



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2022:178567  
Datë: 31.01.2025  
Numri i dokumentit: 06789463

C.nr.754/22

**GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI**, gjyqtari Arben Xheladini, në çështjen kontestimore të paditësit, I.H., nga fshati P., komuna e Vitisë, kundër të paditurit, Z.T., nga Vitia, tani me venbanim të panjohur, të cilit gjykata ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, Avokatin I.R. me zyre në Viti, me objekt të kontestit vërtetim i drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 9800 €, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 19.12.2024, jashtë seancës, mori dhe më datë 17.01.2025 përpiloi këtë:

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

**I.** Vërtetohet se paditësi, I.H., në bazë të mbajtjes më mirëbesim, e ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelen 00618-0, arë e klasës së tretë, me sipërfaqe 1795 m<sup>2</sup>, në vendin “Brestovi” ZK Viti, e evidentuar në emër të Z.T., e cila në veri kufizohet me parcelën 617-0, fronti është me tri thyrje, në gjatësi 112.36 m, në lindje me parcelën 616-0, në gjatësi 15.63 m, në jug me parcelën 620-0, në gjatësi 15.63 m, me parcelën 620-0, në gjatësi 39.15 m, dhe me parcelën 619-0, fronti me tri thyrje, në gjatësi 80.69 m, dhe në perendim me parceln 615-0, në gjatësi 10.54 m.

**II.** Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, përfaqësuesi i përkohshëm I.R., avokat në Viti, për anazhimin e tij do të paguhet në shumë prej 644 Euro, ndërsa shuma prej 73, e mbetur nga depozita civile, pas plotësimit të kushteve ligjore, do t’i kthehet paditësit.

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

Paditësit, I.H., në padinë e paraqitur në gjykatë, më datë 31.08.2022, seancë përgatitore, kryesore dhe fjalën përfundimtare, ka kërkuar që gjykata t’ia miratoj kërkesëpadinë dhe të vërtetohet se paditësi, me mbajtje me mirëbesim, e ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelen 00479-0, me sipërfaqe 2234 m<sup>2</sup> arë e klasës 3, në vendin “Butash” ZK Kabash, e evituar në emër të të paditurit, Z.T..

Ka pretenduar se këtë parcelë, në shtatorin e vitit 1997, e kishte belrë nga i padituri për shumën e kontraktuar prej 2700 marka, çmimin e kishte paguar në dorë, dhe kishte hyrë në posedim dhe nga ajo kohë pandërprerë e ka shfrytëzuar e nuk është penguar nga askush. Se kur e kishin arritur marrëveshjen, ishte përpiluar një kontratë joformale, pasi në atë kohe kishte pengesa për transaksione të paluajtshmerive të nacionalitetit serb, ndërsa gjatë luftës së vitit 1999, i është plaçkitur dhe demoluar shtëpia ashtu që edhe kjo kontratë private, i kishe humbur. Se ka tentuar të kontaktojë më të paditurin mirëpo nuk kishte pasur sukses.

Ka propozuar prova materiale e personale, ashtu që pas adminsitrimin të të gjitha provave, ka theksuar se pretendimet e tij janë vërtetuar në plotni, andaj, nga gjykata ka kërkuar që të miratohet kërkesëpadia e tij dhe të vërtetohet se paditësi, me mbajtje me mirëbesim, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastren objekt i këtij shqyrtimi. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata me aktvendimin e datës 07.08.2024, të paditurit ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokatin I.R., i cili, me përgjigje në padi, seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj me arsyetimin se nuk është vërtetuar me saktësi blerja e ngastres objekt i këtij kontesti. Nuk ka pasur vërejtje në provat e administruara materiale e as personale. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar sipas tarifës së OAK-së.

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata i ka administruar këto prova, certifikatën 321/2024 të datës 11.03.2024, ekspertizën gjeodezike, të datës 07.10.2024, i ka dëgjuar dëshmitarët: N.E.dhe M.E., dhe e ka dëgjuar paditësin në cilësi të palës.

Pas admisionit të të gjitha provave materiale dhe personale, një nga një dhe të gjitha së bashku, sipa snenit 8 të LPK-së, gjykata ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar.

Sipas certifikatës 321/2024 të datës 11.03.2024, parcela 00618-0, me sipërfaqe 1795 m<sup>2</sup>, në vendin Brestovi ZK Viti, evidentohet në emër të të paditurit, Z.T..

Sipas ekspertizës gjeodezike, të datës 07.10.2024, parcela 00618-0, me sipërfaqe 1795 m<sup>2</sup>, në vendin Brestovi ZK Viti, evidentohet në emër të Z.T.. Në konstatimin e tij me shkrim, eksperti i ka përshkruar edhe ngastrat fqinje me të cilat tërthorazi përkufizohet parcela objekt i këtij shyrtimi; e që në veri kufizohet me parcelën 617-0, fronti është me tri thyrje, në gjatësi 112.36 m, në lindje me parcelën 616-0, në gjatësi 15.63 m, në jug me parcelën 620-0, në gjatësi 15.63 m, me parcelën 620-0, në gjatësi 39.15 m, dhe me parcelën 619-0, fronti me tri thyrje, në gjatësi 80.69 m, dhe në perendim me parcelën 615-0, në gjatësi 10.54 m.

Dëshmitari, N.E., ndër të tjera ka deklaruar se paditësin e ka dajë, atë ditë kur paditësi e kishte bërë pazarin për tokën, kishte qëlluar edhe ai, se nëse nuk gabon, çmimi ka qenë 2700 marka, e që paditësi e kishte paguar menjëherë në dorë. Se toka është rrugës për P., se nuk ka dëgjuar që paditësin e ka penguar ndokush në posedimin dhe shfrytëzimin e kësaj toke.

Dëshmitari, N.E., në deklaratën e tij, mes tjerash, ka pohuar të ketë qenë prezent kur paditësi e kishte bërë pazar token me të paditurin. Se për shkak të kalimit të kohës, nuk i kujtohej sa kishte qenë çmimi i kontraktuar, por e dinte se paditësi ia kishte paguar menjëherë Z., dhe nga ajo kohe paditësin nuk e ka penguar askush. Se toka është në Viti, rruga për P. Tutje ka deklaruar se të paditurin personalisht nuk e ka njohur, e të cilin për herë të parë e kishte takuar vetëm atë ditë kur me paditësin e kishin bërë pazarin, dhe pas atij rasti, të paditurin nuk e ka parë më asnjëherë.

Paditësi, i dëgjuar në cilësi të palës ndër të tjera, ka deklaruar, se nga i padituri, në vitin 1997, e ka blerë ngastren kontestuese me çmim prej 2700 marka të atëhershme, pasi dinari devalvohej çdo ditë. Çmimin e kontraktuar ia ka paguar të paditurit menjëherë. Se afër kësaj parcele, si familje kanë pasur paluajtshmëri të tjera, se pazarin e kishin bërë te toka, e që prezent kishin qenë edhe N.E.dhe M.E.. Nga ajo kohë ka hyrë në posedim të ngastres dhe nuk është penguar nga askush. Se të paditurin e kishte njohur, i cili para luftës ka jetuar në Viti. Pas një kohe të shkurtër që e kishte blerë token kishte shkuar Gjermani, ishte kthyer menjëherë pas luftës, por të paditurin nuk e ka parë më asnjëherë. Se këtë ngatër e mbjellë çdo vit me kultura të ndryshme.

Pasi gjykata e ka vërtetuar gjendjen faktike të përshkruar si më lart, 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

<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.

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, ngastrën e cekur në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit e mbanë me mirëbesim për më tepër se 20 vjet.

Për gjykatën ishte me rëndësi vërtetimi i faktit se hyrjes së paditësit në posedim të ngastrës kontestuese i kishte paraprirë një raport shitblerjeje, edhe pse jo formal, ndërmjet paditësit dhe të paditurit, vërtetimit se çmimi i kontraktuar ishte paguar, se paditësi e ka poseduar pandërprerë ngastren kontestuese dhe nuk është penguar nga askush. Dëshmitarët i konfirmuan pretendimet e paditësit, e po ashtu edhe faktin se paditësin nuk e ka penguar askush në posedimin dhe shfrytëzimin e ngastres kontestuese, sepse nga koha e blerjes kanë kaluar më shumë se 20 vjet. 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 ngastrës, paditësin nuk e ka penguar askush. Gjykata ia fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar dhe deklaratës së paditësit, pasi ishin në harmoni me njëra- tjetren, gjendjen faktike të vërtetuar me ekspertizë të gjeodezisë dhe provat tjera materiale, e për këto arsye, vendosi si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit.

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: 104 Euro për përpilimin e përgjigjes në padi dhe, për përfaqësim në katër seanca, secila nga 135 Euro, të gjitha në shumë 644 Euro, sipas Rregullores për Tarifa të OAK, sepse paditësi e ka për detyrës pagimin e shpenzimeve përfaqësuesit të përkohshëm sipas nenit 81 të LPK-së. Para fillimit të shqyrtimit të çështjes, paditësi e ka deponuar shumën prej 717 Euro, ashtu që, pasi përfaqësuesit të përkohshëm t’i bartet shuma prej 644 Euro, shuma e mbetur prej 73 Euro, pas plotësimit të kushteve ligjore, do t’i kthehet paditësit.

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 – DEGA VITI**  
**C.nr.754/22 më datë 17.01.2025**

**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.