



**REPUBLIKA E KOSOVËS /**  
**REPUBLIKA KOSOVA / KOSOVA CUMHURIYETI**

---

**C.nr.901/12**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**, gjyqtari Valon Totaj, me procesmbjatësen Drita Qerreti, në kontestin e paditësit S. K. nga Prizreni rr. “.... . .” nr. ... , të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. Sh. B. nga Prizreni, kundër të paditurit J. P. nga Prizreni rr. “..... . ..” nr. .. , të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij av. E.R. nga Prizreni, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 16.04.2013, mori këtë:

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

**I. APROVOHET** kërkespacia e paditësit S. K. nga Prizreni rr. “.... . .” nr. ... , si e bazuar dhe **VËRTETOHET** se i njëjti në bazë të mbajtjes-me parashkrim fitues, është pronarë i pjesës së ngastrës kadastrale nr. .... / . , sipas listës poseduese nr. .... ZK Prizren, në sipërfaqe prej 400 m<sup>2</sup>, në përmasa dhe kufij: nga veriu 24.49 m, nga jugu 23.82 m, nga lindja nga thyerja në thyerje 21.76 m dhe nga perëndimi 17.28 m, gjë që i padituri J. P. nga Prizreni detyrohet ta pranoj këtë fakt dhe ta lejoj regjistrimin e ndryshimeve në librat kadastral të Drejtorisë së Gjeodezisë dhe të Kadastrës të Komunës së Prizrenit, të gjitha këto në afatin prej 15 ditëve pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përbarimit me dhunë.

**II.** Detyrohet i padituri J. P. nga Prizreni, që t’ia paguaj paditësit shpenzimet e procedurës dhe atë në lartësi prej 1.450 euro, brenda afatit 15 ditor pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përbarimit me dhunë.

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

*Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

Paditësi S. K. nga Prizreni, pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi fillimisht kundër të paditurëve J. P. nga Prizreni dhe I. Sh. nga Prizreni duke cekur se me datën 27.11.1986, ai e kishte blerë një copë të pasurisë së patundëshme (truall) të ngastrës kadastrale nr. .... , në sipërfaqe prej 4 ari, në vendin e quajtur “.....”, sipas listës poseduese nr. .... ZK Prizren nga ish pronari I. Sh. nga Prizreni. Për këtë pasuri paditësi i’ a kishte paguar shitësit I. Sh. shumën prej 1.300.000 dinar të asaj kohe dhe pas kësaj aty

kishte ndërtuar shtëpinë e tij familjare, me ç'rast për të njëjtën kishte bërë kontratë me pëlqimin e dy anshëm të palëve për shitblerjen e kësaj patundshmërie pranë avokatit. Mirëpo të njëjten nuk e kishte vërtetuar në gjykatë, ngase shitësi nuk i kishte pasur dokumentet në rregull, por ai i kishte premtuar këtij se bartjen do ta bënte shumë shpejt. Deri në momentin e paraqitjes së kësaj padie, shitësi I. Sh. nuk e kishte bartur këtë patundshmëri në emër të paditësit, ndërsa që në ndërkohë këtu i padituri J. P. këtë ngastër kadastrale kishte arritur që ta bartë në emrin e tij. Ka shtuar se prej ditës kur ai e ka blerë këtë truall, këtë fakt e ka ditur edhe këtu i padituri J. P. , i cili edhe i'a kishte uruar atij blerjen e këtij trualli, me ç'rast së bashku i kishin caktuar edhe kufijtë apo megjet në mes të ngastrave të tyre me hujë të betonit dhe me tela dhe deri në momentin kur është paraqitur kjo padi, nuk kanë pasur probleme pronësore-fqinjësore. Kjo ngase, sipas paditësit, edhe vet i padituri J. P. ka pasur interes për këtë sepse ai kishte marrë për obligim që ta ruaj këtë pronë nga uzurpuesit eventual. Mirëpo tani i padituri J. P. pretendon që ta marr pjesën e truallit të paditësit. Më tutje paditësi ka cekur se në këtë truall e ka ndërtuar shtëpinë e tij familjare dhe atë që nga viti 1986, në të cilën edhe i ka derdhur të gjitha investimet e tij jetësore, me ç'rast aty edhe ka krijuar familjën e tij, gjithnjë duke e ditur se kjo pasuri është e tij dhe se mbi të nuk ka ndonjë pretendim pasuror nga ana e këtu të paditurit J. P. ose dikujt tjetër. Në ndërkohë me datën 24.03.2008, paditësi e precizon padinë dhe kërkesëpadinë e tij ashtu që e tërhek padinë ndaj të paditurit I. Sh. , derisa i paditur mbetet vetëm J. P. , duke propozuar që gjykata ta aprovon kërkesëpadinë e paditësit dhe të vërtetoj se ai është pronarë i pjesës së ngastrës kadastrale nr. .... / . , e cila ndodhet në rr. “.... . .” nr. ... në lagjen “.....” të Prizrenit, sipas listës poseduese nr. .... ZK Prizren, të cilin fakt obligohet i padituri ta pranoj dhe të lejoj regjistrimin në librat kadastrale të Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër të Komunës së Prizrenit.

Edhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor i autorizuari i paditësit av. Sh. B. nga Prizreni ka deklaruar se mbetet në tërsi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së precizuar të datës 24.03.2008, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e tij të aprovoj në tërësi si të bazuar. Kjo ngase sipas tij, nuk është kontestuese se parcelën e cila është objekt i këtij kontesti, paditësi e kishte blerë para afër 26 viteve nga personi i quajtur I. Sh. , i cili në një deklaratë të dhënë para kësaj gjykate ka cekur se ai këtë parcelë i'a ka shitur këtu paditësit S. K. . Në këtë situatë paditësi S. K. është blerës i ndërgjegjshëm duke ditur se parcelën e ka blerë nga pronari dhe se në kohën kur e ka blerë, këtu i padituri nuk ka qenë pronar i saj, por pronar ka qenë K.B.I. “Progres”. Për shkak të mungesës së shënimeve të gjenezës kadastrale – historiatit të parcelës kontestuese, e kjo për shkak të djegies së objektit të Komunës së Prizrenit, konstatohet se paditësi me të vërtetë parcelën në fjalë e ka blerë nga ish pronari I. Sh. . Duke vepruar sipas vërjetjeve të Gjykatës së Qarkut në Prizren, të dhëna në aktvendimin e saj Ac.nr.363/12, të datës 04.04.2012, i autorizuari i paditësit av. Sh. B. nga Prizreni, në rigjykimin e kësaj çështjeje, përkatësisht në seancën e datës 20.11.2012, e ka precizuar kërkesëpadinë e paditësit, duke theksuar se kërkesëpadia e paditësit tani ka të bëjë me 4 ari vend në ngastrën kadastrale kontestuese dhe se baza e kërkesëpadisë së paditësit është fitimi i të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes-me parashkrim fitues. Në fjalën e tij të fundit ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë kërkesëpadisë së lartëcekur të precizuar, njëherit duke i kërkuar edhe shpenzimet procedurale në shumën e tërësishtme prej 1450 euro, të cilat edhe i ka specifikuar sikurse në fjalën e tij të fundit të konstatuar në procesverbalin e datës 16.04.2013.

I autorizuari i të paditurit av. E. R. në përgjegjën e tij ndaj pohimeve të padisë dhe të kërkesëpadisë së paditësit ka theksuar se e mohon në tërsi kërkesëpadinë e tij. Sipas tij, paditësi pretendon për një parcelë të cilën e ka në shfrytëzim. Mirëpo në teren është

vërtetuar se parcela të cilën e ka bler paditësi, është tjetër, e jo ajo të cilën e shfrytëzon ai, por edhe në rast se insiston se e ka blerë atë parcelë e cila edhe është objekt i këtij kontesti, ai atë e ka blerë nga jo pronari sepse personi i cili e ka shitur këtë parcelë asnjëherë nuk ka qenë pronari i saj. Ndërsa sa i përket kontratës së paditësit e cila i është parashtruar gjykatës si provë, për të njëjtën ka deklaruar se ajo nuk i përmbanë elementet e nevojshme të cilat janë kërkuar në bazë të Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërive, i cili ligj ka qenë në fuqi në kohën e nënshkrimit të kontratës dhe i cili ligj është dashur të zbatohet, andaj edhe bazuar në të lartëcekurat, gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzon si të pa bazuar. Kjo ngase shitësi i kësaj parcele asnjëherë nuk ka qenë pronari i saj, sepse ajo më parë ka qenë pronë e këtu të paditurit i cili me aktgjykimin e plotëfuqishëm të kësaj gjykate ka arritur që ta rikthej pronën e vet. Pretendimet e paditësit se ai është pronar me mirbesim i kësaj ngastre, sipas tij nuk qëndrojnë ngase mirëbesimi si parakusht duhet të ketë ligjshmërinë, e në mungesë të ligjshmërisë nuk mund të flitet për mirëbesim. Sipas tij, këtë çështje e rregullon neni 28 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore - Juridike, i cili ligj është i zbatueshëm për rastin konkret. Edhe në procedurën e rigjyimit të kësaj çështjeje, i autorizuari i të paditurit av. E.R. nga Prizreni e ka kontestuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, ndërkaq që në në fjalën e tij të fundit ka shtuar se në bazë të provave të cilat i ka ofruar i padituri, vërtetohet se ai ka qenë ish pronarë i kësaj ngastre, të cilën përmes aktgjyimit të plotëfuqishëm e kishte kthyer nga KBI "Progres". Sipas tij, i padituri në vitin 2001, ka bërë padinë për pengim posedim në lëndën e cila evidentohet sipas numrit C.nr.549/01, e cila ende është e papërfunduar dhe përmes të cilës do të vërtetohej se është bërë ndërprerja e posedimit të paditësit, nëse ai eventualisht ka qenë në posedimin e paluajtshmërisë kontestuese. Sipas tij, i padituri posedon prova të pamohueshme mbi posedimin e parcelës, siç janë kontratat mbi shfrytëzimin me ish pronarin KBI "Progres", të viteve 1992 – 1993, urdhëresat e arkës për pagesat e bëra në emër të qirasë etj, të cilat i ka konsideruar si prova bindëse dhe të cilat gjykata nuk mund t'i anashkaloj edhe pse të njëjtat janë refuzuar për administrim nga ana e saj, e të cilat prova nuk ishin paraqitur për administrim në shqyrtimin e parë duke menduar se në bazë të kërkesëpadisë së parashtruar, nuk janë relevante. Sipas tij, nga provat e administruara është vërtetuar se paditësi pretendon se është pronarë në bazë të shitblerjes duke ofruar kontratën me shkrim e cila nuk i përmban të gjitha atributet e kontratës të kërkuara sipas nenit 4 të Ligjit mbi Qarkullimin e Patundshmërive, ngase në bazë të kësaj kontrate shihet se kemi të bëjmë me një ngastër tjetër kadastrale dhe jo me atë kontestuese. Po ashtu është vërtetuar se shitësi asnjëherë nuk ka qenë pronarë e as posedues i kësaj ngastre, prandaj nuk mund të ketë vazhdimësi të mbajtjes. Sipas tij, pavarësisht kësaj, mbajtja duhet të nënkuptojë mirëbesimin dhe ligjshmërinë, e që në rastin konkret nuk ekziston. Gjykata ka vërejtur se i autorizuari i të paditurit av. E. R. , në deklarin e tij të mëtutjeshëm në fjalën e tij të fundit, ka shprehur edhe disa qendrime dhe pikpamje të tij personale në lidhje me mënyrën e vendosjes së kësaj gjykate në procedurën e mëparshme si dhe në riprocedimin të kësaj çështjeje, e të cilat deklarime, për shkak të përmbajtjes dhe mënyrës së formulimit të tyre, si dhe faktit se të njëjtat, sipas vlerësimit të gjykatës, janë tërësisht jashtë objektit të pretendimeve ankimore dhe jashtë kornizës së sjelljeve etike dhe profesionale palëve në procedurë, nuk e pa të arsyeshme që t'i cekë posaqërisht. Përfundimisht, në fjalën e tij të fundit i autorizuari i të paditurit, ka propozuar refuzimin e kërkesëpadisë si dhe pagesën e shpenzimeve të procedurës dhe atë në shumën e tërësishme prej 1945 euro.

#### *Gjendja faktike e vërtetuar*

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim:

kontrata interne mbi shitblerjën e patundshmërisë, të datës 27.11.1986; fatura tatimore e patundshmërisë me numër të faturës ..... , e datës 15.10.2003; çertifikata mbi të drejtat e palujtshmërive me nr. UL-.....-..... , e datës 01.02.2008; kopja e planit me nr. ,, , e datës 22.11.2006, e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit; në pajtim me palët është bërë leximi i dëshimsë së dëshmitarit I. B. Sh. , e dhënë në seancën e datës 07.04.2008; ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë K. G. , e datës 23.12.2011; raportin plotësues-ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë K. G. , e datës 22.03.2012; ekspertiza e ekspertit të ndërtimtarisë L. M. , e datës 23.02.2012, si dhe skjarimet shitesë të datës 28.02.2012; është bërë dëgjimi i paditësit S. K. dhe të paditurit J. P. në cilësi të palëve ndërgjyqëse; kontrata mbi qiradhënien me nr. ... , e datës 19.02.1993, si dhe ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë E.E. , e datës 04.02.2013, bashkë me skicën përcjellëse si dhe skjarimet shitesë të tij, të dhëna në seancën e datës 14.04.2013, të cilin ekspert gjykata e ka angazhuar në riprocedim të kësaj çështjeje, sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë.

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:

### Kërkespadija e paditësit **ËSHTË E BAZUAR.**

Nga leximi i kontratës interne mbi shitblerjën e patundshmërisë, të datës 27.11.1986, gjykata ka vërtetuar faktin se në mes të këtu paditësit S. K. dhe shitësit A. Sh. (djali i I. Sh.), është lidhur kontrata interne mbi shitblerjen e patundshmërisë për pjesën e ngastrës kadastrale nr. .... , në sipërfaqe prej 4 ari, sipas listës poseduese nr. .... ZK Prizren, me çmim prej 1.300.000 dinar (një milion e treqind mijë dinar). Mes tjerash, në nenin V të kësaj kontrate ceket se për shkak të pengesave objektive, bartja e pronësisë nuk mund të bëhet në momentin e shitblerjes dhe se kjo barjte do të bëhet më vonë, më saktësisht si në këtë kontratë.

Nga leximi i faturës tatimore të patundshmërisë me numër të faturës ..... , e datës 15.10.2003, e lëshuar nga Komuna e Prizrenit, gjykata ka vërtetuar faktin se bartës i kontributit tatimor për patundshëmrinë e cila gjendet në adresën rr. “.... . . ” nr. ... , respektivisht për pjesën e ngastrës kadastrale e cila është objekt i këtij kontesti, është këtu paditësi S. K. .

Nga leximi i çertifikatës mbi të drejtat e palujtshmërive me nr. UL-.....-..... , e datës 01.02.2008 dhe kopjes së planit me nr. ... , e datës 22.11.2006, të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, tani evidentohet në emër të këtu të paditurit J. P. .

Nga leximi i dëshimsë së dëshmitarit I. B. Sh. , e dhënë në seancën e datës 07.04.2008, gjykata ka konstatuar se ky dëshmitarë në dëshminë e tij të dhënë para kësaj gjykate ka deklaruar se diku në vitin 1965, i ati i tij B. Sh. , e kishte blerë paluajtshëmërinë kontestuese nga një person, emri i të cili nuk i është kujtuar, ndërsa që më vonë këtë paluajtshëmëri në bazë të kontratës interne i'a kishte shitur këtu paditësit S. K. . Po ashtu ka cekur se meqenëse ai vet kishte qenë i sëmurë, kontratën interne me paditësin e kishte nënshkruar djali i tij A. Sh. . Po ashtu ka shtuar paditësit nuk i'a ka bartur pronësinë në emër të tij ngase kjo paluajtshëmëri ka qenë e konfiskuar nga ish pronari. Sipas tij, këtë paluajtshëmëri ai i'a kishte shitur këtu paditësit më shumë prej 1.300.000 dinar të asaj kohe

dhe se paditësi atij i'a kishte paguar në tërësi shumën e këtyre të hollave, me ç'rast i njëjti edhe kishte hyrë në posedim të kësaj paluajtshmërie.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë K. G. , të datës 23.12.2011, si dhe i raportit plotësues të tij, të datës 22.03.2012, gjykata ka konstatuar se sipas gjendjes së fundit në operatin kadastral, ngastra kadastrale nr. ..../. , në vendin e quajtur ".....", me kulturë arë e klasit të II-të, në sipërfaqe prej 971 m<sup>2</sup>, evidentohet në fletëposedimin nr. .... ZK Prizren, në emër të J. Y. P., në bazë të aktgjykimit C.nr.990/96, të datës 20.02.1997, i cili në librat kadastrale është evidentuar më 26.11.2006. Sipas këtij raporti, paditësi S. K. nga Prizreni, e shfrytëzon pjesën e ngastrës kadastrale nr. ..../. , me kulturë arë e klasit të II-të, në sipërfaqe të përgjithshme prej 528 m<sup>2</sup>, në të cilën sipërfaqe i ka të ndërtuara: objektin e banimit të katshëmrisë P+0, dy objekte ndihmëse – shupa, ndërsa që në të ka ngritur edhe themelet e betonit me dimensione sikurse në skicën përcjellëse të raportit. Përndryshe kjo sipërfaqe në të gjitha anët është e kufizuar me mure nga bllokat e betonit. Në këtë sipërfaqe paditësi i ka të mbjellura 8 (tetë) trupa pemësh të ndryshme dhe 3 (tri) hardhi rrushi. Sipërfaqja kontestuese në anën lindore kufizohet në gjatësi prej 23.38 m, në anën perëndimore kufizohet në gjatësi prej 17.27 m, në anën veriore kufizohet në gjatësi të përgjithshme prej 24.52 m dhe në anën jugore kufizohet në gjatësi prej 30.41 m. Sa i përket ngastrës kadastrale nr. .... ZK Prizren, i njëjti ekspert, në raportin plotësues të tij ka sqaruar se kjo ngastër (nr. .... ), është në veri-perëndim të sipërfaqes kontestuese në distancë prej 54 m. Bazuar në operatin kadastral, kjo ngastër tani është e copëtuar në numra të ri kadastral, respektivisht në ngastrat ..../. dhe ..../. . Sipas gjendjes së fundit në operatin kadastral, ngastra kadastrale me nr. ..../. , në vendin e quajtur "....." me kulturë arë e klasit të II-të, në sipërfaqe prej .... m<sup>2</sup> evidentohet në fletën poseduese nr. ... ZK Prizren, në bashkëpronësi të R. S. dhe B. S. me nga ½ e pjesës ideale, ndërsa ngastra kadastrale nr. ..../. , në vendin e quajtur ".....", me kulturë arë e klasit të II-të, në sipërfaqe prej 200 m<sup>2</sup>, evidentohet në fletën poseduese nr. .... ZK Prizren, në emër të I. K. . Sa i përket historiatit të ngastrës kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, eksperti K. G. në seancë gjyqësore da deklaruar se në lidhje me këtë çështje nuk mund të deklarohet për shkak të mungesës së dokumentacionit në Zyrën Komonale Kadastrale të Komunës së Prizrenit, i cili dokumentacion është shkatërruar për shkak të zjarrit i cili kishte shpërthyer në objektin e komunës në vitin 2007. Ka shtuar se ky elaborat kadastral ka qenë unikat dhe për shkak të kësaj edhe nuk mund të gjenden kopjet dhe shënimet e tjera.

Me leximin e ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë L. M. , të datës 23.02.2012, gjykata ka konstatuar se në pjesën e ngastrës kadastrale nr. ..../. , të cilën e shfrytëzon paditësi, janë të ndërtuara katër objekte dhe atë: shtëpia banuese, përdhese, e ndërtuar gjatë viteve 1987-1993 në dy faza, respektivisht e zgjeruar edhe për një dhomë, sipas dimensioneve të dhëna në skicën gjeodezike; një shupë-garazhë e cila është ndërtuar krahas ndërtimit të shtëpisë; një objekt i përkohshëm-shupë për vendosjen e druve e cila është ndërtuar krahas ndërtimit të shtëpisë dhe themelet për shtëpi të re, të cilat janë betonuar gjatë verës së vitit 2011. Në lidhje me vërjetjet e të autorizuarit të padituri, i njëjti ekspert në seancë ka sqaruar se shupa është e ndërtimit të përkohshëm, mes tjerash edhe shtyllat e druve, ndërsa sa i përket garazhës, e njëjta është e ndërtuar me material të njejtë sikurse shtëpia, e i cili material është përdorur për afërsisht në vitet e 90-ta, me një vjetërsi të përafërt prej 20 viteve. Ndërsa në lidhje me shtëpinë, ka theksuar së mbetet pranë mendimit të tij të dhënë me shkrim se shtëpia është ndërtuar në dy faza dhe atë në fazën e parë e cila ka ndodhur diku në vitin 1987 dhe në fazën e dytë, e cila ka ndodhur diku rreth vitit 1993 apo pak më vonë dhe se këtij fakti i përgjigjet edhe lloji i materialit i cili është përdorur në ndërtimin e saj.

Nga leximi i kontratës mbi qiradhënjën me nr. ... , e datës 19.02.1993, gjykata ka konstatuar se në datën e lartëshënuar, në mes të KBI “Progres-Export” dhe këtu të paditurit J. P. është lidhur kontratë mbi qiradhënien e një pjese të ngastrës kadastrale nr. .. , ZK Dushanovë. Mbi bazën e të lartëcekurave gjykata vlerëson se kjo provë është irelevante për këtë çështje kontestimore, ngase kjo kontratë ka të bëjë me një ngastër kadastrale tjetër, e cila shtrihet në një zonë kadastrale tjetër, e jo për ngastrën e cila është objekt i këtij kontesti.

Gjykata ka bërë dëgjimin e paditësit S. K. në cilësi të palës ndërgjyqëse, i cili para kësaj gjykate ka deklaruar se shtëpinë e cila gjendet në ngastrën kadastrale kontestuese, e ka ndërtuar diku në vitin 1986 dhe atë tre muaj pasi që këtë ngastër e kishte blerë nga I. Sh. . Për këtë shitblerje ata e kishin përpiluar edhe një kontratë interne, e të cilën e kishte nënshkruar djali i shitësit A. Sh. , për të cilin fakt ka cekur se ekziston dëshmia e dëshmitarit I. Sh.– shitësit, e dhënë në fazat e mëhershme të kësaj procedure si dhe deklarata e vërtetuar pranë gjykatës komunale në Prizren me numër Vr.nr.4976/06, e datës 07.09.2006. Ka shtuar se pasi që e kishte ndërtuar shtëpinë e tij në këtë ngastër, për një kohë të gjatë, diku rreth 10 vite askush nuk kishte ardhur që ta shqetësoj atë. Dikund në vitin 1998, tek ai ishte paraqitur këtu i padituri J. P. , i cili i kishte thënë se e ke blerë tokën e huaj. Pas kësaj i padituri i kishte propozuar atij që këtë vend ta ndajnë në atë mënyrë që paditësi t’i mbaj 4 ari të cilat i kishte blerë, ndërsa pjesën tjetër të cilën paditësi e kishte rrethuar dhe për të cilën nuk kishte paguar të holla, t’ia dorëzoj të paditurit. Ka cekur se pas kësaj, ata i kishin ndarë megjë me ç’rast edhe i padituri J. kishte uruar atij tokën, si dhe e kishte ftuar që t’ia jap një thesë me miell, të dedikuar për ndihmë ndaj të varfërve. Sidoqoftë, pas kësaj paditësi kishte vendosur që përmes avokatit ta padisë në gjykatë të paditurin J. P. , me qëllim të vërtetimit të faktit se ai është pronar i asaj toke të cilën e kishte blerë nga I. Sh. në vitin 1986, e për të cilën shitësit i’a kishte paguar të gjitha parat dhe në të cilën menjëherë kishte hyrë në posedim.

Gjykata ka bërë dëgjimin edhe të paditurit J. P. në cilësi të palës ndërgjyqëse, i cili para gjykatës ka deklaruar se pjesa kontestuese e ngastrës kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, e cila evidentohet sipas listës poseduese nr. .... , është pronë e tij dhe atë përmes vendimit gjyqësor të vitit 1997. Para kësaj kohe kjo ngastër ishte evidentuar në emër të KBI “Progres-Export”. Nga viti 1991, ai këtë ngastër e kishte shfrytëzuar si qiramarës dhe atë nga qiradhënsi KBI “Progres-Export” Prizren. Ka shtuar se është e vërtet se në këtë kohë në një pjesë të kësaj ngastre, e kishte gjetur aty paditësin S. K. , i cili asokohe aty e kishte ndërtuar një objekt me material të fort ndërtimor (me blloka të kuq), me dimensione të përafërta 12 x 5m. Pas kësaj në vitin 2001 ai e kishte lajmëruar rastin në gjykatë dhe sipas tij, lënda edhe sot e kësaj dite gjindet pranë Gjykatës Komunale në Prizren. Ka cekur se në ndërkohë gjatë zhvillimit të procedurave të tjera me këtu paditësin, ai i’a kishte ofruar atij pjesën në të cilën paditësi e ka shtëpinë e tij dhe të cilën e shfrytëzon me oborr që ta blej, ngase kjo tokë është tokë e tij dhe nuk mund t’ia fal askujt tokën e vet. Përndryshe ka shtuar se paditësin nuk e ka njohur më herët dhe nuk ka kurrfar raportesh me të, ndërsa është i pajtimit që me marrveshje me të njëjtin, t’ia shesë atij pjesën e ngastrës kadastrale e cila është objekti i këtij kontesti, sipas çmimit të tregut, po që se paditësi është i interesuar për një gjë të tillë. Sipas tij, pronar i kësaj ngastre para KBI “Progres-Export”, ka qenë ai vet ndërsa që sipërfaqja e ngastrës kadastrale nr. .... / . , është e madhe afërsisht 9 ari e 71 m2. Ka shtuar se nuk ka informacion se prej kujt e ka ble paditësi S. pjesën e ngastrës kontestuese, ndërsa që është e vërtet që diku para luftës në kohën e okupimit, ai i’a kishte dhënë një thesë me miell bashkëshortës së tij.

Për vërtetimin e drejt të gjendjes faktike, gjykata ka bërë shiqimin edhe në deklaratën e deklaratdhënësit I. Sh. me numër Vr.nr.4976/2006, të datës 07.09.2006, me leximin e të cilës ka konstatuar se I. Sh. nga Prizreni me përgjegjësi plot morale, materiale dhe ligjore, ka pohuar, vërtetuar dhe garantuar me vetëdije të plotë se i'a ka shitur S. K. , 4 ari tokë pasuri të patundshme në vendin e quajtur “.....”, të evidentuar si ngastra kadastrale nr. .... , sipas listës poseduese nr. .... K.K. Prizren, të cilën i'a kishte shitur atij me datën 27.11.1986 dhe atë me çmim prej 1.300.000 dinar të atëhershëm, duke pohuar në vazhdim se blerësi i'a kishte dhënë në tërsi të hollat dhe se nuk kishte kurrfarë borxhi ndaj tij, ashtu që kjo ngastër është pronë e tij personale. Sipas tij kjo pasuri e patundshme ka qenë tokë e tij e trashëguar nga i ati i tij B. Sh. ish nga Prizreni.

Duke vepruar sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë, kjo gjykatë në riprocedim të kësaj çështjeje ka angazhuar ekspertin e gjeodezisë E. E. , ngase në momentin e marrjes së aktvendimit, ekspertit të mëparshëm të gjeodezisë K. G. nga Prizreni, nuk i ishte vazhduar licenca e punës nga ana e Agjencionit Kadastral të Kosovës. Me leximin e ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë E. E. të datës 04.02.2013, gjykata ka konstatuar se pas inçizimit detal të gjendjes faktike nga ana e rrejtit shtetëror të gjeodezisë, del se paditësi S. K. e shfrytëzon pjesën e ngastrës kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, në sipërfaqe prej 400 m2 në përmas dhe kufijë: nga veriu 24.49 m, nga jugu 23.82 m, nga lindja nga thyerja në thyerje 21.76 m dhe nga perëndimi 17.28 m. Kësaj ekspertize eksperti i'a ka bashkangjitur edhe skicën përcjellëse në të cilën me ngjyrë të zezë është treguar gjendja nga evidenca, ndërsa me ngjyrë të kuqe gjendja faktike në teren. Edhe sipas kësaj ekspertize, në bazë të të dhënave me të cilat disponon aktualisht Drejtoria e Kadastrit dhe e Gjeodezisë e Komunës së Prizrenit, ngastra kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, në sipërfaqe të tërësishme prej 971 m2, evidentohet në emër të J. (Y.) P. . Në skjarimet shtesë në seancë, eksperti E. E. ka shtuar se me rastin e përpilimit të kësaj ekspertize, është bërë shiqimi në shkresat e lëndës dhe se me këtë rast është marrë parasysh edhe fakti se ndarjen gjithnjë e dikton prezenca e objekteve në ngastër dhe se mbi bazën e këtij fakti edhe është bërë ndarja dhe përkufizimi i sipërfaqes kontestuese prej 4 ari. Ka shtuar se në anën jugore të sipërfaqes së përkufizuar pre 4 ari, përndryshe e ndarë me vijat e kuqe sikurse në skicën e ekspertizës së datës 04.02.2013, gjendet sipërfaqja tjetër me dimensione të përafërta 2 x 23.82 m dhe për të njëjtën nuk ka mundur të deklarohet ngase kjo pjesë nuk ka qenë objekt i ekspertizës për të cilën është obliguar nga gjykata. Duke iu përgjigjur pyetjes së të autorizuarit të të paditurit, eksperti E. E. ka skjaruar se sipërfaqja në dimensione prej 2 x 23.82 m, nuk është futur në kuadër të sipërfaqes së përkufizuar me ngjyrë të kuqe prej 4 ari sikurse në skicë, ngase një gjë të tillë e ka diktuar gjendja faktike në teren, ndërsa që palët me pajtimin e tyre gjithnjë mundën që ndarjen ta bëjnë ndryshe.

### *Baza ligjore*

Duke pasur parasysh kohën e paraqitjes së padisë dhe kohën e krijimit të marrdhënieve juridike-civile të pretenduara nga paditësi, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji mbi Marrdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (më tutje si LMThJP) (gazeta zyrtare e RSFJ nr.6). Sipas nenit 21 të LMThJP-së, është e paraparë se “*sipas vetë ligjit e drejta e pronësisë fitohet, mes tjerash, edhe me mbajtje-parashkrim fitues...*”. Neni 28 al. 2 i po këtij ligji, në mënyrë decidive parasheh se “*mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetëri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues, me kalimin e kohës prej 10 viteve*”, ndërsa neni 28 al. 4 parasheh 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”*. Neni 30 i këtij ligji parasheh se *“koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillom të ecë nga ajo ditë kur paditësi e ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues”*. Mes tjerash edhe me ligjin e ri Për Pronësisë dhe të Drejtat e Tjera Sendore nr.03/L-154, përkatësisht me nenin 40 të tij, parshihet se *“personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësisë në të”*.

#### *Vlerësimi përfundimtarë i gjykatës*

Në rastin konkret, në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar, gjykata e ka aprovuar kërkespadinë e paditësit duke vërtetuar se paditësi Salajdin Korllaku në bazë të mbajtjes-me parashkrim fitues, është pronarë i pjesës së ngastrës kadastrale nr. ..../. , sipas listës poseduese nr. .... ZK Prizren, në sipërfaqe prej 400 m<sup>2</sup>, me dimensione dhe kufij sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Gjykata vlerëson se paditësi S. K. , në bazë të parashkrimit fitues-me mbajtje, e ka fituar të drejtën e pronësisë në pjesën e ngastrës kadastrale kontestuese në të cilën e ka të ndërtuar shtëpinë e tij, si dhe në sipërfaqen tjetër përreth, në sipërfaqe të tërësishme prej 400 m<sup>2</sup>, me dimensione dhe kufij sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Kjo ngase në bazë të provave të lartëcekura të administruara, është vërtetuar se i njëjti kishte hyrë në posedim të kësaj pjese të ngastrës kadastrale kontestuese, qysh në vitin 1986, e të cilën pjesë të ngastrës e kishte blerë nga shitësi I. Sh. dhe atë përmes kontratës interne të nënshkruar pranë avokatit. Menjëherë pas blerjes së kësaj ngastre, paditësi aty e kishte ndërtuar shtëpinë e vet me material të fortë ndërtimor, fakt ky i cili përputhet në tërësi edhe me mendimin profesional të ekspertit të ndërtimtarisë L. M. , të cilit gjykata ia fali besimin, e në të cilën jeton edhe sot e kësaj dite. Nga momenti në të cilin paditësi S. , e kishte blerë këtë ngastër dhe në të cilën menjëherë e kishte ndërtuar një pjesë të shtëpisë së tij, askush, e as këtu i padituri, nuk kishte shkuar për ta shqetësuar atë. Në të vërtetë këto shqetësime kishin filluar shumë më vonë, dikund rreth vitit 1998, në kohën kur tanimë paditësi e kishte përfunduar ndërtimin e shtëpisë së tij dhe kur e kishte konsoliduar jetën e tij në këtë paluajtshmëri, për një periudhë mbi 10 vjeqare, e cila periudhë, sipas dispozitave ligjore të lartëcituara dhe nën kushtet të cilat i kërkojnë këto dispozita, mjafton për tu fituar e drejta e pronësisë me parashkrim fitues në bazë të mbajtjes. Kjo gjendje faktike përputhet edhe me vetë deklarimin e lartëcitur të të paditurit, të dhënë para kësaj gjykate, të cilit gjykata pjesërisht i'a fali besimin. Përfundimisht, gjykata vlerëson se në rastin konkret, duke pasur parasysh aspektet e jetës sociale të paditësit, faktin se ai ka qenë dhe është laik sa i përket lëmisë juridike, i njëjti del të jetë posedues me mirëbesim dhe i ligjshëm i pjesës së ngastrës kadastrale kotestuese, ngase është vërtetuar se një pjesë të kësaj ngastre, ai e kishte blerë me kontratë interne dhe që nga blerja e saj, menjëherë kishte hyrë në posedimin e saj, me ç'rast aty kishte ndërtuar shtëpinë e tij, duke qenë i bindur se e ka blerë këtë tokë dhe se e njëjta është e tij, pavarësisht faktit se ai në të vërtetë, e kishte blerë një pjesë të ngastrës tjetër kadastrale fqinje. Gjykata vëren se mosreagimi me kohë, respektivisht reagimi i vonuar, aspak bindës dhe tejet i paprovuar në këtë procedurë i të paditurit, vetëm sa e detyron më shumë gjykatën, që ta pranoj faktin se paditësi S. , është posedues me mirëbesim, i ligjshëm dhe i pandërprerë i pjesës së ngastrës kadastrale nr. ..../. ZK Prizren, në sipërfaqe prej 4 ari, për më shumë se 26 vite.

Me rastin e vendosjes për kërkespadinë e paditësit, gjykata mori për bazë pjesërisht edhe deklarimet e të paditurit J. P. të cilat nuk bien ndesh me gjendjen faktike të vërtetuar



në këtë procedurë. Për më tepër, ai edhe vetë e pranon se rreth vitit 1991, e kishte gjetur aty paditësin S. , i cili sipas tij, kishte ndërtuar aty një objekt me material të fort ndërtimor (me blloka të kuq) me dimensione të përafërta 12 x 5m, ndërsa që tek pas vitit 2001 (d.m.th 10 vite pasi që ai kishte mesuar për këtë fakt), e kishte lajmëruar rastin në gjykatë, ku sipas tij kjo lëndë edhe sot e kësaj dite është e pazgjidhur. Gjykata vlerëson se edhe në bazë të mendimit të ekspertit të ndërtimtarisë L. M. , është vërtetuar se paditësi në këtë pjesë të ngastrës kadastrale qysh para mëse 20 viteve, e kishte ndërtuar shtëpin e tij me material të fortë ndërtimor, edhe një fakt ky i cili provon se ai edhe ka qenë në posedim të panderprerë të kësaj pjese të ngastrës kadastrale kontestuese. Deklarimeve dhe kontestimeve të tjera të të paditurit dhe të autorizuarit të tij, të cilat kanë rënë ndesh me gjendjen faktike të vërtetuar në këtë procedurë, gjykata nuk ua fali besimin. Gjykata nuk i mori për bazë as provat e propozuara nga i autorizuari i të paditurit në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij të fundit, ngase gjeti se këto prova është dashur të propozohen në shqyrtimin përgatitor e jo në fazën e mbylljes së seances së shqyrtimit kryesor, për të cilat prova fare nuk e ka arsyetuar vonesën për paraqitjen e tyre, ngase në të kundërtën do të kishim shkelje të nenit 428.2 të LPK-së.

Me nenin 428.2 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është paraparë se ***“palët gjatë zhvillimit të shqyrtimit kryesor mund të paraqesin fakte të reja dhe të propozojnë prova të reja, vetëm po qëse e bëjnë të besueshme rrethanën se pa fajin e tyre nuk kanë mundur t’i paraqesin, respektivisht t’i propozojnë ato në seancën përgatitore”***.

Sa i përket deklarimeve të të autorizuarit të të paditurit në lidhje me çështjen e mënyrës së vendosjes së kësaj gjykate në procedurën e mëparshme dhe në këtë procedurë, gjykata i’a rikujton palëve dhe të autorizuarve të tyre në këtë procedurë faktin se gjykatat gjykojnë dhe vendosin në bazë të çmuarjes me ndërgjegje dhe të kujdeshme të provave pavarësisht përkatësisë gjinore, etnike, religjioze, politike etj., të pjesmarrësve në procedurë, parim ky i paraparë në nenin 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, përkatësisht sipas bindjes së lirë të tyre, i cili parim garanton pavarësinë e gjyqtarit në vendosje, i paraparë me nenin 102 par. 4 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës (më tutje si Kushtetuta). Po ashtu, neni 102 par. 5 i Kushtetutës garanton të drejtën e palëve për ankesë ndaj një vendimi gjyqësor, përpos kur me ligj është përckatuar ndryshe, ndërkaq i autorizuari i të paditurit duhet ta dijë se në Republikën e Kosovës, ka zbatim të drejtpërdrejtë edhe Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut, bashkë me protokollet e saj shtesë, të cilat garantojnë liritë dhe të drejtat themelore të njeriut.

Sa i përket vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë në lidhje me vërtetimin e faktit të posedimit dhe shfrytëzimit të ish pronarit përkatësisht shitësit (aludohet në shitësin I. Sh. prej të cilit paditësi e kishte blerë këtë pjesë të ngastrës kontestuese), gjykata vlerëson në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, ky fakt paraqitet të jetë irelevant për çështjen në fjalë, ngase për këtë çështje kontestimore respektivisht për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes-me parashkrim fitues, relevante paraqitet të jetë periudha prej kur paditësi e ka pasur në posedim dhe mbajtje këtë pjesë të ngastrës, e cila periudhë siç edhe u cek më lartë, është e mjaftueshme për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes me parashkrim fitues, të paditësit.

Sa i përket vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë në lidhje me bazën e kërkespasisë, gjykata vlerëson se i autorizuari i paditësit në seancën përgatitore të riprocedimit të kësaj çështjeje, e ka precizuar kërkespadinë përkatësisht bazën e saj.

Gjykata 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, për çka edhe nuk e pa të arsyeshme që të njëjtat t'i elaboroi posaqërisht.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrur konform nenit 452 të LPK-së dhe atë për shpenzimet si në vijim: për 8 përfaqësime 800 euro, për përpilimin e padisë 100 euro, për përpilimin e ankesës 100 euro, për shpenzimet e ekspertizës 150 euro, si dhe për shpenzimet e riprocedurës, për dy përfaqësime 200 euro dhe për shpenzimet e ekspertizës së re të gjeodezisë 100 euro, respektivisht shumën e përgjithëshme të shpenzimeve në lartësi prej 1.450 euro.

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

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.901/12, datë 16.04.2013**

Procesmbjatesja,  
Drita Qerreti

**Gjyqtari,**  
**Valon Totaj**

**KESHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 15 diteve pas ditës së pranimit të të njëjtit, Gjykates së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate.