



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

---

Numri i lëndës: 2020:903268

Datë: 16.10.2024

Numri i dokumentit: 06305072

C.nr.5491/2022

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINSË - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke vendosur sipas padisë së paditëses K. i B. I., me seli në Prishtinë, Rruga, "N. G.", të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson Rr. A., avokat në Prishtinë, kundër të paditurit Xh. M., Rruga, "I. D.", nr..., të cilin në bazë të autorizimit e përfaqësojnë B. Sh., avokat në Prishtinë, me bazë kontesti sipas padisë lirimine e paluajtshmërisë nga njerëzit dhe sendet dhe duke vendosur sipas kundërpadisë së të paditurit Xh. M., Rruga, "I. D.", nr..., kundër paditëses K. i B. I., me seli në Prishtinë, Rruga, "N. G.", dhe Qeverisë së Republikës së Kosovës, me seli në Prishtinë, me bazë kontesti sipas kundërpadisë vërtetimin e pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të çështjes në ri procedurë në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 10.09.2024 mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e themeltë kërkesëpadia e paditëses K. i B. I., me seli në Prishtinë, ashtu që DETYROHET i padituri Xh. M., Rruga, "I. D.", nr..., që paluajtshmërinë e cila evidentohet si pjesë e ngastrës kadastrale numër ..., me kulturë shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 0.01.32 ha, dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.60 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.01.92 ha e cila është e evidentuar në fletën poseduese numër ..., Zona Kadastrale Prishtinë, që ta liroj nga njerëzit dhe sendet dhe ashtu që shtëpinë e rinovuar mbi themelet e shtëpisë së marrë me qira nga paditësja, ta kthej në gjendjen e mëparshme, dhe t'ia dorëzoi paditëses në posedim dhe shfrytëzim si pronare legjitime e saj, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit.

II. REFUZOHET kundërkërkesa e të paditurit Xh. M., Rruga, "I. D.", nr..., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se i padituri-kundërpaditësi e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në pjesën e ngastrës kadastrale ..., me kultur shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 0.01.32 ha, dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.60 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.01.92 ha e cila është e evidentuar në fletën poseduese numër..., Zona Kadastrale Prishtinë, dhe të detyrohet Zyra kadastrale e Komunës së Prishtinës që në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, të bëjë ndryshimet në Operatin Kadastral, e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë, si e pa bazuar.

III. DETYROHET i padituri Xh. M., që paditëses kundër të paditurës K. i B. I., që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore ti paguaj shumën prej 1,454.00 Euro.

### A r s y e t i m

Paditësi me padi, përmes të autorizuari të tij në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka kërkuar që, paditësja K. i B. I. në Prishtinë me padinë e datës 21.09.2005 dhe me rregullimin e padisë dhe kërkesë padisë të datës 09.02.2009 dhe të datës 05.06.2014, ka kërkuar nga Gjykata që të detyrohet i padituri Xh. M. nga Prishtina që të bëjë lirimin e pronës së palujtshme me kulturë shtëpi-ndërtesë, NK. nr..., Lista Poseduese nr..., Zona Kadastrale Prishtinë, Rr. "I. D." në Prishtinë. I autorizuari i paditësit BIK, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur me datë 20.07.2017, ka ngelur në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë. Ka deklaruar se i padituri në pronën kontestuese është vendosur në cilësinë e qiramarrësit në vitin 1945 në bazë të kontratës së qirasë, të cilën asnjëherë nuk e ka paguar, por, i cili ka bërë disa meremtime dhe rregullime të objektit të cilin e shfrytëzon pa të drejtë. K. i B. I. atij i kishte tërhequr vërtetjen se pa lejen e pronarit tani paditësit nuk mund të bëjë asnjë meremtim apo rregullim. Paditësja-kundërepaditura këto veprime i ka kundërshtuar dhe gjithmonë ka kërkuar lirimin e pronës, me padi në gjykatë. Andaj kërkon që i padituri-kundërpaditësi, ta liron objektin nga njerëzit dhe sendet. Ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj si të bazuar në ligj, ndërsa kundërpadinë e të paditurit-kundërpaditësit ta refuzoj si të pa bazuar.

Shpenzimet e procedurës paditësi i ka kërkuar sipas tarifës së avokatëve.

I padituri me kundërpadi gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka kërkuar nga gjykata që të refuzohet në tërësi kërkesëpadia e paditëses dhe të aprovohet në tërësi kundër padia. I padituri-kundërpaditësi me përgjigje në padi ka kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë. Me datën 22.05.2017 ka ushtruar kundërpadi me pretendimin se ai është pronar i palujtshmërisë shtëpinë-ndërtesën në pjesën e NK. nr..., Lista Poseduese nr..., Zona Kadastrale Prishtinë, rr “I. D.” në Prishtinë, të cilën e shfytëzon me mirëbesim, që më shumë se 20 vjet me arsyetim se bëhet fjalë për pronë private. I autorizuari i të paditurit- kundërpaditësit, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur me datë 20.07.2017 ka ngelur në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe kundërpadisë. Ka kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se i padituri-kundërpaditësi e ka fitur të drjetën e pronësisë qysh në vitin 1945 mbi bazën e parashkrimit fitues, mbi objektin banesor të cilin e ka renovuar në vitin 2000- 2004, në pjesën e NK. nr... shtëpinë-ndërtesë në sipërfaqe prej 132 m<sup>2</sup> dhe oborr në sipërfaqe prej 60 m<sup>2</sup>, në sipërfaqe të përgjithshme prej 192 m<sup>2</sup>. E ka kundërshtuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pa bazuar, ndërsa kundërpadinë e të paditurit-kundërpaditësit ta aprovoj si të bazuar në ligj.

Shpenzimet e procedurës i padituri 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: Fletën poseduese me nr... e datës 26.07.2004, Kopjen e planit e datës 08.04.1996, Mendimi i Eksperitit të gjeodezisë Q. H. i datës 15.03.2007, Çertifikatën e pronës me nr... e datës 13.05.2014, Kontratën me nr. 33 e datës 03.01.1977, Padin mandatore me nr.52/78 e datës 01.04.1978, Propozimin për lejimin e përmbarimit me nr.3529/76 i datës 20.06.1976, Kontratën me nr.222 e datës 18.12.1975, Kontratën me nr. 400/77 e datës 31.12.2977, Vërtetimin me nr.255/57 i datës 29.08.1957, Ekspertizën e ndërtimtarisë e punuar nga Eksperti Q. F. e datës 10.03.2017, gjykata në cilësinë e palës ka dëgjuar përfaqësuesin e paditëses B. S. dhe të paditurin Xh. M. dhe në cilësinë e dëshmitarëve ka dëgjuar dëshmitarin S. N.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, arriti në përfundimin se kërkesëpadia e paditësit është e themeltë kurse kundërkërkesa e të paditurit është e pathemeltë.

Në bazë të Çertifikatës së pronësisë me nr... të datës 13.05.2014 të lëshuar nga Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, e KK Prishtinë, vërtetohet se NK... është pronë shoqërore e cila është në shfrytëzim të paditësit-B.I.

Sipas konstatimit dhe mendimit të Ekspertizës së Ekspertit të gjeodezisë Q. H. të datës 15.03.2007, gjykata ka gjetur se: Nuk është kontestuese se paditësja-kundër e paditura, i është shrytëzuese e pronës shoqërore në sipërfaqe të përgjithshme prej  $S=0.19.63$  ha, e cila kufizohet me këta pronar dhe ngastra kadastrale sipas elaboratit Kadastral: nga veriu- kufizohet me nr. Kad. Nr..., P.sh. Rrugët, KK Prishtinë; nga lindja-kufizohet me NK. nr... shfrytëzues M. A. nga Prishtina; NK. Nr.. shfrytëzues A. A. nga Prishtina dhe NK. Nr... shfrytëzues, B. A. nga Prishtina; nga jugu- kufizohet me NK. nr... p.sh. U., KK Prishtinë; dhe nga perëndimi- kufizohet me NK.nr... shfrytëzues S. N. nga Prishtina dhe NK.nr... shfrytëzues S. A. nga Prishtina.

Nga kjo ngastër kadastrale NK. Nr..., f. p. nr... në Z.K. Prishtinë, KK Prishtinë, i padituri-kundërpaditësi Xh. M. nga Prishtina është duke e shfrytëzuar pjesën kontestuese shtëpinë-ndërtesën në sipërfaqe  $S=0.01.32$  ha. dhe oborrin në sipërfaqe  $S=0.00.60$  ha; me një sipërfaqe të përgjithshme prej  $S=0.01.92$  ha. Pjesa kontestuese është e evidentuar në fletën poseduese nr..., Zona Kadastrale Prishtinë, KK Prishtinë. Në anën juglindore të ngastrës kadastrale... Hyrjen për në pjesën e palujtshmërisë kontestuese i padituri e shfrytëzon nga ana jug-lindore, përkatësisht Rr."B. K."

Nga kontrata për qiranë e palujtshmërisë lëndore e lidhur në mes të paditëses dhe të paditurit Xh. K. me nr..., të datës 03.01.1977, gjykata ka vërtetuar se në mes të kontraktuesve është arritur pajtimi për lidhjen e kontratës për qiranë.

Nga kontrata me nr. 222 e datës 18.12.1975, vërtetohet se në mes të K. të B. I. në Prishtinë dhe Xh. K. është lidhur edhe kontrata tjera të arritura pas viteve të 70-ta nga e cila rezulton se paditësja në mënyrë të vazhdueshme ka qenë në raport kontraktual të qirasë me Xh. K., ku lëndë kontrate ka qenë paluajtshmëria lëndore.

Nga padia mandatorë e prezantuar si provë nga pala paditëse me nr. 52/78, e cila në gjykatën Komunale në Prishtinë është dorëzuar me datë 04.04.1978, rezulton se paditësja me padi mandatorë ka propozuar që Gjykata Komunale në Prishtinë ta urdhëroj qiramarrësin Xh. K. për pagesën e çmimit për qiranë.

Nga propozimi për lejimin e përmbarimit me nr. 3529/76-1, i cili në Gjykatën Komunale në Prishtinë është dorëzuar me datë 02.07.1976, rezulton se me këtë propozim pala paditëse ka kërkuar nga Gjykata që ta dretryon qiramarrësin Xh. M. K., të paguaj 2.040.00 dinar në emër të kompensimit për shfrytëzimin e hapsirave afariste për periudhën nga 1 janari 1970 deri me 31 dhjetor 1975 me kamatë 6 %.

Gjykata edhe përkundër faktit që në Kontratën me nr. 33 e datës 03.01.1977, Padinë mandatore me nr.52/78 e datës 01.04.1978, Propozimin për lejimin e përmbarimit me nr.3529/76 i datës 20.06.1976, Kontratën me nr.222 e datës 18.12.1975, Kontratën me nr. 400/77 e datës 31.12.1977, të prezantuar si provë nga pala paditëse në të gjitha këto prova mbiemri i të paditurit është Xh. K. e jo ashtu siç e ka mbiemrin i padituri Xh. M. nuk i ka vlerësuar si prova të cilat kanë të bëjnë me ndonjë preson tjetër por i ka vlerësuar si prova në të cilat mbiemri i të paditurit është mbetur gabimisht K. pasi që provat tjera që janë administruar në këtë procedurë vërtetojnë se bëhet fjalë për të njëjtin person dhe për të njëjtën paluajtshmëri që është objekti i këtij kontesti sepse edhe ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë e datës e datës 15.03.2007 e punuar nga Q. H. por edhe ekspertiza e ekspertit të ndërtimtarisë e datës 10.03.2017, e punuar nga eksperti Q. F. vërtetojnë se në të njëjten paluajtshmëri në të cilat janë këto prova është i vendosur i padituri Xh. M. Ndërsa nga propozimi për lejimin e përmbarimit me nr. 3529/76-1, i cili në Gjykatën Komunale në Prishtinë është dorëzuar me datë 02.07.1976, rezulton se me këtë propozim pala paditëse ka kërkuar nga Gjykata që ta dretryon qiramarrësin Xh. M. K., të paguaj 2.040.00 dinar në emër të kompensimit për shfrytëzimin e hapsirave afariste për

periudhën nga 1 janari 1070 deri me 31 dhjetor 1975 me kamatë 6 %, me çka vërtetohet se fjala është për të paditurin Xh. M.

Gjykata në cilësinë e palës ka dëgjuar Xh. M. i cili në seancën e datës 11.07.2014, ka deklaruar si në vijim: babai i tij ka qenë mizin në xhamin e Perinazit dhe në marrëveshje me imamin e atëhershëm në vitin 1939 ka ndertuar objektin e parë në pronën ku jeton tani. Në atë objekt kam lindur edhe unë. Në vitin 1941 babai im është emëruar zëvendës komandant në Graqanicë deri në vitin 1944 kur është pushkatuar si armik i popullit, pastaj ne jemi trajtuar si familje e përndjekur dhe në vitin 1945 përsëri jemi kthyer në pronën ku jetoj edhe tani. Së bashku me vëllezërit e mijë në vitin 1953 e kemi ndryshuar objektin ekzistues pasi që i njëjti ka qenë shumë i dëmtuar, ndërsa në vitin 1974 e kam rindërtuar objektin në të cilin jetoj edhe tani. Nga koha kur unë jam vendosur në këtë pronë e deri ne vitin 2005 asnjëherë nuk kam pasur asnjë kontest me bashkësinë islame dhe gjithashtu të njëjtit asnjëherë nuk janë paraqitur me kërkesa se prona është e tyre. Kjo ka ndodhur vetëm në vitin 2005.

Gjykata në cilësinë e dëshmitarëve ka dëgjuar S. N. dhe B. S. të cilët në seancën e datës 21.07.2014, kanë deklaruar si në vijim: dëshmitari S. N., ka deklaruar se dijeni për çështjen ka për faktin se është fqinjë me të paditurin. Ka deklaruar se në lagjen ku jeton i padituri dëshmitari jeton nga viti 1929 kur ka lindur, ndërsa i padituri sipas deklaratës së dëshmitarit në pronën kontestuese është vendosur diku në vitin 1945. Në pronën kontestuese kanë qenë të ndërtuara objekte të vjetra. Nuk e din e kujt ka qenë prona më herët por e din se në atë pronë përkatësisht në atë objekt para familjes së Xh. nuk ka jetuar askush. Pas vendosjes së familjes së Xh. në atë pronë i njëjti ka bërë disa ndërtime dhe renovime rreth objektit.

Ndërsa dëshmitari B. S. ka deklaruar se në pronën kontestuese ka qenë e ndërtuar medreza Pirinaz e njohur për krejt opinionin dhe në vitin 1945 në marrëveshje me b. i. në atë kohë përfaqësues M. H. janë vendosur disa familje të cilat kanë qenë pa kulm mbi kok dhe të dalura nga lufta. Pastaj për këto familje është caktuar edhe qiraja për banim në objektet e bashkësisë islame, dhe kjo ka zgjatur diku deri ne vitet 1970. Prej vitit 1972 këto familje janë të paditura në gjykatë me kërkesë si në padi. Në pjesën ku jeton i padituri

nuk ekziston objekti i mëparshëm i b. i. pasi që i padituri ka ndërtuar shtëpi tjetër në atë vend.

Në pyetjen e të autorizuarit të të paditurit përfaqësuesi i paditëses deklaron se nuk e din që sa kohë është ndërtuar shtëpia e të paditurit në pronën kontestuese. Po ashtu ka deklaruar se ekzistojnë dokumentacionet-shkresat të cilat konfirmojnë se b. i. ka pasur padi ndaj disa personave që kanë jetuar në pronën e paditëses përfshirë edhe të paditurën pavarësisht se një pjesë e dokumentacionit edhe është djegur, e gjithashtu paditësja posedon edhe me kontratat mbi qiranë të lidhura në mes të bashkësisë islame dhe të paditurit e të cilat drejt për drejtë i prezantohen gjykatës. Në pyetjen vijuese deklaron se kërkesat e b. i. ndaj poseduesve të pronës së b. i. fillimisht kanë qenë për pagesën e qirasë pastaj është paraqitur padia për lirim prone në vitet e 70-ta.

Gjykata i ka pranuar si të besueshme dëshmitë e dëshmitarëve pasi që dëshmitë e tyre kanë lidhmëri të plotë me provat tjera dhe pasi që të njëjtit para gjykatës kanë qenë bindës dhe korrekt për të gjitha faktet e deklaruara.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se nga faktet e vërtetuara ka gjetur se kërkesëpadia e paditëses-kundërtëpaditurës është e bazuar, pasi që me provat e administruara gjykata vërtetoj se në mes të palëve tani ndërgjyqëse, më parë kontraktuese ka ekzistuar raporti juridiko civil i qirasë, ku palët, tani paditësja–kundërepaditura në cilësinë e qiradhënësit dhe i padituri-kundërpaditësi në cilësinë e qiramarrësit që në vitet e 60-ta, kanë qenë në raport kontraktual të qirasë ku lëndë kontrate ka qenë qiraja e paluajtshmërisë lëndore kundruall çmimit kushtues për shfrytëzimin e saj.

Po ashtu nga provat e administruara rezulton se palët kontraktuese, përkatësisht i padituri-kundër paditësi në cilësinë e qiramarrësit nuk i është përmbajtur kushteve të kontratës, pasi që nuk ka përmbushur detyrimin e tij lëndor të kontratës, duke mos paguar çmimin në emër të shfrytëzimit të paluajtshmërisë ku edhe tani paditësi edhe më herët kishte ushtruar padi për pagimin e qirasë.

Sipas konstatimit dhe mendimit të Ekspetizës së datës 10.03.2017 e punuar nga eksperti i ndërtimtarisë Q. F., gjykata gjeti se prona kontetuese përbëhet nga shtëpia e banimit e ndërtuar në vitin 1974-75 dhe e renovuarnë vitin 2000- 2004, në sipërfaqe bruto  $S_b=112,90$  m<sup>2</sup>, vlera=11,290.00 Euro, në vlerë të përgjithshme-kostoja e ndërtimit të shtëpisë = 44,390.00 Euro; garazha= 1884.00 Euro, pllakat e betonit në oborr=561.00 Euro, ekzekutimi i mureve 945.00 Euro, gjithsejt vlera e objektit-kostoja = 47.780.00 Euro.

Sipas dispozitave të nenit 37 të LTHMJJP ku është përcaktuar se pronari mund të kërkoj me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale dhe se duhet të provoj se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet në pushtetin faktik të të paditurit. Andaj nga provat e administruara gjykata vërtetoi se paditësja-kundërepaditura është pronare e sendit lirim të të cilit e kërkon, përkatësisht paluajtshmërinë e cila evidentohet si pjesë e ngastrës kadastrale numër ..., me kultur shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 0.01.32 ha, dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.60 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.01.92 ha e cila është e evidentuar ne fletën poseduese numër ..., Zona Kadastrale Prishtinë, dhe se paluajtshmëria lëndore është në posedim të të paditurës.

Gjykata tërësisht dhe saktësisht e pranoi konstatimin dhe mendimin e ekspertit të gjeodezisë, ku thekson se pjesën e ngastrës kadastrale të cilën e posedon i padituri-kundërpaditësi është e regjistruar në emër të paditëses-kundër të paditues.

Me Çertifikatën e pronës me nr... të datës 13.05.2014 vërtetohet saktësisht se në cilësinë e shfytëzuesit të NK nr... është paditësi.

Mbi bazën e provave të administruara dhe fakteve të vërtetuara gjykata gjeti se kundërpadia e të paditurit-kundërpaditësit është e pa bazuar, e pa pranueshme, madje edhe bie ndesh me dispozitat e nenit 28.4 të LTHMJJP, për arsye se me këtë dispozitë ligjore parashikohet që posedimi me mirëbesim në sendin e palujtshëm në të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, e fiton të drejtën e ponësisë në atë send me kalimin e kohës prej 20 vjetësh. Kjo për arsye se sipas dispozites së nenit 72 paragrafi 2 i po të njejtig ligj



parashikohet që posedimi është i ligjshëm, kur poseduesi nuk e din dhe nuk ka mundur të dij që sendin që e mban nuk është i tij.

Nga provat e administruara dhe sidomos me dëgjimin e dëshmitarëve S. N. dhe B. S., siç e pranon dhe vet i padituri, rezulton se si kundër i padituri dhe paraadhësit e tij e kanë ditur që fillimisht banojnë në një objekt të vjetër të xhamisë, në të cilin janë vendosur në vitin 1945, se shtëpinë e kanë ndërtuar në vitin 1974 dhe renovuar në vitin 2000-2004.

Duke qenë se i padituri-kundërpaditësi nga faktet e vërtetura nga provat e administruara rezulton se sipas dispozitave të nenit 72 paragrafi 2 të LMTJP e ka ditur, respektivisht ka mundur të dij, se fillimisht e ka shfytëzuar shtëpinë e vjetër, e pastaj edhe e ka ndërtuar shtëpinë e re. Ndërtimin e shtëpisë e ka bërë me keqpërdorimin e besimit si dhe në kundërshtim me parimin e ndershmerisë dhe ndërgjegjshmërisë. Në bazë të gjendjes së tillë të çështjes janë të pabazuara dhe të papranueshme pretendimet e të paditurit-kundërpaditësit, se pronën kontestuese e ka fituar me parashkrimin fitues, me kalimin e kohës prej 20 vjet. Duke qenë se i padituri-kundërpaditësi ka ditur që po ndërton në tokë të huaj, ai është i padërgjegjshëm dhe me keqbesim. Sipas dispozitave të nenit 28 paragrafi 4 të LTHMJP mund të fitohet pronësia me parashkrimin fitues por është dashur që ai të jetë me mirëbesim, e që në rastin konkret nuk u vërtetua me asnjë provë që kemi të bëjmë me mirëbesim e palës së paditur.

Është i pa bazuar dhe i pa pranueshëm pretendimi i të paditurit- kundërpaditësit se sipas dispozitës së nenit 25 të LMTHJP, paditësja- kundërepaditura duhet t'ia shes pjesën e ngastrës kadastrale me arsyetim se ai e ka fituar pjesën e ngastrës kadastrale me ndërtim. Kjo sipas kësaj dispozite ligjore është e drejtë ekskluzive dispozicionale e blerjes së objektit të ndërtuar pa leje e dislokimit të tij apo ndonjë alternative tjetër.

Meqenëse pretendimet e të paditurit- kundërpaditësit janë në kundërshtim me provat e administruara dhe faktet e vërtetuara, gjykata vendosi që kërkesën nga kundërpadia e kundërpaditësit ta refuzoj si të pa bazuar në ligj.

Gjykata ka vendosur ta refuzoj kundërpadinë e të paditurit-kundër paditësit edhe për faktin se sipas vlerësimit të gjykatës e drejta e pronësisë paraqet autorizim për pronarin që të mbajë, ta përdorë-shfrytëzoj dhe të disponoj lirisht me pronësinë e tij.

Në rastin konkret e drejta e pronësisë sipas këtij vendimi i takon paditëses dhe në këtë kuptim gjykata ka refuzuar kundërpadinë sepse autorizimi i posedimit rrjedhe nga pronësia gjë që i mungon të paditurit-kundër paditësit në pjesën e ngastrës kadastrale ..., me kultur shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 0.01.32 ha, dhe oborr në sipërfaqe prej 0.00.60 ha, e në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.01.92 ha e cila është e evidentuar ne fletën poseduese numër..., Zona Kadastrale Prishtinë, pasi që nga provat e administruara gjykata vërtetoi se i padituri është në posedim të paluajtshmërisë lëndore mbi bazën e raportit kontraktual të qirasë dhe se e njëjta nuk është në posedim të ligjshëm të paluajtshmërisë lëndore në bazë të titullit juridik mbi bazën e të cilit mund të fitohet e drejta e pronësisë, e po ashtu tani pala paditëse në mënyrë të vazhdueshme nuk e ka lënë në posedim të qetë tani të paditurin i cili kërkon njohjen e shfrytëzimit të përhershëm, pasi që paditësja fillimisht ka ushtruar padi mandatorë, në drejtim të paditurit për pagesën e borxhit të qirasë, e më pastaj padi për lirim të paluajtshmërisë lëndore, nga ku rezulton se nuk janë plotësuar kushtet për njohjen e të drejtës së pronësisë siç kërkohet në kuptim të dispozitave të nenit 20 dhe 28 par. 4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore juridike Pronësore.

Gjykata e ka vlerësuar edhe dëshminë e të paditurit dëgjuar në cilësinë e palës por të njëjtën nuk e ka pranuar si të besueshme pasi që nuk ka qenë bindëse dhe ka hasë në kundërshtim me faktet e çështjes të provuara me provat tjera.

Objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit të gjykatës ishin edhe pretendimet tjera të paditurit-kundërpaditësit por ato nuk janë me ndikim për të vendosur ndryshe lidhur me këtë çështje juridiko-kontestiomre.

Vendimin mbi shpenzimet e procedurës është marrë në bazë të nenit 452.2 të LPK-së sipas të cilit kompensimi i shpenzimeve, bëhet mbi bazën e suksesit në procedurë andaj gjykata e detyroi të paditurin që paditësit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës dhe

atë për padi shumën prej 104.00 Euro, për përfaqësim nga avokati në 10 seanca të mbajtura në shumën prej 1,350.00 Euro, e në shumën e përgjithshme prej 1454.00 Euro.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.5491/2022, dt. 10.09.2024

Përparim Zeka

Gjyqtar

### UDHËZIMI JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme për gjykatën dhe palët në kontest.