



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË - DEGA E GJYKATËS ISTOG

Numri i lëndës: 2019:130949

Datë: 02.02.2023

Numri i dokumentit: 03935177

**C.nr.96/17**

**GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NË ISTOG, Departamenti i Përgjithshëm-Dizioni Civil**, me gjyqtarin Shemsedin Haxhijaj, në çështjen juridiko kontestimore të paditësve Sh.A nga fshati Z. Komuna e Istogut i cili sipas autorizimit i përfaqëson edhe paditësit e tjerë C. e lindur A. nga fshati S. Komuna e Istogut, Xh. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, M. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, M.B e lindur A. nga fshati S. Komuna e Istogut, B. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, H. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, kundër të paditurve Q.M, Q.M.1 dhe Q.M.2 nga K. Republika e S. tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Rr.Q avokat nga P., për vërtetim pronësie, vlera e kontestit 1,000.00 €, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur, në prezencën e të autorizuarit të paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurve, me datë 30.01.2023, mori këtë:

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

**I.APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesë padia e paditësve Sh.A nga fshati Z. Komuna e Istogut, C. e lindur A. nga fshati S. Komuna e Istogut, Xh. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, M. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, M.B e lindur A. nga fshati S. Komuna e Istogut, B. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut, H. A. nga fshati Z. Komuna e Istogut. **VËRTETOHET** se paditësit Sh., C., Xh., M., M., B. e H. A. janë bashkëpronar në pjesë ideale me nga 1/7 në bazë të parashkrimit fitues (me mbajtje), të ngastrave kadastrale numër .-. në sipërfaqe prej 3676m2, .-. në sipërfaqe 16281m2, .-. në sipërfaqe prej 2450m2, .-. në sipërfaqe prej 2269m2 ZK Zallq, e cila paluajtshmëri në bazë të këtij aktgjykimi do të regjistrohët në librat kadastral pranë DGJK në Istog në emër të paditësve gjë që të paditurit janë të **DETYRUAR** që këtë të drejtë t'ua pranojnë paditësve në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimit, e nën mundësinë e përmbarimit të detyrueshëm.

**II.** Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

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

Paditësi në cilësinë e të autorizuarit edhe për paditësit e tjerë, kanë parashtruar padi me datë 03.04.2017 dhe parashtrësën mbi precizim të datave 04.10.2019 dhe 26.01.2023, me të cilat kanë kërkuar që të Vërtetohet se paditësit Sh., C., Xh., M., M., B. e H. A. janë bashkëpronar në pjesë ideale me nga 1/7 në bazë të mbajtjes (parashkrimit fitues), të ngastrave kadastrale numër .-. në sipërfaqe prej 3676m2, .-. në sipërfaqe 16281m2, .-. në sipërfaqe prej 2450m2, .-. në sipërfaqe

prej 2269m2 ZK Z. e cila paluajtshmëri në bazë të këtij aktgjykimi do të regjistrohet në librat kadastral pranë DGJK në Istog në emër të paditësve gjë që të paditurit janë të detyruar që këtë të drejtë t'ua pranojnë paditësve në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimit, e nën mundësinë e përmbarimit të detyrueshëm.

Paditësi në cilësinë e të autorizuarit edhe për paditësit e tjerë në fjalën përfundimtare ka deklaruar se në tërësi mbesim pranë padisë si dhe parashtrësës mbi precizimin e të njëjtës, duke shtuar se shitblerja ka ndodhur me datë 16.01.1986, dëshmitar kanë qenë I.M, I.A., babai im R.A. dhe J.J. J, sipërfaqja prej 2 hektar e 46 ari, e në çmimin prej 685 milion dinarë të asaj kohe e cila shumë është paguar me këste, në datën e lidhjes së kontratës private më 16.01.1986 në shumë prej 200 milion, datë 15.07.1986 200 milion dinarë, me datë 03.01.1987 shumë prej 285 milion, dhe në tërësi është përmbushur çmimi kushtues dhe që nga ajo kohë në vazhdimësi është punuar nga familja jonë të pa penguar nga askush dhe nga këto rrethana konsiderojmë se është vërtetuar kërkesëpadia për çka i propozojmë gjykatës që të njëjtën ta aprovoi.

Gjykata me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e me propozimin e palës paditëse në mungesë të adresës së vendbanimit përkatësisht vendqëndrimit të të paditurve, të njëjtëve në mbështetje të dispozitës së nenit 79, par.3, pika a) dhe b), të LPK-së, e më qëllim të mbrojtjes së interesave të tyre në procedurë ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve, Rr.Q avokat nga P., e cila shpallje nga ana e gjykatës është publikuar në Gazetën zyrtare si dhe në tabelën e shpalljeve të kësaj gjykate.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve në përgjigjen në padi e ka kontestuar padinë dhe kërkesën e saj si të pa bazuar, ndërsa në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se kam tentuar që të kontaktoj me të paditurit mirëpo nuk kam patur sukses e meqenëse nuk kam autorizim të drejtpërdrejtë këtë çështje ja lë në vlerësim dhe vendosje meritorë kësaj gjykate.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqëse zhvilloi procedurën e provave dhe atë: ekspertizën e ekspertit gjeodet N.D e datës 05.01.2023, së bashku me skicën e terrenit, orto-fotot, certifikatën pronësore në versionin Draft, si dhe tri foto të vendit të ngjarjes gjatë daljes në terren, pëlqimin nga Këshilli Ekzekutiv i KK-Istog të datës 10.04.1985, kontratën private të datës 16.01.1986, dëshmitë mbi pagesat dhe atë të datë 10.04.1986 dhe të datës 16.01.1986, shkresat provat të datës 03.01.1987 të cilat janë në gjuhën serbe në shkrimin çirilc, certifikatën pronësore me numër ./ të datës 20.02.2017 si dhe certifikatën me numër ./ të datës 23.02.2017, certifikatën me numër 496/17, dëgjimin e dëshmitarëve Muharrem A. dhe Naim Dervishaj që të dy nga fshati Z. Komuna e Istogut.

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 pasi që me provat e administruara gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

Paraardhësi juridik i paditësve i ndjeri Rexhep, nga nëna dhe tezja e të paditurve tani të ndjerat M.3 dhe M.4 kanë lidhur kontratë private me datën 16.01.1986 për shitblerjen e paluajtshmërisë prej 2 hektar e 46 ari në çmimin kushtues prej 685 milion dinarë të atëhershëm, por e njëjta nuk është bartur në emër të blerësve dhe ka mbetur e pa legalizuar tek organi kompetent, ashtu që pagesa për këtë shitblerje sipas paditësve ka ndodhur me këste fillimisht me dy pjesë fillimisht në datën e lidhjes së kontratës në shumën prej 200 milion, 16.07.1986 200 milion dinar, dhe me datë 01.01.1987 në shumën prej 285 milion dinar dhe atë sipas dëshmime mbi pagesën të datave 10.04.1986 dhe 16.01.1986, e që nga ky moment menjëherë kanë hy në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të lirë të së njëjtës paluajtshmëri, të njëjtën paluajtshmëri paditësit që nga koha e blerjes në vitin 1986, e kanë në posedim dhe shfrytëzim të pandërprerë duke mos qenë të penguar nga askush e aq me pak nga të paditurit, me çka të njëjtit tani kanë interes juridik që të njëjtën ta bartin në emër të vetin pasi që nuk ishte bartur asnjëherë në emër të paraardhësve e as në emër të tyre që nga koha e blerjes.

Në bazë të ekspertizës së ekspertit gjeodet N.D, me numër C.nr.96/17 e datës 05.01.2023 si dhe me rastin e daljes se gjykatës në vend shikim, gjykata e ka konsideruar si të provuar faktin se ngastrat kontestuese .-. , .-. , .-. , .-. të cilat janë objekt shqyrtimi gjenden në evidencën kadastrale dhe figurojnë në bashkëpronësi të të paraardhësve të të paditurve M.M.3 dhe M.Ç. ½ ZK Z., ashtu që njësitë kadastrale nr. 75811 me sipërfaqe prej 3676 m<sup>2</sup>, njësia kadastrale nr. ./ me sipërfaqe prej 16291 m<sup>2</sup>, njësia kadastrale nr. ./ me sipërfaqe prej 2450 m<sup>2</sup>si dhe njësia kadastrale nr./ me sipërfaqe prej 2269 m<sup>2</sup>, gjinden në një kompleks te parcelave sipas vendit të ngjarjes me kulturë arë përpos njësisë kadastrale numër ./ e cila në vendin e ngjarjes është me kulturë mal të cilat njësi sipas evidencës kadastrale evidentohen në ZK Z. ne Certifikatën e Pronësisë të bashkëpronareve M.M.3 (Ro. M.) me pjesë ideale prej ½ dhe të C.M. ( Ro. M. ) me pjesë ideale prej ½. Kompleksi i njësive të cekura më lartë kufizohet duke filluar nga ana veriperëndimore me gjatësi prej 50.0m kufizohet me njësinë kadastrale nr. .-. në anën veriore me gjatësi prej .-. kufizohet me njësinë kadastrale nr. .-. qe te dyja pronë e .R.A.. Nl anën lindore me gjatësi prej 35.2m kufizohet me njësinë kadastrale nr. ./ pronë e S.A, pastaj me gjatësinë prej 34.5m me njësinë kadastrale nr. ./ pronë e F.A., vazhdon me gjatësinë prej 12.7m kufizohet me njësinë kadastrale nr. ./ e cila është pronë e R.M. si dhe me njësinë kadastrale nr. .-0 me gjatësi prej 65.6m e cila njësi kadastrale është pronë e I.A.. Në anën jugore me gjatësi prej 76.3m kufizohet me njësinë kadastrale nr. .-0 dhe me gjatësi prej 100.3m kufizohet me njësinë kadastrale nr. .-. te cilat njësi janë prona të Sh.A.. Si dhe ne anën perëndimore me gjatësi prej 189.6m kufizohet me njësinë kadastrale nr. .-. e cila njësi ne vendin e ngjarjes është me kulturë, rrugë gjegjësisht rruga Z. R. Komuna e K. e cila është Pronë Shoqërore e mirë e Rrugëve Publike. Kompleksin e njësive kadastrale te cekura me larte nga njësit kufizuese i ndan një kufi faktike me drenjë të llojeve të ndryshme e që dominonë druri i verit dhe shelgjes.

Faktin se paditësit, që nga koha e blerjes se paluajtshmërisë kontestuese pandërprerë e kanë shfrytëzuar dhe poseduar e posedojnë dhe e shfrytëzojnë edhe tani paluajtshmërinë kontestuese të pa penguar nga askush, gjykata e konsideroj si të provuara në bazë të dëgjimit të dëshmitarëve M.A. dhe N.D.1 që të dy nga fshati Z. Komuna e Istogut, deklaratave të të cilëve dëshmitarë gjykata në tërësi ua ka falur besimin pasi që deklaratat e tyre kanë qenë në përputhshmëri njëra me tjetrën si dhe me provat nga shkresat e lëndës, ku të njëjtit dëshmitar meqenëse kanë jetuar

dhe jetojnë në pothuajse të njëjtën lagje ku gjendet paluajtshmëria kontestuese dhe për rrethanat e shitblerjes se paluajtshmërisë kontestuese i kishin kuptuar nga paditësi si dhe familjarët e tyre, ishin në dijeni se babai i paditësve e kishte blerë patundshmërinë kontestuese nga të paraardhëset e të paditurve nga nëna dhe tezja e tyre M.3 dhe M.4 në vitin 1986, dhe në tërësi ia kishte paguar çmimin kushtues të paditurave pasi që dëshmitari M., babain e paditësit të ndjerin R. e kishte djalin e axhës, dhe menjëherë që nga koha e blerjes janë në posedim dhe shfrytëzim të pandërprerë të saj të papenguar nga askush, rrethana këto të njohura nga dëshmitarët për faktin se këto ngastra dëshmitari N.1 së bashku me paditësin Sh. i kanë punuar që 22 vite, edhe tani e tutje vazhdojnë ti punojnë ato ku i njëjti fakt nga ana e gjykatës u vërtetua edhe me rastin e daljes në vendshiqim, gjithashtu në deklaratimet e tyre kanë shtuar se që nga momenti i blerjes e deri më sot askush apo ndonjë trashëgimtarë nuk është paraqitur asnjëherë me ndonjë pretendim pronësor.

Me dispozitën e nenit 28, par.4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, shprehimisht parashihet se mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh, ndërsa me dispozitën e nenit 30, par.1, të po të njëjtit ligj parashihet se koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ec nga ajo ditë kur mbajtësi ka marr në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës se fundit të kohës se nevojshme për parashkrimin fitues.

Prandaj në bazë të administrimit të të gjitha provave materiale të cilave gjykata në tërësi ua fali besimin e posaçërisht deklaratimit të dëshmitarëve gjatë shqyrtimit kryesor, konstatimi i gjendjes faktike në vend të bërë nga ana e gjykatës me rastin e daljes në vend shikim së bashku me ekspertin gjeodet si dhe provat tjera të administruar nga ana e gjykatës, gjykata gjeti se në rastin konkret kërkesëpadia e paditësit ka mbështetje ligjore në dispozitën e nenit 28 alinea 4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore Juridike, pasi që në rastin konkret janë përmbushur tri kriteret themelore që paraqesin bazë për fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes e që janë: ndërgjeshmëria, posedimi dhe koha, me çka duke pas parasysh se për gjykatën u bë jokontestues fakti se babai i paditësve në bazë të punës juridike-kontratës së shitblerjes të lidhur me të paditurat në vitin 1986, ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të lirë të paluajtshmërisë kontestuese së bashku me familjen e tij si mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm, të cilën paluajtshmëri e kanë në posedim dhe shfrytëzim të lirë edhe tani, paditësit të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese në bazë të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore e ka fituar përmes parashkrimit fitues me anë të mbajtjes për më shumë se 20 vite, me çka gjykata gjeti se në rastin konkret kërkesëpadia e paditësve ka mbështetje ligjore dhe si e tillë duhet aprovuar me çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

E drejta e pronësisë është e drejtë subjektive e karakterit absolut dhe si e tillë gëzon mbrojtje juridike në të gjitha sistemet juridike dhe se sendet e paluajtshme të cilat janë të regjistruara në librat kadastral, vlen supozimi se sendi është në pronësi të personit në emër të cilit është regjistruar, mirëpo edhe nëse paluajtshmëria nuk është e regjistruar në emër të atij që kërkon pronësinë, në rastin konkret paditësi ka detyrim ta provojë pronësinë e vet, por edhe të paraardhësit e tij deri sa mos të gjendet personi i cili pronësinë e ka fituar në ndonjërin prej

mënyrave origjinare si mënyra të fitimit të pronësisë dhe këto fakte në rastin konkret i kanë vërtetuar në mënyrë të plotë dhe bindshëm paditësit.

Për shpenzimet procedurale gjykata vendosi në mbështetje të nenit 463 par.1, të LPK-së, pasi që asnjëra prej palëve në afat të caktuar nuk kanë specifikuar me listë shpenzimet që i kanë pasur në këtë procedurë dhe kështu që secila palë i bartë shpenzimet e veta.

Prandaj nga te cekurat me lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË-DEGA NE ISTOG, Departamenti i  
Përgjithshëm-Divizioni Civil, C.nr. 96/17, datë 30.01.2023**

**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 së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.