



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

---

Numri i lëndës: 2019:143210

Datë: 31.05.2021

Numri i dokumentit: 01833641

**C. nr. 159/14**

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, DEGA NË VITI, Departamenti i Përgjithshëm**  
– gjyqtari Arben Xheladini, në çështjen kontestimore të paditësit NN, nga fshati NN, Komuna e Vitisë, të cilin me autorizim e përfaqëson, Xhevat Bici avokat me seli të zyrës në Prishtinë, rr. “Dukagjini”, nr. 128/A, kundër të paditurit, NN, nga fshati Verban, Komuna e Vitisë, të cilin e përfaqëson, Ekrem Pira, avokat me seli të zyrës në Viti, me bazë të kontestit dorëzim i paluajtshmërisë, vlera e kontestit 10, 000 Euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, jashtë seancë me datë 24.05.2021, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

**I.** Detyrohet i padituri NN që paditësit NN, t’ia lirojë dhe dorëzoj pjesën e sipërfaqës prej 75 m<sup>2</sup> të ngastres 2565-3 ZK Viti, e cila nga ana veriore kufizohet me ngastren 3608-3, në gjatësi prej 4, 19 m, në pjesën lindore dhe jugore me ngastren 2565-3, në gjatësi 4.93 + 3, 95 m, në pjesën perendimore me ngastren 2592-11 në gjatësi 4, 23 + 3, 09 m, në pjesën veriperendimore me ngastren 3608-2 në gjatësi 1, 07 m, në pjesën lindore me ngastren 2565-1 në gjatësi prej 5, 52 m, të largojë objektin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 25 m<sup>2</sup> si dhe të largojë pllakën e betonit, në afat prej 15 ditësh nga pranimi i aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

**II.** Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

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

Me datë 14.05.2014, paditësi NN nga fshati NN, Komuna e Vitisë, ka paraqitur padi kundër të paditurve Raif Sadriu dhe NN, me bazë të kontestit dorëzimi i paluajtshmërisë. Gjatë seancës së shqyrtimit kryesor të çështjes, paditësi e ka tërhequr padinë lidhur me të paditurin Raif Sadriu, dhe pas pëlqimit të dhënë nga ky i fundit, gjykata me aktvendim procedural e ka konstatuar të tërhequr padinë ndaj tij, ndërsa shqyrtimi ka vazhduar vetëm ndërmjet paditësit NN dhe të paditurit NN.

Pretendimet si në padi, shqyrtim gjyqësor dhe fjalën përfundimtare, i ka mbështetur në faktin se paditësi është pronar i vetëm i paluajtshmërisë 2565-3, me sipërfaqe të përgjithshme prej 305 m<sup>2</sup>, e cila gjindet në vendin e quajtur “Konjushka – oborr”, nga e cila, 230 m<sup>2</sup> janë tokë ndërtimore – oborr, dhe 75 m<sup>2</sup> tokë ndërtimore – shtëpi, dhe i padituri pa asnjë bazë juridike e

mbanë pjesën e ngastrës së paditësit, ashtu që, ka filluar ndërtimin e një objekti në ngastren 02565-1, ndërsa është zgjeruar edhe në paluajtshëmminë e paditësit- ngastren 02565-3. Nga gjykata ka kërkuar që pas administrimit të provave të propozuara, kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj si të bazuar, ndërsa të paditurin NN ta detyroj që paditësit t'ia liroj dhe dorëzoj pjesën e sipërfaqës prej 75 m<sup>2</sup> të ngastres 2565-3 ZK Viti, e cila nga ana veriore kufizohet me ngastren 3608-0, pronë e Komunës së Vitisë, në gjatësi prej 4, 19 m, në pjesën lindore dhe jugore me ngastren 2565-3, në gjatësi 4.93 + 3, 95 m, në pjesën perendimore me ngastren 2592-11 në gjatësi 4, 23 + 3, 09 m dhe në pjesën veriperendimore me ngastren 3608-2 në gjatësi 1, 07 m, në pjesën lindore me ngastren 2565-1 në gjatësi prej 5, 52 m, të largojë objektin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 25 m si dhe të largojë pllakën e betonit, në afat prej 15 ditësh nga pranimi i aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

I padituri, nëpërmjet përfaqësuesit të tij, në përgjigje në padi, e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit, fillimisht duke e kontestuar pronësinë e paditësit në ngastren 02565-3, me pretendimin se paditësi, këtë ngastër e kishte bartur në emër të tij, duke e përfshirë edhe pjesën e ngastres të cilën personi NN e kishte blerë nga pronari Serb, ndërsa i padituri, e kishte blerë nga NN tërë pjesën e paluajtshmërisë që NN e kishte blerë nga pronarët serbë. Tutje, ka theksuar se themelet janë vendosur në ngastren 02565-1, e cila juridikisht është në emër të Denkiq Sllavisha, mirëpo kjo ngastër ka qenë pronë faktike e NNt. Tutje, ka theksuar se, paditësi e ka paditur pa bazë ligjore pasi që pjesën e ngastres, dorëzimin e të cilës e kërkon, e shfrytëzon një person tjetër i pa penguar nga askush. Për shkak se, lidhur me këtë paluajtshmëri është në proces kontestimor lënda C.nr. 130/2014, ndërmjet NN si paditës dhe NN dhe NN, të paditur me bazë të kontestit anulim i kontratës së shitblerjes lidhur me ngastren 03565-3, ka kërkuar ndërprerjen e procedurës, për shkak se lënda me numër C.nr. 130/2014 është çështje paraprake.

Me qëllim të vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, gjatë shqyrtimit kryesor, gjykata i ka administruar këto prova materiale; Kontrata LRP.NR. 0857/2013, nr. i ref. 0074/13, certifikata me numër 2860, ka siguruar ekspertizën gjeodezike, në cilësi të palës e ka dëgjuar të paditurin NN, dhe Raif Sadriun, e gjithashtu i ka dëgjuar dëshmitarët NN dhe NN.

#### Shiqimi në vend dhe Konstatimi i ekspertit gjeodet, i datës 01.04.2021

Me datë 01.04.2021, gjykata, së bashkë me palët dhe ekspertin gjeodet, ka dalur në paluajtshëmminë për të cilën është zhvilluar kontesti, të cilën, pas identifikimit të përfaqësuesit të paditësit, ka konstatuar në ngastren 2565-3, në pjesën veriore është i ndërtuar një lokal biznesi, ndërsa prapa këtij lokali – në pjesën jugore në këtë ngastër është e shtruar një plato betoni.

Sipas konstatimit të ekspertit gjeodet, ngastra e identifikuar nga paditësi është 2565-3, ZK Viti me sipërfaqe të përgjithshme prej 305 m<sup>2</sup>, e cila gjindet në vendin e quajtur “Konjushka – oborr”, me 230 m<sup>2</sup> janë tokë ndërtimore – oborr, dhe 75 m<sup>2</sup> tokë ndërtimore – shtëpi, e cila në librat kadastral evidentohet në emër të NN. Sipas konstatimit të ekspertit, brenda parces 02565-3 është e shtruar sipërfaqja me beton prej 19 m<sup>2</sup> e gjithashtu në këtë parcele është objekti me sipërfaqe prej 25 m<sup>2</sup>, Konstatimit me shkrim, ia ka bashkëngjitur skicen me përmasa

dhe përkufizime të parces kontestuese me parcelat tjera, dhe ortofoton. Përveç pyetjeve sqaruese në seancën e datës 06.05.2021, palët ndërgjyqëse nuk patën vërejtje në konstatimin e ekspertit gjeodet.

*Përmbledhje e Deklaratave të dëshmitarëve dhe ajo e të paditurit NN*

NNështë dëgjuar si dëshmitar në seancën e datës 24.05.2021, i cili ka deklaruar se lokalin i cili gjindet në parcelen 02565-3, nga data 28.03.2013 e ka marrë me qera nga NN, të cilit ia paguan qeranë mujore në shumë prej 150 Euro, dhe deri më tani nuk është penguar nga askush në ushtrimin e veprimtarisë së tij në këtë lokal. Për më tepër, dëshmitari deklaroi të mos ketë kërkuar dëshmi nga NN se ky i fundit është pronar i lokalit, pasi që, një familjarë i tij, më heret e ka shfrytëzuar këtë lokal.

NN është dëgjuar si dëshmitar në seancën e datës 24.05.2021, i cili ka deklaruar se lokalin i cili gjindet në parcelen 02565-3, e ka pasur me qera nga viti 1991 deri në vitin 2007 kur e ka mbyllur biznesin e tij të argjendarisë, dhe këtë lokal ia ka shitur NNt, mirëpo nuk ka njohuri se si NN ia ka dhënë me qera NN.

I padituri NN, është dëgjuar në cilësi të palës në seancën e datës 24.05.2021, i cili e ka konfirmuar se lokalin që gjindet në parcelen 02565-3 ia ka dhënë me qera NN me pretendimin se lokalin e kishte blerë nga NN. E ka kontestuar pronësinë e paditësit në ngastren 02565-0 me arsyetimin se, këtë ngaster i padituri e kishte blerë nga NN, ndërsa paditësi përkundër që e ka ditur këtë fakt, ka vepruar tinëz duke e blerë ngastren nga pronari juridik. Në deklaratën e tij, i padituri e pohoi ta ketë shtruar betonin që gjindet brenda parces 02565-0 e gjithashtu se është në posedim të lokalit që gjindet në këtë parcel, pasi që veten e konsideron si pronar duke u bazuar në faktin e blerjes nga NN.

Gjykata, duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së edhe atë duke vlerësuar secilën provë veç e veç dhe të gjitha së bashku dhe pasi ka vlerësuar pretendimet e tjera të palëve ndërgjyqëse, ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe të njejtën e aprovoi në tërësi.

Pas vlerësimit të provave të administruara, gjykata e vërtetoi këtë gjendje faktike:

Paditësi NN është pronar i vetëm i ngastres 2565-3, ZK Viti me sipërfaqe të përgjithshme prej 305 m<sup>2</sup>, e cila gjindet në vendin e quajtur “Konjushka – oborr”, me 230 m<sup>2</sup> janë tokë ndërtimore – oborr, dhe 75 m<sup>2</sup> tokë ndërtimore – shtëpi. Në Vitin 2014, i padituri, NN, brenda kësaj ngastre, në pjesën jugore e ka shtruar pjesën e betonit në sipërfaqe prej 19 m<sup>2</sup> e gjithashtu pa bazë ligjore e mbanë në posedim lokalin prej 25 m<sup>2</sup>, të cilin, ia ka dhënë me qera NN nga Vitia.

Faktin e pronësisë së paditësit në ngastren kontestuese, gjykata e vërtetoi me certifikaten 2860, e gjithashtu edhe me konstatimin e ekspertit gjeodet, të datës 01.04.2021. Ndërsa, faktin se i padituri NN, në këtë ngastër e ka shtruar pjesën e betonit dhe e mbanë lokalin i cili gjindet në këtë ngastër, gjykata e vërtetoi me deklaratën e vet të paditurit. Sa i përket dhënies së lokalit me qera, u vërtetua edhe nga deklarata e NN nga Vitia.

Baza ligjore e kërkesës së paditësit.

Me nenin 36 paragrafi 1, të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore (tani e tutje LPDS) është përcaktuar se: *“Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri”*, ndërsa me nenin 93 të këtij ligji është paraparë se *“Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi”*.

Sipas kësaj dispozite ligjore, pronari e ka të drejtën e kërkesës së kthimit të sendit të caktuar prej secilit që nuk ka të drejtë posedimi. Për gjykatën, vendimtar ishte fakti se paditësi është pronar i ligjshëm i paluajtshmërisë që ishte objekt në këtë kontest, ndërsa, i padituri pa bazë ligjore e mbanë pjesën e sipërfaqës së kësaj paluajtshmërie dhe objektin e identifikuar qartë në këtë paluajtshmëri, dhe mbi këtë bazë edhe e aprovoi kërkesëpadinë si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Duke u bazuar në faktet e lartpërmendura e gjithashtu edhe në faktin se i padituri, nuk e ka asnjë bazë ligjore për mbajtjen apo shfrytëzimin e pjesës së paluajtshmërisë dhe objekteve në këtë paluajtshmëri, gjykata vlerëson se me këto veprime, i padituri i ka cenuar të drejtat pronësore të përcaktuara në nenin 18 par. 1 të LPDS, sipas të cilit *“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”*. Sipas kësaj dispozite ligjore, prona e huaj mund të shfrytëzohet apo të përdoret vetëm nëse ekziston pëlqimi i pronarit apo nëse ka bazë juridike të vlefshme për një gjë të tillë.

Gjykata i shqyrtoi edhe pretendimet e të paditurit, të cilat gjeti si të pa bazuara dhe të pa mbështetshme me asnjë provë. Pretendimi i të paditurit se paluajtshmërinë kontestuese e ka blerë nga NN është i pa rëndësishëm në këtë proces kontestimor pasi që, nuk kishte kundërkërkesë për vërtetim të së drejtës së pronësisë. Gjithashtu, edhe pretendimi se paditësi nuk e ka pasur në posedim paluajtshmërinë kontestuese është i pa qëndrueshëm, për shkak se paditësi, si pronar i ligjshëm i kësaj paluajtshmërie, ka të drejtë të kërkojë kthimin e saj nga çdo kush që e mbanë atë pa bazë ligjore. Fitimi i pronësisë në sendet e paluajtshme, ndër të tjera, bëhet edhe me aktin e regjistrimit si pronar në regjistrat publikë ashtu siç përcaktohet në nenin 36 paragrafi 1 të LPDT.

Duke u bazuar në nenin 18 par.1 dhe nenin 93 të LPDS, pasi që paditësi si pronar i ligjshëm i paluajtshmërisë 02565-3, me detaje si në dispozitiv të aktgjykimit, e ka vërtetuar bazën ligjore të kërkesëpadisë, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit.

Provat e tjera të administruara nuk u elaboruan veç e veç, për shkak se ishin pa ndikim në vendosjen ndryshe në këtë çështje. Gjykata e ka refuzuar propozimin për dëgjimin e paditësit në cilësi të palës për shkak se, duke pasur parasysh natyrën e kërkesëpadisë, deklarata e tij ishte e panevojshme. Sa i përket refuzimit të propozimit të përfaqësuesit të paditësit, që si provë materiale të administrohet Aktvendimi C.nr. 129/2014, i datës 07.05.2014, gjykata u bazua në faktin se me administrimin e kësaj prove nuk do të vërtetoheshin fakte të rëndësishme të lëndës, pasi që, me vet faktin se paditësi e ka filluar procesin kontestimor kundër të paditurit, është evidente që nuk është dakorduar me veprimet e të paditurit.

Po ashtu, gjykata, në seancën përgatitore e ka refuzuar propozimin e të paditurit për ndërprerje të procedurës, për shkak lënda me numër C.nr. 130/2014 nuk përbën çështje paraprake në

lëndën C.nr. 159/2014. Palë ndërgjyqëse në lëndën C.nr. 130/2014 janë NN kundër një personi tjetër dhe NN, ky i fundit paditës në këtë lëndë, me objekt kontesti anulimi i kontratës për shitblerjen e palauajtshmërisë e cila është objekt kontesti në këtë lëndë. Për shkak të natyrave të ndryshme të kontestit, përfundimi i lëndës C.nr. 130/2014 është i pa ndikim në vendosjen sipas padisë për dorëzim të paluajtshmërisë.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës, gjykata vendosi në bazë të nenit 452 të LPK që secila t'ia bartë shpenzimet e veta të procedurës. Paditësi i kërkoi shpenzimet mitëpo nuk i specifikoi, ndërsa, sipas nenit 463.1 të LPK: “Për pagimin e shpenzimeve procedurale gjykata vendosë vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën”. Gjkata e refuzoi kërkesën e të paditurit për pagimn e shpenzimeve të procedurës për shkak se e humbi kontestin.

Nga të lartcekurat, e duke u bazuar në nenin 2 lidhur me nenin 142 pika 1 dhe 2 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NË VITI**  
**C.nr. 159/2014, datë 24.05.2021**

Gjyqtari,

Arben Xheladini

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