhëzim mbi Mjetin Juridik:** Kundër këtij Aktgjykimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditë pas pranimit të të njëjtit, përmes kësaj gjykate.