



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2021:188971  
Datë: 02.04.2025  
Numri i dokumentit: 07075952

C.nr.834/24

GJYKATA THEMELORE NË P., Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, gjyqtari Vegim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditësve Xh. (N.) H., M. (N.) H., M. (N.) H. dhe R. H. të gjithë nga Komuna e P., të cilet i përfaqëson Idriz Ibraj avokat në P., A. (A.) H., A. (A.) H. dhe A. (A.) H. të gjithë nga Komuna e P. të cilin e përfaqëson sipas autorizimit R. H. në P. kundër të paditurës E. (I.) R. e lindurD. nga Komuna e P. tani me vendqëndrim të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Agim H. ja avokat në P., me objekt kontesti *vërtetim i së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit prej 4,500.00€, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor publik, me datë 27.03.2025, mori dhe ndërsa me date 02.04.2025 përpiloi këtë:*

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET NË TËRËSI kërkesëpadia e paditësve Xh. (N.) H., M. (N.) H., M. (N.) H., R. H., A. (A.) H., A. (A.) H. dhe A. (A.) H. të gjithë nga Komuna e P., SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësit Xh. (N.) H., M. (N.) H. dhe M. (N.) H., u takon e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes me nga  $\frac{1}{4}$  në pjesë ideale të ngastrës kadastrale me numër të njesisë P-71611071-04654-1, zona katastrale P. me sipërfaqe prej 14530 m<sup>2</sup>, ndërsa paditësve tjerë R. H., A. (A.) H., A. (A.) H. dhe A. (A.) H. u takon e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes me nga  $\frac{1}{6}$  në pjesë ideale të ngastrës kadastrale me numër të njesisë P-71611071-04654-1, zona katastrale P. me sipërfaqe prej 14530 m<sup>2</sup> dhe DETYROHET e paditura E. (I.) R. e lindurD. që paditësve t'ua pranoj të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale të përshkruar në pikën II të këtij dispozitivi dhe të

lejoj që të njëjtit të regjistrohet si bashkëpronar të ngastrës në fjalë në Zyrën Kadastrale në Komunën e P. sipas pikës II të këtij dispozitivi, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

## A R S Y E T I M

### I. Historiku i procedurës

Paditësi Xh. H., fillimisht në gjykatën e titullit, me datën....., kundër të paditurit I. D., ka ngritur padi me bazë juridike vërtetim i së drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 1,000 euro.

I autorizuari i paditësit, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 24.01.2024, ka njoftuar gjykatën se ka rënë në dijeni që i padituri, I. D., ka ndërruar jetë. Atëherë gjykata, në këtë seancë, me aktvendim procedural, e ka ndërprerë procedurën në këtë çështje kontestimore.

I autorizuari i paditësit, me parashtrësën e datës 01.03.2024, ka propozuar vazhdimin e kësaj procedure kontestimore, duke dorëzuar bashkë me të edhe precizimin e padisë në aspektin subjektiv, ku tani e paditur është e vetmja trashëgimtare e të ndjerit I. D., vajza e tij, E. (I.) D.-R.. Po ashtu, me këtë parashtrësë, është bërë edhe zgjerimi subjektiv në raport me paditësit, ku paditës tani janë: Xh. (N.) H., M. (N.) H. dhe M. (N.) H..

I autorizuari i paditësit, me parashtrësën e datës 06.09.2024, ka bërë zgjerimin e padisë në aspektin subjektiv në raport me paditësit. Kështu, përveç paditësve Xh. (N.) H., M. (N.) H. dhe M. (N.) H., paditës janë edhe trashëgimtarët e të ndjerit A. (N.) H., të cilët janë: bashkëshortja R. H. dhe fëmijët e tij, A. (A.) H., A. (A.) H. dhe A. (A.) H..

Ky zgjerim subjektiv në raport me paditësit dhe të paditurit është lejuar nga gjykata me aktvendim procedural në seancën përgatitore të datës 30.10.2024.

Gjykata ka tentuar të komunikojë me të paditurën, mirëpo nuk ka mundur të bie në kontakt me të njëjtën. Për të plotësuar kushtet procedurale, gjykata i ka caktuar një përfaqësues të përkohshëm, avokatin Agim H.jaj nga Peja.

Në këtë çështje kontestimore, vlera fillestare e kontestit ka qenë 1,000.00 €, mirëpo, me aktvendimin e datës 30.10.2024, është caktuar vlera e kontestit në shumën prej 4,500.00 €, konform nenit 36 të LPK-së.

I autorizuari i paditësit, me parashtrësën e datës 07.02.2025, ka bërë precizimin e padisë në aspektin objektiv, ku gjykata, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 24.02.2025, me aktvendim procedural ka lejuar precizimin e kërkesëpadisë në aspektin objektiv sipas kësaj parashtrëse.

## II. Pretendimet e ndërgjyqësve

Paditësit Xh. H., M. H., M. H., R. H., A. H., A. H. dhe A. H. kanë paraqitur padi kundër të paditurës E. R. (e lindur D.), e cila është trashëgimtarja e vetme e I. D., për vërtetimin e së drejtës së pronësisë mbi ngastrën kadastrale nr. 4654-1, me sipërfaqe 14,530 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në Zonën Kadastrale P.. Paditësit pretendojnë se kjo paluajtshmëri është blerë në vitin 1976 nga paraardhësi i tyre N. H. prej I. D., duke përmbushur plotësisht detyrimet kontraktuale dhe duke marrë në posedim të lirë dhe të papenguar që nga ajo kohë. Ata e kanë shfrytëzuar këtë pronë pa asnjë ndërprerje për më shumë se 40 vjet dhe, duke u mbështetur në parashkrimin fitues, kërkojnë që gjykata të njohë të drejtën e tyre të pronësisë. Në këtë proces, paditësit Xh. H., M. H., M. H. dhe R. H. përfaqësohen nga avokati Idriz Ibraj, ndërsa paditësja R. H., gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor, ka qenë përfaqësuese e autorizuar e fëmijëve të saj, A. H., A. H. dhe A. H., duke mbështetur plotësisht pretendimet e padisë. Paditësit kërkojnë nga gjykata: Të vërtetohet se ata janë pronarët e ligjshëm të ngastrës kadastrale nr. 4654-1 në ZK P., me pjesët takuese për secilin sipas trashëgimisë, të detyrohet e paditura E. R. që t'ua njohë të drejtën e pronësisë mbi këtë paluajtshmëri, të urdhërohet Agjencia Kadastrale e Kosovës – Zyra në P. që të regjistrojë emrat e paditësve si pronarë të ligjshëm në përputhje me pjesët takuese të përcaktuara. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm, gjatë seancave të shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se në parim, e kundërshtoj padinë dhe kërkesën e saj si të pa bazuar. Sipas shkresave të lëndës, nuk ka asnjë provë materiale që vërteton raportin e krijuar juridik mbi shitblerjen e paluajtshmërisë siç është përmendur në padi dhe referatin e saj. Po ashtu, nuk ka prova që paditësi të ketë paguar çmimin paraardhësit të të paditurës, dhe gjithashtu nuk janë të ditura qëndrimet dhe kundërshtimet eventuale të vetë të paditurës, si dhe saktësia e thënieve të paditësve të paraqitura në padi. Andaj, përfaqësuesi i përkohshëm konsideron se thëniet në padi nuk janë të mjaftueshme dhe bindëse për të vërtetuar pretendimet e paraqitura. Përfaqësuesi i përkohshëm shton se pas pranimit të aktvendimit për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm, ai ka tentuar të

kontaktuar të paditurën përmes numrit të telefonit të ofruar nga pala paditëse me qëllim njoftimin e saj për procedurën që udhëhiqet në gjykatë. Megjithatë, e paditura nuk ka dhënë përgjigje në këtë numër telefoni, ndersa me vone në fjalën e tij përfundimtare, përfaqësuesi i përkohshëm njofton gjykatën se edhe ka pasur mundësi të kontaktuar rastësisht me të paditurën, ajo ka pohuar deklaratat e palës paditëse ashtu siç janë përmendur në padi, por nuk ka paraqitur ndonjë dokument të shkruar që t'i mbështesë këto pohime. Po ashtu, dëshmitarët kanë dhënë deklaratat të ngjashme gjatë seancave, por përfaqësuesi i përkohshëm thekson se, pasi nuk ka marrë autorizim nga e paditura, ia lë gjykatës që, bazuar në provat e administruara dhe deklaratat e dëshmitarëve, të marrë një vendim meritor.

Shpenzimet i ka kërkuar në emër të përfaqësuesit të përkohshëm në shumë prej 779 euro të specifikuara.

#### IV. 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 datës 01.12.2020, kopja e planit e datës 20.01.1971, kopja e librit amëz të martuarve për I.D.dhe Sh.D.me numër 132, certifikata e vendbanimit për E. R., dëshmia e vdekjes për A. H. e datës 02.07.2024, ekspertiza gjeodezike me numër C18.12.2024 së bashku me skicën e matjes, certifikatën e pronës, ortofoton e viteve 2018, 2012, 2009, 2004 dhe fotografitë e vendit të ngjarjes, dëshmia e vdekjes për N. H. e datës 06.11.2024, certifikata e vdekjes për A. H. me numër rendor 349, njoftimi i datës 24.03.2025 i Komunës së P. së bashku me certifikatën e vdekjes për Sh.D.me numër rendor 304, si dhe dëgjimin e dëshmitarëve, S. K. dhe H. K. .

#### 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 pala e paditur në regjistrat kadastral evidentohet si pronar e ngastrës kadastrale me numër P-71611071-04654-1, zona katastrale P. me sipërfaqe prej 14530 m<sup>2</sup>, fakt ky i vërtetuar edhe përmes certifikatës së pronës të datës 01.12.2024.

Kontestuese ishte fakti, nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese.

Fillimisht sa i përket legjitimitetit aktiv të palës paditëse, pasi që është pretenduar se raporti juridik është krijuar nga paraardhësi i tyre N. H., gjykata përmes dëshmia e vdekjes për N. H. e datës 06.11.2024, ka vërtetuar se paditësit janë trashëgimtarët e tij. Nga certifikata e vdekjes për A. H. me numër rendor 349 dëshmisë vërtetohet se i njëjti është djA. i N. H., kurse nga dëshmia e vdekjes për A. H. e datës 02.07.2024 vërtetohet se paditësit R. H., A. (A.) H., A. (A.) H. dhe A. (A.) H., janë pasardhësit e tij.

Lidhur me legjitimitetin pasiv të palës së paditur, gjykata në bazë të certifikatës së vendbanimit për E. R., ka vërtetuar se e njëjta është e bija e ish të paditurit I. D., kurse trashëgimtarë të tjerë nuk është provuar se ka pasur, edhe pse gjykata sipas detyrës zyrtare i është drejtuar zyrës së gjendjes civile për vërtetim të këtij fakti, kurse bashkëshortja e ish të paditurit, po ashtu është vërtetuar se ka vdekur, fakt ky i provuar përmes certifikatës së vdekjes me numër rendor 304 e datës 14.03.2025.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar ekspertizën e gjeodetit Shkëmb K., të nxjerrë në procedurën kontestimore, të cilës nuk i kanë bërë vërejtje asnjëra palë. Përmes kësaj ekspertize, gjykata vërtetoi faktin se parcela kadastrale me numër njësie 4654-1 ka një sipërfaqe prej 14,530 m<sup>2</sup> dhe është e kategorizuar si "Area 2" në regjistrin kadastral. Kufizohet me parcela të ndryshme në anën veriore përgjatë tërë shtrirjes së saj kufizohet me parcelën kadastrale me nr.njësie: 4653-0(S=5564m<sup>2</sup>) në pronësi/posedim të: P.SH. Rrugët 1/1. në terren rruga publike e qytetit e cila mbanë emrin "A. H.", në anën jugore përgjatë tërë shtrirjes së saj kufizohet me parcelën kadastrale me nr. njësie: 4654-5(S=180m<sup>2</sup>) në pronësi/posedim të: Metë, Binak, etj K. dhe 4654-13(S=500m<sup>2</sup>) në pronësi posedim të: Sadri, Edona etj K., në anën perëndimore përgjatë tërë shtrirjes së saj kufizohet me parcelat kadastrale me nr.njësie: 4655-10(S=191m<sup>2</sup>) në pronësi/posedim të: Metë, Binak, etj K. dhe 4655-4(S=1760m<sup>2</sup>) në pronësi/posedim të: Sh. K. 1/1 dhe në anën lindore përgjatë tërë shtrirjes së saj kufizohet me parcelën kadastrale me nr.njësie: 24-3(S=13221m<sup>2</sup>) në pronësi/posedim të: Sh.G. 1/1, e cila njëherit shtrihet në Z.K. Q.. Pas inspektimit në terren dhe verifikimit të të dhënave nga

Zyra Kadastrale Komunale e P., ekspertiza ka konstatuar se parcela 4654-1 është e përdorur si një njësi e përbashkët nga M. H., R., Xh. dhe M.. Kufijtë kadastralë janë verifikuar dhe janë në përputhje me regjistrin zyrtar. Në pjesën jug-perëndimore të parcelës ndodhet një shtëpi banimi e tipit përdhësë dhe një objekt ndihmës (shënuar me "02" dhe "03" në skicë), që janë në posedim faktik të M. H.. Në pjesën veri-perëndimore ndodhet një shtëpi e tipit P+1K, e ndërtuar nga material i fortë dhe në posedim të R. H.. Rrethimi me rrjetë teli është i pranishëm përgjatë anës jugore, lindore dhe perëndimore, ndërsa në veri (kah rruga) nuk ka ndarje fizike. Pjesa tjetër e parcelës është e përdorur si oborr, pemishte dhe arë, në pronësi dhe mirëmbajtje të përbashkët të M., R., Xh.it dhe M.it.

Ekspertiza për më tepër ka në përmbajtje edhe certifikatën e pronës për ngastrën lindore, ortofotn e kësaj ngastre si dhe fotografitë e vendit të ngjarjes, nga ku vërtetohet se palët paditëse i kanë të ndërtuara shtëpitë e banimit.

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 24.02.2025, kishte deklaruar se qëndroj në tërësi pranë ekspertizës gjeodezike të datës 18.12.2024 dhe kishte deklaruar se nuk kam asgjë më shumë për të shtuar rreth kësaj ekspertize, kurse asnjë nga palët nuk kishte pyetje e as vërejtje në deklarin e të njëjtit.

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 parcela kadastrale 4654/1, ZK P., është e regjistruar në emër të I.D.(1/1). Në këtë parcelë ndodhen tri shtëpi banimi, njëra P+1K e pozicionuar në pjesën veriperëndimore, e cila sipas paditëses R. është në posedimin e saj, ndërsa dy shtëpitë tjera të tipit P+0 ndodhen në pjesën jugperëndimore dhe sipas paditësit M. H. janë në posedimin e tij faktik. Pjesa tjetër e parcelës shfrytëzohet si oborr, ndërsa pjesa lindore si arrë dhe livadh. Parcela është e rrethuar me rrjetë teli dhe hunj druri, me dalje në rrugën publike me numër njësie 6453/0. Brenda saj, kufiri ndarës është një rrjetë teli me hunj druri, e cila ndan pjesën perëndimore në posedim të M.s nga pjesa lindore, e cila është në posedim të R.s, Xh. dhe M...

Gjykata, me propozimin e të autorizuarve të palëve paditëse, ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve S. K. dhe H. K. në seancën e datës 24.02.2025, ku S. K., pasi që ishte njoftuar me të drejtat e tij nga neni 347 dhe 343 të LPK-së, ka deklaruar se: është në dijeni për këtë çështje pasi ka qenë fqinj me I. Devën. Ai tregon se familja e tij ka blerë një pronë në vitin 1958, e cila ndodhej pranë tokës

së I.it. Sipas tij, prona për të cilën bëhet fjalë është blerë nga paditësit rreth viteve 1975-76. Dëshmitari thekson se paditësit dhe trashëgimtarët e tyre e kanë shfrytëzuar këtë tokë që nga ajo kohë, pa pasur ndonjë pengesë nga askush. Ai nuk ka qenë i pranishëm gjatë shitblerjes, por e di që ajo ka ndodhur, pasi fillimisht prona iu ofrua familjes së tij për blerje, por ata nuk kishin mundësi financiare, ndaj më pas e blenë paditësit. Pas shitjes, I.D.u largua nga ajo zonë, ndërsa Emlazja ndonjëherë ka ardhur për vizita, por pas luftës dëshmitari nuk e ka takuar më. Sa i përket fëmijëve të I.it, dëshmitari nuk ka dijeni nëse ai ka lënë pas fëmijë apo jo. AktuA.sht, në këtë pronë janë ndërtuar shtëpitë e paditësve, të cilët jetojnë aty.

Dëshmitari H. K., në dëshminë e tij në seancën e datës 24.02.2025, ka deklaruar se: është në dijeni që paditësit nga familja Imri janë pronarë të një prone në Fushën e P. dhe se ai është fqinj me ta. Ai nuk e di saktësisht sipërfaqen e pronës, por është në dijeni se kjo pronë ka qenë në pronësi të tyre që nga viti 1976, bazuar në informacionet që i ka treguar babai i tij.

Në këtë pronë janë ndërtuar shtëpitë e M.s, M.it dhe A.it, të cilat kanë ekzistuar që para luftës. Dëshmitari thekson se është i informuar për këto rrethana pasi ka lindur dhe është rritur në atë zonë. Sipas tij, paditësit asnjëherë nuk janë penguar në shfrytëzimin e kësaj prone.

Gjithashtu, ai deklaroi se nuk e njeh të paditurën dhe nuk e ka takuar asnjëherë, ashtu siç nuk e ka njohur as babain e saj, I. D..

Deklarimit të dëshmitarëve, gjykata u fA. 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, dhe kishin njohuri të gjëra lidhur me çështjen kontestuese. Dëshmitarët, duke qenë persona që kanë jetuar dhe rritur në atë zonë, dhe duke pasur informacione të drejtpërdrejta nga periudha përkatëse, ofruan dëshmi të besueshme për përshkrimin e ngjarjeve që kanë ndodhur në lidhje me pronën dhe përdorimin e saj.

Në kuptim të të thënave më lartë, Gjukata ka ardhur në përfundim se në këtë çështje juridike – kontestimore duhet të zbatohen dispozitat e ligjit material të Ligjit Mbi Mardhëniet Themelore Juridiko Pronësore Nr. 827 dt.30.01.1980, për shkak se raporti i i krijuar është i vitit 1976, andaj edhe aplikohen dispozitat materiale që kanë qenë në fuqi.

Paditësi, në këtë çështje, ishin thirrur në bazën juridike të shitblerjes, mirëpo gjykatës nuk i kishin ofruar ndonjë provë materiale në këtë rast, kontratën e pretenduar të cilën pretendonte se e kishte lidhur paditësi me tani palën e paditur. Sipas nenit 20 të këtij Ligji, *e drejta e pronësisë fitohet*

*në bazë të veprimit juridik, sipas vetë ligjit dhe me trashëgim, e po ashtu edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe mënyrën e caktuar me ligj. Më tutje, në nenin 33, theksohet 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.” Përmes kësaj kuptohet se paditësi, pretendimin e tij të cilin e mbështetnin në një punë juridike, pra në kontratë, e mbi të cilën pretendonte se e kishin fituar të drejtën e pronësisë, është i pabazuar, sepse në mënyrë që një gjë e tillë të kishte efekt juridik, është e domosdoshme që të ekzistojë puna juridike (kontrata formale) dhe e njëjta të jetë e regjistruar në regjistrat publik. Pra kërkohen dy kushtet të plotësohen në mënyrë kumulative. Mbi një bazë të tillë, palës paditëse nuk i derivon e drejta e pronësisë.*

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 kA.min 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.

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 kA.min 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*. 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, por përveç kësaj, një gjë e tillë nuk është kontestuar as nga palët e paditura. 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, palët paditëse, në ngastrën kontestuese kishte të ndërtuara shtëpitë e tyre te banimit, për gjykatën gjendja faktike e tillë, ka mjaftuar për të provuar faktin se i njëjti pronën në fjalë e ka trajtuar si të vetën, e ka punuar në vazhdimisht që nga viti kur e kanë blerë, pra nga viti 1976 e të cilën e shfrytëzon që nga koha kur ka hyrë në posedim të kësaj ngastre kontestuese. Për më tepër, pavarësisht se mirëbesimi është fakt që prezumohet përderisa nuk vërtetohet e kundërta, ai u provua dhe me dëshmitë e dëshmitarëve, të cilët pohuan se paditësit, ishin në posedim në mënyrë të pashkëputur në këtë ngastër, që nga koha kur e njëjta ishte blerë në vitin 1976, e pandërprerë.

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 (vitet e 76-ta dhe përfundon me kA.min e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues (që ka qenë vitet e 1996- ta ), 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 kA.min e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”, por pavarësisht kësaj, i njëjti e ka vazhduar dhe më tutje posedimin, kur një fakt i tillë u provua me anë të dëshmitarëve, me daljen e gjykatës në vend shikim, ku paditësit mbi 49- të vite është në posedim të kësaj prone.

Siç 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 në vazhdimësi ka poseduar këtë ngastër për më shumë se 49 vite, e aq më tepër që një gjë e tillë është vërtetuar dhe me deklaratat e dëshmitarëve, e po ashtu edhe me daljen në vend shikim të gjykatës. Sipas nenit 70 të LMTHJP-së “Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë).” Fillimisht, posedimi ishte themeluar me hyrjen në posedim nga paraardhësi i paditësve, te cilët më pas kishte vazhduar posedimin pa e ndërprerë. Sa i përket aplikimit të drejtës materiale, apo bazës juridike të kërkesëpadisë, 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, e në këtë kuptim ka aplikuar nenin 28 të LMPHJ-së, 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 vendimtare në këtë çështje ka qenë

çështja e parashkrimit, kurse 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.

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 kundërshtime materiale.

Nga gjendja faktike e vërtetuar, gjykata e ka aprovuar 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 vërtetohet se paditësi ka të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale, me të dhënat si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ku u vërtetua se i njëjti ka blerë këtë ngastër nga pala e paditur, ka përmbushur detyrimet e tij dhe se nga momenti i blerjes së kësaj prone, është futur në posedim të së njëjtës, e të cilën e ka poseduar në mënyrë të pandërprerë dhe të vazhdueshme, ashtu që ka kaluar dhe koha e paraparë ligjore prej 20 viteve, të cilën pronë e ka të mbajtur me mirëbesim, e ka trajtuar si të vetën, ka ushtruar pushtetin faktik mbi të njëjtën .

Vendimtare në këtë rast për vendosje, ishin deklaratat e dëshmitarëve të proceduar e të cekur si më lartë, të cilët në mënyrë të pa kontestuar i kanë provuar faktet e pretenduara nga paditësi me padi dhe gjatë shqyrtimit gjyqësor.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë në kuptim të nenit 450 dhe 463.1 të LPK-së, për faktin se ndërgjyqësit, nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës. Lidhur me shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm, gjykata ka vendosë 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 P.  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL  
2021:188971, C.nr.834/24, Dt.02.04.2025

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.