



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN

---

Numri i lëndës: 2021:270577  
Datë: 02.04.2024  
Numri i dokumentit: 05740789

C.nr.2598/2021

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil , me gjyqtarin Gëzim Shehu, në çështjen juridike kontestimore të paditësit M.K. nga Prizreni, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson M.Ç. avokate nga Prizreni, dhe ndërhyrësit kryesor J.A. nga Prizreni dhe M.Ç. nga Prizreni, kundër të paditurës Komuna e Prizrenit, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson V.I.Xh. nga Prizreni, me objekt të padisë vërtetimi i të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 3.100.00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik, me datë **02.02.2024**, mori këtë:

## A K T G J Y K I M

**I. REFUZOHET si e pabazuar** kërkesëpadia e paditësit M.K. nga Prizreni, me të cilën ka kërkuar që "të Vërtetohet se i njëjti është pronarë i ngastrës kadastrale 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup> ZK Prizren, në vendin e quajtur "Buzagillak" në masa dhe dimensione si në vijim: nga rruga Prizren - Kukës në gjatësi prej 12.29m, nga lindja në gjatësi prej 13.85 m, me një kthesë nga perëndimi prej 4.50m, si dhe përsëri nga lindja në gjatësi prej 4.35m, nga jugu në gjatësi prej 8.72m, dhe nga perëndimi në kufi me rrugën në gjatësi prej 14.63m, me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, si dhe të Urdhërohet ZKK Prizren, që të bëjë regjistrimin e ngastrës kadastrale 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup> ZK Prizren, në librat kadastral, në emër të M.K. në afat prej 15 ditësh pas pranimit të aktgjykimit nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm".

**II. REFUZOHEN si të pa bazuara** kërkesëpaditë e ndërhyrësve kryesorë dhe atë e ndërhyrësit të parë **J.A. nga Prizreni** me të cilën ka kërkuar që "të Vërtetohet se i njëjti është pronarë i vetëm i ngastrës kadastrale 8619/2, me sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup>, ZK Prizren, në vendin e quajtur "Buzagillak" në masa dhe dimensione si në vijim: nga rruga Prizren-Kukës në gjatësi prej 10.83m, nga lindja në gjatësi 11.78, nga perëndimi 13.85m, nga jugu në dy kthesa me 5.05m, dhe 5.15m, me sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup>, dhe ndërhyrësit të dytë **M.Ç. nga Prizreni**, me të cilën ka kërkuar që të " Vërtetohet se e njëjta është pronare e ngastrës kadastrale 8619/4 me sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup> ZK Prizren, në vendin e quajtur "Buzagillak" në masa dhe dimensione si në vijim: nga rruga Prizren-Kukës në gjatësi prej 15.35m, nga lindja në gjatësi 14.50m, nga perëndimi në gjatësi prej 9.53m, dhe nga jugu në gjatësi prej 17.20m, me sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup>, si dhe të Urdhërohet ZKK Prizren, që të bëjë regjistrimin e ngastrës kadastrale 8619/2

me sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup> ZK Prizren, në librat kadastral, në emër të J.A. dhe ngastrën kadastrale 8619/4 me sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup> ZK Prizren në librat kadastral në emër të M.Ç. si dhe shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme pre 2480 në afat prej 15 ditësh pas pranimit të aktgjykimit nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm”.

### III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

## Ar sy e t i m

Paditësi M.K. nga Prizren, përmes të autorizuarit të tij, ka parashtruar padi në gjykatë, ka theksuar që lidhjen e kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë Leg.nr.2474/2001 të datës 27.06.2001, me N.M., A.K. dhe G.K. që të gjithë nga Prizreni, është bërë pronarë i ngastrës kadastrale nr. 8619 me sipërfaqe 193 m<sup>2</sup> dhe në evidencën kadastrale është bërë bartja në emër të paditësit Minir Krasniqi. Tutje ka theksuar se nga Drejtoria e organeve komunale paditësit i është lejuar ndërtimi i objektit ndërtimor në ngastrën e lartpërmendur dhe pas marrjes së lejes e ka ngritë objektin. Gjykata Suprem e Kosovës në Procedurën sipas revizionit të paditurës dhe në kërkesën për mbrojtjen e ligjshmërisë të Prokurorit Publik të Kosovës me aktgjykimin Rev.nr.209/2005 të datës 25.05.2006, janë ndryshuar aktgjykimi i Gjykatës se Qarku Prizren me numër Ac.nr.225/2005 i datës 11.08.2005 si dhe aktgjykimi i Gjykatës Komuna në Prizren C.nr.724/2001 i datës 09.12.2004, në pjesën e pare I diapozitivit është refuzuar kërkesëpadija e paditëseve N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni, në te cilein kane kërkuar qe te vërtetohet se të njëjta në baze të trashëgimisë në pjese të barabarta janë pronare të ngastrës kadastrale numër 8617 e klasës së parë në sipërfaqe prej 0.06.22 ha, dhe numër 8619, kullos e klasës të dyte në sipërfaqe prej 0.06.22ha në vendin e quajtur “ “Buzagillëk”, sipas listës posedues numër 8414 Zk Prizren. Gjykata Komuna në Prizren sipas propozimit atje paditësja lidhur me ripërtëritjen e procedurës ka lejuar ripërtëritjen e procedurës me aktvendimin me numër C.nr.790/2006 të datës 17.11.2006. Paditësi është pronar i ligjshëm dhe legjitim i paluajtshmerisë lëndore dhe se kërkon që me padi te vërtetohet se i njëjti është pronar dhe si tille te evidentohet ne regjistrin e paluajtshmerive .

Lidhur me këtë çështje juridike kontestimore, kjo gjykatë ka marrë aktgjykimin, C.nr. 271/2015 të datës 04 Korrik 2016, ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit M.K. nga Prizreni, më gjerësisht si në aktgjykimin e lartpërmendur.

I pa kënaqur me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë i autorizuari i paditësit ka parashtruar ankesë, në Gjykatën e Apelit, me Aktgjykimin me numër AC.nr.4659/2017 të datës 11.06.2020, ka refuzuar si të pabazuar ankesën e paditësit M.K. nga Prizreni, ndërsa e ka vërtetuar Aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.271/15 të datës 04.07.2016.

Gjykata Supreme e Kosovës me Aktvendimin Rev.nr.471/2020 të datës 19.10.2021, e ka kthyer çështjen në gjykatën e shkallës së para për rigjykim, pasi që ka konstatuar se i autorizuari i paditësit av. B.N. nga Prizreni nuk ka pasur autorizim në shkresat e lendes .

Duke vepruar sipas aktvendimit Aktvendimin Rev.nr.471/2020 të datës 19.10.2021 të Gjykatës Supreme të Kosovës, Gjykata Themelore në Prizren ka caktuar dhe mbajtur

shqyrtimin kryesor, në të cilin janë marrë parasysh dhe është vepruar sipas vërejtjeve të dhëna sipas aktvendimit të lartcekur.

Me parashtrësën e datës e 12.05.2023, gjykata ka pranuar padinë e ndërhyrësve kryesorë dhe atë të ndërhyrësit të parë kryesorë J.M. nga Prizrenit, me të cilën ka kërkuar që "të vërtetohet se i njëjti është pronarë i vetëm i ngastrës kadastrale 8619/2, me sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup>, ZK Prizren, dhe ndërhyrësit të dytë kryesor këtu e autorizuara e paditësit M.Ç. nga Prizreni, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se është pronare e vetme e ngastrës kadastrale 8619/4 me sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup> ZK Prizren.

I autorizuari i paditurës av.B.M. nga Prizreni, në seancën e datës 23.06.2023, lidhur me ndërhyrësit kryesorë të datës 12.05.2023, ja ka lërë në vlerësim gjykatës për të vendosur lidhur me parashtrësën në fjalë, po në këtë seancë gjykata ka lejuar që në këtë procedurë si ndërhyrës kryesorë të jenë J.A. dhe M.Ç.

E autorizuara e paditësit av. M.Ç. si dhe ndërhyrësit kryesorë, në seancat e shqyrtimeve gjyqësorë dhe në fjalën përfundimtare të dorëzuar me shkrim kanë deklaruar se këta palë objektin e kësaj çështje-juridike e kanë blerë me punë juridike ashtu si e kërkojnë dispozitat ligjore të nenit 36 të Ligjit nr.03/L-154 për pronësinë dhe të drejtat tjera sendor i titulluar fitimi i pronësisë në paluajtshmëri, pasi që për bartjen e pronësisë në një paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetersuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri, pasi që kjo dispozitë ligjore e ka burimin në Kushtetutën e Republikës së Kosovës dhe atë në nenin 46 të saj. Pasi që në rastin konkret kemi një punë juridike të vlefshme si bazë juridike është regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. Paditësit në mënyrë të ligjshme i kanë nënshkruar kontratat e shitblerjes në gjykatë, mbi këto punë juridike të ligjshme janë bërë pagesat për taks, bartje të pronësisë, ku i janë nënshtruar edhe komisionit për vlerësim për të cilën situatë është Aktvendimi mbi caktimin e taksës Komunale për Qarkullimin e Patundshmërisë të pronës për të cilën vlerë këtu paditësit kanë paguar taksën, të gjitha këto prova i plotësojnë kushtet e kërkuara nga dispozitat e Ligjit të Procedurës Kontestimore. Shpenzimet e procedurës i kanë kërkuar sipas tarifave të OAK-së dhe atë në shumë të përgjithshme prej 2480 euro.

E autorizuar e të paditurës Komuna e Prizrenit, V.I.Xh. ga Prizreni, në shqyrtimin kryesor deklaroi se mbetet në tërësi si në përgjigjen në padi dhe në deklarimet në seancat paraprake duke i propozuar gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe ndërhyrësve ti refuzoj si të pa bazuara. Në bazë të provave të paraqitura në padi i konsideron se të njëjtat janë të pa bazuar duke e kontestuar në tërësi sepse provat e administruara nuk mund të vërtetohen se paditësi dhe ndërhyrësit kanë të drejtë të pronësisë për ngastrat kadastrale kontestuese, pasi që paditësi dhe ndërhyrësit nuk kanë bazë juridike për vërtetimin e pronësisë. Në fjalën përfundimtare deklaroi se nga provat e ofruara në padi konsideroj se e njëjta është e pa bazuar duke e kontestuar në tërësi, sepse gjatë provave të administruara dhe nga gjendja faktike nuk mund të vërtetohet se paditësi dhe ndërhyrësit kanë të drejtë pronësie për ngastrat kadastrale kontestuese. Pretendimet e paditësit dhe ndërhyrësve nuk qëndrojnë sepse në bazë të listës poseduese ngastra kadastrale kontestuese figuron në emër pasurisë shoqërore Komuna e Prizrenit, kontratat e këtilla nuk mund të prodhojnë efekte juridike pasi që paditësi nuk ka prova se shitësi ka pasur të drejtën e pronësisë mbi sendin e shitur. Paditësi dhe ndërhyrësit nuk kanë ofruar

asnjë provë me anë të së cilës vërtetohet se ka qenë me mirëbesim e nuk e kanë vërtetuar edhe pretendimin se a janë në posedim, se nuk kanë propozuar dalje në shikim në vend e as ekspertizë të gjeodezisë. Tutje ka shtuar se kontratat e prezantuara në mes të palëve kontraktuese nuk mund të merren si prova të sakta dhe të njëjtat nuk mund të prodhojnë efekte juridike ashtu siq pretendon paditësi pasi që kjo kontratë nuk është e vlefshme pasi që në momentin e lidhjes së kësaj kontrate shitësi i ngastrës kadastrale nuk ka qenë pronar i vërtetë sepse në bazë të raportit të ekspertit Z.K. të datës 25.03.1998, ngastra kadastrale ka qenë e nacionalizuare në këtë rast nuk janë plotësuar kushtet ligjore që kjo kontratë të krijoj efekt juridik pasi që shitësi nuk ka pasur kurrfarë baze juridike dhe ka vepruar me keqbesim. Paditësi dhe ndërhyrësit kërkojnë vërtetimin e pronësisë në bazë të kontratës së shitblerjes për ngastrat kadastrale 8619/2 dhe 8619/4, por këto ngastra kadastrale në bazë të përgjigjes me shkrim nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastër në Prizren, nuk ekziston një ndarje e tillë por ekziston vetëm P-71813068-.... pra nuk ekzistojnë ngastrat kadastrale për të cilat pala paditëse dhe ndërhyrësit kërkojnë vërtetimin e pronësisë. Duke marrë parasysh edhe aktvendimin e Gjykatës Supreme Rev.nr.471/2020 të datës 19.10.2021, e njëjta gjykatë nuk ka konstatuar ndonjë aplikim të gabuar të së drejtës materiale apo vërtetim të gabuar të gjendjes faktike por vetëm shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore. Ndërsa në nenin 44 të LMTHJP para she se e drejta e pronësisë pushon me kalimin e sendit në pronësi shoqërore andaj paditësit nuk ka të drejtë të kërkojnë vërtetimin të pronësisë për ngastrën në fjalë, pasi që e njëjta bazuar në listën poseduese konfigurron si pasuri shoqërore, i ka propozuar gjykatës që padia dhe kërkesëpadia e paditësit Minir Krasniqi dhe ndërhyrësve kryesorë të refuzohet si e pa bazuar.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore, gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave: për paditësin M.K. kontratëm mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 27.06.2001, aktvendimin mbi caktimin e taksave komunale të tatimit në pronë të patundshmërisë, numër 413-871/2001 të datës 07.09.2001, Aktvendimi i Drejtorisë së Shërbimeve Pronësore Juridike gjeodezi dhe kadastër, numër 027/797-279-2001, të datës 07.09.2001, pëlqimi urbanistik nr.04-353-2000 të datës 07.11.2000, i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim, kërkesa për dhënien e elektro energjetike pëlqimi i datës 18.12.2000, pëlqimi NPK Civilen numër 43 të datës 22.12.2000, aktvendimi i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim numër 04/4-351-247 të datës 01.02.2001, raporti i ekspertit me skicën e bashkangjitur të K.G. të datës 06.06.2016. Për ndërhyrësin e parë kryesorë J.A. kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 25.06.2001, aktvendimin mbi caktimin e taksave komunale të tatimit në pronë të patundshmërisë, numër 413-487/2001 të datës 25.07.2001, listën poseduese e datës 02.02.2006, kopja e planit me numër 019 të datës 10.08.2001, aktvendimi për çështje pronësore juridike gjeodezi dhe kadastër me numër 03/3-463-221 e datës 25.09.2001, pëlqimi urbanistik nr.04/4-353-2001 të datës 29.10.2001, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim. Për ndërhyrësin e dytë kryesorë M.Ç. kontratë mbi shitblerjen e patundshmërisë e datës 27.06.2001, aktvendimin mbi caktimin e taksave komunale të tatimit në pronë të patundshmërisë, numër 413-834/2001 të datës 03.09.2001, listën poseduese e datës 02.07.2006, kopja e planit me numër 019 të datës 29.06.2001, kopja e planit me numër 019 të datës 28.09.2001, aktvendimi për çështje pronësore juridike gjeodezi dhe kadastër me numër 03/3-463-257 e datës 01.11.2001, pëlqimi urbanistik nr.04/4-353-1077 të datës 25.10.2001, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, është bërë edhe shikimi i shkresave tjera të lëndës të si dhe vendimin e gjykatave dhe raportin e ekspertit Yh.K. të datës 10.11.1992.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe ndërhyrësve kryesorë dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit dhe e ndërhyrësve kryesorë është **e pabazuar**.

Nga kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë e vërtetuar nga ana e Gjykatës Komunale në Prizren, të datës 27.06.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se e njëjta është e lidhur në mes shitësve N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni, dhe blerësit këtu paditësit Minir Krasniqi nga Prizreni, lidhur me shitjen e pjesës së patundshmërisë së ngastrës kadastrale nr.8619, në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes prej 57.900.00 DM. Në bazë aktvendimit të Drejtorisë së shërbimeve pronësoresh juridike, gjeodezi dhe kadastër nr. 027/797/279/2001 të datës 07.09.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se këtu paditësit i është lejuar ndërrimi në regjistrin e të drejtës pronësore në ngastrën kadastrale numër 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, në bazë të kontratës mbi shitë-blerjen nr.2474/2001 e cila është evidentuar në emër të N.M., A.K. dhe G.K. në pjesën prej nga 1/3, ashtu që kjo ngastrë në të ardhmen duhet që të regjistrohet në emër të M.K. nga Prizreni këtu si paditës. Në bazë të pëlqimit nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim me numër 04/4-353-712, të datës 07.11.2000, gjykata ka vërtetuar faktin investitori se M.K. këtu si paditës, i është dhënë pëlqimi urbanistik për ndërtimin e objektit në ngastrën kadastrale 8620, të njëjtit i është dhënë edhe pëlqimi elektror energjetik nga KEK-u, dhe atë të datës 18.12.2000, pa theksuar lokacionin për vetëm kushtet e përgjithshme për lejimin e lidhjes në rrjetin elektrike deri në 5 KW, si dhe pëlqimin nga NPK "Civilen" nga Prizreni, nr.43 të datës 22.12.2000. Në bazë të aktvendimit të drejtorit për Urbanizëm dhe Planifikim me numër 04-4-353-712 të datës 06.01.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se M.K. këtu si paditës i është lejuar hapësira e lokacionit për ndërtimin e lokalit afarist, dhe atë në vendin e quajtur "Buzagillak" në rrugën "William Wolker" në ngastrën kadastrale 8619. Në bazë të aktvendimit të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim me numër 04-4-351-247 të datës 01.02.2001, paditësit po ashtu i është lejuar ndërtimi i lokalit afarist në rrugën "William Wolker" në Prizren.

Përmes kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë e vërtetuar nga ana e Gjykatës Komunale në Prizren, të datës 25.06.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se e njëjta është e lidhur në mes shitësve N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni, dhe blerësit këtu si ndërhyrës i parë kryesorë J.A. nga Prizreni, lidhur me shitjen e pjesës së patundshmërisë së ngastrës kadastrale nr.8619, në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes prej 41.100.00 DM. Në bazë të aktvendimit me numër 04/4-353-904 të datës 29.10.2001, të Drejtorisë për Plan. Urban. Zhvilli. Rind, gjykata ka vërtetuar faktin se këtu J.A. si ndërhyrës i parë kryesorë i është lejuar ndërtimi i objektit të përkohshëm - lokal afarist, në vendin e quajtur "Buzagillak" në rrugën William Walker në ngastrën kadastrale 8619/2.

Përmes kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë e vërtetuar nga ana e Gjykatës Komunale në Prizren, të datës 27.06.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se e njëjta është e lidhur në mes shitësve N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni, dhe blerësit këtu si ndërhyrës i dytë kryesorë M.Ç. nga Prizreni, lidhur me shitjen e pjesës së patundshmërisë së ngastrës kadastrale nr.8619, në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup> nga

sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes prej 55.200.00 DM. Në bazë të aktvendimit të lëshuar nga Drejtoria për çështje pronëso- juridike, gjeodezi dhe kadastrë, me numër 03/3-463/257 të datës 01.11.2001, gjykata ka vërtetuar faktin se këtu M.Ç. si ndërhyrëse e dytë kryesore, i është pranuar e drejta e përparësisë së ndërtimit objektit-lokalit afarist të përkohshëm në ngastrën kadastrale 8619/4 në sipërfaqen prej 184 m<sup>2</sup>. Sipas aktvendimit të lëshuar me numër 04-2-320-173 të datës 01.11.2001, nga Drejtoria e Bujqësisë dhe Zhvillim Rural KK Prizren, gjykata nga ky aktvendim ka vërtetuar faktin se ndërhyrëses së dytë kryesor M.Ç. i është lejuar ndërtimi i destinimit të tokës bujqësore në ngastrën kadastrale numër 8619/4 me kulturë arë e klasit të II e cila gjendet në vendin e quajtur "Buzagillak", ZK Prizren, në tokë jo bujqësoreme qëllim të ndërtimit të lokalit afarist dhe atë sipas kushteve urbanistiko-teknike nr.04/4-353-1077 të datës 25.10.2001. Në bazë të kushteve urbanistikë-teknike të lëshuar nga ana e Drejtorisë për PlanUrban Zhvillim me numër 04/4/353-1077, është vërtetuar fakti se investitori këtu M.Ç. si ndërhyrëse e dytë kryesore i është lejuar ndërtimin e objektit ( shtëpisë individuale, banesore, lokalit adaptimit etj. ) në ngastrën kadastrale 8619/4, të njëjtës i është dhënë edhe pëlqimi për tu lidhur në rrjetin e ujësjellësit-kanalizimit dhe në rrjetin elektroenergetik.

Nga raporti i ekspertit të lëmisë së Gjeodezisë K.G. të datës 06.06.2016, gjykata ka vërtetuar faktin se eksperti në vendin e ngjarjes ka identifikuar ngastrat kontestuese dhe ka konstatuar që në këtë sipërfaqe paditësi M.K. ka ndërtuar objektin afarist me kat P+0 me dimension 11.00x10.00m. Pas kryerjes së matjes detale dhe shikimit të bërë ka konstatuar që paditësi e shfrytëzon pjesën e ngastrës kadastrale 8619 me sipërfaqe prej 149 m<sup>2</sup>, në përmasa dhe dimensione siç vijon: ka lindja në gjatësi prej 12.64 m, nga perëndimi në gjatësi prej 14.01, nga veriu në gjatësi prej 11.21 m<sup>2</sup> dhe nga jugu në vi ndërprerje në gjatësi prej 12.66 m. Pjesa e ngastrës kadastrale numër 8620 në sipërfaqe prej 8m<sup>2</sup> është në dimension dhe përmasa ka lindja në gjatësi prej 2.37m, nga perëndimi në gjatësi prej 2.78m, nga veriu në gjatësi prej 3.20m, dhe nga jugu në gjatësi prej 3.06m dhe pjesa e ngastrës kadastrale 11014 në sipërfaqe prej 12 m<sup>2</sup>, në form të trekëndëshit në përmasa dhe dimensione nga lindja në gjatësi prej 2.53m, nga veriu në gjatësi prej 8.92m dhe nga jugu në gjatësi prej 8.80m, në sipërfaqe të përgjithshme prej 102m<sup>2</sup>, me dimensione nga lindja në gjatësi prej 10.13m, nga perëndimi në gjatësi prej 10.00m, nga veriu në gjatësi prej 11.00m, dhe nga jugu në gjatësi prej 9.49m. Me hyrje në fuqi të operatit kadastral të matjes detale nga viti 1958 ngastra kadastrale numër 8619, në vendin e quajtur "Buzagillak", me kulturë kullos e klasit të II në sipërfaqe prej 622 m<sup>2</sup>, evidentohet sipas listës poseduese numër 8414 ZK Prizren, në emër të DS KK Prizren. Me aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prizren, C.nr.397/94, të datës 31.07.1998, është regjistruar në regjistrin e ndryshimeve me nr. rendor 128/200 ngs.kadastrale 8617 në sipërfaqe prej 2065 m<sup>2</sup>, ngastra kadastrale 8618 në sipërfaqe prej 1965 m<sup>2</sup> dhe ngastra kadastrale 8619 në sipërfaqe prej 622 m<sup>2</sup>, në tërësi kalon në listën poseduese nr.11798 ZK Prizren, në bashkëpronësi në emër të N.M. e vajzërisë K., A.K. dhe G.K. në pjesë ideale me nga 1/3. Sipas kërkesës së palëve të theksuara ngastra kadastrale numër 8619 copëtohet ku sipërfaqja kontestuese merr numër të ri si ngastër nr.8619/1 me kulturë kullos e klasit të dytë në sipërfaqe prej 1963 m<sup>2</sup>. Në bazë të kontratës së shitblerjes Vr.nr.2474/2001 të datës 27.06.2001, ngastra kadastrale me numër 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, kalon në listën poseduese nr.11828 ZK Prizren, në emër të M.K. nga Prizreni këtu si paditës. Me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës, me numër Rev.nr.58/2001 të datës 22.11.2001, është prishur aktgjykimin C.nr.397/94 i datës 31.07.1998, dhe lënda është kthyer në rigjykim. Me aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prizren, C.nr.724/01 të datës

19.11.2004, është vërtetuar me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren, Ac.nr.255/2005 të datës 11.08.2005, është aprovuar kërkesë padia e paditësve N.M., A.K. dhe G.K. është vërtetuar se të njëjtat janë bashkëpronare në pjesë të barabarta me nga 1/3. Me aktgjykimin të Gjykatës Supreme të Kosovës, Rev.209/05 të datës 25.05.2006, ngastra në fjalë dhe ngastra kadastrale 8619/1, sipërfaqja kontestuese prej 193 m<sup>2</sup>, si dhe pjesa e ngastrës kadastrale 8619 me sipërfaqe prej 622 m<sup>2</sup>, janë kthyer në listën poseduese nr.8418 ZK Prizren të PSH KK Prizren. Sipas gjendjes së fundit në operatin kadastral ngastra me numër 8619 me kultur kullos e klasit të 2 me sipërfaqe prej 622 m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të PSHKK Prizren. Ngastra me numër 8620 me kulturë arë e klasit të 2 me sipërfaqe prej 3760 m<sup>2</sup>, evidentohet si PSH KK Prizren. Ngastra me numër 11014 me kulturë jo pjellore-rrugë me sipërfaqe prej 89387 m<sup>2</sup> evidentohet sipas listës poseduese numër 8415 ZK Prizren, në emër të PSH - Rrugë.

Nga Provat e administruara rrjedh që paditësi M.K. në bazë të kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë Vr.nr.2474/2001 të datës 27.06.2001, ka blerë pjesën e ngastrës kadastrale numër 8619 në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes 57.900 DM, nga shitësit N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni. Ndërsa ndërhyrësi i parë kryesorë J.A. në bazë të kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë të datës 25.06.2001, ka blerë pjesën e ngastrës kadastrale numër 8619 në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 137m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes 41.100 DM, nga shitësit N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni. Ndërsa ndërhyrësja e dytë kryesorë M.Ç. nga Prizreni, në bazë të kontratës mbi shitë-blerjen e patundshmërisë të datës 27.06.2001, ka blerë pjesën e ngastrës kadastrale numër 8619 në vendin e quajtur "Buzagillak" në sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 6.22 ari, me pagesën e çmimit të shitë-blerjes 55.200 DM, nga shitësit N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni. Pronarët e mëhershme këtë patundshmëri e kanë fituar sipas aktgjykimit të Gjykatës Komunale të Prizrenit, T.nr.397/94 të datës 31.07.1998, me të cilën është vërtetuar se janë pronare të trashëgimisë në pjesë të barabarta të patundshmërisë të cilat evidentohen si ngasatër kadastrale nr.8617 arë e klasit të I, në sipërfaqe prej 20,64 ari ngastra në sipërfaqe prej 6,22 ari, në vendin e quajtur "Buzagilak", e të regjistruar në listën poseduese nr. 8414 ZK Prizren. Ky aktgjykim është vërtetuar me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren, Ac.nr.722/98 të datës 27.11.1998. Sipas Aktvendimit të Gjykatës Supreme të Kosovës, janë prishur të dy aktgjykimet e gjykatave më të ulëta dhe lënda i është kthyer gjykatës së shkallës së parë. Sipas të gjitha gjasave të gjykatave deri sa lënda ka qenë sipas revizionit pronarët e mëhershëm kanë rezultuar të regjistruar në emrin e tyre si pronarë të reja dhe atë në pjesë prej 1/3. Atë më vonë pjesën nga patundshmërit kontestuese ja kanë tjetërsuar paditësit M.K. dhe ndërhyrësve kryesor J.A. dhe M.Ç. sipas kontratave të lartpërmendura. Sipas aktvendimeve të drejtorisë për shërbime Pronësoro-Juridike, gjeodezi dhe kadastër nr. 027/797/279/2001 të datës 07.09.2001, këtu paditësit M.K. i është lejuar ndërrimi i shfrytëzuesit në operatin kadastral ZK Prizren në listën poseduese 8414 (e re) ngastra kadastrale numër 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, me kultur kullot e klasit të II me pronarë të mëhershëm N.M., A.K. dhe G.K. nga Prizreni në pronarin e ri nga Prizreni këtu si paditës M.K.

Paditësit M.K. më vonë i është dhënë pëlqimi urbanistik i datës 07.11.2000, pëlqimi elektro energjetik 18.12.2000, pëlqimi i ujësjellësit dhe kanalizimit i datës 22.02.2000, që nga aktvendimi i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim me numër 04/4-353-712 të datës

16.01.2001, i është dhënë leja për hapsirën lokacionin e objektit afarist në ngastrën kadastrale 8619. Po ashtu paditësi sipas aktvendimit nr.04/4-351-247 të datës 01.02.2001, i është lejuar ndërtimi i objektit afarist në rrugën William Wolker në ngastrën kad. Si qëndron në pikën I të këtij aktvendimi e cila është identifikuar si aktvendim mbi lokacionin e objektit sipas dokumentacionit teknik. Pra në të gjitha rastet paditësit i janë dhënë këto leje dhe para se të lejohet ndërrimi në regjistrimin e patundshmërive kontestuese nga se ndërrimi në operatin kadastral i është lejuar tek 07.09.2001.

Në procedurës e serishme pas vendimit të revizionit të Gjykatës Komunale në Prizren, me aktgjykimin e gjykatës C.nr.724/2001 të datës 09.12.2004, aprovohet kërkesëpadia e paditëses dhe vërtetohet se patundshmëria kontestuese në bazë të trashëgimisë janë pronë e paditëses. Me Aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren, C.nr.255/2005 të datës 11.08.2005, është vërtetuar ky aktgjykim. Sipas revizionit të paditëses dhe kërkesës për mbrojtjen e ligshmërisë të Prokurorir Publik të Kosovës, Gjykata Supreme e Kosovës me Aktgjykimin Rev.nr.209/2005 të datës 25.05.2006, i ndryshon të dy aktgjykimet e gjykatave më të ulëta dhe vendos që ta refuzoj kërkesë padinë e paditësit M.K. si të pa bazuar.

Sipas propozimit të paditëses lidhur me përsëritjen e procedurës Gjykata Komunale në Prizren, C.nr.790/06 të datës 17.11.2006, i është lejuar përsëritja e procedurës, me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.790/06 të datës 19.02.2015, është refuzuar kërkesë padia e paditësit që sipas bazës së trashëgimisë të i njihet e drejta e patundshmërisë lëndore.

Pra, e paditura komuna pas vendimit të gjykatës së auditimit, përkatësisht zyra kadastrale në Prizren, pa një zgjidhje të veçantë të pasurive të paluajtshme kontestuese përsëri ka regjistruar në emrin e vet, ku sipas të dhënave të palës paditëse nuk i është ofruar mundësia që në procedurë administrative të deklarohet edhe eventualisht të shfrytëzon mjetet juridike në disponim. Në këtë drejtim nuk është treguar as pala e paditur.

Ndërhyrësi i parë kryesorë J.A. i është dhënë leja për ndërtimin e objektit të përkoshëm - lokalit afarist në ngastrën kadastrale 8619 në vendin e quajtur Buzagillak. Po ashtu ndyrhyrësit të parë kryesorë sipas aktvendimit nr.03/3-463-221 të datës 25.09.2001, i është lejuar e drejta e përparësisë së ndërtimit objektit lokalëve afariste të përkohshme.

Ndërhyrësi i dytë kryesorë M.Ç. më vonë i është dhënë pëlqimi urbanistik i datës 25.10.2001, pëlqimi elektroenergjetik 30.10.2001, pëlqimi i ujësjellësit dhe kanalizimit i datës 30.10.2001, që nga aktvendimi i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim me numër 04/4-351-387 të datës 22.11.2001, i është dhënë leja për hapsirën lokacionin e objektit afarist në ngastrën kadastrale 8619. Po ashtu ndërhyrëses kryesore sipas aktvendimit nr.04-2-320-173 të datës 01.11.2001, i është lejuar ndërtimi i destinimit të tokës bujqësore në ngastrën kadastrale nr.8619/4 me kulturë arë e klasit të II në tokë jo bujqësore me qëllim të ndërtimit të lokalit afarist sipas kushteve urbanistike.

Pavarësisht nga të theksuarat më lartë, gjykata pranon faktin që në rastin konkret paditësi dhe ndërhyrësit kanë interes juridik të drejtë për drejtë që të vërtetohet e drejta e tyre pronësore në patundshmëritë kontestuese të cilat të drejta i kanë fituar në bazë të veprimeve juridike nga se këto patundshmëri evidentohet në emër të të paditurës.



Mirëpo, tani paditësi dhe ndërhyrësit kryesorë kërkojnë që të vërtetohet se janë pronarë të ngastrave kadastrale dhe atë paditësi M.K. është pronarë në pjesën e ngastrës kadastrale 8620 në sipërfaqe prej 8 m<sup>2</sup>, për të cilën nuk ekziston baza juridike ngase sipas kësaj kontrate ka blerë vetëm pjesën e ngastrës kadastrale 8619 sipërfaqen prej 193 m<sup>2</sup>, i është dhënë leja për lokacionin për sipërfaqen prej 54 m<sup>2</sup>, në ngastrën kadastrale 8619, ndërsa i njëjti ka ndërtuar lokalitë në sipërfaqe prej 102 m<sup>2</sup>, ashtu që tani e shfrytëzon sipas raportit të ekspertit gjeometër dhe pjesën nga ngastra kadastrale nr.8620 në sipërfaqe prej 8 m<sup>2</sup>, si dhe pjesën e ngastrës kadastrale 11014 në sipërfaqe prej 12 m<sup>2</sup>, sipërfaqja sipas trotuarit.

Pas administrimit të provave pa mëdyshje është vërtetuar fakti se në mes palëve nuk është kontestuese qe patundshmëritë lëndore paditësi dhe ndërhyrësit i kanë blerë me kontrata mbi shitblerjen e patundshmërive, kanë paguar çmimin dhe kanë hyrë në posedim të këtyre patundshmërive. Paditësi dhe ndërhyrësit kryesorë tani me padi kërkojnë që të vërtetohet se të njëjtit janë pronarë në bazë të kontratave të shitë-blerjes dhe atë për paditësin M.K. nga Prizreni, për ngastrën kadastrale 8619/1 me sipërfaqe prej 193 m<sup>2</sup>, ZK Prizren, për ndërhyrësin e parë J.A. nga Prizreni për ngastrën kadastrale 8619/2 me sipërfaqe prej 137 m<sup>2</sup> dhe për ndërhyrësin e dytë kryesorë M.Ç. nga Prizreni, për ngastrën kadastrale 8619/4 me sipërfaqe prej 184 m<sup>2</sup> ZK Prizren, të cilat ngastra evidentohen në emër të Komunës së Prizrenit, pa kurfar baze juridike. Organet e të paditurës paditësit dhe ndërhyrësve kryesorë më parë i ka lejuar regjistrimin e të drejtave të pronësisë, ku paditësit dhe ndërhyrësve i kanë dhënë leje për sipërfaqet e lokacionit dhe ndërtimin e objektit afarist ku paditësi edhe ka ndërtuar objektin afarist e që më vonë pas vendimit të gjykatës së revizionit përsëri patundshmëria kontestuese është regjistruar në emër të paditurës, gjë që të qon në dyshim dhe pyetjen e pronësisë së objektit afarist të paditësit.

Përfaqësuesi i palës paditëse duke theksuar se paluajtshmëria e paditësit M.K. dhe këtu paditësve si ndërhyrës kryesorë deri në aktvendimin me numër 07/029-12903/Z i datës 29.11.2011, i anuluar sipas aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë Departamenti Administrativ, A.nr.439/18 i datës 1 korrik 2020, i cili është bërë i plotfuqishëm më datë 19.09.2020, kjo paluajtshmëri është blerë nga paditësi dhe atë mbi bazën e kontratës së shitblerjes, duke i kryer të gjitha obligimet e nevojshme të parapara me ligj nga këtu e paditura. Paditësi e ka krijuar të drejtën e pronësisë, me leje përkatëse kanë hyrë në shfrytëzim të qetë e të lirë pa u penguar nga e paditura, duke marrë edhe leje për ndërtim e kanë marrë lejen për qarkullimin e patundshmërisë Nr.413-834/2001 i datës 03.09.2001, në këto baza ligjore i kanë ndërtuar objektet e tyre dhe nga viti 2001 ashtu e shfrytëzojnë të lirë këtë paluajtshmëri të blerë ex lege (sipas ligjit).

### *Ligji i aplikueshëm*

ME Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (LMTHJP), që ka qenë në fuqi para parashtrimit të padisë së paditësit, më saktësisht neni 20 po këtij ligji përcakton mënyrat e fitimit të pronësisë ku përcakton se pronësia fitohet: *“sipas vetë ligjit, në bazë të veprimtimit juridik dhe me trashëgim”*, ndërsa me neni 33 të Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike parashihet se *“ Në bazë të verimit juridikë e drejta e pronësisë mbi pasurin e paluajtshme fitohet me regjistrim në libra publik ose në mënyrë tjetër përkatëse të përcaktuar me këtë ligj ”*.

Gjykata konstaton se me veprim juridik të Komunës së Prizrenit, sipas aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës me numër Rev.nr.209/2005 të datës 25.05.2006, parcelat kontestues kanë kaluar apo janë kthyer tek ish pronari Komuna e Prizrenit, pasi që sipas këtij vendimi është parapare N.M., A.K. dhe G.K. nuk kanë mundur të provojnë se kanë fituar pronësinë sipas ligjit përkatësit nenit 20 ku përcakton se pronësia fitohet: *“sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”*. Po ashtu gjykata vlerëson se *“me nenin 29 të LMTHPJ-së “Mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues” ndërsa me nenin 44 i LMTHJP-së “E drejta e pronësisë pushon me kalimin e sendit në pronësinë shoqërore” ndërsa me nenin 45 LMTHJP “ E drejta e pronësisë që e ka personi mbi një send pushon, kur personi tjetër fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send ”*.

Gjykata e refuzoi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit si dhe ndërhyrësve kryesor duke gjetur e njëjta është në kundërshtim me Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike.

Pas analizimit dhe vlerësimit të provave të cilat janë cekur më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit dhe e ndërhyrësve kryesor është e pabazuar në ligj. Gjykatës i rezultoi se pretendimet e paditësit si dhe ndërhyrësve për të fituar të drejtën e pronësinë në ngastrat kadastrale të lartpërmendura, dhe atë në bazë të kontratave të legalizuara nuk qëndron sepse nëse të njëjti kanë lidhur kontrate ndërsa sipas nenit 33 të Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike parasheh *“ Në bazë të verimit juridikë e drejta e pronësisë mbi pasurin e paluajtshme fitohet me regjistrim ne libra publik ose në mënyrë tjetër përkatëse të përcaktuar me këtë ligj ”*.

Me rastin e vendosjes gjykata në tërësi pranon konceptin se prona duhet të mbrohet sipas protokollit 11 të Konventës Evropiane për të drejtat e njeriut, me që mbrojtja e pronës sipas kësaj konvente për gjykatën është detyrim kushtetues, mirëpo në rastin konkret vlerësimi i gjykatës është se kërkesëpadia është e pabazuar, pasi që gjykata në asnjë rast nuk mund të thirret në mbrojtje të pronës për një subjekt duke mohuar të drejtën e ligjshme të subjektit tjetër.

Përfundimisht, gjykatës i rezultoi se paditësi dhe ndërhyrësit kryesorë me provat e ofruara, nuk arritën që para gjykatës të provojnë se të njëjtit e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi ngastrat kontestuese, andaj edhe kërkesëpadia u desh të refuzohet në tërësi si e pabazuar, nga se për arsye se shitësit përkatësisht familja Kullak, kjo sipas vendimit të Gjykatës Supreme të Kosovës të shënuar më lartë, nuk kanë mundur t'i tjetërsojë të paditurve të tjerë paluajtshëmërinë ngase as vet nuk ka qenë pronarë e sipas parimit të mirënjohur juridik, *askush nuk mund ta tjetërsojë në tjetrin më shumë të drejta se sa që ka vetë “neto plus juris ad alium tranfsero quam ipso habet ”*.

Gjykata ka bërë vlerësimin edhe të pretendimeve të tjera të palëve ndërgjyqëse por vlerësoi se të njëjtat janë pa ndikim në zgjidhjen meritore të kësaj çështje juridike.

Gjykata vendosi si në pikën **III** të dispozitivit të aktgjykimit, bazuar në nenin 450 të LPK-së, pasi që pala e paditur në shqyrtimin kryesor deklaroi se nuk i kërkon shpenzimet e procedurës.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, bazuar në dispozitat ligjore të cekura në arsyetim të këtij aktgjykimi, lidhur me nenin 143 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**Departamenti i Përgjithshëm**  
**C.nr.2598/21, datë 02.02.2024**

**Gj y q t a r i**

---

**Gëzim Shehu**

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