



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2021:193884

Datë: 05.12.2024

Numri i dokumentit: 06554594

**C.nr.734/2021**

**GJYKATA THEMELORE GJILAN- DEGA VITI**, gjyqtari Nexhat Aliu, me bashkëpunëtorin profesionale Lumturije Fetahu Xhelili, në çështjen juridike kontestimore të paditësit I.A nga fshati S., Komuna e Vitisë, të cilin e përfaqëson me autorizim H.A nga fshati S., Komuna e Vitisë, kundër të paditurit P.V, ish nga fshati S., Komuna e Vitisë, tani me vendbanim të panjohur, të cilit, gjykata i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm H.L, avokat me seli të zyrës në Viti, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 20,000.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 02.12.2024, ndërsa me datën 05.12.2024, mori kete:

**AKTGJYKIM**

**I. Miratohet kërkesëpadia e paditësit** Imer Ademi, kundër të paditurit, P.V., vërtetohet se paditësit, në bazë të mbajtjes me mirëbesim, është pronar i ngastrës me numër 01276-0, në vendin e quajtur “ Smira Selo”, me sipërfaqe prej 1760 m<sup>2</sup>, me kultur „Bujqësore Arë kl 4 (1070 m<sup>2</sup>) Tokë ndërtimore, oborr në sipërfaqe prej (500 m<sup>2</sup>) dhe shtëpi (190 m<sup>2</sup>), ZK- S., e evidentuar në emër të P.V, e cila kufizohet në anën lindore me parcelën nr.2013-0, me gjatësi 39.41m, në anën jugore kufizohet me parcelën nr.1275-0, me gjatësi prej 24.68 m, në anën perëndimore kufizohet me parcelat nr.1277-2 dhe 1278-0, me gjatësi të përgjithëshme 54.87m dhe në anën veriore kufizohet me parcelen nr. 1292-0 me gjatësi të përgjithëshme 46.87m.

**II.DETYROHET** i padituri P.V, ish nga fshati S., Komuna e Vitisë, t’ia njohë të drejtën e pronësisë paditësit I.A nga fshati S., Komuna e Vitisë, dhe të durojë që ngastrën e lartpërmendur të regjistrohet në emrin e paditësit.

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

**II.** Shpenzimet e procedurës do t’i heq paditësi.

**Arsyetim**

**Pretendimet e palëve ndërgjyqëse**

Paditësi, më datë, 31.08.2021, përmes përfaqësuesit të tij me autorizim, në këtë gjykatë ka paraqitur padi kundër të padituit P.V, me objekt kontesti vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim, me pretendimin se para 30 viteve, nga i padituri, ka blerë ngastren me numër P-70101038-01276-0, me sipërfaqe prej 1760 m<sup>2</sup>, lloji i shfrytëzimit a) arë bujqësore e klases 4 me sipërfaqe 1070m<sup>2</sup>, b) Tokë ndërtimore-oborr në sipërfaqe prej 500m<sup>2</sup>, c) Tokë ndërtimore-shtëpi në sipërfaqe prej 190m<sup>2</sup>, ZK S., dhe se shitësit ja ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe që nga atëherë tani paditësi ka qenë në posedim të lirë dhe të pa penguar të kësaj paluajtshmërie.

Në seancën përgaditore të datës 18.11.2024, ka theksuar vlerën e kontestit është 20,000.00 euro.

Meqenëse palës të paditura, 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 paditësi, 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 paluajtshmërinë e cila është objekt kontesti, babai i paditësi e ka blerë diku para 38 viteve, e ka përmbushur në tërësi çmimin e kontraktuar dhe se nga ajo kohë ka qenë në posedim të vazhdueshëm dhe të papenguar të kësaj paluajtshmërie, 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 paditësit ta miratoj dhe të vërtetoj se është pronar, në ngastrën me numër 01276-0, me sipërfaqe të përgjithëshme prej 1760m<sup>2</sup>, ZK.S., e cila evidentohet në emër të paditurit P.V, me masa dhe kufi si në ekspertizën gjedozike të dorzuar në gjykatë me datën 22.11.2024.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, në përgjigje në padi ka kundërshtuar në teresi kërkesëpadinë e paditësit 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 22.11.2024, certifikatat me numër 1323/2021 e datës 13.08.2021, kërkesa –përgjigjja nga S.P Viti e datës 11.10.2024, pergjegjja e agjensionit për krahasim dhe verifikim të pronës me nr.01109/24/vd e datës 20.08.2024 për verifikimin e vendbanimit për të paditurin, dhe ka degjuar dëshmitarët I.Z dhe Ibrahim Ademi, që të dy nga fshati S..

## **Seanca e vendshiqimit**

Më datë 22.11.2024, gjykata e ka mbajtur seancën e vend-shikimit, në të cilën kanë prezantuar, përfaqësuesi i paditësi, përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit Av. H.L dhe eksperti gjeodet F.S. ngastra kadastrale kontestuese me numër 01276-0, në sipërfaqe prej 1760 m<sup>2</sup>, ka bërë identifikimin e të njëjtës, e cila ngaster shfrytëzohet si oborrë, në të cilën janë të ndërtuara katër objekte të reja , e cila ngaster për nga gjatësia shtrihet në veri-jug, ndërsa për nga gjersia lindje-perendim. 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. 01276-0 cila ndodhet në vendin e quajtur “Smira Selo”, me kulture “Bujqësore Arë kl, 4 dhe atë 1072m<sup>2</sup>, oborr 500m<sup>2</sup> dhe shtëpi 190m<sup>2</sup>, sipas regjistrit kadastral të DGJKP-së në Viti, evidentohet në emër të P.V, dhe ka sipërfaqe të përgjithëshme prej 1760m<sup>2</sup>, e cila parcelë në vendngjarje në anën lindore me parcelën nr.2013-0 me gjatësi 39.41m, në anën jugore kufizohet me parcelën nr.1275-0, me gjatësi prej 24.68m , në anën perëndimore kufizohet me parcelat nr.12772 dhe 1278-0, me gjatësi të përgjithëshme 54.87m dhe në anën veriore kufizohet me parcelen nr. 1292-0 me gjatësi të përgjithëshme 46.87m, aktualisht është me shfrytëzim si oborre, në të cilën janë të ndërtuara katër shtëpi me material të fortë ndërtimor. Tri shtëpi janë me etazhitet P+1 dhe njëra me etazhitet P+0, ku nga ana veriore, lindore dhe jugore kufizohet me rrugë publike , ndërsa në ana perëndimore me oborre tjera.

## **Përmbledhje e deklaratave të dëshmitarëve**

Dëshmitari I.Z, i moshës 76 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se parcela-ngastra gjendet në fshtain S. edhe është oborr, dhe se kjo ngaster afërsishtë ishte blerë në fund të viteve 70, dhe se të njeten e kishte blerë babai i paditësit M.A, nga një qytetar i nacionalitetit serb i quajtur Velja, dhe që nga ajo kohë ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim pa u penguar nga askush, kjo ngaster ishte paguar me dinar jugosllav, po ashtu shton se nuk ka ndëgjuar që ndonjë qytetar i nacionalitetit serb që të jetë ankuar lidhur me këtë ngaster, dhe se nuk ka njohur se pse nuk ishte bërë barjtja me heret e kësaj prone.

Dëshmitari Ibrahim Ademi , i moshës 75 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se: po e din se ku gjendet ngastra, e njehta gjindet në fshatin S., e cila me kultur është oborr, dhe se këtë ngaster e kishte blerë M.I. i cili ishte vëlla i M.Ae ky i fundit babai i paditësit, e cila ngaster pas shkëputjes së bashkësisë familjare i kishte takuar babit të paditësi. Me tej thekson se kjo ngaster ishte blerë në fund të viteve 70, nga një qytetar i nacionalitetit serb, ishte blerë me dinar jugosllav, ishte paguar në tërsi, ky (dëshmitari) nuk kishte qen prezent kur ishte paguar qmimi, por këtë e kishte me të ndëgjuar nga se babin e paditësit e kishte shumë të afërt, po ashtu nuk ka ndëgjuar që të jetë ankuar ndonjë qytetar i nacionalitetit serb apo edhe nacionaliteteve tjera, por e din që serbi kishte qen shumë i knaquar lidhur me qmimin e shitblerjes.

<sup>1</sup>Përfashqësuesi i përkohshëm icaktuar me Aktvendimin e datës 05.11.2024, sipas propozimit të përfaqësuesit të paditësit.

### **Provat materiale**

Sipas certifikatës me numër 1323/2021, e datës 13.08.2021, parcela me numër 01276-0, në vendin e quajtur “Smira Selo”, me kulture “Bujqësore Arë kl, 4 në sipërfaqe 1070m<sup>2</sup>, Tokë ndërtimore – oborr me sipërfaqe prej 500 m<sup>2</sup> dhe tokë ndërtimore shtëpi me sipërfaqe prej 190 m<sup>2</sup> e me sipërfaqe të përgjithëshme prej 1760 m<sup>2</sup>, ZK S., evidentohet në emër të P.V.

Sipas përgjigjes së Stacionit policor në Viti datës 11.10.2024, gjykata është informuar se i paditurit P.V, nuk jetonë në fshatin S., por të njejtut nuk i dihet adresa e saktë.

Sipas përgjigjes nga AKKVP, me nr.ref., me numër 01552/24/hj e dt.18.10.2024, 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 paditësi është në posedim të papenguar të ngastrës kadastrale numër 01276-0, e cila ndodhet në vendin e quajtur “Smira Selo”, me kulture “Bujqësore Arë kl, 4, në sipërfaqe 1070m<sup>2</sup>, Tokë ndërtimore –oborr me sipërfaqe prej 500 m<sup>2</sup> dhe tokë ndërtimore shtëpi me sipërfaqe prej 190 m<sup>2</sup> e me sipërfaqe të përgjithëshme prej 1760 m<sup>2</sup>, ZK. S., në anën lindore me parcelën nr.2013-0, me gjatësi 39.41m, në anën jugore kufizohet me parcelën nr.1275-0, me gjatësi prej 24.68m, në anën perëndimore kufizohet me parcelat nr.12772 dhe 1278-0, me gjatësi të përgjithëshme 54.87m dhe në anën veriore kufizohet me parcelen nr. 1292-0, me gjatësi të përgjithëshme 46.87m, aktualisht është me shfrytëzim si oborre, në të cilën janë të ndërtuara katër shtëpi me material të fortë ndërtimor. Tri shtëpi janë me etazhitet P+1 dhe njëra me etazhitet P+0, ku nga ana veriore, lindore dhe jugore kufizohet me rrugë publike, ndërsa në ana perëndimore me oborre tjera e cila sipas regjistrit kadastral të DGJKP-së në Viti, evidentohet në emër të P.V.

Babai i paditësi, e kishte blerë ngastrën kadastrale me numër 01276-0 në vendin e quajtur “ Smira Selo” me sipërfaqe të përgjithëshme prej 1760 m<sup>2</sup> ZK- S., në fund të vitetev 70 nga i padituri P.V. Faktin krijimit të raportit juridik ndërmjet paditësit me të paditurin, gjykata e vërtetoi deklarat e përfaqësuesit të paditësit dhe provata tjera material, kurse faktin e posedimit të pandërprerë gjykata e vërtetoi nga deklaratat e dëshmitarëve, I.Z dhe Ibrahim Ademi, të dhënë në seancën e shqyrtimit kryesor më datën 02.12.2024.

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 paditësit është bazuar, andaj edhe ka vendosur si në dispozitiv të aktgjyqimit.

### **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-tjetrën, me të cilat u vërtetuan të gjitha pretendimet e paditësit 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 38 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 kushti të paditësit, dhe i konfirmuan pretendimet e paditësit se ngastra që është objekt i kontestit, babai i paditësi e ka blerë, ka hyrë në posedim dhe për më shumë se 38 vjet e ka në posedim të papenguar.

### **Vendimi për shpenzimet procedurale**

Për shpenzimet e procedurës, gjykata vendosi duke u mbështetur në nenin 452.4 të LPK-së. shpenzimet e procedurës i barti paditësi.

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.734/2021 dt.05.12.2024**

**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.