

C.nr.492/2016

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-** Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes gjyqtarës Alidema, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore, të paditësit nga nr. , të cilin e përfaqëson, me autorizim R. , tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson, përfaqësuesi i përkohshme, avokat nga , me objekt kontesti vërtetimi i të drejtës në pronësisë, pas mbajtjes së séances publikë më datë 22 qershori 2018, mori dhe shpalli këtë :

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

**APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësit nga , e ushtruar ndaj të paditurës ( ), tani me adresë të panjohur të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. , nga .

**I.VËRTETOHET** se paditësi në bazë të shitblerjes, marrëveshjes verbale, parashkrimit fitues dhe mbajtjes me mirëbesim në mbështetje të nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhënet Pronësore-Juridike, është pronar i vetëm juridik i njësisë kadastrale , me numër të lëndës , e datës 22.06.2018, në vendin e quajtur " ", lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi aktual kopsht, kopsht e klasës III-të ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan evidentohet, në emër të të kufizohet me sa vijon:

- nga veriu kufizohet me rrugët kryesore të asfaltuar, në gjatësi prej 21.95 m,
- nga jug – perëndimi kufizohet me ngas.kad.nr. , në gjatësi prej 35.80 m,
- nga pjesa veri - perendimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr. , , në gjatësi prej 35.55 m,
- nga pjesa jug – lindore në gjatësi prej 14.90m.

**II. OBLIGOHET** e paditura që këtë të drejtë paditësit t'ia njohe, të përbahet dhe të durojë që paditësi 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshë.

**III. Obligohet** paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës av. , , në emër të përfaqësimeve në tri seanca gjyqësore t'ia paguaj shumën prej 405€ dhe në emër të përpilimit të prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm.

### A r s y e t i m

#### **1. Rrjedha e çështjes**

**1.1.Paditësi** , nga , përmes përfaqësuesit të tij me autorizim, Av. , ka parashtruar padi për vërtetimin e të drejtës në pronësi, ndaj të paditurës , , me numër të lëndës nr. , 2018 të dt.22.06.2018, në vendin e quajtur " ", lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi aktual kopsht, kopsht e klasës së tretë ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan, evidentohet në emër të të paditurës , , ish nga , tani me adresë të panjohur.

njohur. Andaj kjo gjykatë me Aktvendimin C.nr.492/2016 e dt. 31.08.2017 ka kërkuar nga paditësi që të siguroj adresën e saktë të paditëse, ndërsa me parashtresën e datës 02.10.2017 përfaqësuesi i paditësit e ka njoftuar gjykatën se adresa e të paditurës është e panjohur dhe i ka propozuar gjykatës që të paditurës t'ia së Gjendjes Civile në Gjilan, Stacionit Policor në Gjilan, për sigurimin e adresës për të paditurën. Nga adresën e të paditurës, ndërsa Agjencisë Kosovare të Pronës Zyra Regionale në Gjilan, i ka dërguar shkresë për të konstatuar nëse e paditura ka bërë kërkesë për ngastrën e lartpërmendur nga përgjigja e Agjencisë Kosovare të Pronës është konstatuar se në bazë të të dhënave që i posedon kjo agjenci nuk ka kërkesë për ngastrën e lartcekur.

1.2. Pasi që të paditurës, gjykata nuk ka mundur t'i sigurojë adresë, me kërkesën e përfaqësuesit të paditësit, gjykata të paditurës, në pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 të LPK-së, i ka caktuar një është publikuar në tabelën e shpalljeve të gjykatës në pajtim me nenin 83 të LPK-së dhe në gazetën ditore

Përfaqësuesi përkohshëm i të paditurës përgjigjen në padi e ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pa mbështetur në asnjë provë dhe ka propozuar që e njëjtë refuzohet si e pa bazuar.

## 2. Juridikioni dhe kompetenca e gjykatës

2.1. Fillimisht, gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 11 të Ligjit për Gjykatat e Kosovës, konstatoi se çështja bënë pjesë në juridiksionin gjyqësor civil dhe kjo gjykatë është kompetente për të vendosur lidhur me këtë çështje.

2.2. Kompetenca territoriale është përcaktuar konform nenit 41 të LPK-së, sipas kompetencës ekskluzive ku gjendet paluajtshmëria.

2.1.3. Lidhur me kompetencën lëndore në bazë të nenit 17.2 të LPK-së, vlerësimi i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të njohura gjykata, meqenëse jemi para një kontesti me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet kontraktuale, gjykata çmon se është kompetente nga pikëpamja lëndore për shqyrtimin e çështjes.

## 3. Pretendimet e palëve ndërgjygjëse

3.1. Përfaqësuesi i paditësit , Av. , nga , në shqyrtimet gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së parashtruar në këtë gjykatë, duke theksuar se paditësi , në vitin 1971, me të paditurën , kishte lidhur marrëveshje verbale në shumë të përgjithshme prej 5.500DM (pesë mijë e pesqind marka) gjermane, për shitblerjen e patundshmërisë me numër të njësisë kadastrale , me numër të lëndës , e datës 22.06.2018, në vendin e quajtur " ", lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi aktual kopsht, kopsht e klasës III-të ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan evidentohet, në emër të të paditurës , ish nga tani me adresë të panjohur, çmimin e shitblerjes e kishte paguar në tërësi dhe nga ajo kohë kishte hyr në posedim të asaj patundshmërisë i pa penguar nga askush dhe se në të njëjtën ngastër në vitin 1971 kishte ndërtuar nga shtëpi njëkatëshe e më vonë edhe shtëpinë tjetër tri katëshe në vitin 1992 në të cilën edhe jeton aktualisht me familje, pastaj kishte bërë ngritjen e murit rrethues, hapjen e pusit – bunarit, si dhe mbjelljen e pemëve të ndryshme.

3.2. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës shqyrtimin gjyqësor përgatitor, kryesor ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka dekluarar se mbetet pranë përgjigjes në padi duke i propozuar gjykatës që ta refuzoj kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar.

#### 4. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

4.1. Në shqyrtimin kryesor të dt.22.06.2018 është dëgjuar eksperti i gjeodezisë i i cili ka dekluarar se ka bërë incizimin e gjendjes ekzistuese të njësisë kadastrale nr. ZK. me sipërfaqe prej  $0.07.50\text{m}^2$  e cila në DGJKP në Gjilan evidentohet në emër të pronares gjegjësisht të paditurës ( ), ish nga tani me adresë të panjohur, pjesa e pronës individual – familjarë në etazhit P+1, dhe kjo parcelë kufizohet me sa vijon:

- nga veriu kufizohet me rrugën kryesore të asfaltuar, në gjatësi prej 21.95 m,
- nga jug – perëndimi kufizohet me ngas.kad.nr. në gjatësi prej 35.80 m,
- nga pjesa veri - perendimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr. , në gjatësi prej 35.55 m,
- nga pjesa jug – lindore në gjatësi prej 14.90 m.

4.2. Dëshmitari se këtë pronë e kishte blerë paditësi nga i dëgjuar në shqyrtimin kryesor të dt.22.06.2018, ka dekluarar e të cilin nuk ia din, e njëjtë pronë ka qenë arë dhe pasi e ka blerë paditësi e ka ndërtuar shtëpinë aty dhe janë vendosur që nga viti 1971 dhe sa i kujtohet sipërfaqja e kësaj prone ka qenë diku 7-8 ari. I njëjti dhe deklaron se qysh nga koha kur Islami e ka blerë këtë pronë nuk ka pasur probleme me askënd asnjëherë askush.

4.3. Dëshmitari dekluarar se paditësi nga i dëgjuar në shqyrtimin kryesor të datës 22.06.2018 ka serb i familjes , këtë pronë e kishte blerë rrëth vitit 1971 nga një person i nacionalitetit pronën nga një anëtar i familjes , dhe nga ajo kohë e ka blerë këtë ngastër, jeton aty i pa e kësaj ngastre. Çmimin e shitblerjes i njëjtë nuk e din sepse në atë kohë ka qenë i moshës 15 vjeçare.

4.4. Gjykata ka lexuar dhe shtjelluar këto prova:

-çertifikatën e pronës Njësia Kadastrale dt.22.06.2018 , me numër të lëndës nr. të

-Ekspertiza-konstatimi nga matjet gjeodezike të ekspertit gjeodet të datës 05.04.2018

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjygjëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, nga të cilat faktike. Gjetur se kërkesë padia është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje

#### 5. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

5.1. Se paditësi nga , në bazë të shitblerjes gjegjësisht marrëveshjes verbale, parashkrimi fitues dhe mbajtjes me mirëbesim në mbështetje të nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore-Juridike, është pronar i vetëm juridik i njësisë kadastrale , me numër të lëndës , e datës 22.06.2018, në vendin e quajtur ””, lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi

aktual kopsht, kopsht e klasës III-të ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan evidentohet, në emër të paditurës ( ), ish nga tani me adresë të panjohur, dhe të njëjtën pronë e kishte blerë nga e paditura në vitin 1971 dhe nga ajo kohë e shfrytëzon me familje i pa penguar nga askush.

5.1.2. Deri te ky konstatim gjykata erdhi duke u bazuar në provat personale dhe materiale rë cilat gjenden në shkresat e lëndës e të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi e ka paraqitur në padi, që pronën e lartpërmendor e ka blerë në vitin 1971 dhe për të njëjtën nuk kanë hartuar ndonjë dokument formal, por vetëm një marrëveshje gjegjësisht kontratë gojore (verbale), i'a ka paguar çmimin dhe që nga ajo kohë e shfrytëzon i pa penguar nga askush, mirëpo këto fakte i ka argumentuar përmes dëshmitarëve dhe nga .

5.1.3. Gjykata i fali besimin e plotë dëshmisi së dëshmitarëve dhe nga Gjilani, të cilat ishin bindëse, të argumentuara dhe në koherence me njëra tjetër.

5.1.4. Nga dëshmia e dëshmitarëve , gjykata vërtetoi faktin se paditësi , në vitin 1971 e kishte blerë këtë ngastër nga e paditura dhe që nga ajo kohë e shfrytëzon së bashku me familjen e tij i pa qenë I penguar nga askush.

5.2. Nga fleta poseduese nr. nr. me numër të lëndës nr. të dt.22.06.2018, gjykata vërtetoi faktin se kjo pronë evidentohet në emër të paditurës ( ) ish nga .

5.2.1. Nga ekspertiza e eksperit gjeodet-gjeometrit gjykata vërtetoi faktin se njësia kad.nr. kadastrale , me numër të lëndës , e datës 22.06.2018, në vendin e quajtur ” ”, lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi aktual kopsht, kopsht e klasës III-të ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan evidentohet, në emër të paditurës ( ), ish nga tani me adresë të panjohur dhe kjo parcelë kufizohet me sa vijon:

-nga veriu kufizohet me rrugën kryesore të asfaltuar, në gjatësi prej 21.95 m,

- nga jug – perëndimi kufizohet me ngas.kad.nr. , në gjatësi prej 35.80 m,

nga pjesa veri - perëndimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr. , në gjatësi prej 35.55 m,

-nga pjesa jug – lindore në gjatësi prej 14.90m.

5.2.2. Gjykata ia fali besimin e plotë ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë pasi që i njëjti është profesional dhe ka një përvojë të gjatë në këtë fushë.

Pavarësisht faktit se marrëveshja ka qenë vetëm verbale dhe nuk ka qenë e shkruara lidhur me këtë pronë nga kjo gjykata arriti të vërtetojë saktësinë e deklaratave të dëshmitarëve të cilat përputhen me thënie në padi të paditësit.

## **6. Dispozitat ligjore të aplikueshme**

Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materiale të deponuara në shkresat e lëndës dhe të lexuara në seancat gjyqësore, vlerësimin e rethanave me rëndësi për vendosje meritore sipas kërkesës së paraqitur nga paditësi ndaj të paditurës ( ) ish nga , gjykata miratoi në tërësi kérkesëpadinë e paditësit si të bazuar dhe atë në bazë të parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar me mirebesim, duke e mbajtur në shfrytëzim paluajtshmërinë në vazhdimësi dhe në mënyrë

të pandërprerë, për periudhë kohore më tepër se 20 vite, e në mbështetje të nenit 28 të LTHMPJ-së<sup>1</sup>, sipas së cilës “Mbjtësi me mirëbësim 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” dhe se paditësi e ka poseduar dhe shfrytëzuar i papenguar nga askush dhe të njëjtën që nga viti 1971, dhe ky pushtet posdimor shëndrrohet në pushtet juridik.

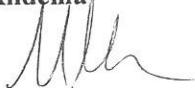
Nga këto prova konstatohet që: Paditësi \_\_\_\_\_ nga \_\_\_\_\_, është pronar juridik dhe faktik, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, parashkrimit fitues me mirëbesim, në mbështetje të nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Juridike, është pronar i vetëm juridik i njësisë kadastrale . Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Juridike, është pronar i vetëm juridik i njësisë kadastrale . , me numër të lëndës \_\_\_\_\_, e datës 22.06.2018, në vendin e quajtur ‘ \_\_\_\_\_’, lloji i pronës bujqësore, shfrytëzimi aktual kopsht, kopsht e klasës III-të ne sipërfaqe prej 0.07.50 m<sup>2</sup>, e cila në DGJKP-në në Gjilan evidentohet, në emër të paditurës \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), ish nga tani me adresë të panjohur.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në pajtim me nenin 452.4 të LPK-së

Nga të cekurat e më sipërme, e bazuar në nenin 28 të LTHMPJ-së dhe nenin 143 të LPK-së, u vendos si në diapositiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN**  
**Më datë 22.06.2018**

**Gjyqtarja**  
**Mirvete Alidema**



**Këshilla juridike :** Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë , Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate.

---

<sup>1</sup> Pasi që marrëdhënia juridiko civile është krijuar në vitin 1971 në kohën kur ka qenë në fuqi Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Juridike.