



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

---

Numri i lëndës: 2020:022254

Datë: 14.11.2024

Numri i dokumentit: 06454480

C.nr.3390/2014

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditëses M. I., nga Prishtina, përfaqësuar me autorizim nga F. M., avokate në Prishtinë, kundër të paditurit J. T., ish nga Prishtina, tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm R. D., avokat në Prishtinë, për vërtetim të pronësisë, në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 14.11.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. VËRTETOHET se paditësja M. I., nga Prishtina, nga Prishtina është pronare e banesës e cila do të evidentohet si njësi kadastrale ..., në sipërfaqe prej 42.04m<sup>2</sup>, ZK Prishtinë, me shfrytëzim banesë, dhe DETYROHET i padituri J. T., ish nga Prishtina, tani me adresë të panjohur, që ta pranojë këtë fakt dhe ta lejoj regjistrimin e kësaj paluajtshmërinë në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe të Kadastrës në Komunën e Prishtinës, të gjitha këto brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

A r s y e t i m

Paditësi me padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka kërkuar aprovimin e kërkesëpadisë me të cilën vërtetohet se i njëjti është pronare e banesës e cila do të evidentohet si njësi kadastrale ..., në sipërfaqe prej 42.04m<sup>2</sup>, ZK Prishtinë, me shfrytëzim banesë, dhe DETYROHET i padituri J. T., ish nga Prishtina, tani me adresë të panjohur, që ta pranojë

këtë fakt dhe ta lejoj regjistrimin e kësaj paluajtshmërinë në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe të Kadastrës në Komunën e Prishtinës, të gjitha këto brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbartimit me dhunë.

E autorizuar e paditëses, në seancat e mbajtura dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga provat e administruara rezulton se i ndjeri F. I., me të paditurin kanë lidhur kontratën e shitblerjes së banesës lëndore, i njëjti ka paguar në tërësi çmimin dhe është futur në posedim të pandeërprerë që nga ajo kohë. Nga kjo del se janë plotësuar kushtet për njohjen e pronësisë sipas ligjit.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se pas administrimit të provave në këtë çështje nuk është vërtetuar baza juridike e kërkesëpadisë së paditëses, andaj i ka propozuar gjykatës që e njëjta të refuzohet si e pathemeltë.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: kontrata për shitblerjen e pasurive të pa luajtshme e datës 16.05.1994, marrëveshja për blerjen e banesës nr. 864 e datës 23.11.1992, aktvendimin për lejimin e ndryshimit të pronësisë në operatin kadastral dhe ekspertizën e gjeodezisë.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Me anë të ekspertizës rezulton se banesa kontestuese nuk evidentohet si e regjistruar në kadastrë, numri i njësisë kadastrale i identifikuar në terren ..., sipas Kadastrit të ndërtesave është i lirë dhe sipas shkresave të lëndës, kjo njësi kadastrale shfrytëzohet nga pala paditëse.

Nga kontrata për shitblerjen e banesës e datës 16.05.1994, gjykata gjeti se ish paditësi F. S. me të paditurin kanë lidhur kontratën për shitblerjen e banesës lëndore.

Në kuptim të kësaj gjendje faktike gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar pasi që palët kontraktuese, tani ndërgjyqësore kanë krijuar një marrëdhënie juridike civile duke i respektuar kushtet e përgjithshme për lidhjen e kontratës dhe atë: aftësia punuese e palëve kontraktues, (aftësia e veprimit gjegjësisht mosha madhore), vullneti i palëve, lënda e kontratës dhe baza e kontratës. Po ashtu kanë respektuar edhe kushtin e veçantë që është forma e kontratës dhe dorëzimi i sendit, por nuk kanë respektuar kushtin e vërtetimit të kontratës që do ta bënte punën juridike të lidhur në mes të palëve të vlefshme për ta bartur pronësinë sipas saj.

Mirëpo pavarësisht se në rastin konkret palët nuk kanë mundur që ta regjistroj të drejtën e pronësisë sipas punës juridike për shkak të mos vërtetimit të kontratës, gjykata vlerëson se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar sepse sipas dispozitës së nenit 28 al 2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, parashihet se mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri e ka të drejtën e pronësisë e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 10 vitesh.

Në rastin konkret gjykata vlerëson së kërkesëpadia e paditëses është e bazuar sepse paditësja është posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm të pronës kontestuese. Gjykata ka vlerësuar se kontrata mbi shitblerjen e lidhur në mes të F. I. dhe të paditurit paraqet punë juridike e cila paditësit i bën posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm.

Gjykata në këtë rast ka pranuar parashkrimin fitues si bazë për fitimin e pronësisë duke vlerësuar dhe duke e pranuar faktin se paditësit janë pronar më mirëbesim dhe të kualifikuar që do të thotë të ligjshëm, pasi që paditës të kualifikuar përkatësisht posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm i bënë puna juridike e lidhur në mes të paraardhësit të tyre dhe të paditurës, e cila punë juridike është e vlefshme për të bartur pronësinë, mirëpo në rastin konkret i ka munguar kushti i veçantë i kontratës e që është vërtetimi i saj në gjykatë.

Këtë vlerësim gjykata e mbështet në faktin se sikurse kontrata e shitblerjes së paluajtshmërisë të ishte e vërtetuar në gjykatë natyrisht që palët do të kishin bërë bartjen e pronës sipas kontratës e nuk do të kishin kërkuar vërtetimin e pronësisë sipas parashkrimit fitues. Është standard i pranuar edhe për gjykatën se cilësinë e posedimit me mirëbesim dhe të ligjshëm mund

ta ketë vetëm ai subjekt që ka krijuar punë juridike sipas të cilave zakonisht bartët pronësia, mirëpo ka pengesë të natyrës që e pengon bartjen dhe regjistrimin e pronës sipas punës juridike, por që ajo pengesë është e natyrës që poseduesit me mirëbesim nuk ja humb cilësinë e poseduesit të ligjshëm.

Gjithashtu në rastin konkret është plotësuar edhe kushti i posedimit të pandërprerë të patundshmërisë kontestuese nga ana e paditësve, pasi që të njëjtit nga viti 2000 e deri me sot jetojnë të papenguar në pronë për të cilën e kërkon vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

Vendimi që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta, gjykata e mbështet në dispozitën e nenit 450 dhe 452.2 të LPK-ës.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

## GJYKATA TEMELORE E PRISHTINËS

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.3390/2014, dt. 14.11.2024

Gjyqtari  
Përparim Zeka

## KËSHILLA JURIDIKE

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga marrja e të njëjtit, përmes kësaj gjykate për Gjykatën e Apelit në Prishtinë.