



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2019:147749

Datë: 21.10.2024

Numri i dokumentit: 06327833

**C.nr.2/2019**

**GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA NË VITI**, gjyqtari Nexhat Aliu, me bashkëpunëtorin profesional Agon Halabaku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit, R.S.me vendbanim në Viti, rruga “Lidhja e Prizrenit”, të cilin e përfaqëson me autorizim av. L.E.nga Vitia, kundër të paditurve; D.K. dhe N.K., të dy nga Vitia, tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. G., nga Vitia, me objekt të kontestit vërtetimi i të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes në vlerë prej 4,500.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor e publik, më datë 11.10.2024, mori këtë:

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

**I. APROVOHET** kërkesa e paditësit R.S.me vendbanim në Viti, rruga “Lidhja e Prizrenit” dhe **VËRTETOHET** se është pronar i ngastrës nr. P-70101007-01810-2, me sipërfaqe 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jesenska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, në bazë të blerjes dhe mbajtjes me mirëbesim, e cila në regjistrin kadastral evidentohet në emër të të paditurit, N.K. dhe ngastrës kadastrale nr. P-70101007-01810-3, me sipërfaqe 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jesenska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, e cila në regjistrin kadastral evidentohet në emër të të paditurit D.K.,

**DETYROHEN** të paditurit, që paditësit t’ia njohin të drejtën e pronësisë dhe të durojnë që i njëjti të regjistrohet si pronar i këtyre paluajtshmërive, në librat kadastral. Për Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronësi, ky Aktgjykim, pas plotfuqishmërisë, të shërbej si titull për ndërrimin e titullart të këtyre paluajtshmërie.

**II.** Shpenzimet e procedurës mbesin barrë e paditësit.

**Arsyetim**

Më datë 03.06.2019, në këtë gjykatë, paditësi R.S.nga Vitia, ka ushtruar padi kundër të paditurve: D.K. dhe N.K., të dy nga Vitia, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, në vlerë të kontestit 4,500.00 Euro, në ngastrën kadastrale me nr. P-70101007-01810-2, me sipërfaqe 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jesenska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, e cila në regjistrin kadastral evidentohet në emër të të paditurit, N.K. dhe të ngastrës kadastrale me nr. P-70101007-01810-3, në sipërfaqe prej 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jesenska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, me pretendimin se të njëjtat, në qershorin e vitit 1998, i kishte blerë nga shitësi, Dobri Kaljinić, në vlerë prej 9,000.00 DM, gjysmën e të cilës vlerë e kishte paguar 4,500.00 DM, në momentin e përpilimit të kontratës, ndërsa pjesën tjetër do t’a bënte deri me 28 gusht të njëjtit vit.

Ka shtuar se pagesën e çmimit të kontraktuar e kishte bërë në tërësi, në afatit e përcaktuar dhe kishte hyrë në posedim të paluajtshmërive dhe e kishte shfrytëzuar i papenguar nga askush.

Gjykata, pasi ka konstatuar, përmes memorandumit zyrtar me Policinë e Kosovës – Stacioni Policor në Viti, se të paditurit nuk jetojnë në Viti, por se jetojnë diku në Serbi, me aktvendimin e datës 20.09.2024, të paditurve u'a ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, av. G., nga Vitia, i cili në përgjigjen e tij e kishte kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë, me arsyetimin se pala paditëse nuk kishte ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetoheshin faktet e përmenduraq në padi, ashtu siç është e paraparë në nenin 7 paragrafi 1 të LPK - së dhe i ka propozuar gjykatës, që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, t'a refuzojë si të pabazuar.

### **Pretendimet e palëve ndërgjyqëse gjatë shqyrtimit gjyqësor**

Përfaqësuesi i paditësit, në seancën përgatitore dhe në seancën e shqyrtimit kryesor ka theksuar se mbetet pranë thënieve, në padinë e datës 03.01.2019 dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se me administrimin e provave në seancën e shqyrtimit kryesor dhe dëgjimin e dëshmitarëve, vërtetohet se paditësi është posedues faktik i këtyre ngastrave kontestuese, të cilat evidentohen në emër të të paditurve D.K. dhe N.K., pasi që të njëjtat i kishte blerë nga shitësi, Dobri Kaljinić, në vlerë prej 9,000.00 DM, në qershorin e vitit 1998, se e kishte paguar çmimin e blerjes dhe kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të papenguar që nga ajo kohë.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, në përgjigjen në padi, e kishte kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit me arsyetimin se pala paditëse nuk kishte ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetoheshin faktet e përmenduraq në padi, ashtu siç është e paraparë në nenin 7 paragrafi 1 të LPK - së dhe i ka propozuar gjykatës, që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, t'a refuzojë si të pabazuar, ndërsa në shqyrtimin përgatitor nuk e kishte kundërshtuar propozimin e palës paditëse që në cilësinë e dëshmitarit të dëgjohen dëshmitarët M.S. dhe S.I., ndërsa në fjalën përfundimtare i kishte propozuar gjykatës që pas administrimit të provave materjale dhe personale të sjell vendim meritor.

### **Provat e administruara**

Gjykata, me qëllim të vërtetimit në mënyrë të drejtë dhe të plotë të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse si dhe për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje, ka administruar dhe vlerësuar këto prova: Ekstrakti nga Certifikata e pronësisë nr. 06/2019, e datës 03.01.2019, në emër të N.K., Ekstrakti nga Certifikata e pronësisë nr. 06/2019, e datës 03.01.2019, në emër të D.K., Kopja e Planit nr.06/2019, e datës 03.01.2019, Kopja e Planit nr.06/2019, e datës 03.01.2019, Kontrata private mbi shitblerjen, në gjuhën serbe, e lidhur ndërmjet Reshat Sadiku dhe Dobri Kaljinić, në gjuhën serbe, e datës 14.06.1998, Kërkesa për verifikimin e adresës të të paditurve dhe njoftimin nga Stacioni Policor në Viti, i datës 07.08.2024. Përgjigja nga AKPVP, me numër 01152/2024/vd. e datës 09.08.2024, Ekspertiza e gjeodezisë të ekspertit gjeodet, Feat Shaqiri, të datës 07.10.2024 dhe i ka dëgjuar dëshmitarët, dëshmitarët M.S. dhe S.I.

### **Seanca e vendshiqimit**

Gjykata e ka mbajtur seancën e vendshiqimit më datë 07.10.2024, ku përfaqësuesi i paditësit e ka identifikuar ngastrat që ishin objekt i kontestit nr. 1810-3 dhe 1810-2, në Zonën Kadastrale

në Viti. Këto ngastra ishin të mbjellura me misër dhe për nga gjatësia shtrihej në drejtimin Jug – Veri, ndërsa për nga gjerësia shtrihet në drejtimin Lindje – Perëndim, të cilat ngastra, në mënyrë tekstuale, janë të ndara ndërsa në mënyrë grafike nuk janë të ndara.

### **Konstatimi i ekspertit gjeodet**

Në konstatimin e ekspertit gjeodet Feat Shaqiri, konstatohet se ngastra kadastrale nr. P-70101007-01810-2 dhe P-70101007-01810-3, nga ana veriore kufizohen me parcelën 1808-0, në gjatësi prej 21.78 m, në anën lindore kufizohen me parcelën nr. 1810-1, në gjatësi prej 97.78 m, në anën jugore kufizohen me parcelën nr. 1811-5, në gjatësi prej 16.88 m, dhe në anën perëndimor, me parcelën nr. 1810-4, në gjatësi të përgjithshme 100.96 m, të paraqitura në mënyrë të detajuar në manualin e datës 07.10.2024, i cili gjendet në shkresat e lëndës.

### **Deklarata e dëshmitarëve**

Dëshmitari M.S., i moshës 70 vjeçare, në afërsi me të paditësin, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se ka njohuri që paditësi, në vitin 1998, i kishte blerë këto paluajtshmëri, të cilat janë në sipërfaqe afërsisht 18 ari, nga Dobri, për çmimin e blerjes 500.00 DM, të cilin çmim shitësit i'a kishte paguar dhe kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar që nga ajo kohë. Me këtë rast, e kishin përpiluar një kontratë me shkrim të cilën, në cilësinë e dëshmitarit e kishte nënshkruar edhe dëshmitari. Se që nga ajo kohë, këto ngastra i shfrytëzon i papenguar. Këto informata i ka ngase është në fqinjësi me të, rreth 30-50 metra largësi.

Dësahmitari S.I., i moshës 55 vjeçare, jo në afërsi me paditësin, ka deklaruar se ka njohuri se paditësi, i ka blerë këto ngastra nga njëserb, emrin e të cilit nuk e di, në vitin 1998, se këto janë blerë me marka gjermane dhe çmimi është paguar në tërësi. Këto informata i ka ngase ishte prezent kur i janë dhënë parat, dhe që nga ajo kohë ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim, i pa shqetësuar nga askush.

Pas administrimit dhe vlerësimit të provave një nga një dhe të gjitha së bashku, duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e themeltë andaj edhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Gjendja faktike e vërtetuar**

Nga shqyrtimi i provave materiale dhe deklaratat e dëshmitarëve, gjykata ka vërtetuar se paditësi, për më shumë se 26 vjet, është në posedim të ngastrës kadastrale me nr. P-70101007-01810-2, me sipërfaqe 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jeska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, e cila në regjistrin kadastral evidentohet në emër të të paditurit, N.K. dhe të ngastrës kadastrale me nr. P-70101007-01810-3, në sipërfaqe prej 935 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur “Jeska Golema Njiva”, Zona Kadastrale Viti, e cila evidentohet në emër të pronarit D.K., të cilat sipas një marrëveshjeje të përpiluar me shkrim e kishte blerë nga Dobri Kaljinić dhe çmimin e kontraktuar e kishte përmbushur në tërësi, kishte hyrë në posedim dhe nga ajo kohë, nuk ishte penguar nga askush në posedimin faktik dhe shfrytëzimin të këtyre ngastrave, fakte këto të vërtetuara me deklaratat e dëshmitarëve M.S. dhe S.I..

Me ekspertizën gjeodezike të ekspertit, të datës 12.10.2024 dhe Certifikatën nr. 06/2019, e datës 03.01.2019, konstatohet se ngastra kadastrale nr. P-70101007-01810-2 dhe P-70101007-01810-3, kufizohen me parcelën 1808-0, në gjatësi prej 21.78 m, në anën lindore kufizohen me parcelën nr. 1810-1, në gjatësi prej 97.78 m, në anën jugore kufizohen me parcelën nr. 1811-5, në gjatësi

prej 16.88 m dhëe në anën perëndimor, me parcelën nr. 1810-4, në gjatësi të përgjithshme 100.96 m.

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

Pasi gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike si më lartë, si ligj material aplikoi Ligjin mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të vitit 1980 (tutje LMTHJP), që në nenin 28 ka 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”; neni 70: “Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë)” dhe nenin 72: “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”.

Në Ligji Nr. 03/L-154 PËR PRONËSINË DHE TË DREJTAT TJERA SENDORE, gjegjësisht, në neni 40, paragrafi 1, tek fitimi me parashkrim, është caktuar se “*Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të.*”

Për të vendosur, lidhur me këtë çështje juridike kontestimore, për gjykatën ishte nëse paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të shitblerjes, apo në bazë të mbajtjes me mirëbesim, mbi këto ngastra kadastrale nr. P-70101007-01810-2 dhe nr. P-70101007-01810-3, në Zonën Kadastrale Viti, në sipërfaqe prej 1870 m<sup>2</sup>, të cilat evidentohen në emër të të paditurve.

Pas analizimit dhe vlerësimit të fakteve të cilat i kemi cekur më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në ligj, pasi që paditësi pronësinë mbi këto ngastra e kishte fituar me parashkrim, pasi që të njëjtat, me mirëbesim i ka mbi 24 vjet në posedim të pandërprerë dhe të papenguar.

Për gjykatën ishte me rëndësi fakti se hyrjes në posedim të paluajtshmërisë i kishte paraprirë një raport, ani pse jo formal, ndërmjet paditësit dhe shitësit të këtyre ngastrave Dobri Kaljinić. Lidhur me ekzistimin e këtij raporti juridik jo formal, gjykata u’a fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar, pasi ishin në përputhje me pretendimet si në padi dhe kontratës me shkrim, të përpiluar në gjuhën serbe, deklaratave të dëshmitarit M.S., i cili ishte prezent dhe nënshkruer i kontratës së përpiluar, në cilësinë e dëshmitarit dhe dëshmitarit tjetër S.I., i cili ishte prezent gjatë dhënies së parave, të cilët treguan për mënyrën e hyrjes së të paditësit në posedim të ngastrave, e po ashtu se si paditësi këto ngastra, për më shumë se 26 vjet, e kishte pasur në posedim faktik të pandërprerë dhe nuk ishte penguar as nga të paditurit e as nga ndonjë person tjetër.

### **Shpenzimet e procedurës**

Paditësi i bartë shpenzimet e procedurës për ekspertin e gjeodezisë për përfaqëusin e përkohshëm për taksën gjyqore, ku të gjitha këto obligime i ka paguar, sipas nenit 81 dhe 463 të LPK-së.

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 NË VITI**  
**C.nr.2/2019, datë 11.10.2024**

**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 pranimi të këtij aktgjykimi. Ankesa, në kopje të mjaftueshme, dorëzohet përmes kësaj gjykate.