



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2019:117727

Datë: 27.11.2024

Numri i dokumentit: 06520248

**C.nr.539/2018**

**GJYKATA THEMELORE GJILAN- DEGA VITI**, gjyqtari Nexhat Aliu, me bashkëpunëtoren profesionale Lumturije Fetahu Xhelili, në çështjen juridike kontestimore të paditësve A.S.dhe S.S.që të dy nga fshati R. Komuna e Vitisë, të cilët i përfaqëson me autorizim A.R.avokat me seli të zyrës në Gjilan kundër të paditurit X.J.ish nga fshati R., Komuna e Vitisë, tani me vendbanim të panjohur, të cilit, gjykata i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm S.S, avokat me seli të zyrës në Viti, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 4,050.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 20.11.2024, ndërsa me datën 25.11.2024, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

**I.** Miratohet kërkesëpadia e paditësve A.S.dhe S.S.që të dy nga fshati R. Komuna e Vitisë, kundër të paditurit, X.J., vërtetohet se paditësit, në bazë të mbajtjes me mirëbesim, janë pronarë të ngastrës me numër 123-1 , në vendin e quajtur “ Shevarika”, me sipërfaqe prej 2201m<sup>2</sup>, ZK- R. dhe ngastra kadastrale me nr.123-2 ne vendin e quajtur “Shevarika” ne siperfaqe prej 5402 m2, të evidentuara në emër të X.J., e cila kufizohet në anën veriore me parcelën 122-0 nga pika 1 deri ne piken 2 me gjatësi prej 12.73m, dhe me parcelen me nr.611-0 ne zonen kadastrale Budrikë, nga pika 2 deri ne piken 3 me gjatesi 28.78 m, dhe nga pika 3 deri ne piken 4 me gjatesi prej 48.85 m, në anën lindore kufizohet me parcelen me nr.126-0 nga pika 4 deri ne piken 5 me gjatesi prej 41.27m. në anën jugore kufizohet me parcelën numër 126-0 nga pika 5 deri tek pika 6 me gjatesi prej 23.74 m, nga pika 6 deri tek pika7 me gjatesi prej 43.95 m dhe nga pika 7 deri tek pika 8 me gjatesi prej 28.29m, dhe në anën perendimore kufizohet me parcelen me numer 124-2 nga pika8 deri tek pika 9 me gjatësi prej 36.45 m, dhe nga pika 9 deri tek pika10 me gjatesi prej 63.78 m dhe nga pika 10 deri tek pika 1 me gjatesi prej 31.00 m.

**II.DETYROHET** i padituri X.J., ish nga fshati R., Komuna e Vitisë, t’ia njohë të drejtën e pronësisë paditësve Asllan dhe S.S.nga fshati R., Komuna e Vitisë, dhe të durojë që ngastrën e lartpërmendur të regjistrohet në emrin e paditësve.

**III. Ky aktgjykim** për Drejtorinë për Kadastër, Pronë dhe Gjeodezi të Komunës së Vitisë, paraqet bazë, që në regjistrat kadastralë, të bëhet ndryshimi.

**II.** Paditësit i bartin shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm, S.S, avokat në Viti, në emër të shpenzimeve të procedurës, t’ia paguaj shumën prej

509 euro, dhe shumen prej 200 euro për shpërblimin e ekspertizes gjeodezike, të gjitha në afat prej 15 ditëve, nga pranimit i aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit

## Arsyetim

### Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësit, më datë 07.12.2018 përmes përfaqësuesit të tyre me autorizim, në këtë gjykatë ka paraqitur padi kundër të padituit X.J., me objekt kontesti vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim, me pretendimin se që nga viti 1970 nga i padituri kanë blerë ngastrat kontestuese të cilat gjenden në vendin e quajtur "Shevarika", me nr.123-1 me sipërfaqe prej 2201 m<sup>2</sup>, ZK R. dhe ngastrën nr.123-2 në sipërfaqen prej 5402 m<sup>2</sup> dhe se shitësit ja ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe atë 10,000.00 denar të atëherëshëm që nga atëherë tani paditësit kanë qenë në posedim të lirë dhe të pa penguar të këtyre paluajtshmërive.

Në seancën përgatitore të datës 01.11.2024 përfaqësuesi i paditësve ka bërë precizimin në aspektin subjektiv sa i përket ngastrave me nr. 123-1 dhe 123-2 ZK-R., pasi që mungon baza grafike dhe ende në regjistrat kadastral në pjesën grafike figuron si ngaster baze me nr.123-0 në të cilën ngaster grafike ndodhet edhe ngastra me nr.123-1 dhe 123-2 në gjendje tekstuale ashtu siç ngaster baze grafike është parcela me nr.123-0 tekstuale është parcelat me nr.123-1 dhe 123-2 ndërsa në shqyrtimin kryesor të datës 20.11.2024, ka theksuar se gjat përpilimit të padisë ishte bërë një gabim teknik sa i përket emrit të paditurit ashtu që në vend të emrit Gjorgje duhet të jetë Xhorxhe.

Meqenëse palës së paditur, nuk është arritur që t'i dorëzohet padia në mënyrë të rregullt, pasi në adresën ekzistuese sipas shkresave të lëndës-fletëkthesës, rezulton se adresa e tij është e panjohur, gjykata ka kërkuar nga Stacioni Policor në Viti, sigurimin e adresës dhe vendbanimit të tij.

Pasi që nga ana e Policisë së Kosovës, nuk ka qenë e mundur të sigurohet adresa e të paditurit me kërkesën e përfaqësuesit të paditësit, gjykata, të paditurit, në pajtim me nenin 79 pika 3 dhe 81 të LPK-së, i ka caktuar përfaqësues të përkohshëm nga radha e avokatëve, për të mbrojtur të drejtat e tij, vendim ky i cili është publikuar në tabelën e shpalljeve të gjykatës dhe në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, konform nenit 83 të LPK-së.

Përfaqësuesi me autorizim i paditësve, pretendimet i ka përsëritur edhe në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në fjalën përfundimtare, duke theksuar se pas administrimit të provave materiale dhe personale, është vërtetuar se paluajtshmëritë të cilat janë objekt kontesti se paraardhësi i , paditësve i kishte blerë që në vitin 1970 dhe ka pasur marrëdhënie juridike kontarktuuese me të paditurin ku dhe të njejtit nga momenti i blerjes, pageses së cmimit dhe marrjes në shfrytëzim dhe posedim të panderprere- të njejtit janë edhe pronar të paluajtshemrise që janë objekt i këtij kontesti, duke konsideruar se ky posedim është me mirëbesim dhe janë plotësuar kushtet ligjore për njohjen e të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim. Ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësve ta miratojë dhe të vërtetojë se janë pronarë të ngastrës me numër 00123-1 dhe 00123-2 ku si ngaster baze në gjendjen grafike figuron si ngaster me nr.00123-0 ZK-R. të cilat ngastra evidentohen në emer të të paditurit X.J. në 1/1.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, në përgjigje në padi ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësve sepse padia është e paargumentuar dhe e pa mbështetur në prova konkrete, ndërsa në seancën, kryesore në fjalën përfundimtare kishte theksuar se pas administrimit të provave, degjimin

e dy dëshmitareve dhe shiqimit të ekspertizës së ekspertit gjeodet dhe identifikimin e ngastres i mbetet gjykates që në pajtim me ligjin dhe provave të administruara të vendos sipas bindjes së saj. Nuk i ka kundërshtuar propozimet për administrimin e provave materiale, nuk ka pasur vërejtje në asnjë provë materiale e as deklaratat e dëshmitarëve.

### **Provat e administruara në shqyrtimin kryesor**

Për të vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike, gjykata i ka administruar dhe vlerësuar këto prova: ekspertizën e datës 12.11.2024, Certifikata me numër 2261/18 e datës 14.07.2018, kërkesa –përgjigjja nga S.P Viti e datës 13.08.2024 për verifikimin e vendbanimit për të paditurin „pergjegjia e agjensionit për krahasim dhe verifikim të pronës me nr.01109/24/vd e datës 20.08.2024 dhe ka dëgjuar dëshmitarët H.S. dhe Nevim Azemi.

### **Seanca e vendshiqimit**

Më datë 08.11.2024, gjykata e ka mbajtur seancën e vend-shiqimit, në të cilën kanë prezantuar përfaqësuesi i paditësve, përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit Av.S.S dhe eksperti gjeodet Tajar Neziri, ngastra kadastrale kontestuese me numër 123-1 dhe 123-2 në vendin e quajtur “Shevarika” ka bërë identifikimin e të njëjtave të cilat ngastra janë të mbjellura me kulture bari dhe ka formen e katrorit ku për nga gjatësia është në veri-jug ndërsa për nga gjerësia është lindje-perëndim. Keto ngastra shihen se janë moqalike.

Përfaqësuesi i përkohshëm nuk ka pasur vërejtje.

### **Konstatimi i ekspertit gjeodet**

Në konstatimin e tij, eksperti gjeodet<sup>1</sup>, ka gjetur :se parcela kadastrale nr.123-1, livadh i klasës 3 me sipërfaqe 2201m<sup>2</sup> dhe parcelen 123-2 , me kulture kullöse e klases 2 me sipërfaqe prej 5402m<sup>2</sup> të sipas regjistrimit kadastral të DGJKP-së në Viti, evidentohet në emër të X.J., parcela baze me nr.123-0, në gjendjen tekstuale është e ndarë në dy pjesë nr.123-1 me sipërfaqe prej 2201m<sup>2</sup> dhe parcela me nr.123-2 me sipërfaqe prej 5402m<sup>2</sup>, kurse në gjendjen grafike/ skicë mungon pozicionimi definimi i saktë i nën ndarjeve, por është e regjistruar si parcelë bazë nr.123-0, me sipërfaqe prej 7618m<sup>2</sup>, lidhur me këto konstatime që nën ndarjet nr.123-1 dhe 123-2 me sipërfaqe të përgjithshme prej 7603m<sup>2</sup> (2201m<sup>2</sup>+5402m<sup>2</sup>) janë brenda parcelës bazë nr.123-0 dhe shihet qartë që është një mosperputhje e vogël prej 15 m<sup>2</sup> (sipërfaqe prej 15 m<sup>2</sup> është brenda tolerancës së lejuar) në mes të gjendjes tekstuale- certificate të pronës në raport me gjendjen grafike-skicë, të cilat parcela në vendngjarje në anën e cila kufizohet në anën veriore me parcelën 122-0 nga pika 1 deri në piken 2 me gjatësi prej 12.73m, dhe me parcelen me nr.611-0 në zonen kadastrale Budrikë, nga pika 2 deri në piken 3 me gjatësi 28.78m, dhe nga pika 3 deri në piken 4 me gjatësi prej 48.85m, në anën lindore kufizohet me parcelen me nr.126-0 nga pika 4 deri në piken 5 me gjatësi prej 41.27m. në anën jugore

<sup>1</sup>Përfashqësuesi i përkohshëm e caktuar me Aktvendimin e datës 10.10.2024, sipas propozimit të përfaqësuesit të paditësve.

kufizohet me parcelën numër 126-0 nga pika 5 deri tek pika 6 me gjatesi prej 23.74m, nga pika 6 deri tek pika7 me gjatesi prej 43.95m dhe nga pika 7 deri tek pika 8 me gjatesi prej 28.29m, dhe në anën perendimore kufizohet me parcelen me numer 124-2 nga pika 8 deri tek pika 9 me gjatësi prej 36.45m, dhe nga pika 9 deri tek pika10 me gjatesi prej 63.78m dhe nga pika 10 deri tek pika 1 me gjatesi prej 31.00m, aktualisht është me shfrytëzim në bari natyral.

### **Përmbledhje e deklaratave të dëshmitarëve**

Dëshmitari H.S., i moshës 76 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar: se e, din seM.– babai i paditesve e kishte blerë një ngaster (tokë) ajo tokë gjindet nën rrugë nuk ishte i sigur por i dukej se i thojnë te livadhet e Budrikës, e din se këtë ngaster e kishte blere në vitet e 80 por sakte nuk e din se kur, dhe sipërfaqja e kësaj ngastre duhet te jete për afersishte 80 e diqka ari, kjo ngastër ishte blere nga një qytetar i nacionalitetit serb, prezentë nuk kishte qenë kur ishte blere kjo ngastër, po ka ndëgjuar nga babai i paditëse se i njejt i ishte duke punuar në shtetin e Austrisë, me Mertezin ishin njoftuar edhe me herët kur kishin qen në shkolle si nxensë, „me tej thekson se po ketë ngastër nga koha kur e kan blerë këta e kishin punuar vazhdimisht dhe se nuk ka njohuri që te jet ankuar ndokush qytetar lidhur me këtë ngastër, që nga viti 2004 janë bërë miqe, ndersa që nga viti 2005 e deri me tani barin e ka marrë ky (dëshmitari), dhe se gjate punës qe e ka bërë nuk ka pasar problema me askend. Të paditurin Xhorxhe Joviqin nuk e ka njohur, por kjo ngastër ishte paguar me dinar Jugosllavë, dhe se M.i kishte dhënë të hollat për ta paguar kete ngastër. E din se e kan punuar edhe para se me marr këtë ngastër me djemte dhe vajzat, nuk ka ndegjuar që te jete ankuar nga qytetarët e nacionalitet serb apo të nacionaliteteve të tjera lidhur me këtë ngastër.

Dëshmitari N.A., i moshës 59 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se: ngastra kontestuese gjindet te livadhet e Budrikës, i duket se në vitet e 80 e ka blereM.babai i paditësve, se sa e kan blere nuk e din, por e din se e ka paguar, e kishte pare duke e punuar, të cilit i kishte ndihmuar (dëshmitari) duke e rrotulluar bari dhe duke bartur barin, sipërfaqen e kësaj toke deklaroi se ishte ka 80 deri ne 1. hektar. Gjate shfrytezimit te kësaj ngastre paditësit nuk jan penguar nga askush, me tej shton se e di se kjo ngastër një pjese e vogel ishte blere nga nje qytetar i Budrikës ndërsa pjesa tjetër qe ka sipërfaqen ma te madhe ishte blere nga nje serb, pagesa ishte blere me dinar Jugosllavë.

### **Provat materiale**

Sipas certifikatës me numër certifikatat me numër 2261/18 , e datës 14.07.2018, parcela me numër 123-1, në vendin e quajtur “Shevarika”, me culture-Bujqësore livadh kl, 3- me sipërfaqe prej 2201 m<sup>2</sup>, parcela me numër 123-2, në vendin e quajtur “Shevarika”, me culture-Bujqësore livadh kl, 2- me sipërfaqe prej 5402 m<sup>2</sup> ZK R., evidentohet në emër të X.J.ne 1/1.

Sipas përgjigjes së Stacionit policor në Viti datës 16.08.2024, gjykata është informuar se i paditurit X.J.,nuk jetonë në fshatin R., por të njejt nuk i dihet adresa e saktë.

Sipas përgjigjes nga AKKVP, me nr.ref., me numër 01109/24/vd e dt.20.08.2024, gjykata është informuar se për ngastren kontestuese, asnjë person, qoftë fizik apo juridik, nuk ka paraqitur asnjë kërkesë, ankesë apo çfarë do pretendimi tjetër pasuror- pronësor.

### **Gjendja faktike e vërtetuar**

Nga administrimi i provave materiale, gjykata ka vërtetuar se paditësit janë në posedim të papenguar të ngastrës kadastrale parcela me numër 123-1, në vendin e quajtur “Shevarika”, me culture-Bujqësore livadh kl, 3- me sipërfaqe prej 2201 m<sup>2</sup>, parcela me numër 123-2, në vendin e quajtur “Shevarika”, me culture-Bujqësore livadh kl, 2- me sipërfaqe prej 5402 m<sup>2</sup>, në anën veriore anën veriore me parcelën 122-0 nga pika 1 deri ne piken 2 me gjatësi prej 12.73m, dhe me parcelen me nr.611-0 ne zonen kadastrale Budrikë, nga pika 2 deri ne piken 3 me gjatesi 28.78m, dhe nga pika 3 deri ne piken 4 me gjatesi prej 48.85m, në anën lindore kufizohet me parcelen me nr.26-0 nga pika 4 deri ne piken 5 me gjatesi prej 41.27m. në anën jugore kufizohet me parcelën numër 126-0 nga pika 5 deri tek pika 6 me gjatesi prej 23.74m, nga pika 6 deri tek pika7 me gjatesi prej 43.95m dhe nga pika 7 deri tek pika8 me gjatesi prej 28.29m, dhe në anën perendimore kufizohet me parcelen me numer 124-2 nga pika8 deri tek pika 9 me gjatësi prej 36.45m, dhe nga pika9 deri tek pika10 me gjatesi prej 63.78m dhe nga pika 10 deri tek pika 1 me gjatesi prej 31.00m, aktualisht është me shfrytëzim në forma të livadhit me mbejllur me bari natyral, e cila evidentohet në emër të sipas regjistrit kadastral të DGJKP-së në Viti, evidentohet në emër të X.J..

Babai i paditësve, i kishte blerë ngastrat kadastrale me numër parcela me numër 123-1, në vendin e quajtur “Shevarika”, me sipërfaqe prej 2201 m<sup>2</sup>, parcela me numër 123-2, në vendin e quajtur “Shevarika”, me sipërfaqe prej 5402 m<sup>2</sup>, ZK- R., në vitin 1970 nga i padituri X.J.. Faktin krijimit të raportit juridik ndërmjet paditësve me të paditurin, gjykata e vërtetoi deklarat e përfaqësuesit së paditësve dhe provata tjera material, kurse faktin e posedimit të pandërprerë gjykata e vërtetoi nga deklaratat e dëshmitarëve, H.S. dhe Nevim Azemi, të dhënë në seancën e shqyrtimit kryesor më datën 20.11.2024.

Pas administrimit të provave dhe vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse, e duke u mbështetur në nenin 8 të LPK-së, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është bazuar, andaj edhe ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

### **Baza ligjore dhe vlerësimi përfundimtar i gjykatës**

Pasi gjykata e ka vërtetuar gjendjen faktike si më lart, si ligj material aplikoi Ligjin mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të vitit 1980 (tutje LMTHJP), përkatësisht në nenin 28 të tij, sipas së cilit është përcaktuar: “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” ndërsa, neni 70 ka përcaktuar: “Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë)” tutje, neni 72 ka përcaktuar: “Posedimi është i ligjshëm poqëse mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit. Posedimi është me mirëbesim poqëse mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij. Mirëbesueshmëria e posedimit supozohet”.

Të gjitha provave materiale, gjykata ua fali besimin në tërësi pasi ishin në harmoni njëra me tjetrën, me të cilat u vërtetuan të gjitha pretendimet e paditësve rreth faktit të krijimit të raportit juridik me të paditurin, pagesës së çmimit të kontraktuar, posedimit të vazhdueshëm dhe të pandërprerë për më shumë se 50 vjet. Po ashtu, gjykata ua fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar, pasi

ishin në harmoni me njëra-tjetrën, me pretendimet si në padi dhe provat e tjera të administruara në këtë çështje kontestimore. Dëshmitarët, faktet lidhur me këtë çështje i kishin të njohura personalisht, pasi ishin dëshmitarë të kohës përkatësisht miqë të paditësve, dhe i konfirmuan pretendimet e paditësve se ngastrat që janë objekt i kontestit, paditësit i kan blerë, kan hyrë në posedim dhe për më shumë se 50 vjet e ka në posedim të papenguar.

### **Vendimi për shpenzimet procedurale**

Për shpenzimet e paditësve, gjykata vendosi duke u mbështetur në nenin 450 të LPK-së, sepse nuk i ka kërkuar ndërsa, duke u mbështetur në nenin 81.2 dhe 463 të LPK-së, i detyroi paditësit që për shpenzime të procedurës, përfaqësuesit të përkohshëm t'ia paguaj shumën prej 509 euro, edhe atë: për përpilimin e përgjigjes në padi dhe për tri seanca, sipas rregullores për Tarifa të OAK-së, numri tarifar 6 dhe 7, në mënyrë që përfaqësuesi i përkohshëm të paguhet plotësisht për angazhimin e tij në këtë lëndë

Meqë paditësit, nuk kan bërë pagesen e ekspertit gjeodet , u detyruan të deponoj në llogarin e ekspertit gjeodet edhe shumën prej 200 euro, për shperblimit të punës së ekspertit.

Nga të lartcekurat, e duke u bazuar në nenin 2 lidhur me nenin 142 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL  
C.nr.539/2018 dt.25.11.2024**

**Gjyqtari,  
Nexhat Aliu**

**Këshillë Juridike:** Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 ditëve pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi. Ankesa në kopje të mjaftueshme, dorëzohet nëpërmjet kësaj gjykate.