



**REPUBLIKA E KOSOVËS /**  
**REPUBLIKA KOSOVA /REPUBLIC OF KOSOVO**

---

**C.nr.1022/09**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, gjyqtari Valon Totaj, me procesmbajtësen Drita Qerreti, në kontestin e paditësit – të kundërpaditurit N.P.N. “...” nga ..., rr. “...”, nr. ..., me pronar N.B, nga ..., të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. R.B nga ..., kundër të paditurit - kundërpaditësit E.H nga ..., rr. “...”, p.nr. (te ...), të cilin e përfaqëson e autorizuar e tij bashkëshortja H.H nga ..., për shkak të kthimit në posedim të paluajtshmërisë, përkatësisht vërtetimit të së drejtës së pronësisë dhe pengim posedimit, vlera e kontestit 3.010 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 12.02.2013, mori këtë:

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

**I. APROVOHET** kërkespacia e paditësit – të kundërpaditurit N.P.N. “...” me seli në ..., me pronar N.B, **si tërësisht e bazuar.**

**II. DETYROHET** i padituri – kundërpaditësi E.H nga ... që paditësit – të kundërpaditurit N.P.N. “...”, me seli në ..., t’ia dorëzoj në posedim dhe disponim të lirë pjesën e ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, të cilën e mbanë në posedim pa kurrfarë baze ligjore, në anën veriore të objektit të tij i cili ndodhet në ngastrën kadastrale nr.... ZK Prizren dhe atë në sipërfaqe prej 8.88 m<sup>2</sup>, në atë mënyrë që paraprakisht do t’i rrënon shkallët në përdhësë të cilat e përfshijnë këtë sipërfaqe, ndërsa në kat të rrënon ballkonin me konzoll të cilat përfshijnë sipërfaqen e ngastrës kadastrale nr.... në sipërfaqe prej 13.08m<sup>2</sup> dhe pas largimit të materialit ndërtimor të rrënuar, kjo sipërfaqe t’i dorëzohet paditësit – të kundërpaditurit në posedim dhe shfrytëzim të lirë, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

**III. REFUZOHET** kundërpacia e të paditurit - kundërpaditësit E.H nga ...me anë të së cilës ka kërkuar që të vërtetohet se “i padituri – kundërpaditësi E.H nga ..., përmes kontratës mbi shitblerjen Leg.nr..., të datës 03.10.1966, si dhe vendimit mbi adaptimin e KK Prizren nr..., të datës 26.07.1967 dhe mbajtjes, është pronarë i ½ të pjesës ideale të ngastrës kadastrale nr.... në sipërfaqe prej 64 m<sup>2</sup>, e cila sipërfaqe gjendet nën kulëm, përdhësë dhe sipërfaqe të bodrumit me rrugën e qasjes nga ana veriore dhe lindore me nga 2 m gjerësi, si dhe që të detyrohet paditësi – i kundërpadituri që mos ta pengoj të paditurin – kundërpaditësin në posedimin dhe shfrytëzimin e fundit dhe faktik të paluajtshmërisë e cila gjendet në Prizren rr. “...”, objektit në sipërfaqe prej 64 m<sup>2</sup>, me rrugët e qasjes, dhe shkallët në ngastrën kadastrale nr.... ZK Prizren, që t’ia kompenzojë atij dëmin e shkaktuar për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit për 5 vitet e fundit, si dhe që t’ia ndërtojë magazinën e re e cila ishte e mbështetur me ndërtesën e të paditurit - kundërpaditurit me dimensione 3.50 m me 1.90 m dhe të bëjë largimin e

instalimit të rrjetit të internetit e cila është vendosur nëpërmjet tërë ndërtesës së të paditurit - kundërpaditësit”, **si tërësisht e pa bazuar.**

**IV. DETYROHET** i padituri - kundërpaditësi që në emër të shpenzimeve procedurale, t’ia paguajë paditësit – të kundërpaditurit, shumën në lartësi prej **2.647,00 euro.**

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

### *Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

I autorizuari i paditësit – të kundërpaditurit me datë 01.10.2008, pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi me anë të së cilës ka theksuar se ngastra kadastrale P-..., sipas certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluejtshme UL-..., të datës 04.04.2008, në sipërfaqe të përgjithshme prej 6978 m<sup>2</sup>, evidentohet si pasuri shoqërore, e cila më parë është shfrytëzuar nga kompania e re “...” në .... Në procedurën e privatizimit të paluajtshmërisë së lartëpërmendur, sipas tenderit të shpallur, këtu paditësi – i kundër padituri e ka fituar këtë tender dhe në këtë mënyrë e ka fituar edhe të drejtën e pronësisë në këtë paluejtshmëri në afatin kohor prej 99 vitesh. Në bazë të deklaratës së transferimit të AKM-së, paditësi – i kundërpadituri ka hyrë në posedim të ngastrës nr.... ZK Prizren, pjesa e të cilës është objekti i këtij kontesti si dhe pas sigurimit të lejeve nga organet kompetente i njëjti ka filluar ndërtimin e kompleksit afaristo - banesor. E kufizuar në të katër anët me ngastrën kadastrale të lartëcekur, pronar i së cilës është paditësi – i kundërpadituri, ndodhet ngastra kadastrale nr...., pronë e këtu të paditurit - kundërpaditësit në sipërfaqe sa është objekti i tij i ndërtuar në të. Me rastin e caktimit të lokacionit për ndërtimin e kompleksit banesor është vërtetuar se një pjesë e ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, pa kurrfarë baze ligjore shfrytëzohet nga këtu i padituri - kundërpaditësi, përkatësisht në anën lindore të objektit të tij, ai i ka vendosur shkallët për në katë të objektit, me ç’rast edhe ka hy dhe e shfrytëzon sipërfaqen e ngastrës së paditësit – të kundërpaditurit prej 12 m<sup>2</sup>, ndërsa në anën përendimore të objektit duke u zgjeruar me pjesën në kat, ka hy dhe e shfrytëzon pjesën në sipërfaqe prej 6 m<sup>2</sup> dhe në anën veriore të objektit, po ashtu duke u zgjeruar në kat, ka hy dhe e shfrytëzon sipërfaqen prej 4 m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale ... ZK Prizren, pronar i së cilës është këtu paditësi – i kundërpadituri.

Edhe përgjatë rishqyrtimit gjyqësor, i autorizuari i paditësit – të kundërpaditurit av. R.B nga ..., ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkespadisë së paditësit. Në fjalën e tij të fundit ka shtuar se nga provat e administruara është vërtetuar se paditësi – i kundërpadituri NPN “...” me seli në ..., në bazë të privatizimit, është pronar për 99 vite i ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren. Nga provat e administruara e veçmas nga raporti i ekspertëve të gjeodezisë dhe të ndërtimtarisë është vërtetuar se në kufi të parcelës ... ndodhet parcela nr..... Në këtë të fundit kanë ekzistuar dy objekte të karakterit të përkohshëm, ku pronarë i njërit nga këta është këtu i padituri - kundërpaditësi dhe atë i pjesës në anën veri-përendimore. Pjesën tjetër të objektit përkatësisht atë në anën jug – lindore, e ka pasur vëllau i këtu të paditurit - kundërpaditësit përkatësisht O.H. Në ndërkohë O.H është marr vesh me paditësin – të kundërpaditurin ashtu që pjesën e vet i’a ka kaluar në pronësi dhe shfrytëzim paditësit – të kundërpaditurit, duke u kompensuar nga ai në objektin e ri të ndërtuar. Në ngastrën kadastrale nr...., tani ndodhet vetëm pjesa e objektit e këtu të paditurit – kundërpaditësit. Në bazë të një leje të marrur pas vitit 1999 nga organet komunale në Prizren, kinse për renovimin e lokalit në këtë ngastër, i padituri - kundërpaditësi është zgjeruar në mënyrë që me shkallë ka dalur në pjesën e ngastrës

nr.... dhe njëherit në pjesën e nën kulmit është zgjeruar me ballkon dhe erker (konzoll). Në këtë mënyrë, siq edhe është vërtetuar nga eksperti i gjeodezisë dhe ai i ndërtimtarisë, i padituri - kundërpaditësi mban në posedim një pjesë të sipërfaqës së ngastrës së paditësve ..., pa kurrfarë baze ligjore, duke e zgjeruar objektin e vet të përkohshëm në përdhësën me shkallë, ndërsa në nënkulm me ballkon dhe konzoll dhe atë me dimensione dhe në sipërfaqe siq është përcaktuar nga ana e ekspertëve në fjalë. Paditësi mbi bazën e pronësisë ka të drejtë që sendin pronar i të cilit është, ta mbaj në posedim, ta shfrytëzoj atë dhe të disponon me të. Nga ana e të paditurit – kundërpaditësit, kjo e drejtë i pamundësohet atij për sipërfaqen e cekur më lartë, nga ku edhe paditësi – i kundërpadituri, ka të drejtë të kërkoj që ajo pjesë t'i kthehet dhe dorëzohet atij në posedim. Përfundimisht, bazuar në të lartëcekurat i autorizuari i paditësit – të kundërpaditurit, e ka precizuar kërkespadinë e tij sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke i propozuar gjykatës që të njëjtin ta aprovoj në tërësi si të bazuar. Ai po ashtu i ka kërkuar edhe shpenzimet procedurale, të cilat i ka specifikuar përmes parashtresës me shkrim të cilën edhe i'a ka dorëzuar gjykatës në seancë.

I padituri – kundërpaditësi përgjatë zhvillimit të procedurës, përmes të autorizuarit të tij, kishte paraqitur kundërpadi sikurse në dispozitivin e këtij aktgjykimi, duke i propozuar gjykatës që të njëjtën ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

I autorizuari i paditësit – të kundërpaditurit av. R.B nga ..., përmes përgjigjes me shkrim në kundërpadi, e ka kontestuar kundërpadinë e të paditurit – kundërpaditësit, duke theksuar se e njëjta është e paqartë, se nuk përmban as kërkesën konkrete përpos një kërkesë të përgjithësuar e cila mund të paraqitet ndaj çdokujt dhe se në këtë kërkesë, nuk ka kurrfarë përshkrimi lidhur me ndonjë shqetësim konkret të bërë përkitazi me shfrytëzimin e paluajtshmërisë së të paditurit – kundërpaditësit. Nga arsyet e lartëcekura edhe i ka propozuar gjykatës që kundërpadinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pabazuar.

Edhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor, i padituri – kundërpaditësi përmes të autorizuares së tij, ka deklaruar se mbetet në tërësi sikurse në kundërpadi. Në fjalën e tij të fundit ka shtuar se nga kontrata mbi shitblerjen Leg.nr..., të datës 13.10.1966, vërtetohet se i padituri dhe vëllau i tij O.H kanë blerë ngastrën kadastrale me nr.... ZK Prizren, me sipërfaqe 64 m<sup>2</sup> dhe nga kjo kontratë mund të shihet se kur para 40 viteve, i padituri – kundërpaditësi e kishte blerë këtë ngastër, përveç objektit, aty ka ekzistuar edhe sipërfaqja nën kulm dhe rruga e cila gjendet në anën veriore dhe lindore në gjerësi prej 2m, e cila e ka shërbyer për hyrje në objekt të të paditurit - kundërpaditësit. I padituri – kundërpaditësi edhe sot e kësaj dite është në posedim të saj si dhe rrugës e cila gjendet pas objektit dhe e cila shërben për hyrje në bodrum, përdhësë si dhe shkallëve për në kat, çka mund të shihet edhe nga ekspertiza e ekspertit e datës 17.11.2008. Në bazë të aktvendimit të Drejtoris së Urbanizimit me nr..., të datës 26.07.1967, të paditurit – kundërpaditësit i është lejuar adaptimi – mbindërtimi i objektit ekzistues edhe atë në bazë të dokumentacionit teknik. Pas inçizimit të gjendjes faktike është konstatuar se i padituri - kundërpaditësi në anën lindore të objektit të vet, i ka të ndërtuara shkallët me profile metalike dhe atë në sipërfaqe prej 7 m<sup>2</sup>, ndërsa në anën jugore të objektit është duke e përdorur sipërfaqen prej 12 m<sup>2</sup>, ku kjo sipërfaqe gjendet në mes të objektit të paditësit – të kundërpaditurit. Po ashtu në bazë të ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë të datës 19.10.2008, vërtetohet se ngastra kadastrale nr.... ZK Prizren, në anën perendimore kufizohet me rrugën ..., ndërsa nga ana verilindore dhe jugore kufizohet me ngastrën kadastrale nr..., me përmasa gabarite të regjistruara nga skica e gjeodezisë për ndërtimin e objektit të ri, për të cilën nga ana e Drejtorisë së Urbanizimit është dhënë leja e

ndërtimit nr.04/4-351-98, të datës 16.09.2008. Me shiqimin në vend është konstatuar gjendja e tanishme e objektit pas gabaritit e cila është si në vijim: shkallët dhe ballkoni për katin e parë, uji dhe kanalizimi si dhe kapaku i kanalizimit, muri rrethues në gjatësi prej 8 m si dhe mbetjet e murit të rrënuar në gjatësi prej 11 m. Ekspertët të cilët kanë qenë të angazhuar në këtë çështje juridike, gjykatës i kanë ofruar plotësimin e ekspertizës të datës 25.12.2008, në të cilën i kanë dhënë dimensionet, përkatësisht sipërfaqen e objektit të paditurit - kundërpaditësit e cila gjendet në ngastrën kadastrale të paditësit – të kundërpaditurit. Duke marrë parasysh të gjitha faktet e përmendura më lart si dhe udhëzimet e gjykatës së shkallës së dytë, gjykata duhet të refuzojë kërkespadinë e paditësit - të kundërpaditurit si të pabazuar, për shkak se në rastin konkret bëhet fjalë për sendet e veçanta të pronësisë etazhe, sende të cilat janë pjesë e një ndërtese të tërësishme. Pra bëhet fjalë për pjesët e veçanta të ndërtesës të cilat kanë karakter të përgjithshëm të përdorimit së bashku me pjesët të tjera të ndërtesës (muret, fasada, ballkoni, uji, kanalizimi etj), kështu që me rrënimin e këtyre pjesëve, do të pamundësohej përdorimi i objektit në tërësi. Mes tjerash, ka shtuar se si pronar i lokalit afarist për më shumë se 40 vite, ai asnjëherë nuk ka pasur problem me pronarët e mëhershëm të ngastrave kadastrale fqinje të “KBI-Progres” apo të tjera. Por kur këtu paditësi – i kundërpadituri, e kishte marrë me qira për 99 vite ngastrën kadastrale nr...., me të gjitha objektet, atëherë edhe paditësi kishte filluar t’i rrënoj të gjitha objektet ekzistuese dhe pastaj kishte filluar t’i ndërtoj objektet e mëdha shumëkatëshe, e duke u bazuar në vendimin e Zyrës Komonale të Kadastrit në Prizren. Kjo firmë, përkatësisht paditësi – i kundërpadituri edhe pse e ka marrë këtë ngastër me qirra, ajo assesi nuk don të thotë se në të njëjtën kohë e ka fituar edhe të drejtën e shfrytëzimit të sipërfaqeve publike nga ana veriore dhe jugore të objektit të të paditurit – kundërpaditësit. Sipas tij, në fakt ata e kanë bërë uzurpimin e pronës shoqërore. Ndër të tjera, i padituri – kundërpaditësi në fjalën e tij të fundit ka kërkuar nga gjykata që paditësi – i kundërpadituri, t’ia kompenzojë atij dëmin e shkaktuar për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit për 5 vitet e fundit. Po ashtu ka kërkuar që të obligohet paditësi – i kundërpadituri që ta ndërtojë magazinën e re e cila ishte e mbështetur me ndërtesën e të paditurit - kundërpaditurit me dimensione 3.50 m me 1.90 m, si dhe të bëjë largimin e instalimit të rrjetit të internetit e cila është vendosur nëpërmjet tërë ndërtesës së të paditurit - kundërpaditësit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë për çdo përfaqësim të përfaqësuesit të autorizuar nga 100 euro, ndërsa për çdo parashtrësë nga 50 euro.

### *Gjendja faktike e vërtetuar*

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike në këtë çështje kontestimore gjykata ka administruar provat si në vijim: certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr. UL-..., e datës 04.04.2008; aktvendimi i lëshuar nga Zyra Komonale e Kadastrit në Prizren me nr.....mb, i datës 28.09.2007; kopja e planit me numër 019-22, e datës 04.04.2008, e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit; certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr.UL-..., e datës 21.12.2007, e lëshuar nga Komuna e Prizrenit; aktvendimi i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor i Komunës së Prizrenit me nr. ..., të datës 16.09.2008; aktvendimi i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor i Komunës së Prizrenit me nr. ..., të datës 11.09.2008; kontrata e shitblerjes Leg.nr..., e datës 03.10.1966; kopja e planit e datës 17.03.1999, e lëshuar nga Shërbimi i Kadastrit pranë Komunës së Prizrenit; kopja e kontratës Leg.nr....., e datës 20.07.2009; marrëveshja me numër të protokollit ..., e datës 12.06.2007, e lidhur ndërmjet Agjensionit Kosovar të Mirëbesimit (AKM) dhe N.Bt NPN “...”; marrëveshja me numër 1260/2008, e datës 06.06.2008, e lidhur ndërmjet AKM-së dhe N.B; deklarata e transferit me numër të protokollit ..., e datës 12.06.2007; deklarata e

transferit me numër të protokolit ..., e datës 06.06.2008; ekspertiza me shkrim e ekspertit gjeodet F.S, e datës 12.11.2012, si dhe ekspertiza me shkrim e ekspertit të ndërtimtarisë L.M, e datës 06.11.2012.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartëcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkespadia e paditësit- të kundërpaditurit **është e bazuar**, ndërsa

Kërkesëkundërpadia e të paditurit – kundërpaditësit **është e pabazuar**.

Nga leximi i çertifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr.UL-..., të datës 04.04.2008, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr...., ZK Prizren, në sipërfaqe të tërësishme prej 6978 m<sup>2</sup>, evidentohet si P.Sh. Kompania e Re “...” ... – Sh.P.K Shfrytëzues - Qirambajtje - 99 vite.

Nga leximi i aktvendimit të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit në Prizren me nr.... nr.....mb, të datës 28.09.2007, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes këtij aktvendimi është aprovuar kërkesa e N.B që ka të bëjë me regjistrimin e qirambajtjes për 99 vite, nga pronari i gjerëtanishëm NT “...”, në emër të Kompania e Re ... .. Sh.P.K. 1/1 - Shfrytëzues – Qirambajtje 99 vite.

Nga leximi i kopjes së planit me numër 019-22, të datës 04.04.2008, të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit, gjithashtu është vërtetuar fakti se shfrytëzues i ngastrës kadastrale nr...., është kompania e re ... - ... - Sh.P.K. - Shfrytëzues – Qirambajtje 99 vite.

Nga leximi i çertifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr.UL-..., të datës 21.12.2007, e lëshuar nga Komuna e Prizrenit, gjykata ka konstatuar faktin se ngastra kadastrale nr.... ZK Prizren, në kohën e nxjerrjes së kësaj çertifikate është evidentuar si bashkëpronësi në nga ½ në emër të O.H.2 dhe E.H.

Nga leximi i aktvendimit të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor i Komunës së Prizrenit me nr. 04/4-351-98, të datës 16.09.2008, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes këtij aktvendimi, i është lejuar kompanisë së re ... – Market ... - Sh.P.K. – shfrytëzues - qirambajtje 99 vite dhe ... (Kompania e re) shitorja ....Sh.P.K - shfrytëzues - qirambajtje 99 vite, që të ndërtoj objektin e ri - kompleksin banesor me lokale afariste të bllokut A (sipas planit rregullativ “...”) në ... , në rrugën ..., më saktësisht sikurse në këtë aktvendim.

Nga leximi i aktvendimit të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor të Komunës së Prizrenit me nr...., të datës 11.09.2008, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes këtij aktvendimi, është lejuar lokacioni hapësinor për ndërtimin e kompleksit banesor me lokale afariste të bllokut A në vendin e quajtur “...” e cila gjendet në rrugën “...”, për ngastrat kadastrale nr.... dhe ... ZK Prizren, më saktësisht sikurse në këtë aktvendim.

Nga leximi i kontratës së shitblerjes me numër Leg.nr..., e datës 03.10.1966, gjykata ka konstatuar se asokohe përmes kësaj kontrate kishte ardhur deri te shitblerja e

ndërtesës – objektit i cili gjendet në ngastrën kadastrale nr...., në sipërfaqe prej 64m<sup>2</sup>, kontratë kjo e lidhur në mes të shitësit - ndërmarrjes shoqërore – Drejtorisë së Tregut në Prizren në njërën anë dhe blerësve E. dhe O.H, në anën tjetër, më saktësisht sikurse në këtë kontratë.

Nga leximi i kopjes së planit, të datës 17.03.1999 të lëshuar nga Shërbimi i Kadastrit pranë Komunës së Prizrenit të asaj kohe, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr...., ZK Prizren, asokohe ka qenë e regjistruar në emër të bashkëpronarëve E.H dhe O.H.

Nga leximi i kontratës Leg.nr.4663/2009, të datës 20.07.2009, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes kësaj kontrate, palët kontraktuese, përkatësisht O.H.2 si shitës në njërën anë dhe “...” SHPK, me drejtor N.B dhe pronarë R.M dhe M.M, si blerës në anën tjetër, janë marrë vesh që shitësi O.H.2 si bashkëpronar i ½ të pjesës ideale të ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, t’ia shet blerësit të lartëcekur pjesën e vetë të bashkëpronësisë me kushte të përcaktuara më saktësisht sikurse në këtë kontratë.

Nga leximi i marrëveshjes me numër të protokollit ..., e datës 12.06.2007, e lidhur ndërmjet Agjensionit Kosovar të Mirëbesimit (AKM) dhe N.B NPN “...”, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes kësaj marrëveshje janë shitur aksionet e rëndomta tek kompania e re ... .. Sh.P.K, nga dhe në mes të AKM-së, duke vepruar si përfaqësues ligjor për dhe në emër të N.SH. “...”, në njërën anë dhe N.B duke tregtuar si NPN “...”, në anën tjetër, më saktësisht si në këtë marrëveshje.

Nga leximi i marrëveshjes me numër Pr.nr.1260/2008, të datës 06.06.2008, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes kësaj marrëveshjeje janë shitur në mënyrë të rëndomtë aksionet në ... (...) Shitorja ... në ... Sh.P.K nga dhe në mes të AKM-së duke vepruar si përfaqësues ligjor për dhe në emër të N.SH “...” / N.Sh “...”, në njërën anë dhe N.B në anën tjetër, më saktësisht si në këtë marrëveshje.

Nga leximi i deklaratës së transferit me numër të protokollit ..., të datës 12.06.2007, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes kësaj deklarate është transferuar pasuria e patundshme nga N.Sh. “...” në favor të Kompanisë së re ... .. Sh.P.K, më saktësisht sikurse në këtë deklaratë të transferit.

Nga leximi i deklaratës së transferit me numër të protokollit ..., të datës 06.06.2008, gjykata ka vërtetuar faktin se përmes kësaj deklarate ka ardhur deri te transferi i pasurisë së sigurtë dhe të obligimeve të N.Sh. “...” N.Sh. “...”, për kompaninë ... (...), shitorja ... Sh.P.K, më saktësisht sikurse në këtë deklaratë të transferit.

Duke i marrë parasysh vërejtjet dhe sugjerimet e gjykatës së shkallës së dytë, kjo gjykatë në riprocedim të kësaj çështjeje, serish ka angazhuar ekspertin e gjeodezisë dhe atë të ndërtimtarisë.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit gjeodet F.S të datës 12.11.2012, gjykata ka vërtetuar faktin se pas identifikimit të ngastrës kadastrale nr.... dhe ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, është konstatuar që pjesa juglindore e objektit i cili ka ekzistuar në ngastrën kadastrale nr...., është e rrënuar, ndërsa në pjesën e objektit të cilin e shfrytëzon i padituri - kundërpaditësi E.H nga ana lindore janë të ndërtuara shkallët. Sipërfaqja të cilën ai është duke e shfrytëzuar në teren është 41 m<sup>2</sup>. Sipas të dhënave të cilat i posedon Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër në Prizren, ngastra kadastrale nr...., në sipërfaqe prej

64m<sup>2</sup>, me kulturë objekt, evidentohet në emër të E.H dhe O.H.2 në nga ½ të pjesës ideale, e regjistruar sipas listës poseduese nr.... ZK Prizren. Ngastra kadastrale nr...., me kulturë objekt në sipërfaqe prej 1238 m<sup>2</sup> dhe arë e klasit të I-rë, në sipërfaqe prej 5740 m<sup>2</sup> evidentohet në emër të P.Sh. "... - ..." - Qirambajtje 99 vite, sipas listës poseduese nr.... ZK Prizren. Pjesë përbërese e kësaj ekspertize është edhe skica përcjellëse, ku me ngjyrë të zezë është treguar gjendja sipas evidencës, ndërsa me ngjyrë të kuqe është treguar gjendja faktike në teren.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë L.M të datës 06.11.2012, gjykata ka vërtetuar faktin se në ngastrën kadastrale nr.... ZK Prizren, është e rrënuar llamela jugore e objektit kurse në vend e pa ndryshuar qëndron lamela veriore e objektit me gabarite 6.8 x 4.63 m (në kate e shtuar edhe për 0.40 m), sikurse në ekspertizën e datës 25.12.2008, me dimensione të pandryshuara (sikurse në skicë dhe foto), e kateshmerisë P+1, respektivisht nën kulm. Objekti i mbetur është i rrethuar me gardhë mbrojtës nga llamarina e cila përdoret për mbrojtjen e vendpunishteve në ndërtimtarë, e vendosur në largësi 2.0 - 2.3 m nga objekti. Sikur edhe në ekspertizën e datës 25.12.2008, objekti shtrihet jashtë parcelës ... me gabarite dhe shkallët në sipërfaqe 8.88 m<sup>2</sup> në përdhësë, ndërsa në kat 13.08 m<sup>2</sup> me erker dhe ballkon, në sipërfaqen e ngastrës kadastrale nr...., respektivisht ngastrën të cilën e ka në shfrytëzim për 99 vite, paditësi – i kundërpadituri.

#### *Baza Ligjore*

Sipas nenit 18 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore (LPDTS) ***“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veqanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga gfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”***. Me nenin 93 të po këtij ligji është paraparë se ***“pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi***.

Me nenin 55 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, parashihet se ***“servitudi real mbi pasurinë e paluajtëshme që është mjet shoqëror në personin juridik shoqëror, nuk mund të fitohet me anë të parashkrimit fitues”***.

Me nenin 7.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është paraparë se ***“palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”***. Me nenin 428 të LPK-së, decidivisht parashihet se palët janë të obliguara që propozimet dhe provat përkatëse për vërtetimin e fakteve të caktuara t’i propozojnë në seancën përgatitore dhe se ***“gjatë zhvillimit kryesor, mund të paraqiten fakte të reja dhe të propozohen prova të reja, vetëm po qëse palët e bëjnë të besueshme rrethanën se pa fajin e tyre nuk kanë mundur t’i paraqesin, respektivisht t’i propozojnë ato në seancën përgatitore”***, ndërsa me nenin 480 të po këtij ligji, mes tjerash, parashihet se ***“... përjashtohet mundësia që në kontestet për shkak të pengim posedimit të parashtrohet kërkesa për shpërblimin e dëmit të shkaktuar me anë të veprimeve me të cilat është bërë pengim posedimi”***.

#### *Vlerësimi përfundimtarë i gjykatës*

Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore gjykata ka ardhur në përfundim se kërkespadia e paditësit – të kundërpaditurit duhet të aprovohet në tërësi sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Kjo ngase në bazë të provave të administruara në këtë procedurë, në mënyrë të padyshimtë

është vërtetuar se pronarë - shfrytëzues i ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, në sipërfaqe të tërësishme prej 6978 m<sup>2</sup>, është këtu paditësi – i kundërpadituri dhe atë në kohëzgjatje prej 99 vitesh, e drejtë kjo e fituar përmes procesit të privatizimit të ndërmarrjeve shoqërore. Po ashtu është vërtetuar se i padituri – kundërpaditësi, si pronar i ngastrës kadastrale fqinje nr.... ZK Prizren, i ka ndërtuar shkallët dhe ballkonin në anën veriore të objektit të tij i cili ndodhet në ngastrën kadastrale nr.... ZK Prizren, përkatësisht në pjesën e ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, në sipërfaqe prej 8.88 m<sup>2</sup>, ndërsa në kat ka të ndërtuar ballkonin me konzoll të cilat përfshijnë, respektivisht shtrihen gjithashtu në sipërfaqen e ngastrës kadastrale nr.... dhe atë në sipërfaqe prej 13.08 m<sup>2</sup>. Këto fakte gjykata i vërtetoi përmes provava të lartëcekura të administruara, e sidomos ekspertizave të ekspertëve F.S dhe L.M, të cilave gjykata ua fali besimin e plotë, nga ku edhe është vërtetuar si më lartë. Pra në rastin konkret, është vërtetuar se pronarë – shfrytëzues i ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, në kohëzgjatje prej 99 vitesh, përmes procesit të privatizimit, është këtu paditësi – i kundërpadituri dhe se sipërfaqja e lartëpërmendur kontestuese e kësaj ngastre është në posedim të personit, në këtë rast të të paditurit-kundërpaditësit, i cili ndaj kësaj sipërfaqe nuk e ka të drejtën e posedimit. Meqenëse i padituri – kundërpaditësi i ka të ndërtuara shkallët dhe ballkonin me konzoll në pjesën e ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, me ç'rast pa kurrfarë bazë ligjore i mban në posedim dhe shfrytëzim hapësirat e cekura më lartë të ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, gjykata vlerëson se bazuar në nenin 93 të LPDTS-së të lartëcituar, kërkespadija e paditësit – të kundërpaditurit është e bazuar dhe se i padituri – kundërpaditësi duhet të obligohet që shkallët dhe ballkonin me konzoll t'i rrënoj, në mënyrë që paditësit – të kundërpaditurit, t'i kthehet në posedim dhe shfrytëzim të lirë kjo pjesë e ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren.

Në anën tjetër, gjykata e refuzoi kërkesëkundërpadinë e të paditurit – kundërpaditësit, sikurse në dispozitivin III të këtij aktgjykimi, ngase me asnjë provë nuk është vërtetuar pretendimi i tij për fitimin e të drejtës së pronësisë në pjesën kontestuese të ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren. Dihet mirëfilli mënyrat e fitimit të së drejtës së pronësisë ndaj një sendi. Gjukata vlerëson se gjithashtu nuk qendrojnë pretendimet e të paditurit – kundërpaditësit për fitimin e të drejtës së servitudit në bazë parashkrimit fitues (kërkesë kjo e parashtruar në fjalën e tij të fundit me shkrim), në pjesën kontestuese të ngastrës kadastrale nr.... ZK Prizren, ngase një gjë e tillë është në kundërshtim me nenin 55 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, të lartëcituar. Poashtu në këtë procedurë nuk është vërtetuar se paditësi – i kundërpadituri, ta ketë penguar të paditurin – kundërpaditësin në posedimin e fundit faktit të hapësirave kontestuese, ngase me shiqimin në vend të gjykatës së bashku me ekspertët e lartëpërmendur, është konstatuar se shkallët dhe ballkoni me konzollë, gjenden të paprekura në objektin e të paditurit – kundërpaditësit dhe se është vlerësim i kësaj gjykate se vetë akti i ngritjes së padisë nga ana e paditësit - të kundërpaditurit, përmes të cilës padi, ai ka kërkuar dorëzimin e pjesës kontestuese të paluajtshmërisë e cila është vërtetuar se është pronë e tij, nuk paraqet pengim posedim. Prandaj bazuar në të lartëcekurat, gjykata ka vendosur sikurse në dispozitivin III të këtij aktgjykimi.

Gjukata e refuzoi pjesën e kërkespadiisë së të paditurit – kundërpaditësit, e cila ka të bëjë me kompensimin e dëmit, ndërtimin e depos (magazinës) si dhe largimin e rrjetit të internetit, të parashtruar përmes fjalës të tij të fundit të dorëzuar gjykatës me shkrim ngase, vlerësoi se këto kërkesa të tij janë parashtruar në fazën kur nuk mund të parashtrohen kërkesa të tilla, duke qenë në kundërshtim me nenin 428.1 të LPK-së, të lartëcituar; se për këto kërkesa (kompensimin e dëmit, ndërtimi i depos - magazinës dhe largimi i rrjetit të internetit) i padituri – kundërpaditësi nuk i ka parashtruar gjykatës asnjë



propozim apo provë për vërtetimin e pretendimeve të tij për këto baza, përsëri duke qenë në kundërshtim me nenin 7.1 të LPK-së, të lartëcituar dhe se ndër të tjera, meqenëse kundërpada e tij ngërthen në vete edhe bazën e pengim posedimit, përjashtohet mundësia që në kontestet për shkak të pengim posedimit, të parashtrahet edhe kërkesa për shpërblimin e dëmit të shkaktuar me anë të veprimeve me të cilat mund të jetë bërë pengimi i posedimit, ngase një gjë e tillë është në kundërshtim me nenin 480 të LPK-së, të lartëcituar.

Gjykata i ka vlerësuar edhe theksimet dhe provat e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Nga të lartëcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e konform nenit 143 të LPK-së.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 452 të LPK-së, dhe atë për shpenzimet si në vijim: për përpilimin e padisë 104 euro, për taksën në padi 27 euro, për përpilimin e ankesës 242 euro, për shpenzimet e ekspertëve 400 euro si dhe për përfaqësim në 17 seanca gjyqësore, shumën prej 1874 euro, respektivisht shumën e tërësishme të shpenzimeve prej 2647 euro.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.1022/09, datë 12.02.2013**

Procesmbajtësja  
Drita Qerreti, d.v.

**Gjyqtari**  
**Valon Totaj, d.v.**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 15 ditëve pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.