



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË - DEGA E GJYKATËS ISTOG

Numri i lëndës: 2021:275219

Datë: 31.01.2024

Numri i dokumentit: 05557222

C.nr. 201/19

**GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NË ISTOG, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil**, me gjyqtarin Shemsedin Haxhijaj, në çështjen juridiko – kontestimore, të paditësit/ kundër të paditurit, SH.M.D nga fshati D....., Komuna e Istogut, të cilin e përfaqëson Z.B avokat nga Istogu, kundër të paditurit /kundër paditësit SH.R.H nga fshati P...., Komuna e Deçanit, të cilin e përfaqëson A.R avokat nga GJ..., nga baza juridike sipas padisë: vërtetim pronësie nga blerja dhe mbajtja, nga kundërpadia/ lirimi i palujtshmerisë, vlera e kontestit: 10,000.00 euro, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur, me datë 16.01.2024, në prezencën e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, dhe të paditurit mori këtë:

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

- I. REFUZOHET në tërësi si e pabazuar** kërkesë padia e paditësit/kundër të paditurit SH.M.GJ nga fshati D..... Komuna e Istogut, me çka ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi SH.M.GJ nga fshati D..... Komuna Istog mban dhe shfrytëzon që më shumë se 45 vite, ka fitua të drejtën e pronësisë të pjesë në ngastrën numër ./ në sipërfaqe prej 835m2 dhe pjesën e ngastrës ./ në sipërfaqe prej 4248m2 në total me sipërfaqe prej 5083m2, me kulturë livadh, ZK P.... Paditësi SH.GJ nga fshati D..... Komuna Istog, mban dhe shfrytëzon që më shumë se 45 vite, pjesët e ngastrave kadastrale numër ./ dhe ./ të cilat i ka blerë me datë 16.01.1978, të cilat i mban dhe shfrytëzon pa pengesë nga askush gjerë më tani, i njëjti ka fituar të drejtën e pronësisë nga baza e blerjes dhe mbajtjes. Ngastrat e lartcekura shtrihen në anën veriore për gjatë tërë gjatësisë së parcelave që kufizohet me ngastrat kadastrale numër ./, ./, ./ në pronësi të D.M nga pika e detalit 1 gjerë në pikën numër 3, në teren me mexhë natyrore, dru dhe shkurre të ndryshme. Në anën veri – lindore kufizohet me parcelën numër ./ në pronësi të I.K në gjatësi prej 40.65 m nga pika e detalit 4 gjerë në pikën numër 5 me ngastrën numër ./ në pronësi të B.R me gjatësi 10.45m nga pika 5 gjerë në pikën 6, dhe ngastra numër ./ që evidentohet pronar I.S me gjatësi prej 46.10m nga pika 5 gjerë në pikën 6 dhe pikën numër 7 në teren gjindet mexhë natyrore dru dhe shkurre të ndryshme. Në anën jug-lindore kufizohet me ngastrën numër ./ në pronësi të Ndërmarrjes D..... e Re SH.A 1/1 në qiramarrje 99 vjet SH.R.H në gjatësi prej 60.44m nga pika numër 7 gjerë në pikën numër 8 në teren përgjatë kësaj gjatësie nuk ka mexhë natyrore apo kufi faktik. Në anën jugore kufizohet me ngastrën numër ./ në pronësi të N.D... e Re SH.A 1/1 nga kjo gjatësi një pjesë ka mexhë natyrore pjesa tjetër nuk ka kufi faktik. Në anën perëndimore kufizohet me ngastrën numër ./ në

pronësi të D.S.Puteve 1/1, me mexhë natyrore dru dhe shkurre të ndryshme dhe rrugë e pa asfaltuar. Pala paditëse mban dhe shfrytëzon patundshmërinë me kufi ndarës duke prezantuar gurët e mexhës në pjesën veriore dhe jugore me 4 gurë ku gjinden dy pjesë parcel A me sipërfaqe 835m<sup>2</sup>, pjesë e ngastrës numër 72.2 dhe pjesa B në sipërfaqe prej 4248m<sup>2</sup> pjesë e ngastrës numër ./ në total sipërfaqja 5084m<sup>2</sup> që paditësi e shfrytëzon në tërësi dhe pa kufi ndarës, në posedim faktik të paditësit ku ka të shpërndarë edhe plehun e bagëtive. Faktin e shitblerjes se është kryer dhe përfunduar në atë kohë e vërtetojnë kontrata e shitblerjes e datës 16.01.1978, dhe mbajtës edhe dëshmitarët N.B nga fshati V... Komuna Pejë dhe S.K.1 e GJ.SH nga fshati D..... Komuna e Istogut, të cilët kanë njohuri për rastin e marrëveshjes dhe përmblotjes së obligimeve të dy anshme në mes të shitësit dhe blerësit kështu që pa dilemë shitblerja është kryer dhe përfunduar kur blerësi i ka paguar çmimin shitësit në shumën prej 7.400,8000 shtatë milion e katërqind e tetë mijë dinarë kesh në dorë që nga ajo kohë blerësi tani paditësi e ka në posedim të lirë dhe të ndërgjegjshëm palujtshmërinë e blerë që më tepër se 45 vite, e shfrytëzon pa pengesë nga askush. **DETYROHET** i padituri SH.R.H nga fshati P.... Komuna e Deçanit pronar i Ndërmarrjes D.... e Re SH.A 1/1 në qiramarrje për 99 vjet, të ja njohe paditësit të drejtën e pronësisë përshkruar si në pikën I të këtij aktgjykimi paditësit SH.GJ nga fshati D..... Komuna e Istogut dhe të ja lejojë që paditësi ta regjistrojë këtë patundshmëri në librat publike të tokës pranë DGJ-ës në Istog në emër dhe pronësi të paditësit në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi në të kundërtën ky aktgjykim do të shërbejë si dokument tabular/bazë/juridike për bartjen e së drejtës së pronësisë nga i padituri të paditësi.

- II. APROVOHET në tërësi kundërpada e të paditurit/kundër paditësit SH.R.H nga fshati P.... Komuna e Deçanit, dhe; **DETYROHET** paditësi/kundër i padituri SH.M.D nga fshati D..... Komuna e Istogut, që t'ia liron ngastrën A në sipërfaqe prej 835 m<sup>2</sup> (e paraqitur në skicë të matjes me shrafurë ngjyrë të verdhë) e cila është pjesë e ngastrës kadastrale P-...-000./ e cila ka shtrirje duke filluar nga ana Veriore nga pika detale nr.1, deri pikën nr.2 me gjatësi prej 16.0m në anën Lindore nga pika detale nr.2, deri në pikën nr.13 me gjatësi prej 54.33m. Në anën Jugore me gjatësi prej 14.0m nga pika detale numër 13 deri në pikën numër 12 dhe në anën Perëndimore me gjatësi prej 55.08m nga pika detale numër 12 deri në pikën numër 1, dhe Pjesa B. në sipërfaqe prej 4248 m<sup>2</sup>. (e paraqitur në skicë të matjes me shufër ngjyrë të verdhë) e cila evidentohet si ngastër kadastrale P-...-000./ e cila ka shtrirje duke filluar nga ana veriore nga pika detale nr. 2 deri nr. 3 me gjatësi prej 82.34 m<sup>2</sup>. Në anën Lindore nga pika detale nr. 3 deri në pikën nr.4 me gjatësi prej 51.17m. në anën Jugore me gjatësi prej 78.57 m, nga pika detale numër 4 deri në pikën numër 13 dhe në anën Perëndimore me gjatësi prej 54.33 m. Nga pika detale numër 13 deri në pikën numër 2. e që të dy pjesët kapin sipërfaqen totale prej 5083 m<sup>2</sup>, e krejt këto brenda afatit prej 15 ditë nga pranimi i këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbartimit të detyrueshëm.**

**III. DETYROHET** paditësi/kundër i padituri SH.M.D që të paditurit / kundër paditësit SH.H, të ia paguajë shpenzimet procedurale, në shumë prej 1,450.00 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim.

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

Paditësi/kundër i padituri, përmes të autorizuarit të tij me padi parashtrësën mbi precizim të padisë, si dhe gjatë shqyrtimit kryesor ka kërkuar si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Ndërsa, në fjalën përfundimtare, e ka konsideruar kërkesëpadinë, si të bazuar në tërësi dhe se paditësi SH.GJ, ka arritur që të dëshmojë se ngastrën kadastrale numër ./ në sipërfaqe prej 825m<sup>2</sup> dhe pjesën e ngastrës kadastrale ./ në sipërfaqe prej 4248m<sup>2</sup> në total në sipërfaqe prej 5084m<sup>2</sup>, ZK P...ë, paditësi e shfrytëzon në tërësi pa kufi ndarës që i njëjti e shfrytëzon i pa penguar nga askush që nga data 16.01.1978, një fakt i tillë është dëshmuar edhe nga dëshmitarët e procedura në seancë si dhe nga raporti i ekspertit gjeodet në teren, nga kontrata e shitblerjes e cila gjendet në shkresat e lëndës e ku shihet qartë se këtë pronë e ka blerë në çmimin prej 7,408,000 dinarë të atëhershëm duke e paguar në tërësi çmimin, dhe faktin se shitblerja ka përfunduar dhe është kryer në atë kohë e vërtetojnë kontrata e shitblerjes e datës 16.01.1978 dhe dëshmitarët N.B nga fshati V... Komuna e Pejës dhe S.K.1 e GJ.SH nga fshati D..... Komuna e Istogut, të cilët kanë njohuri për rastin e marrëveshjes dhe përmbushjes së obligimeve të dy anshme në mes të shitësit dhe blerësit kështu që pa dilemë shitblerja është kryer dhe përfunduar e që nga ajo kohë blerësi tani paditësi e ka në posedim të lirë dhe të ndërgjegjshëm palujtshmërinë e blerë që më tepër se 45 vite, e ka në shfrytëzim pa pengesë nga askush, e në bazë të këtij fakti e ka fituar të drejtën e pronësisë në këtë patundshmëri si posedues i ndërgjegjshëm. Shpenzimet procedurale nuk i ka kërkuar.

I padituri/kundër paditësi, përmes të autorizuarit të tij, me kundërpadi, parashtrësën mbi precizimin e kundërpadisë të datës 13.11.2023, gjatë shqyrtimit kryesor si dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Ndërsa, në fjalën përfundimtare, duke shtuar se qëndrojmë në tërësi pranë pretendimeve të parashtruara në parashtrësat e datës 13.01.2023, 15.09.2023, parashtrësës për precizim të kërkesëpadisë të datës 13.11.2023 dhe kundërshtimeve të parashtruar në seancën e shqyrtimit kryesorë të datës 24.05.2023. Para së gjithash i padituri palujtshmërinë lëndore e ka blerë në tender privatizues nga Agjencia Kosovare e Privatizimit (më tutje: AKP) e cila në procedurën respektive të paraparë në bazë të Ligjit për AKP-në, paditësi i ka bartë të drejtën e shfrytëzimit afatgjatë për 99 vite të palujtshmërisë pronë shoqërore. I padituri-kundër paditësi në mënyrë ligjore e ka vërtetuar pa themelësinë e paditësit i cili me asnjë provë materiale nuk e ka argumentuar themelësinë e padisë. I padituri-kundër paditësi ka dokumentuar se pretendimet e paditësit kundër të paditurit SH. janë absolutisht të pa bazuara dhe në kundërshtimet me ligjet e aplikueshme dhe se kontrata private me të cilën pretendon paditësi SH. është letër e pa vlerë, pa relevancë, nule dhe pa efekt juridik e kur paditësi – kundër i padituri pretendimet e veta ka tentuar ti bazon në dëshmitarë, theksojmë se me pretendime të tilla dhe me dëshmitarë nuk argumentohet

asgjë. Lidhur me kontratën gojore apo të pa legalizuar me të cilën mbështetet paditësi-kundër i padituri përkatësisht i autorizuari i tij thekson se ajo janë të pa vlefshme dhe nule në bazë të LMD-së, i cili ligj ka hyrë në fuqi me datë 30.11.2012 për qëndrueshmërinë e kontratave për ndërrim, dhurim apo blerje të palujtshmërisë apo të ndonjë transaksioni tjetër juridiko-pronësorë lidhur me palujtshmëri forma e paraparë ligjore është kusht esencial dhe i pashmangshëm. Në praktikën gjyqësore mungesa e formës së kontratës përkatësisht mungesa e kontratës së formës së shkruar dhe me nënshkrime të vërtetuar në gjykatë apo te noteri nuk mund të shërbejë si bazë për bartjen e pronësisë dhe rrjedhimisht ajo punë është nule dhe pa efekt juridik ngase janë kontrata absolutisht të pavlefshme dhe janë në kundërshtim me rregullat e rendit juridik dhe dispozitat urdhëruese dhe moralin e shoqërisë. Në padi kërkohet e drejta e pronësisë, në palujtshmëri në pjesët ideale që janë objekt i këtij kontesti në të cilën palujtshmëri i padituri – kundër paditësi SH.1 e ka të drejtën e shfrytëzimit për 99 vite çka shihet edhe nga fletë posedimi. Padia e paditësit është absolutisht e pa bazë për deri sa nuk është privatizuar me tenderin privatizues prona dhe ngastrat kontestuese kanë qenë pronë e subjektit shoqëror si pronë shtetërore në emër të ndërmarrjes në pronësi shoqërore Kooperativa Bujqësore “D.....” me regjistrim shoqëror të biznesit FIM.277/89 si ndërmarrje në pronësi shoqërore e themeluar në bazë të dispozitave të vlefshme në atë kohë. Deri me nxjerrjen e ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore Ligji numër 03/L-154 i cili ka hyrë në fuqi me datë 14.1.2010 në Kosovë ka qenë në fuq Ligji për Marrëdhëniet Pronësore i ish RSJF në nenin 29 të njëjtit ligj është përcaktuar se këto janë “në sendet e pronësisë shoqërore nuk mund të fitohet e drejta pronësore me mbajtje ashtu siç pretendon këtu paditësit-kundër i padituri” ky ligj ishte i aplikueshëm në Kosovë konform rregullores së UNMIKUT numër 1999/24 për deri sa është zëvendësuar me LPDTS. Nga të theksuarat i propozojë gjykatës që padinë e paditësit – kundër të paditurit ta refuzojë në tërësi si të pa bazuar, ndërsa kundër padinë ta aprovojë në tërësi si të bazuar. Shpenzimet procedurale i kërkojmë dhe atë për përgjigje në padi 150 euro, për padi 175 euro, për katër seanca gjyqësore 270 euro apo 1080 euro e në shumë të përgjithshme 1,450.00 euro.

Gjykata, me qëllim të vërtetimit të gjendjes se plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqëse zhvilloi procedurën e provave dhe atë: historiatin kadastral e lëshuar nga DGJK Komuna Istog me datë 12.12.2023 me numër të referencës 1350/23, si dhe dokumentin mbi bazën e të cilit është transferuar prona me rastin e privatizimit me numër 954/2007 të datës 13.08.2007, fletën poseduese me numër 48/2003 të datës 07.04.2003 si dhe certifikatën pronësore me numër ./.. të datës 12.12.2023, certifikatën mbi të drejtat pronësore të datës 27.02.2023 për ngastrën kadastrale ./.., ./.., si dhe aktvendimin e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 110/2017, certifikatën pronësore me numër 1./.9 të datës 15.05.2019, kontratën LRP Nr./.. me numër reference ./.., kontratën LRP.Nr.0398/21 ref. 0398/21, certifikatën pronësore me numër ./.. të datës 27.08.2021, certifikatën mbi të drejtat pronësore me numër 14./.9 të datës 15.05.2019 për ngastrat kontestuese si dhe kopjen e planit të datës 15.05.2019 për të dy ngastrat kontestuese. Kopjen e planit të datë 27.10.2005 për dy ngastrat kontestuese, ekspertizën e gjeodezisë të datës 02.03.2023 të punuar nga eksperti GJ.M së bashku me skicën e terrenit, orto-fotot, certifikatën pronësore si dhe 7 foto të realizuara në vendin e ngjarjes, kontratën private të përpiluar me dorëshkrim mbi shitblerjen e datës 16.01.1978 të lidhur në mes të shitësit K.M dhe blerësit GJ. SH., si dhe cilësi të dëshmitarëve janë proceduar S.K.1, GJ.SH, N.B, dhe S.B.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, çmuarjes me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

-Kërkesëpadia e paditësit/kundër të paditurit është **në tërësi e pabazuar**, kurse  
-Kundër padia e paditurit/kundër paditësit është **në tërësi e bazuar**.

Në mesë palëve ndërgjyqësve nuk ishte kontestues fakti së paditësi/ kundër i padituri e ka në posedim të fundit pjesët e të dy ngastrave kadastrale kontestueses të cilat janë objekte shqyrtimi në këtë çështje juridike-kontestimore.

Kontestues në mesë ndërgjyqësve, ishte nëse paditësit /kundër të paditurit i takon e drejta e pronësisë nga shitblerja dhe mbajtja (parashkrimit fitues), dhe së të paditurit /kundër paditësit a i takon lirimi i patundshmërisë. Për këto fakte të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse kanë paraqitur argumente të ndryshme njëri nga tjetri.

Nga Historiati kadastral i lëshuar nga DGJK Komuna e Istogut e datës 12.12.2023 me numër të referencës 1350/23, gjykata ka konstatuar se me matjen e parë të vitit 1933, njësia kadastrale me numër ./, evidentohet në pronësi të R.R.T 1/1. Me revizion të vitit 1955 parcela me numër ./ ndahet në parcelën numër ./, ./, ./ dhe ./ dhe kalojnë në pronësi të J.GJ.M 1/1. Me kontratë të shitblerjes këto parcela të lartë cekura kalojnë në P.SH Kooperativa bujqësore-D..... 1/1. Me deklaratë të transferit nga A.K.M numër të protokollit 954/2027 të datës 13.08.2007, parcelat në fjalë kalojnë në pronësi të P.SH.SH për 99 vite: H.R.SH 1/1 ku edhe tani evidentohet në të njëjtin.

Nga certifikata mbi të drejta pronësore me numër 27.02.2023, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr./, në sipërfaqe prej 13454m2 dhe ./, në sipërfaqe prej 2851 m2 ZK P...ë Istog, evidentohet në qiramarrje P.SH.SH 99 vjet nga H.R.SH.

Nga Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 110/2017, gjykata konstatoj se përmes të njëjtit aktvendim është Aprovuar, Kërkesa zyrtare që ka të bëjë me korrigjim dhe regjistrim në RDPP-ën bazuar në kërkesën numër 110/2017 të datës 09.02.2017 për njësinë kadastrale nr. prona në tërësi ZK P...ë.

Nga kontrata private e përpiluar me dorëshkrim mbi shitblerjen e datës 16.01.1978 e lidhur në mes të shitësit K.M dhe blerësit GJ. SH., për patundshmërinë nga fleta poseduese 44 ZK P...ë sipërfaqen prej 0,50ha, e cila është ndërruar me kooperativën bujqësore GJ..., fillimisht i janë dhënë 11,000.000 dinarë janë paguar në ditën e nënshkrimit të kontratës së shitblerjes, ndërsa pjesa tjetër prej 70,408.000 ka qenë e para pare për pagesë deri me datë 30.12.1978, e cila kontrate ishte lidhur në mënyrë formale dhe e pa vërtetuar të organi kompetent.

Gjykata me qëllim që të konstatojë saktë dhe më drejtë gjendjen faktike procedojë në cilësi të dëshmitarëve S.K.1, GJ.SH, N.B, S.B.

Dëshmitari S.K.1 nga fshati D..... Komuna e Istogut në seancën e datës 11.07.2023 ndër të tjera lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar se rreth faktit se babai im M. ja ka shitur tokën SH.GJ, tani kur është shitur nuk ka qenë e bartur në emër të tij, por është bërë një ndërrim, në atë kohë ashtu iu ka konvertuar se e kanë pasur më afër vëllezërit, tani ka qenë më afër një ngastër tjetër e cila ka qenë në emër të L..., atëherë ka qenë pronë shoqërore e më pastaj është privatizuar, dhe unë mendoj që edhe më tutje kjo ngastër është në emër të L.... SH. nuk e ka penguar askush dhe babai i ndjerë e ka shitur para 40 viteve. Babai ja ka shitur SH. ndërsa është ndërruar me L..... Atëherë kur prindi im e ka shitur kjo ngastër ka qenë në pronësi shoqërore, çmimi nuk më kujtohet ndoshta 80 milionë Dinarë të asaj kohe por nuk jam i sigurt. Fillimisht babi im këtë ngastër e ka ndërruar me L..., babai për të qëndruar afër vëllai të vet e ka blerë G.O e ka blerë pronën afër babit tim, e për të ardhur këtu afër e ka dhënë pronën atje poshtë, dhe këtë e ka bërë para se të bëhej shitja.

Dëshmitari GJ.SH nga fshati D..... Komuna e Istogut, në seancën e datës 11.07.2023 lidhur me çështjen kontestuese ndër të tjera ka deklaruar se unë tani i kam 66 vjet, shumë nga ato i mbaj mend sepse atëherë i kam patur 21 vite, kjo ka ndodhur me datë 16.01.1978 atëherë është bërë edhe kontrata mbi shitblerjen e që normalisht ka patur edhe dëshmitarë gjatë atij momenti GJ.L ka qenë blerësi nuk mund ti kujtoj shumë saktë sepse kjo ka ndodhur para 45 viteve. Kjo tokë ka qenë e evidentuar në emër të L... emrin e saktë nuk e di, është bërë ndërrimi me Kooperativën Bujqësore në Gurrakoc, ajo sipërfaqe e të njëjtit e cila sot gjendet në emër të SH.H e cila ndodhet në sipërfaqe prej 42 hektarë, që do të thotë ajo edhe më tutje ishte dashur të evidentohet në emër të L..., më kujtohet shumë mirë kur K.G i cili ka qenë punëtor i kooperativës i cili ka qenë i autorizuar nga ana e drejtorit P.P por emrin nuk jam i sigurt a është P., pasi kjo sipërfaqe prej 42 hektar është privatizuar në emër të SH.1. Tani këtë ngastër e shfrytëzon S.B e normalisht i shfrytëzon komplet parcelat pasi që ajo është në sipërfaqe prej 53 ari dhe gjendet në kompleksin e këtyre 42 hektarëve. Ka qenë i detyruar që ta bëjë ndërrimin pasi që ngastra është në të njëjtin bllok dhe nga ana e qeverisë së atëhershme ka qenë i detyruar meqenëse nuk ke rrugë dhe për të mos na penguar në bllokun prej 42 hektarëve ja ku e ke pronën. SH. nuk ka patur asnjëherë kurrfarë pengese për punimin e tokës. Atëherë kur është bërë ndërrimi i patundshmërive nuk e di që ka patur kontratë por e di vetëm kur është bërë matja. Pjesën e parcelës që e shfrytëzon SH. ka qenë në emër të Kooperativës Bujqësore “D.....” ndërsa ngastra tjera e ndërrimit ka qenë në emër të L... emri i të cilit nuk më kujtohet. Afërsisht vendi ku ndodhet parcela e L... ndodhet në gastrën e fundit e cila lidh fshatin S... me fshatin P...ë, ajo ngastër gjendet nga rruga në drejtim të veriut. Ndërrimi më duket se është bërë në vitin 1978, në mes të K.M.1 dhe GJ.S, sipërfaqen diku afërsisht 55 ari. E di që kanë pasur diçka me shkrim, çmimi kushtues afërsisht ka qenë 70 milion e 408 mijë dinarë të asaj kohe. Pagesa është kryer 11 milion dinarë janë paguar në ditën e nënshkrimit të shitblerjes, ndërsa mbetja deri në 70 milion e 408 mijë dinarë kanë mbetur që të paguhen me 30.12.1978, derisa e kanë bërë pagesën nuk ka dëgjuar se kanë pasur kundërshtim , sigurisht ka hyrë në posedim, para vitit 1978 e ka punuar Kooperativa Bujqësore ndërsa pas këtij viti e ka punuar SH. GJ.. Nuk e di saktë arsyen pse nuk është bartur me letra. SH. nuk e ka ndërruar tokën me Kooperativën por ai e ka blerë atë.

Dëshmitari N.B nga fshati Z... në seancën e datës 11.07.2023 në deklarimin e tij rreth çështjes kontestuese ka deklaruar se rreth gastrës SH. ka biseduar me mua dhe ka kërkuar nga unë që të

ndërmjetësoj me kërkesën që të njëjtit ti mundësoi shfrytëzimin e tokës që ai ta shfrytëzoi si pronar, kam pranuar të ndërmjetësoj dhe kam biseduar me SH.1, kemi folur diku 40 minuta unë kam qenë ndërmjetësues i vullnetit të mirë pa asnjë interes, pasi që e kemi dëgjuar SH. që ai e konsideron ti të drejtën e vet, SH. e ka konsideruar veten si pronarë dhe është ndjerë i rrezikuar se pronari i ri nuk do të ja jep të drejtën që ai me shfrytëzua tokën, dhe unë i kam propozuar SH.1 që të ulet dhe të merret vesh me këtë dëshirë. Nëse mëreni vesh dhe nëse SH.1 është i dëmtuar ai është i gatshëm që ti jep një shpërblim çka unë e kam përcjell si ndërmjetësues, SH.1 nuk ka qenë bashkëbisedues dhe ai ka qenë refuzues për kundër faktit se qëllimi im ka qenë vetëm ndërmjetësimi që ata të merren vesh. E di ku ndodhet ngastra dhe atë e punon SH. GJ. afro 40 vite dhe tani e punon djali i tij. Ka ndodhur ndërrimi i ngastrave në mes K. dhe GJ., kurse ka qenë një pronar Serb apo Malazez, për shitblerje ju kam referuar ndërsa për ndërrimin nuk e dije. SH. nuk e ka mohuar se e ka blerë i padituri tokën, por e ka kontestuar dhe ai edhe shumë njerëz të tjerë është ndjerë i dëmtuar dhe i ofenduar dhe po e humb pronën e vet, unë si përfaqësues i komunitetit po ashtu edhe unë e kam përjetimin e njëjtë për arsye se paditësi e humb tokën e vet.

Dëshmitari S.B nga fshati K... Komuna e Istogut në seancën e datës 11.07.2023 në dëshminë e tij lidhur me çështjen kontestuese ka deklaruar se jam i njoftuar se Sh.1 nga AKP-ja e ka blerë në shfrytëzim për 99 vite ngastrën kontestues, këtë patundshmëri me kërkesën time e kam marr unë, me fletë poseduese nga SH.1, kur e kam marr fletën poseduese e kam marr edhe kopjen e plani kah e ka të veten, nuk më ka interesuar asgjë vetëm sipas kopjes së planit, pjesa kontestuese ka qenë tokë e lagët moçal dhe për këtë arsye e kam lënë pa livruar këtë pjesë. Ndërsa pjesët tjera nuk kanë qenë të Sh.1 dhe ishin batall, i kam punuar unë krejt çka kanë qenë për rreth. Përpos këtyre parcelave se këtu janë përafërsisht 42 ari, unë e punoj edhe tokën e E.LL, dhe këtë e kam në shfrytëzim që 12 vite përafërsisht dhe për këtë i kam edhe kontratat. Ajo është kontratë për qiranë dhe është e vërtetuar tek Noteri. Ngastra e cekur ndodhet në emër të I. unë nuk e di që e njëjta të ndodhet në kompleksin e SH.1, kjo ngastër ndodhet krejt tjetër vend, jashtë këtij kompleksi prej 42 hektarësh. Kompleksi i SH.1 është në formë të L, ndërsa i njëjti kufizohet me shumë pronar për të cilën nuk kam njohuri se kush janë ata dhe nuk e di që kjo ngastër është ndërruar me ngastrën tjetër të Kooperativës Bujqësore. Paditësin e njoh ngase e kemi fqinjë, dhe këtë kompleks të ngastrave e kanë punuar djemtë e mijë unë vetëm i kam vizituar.

Nga ekspertiza e gjeodezisë e datës 02.03.2023, e punuar nga eksperti GJ.M, si dhe me rastin e daljes së gjykatës në vend shikim, gjykata e ka konsideruar si të provuar faktin se Parcela kadastrale ./ dhe ./ evidentohet në pronësi të “Ndërmarrja e Re Dobrush” Sh.A 1/1 në qiramarrje P.Sh.Sh. 99 vjet SH.R.H në ZK.P...ë, Komuna e Istogut. Parcela kadastrale me numër të njësisë ./ me sipërfaqe të tërësishme prej 13454m<sup>2</sup>, shtrihet/ndodhet në ZK. P...ë, vendi i quajtur “Bregu”, me kulturë pemishte e klasës 3. Parcela kadastrale me numër të njësisë ./ me sipërfaqe të tërësishme prej 2851m<sup>2</sup>, shtrihet/ndodhet në skicë të matjes me linjë ngjyrë të zezë të trashë dhe të rrethuara me pika detale) shtrihet në distancë prej 160m nga Rruga Nacionale Mitrovicë në drejtim të Pejës “Lidhja e Pejës”, në krahun e majtë dhe kufizohet me këto parcela fqinje: - në anën Veriore, përgjatë tërë gjatësisë së parcelave kufizohet me parcelat kadastrale ./, ./, ./ të cilat evidentohen në pronësi të D.M me gjatësi të tërësishme prej 98.34m nga pika detalit numër 1 deri në pikën numër 3. Në teren nga kjo anë ka mëgje natyrore prej drunjtëve dhe shkurreve të ndryshme. – Në anën Veri-Lindore, përgjatë tërë gjatësisë së parcelës kufizohet me parcelat

kadastrale ./ e cila evidentohet në pronësi të paditësit SH.GJ, me gjatësi 51.17., nga pika detale 3 deri në pikën numër 4, ku në teren përgjatë kësaj gjatësie nuk ka as mëgje natyrore e as kufje të fortë faktik. –Në anën Lindore, përgjatë kësaj pjese të gjatësisë së parcelës kufizohet me parcelat kadastrale ./, e cila evidentohet në pronësi të I.K, me gjatësi prej 40.65m, nga pika e detalit numër 4 deri në pikën numër 5, me parcelën kadastrale ./, e cila evidentohet në pronësi të B.R, me gjatësi prej 10.45m, nga pika detalit numër 5 deri në pikën numër 6, me parcelën kadastrale ./, e cila evidentohet në pronësi të I.S, me gjatësi prej 46.10m, nga pika e detalit numër 6 deri në pikën numër 7, ku në teren - përgjatë kësaj gjatësie gjendet mëgje natyrore me drunjte dhe shkurre të ndryshme, vende-vende vetëm mëgje ndarëse mes fqinjëve. Në anën Jug-Lindore, përgjatë kësaj pjese të gjatësisë së parcelës kufizohet me parcelën ./ e cila evidentohet në pronësi të “ Ndërmarrja e Re D.....” Sh.A 1/1 në Qiramarrje P.Sh.Sh. 99 vjet SH.R.H, me gjatësi prej 60.44m, nga pika e detalit numër 7 deri në pikën numër 8, ku në teren përgjatë kësaj gjatësie nuk ka as mëgje natyrore e as kufij faktik. Në anën Jugore, përgjatë tërë gjatësisë së parcelave kufizohet me parcelën kadastrale ./ e cila evidentohet në pronësi të “Ndërmarrja e Re D.....” Sh.A 1/1 Qiramarrje P.Sh.Sh.99 vjet SH.R.H me gjatësi të tërësishme prej 54.44m nga pika e detalit 8 deri në pikën numër 10. Në teren nga kjo anë një pjesë ka mëgje natyrore prej drunjëve dhe shkurreve të ndryshme, ndërsa pjesa tjetër pa kufij faktik e as mëgje natyrore. Në anën Perëndimore, përgjatë gjatësisë së parcelave kufizohet me parcelën kadastrale ./ e cila evidentohet në pronësi të D.S Putevi 1/1 (rrugë publike e fshatit) me gjatësi të tërësishme prej 208.05m nga pika detalit 10 deri në pikën numër 1 përgjatë pikave thyerëse numër 11,11. Në teren nga kjo anë ka mëgje natyrore prej drunjëve dhe shkurreve të ndryshme – bagremi, buzë kësaj rrugë e cila është e pa asfaltuar, vende – vende pa mëgje natyrore ( tek pjesa hyrëse pretenduese). Bazuar nga vend shikimi në teren konstatoj se që të dy parcelat kanë shtrirje prej Veriut në drejtim të jugut, me formë dhe pozicion sipas skicës së matjes. Parcelat e kanë qasjen për në rrugë nacionale Mitrovicë-Pejë, përmes rrugëve publike me numër kadastral ./ dhe 1860-0. Pas identifikimit të parcelave, gjyqtari më urdhëroi për të bërë matjen fushore të pjesës së parcelave sipas pretendimeve të palës paditëse. Nga këto konstatoj se: Pala paditëse shfaq pretendimet e veta të gjendjes faktike, ku në pikat thyerëse u prezantuan gurë të megjës-kufirit ndarës mes pjesës veriore dhe jugore (gjithsejtë katër gurë). Në të tri anët tjera (Veriore, Lindore dhe Perëndimore) mbetet deri tek gjendja kadastrale e këtyre parcelave. Pjesët pretenduese gjenden në anën Veriore të parcelave që janë objekt shqyrtimi i kërkesës. Meqenëse janë dy parcela atëherë rrjedhimisht i kemi dy pjesë të parcelave dhe atë pjesa A me sipërfaqe prej 835m<sup>2</sup> ( e paraqitur në skicë të matjes me shrafurë ngjyrë të verdhë) e cila është pjesë e parcelës ./ dhe pjesa B me sipërfaqe prej 4248m<sup>2</sup> (e paraqitur në skicë të matjes me shrafurë ngjyrë të verdhë) e cila është pjesë e parcelës ./, që të dy pjesët kapin sipërfaqen totale 5083m<sup>2</sup> dhe shfrytëzohen si tërësi ( pa kufij ndarës mes vete). Pjesa A ka këtë shtrirje duke filluar nga ana Veriore nga pika detale numër 1 deri në pikën numër 2 me gjatësi prej 16.0m, në anën Lindore nga pika detale numër 2 deri në pikën numër 13 me gjatësi prej 54.33m, në anën Jugore me gjatësi prej 14.0m nga pika detale numër 13 deri në pikën numër 12 në anën Perëndimore me gjatësi prej 55.08m nga pika detale numër 12 deri në pikën numër 1. Pjesa B ka këtë shtrirje duke filluar nga ana Veriore nga pika detale numër 2 deri në pikën numër 3 me gjatësi prej 82.34m, në anën Lindore nga pika detale numër 3 deri në pikën numër 4 me gjatësi 51.17., në anën Jugore me gjatësi prej 78.57m nga pika detale numër 4 deri në pikën numër 13 dhe në anën Perëndimore me gjatësi prej 54.33m nga pika detale numër 13 deri në pikën numër 2. Të dy këto pjesë kanë shfrytëzim



aktual livadh, ku mbi të ndodhet i shpërndarë plehu i bagëtive dhe sipas pretendimeve të palës paditëse, në posedim/shfrytëzim të saj është vet paditësi, ndërsa sipas Certifikatës së Pronës regjistrohët në pronësi të “Ndërmarrja e Re D.....” Sh.A 1/1 në Qiramarrje P.Sh.Sh.99vjet SH.R.H (të të paditurit). Në pjesën qendrore të saj gjenden dy shtylla elektrike njëra e tensionit të lartë (shtyllë betoni) dhe tjetra e tensionit të ulët (shtyllë druri).

Ekspertizën gjeodezike gjykata e ka vlerësuar si profesionale, të argumentuar mirë dhe të njëjtën e ka pranuar në tërësi si të besueshme, ngase e njëjta ka ofruar të dhëna të nevojshme lidhur me rastin kontestues.

Duke vlerësuar kohën e krijimit të marrëdhënieve juridike të pretenduara nga palët, gjegjësisht krijimi i raportit kontraktues, në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji Ligjin mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (LMTHJP), i cili parasheh se fitimi i pronësisë në palujtshmeri më saktësisht nën 20 është parapare se fitimi i së drejtës së pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimtimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj, nën 21 sipas vetë ligjit e drejta e pronësisë fitohet me krijimin e sendit të ri, me bashkim, me përzierje, me ndërtime në tokën e huaj, me ndarjen e fryteve, me parashkrimin fitues, me fitim të pronësisë nga jo-pronari, me okupim dhe në raste të tjera të caktuara me ligj.

Kështu që sipas Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Juridike në dispozitën e nenit 29 është përcaktuar se: “për sendet në pronësi shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues”, pra, e drejta e pronësisë nuk mund të ekzistojë mbi sendet që mund të jenë vetëm pronësi shoqërore, andaj sipas kësaj dispozite ligjore me mbajtje, përkatësisht shfrytëzim dhe posedim të çfarë do kohëzgjatje qoftë ajo, nuk mund të fitohet e drejta për sendet në pronësi shoqërore, siç është rasti konkret me paditësin/kundërpaditurin edhe në dispozitat e nenit 9 të Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërive është përcaktuar se: “tjetërsimi i pasurisë së paluajtshme nga pronësia shoqërore bëhet në ankandin publik, përkatësisht me marrjen e ofertave me shkrim, kurse me marrëveshjen e drejtpërdrejtë bëhet vetëm atëherë kur tjetërsimi nëpërmjet ankandit publik, përkatësisht kur paraqitja e ofertave me shkrim mbetet e pasuksesshme”. Ndërsa në paragrafin 2 të të njëjtit nen përcaktohet se: “kontrata mbi tjetërsimin e pasurisë së paluajtshme nga pronësia shoqërore kundër dispozitës së paragrafi 1 të këtij neni është nule”.

Me dispozitën e nenit 6, paragrafi 2 të Ligjit mbi Tokën Bujqësore thuhet se: “në tokën bujqësore të pronësisë shoqërore nuk mund të fitohet e drejta e pronësisë përmes mbartjes”, ndërsa dispozitat e nenit 226 të Ligjit mbi Punën e Bashkuar, i cili ka qenë në fuqi kur paditësit e kanë shfrytëzuar pronën shoqërore, theksohet se: “nëse paluajtshmëria ka kaluar në pronësi private pa bazë juridike, kthimi i saj mund të kërkohet në afat prej pesë vitesh, nga data e marrjes në dijeni, e më së voni në afat prej dhjetë vitesh”.

Për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi send të paluajtshëm, konform nenit 10, lidhur me nenin 16 të Ligjit mbi Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme (GZ SRS 15/74, ndërsa në pajtim me nenin 64 të këtij ligji kjo dispozitë ishte e aplikueshme edhe në Kosovë), kontrata për transferim e të drejtave të pronësisë së paluajtshme duhet të bëhet me shkrim dhe se nënshkrimet e palëve

kontraktuese duhet të vërtetohet nga Gjykata, me nenin 33 është parapare se në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.

Gjykata, përmes mjeteve provuese, ka arritur të vërtetoj në mënyrë të drejtë gjendjen faktike përkitazi me mënyrën e pretenduar të fitimit të pronësisë, nga paditësi/kundër i padituri, duke gjetur përfundimisht se kërkesëpadia është e pa bazuar. Ky, vlerësim mbështet në faktin, së nuk është përmbushur kushti ligjor i lart cituara. Kontrata, e lidhur ndërmjet paditësit dhe ish shitësit K.M, përmes së cilës pretendohet së duhet të kalohet e drejta e pronësisë tek paditësi, nuk i përmbush kushtet ligjore. Përmes kësaj kontrate, personi i cili nuk ka qenë pronar i dy pjesëve të ngastrave kontestuese, ka shitur të njëjtat në këtë mënyrë duke bartur të drejta më shumë se që ka vetë. Ai ka pretenduar se për këtë ka ekzistuar një dakordim mes tij dhe ish-kooperativës D....., duke bërë ndërrimin , e duke ia shitur këtu paditësit/kundër të paditurit, mirëpo këtë të drejte sipas tij e kishte marrë vetëm në mënyrë verbale, pra, jo më ndonjë dokument valid mbi ndërrimin e patundshmërive. Lidhur me këtë fakt, është bërë dëgjimi i dëshmitarit S.K.1 nga fshati D..... Komuna e Istogut, i cili ka deklaruar rreth faktit të shitblerjes së pretenduar duke thënë së babai im M. ia ka shitur tokën SH.GJ, kur është shitur nuk ka qenë e bartur në emër të tij, por ka qenë në pronësi shoqërore. Po, ashtu edhe dëshmitari GJ.SH nga fshati D..... Komuna e Istogut, ka konfirmuar faktin së pjesët e dy ngastrave kontestuese që i mbanë paditësi/kundër i padituri SH., në kohën e shitblerjes kanë qenë në pronësi të kooperativës bujqësore “D.....”. Në këtë mënyrë, është arritur të vërtetohet se i K.M në cilësi të shitësit i kishte shitur paditësit/kundër të paditurit pjesët e dy ngastrave kontestuese pa pasur të drejtë të bëjë një gjë të tillë. Paditësi/kundër i padituri nuk ka arritur të argumentoj para gjykatës së ish shitësi K.M, a ka pasur të drejtë të hyjë në marrëdhënie kontraktuese për shitjen e këtyre dy pjesë të ngastrave, që nuk ishte pronar i tyre, apo për ndërrimin e mundshëm të pretenduar me ish kooperativën bujqësore “D.....”.

Gjykata, vë në dukje së për të qenë një veprim juridik i vlefshëm, me qëllim transferimi i pronës, sipas dispozitave të lart cituara, duhet të plotësohen disa kushte, mes tjerash vullneti i palëve kontraktuese për të hyrë në detyrime, si dhe forma e veprimit juridik. Në rastin kontestues nuk është gjetur të jenë përmbushur asnjëri nga këto dy kushte. Së pari nuk ka ekzistuar vullneti i pronares legjitime për shitjen e dy pjesë të ngastrave kontestuese, ngase në emër të saj dhe për llogari të saj ishte nënshkruar kontrata mbi shitblerjen, në mungesë të një autorizimi për të bërë një gjë të tillë. Në anën tjetër, nuk ekziston as forma e caktuar e veprimit juridik me qëllim realizimi transferimi i pronës.

Gjykata, gjeti së është i pabazuar, pretendimi i paditësit / kundër paditurit , së këtë pronë e ka blerë nga një person me emrin e quajtur K.M, kjo ngase sipas dispozitës së nenit 20 të LTHMPJ-së, si dhe nenit 4 par. 4 të Ligjit për Qarkullimin e paluajtshmërisë, ky raport juridik nuk është formalizuar në formë të kontratës, nuk është regjistruar dhe legalizuar, e as nënshkrimet nuk janë legalizuar në gjykatën kompetente.

Nga dispozitat e lartcekura konkludohet se për fitimin e të drejtës së pronësisë përveç titullit juridik (justus titulus) nevojitet edhe regjistrimi i kësaj të drejte në librin publik (modus

aquirendi). Pas, vlerësimit dhe analizimit të kontratës së shitblerjes të datës 16.01.1978, gjykata erdhi në përfundim se objekt i kësaj kontrate ka qenë shitblerja e pjesëve të dy ngastrave kontestuese, pronare e të cilave ka qenë kooperativa bujqësore “D.....” e tani pas privatizimit në emër të P.Sh.Sh.99 vite H.R.SH, e cila nuk kishte dhënë asnjë autorizim që këto dy pjesë të ngastrave të shiten.

Transaksionet jo formale, nuk mund të konsiderohen si punë të vlefshme juridike, për bartjen e pronësisë. Në këtë kontekst theksohet se një punë e vlefshme juridike për bartjen e pronësisë mund të konsiderohet e tillë vetëm në rastin kur e njëjta në procedurë jashtëgjyqësore shërben për bartjen e pronësisë me regjistrimin të organi përkatës. Nuk, mundet gjykata t’ia pranojë pronësinë një subjekti duke konsideruar punën juridike si bazë për bartjen e pronësisë, sepse puna juridike nëse është e vlefshme për bartjen e pronësisë nuk i nënshtrohet procedurave gjyqësore. Transaksionet jo formale mund të shërbejnë vetëm si rrethanë për të konfirmuar mirëbesimin e posedimit.

E që në rastin konkret paditësi/ kundër i padituri nuk mund të fitoj të drejtën e pronësisë sipas rregullave apo kushteve të përcaktuar nga baza e mbajtjes, sepse me LMTHPJ, nenin 29 është përcaktuar se: “për sendet në pronësi shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues”, pra, e drejta e pronësisë nuk mund të ekzistojë mbi sendet që mund të jenë vetëm pronësi shoqërore, andaj sipas kësaj dispozite ligjore me mbajtje, përkatësisht shfrytëzim dhe posedim të çfarë do kohëzgjatje qoftë ajo, nuk mund të fitohet e drejta për sendet në pronësi shoqërore, siç është rasti konkret me paditësin/kundër paditurin.

Përgjatë procedurës gjyqësore, nuk u arrit të argumentohet, se paditësi kishte lidhur ndonjë punë të vlefshme juridike, apo kishte ndonjë bazë duke përfshirë parashkrim fitues, që ai mund të fitonte të drejtën e pronësisë në dy pjesë të ngastrave kontestuese. Kur kërkohet mbrojtja e pronës dhe lidhur me vërtetimin e të drejtës së pronësisë, paditësi duhet të provojë se është pronar i sendit nga rrjedh edhe detyrimi për vërtetimin e faktit mbi të cilën e bazon të drejtën e tij. Paditësi, ka qenë i detyruar t’i provojë faktet juridike në bazë të të cilave fitohet apo mund të fitohet e drejta e kërkuar e pronës. Në këtë rast paditësi nuk e ka provuar as bazën dhe as mënyrën e fitimit të pronës së paluajtshme.

Së këndejmi, mbi bazën e të gjitha provave të administruara në këtë procedurë, gjendjes faktike të vërtetuar mbi bazën e këtyre provave, në pajtim me nenin 8 të LPK-së, përfundimisht gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit/kundër paditurit nuk është e bazuar dhe duhet të refuzohet sikurse në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi. Neni 7 par. 1 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, 6 është paraparë se “*palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla*”, andaj gjykata është e lidhur vetëm me propozimet dhe provat të cilat i propozojnë palët ndërgjyqëse, siç edhe është vepruar në rastin kontestues.

Gjykata ka vendosur si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke vlerësuar kohën e krijimit të marrëdhënieve juridike të pretenduara nga palët, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko

Pronësore Gazeta zyrtare e RSFJ nr.6/80). Me nenin 20 parashihet se: “e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi ose në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushte dhe mënyrë të paraparë me ligj”, paditësi/kundër i padituri, nuk e ka dëshmuar para gjykatës asnjë nga bazat e vlefshme juridike sipas të cilës do të kishte të drejtën e pronësisë, e si pasojë e kësaj edhe të drejtën e posedimit të paluajtshmërisë kontestuese, e cila është pasuri e huaj, dhe mund të posedohet dhe shfrytëzohet vetëm nëse për një gjë të tillë ekziston pëlqimi shprehimor i pronarit të pasurisë.

Andaj, në rastin konkret në kuptim të nenit 72, paragrafit 2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronëso-Juridike në të cilin parashihet se: “posedimi është me mirëbesim po që se mbajtësi nuk e di ose nuk mund të dijë se sendi që e mbanë nuk është i tij”, paditësi/kundër i padituri nuk mund të kualifikohet as si posedues me mirëbesim i paluajtshmërisë, ngase ai që nga fillimi e ka ditur se sendin që e mbanë nuk është i tij. Ndërsa, padituri/kundër paditësi si pronar, posedon provë mbi pronësinë - objekt kontesti, gjë që paraqet bazë të fortë juridike edhe për të drejtën e posedimit, për ç’ arsye gjykata konstaton se posedimi i paditësit në paluajtshmërinë kontestuese është i ligjshëm ngase mbështet në bazë të plotfuqishmërisë juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë ku në dispozitën e nenit 37 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronëso-Juridike përcaktohet se: “Pronari mund ta kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari mund të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të të paditurit, dhe e drejta e paraqitjes së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet”, andaj i padituri/kundër paditësi paluajtshmërinë nuk e ka fituar me forcë, mashtrim apo me keqpërdorim.

Me nenin 1 par. 4 të ligjit të lartcekur i cili shprehimisht parasheh se “Pronësia dhe të drejtat sendore të tjera mund të kufizohen ose të merren kundër vullnetit të titullarit vetëm sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me ligj”, ndërsa neni 46 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës parasheh se “E drejta e pronës është e garantuar, shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik, askush nuk do të privohet nga prona në mënyrë arbitrare, Republika e Kosovës ose Autoriteti Publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilëve eksproprijohet” në lidhje me nenin I te Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat dhe Liritë e Njeriut i cili parasheh se “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveç se për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.”

Po ashtu më dispozitën e nenit 93, të LPDTS ku përcaktohet së: “Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi”. Pronari mund të disponojë sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë t’a posedojë dhe t’a përdorë, më atë disponim dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga e drejta e një të treti”. Mbi bazën e këtyre dispozitave të cituara rrjedh se pronësia është e drejtë e tërësishme mbi

sendin që i jep pronarit pushte për të kërkuar mbrojtjen gjyqësore në çdo rast që i cenohet e drejta subjektive e mbajtjes, përdorimit dhe disponimit të sendit.

Gjykata ka gjetur së pala e paditur/kundër paditëse me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, kishte lidhur deklaratën e transferimit të pasurisë së patundshme. Ky dokument paraqet aktin e bartjes së aksioneve të ndërmarrjeve shtetërore, të subjektet që kishin arritur në procedurë tenderuese të lidhin marrëveshje me AKP-në. Përmes këtij procesi dhe këtij dokumenti, pala paditur / kundër paditëse kishte arritur që patundshmërinë kontestuese të transferonte në emër të tij.

Përmes certifikatës së pronës dhe historiatit kadastaral të siguruar nga DGJK Istog , gjykata vërtetoi faktin së patundshmëria kontestuese evidentohet në emër të paditurit/kundër paditësit, në këtë mënyrë duke vërtetuar faktin së i padituri / kundër paditësi është regjistruar si posedues i pronës për qira mbajtje për 99 vite.

Gjykata përmes mjeteve provuese ka arritur që në mënyrë të drejtë të vërtetoi gjendjen përkitazi me faktin e të drejtës së shfrytëzimit për 99 vite nga padituri/kundër paditësi. I njëjti të drejtën e shfrytëzimit në kohë të caktuar për 99 vite, e kishte fituar nga organi kompetent që ka udhëhequr me procesin të privatizimit, më pas duke e regjistruar të drejtën e tij pronësore në regjistrin e paluajtshmërive. Me LMTHJP dhe LPDTS në nenet e sipërpërmendura i japin autorizime pronarit të sendit të kërkojnë lirim e tij nga subjekti tjetër, në çoftë së provohet së ai e mbanë atë pa bazë të vlefshme ligjore. Kurse, përgjatë procedurës gjyqësore është gjetur se i paditësi/kundër i padituri nuk është i regjistruar si pronar i parcelave kontestuese, por së të drejtën e shfrytëzimit e ka këtu i padituri/ kundër paditësi.

Lidhur me faktin se pala paditëse është e regjistruar në certifikatën e pronësisë si qira mbajtje për 99 vite, gjykata vë në dukje se i njëjti gëzon të drejtën të kërkojë lirim e pronësisë, kjo e drejtë derivon gjithashtu nga neni 4 të Rregullores së UNMIK - ut 2003/13 “Zotëruesi i së drejtës gëzon të drejtën që të largojë çfarëdo poseduesi të paligjshëm nga prona të cilën e mban me qira dhe të dëmshpërblehet për dëmet e shkaktuara nga poseduesi i paligjshëm në përputhje me ligjin në fuqi që mbron pronarët e pronës së patundshme”. Sipas nenit 2 të Rregullores së UNMIK – ut 2003/13 (e plotësuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2004/45) me rastin e transferimit së pronës së ndërmarrjeje në pronësi shoqërore çfarëdo e drejte për përdorimin e pronës së regjistruar në emër të së njëjtës do të shndërrohet në qira. Një qira e tillë do të përfshijë përveç tjerash të drejtën e zotërimit dhe përdorimit të pronës së dhënë me qira për çfarëdo qëllimi që nuk ndalohe sipas ligjit në fuqi.

Nga provat e administruara është vërtetuar së paditësi/kundër i padituri është posedues me keqe besim dhe shfrytëzues i ngastrave objekt kontesti dhe së i njëjti ka refuzuar t’ia dorëzoi në posedim dhe shfrytëzim pronarit këtu të paditurit/kundër paditësit. Andaj, gjykata nga të lartcekurat paditësin /kundër të paditurin si posedues jo ligjor , e ka detyruar që të paditurit/kundër paditësit si pronar jo posedues t’ia dorëzoi në posedim dhe shfrytëzim të ngastrave kontestuese.

Lartësia e shpenzimeve të procedurës të aprovuara si në piken **II** të dispozitivit të këtij aktgjykimi të cilat shpenzime detyrohet paditësi – kundër i padituri që ta kompensojë të paditurin – kundër paditësin e të cilat i referohen shpenzimeve të përfaqësimit të palës së paditur dhe atë: për katër seanca të mbajtura atë të datës 28.12.2022, 22.05.2023, 11.07.2023, 16.01.2024, për secilën veç e veë nga 270 euro, për përgjigje në padi shumë prej 150 euro, për padi 175 euro e gjithsejtë shumë prej 1,450.00 euro, sipas Tarifës së Odës së Avokatëve të Kosovës, e duke u mbështetur në dispozitat e nenit: 449.2, 452.1, 453.1, 456 të LPK –

Nga të cekurat më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke u bazuar në nenin: 143 të LPK-së.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NE ISTOG, Departamenti i  
Përgjithshëm-Divizioni Civil, C.nr. 201/19 datë 16.01.2024**

**Gj y q t a r i**  
Shemsedin Haxhiaj

**Udhëzim juridik :**

Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes se të njëjtit, Gjykatës se Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.