



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS PODUJEVË

Numri i lëndës: 2019:165866  
Datë: 04.01.2024  
Numri i dokumentit: 05152778

**C.nr.431/2016**

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, DEGA NË PODUJEVË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni civil**, me gjyqtarin Nazmi Neziri, dhe procesmbajtësen Afërdita Ejupi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit A. (M.) M. nr. personal ....., nga Komuna e Podujevës, të cilin e përfaqëson i autorizuari R. F., avokat nga Podujeva, me autorizim, kundër të paditurit D. (R.) K. nr. personal ....., nga Komuna e Podujevës, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm B. S., avokat nga Podujeva, me objekt kontesti Vërtetimi i së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit: 10,000.00 Euro, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur në prani të palëve ndërgjyqëse të paditësit, të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, më datën 26.12.2023, mori këtë:

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

**I. APROVOHET** kërkesëpadia e paditësit A.(M.) M. nga fshati Dumnicë e Poshtme, Komuna e Podujevës, kundër të paditurës D. (R.) K., **si e bazuar**, dhe:

**II. VËRTETOHET** se paditësi është pronar dhe ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të posedimit me mirëbesim dhe atë:

Parcelës nr. ...., me kulturë Kullosë, klasa e 3, tokë ndërtimore-Oborr dhe shtëpi, në sipërfaqe prej 2607 m<sup>2</sup> (0.26.07 ha),

Parcelës nr. ...., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 1568 m<sup>2</sup> (0.15.68 ha),

Parcelës nr. ...., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 470 m<sup>2</sup> (0.04.70 ha),

Parcelës nr. ...., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 13332 m<sup>2</sup> (1.33.32 ha),

Parcelës nr. ...., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 6042 m<sup>2</sup> (0.60.42 ha),

Parcelës nr. ...., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 27963 m<sup>2</sup> (2.79.63 ha),

Parcela këto të cilat gjenden në vendin e quajtur "...", të evidentuara në Zona Kadastrale Merdar, të regjistruara në emër të paditurit D. K.

**III. DETYROHET** i padituri D. (R.) K., që paditësit A. M., t'ia njohë të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë e përshkruar në pikën **II.**, të dispozitivit të këtij aktgjykimi dhe të lejojë që kjo e drejtë të regjistrohet në regjistrin për regjistrimin e të drejtave në paluajtshmëri pranë Drejtorisë

për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë-Zyra Kadastrale Komunale në Podujevë, në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit.

#### IV. Shpenzimet e procedurës i bartë paditësi.

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

Paditësi, nëpërmes të autorizuarit të tij, në padi, në seanca gjatë shqyrtimit gjyqësor, ka deklaruar se mbetëm në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke i propozuar gjykatës që ta aprovoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar dhe ti njihet e drejta e pronësisë në bazë të posedimit me mirëbesim. Ka shtuar se paditësi me dt.23.01.1974 në ... ku ka jetuar edhe i padituri pasi që kanë shpreh dëshirën dhe vullnetin e lirë, i padituri në cilësinë e shitësit ia ka shitur blerësit tani paditësit paluajtshmërinë e cila është e përshkruar në padi. Sipas nenit 1 dhe 2 të kontratës për shitblerje çmimi i kontraktuar në atë kohë ka qenë në shumë prej 28.500 Dinar të ri të atëhershëm të cilën shumë paditësi ia ka paguar në tërësi shitësit – të paditurit. I padituri siç është përshkruar në pikën 2 të kontratës, ka deklaruar se në bazë të kësaj kontrate paditësi mund dhe paluajtshmërinë ta regjistroj në emër të vet dhe të paraqitet para organeve kompetente si blerës i paluajtshmërisë. Po ashtu shitësi i padituri ka deklaruar se shpenzimet e përthimit tatimi në qarkullim bien në barrë të blerësit tani paditësit. Prej vitit 1974 edhe tani paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të përgjithshëm dhe të papenguar nga askush në paluajtshmërinë e blerë, andaj në bazë të nenit 28 par.2 lidhur me nenin 20 të LMTHPJ-së të vitit 1980 paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të posedimit me mirëbesim pasi që 49 vite është në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar nga askush.

I padituri lidhur me shitblerjen e paluajtshmërisë personalisht iu ka drejtuar Sekretariatit për ekonomi të Komunës së Podujevës e cila është protokolluar me numër 04-3362 të dt.22.08.1985 me të cilën ka kërkuar që organi kompetent i Komunës ti lejoj shitjen e paluajtshmërisë të cilën cek se këtë paluajtshmëri e ka shitur në vitin 1974.

Ka theksuar se në bazë të provave të administruara është vërtetuar baza e padisë dhe kërkesëpadisë së paditësit për shkak se paditësi në cilësinë e blerësit dhe i padituri në cilësinë e shitësit me dt.23.01.1974, kanë lidhur kontratën për shitblerjen ku i padituri paluajtshmërinë e vetë ia ka shitur blerësit - paditësit me çmimin e kontratës ku është përshkruar në kontratën për shitblerjen në pikën 1, 2, 3, 4 të kësaj kontrate. Sipas marrëveshjes dhe kontratës pagesën paditësi ia ka bërë shitësit dhe ka hy në posedim dhe shfrytëzim të përhershëm dhe të pa penguar nga askush e as nga i padituri. I padituri pas shitjes së paluajtshmërinë është shpërngulur nga Komuna e Podujevës diku në Serbi, mirëpo ai vet personalisht ka pas dëshirë që paluajtshmërinë ta hjek prej barre dhe e njëjta të bartet në emër të blerësit, për këtë arsye ka bërë lutje dhe iu ka drejtuar organit kompetent Komunës së Podujevës. Paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të kësaj paluajtshmërie qe 49 vjet pasi që paluajtshmërinë të cila e ka blerë e ka paguar në tërësi në bazë të marrëveshjes së kontratës dhe marrëveshja është përmbarruar në tërësi.

Andaj, duke u bazuar në dispozitën e nenit 28 par.2 dhe 4 të LMTHPJ-së, i cili në atë kohë ka qenë në fuqi dhe në bazë të nenit 34 dhe 40 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtën sendore,

konsiderojmë se paditësi e ka fituar të drejtën pronësore në baze të aktit të shitblerjes dhe ka fituar të drejtën e pronësisë me mirëbesim pasi që të njëjtën e ka poseduar dhe shfrytëzuar pa ndërprerë dhe pa u penguar nga askush.

Shpenzimet e procedurës i bartë paditësi.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës në të përgjigjur në padi, gjatë shqyrtimit gjyqësor ndër tjera ka deklaruar se nga pala paditëse kemi pranuar në shikim kontratën dhe kërkesën drejtuar sekretariatit për ekonomi KK Podujevë të hartuara nga i padituri. Ka shtuar se sipas padisë dhe provave bashkangjitur kuptojmë se ngastrat kadastrale si objekt i këtij procesi juridiko-civil evidentohen në emër të paditurit, kurse palët kanë lidhur kontratë të shitblerjes për ngastrat në fjalë me ç'rast është bërë pagesa dhe ngastrat i janë dorëzuar paditësit në posedim dhe sipas padisë që nga ajo kohë këto ngastra i ka në posedim dhe shfrytëzim të papengueshëm dhe në vazhdimësi paditësi. Ka theksuar se duke qenë se vërejtjet e parashtruara me përgjigje në padi tanimë janë evituar gjatë procedurës dhe atë me prova konkrete siç janë kontrata e shitblerjes, po ashtu edhe si provë me rëndësi kërkesa e të paditurit drejtuar Komunës për bartjen e pronësisë sipas kontratës së shitblerjes, e po ashtu marr parasysh dhe deklaratat e dëshmitarëve e provave tjera materiale nuk gjejmë ndonjë arsye juridike apo bazë ligjore për kontestimin e padisë dhe të kërkesëpadisë për çka gjykatës i propozojmë që të merr aktgjykim të drejtë meritore dhe të bazuar në ligj.

Shpenzimet i ka kërkuar sipas tarifës së OAK-së dhe të njëjtat i janë përmbushur.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova: u bë dëgjimi i dëshmitarëve R. M., Xh., B. M. dhe I. M., si dhe dëgjimi i palës paditëse A. M. në cilësi të dëshmitarit, si dhe:

U lexuan: Kontrata për shitblerje paluajtshmerisë në gjuhën Serbe dt.23.01.1974, Kërkesa drejtuar Komunës së Podujevës dt.28.08.1985 në gjuhën serbe, Fleta Poseduese numër ....., dt.29.09.2016 në emër të D. R. K., Kërkesë për sqarim-njoftim drejtuar Agjencisë Kosovare e krahasimit dhe Verifikimit të Pronës dt.07.08.2020, Përgjigje e Agjencisë Kosovare për krahasim dhe verifikim të pronës me numër të ref. 00610/20hj dt.14.08.2020, Kërkesë për verifikimin i faktit se është në jetë dhe adresën, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë, Departamentit për Bashkëpunim Juridik Ndërkombëtarë me dt.24.09.2020, Përgjigje nga Ministria e Drejtësisë, Departamentit për Bashkëpunim Juridik Ndërkombëtarë me dt.08.03.2021, Procesverbal i kësaj gjykate me numër C.nr.431/2016 i dt.30.05.2023, Parashtrësë e paditësit e dt.30.05.2023, Fleta Poseduese numër ....., dt.30.05.2023 në emër të D. R. K., së bashku me kopjen e planit, Aktvendim C.nr.431/2016 me të cilin të paditurit D. R. K. i është caktuar përfaqësues i përkohshëm Av. B. S., Shpallja me të njëjtin numër dhe datë, të përkthyer në gjuhën Angleze nga përkthyesi gjyqësor I. D. dhe në Gjuhën Serbe nga përkthyesi F. K., Kontrata për shitblerjen e pasurisë së paluajtshme-pronës e përkthyer nga gjuha Serbe në Gjuhën Shqipe nga përkthyesi F. K., Lutja e D. K. nga Nishi për shitblerjen e pronës, gjegjësisht të paluajtshmerisë e përkthyer nga Gjuha Serbe në Gjuhën Shqipe nga përkthyesi F. K. Drejtuar Komunës së Podujevës me dt.22.08.85 me numër protokollit 04/3362, njoftim i Gazetës Zyrtare për publikimin e aktvendimit mbi caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit dt.05.06.2023, Përgjigja në padi e përfaqësuesit të përkohshëm dt.15.06.2023, Procesverbal i kësaj gjykate dt.05.07.2023,

Procesverbal i kësaj gjykate dt.26.07.2023, Procesverbal i kësaj gjykate në vendin e ngjarjes C.nr.431/2016 i dt. 01.08.2023, Ekspertizë e Gjeodezisë e hartuar nga Eksperti E. H. me dt.23.11.2023, Parashtresë e paditësit me të cilin paditësi bënë precizimin e kërkesëpadisë në aspektin objektiv dt.21.12.2023.

Pasi që gjykata e bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i LPK-së, erdhi në përfundimin se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Nuk është kontestues fakti për gjykatën se i padituri D. (R.) K., është pronar-i regjistruar bartës i së drejtës në ngastrat-parcelat kadastrale nr. Parcelës nr. ..., me kulturë Kullosë, klasa e 3, tokë ndërtimore-Oborr dhe shtëpi, në sipërfaqe prej 2607 m<sup>2</sup> (0.26.07 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 1568 m<sup>2</sup> (0.15.68 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 470 m<sup>2</sup> (0.04.70 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 13332 m<sup>2</sup> (1.33.32 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 6042 m<sup>2</sup> (0.60.42 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 27963 m<sup>2</sup> (2.79.63 ha). Kjo rrethanë vërtetohet nga deklarimi i palëve, thëniet në padi, kopja e Certifikatës mbi të drejtën e pronësisë lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale në Podujevë të datës 30.05.2023 dhe historiatit Nr. protokollit 08-580/02-71550/23 datë 27.09.2023 i bashkangjitur ekspertizës së gjeodezisë.

Nuk është kontestues fakti se ngastra kadastrale nr. ..., me kulturë Kullosë, klasa e 3, tokë ndërtimore-Oborr dhe shtëpi, në sipërfaqe prej 2607 m<sup>2</sup> (0.26.07 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 1568 m<sup>2</sup> (0.15.68 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 470 m<sup>2</sup> (0.04.70 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 13332 m<sup>2</sup> (1.33.32 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 6042 m<sup>2</sup> (0.60.42 ha), Parcelës nr. ..., me kulturë arë, klasa e 6, në sipërfaqe prej 27963 m<sup>2</sup> (2.79.63 ha), gjenden në ZK Merdar, Komuna Podujevë, e evidentuar në certifikatën e datës 30.05.2023 Zona Kadastrale Podujevë, kjo vërtetohet me prova në procedurë, ekspertiza e gjeodezisë, deklaratimet e palëve dhe dëshmitarëve.

Kontestues ishte fakti se a e ka blerë këtë paluajtshmëri paditësit A. M., nga D. (R.) K., në vitin 1974 siç deklaroi pala paditëse në padi dhe seanca.

Kontestuese ishte fakti se a ju ka paguar shumën e blerjes së kësaj paluajtshmërie dhe a është pronar i vërtetë paditësi edhe përkundër asaj se kjo paluajtshmëri evidentohet ende në emër të të paditurit D. (R.) K..

Kontestuese ishte fakti se a ka hyrë paditësi në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim në posedim në vitin 1974 dhe është në posedim dhe shfrytëzim të lirë dhe pa pengesa, si dhe pa ndërprerje të paluajtshmërisë që nga atëherë blerësi këtu paditësi A. (M.) M..

Gjykata për ti hequr këto dilema dhe për ti vërtetuar faktet kontestuese në procedurën e provave dëgjoi dëshmitarin R. M., Xh. A., B. M. dhe I. M., si dhe vetë paditësin A. M., në cilësinë e dëshmitarit, si dhe provat tjera materiale që gjenden në shkresat e lëndës.

Për ti hequr dilemat dhe vërtetuar faktin kontestues se a e ka blerë paluajtshmërinë paditësi nga i padituri, faktin se i ka paguar çmimin blerës në tërësi, se ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të paluajtshmërisë në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim dhe se të njëjtën e mbanë që nga atëherë pa pasur pengesa nga askush dhe pa ndërprerje. Këto fakte gjykata i vërtetoi nga deklarimi i dëshmitarëve R. M., Xh. A., B. M., I. M. dhe A. M., të cilët në dëshminë e tyre në seancë deklaruan se është e vërtetë se paditësi e ka blerë nga i padituri, se ka paguar çmimin shitblerës dhe ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të cilën e mban të papenguar që nga atëherë e sot e kësaj dite pa asnjë ndërprerje, paluajtshmërinë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr. ..., ..., ..., ..., ... dhe ..., të përshkruara si më lart.

Dëshmitari R. M., ndër tjera në dëshminë e tij ka deklaruar se e di se në vitin 1974 e ka blerë paditësi këtë pronë diku mbi 5 ha sipërfaqe, sa i përket çmimi nuk me kujtohet se është periudhë e gjatë por e di se i njëjti e ka paguar në tërësi dhe është vendos aty dhe jeton. Aq sa di unë nuk e ka penguar askush dhe të njëjtit vetë i ka shfrytëzuar, gjatë gjithë kësaj kohë i pa penguar në posedim dhe shfrytëzim vazhdimisht i pa e penguar nga askush, krejt këto i kam të njohur si fqinjë i tij.

Dëshmitari Xh. A., në dëshminë e tij ndër tjera ka deklaruar se unë me sa e di në vitin 1974 e kanë blerë diku, të njëjtën tokë e kanë edhe sot e shfrytëzojnë për punë bujqësore, sa i përket pagesës e di se të njëjtën e kanë paguar. Ka shtuar se këto i di për faktin se kam qenë në kontakt me prindin e paditësit M. M. dhe sa di unë nuk e ka penguar askush në posedim dhe shfrytëzim dhe nuk e pengon as sot. Sa i përket bartjes në pronësi të saj nuk kam njohuri pse paditësi nuk e ka bërë këtë.

Dëshmitari B. M., në dëshminë e tij ndër tjera ka deklaruar se në bazë të dokumenteve që kemi e njëjta është blerë në vitin 1974. E di se e kanë përpiluar një dokument –marrëveshje, këto i kam kuptuar më vonë pasi kam arrit një moshë dhe prej atëherë e shfrytëzojmë atë pronë dhe nuk na ka penguar në shfrytëzim të qetë dhe nuk ka paraqitur asnjë kërkesë qoftë monetare apo diçka tjetër. Në atë kohë sa e di unë ligji nuk ka lejuar bartjen në emër të blerësit meqenëse ka qenë e ndaluar shitblerja e pronave të nacionaliteteve të ndryshme. Sa i përket kontratës e di se e njëjta është përmbush në tërësi, krejt këto i kam të njohura për faktin se me paditësin jemi vëllezër dhe kemi jetuar në të njëjtën bashkësi familjare deri para 10 viteve.

Sa i përket mjeteve të pagesës e di që mjete pagese ka qenë dinari jugosllav dhe e di se ka qenë fjala me miliona por shumë e saktë nuk e di, po ashtu e di se pagesa është bërë me këste me para kesh dhe se është përmbush dhe se sipërfaqja e përgjithshme e paluajtshmërisë është diku 5 hektar e 20 ari.

Dëshmitari I. M., në dëshminë e tij ndër tjera ka deklaruar se kjo tokë është blerë në vitin 1974 diku, me pengu nuk e ka pengu askush, sa i përket çmimit dhe kushteve të marrëveshjes nuk e di se si është lidhë ajo për shkak se kam qenë shumë i ri, ndërsa me vonë kam kuptuar se çmimi është paguar në tërësi. Ka shtuar se nuk e kam të njohur se shitësi e ka penguar në shfrytëzim

dhe posedim të qetë asnjëherë paditësin, bile unë as që e njohë shitësin dhe as që e kam parë ndonjëherë, meqenëse siç thash kam qenë i ri. E di se diku rreth 5 hektar janë, ndërsa nuk më kujtohet sa ngastra janë sepse ato janë siç themi ne në bllok, domethënë të ngjitura njëra me tjetrën pa ndërhyrjen e dikujt tjetër.

Paditësi A. M., në dëshminë e tij të dhënë në cilësinë e dëshmitarit ka deklaruar ndër tjera se në vitin 1974 me dëshirën e tij dhe interesin tonë jemi marr vesh për shitblerjen e pronës. Sa më kujtohet çmimi ka qenë tre milion e dyqind mijë dinar jugosllav të atëhershme për tërë sipërfaqen e blerë e cila është 5 hektar e 20 ari, pagesa e kësaj shumë është bërë me 4 rata. E di se të parën e kemi paguar një milion dinarë ditën që është përpiluar kontrata, këstin e dytë e kemi paguar diku masë 5 muajve, e treta ka qenë në vitin 1975 diku kah muaji maj dhe e fundit ka qenë në shtator të vitit 1975. Kontrata është përpiluar në shtëpinë tonë me dëshirën e dy palëve, shitësi e ka pru një avokat nga Nishi që të përpilohet kontrata dhe i njëjti e ka përpiluar atë mirëpo emri i tij nuk më kujtohet. Ka theksuar se për çdo pagesë të ratave – kësteve sipas marrëveshjes është lëshuar një lloj dëshmie e përpiluar me dorë nga dy palët sepse paratë janë paguar në kesh-në dorë para të gatshme. Në pronë kemi hy menjëherë pasi që jemi marr vesh dhe e kemi përpiluar kontratën, atë paluajtshmëri e kemi pas në posedim dhe shfrytëzim edhe me herët me qira të cilën e kemi shfrytëzuar për mbjelljen e grurit dhe kulturave tjera bujqësore. Dhe që nga atëherë e kemi në posedim dhe shfrytëzim këtë prone dhe nuk na ka penguar askush deri sot e kësaj dite. Në këtë pronë nuk e ka pas tjetër askush qoftë prej familjareve apo personave të tretë.

Gjykata dëshmisë së dëshmitarëve iu dha besimin e plotë dhe e miratoj në tërësi deklaratën e tyre edhe pse dy nga ta janë familjarë të paditësit, po ashtu gjykata ka pranuar në tërësi si të besueshme dëshminë e paditësit si dëshmitar, meqë gjykata vlerësoi se ata janë deklaruar në mënyrë objektive dhe se dëshmia e tyre përputhet në tërësi me deklarinimin e njëri tjetrit dhe me thëniet në padi të palës paditëse në përputhje me provat tjera dhe bindëse. Andaj, gjykata vlerësoi se nuk ka pse mos ti pranoi si dëshmi të besueshme.

Se paditësi ka hyrë në posedim me mirëbesim në ngastrën kontestuese dhe se të njëjtën e ka mbajtur dhe edhe tani e mbanë paditësi me mirëbesim që nga viti 1974 konkretisht nga data 23.01.1974 kur është përpiluar dhe kontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë kontestuese në mes këtu palëve ndërgjygjëse, duke u kujdesur për të njëjtën për të veten dhe i pa penguar nga askush asnjëherë që nga ajo kohë e deri me sot, gjykata këtë fakt e vërtetoi nga kontrata private e palëve e lidhur me shkrim me datën 23.01.1974, ndërmjet dhe atë shitësit D. K. dhe blerësit A. M., në të cilën kanë përcaktuar dhe kushtet e shitblerjes së ngastrave kontestuese, e nënshkruar dhe nga këtu palët ndërgjygjëse. Në të cilën vërtetohet dhe fakti se shitësit me këtë rast i është paguar dhe çmimi shitblerës në para të gatshme-kesh në dorë, ndërsa blerësi ka pranuar paluajtshmërinë në posedim faktik duke hyrë dhe mbajtur të njëjtën i pa penguar nga askush deri sot e kësaj dite dhe pa ndërprerje.

Po ashtu fakti se paditësi e ka blerë paluajtshmërinë e përshkruar në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ka paguar çmimin shitblerës dhe se në të njëjtën ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim të cilën edhe tani e mban që nga atëherë pa ndërprerje, kjo vërtetohet dhe nga Kërkesa e të paditurit drejtuar Kuvendit Komunal të Podujevës dorëzuar në Komunën e Podujevës me

datën 22.08.1985 nr. prot. .... Me të cilën i padituri ka kërkuar që ti jepet leja për shitjen e pronës këtu paditësit, po ashtu në këtë parashtrësë e pohon faktin se një pjesë të pronës veç i ka shitur paditësit dhe se edhe më parë ka adresuar kërkesën e ti me datën 23.08.1982 me numër ... KK Podujevë, por se nuk ka marrë përgjigje, për çka ka kërkuar nga KK Podujevë që të miratoj shitjen e pronës së tij fqinjit A. M..

Gjykata me rastin e daljes në vend-shikim me datën 01.08.2023, në praninë e palëve ndërgjyqësore dhe Ekspertit të gjeodezisë, ka konstatuar se ngastrat kontestuese gjenden në zonën kadastrale Merdar, Komuna e Podujevës, objekt janë 6 parcela të cilat përkufizohen me rrugën ..., në përfundim janë të kufizuara me rrugën ..., dhe në veri gjithashtu me rrugën ..., ndërsa në pjesën lindore me parcelën ... dhe juglindore ..., në ngastrën ... janë të ndërtuar 3 shtëpi të paditësit, njëra me etazhitet P+a+Nk objekti A, Objekti B P+1+Nk, dhe objekti C P+0, ngastra ..., ... janë një pjesë e tyre me kulturë misër një pjesë me grurë. Në pjesën Veriore të ngastrës ... gjendet objekti D P+1 dhe një objekt ndihmës me destinim Garazhë, një pjesë e ngastrave janë me kulturë të mbjellura, bari, ku gjenden edhe disa pemë të vjetra.

Nga ekspertiza gjyqësore e punuar nga eksperti i gjeodezisë E. H., me dt.23.11.2023, është konstatuar se: Sipas gjendjes faktike në terren dhe shikimit të vendit të ngjarjes Parcelat Kadastrale gjenden në fshatin e quajtur Merdare të Komunës së Podujevës përkatësisht mbrapa terminalit doganorë në Merdare.

Sipas incizimit të gjendjes faktike në terren, pjesë e hapësirës kontestuese janë 6 parcela kadastrale ku në dy parcela ka të ndërtuar objekte me material betoni dhe me destinim të shtëpisë për banim.

Në parcelën ... z.k Merdare janë identifikuar tre objekte - Shtëpi banimi dhe janë emërtuar me emertime A-B-C, ku objekti -A- ka etazhitet P+1+NK, Objekti -B- ka etazhitet P+1+NK dhe objekti -C- ka etazhitet P+0. Të gjitha këto objekte kanë infrastrukturë të energjisë elektrike, ujit dhe shfrytëzimit normal të tyre, Objekti -A- në sipërfaqen e pjesës së parcelës ... ka të rrethuar oborrin me anë të rrethojës metalike.

Po ashtu edhe në parcelën kadastrale ... janë identifikuar edhe dy objekte të tjera ku objekti -D- është me destinim objekt - Shtëpi banimi dhe Objekti -E- është objekt ndihmës i objektit -D- me destinim Garazhdë. Po ashtu edhe këto dy objekte kanë infrastrukturë të plotë të energjisë elektrike, ujit dhe shfrytëzimit normal të tyre.

Një pjesë e parcelës ... është e shfrytëzuar për oborr të dy objekteve dhe pjesa tjetër është në shfrytëzim të livadhit, kullosës dhe djerrinë pjesa tjetër. Pjesa tjetër e parcelës ... është e mbjella me kulturën bujqësore grurë. Në parcelën ..., ... janë të lëna në formë të livadhit, kullosës dhe djerrinës. Në parcelën ... një pjesë e kësaj parcele përveç livadhit, kullosës dhe djerrinës është e mbjella me kulturën bujqësore misër. Ndërsa parcela ... një pjesë është e mbjella me kulturën bujqësore misër, grurë dhe pjesa tjetër livadh dhe kullosë.

Për gjykatën kjo ekspertizë ka qenë bindëse dhe nuk kishte ndonjë paqartësi në vetvete, që mund të vihej në dyshim, e cila është e punuar në mënyrë profesionale dhe e argumentuar me prova, e njëjta përbëhet nga përrshkrimi, skica, fotografitë-ortofotot dhe certifikata e pronësisë, kopja e planit, Historiati, që e bënë të plotësuar si të tillë për çka gjykata ia fali besimin.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se blerësi këtu paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të pronës kontestuese, është vendosur në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim pasi që i ka parapri marrëveshja private me shkrim e cila është përmbushur në tërësi edhe pse nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës në formën me shkrim, dhe se i njëjti është posedim dhe shfrytëzim të pa penguar dhe pa ndërprerje nga i padituri që nga viti 1974, e deri sot e kësaj dite.

Pasi që gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike, gjeti së kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në kuptim të dispozitës së nenit 28 par.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP-1980).

Me dispozitën e nenit 28 par.2 LMTHJP-së, ka përcaktuar se: *“Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh.”*, kurse në paragrafin 4 të njëjtit nen është paraparë se: *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*, ndërsa me dispozitën e nenit 30 paragrafi 1 të të njëjtit ligj parashihet se: *“koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ec nga ajo ditë kur mbajtësi ka marr në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”*. kjo çështje është rregulluar dhe me dispozitat e nenit 40 par.1 lidhur me nenin 104 të Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

Në rastin konkret është vërtetuar se blerësi ka hyrë, e ka mbajtur dhe e mbanë tani paditësi me mirëbesim patundshmërinë objekt kontesti për më shumë se njëzet vite, në mënyrë të papenguar dhe pa ndërprerje nga askush.

Meqenëse u vërtetua se paditësi me të vërtetë e ka blerë paluajtshmërinë nga i padituri, e cila tani është me vendbanim ....

Kjo paluajtshmëri e blerë u vërtetua të jetë bërë me marrëveshje private me shkrim e cila nuk është formalizuar në formën e përcaktuar me ligj dhe paditësi tani ka të drejtë ti njihet e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes dhe me mirëbesim sipas dispozitës së nenit 20 lidhur me nenin 28 paragrafi 2 dhe 4 të LTHMPJ-së. Ky fitim i pronësisë është në mënyrë derivative sipas nenit 33 të LTHMPJ-së, me punë juridike joformale në mes të paditësit si blerës dhe të paditurit si shitës të paluajtshmërisë.

Se ka ndodhur shitblerja e paluajtshmërisë në fjalë kjo u vërtetua me prova në procedurë, deklarimi i palës paditëse si dhe dëshmia e dhënë në cilësi të dëshmitarit, deklarimi i dëshmitarëve që kanë njohuri nga kjo shitblerje dhe tani ka mbetur vetëm bartja e pronësisë-regjistrimi i paditësit si pronar në librat-regjistrat e Kadastrit-Drejtoria për Kadastër në Podujevë.

Andaj, gjykata gjeti se padia e paditësit është në tërësi e bazuar, në rastin konkret paditësi e ka fituar të drejtën në ngastrat kontestuese me parashkrim fitues e cila gjë vërtetohet me faktin se



paditësi ka hyrë në këtë patundshmëri dhe e ka mbajtur ligjshëm me mirëbesim që nga viti 1974, dhe këtë i padituri asnjëherë nuk e ka kontestuar. Kjo u vërtetua në mënyrë të padyshimtë nga Kontrata private me shkrim e datës 23.01.1974 dhe parashtresa - Kërkesa e të paditurit drejtuar Kuvendit Komunal të Podujevës dorëzuar në Komunën e Podujevës me datën 22.08.1985 nr. prot. ..., deklarimi i palës paditëse në padi dhe seanca, si dhe dëshmia në cilësi të dëshmitarit, deklaratat e dëshmitarëve të cilat janë në përputhje të plotë me deklaratimet e palës paditëse, për çka gjykata ju dha besimin e plotë deklaratimit dhe dëshmisë së dëshmitarëve si objektive dhe të bazuara në fakte dhe provat tjera materiale në shkresat e lëndës dhe bindëse, si dhe në përputhje me gjendjen e konstatuar në vend ngjarje nga ana e gjykatës dhe ekspertit të gjeodezisë. Prandaj, gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në provat e administruara dhe e aprovoi si të tillë siç është cekur dhe në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata në këtë rast e aplikoi Ligjin nr. 827 i datës 30.01.1980 mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, konkretisht nenet 7, 20, 28 par.2 dhe 4, 30 dhe 33 të këtij ligji, pasi që baza juridike ka lindur apo është krijuar në kohën kur i njëjti ka qenë në fuqi. Kjo çështje është rregulluar në të njëjtën mënyrë gjegjësisht fitimi i pronësisë në paluajtshmëri me veprim juridik, dhe atë me dispozitat e nenit 10, 36, 40 par.1, 104 dhe 115 të Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, tani ligj në fuqi.

Paditësi i ka dorëzuar fletëpagesat për pagesën e shpenzimeve të ekspertit të gjeodezisë.

Vendimi që paditësi ti bartë shpenzimet e procedurës, u mor konform nenit 449, 450, 452, 453, 454 dhe 463 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore (LPK-së).

Nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Gjykata Themelore në Prishtinë, Dega në Podujevë, Departamenti i Përgjithshëm  
C.nr.431/2016, me datën 26.12.2023**

**Gjyqtari:**  
Nazmi Neziri

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimit pranë Gjykatës së Apelit, përmes kësaj Gjykate.