



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2022:162559

Datë: 19.12.2024

Numri i dokumentit: 06623111

**C.nr. 611/2022**

**GJYKATA THEMELORE GJILAN-DEGA NË VITI**, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtarit Raif Fazliu, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit R.A. nga Prishtina, rr. "Shote Galica" blloku i 8, hyrja 9, nr.15, të cilin me autorizim e përfaqëson B.I. avokat në Gjilan, kundër të paditurve Z.T., Z.N., Z.S. dhe Z.Z., të gjithë nga Vitia, tani me adresa të panjohura diku në Republikën e Sërbisë, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm S.B., avokat në Viti, për vërtetimin e drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes, vlera e kontestit deri 9,000 €, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, me datë 18.12.2024 nxjerr këtë:

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

**I. MIRATOHET** e bazuar kërkesëpadia e paditësit R.A. nga Prishtina, vërtetohet se në bazë të mbajtjes është pronar juridik i ngastrës kadastrale nr.1521-0, me sipërfaqe prej 2160 m<sup>2</sup>, me kulturë arë, klasa e 3, në vendin e quajtur "Jesenka Jezero" e regjistruar në emër të bashkëpronarëve juridikë, të paditurve Z.T., me 1/5, Z.N., me 1/5, Z.S. me 2/5, dhe Z.Z. me 1/5, të pjesëve ideale të pronës, në Zonën Kadastrale Viti.

Ngastra ka këto përkufizime: në anën Veriore kufizohet me ngastrën nr.1520-0, nga pika 1 deri te pika 2, në gjatësi prej 91.75 m, në anën Lindore me ngastrën nr.3607-0 (lumin), nga pika 2 deri te pika 3 në gjatësi prej 5.32 m dhe nga pika 3 deri te pika 4 në gjatësi prej 22.25 m, në anën Jugore me ngastrën 1545-0, nga pika 4 deri te pika 5 në gjatësi prej 89.97 m dhe me ngastrën nr.1543-0, nga pika 5 deri te pika 6, në gjatësi prej 22.13 m, ndërsa nga ana Perëndimore me ngastrën 1523-0, nga pika 6 deri te pika 1, në gjatësi prej 22.17 m.

Detyrohen të paditurit Z.T., Z.N., Z.S. dhe Z.Z., nga Vitia, tani me adresa të panjohura, t'ia njohin të drejtën e pronësisë paditësit R.A. dhe ta durojnë që ngastrën e lartpërmendur t'a regjistroj në emrin e vetë.

Ky aktgjykim për Zyrën Kadastrale Komunale në Viti, paraqet bazë të mjaftueshme juridike, që në regjistrat kadastralë të bëhet ndryshimi, 15 ditë pas plotfuqishmërisë së tij.

**II.** Shpenzimet e procedurës do t'i heq paditësi Rifat Ahmeti.

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

Paditësi R.A. nga Prishtina, përmes të autorizuarit të vetë, me padinë e ushtruar me datë 10.08.2022, ka deklaruar se rreth vitit 1970, e që tani i bie para mbi 50 viteve nga të paditurit Z.T., Z.N., Z.S. dhe Z.Z., të gjithë atëherë nga Vitia, përmes kontratës verbale e kishte blerë ngastrën kadastrale nr.1521-0, me sipërfaqe prej 2160 m<sup>2</sup>, me kulturë arë, klasa e 3, në vendin e quajtur “Jesenka Jezero”, në zonën kadastrale në Viti, me çmimin e kontraktuar me dinar jugosllav, i cili nga atëher paditësi ka hy në posedim dhe shfrytëzim të kësaj ngastre. Paditësi nga rreziku se mund t'i bartet ngastra në emër të ndonjë personi të tretë, kishte propozuar edhe caktimin e masës së përkohshme siguroese, por gjykata përmes Aktvendimit të datës 31.08.2022, i ka refuzuar propozimin e tillë.

Gjykata për adresen e të paditurve nga Policia e Kosoves ka kërkuar te verifikohet adresa e tij, por përgjigja ishte kthyer, se ata nuk jetojnë në territorin e Republikës së Kosoves, por diku në territorin e Republikës së Sërbisë, andaj ishte e pamundur ti gjindet adresa e vendbanimit apo vendqëndrimit të tyre, pasi që policia kishte konfirmuar se të paditurit jetojnë diku në Republikën e Sërbisë, pa e cekur adresën e tyre.

Gjykata gjithashtu kishte kërkuar nga Agjensioni Kosovar i Pronës, që të na njoftoj lidhur me ndonjë kërkesë eventuale pranë këtij Agjencioni, se zhvillohet apo nuk zhvillohet ndonjë kontest, apo ka apo nuk ka ndonjë kërkesë për ngastrën kontestuese, por nga ky Agjencion ishte konfirmuar se nuk ka paraqitur asnjë person çoftë fizik apo juridik çfarëdo kërkesë, respektivisht ankesë.

Në seancën përgatitore me datë 29.10.2024, paditësi Rifat Ahmeti, përmes të autorizuarit të tij avokatit Burim Islami, ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke kërkuar nga gjykata t'ia njej të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale nr. 1521-0, me sipërfaqe prej 2160 m<sup>2</sup>, me kulturë arë, klasa e 3, në vendin e quajtur “Jesenka Jezero”, në zonën kadastrale në Viti, pasi që paditësi e kishte paguar çmimin e kontraktuar dhe ka hy në posedim dhe shfrytëzim të ngastrës nga viti 1970 dhe pa u penguar nga askush atë edhe sot e shfrytëzon.

Me propozimin e paditësit gjykata kishte vendosur t'i caktoj një përfaqësues të përkohshëm të paditurve Z.T., Z.N., Z.S. dhe Z.Z., të gjithë nga Vitia, duke i caktuar përfaqësues të përkohshëm avokatin S.B., të cilit gjykata i ka dërguar padinë e paditësit për përgjigje. Përfaqësuesi i përkohshëm përmes përgjigjes në padi ka propozuar që gjykata në mungesë të provave materiale ta refuzojë padinë e paditësit, edhe pse paditësi me prova do të duhej ta argumentonte kërkesëpadinë e tij.

Në seancën e datës 13.11.2024, gjykata kishte vendosur me aktvendim procedural të del në vendin e ngjarjes, për identifikim dhe përkufizuar ngastrën kontestuese.

Në terren me datë 02.11.2024 dhe pas nxjerrjes së ekspertizës ishte vërejtur se paditësi e shfrytëzon ngastrën kontestuese, pasi që ajo ishte e mbjellur me kulturën e grurit. Ishte vërejtur se ngastra kontestuese dhe ngastrat rreth saj ishin të mbjellura me këtë kulturë, ndërsa kufijtë fare nuk dukeshin.

Në seancën kryesore të datës 18.12.2024, pala paditëse kishte mbetur pranë thënieve nga seancat e kaluara, duke i propozuar gjykatës që t'i njihet e drejta e pronësisë si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Po ashtu, ai kishte propozuar të dëgjohen dëshmitarët R.A.dhe E.A.që të dy nga B. e Vitisë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve nuk e kishte kundërshtuar propozimin e paditësit për dëgjimin e dëshmitarve, por kishte shprehur dilemma se ngastra ishte blerë nga paditësi.

Dy dëshmitarët kishin deklaruar se, paditësi këtë sipërfaqe dhe ngastër e shfrytëzon para mbi 50 viteve, duke e sqaruar fraktin se paditësi e kishte blerë ngastrën nga disa pronarë të komunitetit sërb, të cilëve ia kishte paguar çmimin e kontraktuar, pasi që në kohën kur e kishte blerë ishte e

pa mundur që ta punonte dikush pronën e huaj, e në veçanti pronën e pjestarëve të komunitetit sërb. Ajo që veçohet si dëshmi e përbashkët e këtyre dëshmitarëve, ishte se ata ndaras kanë deklaruar se shumë viteve më parë kishin mihur misrin në atë arë.

Ndërsa dëshmitari E.A., ka pranuar se ai personalisht kishte mihur misrin në këtë arë edhe shumë kohë para konfliktit të vitit 1999, kur në shfrytëzim arën e kishte paditësi, me ç'rast kishte deklaruar me gjitha llojet e përgjegjësive se arën kontestuese paditësi R.A.e mbanë në posedim dhe shfrytëzim mbi 50 vite më parë.

Gjykata kishte lexuar dhe shtjelluar këto prova, Certifikatën e pronës me nr.1001/22, e datës 29.07.2022, me ngastrën kontestuese, e regjistruar në emrin e bashkëpronarëve juridikë, të paditurve Z.T., me 1/5, Z.N., me 1/5, Z.S. me 2/5, dhe Z.Z. me 1/5, të pjesëve ideale të pronës, sikur edhe kopjen e planit me numër dhe date të njëjtë, përgjigja e Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës me nr.01466/24/pb, e 09 Nëntor 2024, përgjigja e Stacionit Policor në Viti, e datës 04.10.2024 dhe ekspertiza e ekspertit të licencuar gjeodet T.N., e datës 02.12.2024. Palët nuk i kishin kontestuar këto prova.

Përfaqësuesi i paditësit në fjalën e tij përfundimtare kishte deklaruar se nga të gjitha provat e administruara, pa dyshim vertetohet se paditësi R.A.nga të paditurit, e kishte blerë ngastrën kadastrale të shënuar si në dispozitiv, ku ia ka paguar çmimin në tërësi dhe ka hy në posedim të pa ndërprerë, që nga viti 1970, posedim të cilin e mban edhe sot, të cilin fakt e ka vërtetuar edhe gjykata nga vrojtimi i drejtpërdrejt i ngastrës nga vendi i ngjarjes, nga e cila ka buruar edhe ekspertiza kadastrale.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, av. S.B., i cili e kishte kundërshtuar kërkesëpadinë, në fjalën përfundimtare nuk i kishte kundërshtuar provat e administruara, ku edhe ishte shprehur në favor të këtyre provave, duke i propozuar gjykatës që në bazë të tyre edhe të bie aktgjykim meritor dhe të bazuar në ligj.

Gjykata duke u bazuar në nenin 8, të LPK-së, vlerësoi provat veç e veç dhe të gjitha së bashku.

- Certifikatat e pronës me nr.1001/22, e datës 29.07.2022, me ngastrën kontestuese, e regjistruar në emrin e bashkëpronarëve juridikë, të paditurve Z.T., me 1/5, Z.N., me 1/5, Z.S. me 2/5, dhe Z.Z. me 1/5, të pjesëve ideale të pronës, dëshmom se padia përputhet plotësisht me subjektet si palë ndërgjyqëse, që do të thotë se të paditurit gëzojnë legjitimitetin real pasiv, ndërsa kopja e planit e vërteton pozitën dhe shtrirjen e ngastrës kontestuese, ashtu siç e ka përcaktuar edhe eksperti gjeodet me ekspertizën e tij kadastrale, të nxjerr nga terreni.

- Me leximin e përgjigjes Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës me nr. 01466/24/pb, e datës 09. Nëntor 2024, gjykata vërteton se vertetë për këtë ngastër kadastrale askush nga personat fizik e as nga ata juridikë nuk ka paraqitur kërkesë për çfarëdo pretendimi pasuror pranë këtij agjencioni kompetent.

- Kërkesa për verifikimin e adresës së të paditurit dhe përgjigja nga Stacioni Policor në Viti, e arsyeton vendimin e gjykatës, për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurin, pasi se gjykata nuk do të mund të vënte kontakt me këtë të paditur.

- Me leximin e ekspertizës së ekspertit gjeodet T.N., e datës 02.12.2024, gjykata ka vendosur që t'ia njeh të drejtën e pronësise paditësit në sipërfaqe dhe pozitë bazuar në gjendjen në terren,

ashtu siç është bazuar dhe hartuar edhe ekspertiza, e cila e vërteton gjendjen tekstuale si në certifikatë, me gjendjen faktike në terren.

- Deklaratat e dëshmitave R.A.dhe E.A., të dhëna në seancën e fundit të shqyrtimit gjyqësorë, e forcojnë kërkesën e paditësit në njëërën anë dhe besimin e gjykatës për ndodhjen e punës juridike, por edhe faktin e mbajtjes me mirëbesim të ngastrës nga paditësi.

Gjykata ka vërtetuar se në mes paditesit R.A.dhe të paditurve Z.T., Z.N., Z.S. dhe Z.Z., të gjithë atëherë nga Vitia, kishte egzistuar raporti juridik, i cili edhe pse i lidhur jo në formën e shkruar ka prodhuar efekt juridik, me faktin se kishte ndodhur transaksioni në mes tyre si shitësa dhe blerës. Këtë raport juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa penguar para rreth 30 viteve, respektivisht nga viti 1970.

Gjykata tërë këtë raport juridik mes palëve ndërgjyqëse e bazon në të drejtën materiale e cila ishte në fuqi gjatë krijimit të këtyre raporteve, siç është neni 28, paragrafi 4. i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore-Juridike i shpallur në “G. Zyrtare të RSFJ”nr. 6/80 dhe 37/90, të cilin raport edhe sot e legalizon dhe legjitimon neni 40, paragrafi 1. i Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, nr.03/L-154, i miratuar nga Kuvendi i Rep. së Kosovës.

Në nenin 28, paragrafi 4. i LMTHJP, thuhet citojmë: *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*

Në rastin konkret kumulativisht janë plotësuar katër elementet që paditësin e bëjnë se pronësinë e ka fituar mbi bazën e parashkrimit fitues, *si mbajtës i ligjshëm, mirëbesimi, kalimi i periudhës kohore të caktuar me ligj dhe elementi i katërt posedimi i sendit mbi të cilin dikush tjetër e ka të drejtën e pronësisë.* Posedimi i mbajtësit është i ligjshëm në rastin konkret pasi paditësi mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike, sepse pronësinë nuk e ka fituar me forcë, me mashtrim, apo me keqpërdorim të besimit. Edhe elementi i dytë i mirëbesimit është përmbushur, tanimë nuk ka dyshim se paditësi e mban në posedim sendin mbi 50 vite, sikur që edhe elementi i fundit është plotësuar me faktin se pronësinë mbi ngastrën kontestuese e mbajnë të paditurit.

Andaj, gjykata duke u bazuar në gjitha këto prova dhe fakte të pakontestueshme, duke qenë i pavarur në vendosje miratoi kërkesëpadinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës do t`i barti paditësi Rifat Ahmeti, neni 450. i LPK-së.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË VITI

C.nr. 611/2022

Më:18.12.2024

G j y q t a r i  
Raif Fazliu

Numri i lëndës: 2022:162559  
Datë: 19.12.2024  
Numri i dokumentit: 06623111

**KËSHILLË JURIDIKE:** kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, në afat prej 15 ditësh, pas ditës së pranimi të njejtit. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.