



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN

---

Numri i lëndës: 2021:285267

Datë: 09.08.2024

Numri i dokumentit: 06037741

**C.nr.2794/2021**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, Gjyqtarja Edije Sezairi**, me praktikanten gjyqësore M.D. duke vendosur në çështjen kontestimore të paditëses Q.S. nga Prizreni, të cilën me autorizim e përfaqëson i autorizuari avokat B.A. nga Prizreni, kundër të paditurit N.V. nga Prizreni, me vendbanim në rr.”.....”, të cilët me autorizim i përfaqëson i autorizuari avokat F.J. nga Prizreni, me objekt të padisë vërtetimin e pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik, në prezencë të të autorizuarit të paditëses dhe të autorizuarit të paditurit, me datë 29.05.2024, mori, ndërsa më datë 10.06.2024, përpiloi me shkrim këtë:

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

**I. APROVOHET** kërkesëpadia e paditëses Q.S. nga Prizreni, në tërësi si e bazuar.

**II. VËRTETOHET** se paditësja Q.S. nga Prizreni, në bazë të parashkrimit fitues është pronare pjesës e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 57 m<sup>2</sup>, që evidentohet si ngastër kadastrale nr. 4315-0 ZK Prizren, parcela e cila është objekt i këtij kontesti sipas përshkrimit të gjendjes zyrtare parcela me nr.4315-0 ka sipërfaqe zyrtare S=264 m<sup>2</sup>, prej së cilës sipërfaqja të cilën e shfrytëzon paditësja është S=57 m<sup>2</sup> dhe ka këto dimensione: nga ana veriperendimore 0.50m, 2.88, 4.11m, 0.77m, 5.44m, 3.97m, nga ana verilindore: 3.66m, nga ana juglindore 7.11m. 2.49, 8.88m, dhe nga ana jugperendimore 1.85m, ashtu që **DETYROHET** i padituri N.V. me vendbanim në rr.”.....” nga Prizreni, që ta pranojë këtë fakt dhe që të lejojë regjistrimin e kësaj pjese të paluajtshmërisë në emër të paditëses Q.S. nga Prizreni, pranë Drejtorisë së Gjeodezisë dhe të Kadastrës në Komunën e Prizrenit, të gjitha këto brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përbarimit me dhunë.

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

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

Paditësja Q.S. nga Prizreni, përmes të autorizuarit të saj B.A. avokat nga Prizreni, pranë kësaj gjykate kanë paraqitur padinë kundër të paditurve R.V. nga Prizreni, me vendbanim në rr.”.....”, nr.117 dhe N.V. nga Prizreni, me vendbanim në rr.”.....”, të cilët i përfaqëson i autorizuari F.J. avokat nga Prizreni, me objekt të padisë vërtetimin e pronësisë.

*Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

I autorizuari e paditëses në padi ka theksuar se paditësja Q.S. është në posedim të paluajtshmërisë për shumë vite dhe poseduese faktike e kësaj paluajtshmërie me sipërfaqe të përgjithshme prej 264 m<sup>2</sup> i padituri R.V. është trashigimtarë ligjor i L.V. i cili ka vdekur në vitin 2003 sipas listës poseduese bashkeposeduesi i pjeses së pronës prej 1/7 dhe N.V. sipas listës poseduese bashkposedues i pjeses së pronës prej 6/7 për pronen e evidentuar në bazë të qertifikatës së pronësisë me nr. P-71813068-04315-0 zona kadastrale në Prizren tokë ndërtimore shtëpi ndertese, në sipërfaqe të përgjithshme prej 264 m<sup>2</sup>. Paditësja është pronare faktike dhe poseduese me mirëbesim e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 264 m<sup>2</sup> e cila evidentohet në ngastrën kadastrale me nr. P-71813068-04315-0 tokë ndërtimore shtëpi ndertesë në ngastrën kadastrale të bashkposeduese L.V. pjesës së pronës prej 1/7 trashigimtari ligjor i të ndjerit L.V. dhe N.V. pjesës së pronës 6/7 është evidentuar në ngastrën kadastrale të përmendur më lartë të cilën pronë paditësja Q.S. e shfrytëzon pandërprerë si pronë e saj prej shumë viteve deri me sot pa u trazuar nga askush. Të paditurit N. dhe R.V. trashëhimitari ligjor i bashkposeduesit të parë sipas listës poseduese L.V. në emer të cilëve evidentohet kjo pasuri e paluajtshme i cili ka vdekur në vitin 2003, të paditurit edhe pse të vetëdijshëm për këtë posedim dhe shfrytëzim të lirshëm dhe pa pengesa nga askush ata asnjehere dhe me asnje veprim nuk e kanë kontestuar këtë, të njëjtët nuk e kanë shprehur gadishmërinë që të vijnë tek organet kompetente në mënyrë që të nënshkruajnë dokumentacionin përkatës për bartjen e kësaj pasurie në emer të paditëses me çka i jep shkak sjelljes së këtille të paditëses që me anë të kësaj padie të realizoj të drejtën e pronësisë mbi paluajtshmërinë në sipërfaqe prej 264 m<sup>2</sup> në ngastrën kadastrale me nr. P-71813068-..... zona kadastrale Prizren.

Edhe gjatë shqyrtimit gjyqësor i autorizuari i paditëses B.A. avokat nga Prizreni, ka mbetur pranë kërkesëpadisë dhe precizimit të padisë. Në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditëses ku ka deklaruar se gjatë rrjedhës së këtij shqyrtimi është vërtetuar në tërësi baza juridike e kërkesëpadisë së paditëses, ku paditësja është shfrytëzuese dhe poseduese e paluajtshmërisë me sipërfaqe prej 57 m<sup>2</sup> të cekur si në ekspertizë në bazë të provave të administruara gjatë këtij shtyrtimi gjyqësor është vërtetuar se pronar legjitim për sipërfaqen e cekur në ekspertizë është paditësja. Në fund gjykatës i ka propozuar që të merr vendim dhe kërkesëpadinë e paditëses ta aprovon në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës kontestimore nuk i ka kërkuar.

I autorizuari i të paditurve, avokat F.J. nga Prizreni, në përgjigjen në padi, të dorëzuar me datë 18.01.2023, e ka kundërshtuar bazën juridike të padisë dhe kërkesës së saj, duke theksuar se padia e paraqitur është e parregulltë dhe e pakuptimtë, përkatësisht nuk i përmbushë të gjitha elementet ligjore që mund të procedojë gjykata të njëjtën. Duke shtuar se paditësja në mënyrë paushalle e të përgjithësuar vetëm kërkon vërtetimin e pronësis që nuk është deklaruar për bazën ligjore për fitimin e pronësis, duke i propozuar gjykatës që padinë e paditëses ta refuzon si ti pabazuar.

Gjatë shqyrtimit gjyqësor, i autorizuari i të paditurit, ka deklaruar se kërkesëpadia e paditëses është një kërkesë jolegjitime dhe jo e drejtë dhe në bazë të ekspertit nga ai vet është konstatuar se sipërfaqja të cilën këtu paditësja është në shfrytëzim prej 57 m<sup>2</sup> e cila në fakt është pjesë e sipërfaqes prej 226 m<sup>2</sup> që është pronë e të paditurit N.V. të cilin pronë i padituri e ka fituar në mënyrë origjinale në bazë të trashëgimis nga babai i ndjerë. Paditësi kërkon vërtetimin e pronësis në bazë të mbajtjes me mirëbesim. Si u tha si më lart propozojm gjykatës që në bazë të provave të administruara të marr aktgjykim merititor.

Shpenzimet e procedurës kontestimore i ka kërkuar, ashtu si i ka specifikuar në fjalën përfundimtare.

*Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar.*

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike dhe fakteve vendimtare gjykata ka administruar provat si në vijim: lexohet drafti i çertifikatës për ngastrën kadastrale P-71813068-04315-0 të lëshuar me datë 14.09.2021 nga Komuna e Prizrenit, lexohet çertifikata e vdekjes për L.V. lëshuar me datë 10.12.2021 nga zyra e gjendjes civile Komuna e Prizrenit, lexohet ekstrakt nga regjistri qendror i gjendjes civile për R.V. lëshuar me datë 10.12.2021, lexohet ekspertiza si dhe bëhet shikimi në fotografi dhe orto foto si dhe skica e terrenit punuar nga eksperti gjyqësor D.B. me datë 18.01.2024.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartcekura 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 atë së bashku dhe ka gjetur se:

*kërkesëpadia e paditësës është në tërësi e bazuar.*

Nga leximi i draftit të çertifikatës për ngastrën kadastrale P-71813068-04315-0 të lëshuar me datë 14.09.2021 nga Komuna e Prizrenit, gjykata vërtetoi faktin se ngastra kadastrale P-71813068-..... me sipërfaqe prej 264 m<sup>2</sup>, lloji i shfrytëzimit të parcelës është tokë ndërtimore ndërsa shfrytëzimi aktual është oborr shtëpi, evidentohet në emër të bashkëposeduesve L.(K)V. me pjesë 1/7 të pronës dhe N.(K)V. me pjesë 6/7 të pronës.

Nga leximi i aktvdekjes me nr. 20/2003RV/20001, e datës 03.09.2003, gjykata vërtetoi faktin se L.V. i lindur me datë 01.04.1933, në Blaç, ka vdekur me datë 23.08.2003, në Prizren.

Nga leximi i Ekstraktit të lëshuar nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile në emër R.V. e datës 10.12.2021, gjykata vërtetoi identitetin e këtu të paditurit.

Gjykata ka vërë shkimin në ortofoto të datës 29.11.2023, në të cilën është paraqitur gjendja faktike në shfrytëzim për njesinë kadastrale numër 04315-0 ZK Prizren.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit D.B. e cila mban numrin C.nr.2794/21, e datës 19.01.2024, së bashku me skicën e bashkangjitura ekspertizës, si dhe ortofotot e vitit 2023, gjykata vërtetoi faktin se është bërë identifikimi i njesisë kadastrale me numër 04312-0 ZK Prizren dhe se paditësja shfrytëzon pjesën jugperendimore të parces nr.04315-0 zk Prizren në të cilën kanë ndërtuar një shtëpi me katshmëri P+0, sipas identifikimit në terren pjesa e parcelës së shënuar më lartë është e rrethuar me mure prej bllokave të betonit, ndërsa shtëpia me katshmëri P+0 gjendet në anën lindore të saj dhe oborri gjendet nga ana jugperendimore e shtëpisë, i njejtë është shtuar me pllaka prej betoni dhe ka theksuar se nga ana jug-perendimore gjendet hyrje dalja në rrugë të lagjes e cila është e kubizuar dhe mban emrin aktual "....." .Ndërsa sipas përshkrimit të gjendjes zyrtare parcela me nr.4315-0 ka sipërfaqe zyrtare S=264 m<sup>2</sup>, prej së cilës sipërfaqja të cilën e shfrytëzon paditësja është S=57 m<sup>2</sup> dhe ka këto dimensione: nga ana veriperendimore 0.50m, 2.88, 4.11m, 0.77m, 5.44m, 3.97m, nga ana verilindore: 3.66m, nga ana juglindore 7.11m. 2.49, 8.88m, dhe nga ana jugperendimore 1.85m.

*Baza ligjore dhe vlerësimi përfundimtarë i gjykatës.*

Me nenin 1 të Protokolit shtesë së Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, parashihet se *“çdo person fizik ose juridik ka të drejtën që t’i respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interes publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”*.

Duke pasur parasysh kohën në të cilin paditësja pretendonë se është poseduese faktike e kësaj paluajtshmërie, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (më tutje si LMTHJP), i cili është i zbatueshëm bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr.1999/24 (gazeta zyrtare e RSFJ nr.6/80). Sipas nenit 20 të LMTHJP-së, është e paraparë se *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik, dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”*, ndërsa neni 33 i po këtij ligji përcaktonte 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”*. Neni 21 i LMTHJP liston mënyrat e fitimit të të drejtave pronësore të cilat mund të arrihen përmes ligjit, si psh: *“krijimi i një sendi të ri, me bashkim, me përzierje, me ndërtim në tokën e huaj, me parashkrim fitues”*, ndërsa neni 28 i ligjit të lartcekur thekson se par.1 *“Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm 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 dhjetë vjetësh”* ndërsa paragrafi 4 i po këtij neni parasheh *“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”*.

Po ashtu edhe me ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore nr. 03/L-154 (gazeta zyrtare Republikës së Kosovës nr.57/04 gusht 2009) i cili tani është zbatueshëm, në nenin 40 par.1, përcakton se *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”*. Përfundimisht me Ligjin për Procedurën Kontestimore nr. 03/L-006 (gazeta zyrtare Republikës së Kosovës nr. 38/20 shtator 2008) me nenin 7.1 është paraparë që *“Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”* ndërsa me nenin 319.1 të po këtij ligji parashihet që *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*

Para se të analizojmë faktet dhe të japim vlerësimet lidhur me to, gjykata e konsideron si të nevojshme sqarimin e kushteve (elementeve) që posedon parashkrimin fitues si bazë e ligjshme për fitimin e të drejtës së pronësisë, e të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative për të fituar dikush të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm. Në këtë drejtim gjykata vlerëson se parashkrimi fitues në vete përmban katër elemente: (1) mbajtësi i ligjshëm, (2) mirëbesimi, (3) kalimi i periudhës kohore të caktuar me ligj dhe (4) posedimi i sendit mbi të cilin dikush tjetër e ka të drejtën e pronësisë. Posedimi i mbajtësit është “i ligjshëm” nëse mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit, ndërsa posedimi mund të jetë ligjor dhe pa pëlqim, por mund të jetë i paligjshëm, por me pëlqim. Më tutje posedimi konsiderohet se është me mirëbesim, po që se mbajtësi nuk e di ose nuk mund ta dijë se sendi nuk është i tij, ndërsa në raste të caktuara mirëbesimi supozohet. Në lidhje me elementin e tretë që ka të bëjë me kalimin e periudhës kohore të caktuar me ligj, gjykata fillon numërimin prej ditës në të cilën zotëruesi ka fituar të drejtën e posedimit të objekti (sendit), ndërsa në këtë periudhë mund të përfshihet edhe koha kur pala paraardhëse ka mbajtur sendin

si zotërues i ligjshëm dhe me pëlqim, ndërsa periudhën kohore që duhet të kalojë për fitimin e të drejtës së pronësisë e parasheh ligji (LMTHJP apo LPDS). Elementi i katërt ka të bëjë me posedimin e sendit mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, por mendon se sendi është i tij dhe nuk i përket dikujt tjetër.

Duke marrë parasysh të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe provat e administruara gjatë shqyrtimit kryesor, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditëses duhet të aprovohet në tërësi si e bazuar. Gjykata, vërtetohet se evidentohet në emër të bashkëposeduesve L. (K)V. me pjesë 1/7 të pronës dhe N.(K)V. me pjesë 6/7 të pronës me numër P-71813068-..... ZK Prizren ndërsa tani paditësja është në shfrytëzim prej 57 m<sup>2</sup> e cila në fakt është pjesë e sipërfaqes prej 226 m<sup>2</sup> që është pronë e të paditurit N.V. të cilin pronë i padituri e ka fituar në mënyrë origjinale në bazë të trashëgimis nga babai i ndjerë këtu gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që nga provat e administruara sikur më lartë, të cilin fakt i cili është vërtetuar janë në posedim të ngastrave të lartcekur. Këtë fakt gjykata e vërtetoi edhe nga ekspertiza nga eksperti se është bërë identifikimi i njesisë kadastrale me numër 04312-0 ZK Prizren dhe se paditësja shfrytëzon pjesën jug-perendimore të parces nr.04315-0 ZK Prizren në të cilën kanë ndërtuar një shtëpi me katshmeri P+0, sipas identifikimit në terren pjesa e parcelës.

Po ashtu, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, duke përcaktuar masat dhe dimensionet e pjesës së parcelave, të cilat shfrytëzohet nga këtu paditësit, duke u bazuar në ekspertizën e gjeodezisë së ekspertit D.B. e datës 18.01.2024.

Gjykata i ka vlerësuar edhe provat e tjera të administruara gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor dhe pretendimet e tjera të palëve, por ka gjetur se të njëjtat nuk janë me ndikim në marrjen e këtij aktgjykimi.

Gjykata vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi, konform nenit 450 lidhur me nenin 463 par.1 të LPK-së, pasi që pala paditëse nuk i kërkoj shpenzimet procedurale. Ndërsa për shpenzimet lidhur me përfaqësuesin e përkohshëm për të paditurit, gjykata me aktvendim të veçantë e ka urdhëruar zyrën e financave të kësaj gjykate për transferimin e mjeteve në llogari të përfaqësuesit të përkohshëm.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, bazuar në nenin 28.4 të LMTHJP-se lidhur me nenin 143 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE PRIZREN**  
**DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM DIVIZIONI CIVIL**  
**C.nr.2794/2021 datë 29.05.2024**

**Gj y q t a r j a**  
**Edije Sezairi**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 15 ditëve pas ditës së marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate. Ankesa duhet të paraqitet në kopje të mjaftueshme për palët dhe Gjykatën.