

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni civil me gjyqtaren Naime Ahmeti, në çështjen juridike të paditësve Sh.H., R.H., B.H., G.H., M.H., Sh.A.dhe Sh.A. që të gjithë nga P., Rruga “A.R.” nr...., të cilët i përfaqëson E.K. avokat nga P. sipas autorizimit në shkresa të lëndës, kundër të paditurit Zh. (K.) J. nga fshati K., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur jashtë territorit të Republikës së Kosovës, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm A.Gj., avokat nga P., për vërtetimin e pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik në prani të autorizuarit të paditësve, dhe përfaqësuesit të përkohshëm të palës së paditur, me dt. 24.04.2018, mori këtë:

## A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e bazuar padia dhe kërkesëpadia e paditësve Sh.H., R.H., B.H., G.H., M.H, Sh.A. dhe Sh.N. që të gjithë nga P., Rruga “A.R” nr...., dhe VËRTETOHET se paditësit mbi bazën e posedimit me mirëbesim e kanë fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmerinë në ngastrën kadastrale me numër ..., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë private, zona urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: arë, klasa e kualitetit: arë e klasit të 3 (tretë), në sipërfaqe prej S=484 m<sup>2</sup>, e cila gjendet në vendin e quajtur “B.B.” me numër të njësisë P-..., ZK P., e evidentuar në posedim individual Zh. (K.) J. ish nga P., e cila kufizohet nga ana **veriore** kufizohet me ngastrën ... e cila evidentohet në emër të paditurit Zh., kurse shfrytëzues faktik është J.B. nga P., nga ana **lindore** kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ... pronë shoqërore Rrugët, KK P., kufizohet me rrugën “A.R.”, nga ana **jugore** kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në emër të paditurit Zh., ndërsa shfrytëzues faktik është J.B. nga P. nga ana **perëndimore** me ngastrën kadastrale me nr...., pasuri shoqërore shfrytëzues Komuna e Prishtinës, kurse shfrytëzues faktik është G.B. nga P..

II. DETYROHET i padituri Zh.J., që t’ia pranoj të drejtën e pronësisë paditësve për paluajtshmerinë si në pikën -I- të këtij dispozitivi, në afat prej 15 dite nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarrimit me dhunë.

III. Obligohen paditësit që ti mbulojnë shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm në shumë prej 1,248.00, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit nën kërcënim të përmbarrimit.

IV. Ky aktgjykim do të shërbej si titull juridik për regjistrimin e së drejtës së pronësisë në regjistrat e paluajtshmerive në Drejtorinë për Pronë dhe Kadastër të Komunës së Prishtinës.

## A r s y e t i m

Paditësit si në padi dhe në shqyrtimet e mbajtura në këtë gjykatë, përmes përfaqësuesit të autorizuar, kanë kërkuar të vërtetohet se paditësit kanë fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmerinë shtëpi me oborr e cila gjendet në P., në vendin e quajtur Rruga “Xh.I.”, në sip. 4.99 ari sipas listës poseduese nr...., ng.kad.nr...., ZK P.. Ka theksuar se paraardhësi i paditësve H. (S.) H. ish nga P. në vitet 1968, e ka blerë palujtshmerinë nga shitësi Zh.K.J., për këtë shitblerje nuk është përpiluar marrëveshje me shkrim, por shitblerja është kryer, ashtu që është paguar çmimi kontraktues dhe paraardhësi i paditësve-babai i tyre si dhe paditësit kanë hyrë në posedim të palujtshmerisë që nga viti 1968, ku edhe kanë ndërtuar shtëpinë dhe kanë paguar shërbimet komunale. Më tej ka theksuar se duke u nis nga fakti se paditësit janë posedues me mirëbesim dhe

janë shfrytëzues dhe deponues të palujtshmërisë, si dhe kanë përmbush në tërësi presimet e dala nga marrëveshja për shitblerje nga i padituri, si dhe konform neneit 73 të LMD, janë përmbush kushtet ligjore e po ashtu mbi bazën e parashkrimit fitues me mirëbesim të plotë, sipas nenit 28 të ligjit që ishte në fuqi mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë. Në seancën e shqyrtimit kryesor të çështjes dhe në fjalën përfundimtare përfaqësuesi i paditësve e ka përcaktuar vlerën e palujtshmërisë dhe sa i përket vlerësimit të pronës, sipas tregut aktual të lirë ka vlerën diku prej 25,000.00 € deri në 30,000.00 €, përkatësisht se vlera e një ari truall në lokacionin ku gjendet prona kontestuese sillet prej 5,000.00 € deri në 6,000.00 €, po ashtu ka mbete pranë parashtrësës për zgjerimin e kërkesë padisë në aspektin subjektiv e cila është aprovuar në seancën e dt.03.07.2017, si dhe ka precizuar kërkesë padinë sipas ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë Q.H., dhe ate ngastra kadastrale ..., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë private, zona urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: arë, klasa e kualitetit: arë e klasit të 3 (tretë), në sipërfaqe prej S=484 m<sup>2</sup>, e cila gjendet në vendin e quajtur "B.B." me numër të njësisë P-..., ZK P., prandaj nga këto arsye i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësve të miratojë në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm në përgjigjen në padi ashtu edhe në seancat e mbajtura ka theksuar se nuk është vërtetuar situata faktike sa i takon blerjes së paluajtshmërisë kontestuese, edhe pas dëgjimit të dëshmitarëve mbesin dilema lidhur me atë se në cilin vit saktësisht është blerë paluajtshmëria kontestuese edhe pse faktori kohë ka ndikimin e tij. Po ashtu me parashtrimet e paditësve, provat e administruara dhe dëshminë e dëshmitarëve nuk vërtetohet kryerja e obligimeve kontraktuale, prandaj edhe nuk mund të ketë përjashtim nga neni 73 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore, prandaj i ka propozuar gjykatës që të refuzojë padinë e paditësve për arsyet e lartë cekura.

Me parashtrësën e dt. 26.04.2018, ka theksua se meqenëse në këtë çështje juridiko-civile, pas precizimit të kërkesë padisë, kemi 7 paditës dhe vlera e kontestit është më e lartë se 10,000.00 në kuptim të numrit tarifor 6 par. 1 pika c) dhe par. 2, numri tarifor 7 e 10 të Rregullores për Tarifat e Avokatëve të OAK-së, ka kërkuar shpenzimet e procedurës dhe atë në emër të përpilimit të përgjigjes në padi shumë prej 480 €, për vend shiqimin dt. 22.09.2017 e shtyrë pa fajin e avokatit të shumë prej 240 €, për seancën e vend shiqimit të mbajtur me dt. 13.10.2017 shumë prej 480 €, dhe për dy seanca të mbajtura për çdo njëjërën nga 480 €, shumë e përgjithshme prej 2,160.00 €.

Me qellim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen konkrete juridike, gjykata në procedurën e provave të shqyrtimit kryesor - publik të datës 24.04.2018, bëri administrimin e provave relevante materiale si: lista e regjistrimit nr.... me shfrytëzues H.S.H., rruga "Xh.I." P. e vitit 1982 nga aeroincizimi së bashku me kopjen e planit datë 13.12.2001, certifikata e vdekjes në emër H.H. nr... datë ..., certifikata e martesës nr.... datë ... dhe certifikata e lindjes për paditësin Sh.H. nr.... e të njëjtës datë, parashtrësja datë 11.05.2016 mbi zgjerimin e padisë, përgjigja në padi datë 29.05.2017 dhe plotësimi i saj, përshkrimi i fletës poseduese nr.... numri i parcelës ... datës 02.07.2012 marrë nga Shërbimi për Kadastër i Komunës së Prishtinës, të cilën e ka dhënë Republika e Serbisë, i vërtetuar te noteri I.A. së bashku me përshkrimin tjetër të kësaj ngastre dhe kopjen e planit të cilat janë konstatuar edhe në ekspertizën e gjeodezisë të datës 18.10.2017, procesverbali i vend shikimit datë 13.10.2017, ekspertiza e ekspertit të Gjeodezisë datë 18.10.2017, faturat e tatimit në pronë për vitin 2016 dhe lexohen deklaratat e dëshmitarëve K.B. dhe A.B. të dhënë në seancën e datës 24.04.2018

Gjykata pasi vlerësoi provat e administruara e në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), gjeti se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar.

Paditësi theksoi se patundshmërinë lëndore e ka blerë nga i padituri J.Zh. nga P., tani me vendbanim të panjohur, në bazë të marrëveshjes gojore, andaj gjykata për të vërtetuar se paditësi

ishte në posedim të patundshmërisë lëndore u lëshua në administrim të provave të deponuara nga paditësi për të vërtetuar faktin e posedimit.

Sipas gjendjes faktike në teren gjykata ka gjetur se paluajtshmëria kontestuese e evidentuar sipas ngastrave kadastrale P-... Zona Kadastrale P., vendi i quajtur "B.B.", e cila evidentohet pronë e Zh.J. nga fshati K., P., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë private, zona urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: bujqësore, kultura arë, klasa e kualitetit: arë e klasit tretë (3), në sipërfaqe prej S=484m<sup>2</sup>, Certifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme P-..., është verifikuar se në paluajtshmerinë lëndore ngastrën kadastrale nr. ..., paditësit janë në posedim faktik, kishte dy objekte të ndërtuara dhe atë objekt banimi me etazhitet P+3+Nk dhe objekt ndihmës P+0.

Ngastra kadastrale me nr. ..., kufizohet: nga ana **veriore** kufizohet me ngastrën ... e cila evidentohet në emër të të paditurit Zh., kurse shfrytëzues faktik është J.B. nga P., nga ana lindore kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ... pronë shoqërore Rrugët, KK P., kufizohet me rrugën "A.R.", nga ana **jugore** kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ... pronë e cila evidentohet në emër të të paditurit Zh., ndërsa shfrytëzues faktik është J.B. nga P. nga ana **perëndimore** me ngastrën kadastrale me nr...., pasuri shoqërore shfrytëzues Komuna e Prishtinës, kurse shfrytëzues faktik është G.B. nga P..

Po ashtu nga Ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë është vërtetuar se pala paditëse kishte në shfrytëzim paluajtshmerinë lëndore dhe para vitit 1983, që kjo u dëshmuar nga Aeroinqizimet vitit 1983, kur të gjithë pronarët ose shfrytëzuesit e pronave, kishin obligim ligjor të signalizonin pronat e tyre në pajtim me mezhdenikët, me të cilët kufizoheshin, përgatitje e terrenit për matje, këtë e kishte kryer edhe pala paditëse dhe gjatë deshifrimit dhe shikimit publik, prona palës paditëse, kishte marrë numrin kadastral si ngastër e asaj matje nr...., në pjesë të së cilës ishte objekti i banimit i cili është edhe në këtë kohë, ku ishin formuar edhe fletëregjistrimet të cilat luanin rolin e fletës poseduese për kohën.

Si prova për të vërtetuar se paditësi mbi bazën e posedimit me mirëbesim-parashkrimin fitues e kanë fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmerinë ngastrës kadastrale në këtë kontest, paditësit i kanë prezantuar gjykatës dëshmitarët.

Dëshmitari K.B. ka deklaruar se paraardhësi i paditësve H.H. nga P., pronën lëndore e ka blerë që nga viti 1965 nga Zh.J.-K. dhe se edhe vet dëshmitari ka blerë tokë po nga i njëjti, pothuajse në të njëjtin vit dhe ashtu që të dy kanë hyrë në posedim, paratë ja kanë dorëzuar J. si ai po ashtu edhe H., i cili pastaj ka ndërtuar shtëpinë ku edhe sot e kësaj dite vazhdojnë të jetojnë fëmijët e tij duke mos i penguar asnjëherë askush, ndërsa nuk ka dijeni se ku gjendet i padituri pasi që pas marrjes së parave nuk dihet më se ku ka shkuar.

Dëshmitari A.B. ka deklaruar se personalisht e ka njohur paraardhësin e paditësve H.H., përafërsisht truallin e ka blerë në vitin 1967, këtë e di ngase po edhe vetë dëshmitari po të njëjtin vit e ka blerë truallin e tij nga K.. Më tej ka shtuar se trojet i kanë blerë me mirëbesim dhe ja kanë dhënë paratë dhe nuk kanë përpiluar kontratë pasi që menjëherë pas pagesës së çmimit kanë hyrë në posedim dhe kanë ndërtuar shtëpi, ndërsa asnjëherë nuk ka ardhur K. për të na penguar për trojet të cilat i kemi blerë pothuajse 51 vjet më parë, i kujtohet se paratë i kanë paguar pasi që kanë qenë para të kuqe dhe sa kanë qenë nuk i kujtohet pasi që ka kaluar kohë e gjatë.

Gjykata i ka pranuar si të besueshme dëshmitë e dëshmitarëve të dëgjuar pasi që dëshmitë e tyre përputhen njëra me tjetrën si dhe me gjendjen faktike. Nga dëshmia e dëshmitarëve është vërtetuar se paditësit paluajtshmerinë lëndore e kanë në posedim të papenguar që nga fundi i viteve të gjashtëdhjeta dhe se të paditurit ia kanë paguar çmimin në tërësi të shitblerjes.

Mbi bazën e këtyre provave të administruara e të cilave gjykata ua fali besimin vërtetohet se paditësit paluajtshmerinë e kanë blerë nga i padituri Zh.J., në të cilën paluajtshmeria për momentin kanë të ndërtuara shtëpitë dhe se forma e ngastrave në terren përputhet me gjendjen në planin kadastral si për nga forma ashtu edhe për nga sipërfaqja.

Me dispozitat e nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësinë, i cili ishte në fuqi në kohën e ushtrimit të padisë, parashihet *“mbajtësi me mirëbesim i sendit të palujtshëm, mbi të cilëin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*. Në rastin konkret gjykata vlerëson se janë plotësuar kushtet ligjore për fitimin e pronësisë, këtë sepse paditësi ka hyr në posedim në bazë të dëshmimeve të dëshmitarëve në fund të vitit 1968 dhe që nga ajo kohë e kanë në posedim dhe shfrytëzim pasurinë kontestuese, në mënyrë të pandërprerë dhe të pa penguar nga askush.

Bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike dhe dispozitat e cekura më lartë, gjykata vjen në përfundim se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë në palujtshmerin kontestuese dhe at mbi bazën e parashkrimit, pasi që paditësit kanë qenë mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm të palujtshmërisë kontestuese më tepër se njëzet (20) vite ashtu siç parashihet me dispozitat e LMTHJP, andaj për këto arsye gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësve si të bazuar.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është i bazuar në nenin 452, lidhur me nenin 81.2 të LPK-së, ashtu që paditësit janë obliguar që ti bartin shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm dhe atë për përpilimin e përgjigjes në padi shumën prej 312 €, për seancë vendshiqimi shumën prej 312 € dhe për përfaqësim në dy seanca gjyqësore nga 313 €, shuma 624 €, e në shumë të përgjithshme prej 1,248.00 €.

Mbi bazën e të dhënave si me lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË**  
C.nr.1493/07 i dt.24.04.2018

G j y q t a r j a,  
Naime Ahmeti

**KËSHILLA JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë. Ankesa dorëzohet përmes kësaj gjykate.

Urdhër për taksa: Urdhërohen paditësit që në emër të taksës shtesë për padi të paguajnë shumën prej 85 € në llogarinë rrjedhëse të gjykatës duke u thirrur në numrin e lëndës dhe kopjen e vetëtimtit mbi pagesën ti dorëzoj gjykatës në afat prej 15 ditësh, nën kërcenim të pagesës së taksës së rritur për 50%.