



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

---

Numri i lëndës: 2020:130555  
Datë: 04.04.2024  
Numri i dokumentit: 05545726

C.nr.1283/20

GJYKATA THEMELORE NË PEJË – Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Vegim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit Sh.K. nga P., të cilin e përfaqëson Arben Kelmendi avokat në Pejë, kundër të paditurit A.R. nga P., të cilin e përfaqëson avokatia RPHS Law L.L.C me seli në Prishtinë, me objekt të kontestit: dorëzim paluajtshmërie, vlera e kontestit 500 euro, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe publik e në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe të autorizuarit të paditurit, me datën 21.03.2024 mori kurse me datën 04.04.2024 përpiloj këtë:

AKTGJYKIM

- I. APROVOHET në tërësi e bazuar kërkesëpadia e paditësit Sh.K. nga P., kundër të paditurit A.R. nga P..
- II. DETYROHET i padituri A.R. nga P., që paditësit Sh.K. nga P., të ia lirojë nga njerëzit dhe sendet dhe të ia dorëzojë pjesën e ngastrës kadastrale 054..-2 ZK P. në sipërfaqe prej 76 m<sup>2</sup> e cila pjesë realizohet duke filluar nga pika detale 1 deri në pikën detale 4 në drejtimin perëndim – lindje në gjatësi prej 5.42 m që kufizohet më njësinë 54../24 ZK P., nga pika detale 1 deri në pikën detale 2 në drejtimin veri – jug në gjatësi prej 14.79 m, nga pika detale 2 deri në pikën detale 3 në gjatësi prej 4.93 m dhe nga pika detale 3 deri në pikën detale 4 në gjatësi prej 14.79 m, e në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi.

- III. DETYROHET i padituri A.R. nga P., që paditësit Sh.K. nga P., të i paguajë shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 835 euro në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi.

### Arsyetim

#### I. Historiku i procedurës:

Paditësi Sh.K. nga P., të cilin e përfaqëson Arben Kelmendi avokat në Pejë, kundër të paditurit A.R. nga P., të cilin e përfaqëson avokatia RPHS Law L.L.C me seli në Prishtinë, me datën 09.10.2020 ka ngritur padi me objekt të kontestit: dorëzim paluajtshmërie, vlera e kontestit 500 euro.

I padituri, përmes të autorizuarit të tij, në gjykatë ka paraqitur përgjigje në padi me datën 04.11.2020.

I autorizuari i të paditurit, në seancën e datës 23.01.2024, gjykatës i ka propozuar që të bëhet bashkimi i lëndëve C.nr.1.../20 me lëndën C.nr.1.../24, të cilin propozim, gjykata e ka refuzuar me aktvendimin procedural të datës 22.02.2024, pasi që ka marrë mendimin e palës paditëse, e këtë konform nenit 408 të LPK-së. Gjykata një propozim të tillë e ka refuzuar nga shkak se sipas dispozitës së cekur kërkohet pëlqimi i palës kundërshtare dhe kjo është një dispozitë ligjore imperative dhe e pa tejkaloeshme për gjykatën, e si rrjedhojë e kësaj, gjykata nuk mundet që të tejkalojë këtë dispozitë dhe të vendosë ndryshe.

I autorizuari i palës paditëse me parashtrësën e datës 04.12.2023, ka bërë precizimin e kërkesëpadisë në aspektin objektiv, të cilin gjykata e ka lejuar me aktvendimin procedural në seancën e datës 22.02.2024.

#### II. Pretendimet e ndërgjyqësve:

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij, në padi ka theksuar se paditësi me aktgjykimin e formës së prerë C.nr..../09 të datës 16.10.2009, është vërtetuar se është pronar i patundshmërisë

në sipërfaqe prej 0.08,39 ha, ku nga kjo pjesë e kësaj ngastre, i padituri ia mbanë sipërfaqen prej 50 m<sup>2</sup>, kurse pas precizimit të padisë ka kërkuar që të DETYROHET i padituri A.R. nga P., që paditësit Sh.K. nga P., të ia lirojnë nga sendet dhe njerëzit pjesën e ngastrës kadastrale 05...-2 ZK P. në sipërfaqe prej 76 m<sup>2</sup> e cila pjesë realizohet duke filluar nga pika detale 1 deri në pikën detale 4 në drejtimin perëndim – lindje në gjatësi prej 5.42 m që kufizohet më njësinë 54...24 ZK P., nga pika detale 1 deri në pikën detale 2 në drejtimin veri – jug në gjatësi prej 14.79 m, nga pika detale 2 deri në pikën detale 3 në gjatësi prej 4.93 m dhe nga pika detale 3 deri në pikën detale 4 në gjatësi prej 14.79 m, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi. Sipas paditësit, palët ndërgjyqëse kanë pas marrëdhënie të mira fqinjësore dhe paditësi e ka lejuar të paditurin që të shfrytëzojë një pjesë të kësaj ngastre si rrugë, ndërsa kur është shfaqur interesi i paditësit që të rrethojë pronën e tij, i padituri e ka kundërshtuar dhe ia ka pamundësuar që të shfrytëzojë këtë pjesë të pronës. Gjatë shqyrtimit gjyqësor, ka mbetur në tërësi pranë padisë duke shtuar që paditësi qysh më herët para të paditurit e ka blerë paluajtshmërinë me numër ...8/2 dhe të drejtën e pronësisë e ka bartur me dt. 16.10.2009 sipas aktgjykimit C nr.../2009, ku i njëjti ka hy në pushtet faktik dhe ka ndërtuar shtëpinë. Në kohën kur është bartë e drejta e pronësisë, i njëjti ka marrë edhe ekspert gjeodet për të përcaktuar mexhat - vijat kufizuese, por sipas paditësit i njëjti e ka njoftuar të paditurin se unë e kam ble paluajtshmërinë dhe vija kufizuese është shënimeve e kadastrale por që i padituri sipas paditësit i thotë që edhe unë do ta blejë paluajtshmërinë tjetër dhe kur unë të jem pronar eksiton mundësia o të bëjë marrëveshje o ta blejë një pjesë të kësaj parcele e gjë që nuk ka ndodhur. I padituri është fqinjë në parcela me të paditurin dhe të drejtën e pronësisë e ka bartur në vitin 2015 por që duke u thirrë tek posedimi me mirëbesim gjë që nuk qëndron pasi që nuk ekziston një fakt i tillë se i njëjti nuk ka qenë pronar por mund të ketë qenë mirëmbajtës i pronës së ish pronarit gjë që një pjesë të parcelës dhe atë afërsisht 50-60 metra në mënyrë dhe pa ndonjë bazë juridike e ka në pushtet faktik i padituri. Lidhur me përgjigje në padi, pretendimet nga e njëjta nuk qëndrojnë se kush është i pari për nga koha është i pari edhe për nga e drejta pasi të drejtën e pronësisë vetë i padituri e ka pranuar që e ka bartë në vitin 2015 ndërsa pjesa është vetëm referat për të bërë kinse pushtetin faktik. Nuk mund i padituri të ketë blerë këtë pjesë të parcelës përderisa e njëjta ka figuruar në emër të paditësit dhe asnjë raport juridik i padituri nuk ka kriju as me ish pronarin e paluajtshmërisë dhe e as tani me pronarin me paditësin pasi që ligji e ka paraparë në mënyrë specifike mënyrat dhe kushtet e fitimit të së drejtës së pronësisë. Në fjalën përfundimtare i autorizuari i paditësit ka deklaruar se mbesim pranë padisë iniciale dt. 09.10.2020, pranë precizimit të 04.12.2020 me bazë juridike lirim prone ku pas administrimit të provave, dëgjimit të dëshmitarëve e

posaçërisht kontrata e shitblerjes e dt. 29.10.2015 edhe pse ka të bëjë me parcelën tjetër në pronësi dhe posedim të të paditurit A.R. parcela me numër 5...-24 që vërteton faktin dhe bazueshmërinë e kërkesëpadsisë se i padituri pas ndonjë bazë ligjore e në kundërshtim edhe me dispozitat ligjore të nenit 36 dhe neni 40 të ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat tjera sendore ku për pjesën e uzurpuar i mungojnë puna e vlefshme juridike si dhe posedimi me mirëbesim dhe parashkrim fitues pasi që në vitin 2015 e ka blerë dhe akoma nuk ka kaluar afati i parashkrimit fitues. Padiësi të drejtën e tij në parcelën 5.../2 e ka bartur sipas aktgjykimit C.nr..../2009 dhe pas bartjes së drejtës së pronësisë ka marrë kadastrën për vendosjen pikave kufizuese ku i njëjti ka njoftuar të paditurin se këtu janë vijat kufizueses por që i njëjti thotë do të shikoj dhe gjej mundësi se si ta gjejme një zgjedhje. I padituri ka ushtruar edhe padi për pengim posedimi por që gjykata e ka refuzuar padinë për pengim posedimi me arsyetimin se nuk është krijuar akti i pengim posedimit të pretenduar. Andaj kërkojmë nga gjykata që të aprovoj në tërësi si të bazuar padinë e padiësit pasi që i padituri e mbanë pa ndonjë bazë ligjore pjesën e uzurpuar si në precizim të kërkesëpadsisë.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në lartësi prej 835 euro.

I padituri përmes të autorizuarit të tij, në përgjigje në padi ka deklaruar se me padiësin janë fqinjë me shtëpi dhe patundshmëri, ku i padituri është pronar i ngastrës 54../24 ZK P., kurse padiësi i ngastrës 54../2. I padituri, pronën e tij e pretendon se e ka blerë në vitin 1999 por e ka formalizuar me kontratë në vitin 2015. Ka vijuar me pretendimin e tij se paraardhësit juridik të këtyre parcelave kishin marrëveshje që pronari i parcelës 54../24 të ia lëshojë pronarit të parcelës 54../2 një sipërfaqe prej 50 m që ta shfrytëzojë si rrugë, kurse ky i fundit që të ia lëshojë një pjesë po ashtu në këtë sipërfaqe palës tjetër e cila pjesë i nevojitet për qasje në rrugën publike. Në shqyrtim, ka mbetur në tërësi pranë pretendimeve në përgjigje në padi dhe ka shtuar para se gjithash konsideroj se padia e padiësit, siç kemi thanë edhe në përgjigje, nuk është e rregullt. Këtë nga shkak se padi a është pakuptueshme sepse nuk janë dhanë elementet gjeografike, pra nuk është dhënë sipërfaqja e pjesës kontestuese, sepse nga referati i padisë del se nuk është objekt i shqyrtimit e tërë parcela 54../2 e cila është në pronësi të padiësit por është një pjesë që ka sipërfaqe me të vogël se sa një ari. Padia duhet ti ketë elementet e duhura ku duhet të jepet sipërfaqja kontestuese dhe pozita e pjesës kontestues. Posedimi që ka të pjesës kontestuese i padituri, ka ekzistuar edhe para blerjes së këtyre patundshmërive nga padiësi përkatësisht i padituri, ngase edhe padiësi e ka në posedim një pjesë të parcelës numër 54../24 që është prone e të paditurit. Atë pjesë e cila gjendet nga ana jugore e pronës së të paditurit,

paditësi e shfrytëzon për qasje në shtëpinë e tij nga rruga publike. Kjo gjendje e posedimit dhe shfrytëzimit ka ekzistuar edhe para se ti blejnë ndërgjyqësit ngastrat përkatëse, prandaj tani duke qenë se si njëri ashtu edhe tjetri shfrytëzojnë pjesë të caktuara të patundshmërive të tjetrit, kjo mund të rregullohet në mes tyre me ndonjë marrëveshje. Gjerë tani, ndonëse i padituri ka shpreh dëshirën që të rregullojnë këtë çështje, paditësi gjerë tani nuk ka dhanë përgjigje. Në fjalën përfundimtare i autorizuari i të paditurit ka deklaruar se qëndrojmë prapa përgjigjes në padi dhe thënieve të bëra gjatë shqyrtimeve gjyqësore me provat e administruara por edhe nga vet thëniet e palës paditëse dhe me dëgjimin e dëshmitarëve në seancën e sotme evidentohen dy elemente me rëndësi për gjykatën. Së pari evidentohet se raportet fqinjësore nga ish pronarët kanë qenë të rregulluara asisoj që parcela e palës së paditur të shtrihet në shfrytëzim deri tek themeli i vjetër me rrethojë dhe si këmbim parcela e paditësit të ketë qasje në rrugë duke e shfrytëzuar pronën e palës së paditur. Elementi i dytë është se që të dy palët ndërgjyqëse e kanë trashëguar këtë raport fqinjësor dhe deri në kohën e incidentit të ndodhur të 2 apo 3 vite ky raport fqinjësor ka qenë i ruajtur dhe i respektuar nga dy palët ndërgjyqëse. Për më tepër në deklaratat e dëshmitarëve u evidentua qartazi që pala e paditur që nga viti 1999 apo 2000 e shfrytëzon me mirëbesim pjesën kontestuese të këtij shqyrtimi gjyqësor që është pjesa 76m<sup>2</sup> në parcelën 54.-2. Prandaj kërkojmë nga gjykata që institutin e parashkrimit fitues ta aplikoj vetëm në këtë sipërfaqe kontestuese dhe kontrata e shitblerjes që u përmend nga pala paditëse nuk ka ndonjë pasojë juridike direkte në pjesën e kontestuar sepse përveç që është parcelë tjetër asnjëherë nuk kemi pretenduar që në atë parcelë të aplikohet parashkrimi përfitues. Për fund dëshirojmë ti sjellim në vëmendje gjykatës që praktika e aplikimit të institutit të parashkrimit fitues me mirëbesim përmes deklarimeve të dëshmitarëve është e njohur dhe e pranuar edhe nga gjykata Supreme sipas rastit të evidentuar Rev.nr.4./21. Për fund konsiderojmë që dyja kushtet e parashkrimit fitues janë plotësuar sepse nën një ekziston mirëbesimi nga pala e paditur duke e trashëguar një raport fqinjësor të tillë dhe duke e lënë rrugën e tij të shfrytëzohet nga pala paditëse si këmbim dhe nën dy, është plotësuar elementi i kohëzgjatjes prej 20 vite të shfrytëzuar në formë të pa ndërprerë. Mbi këto që u tha, kërkoj nga gjykata që padinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pathemeltë.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në lartësi prej 644 euro.

### III. 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: aktgjykimi C.nr. .../09 i formës së prerë nga dt. 16.10.2009 i gjykatës Komunale në Pejë, kopja e planit për ngastrën 54..-2 e dt. 14.09.2011, certifikata e pronës për ngastrën 54..-2 e dt. 14.09.2011, orto foto për ngastrën 54..-24, ekspertiza gjeodezike e dt. 22.11.2023 së bashku me skicën e matjes, orto foton 4 fotografi të vendit të ngjarjes, certifikatën e pronës për ngastrën 54..-2 dhe kopjen e planit për ngastrën 54..-2, kontrata mbi shitjen e paluajtshmërisë me numër 2.../15 dhe numër reference 1.../15 e dt. 29.10.2015 e lidhur tek noteri Bashkim Stavileci në Pejë, si dhe ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve R.M. dhe F.R., e po ashtu janë vlerësuar dhe deklaratimet e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse.

### IV. 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 paditësi është pronar i pjesës së ngastrës 54../2 ZK P. në sipërfaqe prej 76 m2 në shtrirje gjeografike si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, fakt ky i pohuar nga të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse si dhe i provuar dhe përmes certifikatës së pronës të datës 54../2 ZK Pejë.

Rezultojë të mos jetë kontestues fakti se pala e paditur është duke e mbajtur në posedim pjesën e ngastrës 54../2 Zk P. në sip. prej 76 m2 (si në dispozitiv të aktgjykimit, pika II), fakt ky i pohuar nga i autorizuarit e të paditurit dhe i provuar përmes dëshmitarëve R.M. dhe F.R., e po ashtu edhe përmes daljes së gjykatës në vend.

Kontestues në mes të palëve ndërgjyqëse ishte nëse palës paditëse i takon e drejta që të kërkojë nga paditësi dorëzimin e sendit, konkretisht pjesës së ngastrës që është objekt shqyrtimi, nëse kishte ndonjë marrëveshje në mes të palëve si dhe nëse mbajtja e më shumë se 20 vite e kësaj

pjesë të pronës nga i padituri (sipas pretendimit të tij) i krijon atij të drejtën në posedim të kësaj pjesë të pronës.

Gjykata, përmes Aktgjykimit C.nr.../09 i formës së prerë nga data 16.10.2009 i Gjykatës Themelore në Pejë, vërtetoi faktin se paditësi Sh.K., përmes këtij aktgjykimi në bazë të pohimit, ka fituar të drejtën e pronësisë në njësinë 54../2 ZK në P. në sipërfaqe totale prej 0.08,39 ha, nga të paditurit S.G. etj. Tutje nga thëniet në këtë aktgjykim, rezulton se paditësi këtë parcelë e ka blerë në vitin 2009 nga palët e paditura që ishin pjesë në këtë kontest.

Nga kopja e planit e planit e datës 14.09.2011, gjykata vërtetoi faktin se parcela me numër 54../2 me kulturë shtëpi, oborr dhe pemishte kishte sipërfaqen totale prej 00.08,39 m<sup>2</sup> dhe evidentohet në emër të Sh.K..

Përmes orto fotos për parcelën 54../24, gjykata vërtetoi faktin se kjo parcelës në teren nuk ka të ndërtuar asgjë, kurse kur më pas ndërlidhet me provat e tjera materiale si ekspertiza gjeodezike dhe kontrata e shitblerjes së datës 29.10.2015 e lidhur tek noteri Bashkim Stavileci më numër rendor 2../2015, vërtetohet se është prona e të paditurit A. e që është në kufi me pjesën e parcelës që është objekt i kontestit.

Më tutje, si provë materiale është administruar dhe kontrata noteriale datës 29.10.2015 e lidhur tek noteri Bashkim Stavileci më numër rendor 2../2015 në mes të shitësit J.S. dhe blerësit A.R., e cila si objekt shitblerje kishte parcelën 054../24 me sipërfaqe prej 480 m<sup>2</sup> ZK P., e cila parcelë është në kufi me pjesën e parcelës që është objekt kontesti. Përmes kësaj kontrate, gjykata vërtetoi faktin se i padituri në fakt në këtë parcelë formalisht e ka blerë në vitin 2015 e jo në vitin 1999 ashtu siç ka deklaruar në pretendimet e tij.

Këtyre provave materiale të elaboruara si më lartë, gjykata u ka falur besimin në tërësi, pasi që të njëjtat paraqesin dokumente zyrtare të lëshuara nga organet kompetente, e po ashtu kontrata e shitblerjes është e lidhur tek organi kompetent e lidhur me përmbajtjen e këtyre provave materiale nuk kishin vërejtje asnjë nga palët në procedurë.

Me qëllim të identifikimit dhe matjes së pjesës kontestuese, gjykata ka bërë nxjerrjen e provës me ekspertizë të gjeodezisë dhe së bashku me ekspertin gjeodet Bleron Bardhi dhe të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse ka dalë në vend shikim për identifikim dhe matje të pjesës kontestuese.

Eksperti gjeodet, me datë 22.11.2023, në gjykatë ka dorëzuar ekspertizën gjeodezike, sipas të cilës vërtetohet se parcela me numër 54../2 me kulturë shtëpi 80 m<sup>2</sup>, oborr 500 m<sup>2</sup> dhe pemishte e klasës 1 me 259 m<sup>2</sup> e që në total janë 839 m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të paditësit Sh.H.K.. Kjo parcelë, në anën veriore kufizohet me ngastrën 54../4 me pronar F.R., në anën lindore me ngastrën 54../24 me pronar A.R., në anën jugore kufizohet me ngastrën 54../12 me pronar F.B., 54../11 me pronar F.B., 54../17 me pronar B.G. dhe A.S., kurse në anën perëndimore kufizohet me ngastrën 54../2 me pronar B.K.. Në teren, në këtë parcelë është e ndërtuar shtëpia e banimit e tipit P+1K+NK, e cila ngastër në anën veriore kufizohet me muri betoni, e po ashtu edhe në anën perëndimore.

Sa i përket pjesës e cila është objekt kontesti, pas incizimit dhe matjes të bërë në teren, konkretisht kufirit lindor të ngastrës 54../2 në drejtimin veri – jug (kufiri në mes ngastrës 54../2 në pronësi të paditësit dhe ngastrës 54../24 në pronësi të paditurit), ka rezultuar se pala e paditur si pronar i ngastrës 54../24, nga ngastra 54../2 mban sipërfaqen prej 76 m<sup>2</sup>, e cila në teren realizohet në pikat si vijon: duke filluar nga pika detale 1 deri në pikën detale 4 në drejtimin perëndim – lindje në gjatësi prej 5.42 m që kufizohet më njësinë 54../24 ZK P., nga pika detale 1 deri në pikën detale 2 në drejtimin veri – jug në gjatësi prej 14.79 m, nga pika detale 2 deri në pikën detale 3 në gjatësi prej 4.93 m dhe nga pika detale 3 deri në pikën detale 4 në gjatësi prej 14.79 m.

Kësaj ekspertize, eksperti i ka bashkangjitur edhe skicën e matjes, përmes së cilës në mënyrë vizuale është paraqitur me ngjyrë të kuqe pjesa e të cilën pala e paditur e mban nga paditësi e që realizohet sipërfaqja prej 76 m<sup>2</sup>. Më tutje, nga orto foto që është pjesë e kësaj ekspertize, vërehet se parcelat 54../2 dhe 54../24 janë parcela fqinje dhe të ngjitura me njëra tjetrën, kurse në pjesën që është objekt i kontestit nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt banimi por vetëm themel ndarës e që gjendet në pjesën e brendshme të parcelës 54../2, e i cili më për së afërmi është paraqitur edhe përmes fotografive të bëra në vendin e ngjarjes, e përmes së cilave vërtetohet se pjesa të cilën e mban i padituri pa bazë ligjore është i ndërtuar themeli i betonit e që është në posedim faktik të palës së paditur, rrethanë kjo e pa kontestuar nga askush.

Gjykata i fali besimin e plotë kësaj 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 konstatimit të gjykatës, e njëjta i përmban të gjitha elementet e nevojshme që duhet të 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, ortofoton e kësaj ngastre për vitin si dhe fotografitë e vendit të ngjarjes.

Gjykata sipas detyrës zyrtare e konform nenit 362 të LPK-së, ka ftuar për sqarime ekspertin gjeodet, i cili në seancën e datës 23.01.2024, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë ekspertizës dhe nuk ka diçka më shumë për të shtuar dhe se konstatimet lidhur me pronësinë janë sipas gjendjes së fundit në kadastër, kurse të autorizuarit e palëve nuk kishin pyetje e as vërejtje në ekspertizë.

Me daljen në vendshiqim së bashku me ekspertin e gjeodezisë si dhe palët në procedurë, përveç nxjerrjes së provës me ekspertizë, gjykata ka bërë edhe vend shikimin, me ç' rast ka konstatuar se pjesa e ngastrës kontestuese është në anën lindore dhe në kuadër të kësaj ngastre është livadh dhe pjesërisht i mirëmbajtur e cila pjesë gjendet me parcelën fqinje të palës së paditur A.R.. Konstatimet e tjera të cilat i ka bërë gjykata në teren, janë po ato të cilat i ka prezantuar eksperti me ekspertizën e tij gjeodezike, të cilat kanë përputhje të plotë. Palët në procedurë, i autorizuari i paditësit dhe të paditurit, nuk kishin bërë vërejtje në konstatimin e gjendjes faktike në teren, të cilën e kishte konstatuar gjykata me ndihmën e ekspertit gjeodet Bleron Bardhi.

Gjykata, me propozimin e të autorizuarve të palëve paditëse, ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve F.R. dhe R.M. në seancën e datës 21.03.2024, ku dëshmitarja F.R., pasi që ishte njoftuar me të drejtat e tij nga neni 247 dhe 343 të LPK-së, ka deklaruar se: palët në procedurë i ka fqinjë dhe se në rrugën... jeton që nga viti 1985, e kur janë vendosur aty, e kanë gjetur familjen e A. kurse Sh. ka ardhur aty para 13/14 viteve. Pronarët paraprak të pronave që tani i kanë palët i ka njohur, por emrat nuk i kujtohen, kurse sa i përket pronës së A., ai e ka blerë këtë pronë diku para 5 viteve dhe nuk ka të ndërtuar shtëpi, e i cili plac është në kufi me pronën e Sh., e në mes tyre gjendet një themel mbi të cilin ka qenë e vendosur rrethoja e telit, e të cilën Shabani e ka heqë para 3 viteve pa prezencën e A., kurse nuk e din se A. nga kush e ka blerë placin. Këtë pronë që e ka blerë A. që nga viti 1999 ai e ka punuar dhe është kujdesur e i pa penguar nga askush, kurse para lufte e ka shfrytëzuar familja S. po ashtu të pa penguar nga askush. Para 3 viteve në mes vete palët kishin problem, kur Sh. pa prezencën e A. ka bërë zgjatjen ballkonit deri në themel, kur dëshmitarja personalisht ka qenë prezentë.

Dëshmitari R.M., në dëshminë e tij në seancën e datës 21.03.2024, ka deklaruar se: palët ndërgjyqëse i ka fqinjë, kurse personalisht në këtë lagje jeton që rreth 65 vite, kurse A. e njeh që

nga koha kur ka lindur A. kurse Sh. që rreth 30 vite. Në këtë lagje Sh. ka ardhur rreth vitit 2007-2009, kurse familja e A. jeton që nga viti 77-78. Gjyshi i A. sa ka qenë gjallë, ka blerë një pronë me shtëpi në vitin 1977 kurse A. në vitin 1999-2000 e ka blerë placin që është i ngjitur me pronën e Sh. dhe me pronën që e ka blerë gjyshi i tij, pra gjendet në mes të këtyre dy pronave. Këtë plac, pas lufte e ka punuar A. dhe është kujdesur për të, kurse para lufte një tjetër person e i cili ia ka shitur A.. Kufiri në mes pronës së A. dhe Sh. para 3-4 viteve ka qenë i ndarë me një rrethojë por tani janë vetëm shenjat, e para 1-2 viteve kanë pas një problem mes vete sepse Sh. konsideron se kjo pjesë i takon atij, e cila pjesë edhe para lufte ka qenë e rrethuar me tela dhe e ka shfrytëzuar pronari paraparak, dhe askush askënd nuk e ka penguar në shfrytëzim të kësaj pjese deri para 3 viteve kur ishte ky incident mes A. dhe Sh..

Deklarimit të dëshmitarëve, gjykata u fali besimin e plotë, sepse deklaratat e tyre përputheshin me gjendjen faktike, si dhe për faktin se të njëjtit ishin banorë të vendit ku gjendej ngastra lëndore, pra ishin fqinjë të tyre, dhe kishin njohuri të gjëra lidhur me çështjen kontestuese. Përmes dëshmisë së tyre gjykata provoj një nga faktet vendimtare në këtë çështje e që është se i padituri mban në posedim një pjesë të pronës së palës paditëse e këtë që nga pas lufta, konkretisht viti 1999-2000 si dhe kjo gjendje e cila tani është ekzistuese, ka qenë e tillë edhe para lufte. Po ashtu, u vërtetua edhe fakti tjetër se palët ndërgjyqëse në mes vete kishin pas më herët një kontest në vend sa i përket pjesës kontestuese, e që ishte para 3-4 vite, e që kuptohet se në mes tyre nuk ka ekzistuar asnjë lloj marrëveshje.

Gjykata, lidhur me të drejtën materiale të aplikueshme, në këtë rast ka përdorur dispozitat e Ligji Nr.03/L-154 Për Pronësinë Dhe Të Drejtat Tjera Sendore ( më tutje LPDTS) dhe sa i përket pikës I dhe II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, gjykata në kuptim të të thënave më lartë, vendosi në këtë mënyrë, pasi që paditësi është pronar i pjesës kontestuese, andaj atij i rrjedhë e drejta për disponimin e lirë dhe të plotë të sendit sipas dëshirës së tij, e kjo e përcaktuar, sipas nenit 18 të LPDTS-së, *“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”*. Duke qenë se në bazë të së drejtës pozitive, paditësi Sh.K. është pronar i pjesës ngastrës kadastrale 54../2 ZK P. e vërtetuar përmes certifikatës së pronës dt.11.10.2023 (pjesë e ekspertizës gjeodezike) dhe dt. 14.09.2011, dhe se i padituri është duke e mbajtur në zotërimin këtë pjesë të ngastrës, gjykata vlerëson se në këtë rast, ai si pronar e ka të drejtën që të kërkoj nga mbajtësi, në këtë rast këtu i padituri, kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale, e që

në këtë rast është pjesa e ngastrës kadastrale 54../2 ZK Pejë, sikurse në dispozitiv të aktgjykimit. Në dispozitën e nenit 93 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, është parashikuar e drejta e pronarit të ta kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi “*Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi*”, kështu i padituri është i detyruar që të bëjë dorëzimin e sendit tek pala paditëse, pasi që të njëjtin është duke e mbajtur pa asnjë bazë juridike.

Me këto prova të administruara gjykata e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit si në pikën I dhe II të këtij dispozitivi, gjë të cilën e vlerësoi si konstatim të drejtë, të ligjshëm dhe që i shërben qëllimit të kontestit, pasi që sipas provave të lartcekura vërtetohet se i padituri është duke e mbajtur pjesën e ngastrës kadastrale si në pikën II të këtij dispozitivit të këtij aktgjykimi pa asnjë bazë juridike dhe si të tilla gjykata i ka pranuar si të bazuara pretendimet e palës së paditur.

Sa i përket pretendimeve të të paditurit, gjykata nuk ka gjetur bazë për mbështetjen e pretendimeve të tilla dhe të njëjtat i konsideroi si të pabazuara. Kjo për faktin se në këtë procedurë kontestimore, vendimtare ishte fakti se cili nga palët ka në pronësi pjesën e ngastrës kontestuese dhe se kush është pronar i kësaj pjese të ngastrës. Fakti se pala e paditur është duke e mbajtur që nga vitet 1999 – 2000 këtë pjesë dhe se nuk e ka ditur se është pronë e paditësit, nuk kishte ndonjë rëndësi për një vendosje ndryshe nga ana e gjykatës. Gjykata me këtë rast vë theksin se në procedurë kontestimore vendos brenda kufijve 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 prapësime të natyrës materiale, duke u thirrë në parashkrim fitues. Pretendimi se pala paditëse nuk e ka kundërshtuar dhe kërkuar asnjëherë këtë pjesë të kësaj ngastre por dikur vonë para 3-4 viteve, gjykata më këtë rast thekson se e drejta në pronë është e drejtë kushtetuese (neni 46 E drejta në Pronë i Kushtetutës së Republikës së Kosovës) dhe e mbrojtur dhe me instrumente tjera ndërkombëtare (Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Protokollet shtesë, neni 1 –Mbrotjtja e Pronës i protokollit shtesë) që përcakton “*Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare*” dhe si e tillë nuk parashkruhet asnjëherë, andaj pronari i saj ka të drejtë që në çdo kohë të kërkojë realizimin e të drejtës së tij në raport me persona të tjerë të cilët i’a cenojnë pronësisë dhe disponimin e lirë të saj, pasi që është e drejtë absolute dhe vepron *erga omnes*. Kësisoj, sipas nenit 7 të LPDTS, të drejtat sendore nuk parashkruhen.

Lidhur me pretendimin tjetër të autorizuarit të paditurit që gjykata me rastin e vendosjes të ketë parasysh praktikën gjyqësore, konkretisht vendimin REV.nr.../21, gjykata në procedurë kontestimore vendos sipas fakteve të prezantuara nga palët e të cilat provohen me prova konkrete, qofshin ato materiale apo personale dhe nuk është e lidhur me mënyrën e vendosjes nga raste të tjera, ngase praktika gjyqësore nuk është burim i së drejtës në të drejtën tonë pozitive, por ajo shërben vetëm me qëllim të unifikimit të praktikave gjyqësore e në asnjë mënyrë që gjykata vendimin e saj ta bazojë në një mënyrë të caktuar të vendosjes, përderisa një e drejtë e tillë është e përcaktuar saktë dhe qartë me dispozita ligjore nga e drejta materiale pozitive si dhe praktika gjyqësore në këtë drejtim është mjaft e konsoliduar dhe e unifikuar.

Më tutje, gjykata sjell në vëmendje për palën e paditur se aplikimi i institutit të parashkrimit fitues, është institut me të cilin krijohet një e drejtë për palën që ka një kërkesë në drejtim të një personi tjetër, pasi që janë plotësuar kushtet ligjore të cilat i ngërthen në vete ky institut si: sendi të jetë i paluajtshëm, të ekzistojë mirëbesimi dhe të ketë kaluar koha e parashikuar me ligj. Pra përmes këtij instituti juridik themelohet e drejta, e nuk humbet ajo, ashtu siç pretendon pala e paditur, sepse në të drejtën tonë pozitive, thënë ndryshe, nuk ekzistojnë dispozita ligjore të “parashkrimit humbës”. Gjykata argumenton në këtë drejtim dhe këtë mënyrë nga shkakun se paditësi, pavarësisht në çfarë faze apo se si e ka të fituar pronësinë në këtë pjesë të ngastrës, e me faktin se të njëjtën nuk e ka në posedim që një kohë, nuk do të thotë që atij i humbet e drejta në pronësi dhe posedim të sendit e mbi të cilin e ka pronësinë, por i lind e drejta që nga personat të cilët pa bazë ligjore e ia kanë marrë sendin, të kërkojë nga të njëjtit kthimin apo dorëzimin e sendit.

Referuar pretendimit tjetër të palës së paditur se në këtë rast kemi të bëjmë me raporte fqinjësore të cilat palët i kanë trashëguar nga paraardhësit e tyre juridik, gjykata vlerëson se një pretendim i tillë është i pa bazuar, sepse çfarëdo raporte të cilat paraardhësit e tyre juridik që mund ti kenë pasur, në mënyrë që ato të kenë efekt, duhet të jenë të materializuara përmes punëve juridike të ligjshme. Në këtë natyrë të kontestit, gjykata është e lidhur me dy fakte, se kush është pronar i sendit kthimi i të cilit kërkohet dhe se personi që e mban këtë send, e mban me apo pa bazë ligjore.

Sipas dispozitës së nenit 7, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, palët kanë për detyrë ti paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta, dhe të propozojnë prova me

të cilat konstatohen faktet e tilla, ndërsa sipas dispozitës së nenit 319 të LPK, secila palë ndërgjyqës, ka për detyrë ti provoj faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta, e pala paditëse në këtë drejtim përmes certifikatës së pronës, ekspertizës gjeodezike, pohimit të palës së paditur dhe dëgjimit të dëshmitarëve i ka provuar faktet mbi të cilat e ka pretenduar të drejtën e vet. Pra ka provuar se është pronar i pjesës së ngastrës kontestuese dhe se i padituri pa bazë ligjore është duke ia mbajtur këtë pjesë, e që paraqiten si fakte vendimtare. I padituri në këtë drejtim, nuk ka ofruar prova materiale apo të tjera me qëllim që të provoj faktet me të cilat i ka mbështetur pretendimet e tij, por ashtu siç u tha, ka paraqitë vetëm prapësime materiale.

Vendimin që pala e paditur t'i bartë shpenzimet e procedurës gjykata e ka mbështetur në dispozitën e nenit 449.1 dhe 452.1 të LPK-së, sipas të cilave paditësit i pranohen shpenzimet dhe atë: për padi 104 euro, taksë për padi 21 euro, për katër seanca të mbajtura nga 135 euro për seancë, për ekspertizë gjeodezike shumë prej 170 euro e gjithsejtë 835 euro, të llogaritur sipas tarifës së OAK për kontestet me vlerë deri në 10,000 euro, pasi që këto janë shpenzime shpenzimet e krijuara në këtë procedurë.

Në bazën e të lartshënuarave u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 7, 18, 93 të LPDTS-së dhe nenit 143.1 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL  
2020:130555, C.nr.1283/20, Dt.04.04.2024

Gjyqtari  
Vegim Maloku

---

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