



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:043864  
Datë: 21.02.2025  
Numri i dokumentit: 06879616

C.nr. 313/21

**GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI**, gjyqtari Arben Xheladini, me bashkëpunëtoren profesionale Ronita Halimi, në çështjen kontestimore të paditësit, R.R., nga fshati L. i U., Komuna e Gj., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson, Arton Ibrahim, avokat nga Gjilani, kundër të paditurve Xh.D (M), dhe Xh.M (M), ish nga Gj.-fshati L. i U., tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson Avni Hajrullahu, avokat në Gjilan, i caktuar përfaqësues i përkohshëm i të paditurit, me objekt të kontestit vërtetim i drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 45,000.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 07.02.2025, jashtë seancës, mori këtë:

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

**I.** Vërtetohet se paditësi, R.R., në bazë të mbajtjes me mirëbesim, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrat kadastrale P-70403020-01748-2, me sipërfaqe prej 861 m<sup>2</sup> e evidentuar në emër të D.Xh., dhe P-70403020-01748-1, me sipërfaqe prej 751 m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të, M.Xh, të dyja në vendin “D..”, ZK Livoç i Ulët.

**II.** Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm për shpenzimet e procedurës t’ia paguajë shumën prej 1731.60 Euro në afat prej 15 ditëve nga dita e marrjes së aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit.

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

Paditësi, R.R., në padinë e paraqitur në gjykatë, më datë 08.03.2021, përmes përfaqësuesit të autorizuar, në seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar që gjykata t’ia miratoj kërkesëpadinë dhe të vërtetoj se paditësi, është pronar i ngastrës kadastrale 01748-1, me sipërfaqe 751 m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të të paditurit M.Xh dhe ngastrës 01748-2, me sipërfaqe prej 861 m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të të paditurit D.Xh., në vendin “D..”, ZK Livoç i Ulët. Ka pretenduar se në vitin 1996, me anë të kontratës private, nga të paditurit i ka blerë ngastrat kadastrale 01748-2, me sipërfaqe prej 861 m<sup>2</sup>, dhe 01748-1, me sipërfaqe prej 751 m<sup>2</sup>, dhe menjëherë ka hyrë në posedim, ka ndërtuar shtëpi banimi ku edhe jeton së bashku me familjen e tij, dhe asnjëherë nuk është penguar as nga të paditurit e as nga një person tjetër. Çmimi i kontraktuar ka qenë 16.000 DM, i cili është paguar në tërësi të paditurve. Ka theksuar se ngastrat janë blerë në të njëjtën ditë, e po ashtu pagesa është bërë po atë ditë, kur është arritur marrëveshja.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Sipas propozimit të paditësit, gjykata me aktvendimin e datës 20.03.2024, të paditurit ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokatin Avni Hajrullahu, i cili, me përgjigje në padi, në seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj, me arsyetimin se nuk janë vërtetuar pretendimet e paditësit, duke theksuar se paditësi nuk ka caktuar shumën e kontratës së shitblerjes dhe padisë nuk ia ka bashkëngjitur asnjë dokument të shkruar për të vërtetuar ekzistimin e kontratës së shitblerjes.

Nuk ka pasur vërejtje në provat e administruara materiale e as personale. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar në shumë të përgjithshme 1,731.60 Euro, dhe atë për përgjigje në padi shumën prej 312 euro, për 3 seanca, secilën nga 405.60 euro, një seancë të shtyrë 202.80 euro, sipas rregullores për Tarifa, numri tarifor 6 dhe 7.

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata i ka administruar këto prova: certifikatën nr.17510-21 dhe certifikatën nr.17515-21, të datës 18.02.2021, ekspertizën gjeodezike, e datës 24.01.2025, dhe i ka dëgjuar dëshmitarët: B.B., dhe Sh.M.

Më datë 14.01.2025, gjykata e ka mbajtur seancën e vendshikimit, në të cilën kanë marrë pjesë, përfaqësuesi i paditësit, avokati Arton Ibrahim, përfaqësuesi i përkohshëm, avokati Avni Hajrullahu, dhe eksperti gjeodet, I.S.

Përfaqësuesi i paditësit i ka treguar ngastrat kontestuese, e cila në pjesën perëndimore kufizohej me rugën publike nga ku edhe qasej në parcelë, në të cilën shihej se ishte e ndërtuar një shtëpi banimi P+1, ndërtim i vjetër, dhe një objekt tjetër B+P. Në anën perëndimore, lindore dhe veriore ishte e lufiaur me muri të fortë, në jug me bazamnet betoni dhe rrethojë teli. Në jugperëndim të parces shiheshej një objekt i vjetër, me tulla lloqi, gjysëm i rrënuar.

Sipas ekspertizës së ekspertit gjeodet, I.S., gjykata ka vërtetuar se toka e treguar nga përfaqësuesi i paditësit, është ngastra kadastrale 01748-1, me sipërfaqe 751 m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të të paditurit M.Xh dhe ngastra 01748-2, me sipërfaqe prej 861 m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të të paditurit D.Xh., në vendin "D..", ZK Livoç i Ulët. Në konstatimin e tij me shkrim, eksperti i ka përshkruar edhe ngastrat fqinje me të cilat përkufizohen parcelat objekt i këtij shqyrtimi.

Sipas certifikatës nr.17510-21, të datës 18.02.2021, është vërtetuar se në regjistrin kadastral, pronar i regjistruar i ngastrës 01748-1, me sipërfaqe 751 m<sup>2</sup>, në vendin "D..", ZK Livoç i Ulët, është M.Xh.

Sipas certifikatës nr.17515-21 të datës 18.02.2021, është vërtetuar se në regjistrin kadastral, pronar i regjistruar i ngastrës 01748-2, me sipërfaqe prej 861 m<sup>2</sup>, në vendin "D..", ZK Livoç i Ulët, është D.Xh.

Dëshmitari, B.B., i moshës 71 vjeçare, fqinj i paitësit, në deklaratën e tij, mes tjerash, ka theksuar se me paditësin është në mexhë, se ka qenë prezent kur paditësi e ka bërë pazar tokën, duke aluduar se çmimi ka qenë 16,000.00 marka. Më tutje ka theksuar se paditësi ka ndërtuar shtëpi aty, në atë shtëpi jeton, dhe nuk ka dëgjuar se R.. i është ankuar ndokush se nuk e ka paguar çmimin, apo se

nuk e ka blerë tokën. Dëshmitari ka deklaruar se kur e ka kryer pagesën ai nuk ka qenë prezent, por është në dijeni se ia ka kryer. Ka shtuar se paditësi ngastrat i ka blerë nga pronarët juridik-shitësit kanë qenë babë e djalë ndërmjet veti, duke theksuar se të dy i ka njohur personalisht, dhe se nuk ka dijeni nëse të paditurit kanë ardhur për t'u ankuar.

Dëshmitari, Sh.M., i moshës 66 vjeçare, fqinj i paditësit, në deklaratën e tij mes tjerash ka theksuar se paditësi para luftës e ka blerë vendin ku e ka shtëpinë. Më tutje ka deklaruar se paditësi tokën e ka blerë 16,000.00 marka, dhe se është në dijeni se e ka paguar, duke shtuar se paditësi nuk e ka pasur asnjë problem me askënd. Këto deklarata dëshmitari theksoi se i ka me të dëgjuar, ndërsa dëshminë e tij e ka përmbyllur duke theksuar se pronarët juridik i ka njohur dhe se ata kurrë nuk kanë qenë për t'u ankuar te paditësi, apo ndokund tjetër në fshat, sepse pazari është kryer ashtu siç janë marrë vesh.

Pas administrimit të të gjitha provave materiale një nga një dhe të gjithave së bashku, duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së, gjykata ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e themeltë.

Pasi gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike të përshkruar si më lartë, si ligj material aplikoi Ligjin mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore<sup>1</sup> të vitit 1980 (tutje LMTHJP), ashtu që duke u mbështetur në nenin 28 sipas së cilit: “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”, gjykata erdhi në përfundim se paditësi, ngastrat e cekura në pikën I të dispozitivit të akgjykimit i mbanë me mirëbesim për më tepër se 20 vjet.

Për gjykatën ishte me rëndësi vërtetimi i faktit se hyrjes së paditësit në posedim të ngastrave kontestuese i kishte paraprirë një raport shitblerjeje, edhe pse jo formal, ndërmjet paditësit, me të paditurit, vërtetimi se çmimi i kontraktuar ishte paguar, se blerësi i ka poseduar pandërprerë ngastrat kontestuese për më shumë se 20 vjet dhe nuk është penguar nga askush, se ka ndërtuar shtëpi dhe objekte përcjellëse në këto ngastra, dhe se në atë shtëpi jeton. Dëshmitarët i konfirmuan pretendimet e paditësit, e po ashtu deklaruan se paditësin nuk e ka penguar askush në posedimin dhe shfrytëzimin e ngastrave kontestuese. Dëshmitarët, faktet lidhur me këtë çështje i kishin të njohura personalisht, pasi ishin dëshmitarë të kohës - mbi 60 vjeç secili, fqinj të paditësit, përderisa paditësi gjatë gjithë kohës e ka ushtruar pushtetin faktik haptazi dhe është sjellur si pronar i ngastrave kontestuese.

Gjykata vlerëson se mirëbesimi supozohet se ekziston pasi gjatë procedurës u vërtetua se nga koha e blerjes, pagimit të çmimit të kontraktuar, hyrjes në posedim dhe shfrytëzimin të pandërprerë të ngastrave, paditësin nuk e ka penguar askush. Gjykata ia fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar, pasi deklaratat e tyre ishin në harmoni me njëra- tjetrën, gjendjen faktike të vërtetuar me ekspertizë të gjeodezisë dhe provat tjera materiale, e për këto arsye, vendosi si në pikën I të dispozitivit të akgjykimit.

---

<sup>1</sup> Pasi marrëdhënia juridike ndërmjet palëve ndërgjyqëse të këtij procesi ishte krijuar në kohën kur ky ligj ka qenë në fuqi, gjykata zbatoi dispozitat e tij përkatëse.

Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës meqë nuk i kërkoi. Gjykata, kërkesën për shpenzime të procedurës të përfaqësuesit të përkohshëm e miratoi, pasi ishte e specifikuar sipas nenit 463 të LPK-së, edhe atë: për përgjigje në padi shumën prej 312 euro, për 3 seanca, secilën nga 405.60 euro, një seancë të shtyrë 202.80 euro, të gjitha në shumë të përgjithshme 1,731.60 Euro, sipas Rregullores për Tarifa të OAK, sepse paditësi e ka për detyrë pagimin e shpenzimeve të përfaqësuesit të përkohshëm sipas nenit 81 të LPK-së.

Para fillimit të shqyrtimit të çështjes, paditësi e ka deponuar shumën prej 764.40 Euro, ashtu që paditësi është detyruar ta dëponojë edhe shumën shtesë prej 967.20 Euro, për të arritur shumën e përgjithshme prej 1,731.60 Euro.

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

**GJYKATA THEMELORE GJILAN**  
**C.nr.313/2021 më datë 07.02.2025**

**Gjyqtari,**

**Arben Xheladini**

**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. Ankesa eventuale dorëzohet përmes kësaj gjykate.