

**REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA**

---

**C.nr.102/2018**

**GJYKATA THEMELORE NE PRISHTINE - DEGA NË LIPJAN –Departamenti i Pergjithshem - Divizioni Civil**, në përbërje prej gjyqtarit Isa Gashi, me pjesëmarrjen e praktikantes V. K., në çështjen kontestimore te paditësit R. R. nga fsh. G., te cilin me autorizim e përfaqëson F. I., avokat nga Lipjani, kundër të paditurës S. N. nga Lipjani, e tani ne adrese te panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkoheshëm N. M. av. nga Lipjani, për vërtetimin e te drejtes se pronesise, vlera e kontestit 8.000.-€, me datën 04.07.2022, muarr këtë:

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

**I.APROVOHET** kërkesëpadia e paditësit R. R. nga fsh. G., si e **BAZUAR**, dhe vërtetohet se paditesi me parashkrim fitues ka fituar te drejtën e pronësise ne paluajshmerin-ngastren kadastrale nr.P-..., ne vendin e quajtur "G.", ne sipërfaqe prej 3458m2, ne ZK B., dhe **OBLIGOHET** e paditura S. N., t'ia njoh te drejtën e pronesise paditësit ne kete palujtshmeri dhe qe te duroj, qe kete paluajtshmeri te regjistrohet ne regjistrat përkatës kadastral ne emër te paditësit, ne te kundërtën ky aktgjykim paditësit do t'i shërbej si titull juridik per regjistrimin e paluajshmerise ne pronesi ne emër te vet.

**II.** Obligohet paditësi, perfaqesuesit te perkohshem te te paditurit, N. M., av. nga Lipjani, te ia kompenzoj shumen prej 509.60-€, si dhe kësaj gjykate shumen prej 60,00.-€, ne afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit te ketij aktgjykimi, nen kercenimin e përmbarrimit te dhunshëm.

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

Paditësi, përmes te autorizuarit te tije, ne padi dhe ne seancat gjyqesore te mbajtura, ka theksuar se paditesi, e ka blere paluajtshmerin-parcelen kadastrale nr.P-..., ne ZK B., ne baze te marrëveshjes gojore ne vitin 1990, nga e paditura S. N., dhe paditësi eshte ne posedim te kësaj ngastre me mirëbesim dhe te ligjshëm per me tepër se 20 vite. Mbi kete baze konsideron se janë plotësuar te gjitha kushtet per fitimin e te drejtës se pronesisë ne paluajtshmerine kontestuese, mbi bazën e parashkrimit fitues, nga se këte prone e ka ne posedim te panderpere per me tepër se 20 vite dhe ne posedim janë hyre me mirëbesim. I ka propozuar gjykatës qe ta aprovoj ne tersi kerkespadin si te bazuar.

Shpenzimet e procedures nuk i kane kërkuar.

Perfaqesuesi i perkoheshem i te paditures, ne pergjigje ne padi dhe ne seancat gjyqesore te mbajtura e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, duke theksuar se pala paditëse, nuk ka arrite qe përmes provave te vërteton bazën ligjore te kësaj padie, prandaj si te tille, gjykatës i ka propozuar qe kërkesëpadinë e paditësit ta refuzon ne tërësi si te pabazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas TAOK-es.

Gjykata, për vërtetimin e plotë të gjendjes faktike dhe për të gjykuar drejtë në këtë qëshetje kontestimore, me propozimin e paditesit, administroj provat me ndëgjimin e paditësit ne cilësi te palës, me ndëgjimin e deshmitareve E. Q. nga fsh. G. dhe I. L. nga Lipjani, me shiqimin dhe leximin e certifikatës per njësinë kadastrale P-... se lëshuar nga ZKK ne Lipjan, me dt.13.03.2018, procesverbalit te kësaj gjykata te dt.16.05.2022 per nxjerrjen e provës me daljen e gjykates ne vendshiqim me ekspert te gjeodezis, ekspertizën gjeodezike te hartuar nga eksperti F. M. i dt.20.05.2022, te dorezuar ne gjykate me dt. 20.05.2022, dhe pas vleresimit të secilës provë veq e veq dhe të gjithave së bashku, në pajtim me nenin 8 të LPK-ës, gjykata gjeti se kërkespadia e paditësit është e bazuar, për qka edhe e aprovoj në teresi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Paditesi R. R. nga fsh. G., ne cilësi te palës, perveq tjerash ka deklaruar se parcelën kontestuese, me marrëveshje gojore me te paditurën S. N., ne vitet 1990 e ka blere, pazar e ka ba ne shtëpinë e saj ne Lipjan, me dinar te asaj kohe dhe ate per qmimin e shiteblerjes prej 70

deri 80DM per nje ari, qmimin e shiteblerjes ia ka paguar me dinar te asaj kohe ne shtëpinë e te paditurës ne Lipjan, dhe po ate dite qe e kane ba pazar, prezent kane qene deshmitaret E. Q. nga G. dhe I. L. nga Lipjani, dhe se prej kur e kane ba pazar dhe e ka paguar qmimin e shitblerjes, e ka punuar kete are me familje, e te cilën e punon sot e kësaj dite, dhe prej asaj kohe e deri me sot nuk ka pasur asnjë problem rreth shfrytëzimit te kësaj are me N. apo dike tjetër..

Deshmitari E. Q. nga fsh. G., perveq tjerash, ka deklaruar se e di qe ne vitin 1990 e ka ba pazar paditësi me N. arën kontestuese, me sa kam njohuri pazar e ka ba per qmimin prej 70-80DM, ndërsa paditësi ne vlere te dinarëve e ka paguar kete are, pazar u ba ne shtëpi te te paditurës, dhe po ate dite kur e ka ba pazar e ka pagu ne tërësi qmimin e shiteblerjes te paditurës, kur u ba pazar prezent jam kane une, I. L., paditësi dhe i padituri dhe ka qene nje vajze e te paditurës, por emrin e saj nuk e di. Me tutje ka shtuar se prej kur e ka ba pazar R. me N., kete are asnjëherë Ramushi nuk ka pas problem rreth shfrytëzimit te kësaj are me Nevenken apo dike tjetër, dhe e ka shfrytëzuar dhe e shfrytëzon edhe sot e kësaj dite pas asnje shqetësim.

Deshmitari I. L. nga Lipjani, perveq tjerash ka deklaruar se jam kane prezent kur ne vitet 90-ta R. e ka ba pazar token ne G. me te paditurën, pazar eshte ba ne Lipjan ne nje oborr te shtepise te se paditurës, kur eshte ba pazar perveq meje ka qene prezent E. Q., R. R. si blerës, nje vajze e re e N. si dhe baba i R. R., H. i ndjeri, pazar eshte ba me dinarë te asaj kohe, por sa eshte ba kam harru, qmimin e shiteblerjes me dinarë te asaj kohe R. ia ka paguar N. ne tërësi me para ne dore, dhe me kujtohet se R. e ka shkru nje letër se po blenë kete toke nga N. sa po ia pagun qmimin e shiteblerjes. Me tutje ka shtuar se prej se e ka ba pazar kete are R. e ka punuar dhe e ka shfrytëzuar pa asnjë shqetësim nga askush deri me sot.

Nga Certifikata per njësinë kadastrale i dt.13.03.2018, lëshuar nga ZKK ne Lipjan, rezulton se ngastra kadastrale kontestuese nr. P-... ne sipërfaqe prej 3458m2, ne ZK B., ne Zyren Komunale Kadastrale ne Lipjan, ne regjistrat ku mbahet evidenca e paluajtshmerive ne pronësi, udhëhiqen ne emër te paditurës S. N..

Gjykata, me shikim te drejtpërdrejt ne vend, konstaton se parcela lendore gjendet ne lindje te hekurudhes Prishtine-Hani i Elezit ne largësi prej qindra metrash, e njëjta shtrihet nga perëndimi ne lindje, ne perëndim eshte e gjere përafërsisht 22m, ne pjesën lindore eshte e gjere afër 7m, parcela kontestuese eshte e mbjellur me misër, ne anën veriore eshte mexha e theksuar dhe kufizohet me nje parcele me kulture bari, ne anën jugore nuk ka mexhe te theksuar dhe kufizohet me parcelën me kulture misër, ne lindje kufizohet me parcelën e mbjellur me grurë.

Nga ekspertiza gjeodezike, e hartuar nga eksperti gjyqësore F. M. te dorezuar ne gjykate me dt. 20.05.2022, rezulton se parcela kadastrale kontestuese, ne Zyren Komunale Kadastrale ne Lipjan, eshte e regjistruar ne emër te S. N., parcela nr.P-..., ka sipërfaqe prej 3458 m<sup>2</sup>, lloji i shfrytëzimit te parcelës eshte toke bujqesore me kulture e are e kl. te III, parcele e cila gjendet tek vendi i quajtur "G." ne ZK B..

Nga këto prova te administruara, si me larte, e te cilave ne tërësi ua fali besimin, gjykata erdhi deri tek përfundimi, se paditësi ne vitin 1990 ne baze te marrëveshjes gojore e ka blere kete ngastër kontestuese nga e paditura S. N., dhe ate per qmimin e shitblerjes prej 70-80DM per nje ari, ku qmimin e shiteblerjes ia ka paguar ne tërësi ne momentin e arritjes se marrëveshjes gojore, dhe qe nga koha e arritjes se marrëveshjes gojore per shiteblerje ne vitet 1990, e deri me sot paditësi me familje e ka shfrytëzuar dhe e shfrytëzon pa asnjë shqetësim nga askush kete paluajtshmeri.

Kete gjendje faktike gjykata e vërtetoi nga dëshmia e paditësit ne cilësi te pales R. R. nga fsh. G., dëshmia e deshmitareve E. Q. nga fsh. G. dhe I. L. nga Lipjani.

Me dispozitën e nenit 20 par 1 të Ligjit mbi Marredhëniet Themelore Juridiko Pronesore ( Gazeta Zyrtare e RSFJ-ës, nr 6), parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi.

Me dispozitën e nenit 28.4 te te njëjtit ligj te sipërpërmendur, parashihet se mbajtësi me mirëbesim i sendit te paluajtshem, mbi te cilin tjetri ka te drejtën e pronesise, fiton te drejtën e pronesis mbi kete sende me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vitesh.

Mbi bazën e gjendjes faktike të vërtetuar, me provat e administruara, si me larte, e bazuar ne dispozitat e LMTHPJ, meqenëse paditesi ka bere marrëveshje gojore per shiteblerjen e kësaj paluajtshmerie kontestuese me te paditurën ne vitet 1990, te paditures i eshte paguar ne teresi qmimi e shiteblerjes, dhe po nga ai vite paditësi me familje e ka shfrytëzuar dhe e shfrytezon pa asnjë shqetësim nga askush, do te thote mbi 20 vjete ne posedim me mirëbesim dhe panderprerje ne posedim, gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit per fitimin e pronësisë me parashkrim fitues eshte e bazuar, per qka edhe e miratoj si ne al .I. te dispozitivit te këtij aktgjykimi.

Gjykata i vlerësoi edhe kundërshtimet e përfaqesuesit të përkohëshëm të të paditurit, por te njëjtave kundërshtime nuk mundi te ua fali besimin, kete per faktin se me provat e administruara, si me ndegjimin e palës paditëse ne cilësi te palës, ndegjimin e deshmitareve I. L. dhe E. Q., ne menyre te plote dhe bindëse eshte vërtetuar se paditësi ka bere marrveshje per shiteblerje te parcelës kontestuese, ia ka paguar ne teresi qmimin e shiteblerjes ne kohen e arritjes se marreveshjes per shitblerje, kur edhe ka hy ne posedim te parcelës kontestuese, e te cilën e ka shfrytëzuar dhe e shfrytëzon pa asnjë shqetësim nga askush deri me sote, dhe mbi kete baze gjykata zbatoj dispozitat materiale te LMTHJP, dhe vendosi si ne dispozitiv te aktgjykimit.

Vendimin qe pagesen e shpenzimeve te procedures, gjykata e muar konform nenit 81.2 te LPK-es, dhe e obligoj paditësin qe perfaqesuesit te përkohshëm Naser Morina, av.nga Lipjani, te ia paguaj shpenzimet per hartimin e pergjigjes ne padi ne shume prej 104,00.-€, per perperfaqesim te te paditurit ne tri seanca gjyqsore shumen prej 405.60.-€, sipas TOAK-es si dhe kësaj gjykate shumen prej 60,00.-€, në emër të taksës për padi.

Nga e gjithë kjo që u theksua më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINE DEGA NË LIPJAN**

**DEPARTAMENTI I PERGJITHSHEM**

**C.nr.102/2018, me dt. 04.07.2022.**

**G J Y Q T A R I**

**Isa Gashi**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi pala e paknaqur ka të drejtë të paraqese ankesë në afat prej 15 dite nga dita e pranimet te ketij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtine, nëpërmes të kësaj gjykate.