



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:100093

Datë: 28.02.2021

Numri i dokumentit: 01549114

**C.nr. 464/2015**

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil**, me gjyqtaren Mirvete Alidemi dhe bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, në çështjen juridiko-civile të paditësit E. R nga fshati ..., Komuna e Gjilani, të cilin me autorizim e përfaqëson juristi i diplomuar Bashkim Iljazi nga Gjilani, ndaj të paditurit B. (S...) F nga Gjilani, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson, përfaqësuesi i përkohëshëm Ilir Rashiti av.nga Gjilani, për vërtetimin e të drejtës në pronësisë, pas mbajtjes së seancës kryesore dhe publike më datë 10 Shkurt 2021, më datën 26 Shkurt 2021 përpiloi me shkrim këtë:

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

**I. MIRATOHET** kërkesëpadia e paditësit E. R nga fshati ..., Komuna e Gjilanit dhe **VËRTETOHET** se paditësi në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim është pronar i paluajtshmërisë-njesisë kadastrale P-...-2, parcelë, pronë private, në sipërfaqe prej 814 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur "Dvorishte" si dhe njësisë kadastrale 0-...me kulturë ndërtesë-shtëpi në sipërfaqe prej 98 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur "Dvorishte", ZK.Gjilan të cilat në DGJPKP në Gjilan evidentohen sipas Çertifiaktës së pronës me numër të lëndës ... të datës 10.02.2021 në emër të B. (S...) F... nga Gjilani tani me adresë të panjohur.

**II. DETYROHET** i padituri që t'ia njoh dhe pranojë paditësit të drejtën në pronësisë, ashtu që paditësi të regjistrohet si pronar juridik i pasurisë kontestuese në Regjistrin e të Drejtave Pronësore në Drejtorinë për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë në Gjilan, këtë në afat prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, me vërejtje të përbarimit të detyruar.

**III. DETYROHET** paditësi E. R që avokatit Ilir Rashiti nga Gjilani, t'ia paguaj shumën prej 644,80 €, në emër të përfaqësuesit të përkohëshëm për të paditurin B. (S...) F... nga Gjilani, tani me adresë të panjohur si dhe pagesën shtesë në shumë prej 30 €.

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

Fillimisht paditësi, E.( Xh...) R... nga nga fshati ..., Komuna e Gjilanit, në këtë gjykatë më datë 14 Gusht 2015, përmes të autorizuarit të tij Bashkim Ilazi jurist i diplomuar, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës në pronësisë, ndaj të paditurit B. (S.) F nga ..., tani me adresë të panjohu. Mirëpo me parashtresën e datës 12.03.2020 ka bërë zgjerimin e padisë në aspektin subjektiv ashtu që pas vdekjes së paditësit E. R tani paditës e ka paraqitur E. R nga ..., djalin e paditësit E..., pasi që i njejtë së bashku me nënen e tij janë shpallur trashëgimtar dhe e kanë autorizuar përsëri Bashkim Ilazin që ta përfaqësojë këtë çështje juridike-civile. Në përmbajtjen e padisë ka theksuar që babi i paditësit E...me të paditurin në vitin 1984 kanë lidhur kontratë me shkrim për shitblerjen e këtyre dy njësive kadastrale të cekura si në dispozitivi të këtij aktgjykimi në shumë të përgjithshme

prej 20,000.00DM gjermane dhe i njëjti prej momentit të blerjes së këtyre njësive kadastrale në fjalë i shfrytëzon duke mos u shqetësuar nga askush, mirëpo për shkaqe teknike nuk ka mundur ta bëjë bartjen në emër të tijë deri më tani. I njëjti pasi që e ka paguar çmimin e shitëblerje në tërësi, menjëherë ka hyrë në pronësi dhe të njëjtën e ka shfrytëzuar i papenguar që nga ajo kohë e deri më tani. Në fund i ka propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi kërkesëpadia e paditësit ashtu që të vërtetohet se i njëjti është pronar në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim i njësive kadastrale P-... , parcelë, , pronë private, në sipërfaqe prej 814 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Dvorishte” si dhe njësive kadastrale 0-... me kulturë ndërtesë-shtëpi në sipërfaqe prej 98 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Dvorishte”, ZK.Gjilan të cilat në DGJPKP në Gjilan evdentohe sipas Çertifikatës së pronës me numër të lëndës 271009-2020 të dt.10.02.2021 në emër të B. (S...) F... nga ... tani me adresë të panjohur.

Meqë me të paditurin gjykata nuk ka mundur të komunikojë edhe pas përpjekjeve të bëra për sigurimin e adresës së tij, e që këto përpjekje kanë rezultuar pa sukses, andaj duke u bazuar në nenin 79 pika 3, nënpika a) të LPK-ës gjykata i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokatin Ilir Rashiti nga Gjilani ku shpenzimet e të njëjtit do t'i bartë paditësi.

Gjykata duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, përfaqësuesit të përkohshëm të palës së paditur avokatit Ilir Rashti, i ka dërguar aktvendimin për përgjigje në padi, në mënyrë që i njëjti të paraqesë përgjigje në padi lidhur me pretendimet e palës paditëse, e që përfaqësuesi i përkohshëm i palës së paditur më datë 03.02.2020 ka paraqitur përgjigje në padi, duke kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit me arsyetimin se nga vet padia shihet se nuk kemi asnjë elaborim real rreth pretendimeve të paditësit të paraqitur në padi, pasi që fillimisht nuk është bërë e besueshme kërkesa e paditësit sepse nuk ka ofruar prova të besueshme të cilat e arsyertojnë kërkesën e gjithashtu parcelën e cekur në padi çka e ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit. Po ashtu ka shtuar se tani për tani nuk mund të pranohet një kërkesë e tillë pa u sqaruar mirë lidhur me petitumin e padisë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe të provuarit në procedurë kontestimore lidhur me provat relevante që të kemi një pasqyrë më të qartë lidhur me gjendjen faktike dhe juridike në rastin konkret, andaj mbi këtë bazë i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet në tërësi si e pabazuar.

I autorizuari i paditësit si në shqyrtimin përgatitor, kryesor ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë si dhe parashtrësës së tij të dorëzuar në këtë gjykatë më datë 12.03.2020 për zgjerimin e padisë në aspektin subjektiv, duke i propozuar gjykatës që të caktohet një ekspert gjeometër i cili do të bëjë identifikimin e pronës-sipërfaqës të njësive së cekur me lartë dhe pas pranimit të ekspertizës dhe dëgjimit të dëshmitarëve Xh.R dhe A. D të konstatoj gjendjen faktike. Më pas në bazë të konstatimit të ekspertizës së ekspertit gjeodet është bërë identifikimi i njësive të lartcekura dhe sipërfaqja e përgjithshme në terren përputhet në tërësi sipas çertifikatës së njësive së dorëzuar në gjykatë, andaj kërkoi nga gjykata që të aprovohet kërkesëpadia e paditësit E.R për bartjen e paluajtshmrisë ...-2-937-0 në sipërfaqe prej 98 m<sup>2</sup> dhe njësive kadastrale ... në sipërfaqe prej 814m<sup>2</sup> të cilat gjenden në vendin e quajtur “Dvorishte”, Zk.Gjilan, në emër të paditësit.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, si në shqyrtimin përgatitor, kryesor ashtu edhe në shpjegimet përfundimtare ka deklaruar se mbete në tërësi pranë përgjigjes në padi duke theksuar se me rastin e daljes në terren në një far forme është argumentuar gjendja faktike ku tani e një kohë të papërcaktuar saktë jeton dhe vepron paditësi në parcelën kontestuese dhe duke argumentuar posedimin e tij dhe pretendimet e tij si pronar faktik. Më tutje ka theksuar që lidhur me këtë çështje ia lë gjykatës të vendosë pasi mbetet në diskrecion të saj të vlerësojë mirë të gjitha provat dhe mbi bazën e tyre të nxjerr një vendim meritore dhe të ligjshëm. Gjithashtu i njëjti i ka kërkuar edhe

shpenzimet e procedurës dhe atë shumën prej 104 € për përgjigje në padi, për 4 seanca të mbajtura shumën prej 540.80€ respektivisht shumën e përgjithshme prej 644.80€.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova: Çertifikata e pronës-njësia kadastrale 0-... e datë 26.01.2015 në emër të F. B S; Çertifikata e pronës-njësia kadastrale ... e dt.26.01.2015 në emër të F. B. S; Çertifikata e pronës-njësia kadastrale ... e dt.10.03.2020 në emër të F. B. S; Çertifikata e pronës-njësia kadastrale 0-... e dt.10.03.2020 në emër të F. B. S; Ekstrakti nga regjistri Qendror i Gjendjes Civile në emër të E. R; Çertifikata e vdekjes në emër të E. R; Aktvendimi mbi trashëgimin-akt-noterial i dt.16.09.2020 me nr.LRP.nr.5768/2020 si dhe Ekspertiza e dt.29.12.2020 si dhe ka dëgjuar dëshmitarët Xh. R dhe A. D.

**Xh.R i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit** në mes tjerash ka deklaruar se, kur është bërë shitblerje e kësaj prone, ka qenë i pranishëm dhe se kjo shitblerje ishte kryer në vitin 1984 për të cilën i njejtë deklaron se vetë i padituri B... kishte ardhur në shtëpinë e tyre dhe i kishte lutur tri vite me radhë që ta blejnë këtë paluajtshmëri. Ka shtuar se në atë kohë babai i tij kishte qenë gjallë dhe ai i kishte udhëhequr tregtinë. I pranishëm kur është bërë kjo shitblerje kishte qenë babai dhe vëllau i tij N... Ka shtuar se ata e kanë marrë ata pjesë në të cilën janë të vendosur 5-4 shtëpi në sipërfaqe prej rreth 7-8 ari ku është paguar edhe shuma prej 20,000.00 marka gjermane dhe kur janë ndarë shtëpia i ka takuar E... Deri më tani asnjëherë nuk janë penguar nga askush në shfrytëzimin dhe posedimin e këtyre pronave që nga momenti i blerjes. Në kohën kur është blerë kjo pronë ka qenë e ndërtuar një pleme -plevicë ( vend për vendosjen e barit për kafshë) dhe një shtëpi e vogël me dy dhoma si dhe disa kotare ( shtëpi) të derrave ndërsa tani këtu janë të ndërtuar shtëpitë. Pos tij i pranishëm ka qenë edhe babai i tij si dhe vëllau i tij.

**A. D i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit** në mes tjerash ka deklaruar se ai dhe Xh... kanë qenë aty kur është blerë vendi-prona si dhe disa persona tjerë, por ata kemi qenë ma larg ndërsa shumë afër ka qenë E.... me dy djemtë e tij dhe e kanë blerë në vlerë prej 20,000 marka gjermane dhe se lidhur me këtë pronë asnjëherë nuk ka ardhur që të ankohet ndokush lidhur me shitblerjen e kësaj prone. Tani në këtë pronë E... ka të ndërtuar shtëpinë të re, ndërsa shtëpitë e vjetrat i ka rrenuar. B. F para se të shesë shtëpinë ka jetuar në të njejtën pronë ku e ka pasur të ndërtuar një shtëpi të vogël me dy dhoma si dhe disa kotare të derrave. Nga koha kur e ka shitur këtë pronë B... asnjëherë nuk e ka parë rreth kësaj prone. Ka shtuar se kur është bërë kjo shitblerje ka qenë i pranishëm dhe i kujtohet që ka qenë shumë e madhe e parave, ku paditësit këtë shumë e kishin paguar në tërësi ngase lidhur me këtë pronë kishte pasur kërkesa shumë të mëdha për blerje nga personat e tjerë.

Pasi që gjykata e bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha provave së bashku, mbështetur në dispozitën nenit 8 të LPK-së erdhi në përfundimin se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitivin e këtij aktgjykimi, për këto arsye: Se marrëdhënia juridiko civile ishte krijuar qysh në vitin 1984 kur babai i paditësit E.R nga i padituri kishte blerë këto dy njësi kadastrale në shumënprej 20,000.00 marka gjermane të asaj kohe dhe i njejtë që nga viti 1984 së bashku me anëtarët e tjerë të familjes së tij i kanë poseduar ( zotëruar) dhe shfrytëzuar pandërprerë dhe të papenguar nga askush, dhe atë njësinë kadastrale nr. P-... në sipërfaqe prej 814m2 dhe njësinë kadastrale 0-... në sipërfaqe prej 98 m2 e që sipas çertifikatës me nr. ... të datës 10.02.20218, evidentohen në emër të të paditurit B... (S...) F... nga Gjilani, tani me adresë të panjohur me 1/1 të pjesës ideale.

Me leximin e Çertifikatës së pronës-njësia kadastrale ... e dt.26.01.2015, gjykata ka vërtetuar faktin se kjo njësi kadastrale evidentohet në emër të F. B. S nga Gjilani, tani me adresë të panjohur.

Me leximin e Çertifikatës e pronës-njësia kadastrale 0-...e dt.26.01.2015,gjykata vërtetoi faktin se kjo pronë evidentohet në emër të F. B. S nga Gjilani, tani me adresë të panjohur.

Me leximin e Çertifikatës e pronës-njësia kadastrale 0-... ..-0 e dt.10.03.2020, gjykata vërtetoi faktin se kjo pronë evidentohet në emër të F. B. S nga Gjilani, tani me adresë të panjohur.

Me leximin e Ekstrakti nga regjistri Qendror i Gjendjes Civile në emër të E. R, gjykata vërtetoi faktin se i njejtë është i lindur më datë 26.01.1079 në Gjilan ndërsa jeton në fshatin ..., Komuna e Gjilanit.

Me leximin e Çertifikatës së vdekjes në emër të E. R, gjykata vërtetoi faktin se i njejtë ka vdekur më datën 23.02.2017 në fshatin ..., Komunan e Gjilanit.

Me leximin e Aktvendimi mbi trashëgimin-akt-noterial i dt.16.09.2020 me nr.LRP.nr.5768/2020, gjykata vërtetoi faktin se si trashëgimtar i rendit të parë ligjor është shpallur E. R nga fshati ..., Komuna e Gjilanit.

Gjykata me dalje në vend shikim ka konstatuar se në njësitë kadastrale është e ndërtuar një shtëpi e ndërtimit të ri e kompletuar dhe kjo pronë në anën perëndimore kufizohet me shtëpi. Në anën jugore është e rrethuar me shtylla të drurit dhe tel dhe me pas është prona e paluajtshme pa shtëpia, ndërsa në anën lindore është e kufizuar me muri prej guri në gjerësi përafërsisht 1,50cm larësi e më pas e rrethuar me shtylla të telit.

Me leximin e ekspertizës së gjeodezisë e hartuar nga eksperti e gjeodezisë Bujar Kurteshi më datë 25.12.202 dhe skica nga vendi i ngjarjes e po të njëjtës datë, gjykata vërtetoi faktin se eksperti gjeodet ka bërë identifikimin e këtyre njësive kadastrale në bazë të gjendjes faktike në terren edhe ate; në njësisë kadastrale ... me kulturë kullo-2 me sipërfaqe prej 525m<sup>2</sup>, me kultur oborr me sipërfaqe prej 289m<sup>2</sup>, e në total 814m<sup>2</sup> si dhe njësia kadastrale ..., me kultur shtëpi me sipërfaqe prej 98m<sup>2</sup> në vendin e quajtur “Dvorishte” ZK. Gjilan, të cilat në DGJKPB në Gjilan evidentohen në emër të B... (S...) F...) nga Gjilani me 1/1 të pjesës ideale.

Deklaratave të dëshmitarëve, gjykata ua fali besimin e plotë sepse janë objektive dhe në përputhje me gjendjen faktike dhe faktorin kohë, pasi që ka kaluar një kohë e gjatë dhe se askush nuk ka pasur pretendime rreth të drejtës së pronësisë, e gjithashtu të thënat e tyre ishin në përputhje të plotë me provat e tjera të cilat gjenden në shkresat e lëndës.

Nga gjendja faktike e shpjeguar si më lartë, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësve ka bazë ligjore dhe të njëjtën e aprovoi, meqë është vërtetuar themelësia e saj ashtu që në bazë të nenit 28 të LTHMPJ-së, të njëjtit e kanë fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, ku kjo dispozitë ligjore theksohet 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”, e në rastin konkret nga provat e administruara, siç thamë më lartë u vërtetua gjendja faktike se paditësi njësitë kontestuese i ka në shfrytëzim me mirëbesim për më tepër se 35 vite, d.m.th. në këtë rast paditësi E. R fshati ....., Komunan e Gjilanit e ka ushtruar pushtetin në pronën kontestuese, përkatësisht e kanë poseduar (zotëruar) dhe shfrytëzuar të qetë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1984, në të cilën kanë të ndërtuar edhe një shtëpi të kompletuar, andaj nga të cekurat si më lartë gjykata erdhi në përfundim se paditësi është mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm të sendit të paluajtshëm dhe se

ky pushtet faktik shëndrrohet në pushtet juridik, andaj gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata ka vendosur si në dispozitiv II të këtij aktgjykimi që shpenzimet e procedurës t'i bartin paditësi ashtu që e detyrojë të njëjtit që përfaqësuesit të përkohshëm ti paguaj si në vijim: në emër të përgjegjes në padi shumën prej 104 €, për katër seanca të mbajtura dhe atë për çdo seancë shumën me nga 135,20 €, respektivisht shumën e përgjithshme prej 644,80€, duke u bazuar në nenin 81, të LPK-së, ku theksohet se për rastet nga *“paragrafi 2 i nenit 79 të këtij ligji i padituri ka për detyrë të deponoj shumën e të hollave për pagimin e shpenzimeve të përfaqësuesit të përkohshëm, kurse në rastet nga paragrafi 3 i të njëjtit nen shpenzimet i deponon paditësi”*.

Nga të cekurat më lartë e duke u bazuar në nenet: 28 LTHMPJ-së,79,143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN**  
**Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil**  
**C.nr.464/15, me datë 26 Shkurt 2021**

**Gjyqtarja,**  
Mirvete Alidemi

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, në Gjykatën e Apeli në Prishtinë. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate.