



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2024:124748  
Datë: 12.11.2024  
Numri i dokumentit: 06575270

C.nr. 5377/24

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, me gjyqtaren Fatbardha Uka Ibrahim, në çështjen juridike kontestimore të paditësve I.B., E.B. dhe V.B., nga P., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson A.J., avokat nga Prishtina, kundër të paditurve E.B., nga fsh. M., Komuna e O. dhe G... sh.p.k. me seli në Prishtinë, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson N.N.T., avokate nga Prishtina, me objekt të padisë pengim posedimi, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 12.11.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. REFUZOHET si e pabazuar kërkesëpadia e paditësve I.B., E.B. dhe V.B., nga P., me të cilën ka kërkuar të që të aprovohet kërkesëpadia e paditësve dhe të vërtetohet se të paditurit E.B., nga fsh. M., Komuna e O. dhe G... sh.p.k. i kanë penguar paditësit në posedimin e lirë dhe të qetë, në atë mënyrë që më datë 16.04.2024 në ngastrën ... në vendin e quajtur ..., kanë vendosur kontinierin, duke e penguar paditësit në shfrytëzimin e lirë dhe të qetë të një pjese të kësaj ngastre dhe të urdhërohen të paditurit që ta largojnë kontinierin e vendosur në pjesën e ngastrës .... duke ia kthyer në posedim këtë pjesë të ngastrës, në afat prej 7 ditëve nga data e pranimit të aktvendimit nën kërcënim të përmbarimit

II. DETYROHEN paditësit, që, në emër të shpenzimeve të procedurës, t'ua paguajnë të paditurve në mënyrë solidare shumën e përgjithshme prej 1,016.00 €, brenda afatit prej 7 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Paditësit, përmes përfaqësuesit të autorizuar, pranë kësaj gjykate kanë parashtruar padi kundër të paditurëve, për pengim posedimi, me propozim për caktimin e masës së sigurimit, mirëpo në seancën përgatitore ka tërhequr propozimin për caktimin e masës së sigurimit.

Si në padi dhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor ka deklaruar se ndërgjyqësit janë kusherinjë mes vete ndërsa shumë kohë më parë paluajtshmërinë kontestuese e ka blerë paraardhësi i paditësve, mirëpo për shkak të pranimit të shtesave për fëmijë, kjo paluajtshmëri është regjistruar në pronësi të paraardhësit të paditurve, tani të ndjerit B.B. Ka shtuar paditësit i kanë pasur në shfrytëzim

ngastrat nr. ... dhe nr. .... të cilat deri para një viti kanë qenë si tërësi, ashtu që një pjesë të tyre e shfrytëzojnë për shitblerjen e automjeteve. Tutje ka shtuar se më datë 16.04.2024 kur paditësit kanë dashur të zhvendosin biznesin e tyre në fund të paluajtshmërisë, kanë vërejtur se në parcelën .... është vendosur kontinieri dhe po ashtu kanë arritur të kuptojnë se i padituri i parë me të paditurin e dytë kishin lidhur marrëveshje për investim të përbashkët për një pjesë të ngastrës nr. .... Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se me administrimin e provave materiale dhe nga dëgjimi i dëshmitarëve është vërtetuar se paditësit që nga blerja e paluajtshmërisë kontestuese e kanë pasur pushtetin faktik ngastrën nr. ...., e cila ka qenë si tërësi deri në vitin 2023, ndërsa të paditurit me qëllim ndërtimit të përbashkët një pjesë të kësaj ngastre ia kanë bashkangjitur parcelës nr. ...., ndërsa më datë 16.04.2024 paditësit e kanë vërejtur se është vendosur kontinieri ashtu që janë penguar në posedimin faktik të paluajtshmërisë. Mbi bazën e të lartcekurave i ka propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi kërkesëpapia e paditësve si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

E autorizuar e të paditurve si në përgjigje në padi dhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor e ka kontestuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësve. Ka shtuar se parcelat nr. .... dhe nr. ... janë blerë nga paraardhësi i të paditurit të parë në vitin 1974, e cila vërtetohet nga kontrata e shitblerjes që është e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë dhe evidentohen në pronësi të paditurit të parë. Ndër tjera ka deklaruar se duke qenë se i padituri i parë është pronar dhe posedues i parcelës nr. .... me të paditurin e dytë ka lidhur kontratë për ndërtim të objektit ndërtimor në të njëjtën parcelë. Ka shtuar se Komuna e Prishtinës e ka afishuar në pjesë të ndryshme të ngastrës njoftimin publik, ndër to edhe në shtyllën e betonit që gjendet në afërsi të ngastrës nr. ...., e me këtë vërtetohet se pala paditëse ka qenë e njoftuar për veprimet e marra nga të paditurit. Meqenëse banorët e lagjes e as paditësit nuk kanë parashtruar vërejtje apo ankesë Komuna e Prishtinës ka lejuar ndërtimin në ngastrën kontestuese, në të kundërtën e njëjta nuk do të lejonte ndërtimin. Më tej ka shtuar se rrethoja nga llamarina, brenda së cilës gjenden makina dhe pjesë të tyre, shfrytëzohet nga paditësit, është në parcelën nr. ...., ndërsa hyrjet dhe daljet brenda kësaj rrethoje realizohen përmes derës e cila ndodhet në pjesën jugore të parcelës, gjegjësisht në rrugën Rr. "...", për çfarë nënkuptohet se paditësit nuk e kanë shfrytëzuar asnjëherë parcelën kontestuese. Ka shtuar se me aktvendimin e Drejtorisë Komunale të Kadastrit parcela nr. ... është ndarë në parcelën nr. ...., ... dhe ... dhe evidentohen në pronësi të paditurit të parë dhe vëllezërve të tij. Duke qenë pronar të ngastrës nr. ...., të njëjtën e kanë dhënë për ndërtim ashtu që përmes kontratës për krijimin e bashkëpronësisë dhe bashkimit të parcelave të përpiluar nga noteri, kjo ngastër është bashkuar me ngastra tjera dhe tani është pjesë e ngastrës nr. .... Në fjalën përfundimtare ndër tjera ka deklaruar se pretendimet e palës së paditur u vërtetuan edhe përmes deklaratave të dëshmitarëve të propozuar nga pala paditëse, andaj i ka propozuar gjykatës që papia dhe kërkesëpapia e paditësve të refuzohet si e pa bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar provat si në vijim: Kontratë mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e datës 21.11.1974; Aktvendimi mbi trashëgimin T. Nr. ...., i datës 19.10.2004; Certifikata e pronësisë të datës 15.12.2023 dhe 01.08.2024; Kontrata për

ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr....., e datës 21.12.2023; Fotografitë; Historiati i pronës i datës 01.08.2024; Shkresa nga ARBK; Deklaratat e dëshmitarëve dhe ekspertiza e gjeodezisë e datës 13.09.2024.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar.

Mes të palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestues fakti se ndërgjyqësit ishin kusherinjë mes vete dhe po ashtu nuk ishte kontestues fakti se në ngastrën nr. ..., paditësit zhvillonin aktivitetin e tyre afarist.

Nga aktvendimi mbi trashëgimin T. Nr....., i datës 19.10.2004 rezulton se i padituri i parë është shpallë trashëgimtar ndër tjera edhe i ¼ të parcelës nr. ....

Nga kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr....., e datës 21.12.2023 rezulton se i padituri i parë E.B., së bashku D.B. dhe F.B., në cilësi të pronarit dhe i padituri i dytë "G..." sh.p.k. në cilësi të investitorit kanë lidhur kontratë për ndërtimin kompleksit banesor në parcelat nr. ...., ..., ....

Nga historiati i pronës gjykata gjeti se parcela ..., ka qenë e evidentuar në emër të B.B., e njëjta është parcelizuar dhe janë krijuar parcelat nr. ..., ..., ..., ... dhe .... Me aktvendimin e Drejtoria e Kadastrit parcela nr. ... është parcelizuar dhe janë krijuar parcelat ... dhe ..., ndërsa me aktvendimin e Drejtoria e Kadastrit të datës 03.05.2024 parcela ... është parcelizuar dhe janë krijuar parcelat ..., ... dhe ..... Me aktvendimin e datës 22.07.2024 është krijuar bashkëpronësi në parcelën ..., në mes të F.B., D.B., E.B., A.G., N.R., Xh.R., Xh.R., S.B., N.Gj., U.B., L.M., sipas kontratës për themelimin e bashkëpronësisë, ndërsa me aktvendimin e datës 26.07.2024 parcela ... etj janë bashkuar dhe është krijuar parcela ....

Përmes këqyrjes në vend, është vërtetuar fakti se parcela .... më nuk ekziston, meqenëse e njëjta ka pësuar ndarje në parcela nr. ..., ..., dhe .... Në parcelën nr. ..., ndodhet një kontinier dhe një pjesë e tokës është e shtruar me zhavorr, ndërsa në parcelat nr. ... dhe ..., nuk ka të ndërtuar asgjë. Parcela nr. .... është vazhdim i parcelave tjera, e në pjesën jugore të saj është çasja në rrugën publike ka qasje në rrugën publike, është e rrethuar me llamarinë, në të nuk ka ndërtime por janë vendosura disa automjete të vjetra.

Për vërtetimin sa më të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata ka bërë dëgjimin e dëshmitarit të propozuar nga pala paditëse R.B., i cili ka deklaruar se paluajtshmërinë e cila gjendet në lagjen ....., e ka shfrytëzuar një pjesë të tyre vëllezërit E., F., D. dhe F.B., ndërsa pjesën tjetër e cila është e rrethuar me llamarinë e kanë shfrytëzuar vëllezërit I., E. dhe Sh. B.

Dëshmitari R.B., ka deklaruar se një pjesë të tokës që gjendet në Lagjen ..., e kanë shfrytëzuar E.B. dhe B. nipi i I.B., ndërsa pjesën tjetër e kanë shfrytëzuar E.B., me vëllezërit e tij.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë D.T.G., të datës 13.09.2024 bashkë me skicën përcjellëse, gjykata ka konstatuar se parcela nr. ... është ndarë prej nga janë krijuar parcelat nr. ..., ... dhe ..., ndërsa sipas kontratës për themelimin e bashkëpronësisë të datës 15.07.2024 është krijuar bashkëpronësi për parcelën nr. ..., në mes të F.B., D.B., E.B., A.G., N.R., Xh.R., Xh.R., S.B., N.Gj., U.B., L.M. Kurse me aktvendimin e Drejtoria e Kadastrit parcela nr. ... është bashkuar me disa parcela tjera, prej nga është krijuar parcela e re nr. ...., e cila në anën veriore kufizohet me ngastrën ..., anën lindore kufizohet me ngastrën ..., nga pika nr. 20 deri te pika nr. 13, në anën jugore kufizohet me parcelën ..., ndërsa në anën perëndimore kufizohet me parcelën .... Parcela ..., në sipërfaqe prej ... m<sup>2</sup> është e regjistruar në pronësi të E.B., me pjesë ideale 2/4, F.B., me pjesë ideale 1/4 dhe D.B., me pjesë ideale 1/4. Në këtë parcelë është vendosur një kontinier me karakter të përkohshëm me etazhitet P+0, një pjesë e sipërfaqes është e shtruar me zhavorr kurse një pjesë tjetër është tokë bujqësore e papunuar.

Pjesa jugore e parcelës ..., kufizohet me rrugën "...", është e rrethuar me rrethojë prej llamarinës, në brendi të së cilës janë automjete të vjetra, ndërsa pjesa jashtë rrethojës së llamarinës është tokë bujqësore e papunuar. Kjo parcelë kufizohet në anën veriore me parcelën ..., në anën lindore me parcelën ..., në anën jugore me parcelën .... dhe në anën perëndimore me parcelën nr. ...

Ekspertizën gjeodezike gjykata e ka vlerësuar si profesionale, të argumentuar mirë dhe të njëjtën e ka pranuar në tërësi si të besueshme, ngase kishte ofruar të dhëna të nevojshme lidhur me rastin kontestues, sipas aktvendimit të gjykatës me të cilin ishin dhënë detyrat e ekspertimit dhe për të njëjtën palët ndërgjyqëse nuk kishin vërejtje.

## Baza Ligjore

Neni 103 i Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, tutje referuar si "LPDTS" përcakton se "*Personi i cili e ushtron pushtet faktik mbi një send është posedues i drejtpërdrejtë*".

Në nenin 111 par 1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (LPDTS), është përcaktuar se "*Personi i cili e privon nga posedimi poseduesin ose e pengon në posedim kundër vullnetit të poseduesit vepron kundërligjshëm, përveç nëse privimi ose pengimi lejohen shprehimisht me ligj*"

Neni 113, paragrafi 2, i LPDTS-së përcakton se "*Nëse poseduesi pengohet në posedim në mënyrë të kundërligjshme, atëherë poseduesi mund të kërkojë nga penguesi mënjanimin e pengesave. Nëse priten pengime në të ardhmen, poseduesi mund të kërkojë mbrojtje gjyqësore.*"

Neni 114 i LPDTS-së përcakton se "*Kërkesa kundër pengimit të posedimit mund të para shtrohet vetëm në afatin prej 30 (tridhjetë) ditësh, pasi që poseduesi e merr dijeni lidhur me privimin apo pengimin e posedimit të tij. Kërkesa shuhet pas kalimit të një viti nga privimi ose*

*pengimi i posedimit.” Ndërsa në nenin 480 të Ligjit Nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore është paraparë së “Shqyrtimi i çështjes sipas padisë për shkak të pengimit të posedimit do të kufizohet vetëm në konstatimin dhe të provuarit e fakteve të gjendjes së fundit të posedimit dhe të pengimit të bërë. Përjashtohet mundësia e shqyrtimit lidhur me të drejtën e posedimit, me bazën juridike, ndërgjegjshmërinë ose pandërgjegjshmërinë e posedimit. Përjashtohet mundësia që në kontestet për shkak të pengimit të posedimit të parashtrahet kërkesa për shpërblimin e dëmit të shkaktuar me anë të veprimeve me të cilat është bërë pengimi i posedimit”*

Gjykata fillimisht vlerëson çështjen e afatshmërisë së padisë dhe erdhi në këtë përfundim, se në rastin konkret pala paditëse pretendon se lidhur me pengimin në posedimin e pronës së tij është vënë në dijeni me datën 16.04.2024, ndërsa padia është dorëzuar në postë më datë 25.04.2024 ndërsa në Gjykatë është pranuar më datë 29.04.2024, andaj rezulton se padia është ushtruar brenda afatit subjektiv prej 30 ditësh, të përcaktuar në dispozitën e lartcekur nga neni 114 të LPDTS-së.

Në bazë të provave të administruara, gjykata vlerëson se me asnjë provë paditësit nuk e kanë provuar faktin se kanë qenë në posedimin faktik të ngastrës nr. ..., e cila ndërkohë i është bashkuar ngastrës nr. .... Përmes daljes së gjykatës në vendshiqim është konstatuar se në parcelën kontestuese është vendosur një kontiner, një pjesë e saj është shtruar me zhavorr ndërsa parcela nr. ..., të cilën e shfrytëzojnë paditësit për shitblerjen e pjesëve të automjeteve, (është vazhdim i parcelave tjera), në pjesën jugore ka çasje në rrugën publike, rrjedhimisht, gjykata nuk gjeti se paditësit ngastrën kontestuese e kanë pasur në posedim të fundit kur pretendojnë të jetë bërë akti i pengimit në posedim. Po ashtu, edhe me dëgjimin e dëshmitarëve të propozuar nga vet pala paditëse është vërtetuar se një pjesë të paluajtshmërisë e shfrytëzojnë paditësit e një pjesë i padituri i parë me vëllezërit e tij. Deklaratave të dëshmitarëve gjykata i'a fali besimin, duke gjetur se të njëjtat deklaramë janë në përputhje të plotë dhe konsistencë me provat e tjera të administruara në këtë procedurë.

Pala paditëse si në padi dhe përgjatë shqyrtimit gjyqësorë ka pretenduar se krahas parcelës nr. ... e kanë poseduar dhe shfrytëzuar edhe parcelën kontestuese ndërsa në pyetjen e gjyqtares se si e kanë shfrytëzuar paditësit ngastrën kontestuese, i autorizuari i paditësve është përgjigjur “nuk mund të vërtetoj faktin se paditësit e kanë shfrytëzuar të njëjtën”.

Mbi bazën e të lartcekurave, pasi që gjykata nuk ka mundur që të vërtetoje posedimin e fundit nga pala paditëse si dhe aktin e pengim posedimit, përfundimisht gjykata gjeti se kërkesëpadija e është e pabazuar.

Në këtë çështje juridike pretendimet e palës paditëses si në referatin e padisë, por edhe deklaramet e parashtruara nga i autorizuari i palës paditëse gjatë seancave gjyqësore, janë për vërtetimin e të drejtës së pronësisë. Gjykata vlerëson se paditësit kanë mundësi që këto pretendime t'i adresojnë përmes inicimit të padisë për vërtetim të së drejtës së pronësisë, ngase në procedurën e pengim posedimit është i përjashtuar shqyrtimi dhe vendosja sipas kërkesave të kësaj natyre.

Gjykata e ka refuzuar paraqitjen e kundërpadisë të datës 30.07.2024 nga e pala e paditur ndaj palës paditëse, për arsyet si në vijim: Sipas dispozitës së nenit 256 par. 1 të LPK-së, përcaktohet se: “I padituri ka të drejtë të paraqesë kundërpadi derisa nuk ka përfunduar seanca përgatitore, gjegjësisht seanca e parë për shqyrtimin kryesor, po që se seanca përgatitore nuk është mbajtur fare në qoftë se: a) kërkesa e kundërpadisë ka lidhje me atë të padisë (kundërpadia kodekse); b) midis kërkesëpadisë dhe asaj të kundërpadisë mund të bëhet kompensimi (kundërpadia kompenzuese); c) me kundërpadi kërkohet vërtetimi i ndonjë të drejte apo raporti juridik nga ekzistimi apo mosekzistimi i të cilit varet tërësisht apo pjesërisht vendimi mbi kërkesën e paditësit (kundërpadia prejudiciale)”. Ndërsa sipas par.2 të këtij neni përcaktohet se: “Pas mbajtjes së seancës nga paragrafi 1 i këtij neni, kundërpadia mund të ngrihet vetëm me pëlqimin e paditësit.” Në rastin konkret, duke u bazuar në dispozitën e sipërcituar dhe meqenëse i autorizuari i palës paditëse nuk ka dhënë pëlqimin që të lejohet paraqitja e kundërpadisë, gjykata ka refuzuar propozimin e palë së paditur dhe nuk ka lejuar paraqitjen e kundërpadisë pasi që e njëjta është paraqitur pas përfundimit të seancës përgatitore.

Gjykata ka vlerësuar edhe provat tjera materiale të cilat janë administruar në shqyrtimin kryesor, por erdhi në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në vendosjen meritorë të kësaj çështje juridike-kontestimore.

Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të aktvendimi, bazuar në nenin 452.1 të LPK-së, duke e obliguar palën paditëse që t’ia paguajë shpenzimet procedurale palës së paditur dhe atë në shumë të përgjithshme prej 1,016.00 € e që janë: për përpilimin e përgjigjes në padi shumë prej 104 €, për përpilimin e përgjigjes në masë të sigurimit shumë prej 104 €, për 4 seanca gjyqësore shumë prej 808 €

Mbi bazën e të lartëcekurave, në mbështetje të dispozitave nga nenet 142 par.3, lidhur me nenin 160 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË**  
C.nr.5377/24, datë 12.11.2024

Gjyqtarja  
Fatbardha Uka Ibrahimimi

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktvendimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 7 ditëve pas ditës së pranimit të tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate.