



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

---

Numri i lëndës: 2020:060061  
Datë: 25.04.2024  
Numri i dokumentit: 05620240

C.nr.530/20

GJYKATA THEMELORE NË PEJË- Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Vegim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit N.F. nga fshati R. Komuna e Pejës, të cilin e përfaqëson i autorizuari av. Idriz Ibraj nga Peja, kundër të paditurit R.S., nga fshati R. Komuna e Pejës, tani me adresë të panjohur e të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme av. Pranvera Zhara nga Peja, me bazë juridike vërtetim pronësie, vlera e kontestit 12,000.00 euro, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe publik, në praninë e të autorizuarit të palëve paditëse dhe përfaqësuesit të përkohshëm, me datë mori 19.04.2024, kurse me datë 25.04.2024 përpiloj këtë:

AKTGJYKIM

- I. REFUZOHET NË TËRËSI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit N.F. nga fshati R. Komuna e Pejës që të VËRTETOHET se paditësit i takon e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes të njësisë kadastrale me numër 0684-.. ZK në R. me sipërfaqe prej 3045 m2 dhe të DETYROHET i padituri R.S., nga fshati R. Komuna e Pejës, që paditësit të ia njohë të drejtën e pronësisë si në pikën I të këtij dispozitivi dhe të lejojë që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në emër të paditësit në regjistrat kadastral të Komunës së Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita që ky aktgjykim e merr formën e prerë e nën kërcënim të përmbarimit.
- II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale

Arsyetim

## I. Historiku i procedurës:

Paditësi N.F., të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. Idriz Ibraj nga Peja, kundër të paditurit R.S., nga fshati R. Komuna e Pejës, tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme av. Pranvera Zhara nga Peja, ka ngritur padi me bazë juridike vërtetim pronësie, vlera e kontestit 12,000.00 euro.

Gjykata ka tentuar komunikimin me të paditurin, mirëpo nuk ka mundur që të bie në kontakt me të njëjtin, e me qëllim të plotësimit të kushteve procedurale të njëjtëve u ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokaten Pranvera Zhara , nga Peja.

Si vlerë fillestare e kontestit në padinë initiale, ishte cekur shuma prej 1000 euro, kurse në seancën e datë 23.11.2023, i autorizuari i paditësit ka saktësuar vlerën e kontestit në shumë prej 12,000 euro.

I autorizuari i palës paditëse, ka precizuar kërkesëpadinë në aspektin objektiv ne seancën e datës 19.04.2024, duke qëndruar pranë kërkesës fillestare, duke e pretenduar pronësinë në tërësinë e ngastrës, të cilën gjykata e ka lejuar me aktvendim procedural në të njëjtën seancë.

## I. Pretendimet e ndërgjyqësve

Me padi, paditësi ka deklaruar se këtë paluajtshmëri e ka blere qysh në vitin 1985 me çmimin prej 25,000.00 DM të atëhershme, e nga atëherë të njëjtën e posedon dhe e shfrytëzon në mënyrë të lirë dhe të pa penguar dhe asnjëherë nuk ka pasur shqetësim lidhur me shfrytëzimin e saj. Në kohën e kësaj shitblerje, kanë lidhur dhe nënshkruar kontratë e cila është djegur në luftën e vitit 1999. Tani paditësi ka interes juridik që këtë pronë ta përkthejë në emrin e tij, e si përfundim gjykatës i ka propozuar VËRTETOHET se paditësi i takon e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes të njësisë kadastrale me numër 0684-..ZK në R. me sipërfaqe prej 3045 m2 dhe DETYROHET i padituri R.S., nga fshati R. Komuna e Pejës, që paditësit të ia njohë të drejtën e pronësisë si në pikën I të këtij dispozitivi dhe të lejojë që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në emër të paditësit në regjistrat kadastral të Komunës së Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita që ky aktgjykim e merr formën e prerë e nën kërcënim të përmbarimit. Gjatë shqyrtimit, i autorizuari

i paditësit ka deklaruar se mbesin në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, kurse në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga administrimi i provave të cilat gjenden në shkresat e lëndës, procedimi i dëshmitareve K. dh3 Z.M. në tërësi u vërteta fakti se padia dhe kërkesa e saj për vërtetimin e pronësisë nga ana e paditësit N.F. nga fsh. R. lidhur me ngastrën kadastrale numër 684-.. në sipërfaqe të përgjithshme prej 3045m<sup>2</sup> u vërtetuar në tërësi si e bazuar. Në të vërtetë kjo ngastër ishte blerë nga paditësi në vitin 1985 dhe atë për çmimin e atëhershëm në lartësi prej 25,000.00 DM dhe menjëherë posa ishte blerë ishin kryer edhe prestime kontraktues e në mes të palëve, ngastra në fjalë i ishte dorëzuar paditësit në posedim dhe shfrytëzim të lirë që nga atëherë e deri me tani. Fakti se nuk ishte bërë përkthimi dhe regjistrimi i saj në emër të blerësit dihet sepse është fakt i njohur për palët dhe gjykatën sepse ishte e ndaluar që paluajtshmëritë e shitura nga ana e nacionalitetit serbo malazez tek shqiptarët, pra ishte e ndaluar të përktheheshin me një ligj diskriminues. Me rastin e daljes në vend së bashku me gjykatën dhe ekspertin kemi vërtetuar faktin se, në pikat e përcaktuara dhe precizuara të kërkesëpadisë, shtrihet kjo ngastër të cilën e mbanë, posedon dhe shfrytëzon në mënyrë të pa penguar paditësi. Nga kjo gjykatës i propozojmë që pasi është e vetmja pengesë ajo administrative se paluajtshmëria nuk udhëhiqet në emër të tij dhe i njëjti gjatë nxjerrje së dokumentacionit për ndërrimin e distanconit të saj si ngastër ndërtimore apo tjetër ka pengesa administrative, kështu që me që gjendja faktike është jo që e kemi vërtetuar do të ishte mirë edhe ta regjistronte në emër të tij. Nga sa u tha gjykatës i propozojmë që ta aprovoj padinë dhe kërkesën e saj, ti njeh paditësit të drejtën e pronësisë edhe pse nuk ka kontratë të shkruar mbi shitblerjen, t'ia njoh në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes apo parashkrimit fitues pasi paditësit këtë pronë e mbanë në mënyrë të pa penguar që nga vitit 1985 e deri me tani.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit, me përgjigje ne padi ka deklaruar se: e kontestoj në tërësi të pa bazuar, sepse paditësi është dashur të propozoj dëshmitarët që kanë qenë okular e jo dëshmitarë sipas dëgjimit. Gjatë shqyrtimit ka cekur se mbetem në tërësi pranë përgjigjes në padi si dhe deklaroj se kamë bërë përpjekjeje që të bije në kontakt me të paditurin mirëpo një gjë të tillë nuk kamë pasur mundësi që ta realizoj. Në parim e kundërshtoj kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar, mirëpo nuk e kundërshtoj propozimin për nxjerrjen e ekspertizës nga lemia e gjeodezisë si dhe dëgjimin e dëshmitarëve për arsye se konsideroj që janë prova relevante. Në fjalën përfundimtare, ka cekë se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi si dhe kundërshtimeve të parashtruara gjatë këtij procesi gjyqësor.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në emër të përfaqësuesit të përkohshëm në lartësi 1.288.00 euro.

## II. Provat e administruara nga gjykata

Gjykata për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, sipas propozimit të palëve, në procedurën e të provuarit, i ka administruar këto prova: certifikata e pronës e dt. 05.8.2019 për parcelën 684-..ZK R., kopja e lejes së njoftimit për N.F., kopja e lejes së njoftimit për K.M., kopja e lejes së njoftimit për Z.M., përgjigja nga AKKVP i dt. 30.11.2023 numër 01576/23/bb, ekspertiza gjeodezike e dt. 15.2.2024 së bashku me skicën e matjes , fotografi të vendit të ngjarjes, certifikatën e pronës dt. 18.12.2023, plotësim ekspertiza e dt. 19.4.2024 së bashku me skicën e matjes si dhe është bërë dëgjimi i dëshmitarëve K.M. dhe Z.M., e po ashtu janë vlerësuar dhe deklarimet e të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësueses së përkohshme.

## III. Vlerësimi faktik dhe juridik i gjykatës

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Nuk ishte kontestues fakti se pala e paditur në regjistrat kadastral evidentohet si pronar i ngastrës kadastrale me numër 684-.. ZK R., fakt ky i vërtetuar edhe përmes certifikatës së pronës të datës 05.08.2019 dhe 18.12.2023.

Kontestuese ishte fakti, nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese. Nga kopja e lejes së njoftimit për paditësin N.F., gjykata ka vërtetuar identitetin e palës paditëse dhe faktin se paditësi ka lindur me datë 03.06.1974 në Pejë.

Nga kopjet e lejes së njoftimit për dëshmitarë, gjykata po ashtu ka vërtetuar identitetin e tyre.

Përmes, Përgjigja nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe verifikim të pronës e dt. 02.08.2023 numër 00948/./bç, gjykata vërtetoi faktin se për ngastrat kontestuese, asnjëherë asnjë palë, qoftë në cilësinë e palës kërkuese apo përgjegjëse nuk kishte paraqitur ndonjë kërkesë e më të cilën do të pretendonte pronësisë në ngastrën 684-.. ZK R.. Kësaj prove, gjykata i fali besimin, pasi që e njëjta është e lëshuar nga një Agjension i pavarur dhe kompetent për çështjet pronësore, ku bazuar në Ligjin nr.05/L-010, Agjencia është përgjegjëse për pranimin, krahasimin dhe zgjidhjen e dallimeve dhe mos pajtueshmërisë në mes të dokumenteve kadastrale origjinale, para qershorit 1999 e të cilat janë të marra nga autoritetet sere dhe dokumenteve aktuale në Republikën e Kosovës, në lidhje me pronën private, private komerciale dhe pronën private të bashkësive fetare.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar ekspertizën e gjeodetit Plarent Trakaniqi, të nxjerrë në procedurën kontestimore dhe përmes kësaj ekspertize, gjykata vërtetoi faktin se parcela me numër njësie 684-..ZK R., me kulturë livadh e klasës 4 me sipërfaqe prej 3045 m<sup>2</sup>, evidentohet me pronar S.R.. Kjo parcelë: nga ana veriore dhe veri- lindore per gjate tërë vijës kufizohet me parcelën 675-..P.SH rruga (s=7555 m<sup>2</sup>) rruga kryesore, nga ana Jug-Lindore kufizohet me parcelën 684-...(s=555 m<sup>2</sup>) me pronar S.R., ne anën Jug-Perendimore me parcelën 683-...(s=45970 m<sup>2</sup>) P.SH . Ujërat, ne anën Perendimore me parcelën 684-1 (s= 3600 m<sup>2</sup>) P.SH Ujrat. Ngastra kadastrale 684/.. me sipërfaqe prej 3045m<sup>2</sup> me pronar S.R., në anën lindore parcela kufizohet me rrugën faktike të asfaltuar dhe përsikaj saj ka rrethoj teli përgjatë tërë shtrirjes së saj. Në pjesën veriperëndimore dhe jugperëndimore kufizohet me pranë shoqërore të ujërave. Në anën jugore kufizohet me parcelë private 684/4. Në teren parcela është lëvruar dhe ne te gjitha anët është e rrethuar me rrethojë teli dhe ka qasje në tërë gjatësinë e saj nga ana veriore dhe veri-Lindore me rrugën kryesore nacionale Peje–Rozhajë, nga ana Jug–Lindore kufizohet me parcelën private e cila kishte te ndërtuar për skaj kufirit te parcelës një objekt me etazhitet P+1K, ndërsa nga ana Jug – Perëndimore kufizohet me rrjedhën e Drinit të Bardhë.

Gjykata, kishte ftuar në sqarim ekspertin gjeodet, pavarësisht faktit se asnjë nga palët nuk kishte vërejtje në ekspertizën e tij, i cili në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 26.03.2024 kishte deklaruar se qëndroj në tërësi pranë ekspertizës gjeodezike të datës 15.02.2024 dhe kishte deklaruar se nuk kam asgjë më shumë për të shtuar rreth kësaj ekspertize, kurse asnjë nga palët nuk kishte vërejtje por vetëm pyetje, eksperti sqaron se sipërfaqja e pronës është 3045m<sup>2</sup> ku paditësi mban 3014 m<sup>2</sup> dhe pjesa tjetër e pronës shfrytëzohet nga parcela 684-.. Pas kësaj,

gjykata ka vendosur zyrtarisht që ekspertit të ia kthejë në plotësim ekspertizën, me qëllim që të përcaktohet saktë sipërfaqja që ka në posedim paditëse, duke e paraqitur në pika dhe gjatësi dhe shtrirjen e sipërfaqes, si dhe të asaj që nuk e mban.

Me datë 19.04.2024 ka dorëzuar plotësim ekspertizën, e sipas të cilës, pala paditëse, nga parcela 684-.. mban sipërfaqen prej 3014 m<sup>2</sup>, kurse ka në posedim edhe disa parcela të tjera përreth. Sa i përket parcelës 684-..., paditësi në terren mban sipërfaqen që evidentohet në këto pika në ekspertizë me ngjyrë të zezë e që shtihet nëpër kufijtë kadastral: nga distanca: 1-2 = 59.18 m , 2-3 = 23.98 m , 3-1 = 33.81 m, 1-2 = 8.13 m, 2-3 = 25.32 m , 3-7 = 20.74 m , 7-8 = 13.87m, 8-9 = 68.62 m, dhe 9-1 = 19.33 m, që përbën sipërfaqen prej 3014 m<sup>2</sup>, nga tërësia e kësaj parcele me sipërfaqe totale prej 3045 m<sup>2</sup>. Sipërfaqja të cilën paditësi nuk e mban nga kjo ngastër realizohet në pikat si vijon: nga pika 1 – 4 në gjatësi 0.32m, nga pika 4-5 në gjatësi 19.70m, nga pika 5-6 në gjatësi prej 13.76, nga pika 6-3 në gjatësi prej 2.08 m, nga pika 3-2 në gjatësi prej 25.32 m dhe nga pika 2-1 në gjatësi prej 8.13 e që përbën sipërfaqen totale prej 31 m<sup>2</sup>.

Gjykata i fali besimin e plotë kësaj plotësim ekspertizë gjeodezike, pasi që e njëjtë ka pasqyruar në tërësi gjendjen faktike e për më tepër, as palët ndërgjygjëse nuk e kanë kontestuar dhe as që i kanë bërë vërejtje, e po ashtu edhe sipas kontstatimit të gjykatës, e njëjta i përmban të gjitha elementet e nevojshme që duhet ti ketë një ekspertizë, e njëjta është dhënë mbi bazën e njohurive profesionale të ekspertit të cilën gjykata e vlerësoi si të drejtë. Ekspertiza për më tepër ka në përmbajtje edhe certifikatën e pronës për ngastrën lëndore e dt. 18.12.2023, si dhe fotografitë e vendit të ngjarjes.

Me daljen në vendshiqim Gjykata ka konstatuar se në ngastrën kadastrale 684/.. me sipërfaqe prej 3045m<sup>2</sup> me pronar S.R. parcela në anën lindore kufizohet me rrugën faktike të asfaltuar dhe përkaj saj ka rrethoj teli përgjatë tërë shtrirjes së saj. Në pjesën veriperëndimore dhe jugperëndimore kufizohet me pranë shoqërore të ujërave. Në anën jugore kufizohet me parcelë private 684/.. kurse në terren parcela është lëvruar. Për më tepër, ajo që ka paraqitur eksperti gjeodet në ekspertizë, është në përputhje të plotë me ato që ka konstatuar gjykata në daljen në vend.

I autorizuari i paditësit dhe përfaqësuesja e përkohshme, nuk kishin vërejtje në konstatimin e gjendjes faktike.

Gjykata, me propozimin e të autorizuarve të palëve paditëse, ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve K.M. dhe Z.M. në seancën e datës 26.03.2024, ku K.M. dhe Z.M. pasi që ishin njoftuar me të drejtat e tyre nga neni 247 dhe 343 të LPK-së, kanë deklaruar se:

Dëshmitari K.M. në dëshminë e tij në seancën e datës 26.03.2024, ka deklaruar se palët ndërgjyqëse nuk i ka asgjë në lidhje gjaku por i njeh. Sa i përket faktit nëse paditësi ka blerë tokë nga i padituri, i njëjti ka deklaruar se po, e din që ka blerë tokë dhe atë në fshatin N., përafërsisht prej 30 ari, e diku në vitin 84-85 kurse çmimi ka qenë rreth 25,000 – deri në 30,000 DM. Në kohën kur ka ndodhur kjo shitblerje, nuk ka qenë personalisht prezent, mirëpo pasi që janë fqinjë, paditësi i ka treguar se e ka blerë këtë pronë prej S.. Sa i përket shitësit, ai ka jetuar në Beograd, kurse pas lufte nuk ka ardhur në Kosovë. Në pyetjen nëse e din se a ka qenë dikush prezent kur ka ndodhur shitblerja, ka deklaruar se nuk e din, por këtë pronë që nga koha që e ka blerë e punon N. dhe askush asnjëherë nuk e ka penguar. Prona në fjalë gjendet afër rrugës kryesore, e cila në fakt gjendet në fshatin R., e që është në kufi me N., e për këtë arsye shpesh herë i referohen si N.. Sa i përket parave, sa ka dijani janë paguar të gjitha, e të cilën informatë e ka nga N.. Tutje në pyetjen e përfaqësueses së përkohshme, se nëse këtë pronë e ka blerë paditësi apo babai i tij, ai është përgjigjur se sa është në dijani se e ka blerë N..

I autorizuari i paditësit nuk kishte vërejtje në deklarimin e dëshmitarit, por përfaqësuesja e përkohshme kishte vërejtje, sepse sipas deklarimit të dëshmitarit, i bie që paditësi në kohën e shitblerjes ka qenë 11 vjeç, sepse ai ka lindur në vitin 1974, e që vërtetohet nga kopja e lejes së njoftimit.

Dëshmitari Z.M. në dëshminë e tij kishte deklaruar se: palët në procedurë nuk i ka asgjë në lidhje gjaku por vetëm i njeh. Në pyetjen se nëse është dijani se paditësi ka blerë tokë nga S., është përgjigjur se po, të cilën e ka blerë diku në vitin 1984-1985 e cila gjendet tek ura e fshatit N. e që është e ngjitur me rrugën kryesore, e përballë saj gjendet i ndërtuar një market dhe ka shtëpi përreth, kurse ka një sipërfaqe prej rreth 30 ari. Lidhur me çmimin e shitblerjes nuk e din, por e din që kanë qenë në dinar dhe është në dijani se kur ia ka paguar paratë e i ka thirrë në darkë dhe i din këto raporte sepse janë fqinjë. I padituri ka jetuar në Beograd, ku shumë rrallë vinte në fshat, kurse pas lufte nuk e ka parë asnjëherë. Lidhur me pyetjen se kush e punon këtë tokë, ka deklaruar se paditësi së bashku me vëllezërit e tij, e prej kohës kur e ka blerë dhe askush asnjëherë nuk e ka penguar. Në pyetjen e përfaqësueses së përkohshme se a e ka blerë këtë tokë N. apo babai i tij, dëshmitari është përgjigjur se N., por sa ka dijani i ka ndihmuar dhe babai i tij, i cili

ka jetuar në Gjermani. Kurse lidhur me moshën e paditësit, ka deklaruar se është rreth 50 vjeç, ndërsa kur e ka blerë pronën ka qenë rreth 20 vjeç.

I autorizuari i paditësit nuk kishte vërejtje në deklarin e dëshmitarit, por përfaqësuesja e përkohshme kishte vërejtje, sepse sipas deklaramit të dëshmitarit, i bie që paditësi në kohën e shitblerjes ka qenë 11 vjeç, sepse ai ka lindur në vitin 1974, e që vërtetohet nga kopja e lejes së njoftimit.

Gjykata, dëshmive të dëshmitarëve nuk u ka falur besimin, pasi që dëshmitë e tyre janë kontradiktore dhe në kundërshtim me provat materiale që gjenden në shkresat e lëndës. Dëshmitarët nuk kishin qenë prezent në kohën kur ka ndodhur shitblerja e pretenduar, informatat në tërësi i kishin sipas dëgjimit dhe asnjëri nuk ishte dëshmitar okular, e çka është më e rëndësishmja, gjykata nuk u fali besimin për arsye se që të dy kanë dëshmuar se pronën e ka blerë paditësi në vitin 1984-1985, e që paditësi të atë kohë ka qenë në moshën 11 vjeçare, e që nuk ka pas zotësi të veprimit.

Në kuptim të të thënave më lartë, Gjykata ka ardhur në përfundim se në këtë çështje juridike - kontestimore duhet të zbatohen dispozitat e ligjit material të Ligjit Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore Nr. 827 dt.30.01.1980, për shkak se raporti i i krijuar është i vitit 1982, andaj edhe aplikohen dispozitat materiale që kanë qenë në fuqi.

Duke u bazuar në nenin 2.2 të LPK-së, “Gjykata i zbaton rregullat e të drejtës materiale sipas çmuarjes së saj dhe nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale”. Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet 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”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, posedimi të jetë me mirëbesim dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit.

Duke u bazuar në nenin 2.2 të LPK-së, “Gjykata i zbaton rregullat e të drejtës materiale sipas çmuarjes së saj dhe nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale”. Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet 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”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, **nuk janë** plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, *posedimi të jetë me mirëbesim* dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit. Pra posedimi me mirëbesim duhet të bazohet në marrëveshje e jo me përdorimin e forcës, mashtrimit, apo keqpërdorimit të besimit dhe duhet të ekzistojë gjatë gjithë afatit, nga momenti i fitimit e deri në momentin e përfundimit të afatit të paraparë ligjor.

Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet 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”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, nuk janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, *posedimi të jetë me mirëbesim* dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit. Sa i përket kushtit të parë, nuk është fare kontestuese se paluajtshmëria kontestuese është send i paluajtshëm dhe se e njëjta e regjistruar në regjistrat kadastral e mbi të cilën mund të vendosen të drejta dhe detyrime si dhe e njëjta është pronë private, e transferueshme e mbi të cilën mund të aplikohen dispozitat e parashkrimit fitues, e kjo e provuar dhe me certifikatën e pronës, sipas të cilës e paditura evidentohet si pronare.

Lidhur me çështjen e mirëbesimit, gjykata thekson se në këtë rast, sipas dispozitave ligjore, mirëbesimi është fakt që prezumohet, përderisa nuk vërtetohet e kundërta. Për më tepër, çështje me rëndësi tek mirëbesimi është fakti nëse poseduesi ka vepruar në raport me paluajtshmërinë sikur ai të jetë pronari. Në këtë rast, pala paditëse, në ngastrën kontestuese e kishte lëvruar, por ai ka pretenduar në vazhdimësi që këtë pronë e ka blerë nga i padituri në 1985 sipas deklarimit në padi. Nga ajo që gjykata ka vërtetuar, e që si provë ka administruar kopjen e lejes së njoftimit të paditësit, ai në këtë periudhë kur pretendohet të ketë ndodhur shitblerja, ka qenë i moshës 10-11 vjeçare, e që i bie që nuk ka pasur zotësi të veprimit. Pra, ai personalisht si subjekt i së drejtës, si person fizik, juridikisht nuk ka mundur që të hyjë në raporte kontraktuale me persona të tjerë. Kjo pas vetes, ngre edhe dilema dhe pyetje të tjera, se si paditësi është futur në posedim të kësaj parcele, ashtu edhe siç kanë deklaruar dëshmitarët, sepse me shitblerje është më se evidente që jo, andaj gjykata nuk e mori si fakt të provuar se paditësi ka krijuar ndonjë raport juridik me të paditurin.

Kriteri apo kushti i tretë i posedimit, e që është koha e kaluar e kërkuar sipas ligjit, që në këtë rast është afati 20 vjeçar e i cili duhet të jetë i vazhdueshëm dhe i pandërprerë, ku si kohë e rrjedhjes së këtij afati na paraqitet dita kur poseduesi është futur në posedim dhe përfundon me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues, e paraparë sipas nenit 30 par.1 të LMTHJP-së “Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”. Pala paditëse, ka dështuar që të provojë faktin se ka blerë këtë pronë nga i padituri, e që më pas të vërtetoj edhe periudhën se kur është futur në posedim të kësaj, prone, sepse gjykata dëshmime të dëshmitarëve nuk u ka falur besimin, e si rrjedhojë ky fakt ka mbetur i pa vërtetuar e që së bashku me mirëbesimin, paraqiten si fakte vendimtare në këtë çështje. Pra gjykatës nuk i është provuar fakti nëse ka kaluar koha e paraparë me ligj prej 20 viteve dhe se paditësi është me mirëbesim në këtë pronë.

Sic u tha edhe më lartë, për gjykatën, kontestues ishte fakti nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese, ku për vërtetimin e këtij fakti, gjykata ka gjetur se pala paditëse ka dështuar që të provojë faktin se pronën të cilën e ka në “posedim”, e ka me mirëbesim dhe më shumë se 20 vite. Në këtë rast, nuk janë plotësuar në mënyrë kumulative të gjitha kërkesat ligjore të elaboruara si më lartë nga neni 28.4 i LMTHPJ-së. Në këtë mënyrë, gjykata konstaton se duke u bazuar në nenin 322.1 dhe 322.2 e lidhur me nenin 319 të LPK-së, barra e të provuarit për faktet e pretenduara i bie palës paditëse.

Sa i përket aplikimit të drejtës materiale, apo bazës juridike të kërkesëpadsisë, sipas nenit 2.2 të LPK-së, gjykata nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale, por të njëjtën e çmon sipas çmuarjes së lirë, kurse sa i përket bazës tjetër juridike mbi të cilën është thirrur pala paditëse për vërtetimin e pronësisë në bazë të shitblerjes, nuk e mori të bazuar sepse baza e shitblerjes nuk ka mundësi që të aplikohet fare, sepse sikur të ekzistonte një punë juridike, e njëjta do të implementohej në kadastër dhe nuk do të kishim fare objekt shqyrtimi këtë çështje, por shto këtu faktin e moshës prej 11 vjeç të paditësit, se si kishte mundur i njëjti të lidhte kontratë me të paditurin në këtë moshë, e personalisht.

Gjykata me këtë rast vë theksin se në procedurë kontestimore vendos brenda kufinjëve të kërkesave të palëve, bazuar në nenin 2.1 të LPK-së “Në procedurë kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse” ashtu që nga pala e paditur nuk kishim asnjë kërkesë, por vetëm kundërshtime materiale.

Nga gjendja faktike e vërtetuar, gjykata e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit, gjë të cilën e vlerësoi si konstatim të drejtë, të ligjshëm dhe që i shërben qëllimit të kontestit, pasi që sipas provave të lartcekura nuk u vërtetua se paditësit i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kadastrale, me të dhënat si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë në kuptim të nenit 450 dhe 463.1 të LPK-së, për faktin se ndërgjyqjësit, nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës, kurse sa i përket shpenzimeve për përfaqësuesin e përkohshëm, gjykata ka vendosur me aktvendim të veçantë.

Në bazën e të lartshënuarave u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 143.1 të LPK-së dhe nenit 20, 28.4, 30 dhe 70 të LMTHPJ-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL  
2020:060061, C.nr.530/20, Dt.25.04.2024

Gjyqtari:

Vegim Maloku

---

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktgjykimi, palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi të këtij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.