



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2023:037091

Datë: 27.02.2025

Numri i dokumentit: 06913058

**C.nr.182/23**

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil,** gjyqtari Gazmend Ajvazi, me bashkëpunëtoren profesionale Laureta Shala, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit B.Z nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Amir Rudaku, avokat nga Gjilani, kundër të paditurit N.D nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit, tani në adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. Ilir Shaqiri nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, me vlerë të kontestit 10.000 euro pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, të mbajtur me datë 24.02.2025, mori këtë,

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

**I.APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit B.Z nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit, e paraqitur ndaj të paditurit N.D nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit tani në adresë të panjohur dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale P-..... në sip. prej 171m<sup>2</sup>, ZK. Dobërçan, e evidentuar në emër të paditurit N.D nga fshati Dobërçan, Komuna e Gjilanit me 1/1, dhe detyrohet i padituri që këtë të drejtë t'ia njohë paditësit dhe të përmbahet e durojë, që kjo ngastër të regjistrohet në emër të paditësit, të gjitha në afat prej 15 ditëve, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

**II. DETYROHET** paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm, në emër të përfaqësimit t'ia kompensojnë shpenzimet e procedurës, në shumë të përgjithshme prej 509.60 Euro.

**III.**Shpenzimet e procedurës paditësi ti bartë vet.

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

Paditësi përmes të autorizuarit të tij, në këtë gjykatë më datë 10.02.2023, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë duke theksuar se babai i ndjerë i paditësit M.Z nga fshati S., komuna e Gjilanit në vitin 1995 me të paditurin Nevzat Deliun nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit kishin lidhur marrveshje verbale për shitblerjen e paluejtshmërisë e identifikuar me numër P-ZK Dobërçan në sipërfaqe prej 171m<sup>2</sup> në të cilën ishte e ndërtuar një shtëpi banimi dhe pjesa tjetër shfrytëzohet për oborr. Tutje ka shtuar se çmimin për blerjen e kësaj paluajtshmërie e paguan në tërësi në shumë rreth 15.000 marka gjermane dhe ai moment hyn në shfrytëzim dhe posedim të të njëjtës pa e penguar askush. Pas vdekjes së babait të tij dhe pas ndarjes së pasurisë së të ndjerit M.Z kjo pronë i mbeti paditësit B.Zt në të cilën ai jeton së bashku me nënën, bashkshorten dhe dy fëmijët e tij. Gjykatës i ka propozuar që pas administrimit të provave të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar në ligj dhe të vërtetohet që paditësi është pronar i P-ZK Dobërçan në sipërfaqe prej 171m<sup>2</sup>.

Për arsye se të paditurit N.D nga fshati Dobërçan, komuna e Gjilanit, tani me adresë të panjohur nuk i dihet vendbanimi dhe as vendqëndrimi, gjykata ka bërë përpjekje të sigurojë adresën e të paditurit, por, meqë nuk ka arritur të sigurojë të njëjtën, në bazë të nenin 79, paragrafit 3, nënparagrafit a) të LPK-së, gjykata sipas detyrës zyrtare për të paditurit e lartecëkur ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm Av. Ilir Shaqiri nga Gjilani, i cili të drejtat dhe detyrat ligjore i ushtron derisa të paraqiten në gjykatë të paditurit apo përfaqësuesit e tyre me prokurë, gjegjësisht derisa organi i kujdestarisë ta njoftojë gjykatën se e ka caktuar kujdestarin.

Përfaqësuesi i paditësit në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë padisë dhe kërkesëpadisë të ushtruar pranë kësaj gjykate dhe pas administrimit të provave materiale dhe ato personale, po ashtu edhe nga shikimi në vendin e ngjarjes është vërtetuar fakti së ndërmjet babait të paditësit M.Z dhe të paditurit ka pasur një marrëdhënie juridike kontraktuese për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie e cila është objekt i këtij kontesti po ashtu të njëjtit edhe nga deklaratat e dëshmitarëve u vërtetua fakti se edhe pagesa e çmimit kontraktues ishte bërë në tërësi ahstu që të njëjtit e kanë marrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të papenguar nga askush për më tepër se 20 vite , andaj edhe të njëjtit janë pronarë në bazë të marrëveshjes verbale të shitblerjes si dhe mbi bazën e parashkrimit fitues, andaj i propozojë gjykatës që të aprovojë padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar dhe të vërtetohet se paditësi B.Z , në bazë të kontratës së shitblerjes dhe parashkrimit fitues është pronar i ngastrës kad.167-0 ZK.Dobërçan në sip. të përgjithshme prej 171m<sup>2</sup>, e cila identifikohet në emër të paditurit N.D nme 1/1 të pjesës ideale.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës ka ushtruar përgjigje në padi, ashtu që edhe në deklaratimet e tij në seanca si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se paditësi nuk e ka bërë të besueshme kërkesëpadinë e vet, duke u nisur nga fakti që ka ekzistuar një kohë e gjatë për të cilën ka mundur të rregullojë edhe pronësinë sa ka qenë gjallë babai i paditësit por edhe nga fakti se nuk kemi ndonjë prove qofte me shkrim apo kontratë valide tek organi kompetent lidhur me shitblerjen, megjithatë gjykatës ja lë në dore që të vendosë lidhur me themelësinë e padisë dhe kërkesëpadisë. Tutje ka shtuar se duke u nisur nga fakti se vlera e kontestit të paditësit është ndryshuar i kërkojmë shpenzimet e procedurës dhe atë si përfaqësues i përkohshëm për përpilimin e padisë në vlerë prej 104€, dhe për 3 seanca secila në vlerë prej 135€, e në total shumë prej 509.60€.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata në procedurën provuese i ka administruar këto prova materiale: Certifikatën e pronës nr.3991-2016 të dt.24.03.2016; Certifikata e vdekjes me nr.rendor 13 e lëshaur në ZGJC Gjilan – Dobërçan e dt.13.09.2022; Dëshmia e vdekjes e përpiluar në Komunën e Gjilanit – Dobërçan e dt.02.05.2023; Një faturë të shërbimeve të ujësjellësit në emër të babait të paditësit M.Z, numër të faturës 69665 e dt.30.04.2014; Një faturë të tatimit në pronë e dt.15.07.2014 si dhe fletëpagesa e saj;Aktvendimi i trashëgimisë LRP.nr..... ref.T.nr.1738/23 e dt.25.07.2023, si dhe ekspertiza e gjeodezisë e dt.28.01.2025

H.S i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit në seancën e datës 24.02.2025, mes tjerash kishte deklaruar e di së ku gjindet ngastra dhe në vitin 1995 babai i paditësit M.Z e ka blerë nga i padituri N. ngastrën dhe fillimisht aty ka qenë një shtëpi e vjetër e ndërtuar, çmimi ka qenë 17,000.00 marka gjermane, të cilën shumë edhe ja ka paguar, pastaj shtëpinë e vjetër paditësi e ka rrënuar dhe ka ndërtuar një shtëpi të re në vitin 2000, nuk kam ndonjë informatë më të cilën do ta kishte penguar paditësin ndokush në shfrytëzimin e qetë të paluajtshmërisë. Tutje ka shtuar se kam qenë prezent kur është bërë marrëveshja e shitblerjes në vitin 1995, babai i paditësit ja ka bërë pagesën në

tërësi, paditësi që nga viti 2000 jeton në atë shtëpi, shtëpia i takon Basrisë pasi edhe është duke jetuar aty, jetoj në shtëpi time aty afër paditësi në largësi prej 200 metra.

N.S i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit në seancën e datës 24.02.2025, mes tjerash kishte deklaruar se kam qenë prezent kur babai i paditësit e ka blerë nga i padituri ngastrën, e cila ngjarje ka ndodhë në vitin 1995, çmimi kontraktues ka qenë 17,000.00 marka gjermane të cilat edhe janë paguar të paditurit, nuk e di se paditësi të ketë pasur ndonjë problem në shfrytëzimin e qetë të kësaj paluajtshmërie. Ka shtuar se B. e kam nip dhe e njoh që nga fëmijëria, i cili në shtëpine jeton që nga viti 2000.

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 1995 babai i paditësit paluajtshmërinë 00167-0 të evidentuar në emër të N.D e kishte blerë nga i njëjti në çmimin kontraktues prej 15.000.00 marka gjermane dhe kishte hyrë në posedim me mirëbesim, të cilën e shfrytëzoi së bashku me familjen e tij e pas vdekjes së tij e shfrytëzon djali i tij tani paditësi, për më shumë se 30 vite pa u penguar nga askush, e cila evidentohet edhe më tutje në emër të paditurit.

Nga leximi i Çertifikatës së pronës me numër të lëndës Certifikatën e pronës nr.3991-2016 të dt.24.03.2016, për ngastrën kadastrale 00167-0, gjykata vërtetoi faktin se kjo paluajtshmëri edhe më tutje evidentohet në emër të paditurit N.D me 1/1 të pjesës ideale e cila gjindet në ZK Dobërqaq në sip prej 171 m<sup>2</sup>.

Nga çertifikata e vdekjes me nr.rendor 13 e lëshuar në ZGJC Gjilan–Dobërqaq e dt.13.09.2022 gjykata vërtetoi faktin se M.Z kishte vdekur me datën 10.09.2022.

Nga dëshmia e vdekjes e përpiluar në Komunën e Gjilanit – Dobërqaq e dt.02.05.2023 është vërtetuar se M.Z ka vdekur me datën 10.02.2022 në fshatin Dobërqaq dhe si trashëgimtarë ka lënë bashkshorten tri vajzat dhe dy djemtë e tij.

Nga fatura të shërbimeve të ujësjellësit në emër të babait të paditësit M.Z, numër të faturës 69665 e dt.30.04.2014 është vërtetuar se është bërë pagesa për muajin prill 2014.

Nga faturë të tatimit në pronë e dt.15.07.2014 si dhe fletëpagesa e saj është vërtetuar se është bërë pagesa e tatimit në pronë në emër të M.Zt.

Nga Aktvendimi i trashëgimisë LRP.nr.691/2023, ref.T.nr.1738/23 e dt.25.07.2023, gjykata vërtetoi faktin se është bërë ndarja e pasurisë së M.Zt dhe si trashëgimtar është shpallur djali i tij B.Z.

Me leximin e ekspertizës së gjeodezisë e hartuar nga eksperti i gjeodezisë Valon Aziri, me datë 28.01.2025, gjykata vërtetoi faktin se parcela me numër 167-0 ZK Dobërqaq me kulturë Shtëpi dhe Oborr vendi i quajtur Selo Obor evidentohet në emër të N.D dhe ka sipërfaqe prej 171 m<sup>2</sup>. Është e përkufizuar me mure në anën veriore, lindore dhe perëndimore ndërsa në anën jugore gjendet e ndërtuar një shtëpi banimi faktike me etazh P+1.

Deklaratave të dëshmitarëve, gjykata ua fali besimin e plotë sepse të njëjtat janë objektive dhe në përputhje me gjendjen faktike dhe faktorin kohë dhe janë në koherencë njëra me tjetrin, 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 paditësit ka bazë ligjore dhe të njëjtën e aprovoi, meqë është vërtetuar themelësia e saj ashtu që në bazë të nenit 28 të LTHMPJ-së, i njëjti e ka 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 ngastrën kontestuese e ka në shfrytëzim me mirëbesim për më tepër se 30 vite, d.m.th. në këtë rast paditësi e ka ushtruar pushtetin në pronën kontestuese, përkatësisht e ka poseduar (zotëruar) dhe shfrytëzuar i qetë dhe i pa penguar nga askush që nga viti 1995, e që nga ajo kohë e deri më tani nuk është penguar nga askush në shfrytëzimin e qetë të kësaj paluajtshmerie, andaj nga të cekurat si më lartë gjykata erdhi në përfundim se paditësi është mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm dhe se ky pushtet faktik shndërrohet 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 bartë paditësi ashtu që e detyrojë të njëjtin që në emër të përfaqësimit të përkohshëm, në emër të përgjigjjes në padi shumë prej 104.00 Euro, dhe tri seanca të mbajtura nga 135.00 Euro apo në shumë të përgjithshme prej 509.60 Euro, 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 shumë 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, 79,81 dhe 143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Gjykata Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm  
C.nr.182/23, me datë 26.02.2025**

**Gjyqtari  
Gazmend Ajvazi**

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