



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA  
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

---

Numri i lëndës: 2019:197137  
Datë: 04.04.2024  
Numri i dokumentit: 05547656

**C.nr.234/2011**

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil**, me gjyqtarin Fuad Haliti, në kontestin e paditëses Sh...F.... nga Mitrovica, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson av.Zenel Ademi, kundër të paditurit V....V... nga ish Mitrovica, tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av.Avdi Dinaj, me bazë të objektit Vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 04.04.2024, mori këtë:

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

- I. APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditëses Sh.... F... nga Mitrovica dhe **VËRTETOHET** se paditësja Sh.... F.... nga Mitrovica është pronare mbi bazën e posedimit me mirëbesim e ngastrës kadastrale me numër P-71208072-02882-23, Zona Kadastrale në Mitrovicë, në sipërfaqe prej 80 m<sup>2</sup> e cila evidentohet në emër të të paditurit V....V... e cila ngastër shtrihet në kufijtë: nga pika 1 deri në pikën 2 me gjatësi 9.97 metra, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi 7.61 metra, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej 2.21 metra, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatës prej 1.64 metra, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 3.24 metra, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 1.49 metra, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 4.52 metra dhe nga pika 8 deri në pikën 1 me gjatësi prej 7.81 metra.
- II. OBLIGOHET** i padituri V....V... që paditëses Sh...F.... t'ia njohin të drejtën e pronësisë sipas pikë I të dispozitivit si dhe t'ia lejojnë paditëses që parcelën nga pika I e dispozitivit të këtij aktgjykimi ta regjistroj në regjistrin e të drejtave pronësore pranë Zyrës Kadastrale në Mitrovicën Jugore në emër të saj, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi në të kundërtën ky aktgjykim paditëses i shërben si bazë për regjistrimin e kësaj parcele në emër të saj.
- III. OBLIGOHET** paditësja, që t'ia kompensoj shpenzimet procedurale përfaqësuesit të përkohshëm av. Avdi Dinaj nga Mitrovica, në lartësi prej 270.00€, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

### **Arsyetim**

#### ***1. Pretendimet e palëve***

Paditësja Sh...F.... nga Mitrovica me datën 29.11.2011 ka paraqitur pranë kësaj gjykate padi kunër të paditurit V....V... nga Mitrovica, me anë të së cilës ka kërkuar që të vërtetohet së është pronare e ngastrës kadastrale me numër 02882-23 Zona Kadastrale në Mitrovicë.

I autorizuari i paditëses gjatë seancës kryesore deklaroi se mbetem në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, thënieve nga shqyrtimi paraprak me propozim që të njëjtat të aprovohen të bazuara. Ekspertizën e ekspertit gjeodet e kam pranuar dhe nuk kam vërejtje në të njëjtën si dhe njëkohësisht nuk kam pyetje për ekspertin. Gjykatës i propozoj që në procedurën e provave përveç ekspertizës së ekspertit të dëgjohen dëshmitarët këtu prezent A.... H... dhe B... F..., që të dy nga Mitrovica. Përndryshe bëjë precizimin e kërkesëpadisë dhe gjykatës i propozoj që me aktgjykim ta aprovoj të njëjtën me të cilën do të vërtetohet se paditësja është pronare e ngastrës kadastrale 2882-23ZK Mitrovicë me sipërfaqe prej 80m<sup>2</sup> me masa dhe kufijë sipas ekspertizës gjeodezike. Shpenzimet procedurale nuk i kërkoj.

Paditësja në seancë kryesore deklaroi se qëndroj pranë fjalës së dhënë nga i autorizuari im.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në seancën kryesore deklaroi se konsideroj se nga provat e administruara është vërtetuar se patundshmëria nga ana e paditëses është blerë në vitin 1981, se sipas dëshmitarëve të hollat i'u janë paguar me rastin e kontraktimit të shitblerjes, se paditësja nga hyrja në posedim në vitin 1981 e tutje nuk ka pasur kurfarë pengesash në shfrytëzimin e patundshmërisë si nga i padituri ashtu edhe nga personat e tretë, andaj në këtë aspekt nuk e kontestoj kërkesën e saj për çka i lë gjykatës të vendos sipas detyrës zyrtare. Shpenzimet e procedurës i kërkoj për dy seanca dhe atë në shumën prej 270 euro.

## ***2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor***

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: Certifikata e pronësisë për ngastrën kadastrale 2882-23 ZK Mitrovicë, Ekspertiza gjeodezike e ekspertit Nehat Sahiti e datës 21.12.2023, Procesverbali i këqyrjes në vend i datës 13.09.2023, dëgjimi i dëshmitarëve A... H.... dhe B.... F.....

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku duke gjetur se kërkesëpadia e paditëses është **e bazuar**.

## ***3. Faktet***

Me leximin e Certifikatës së pronësisë për ngastrën kadastrale P-71208017-2882-23 ZK Mitrovicë, gjykata vërtetoi faktin se pronar i regjistruar i kësaj ngastre kadastrale është V....V....

Me leximin e procesverbalit të këqyrjes në vend të datës 13.09.2023, gjykata vërtetoi faktin se në ngastrën kadastrale 2882-23 janë të ndërtuara dy shtëpi, ku njëra është P+NK, e cila bashkëngjitur ka një garazhd nga ana jugore, ndërsa shtëpi tjetër është P+1+NK.

Me leximin e ekspertizës gjeodezike të ekspertit gjeodet Nehat Sahiti të datës 21.12.2023 dhe dëgjimin e ekspertit në seancë, gjykata konstatoj se ngastra kadastrale me numër P-71208017-2882-23 ZK Mitrovicë në sipërfaqe prej 80 m<sup>2</sup> e cila evidentohet në emër të të paditurit V....V... e cila ngastër shtrihet në kufijtë: : nga pika 1 deri në pikën 2 me gjatësi 9.97 metra, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi 7.61 metra, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej 2.21 metra, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatës prej 1.64 metra, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 3.24 metra, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 1.49 metra, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 4.52 metra dhe nga pika 8 deri në pikën 1 me gjatësi prej 7.81 metra.

Dëshmitari A... H.... deklaroj se në relacion me paditësen është fqinjë si dhe deklaroi se lidhur me këtë parcelë e di që është blerë nga paditësja diku në vitin 1981 me çmim rreth 49 milion

banka dhe pas një kohë shumë të shkurtër paditësja është vendosur aty, ndërsa shitësi i padituri V....V... është shpërngulur nga ajo shtëpi për në Serbi. Si dhe kam informata se çmimi është paguar nga paditësja sepse unë vazhdimisht jam shoqëruar me ta sepse jemi fqinjë dhe jetoj ngjitur me shtëpinë e paditëses dhe e kam njohur edhe V....., pasi që përmbi 30 vite që kemi jetuar si fqinjë dhe këta nuk kanë pasur asnjëherë mosmarrëveshje me këtë pronë si dhe asnjëherë askush nuk ia ka kontestuar pronësinë paditëses.

Dëshmitari B.... F..... deklaron është kusherinjë i largët me bashkëshortin e paditëses si dhe deklaron se ka informata të sakta që ajo pasuri/ toka është blerë 49 milion banka në vitin 1981 prej V....V... dhe kam qenë prezent kur është bërë pagesa, ndërsa shitësi tani i padituri është shpërngulur diku në Serbi dhe asnjëherë nuk i'a ka kontestuar askush pronësinë, gjithçka ka qenë në rregull. Unë jetoj aty që nga viti 1979 dhe i njoh edhe shitësin dhe blerësin dhe kam qenë prezent kur është bërë shitblerja.

#### **4. Ligji i aplikueshëm**

Në këtë çështje kontesitmore është zbatuar Ligji për mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore i vitit 1980 si ligj i cili ka qenë në fuqi kur është krijuar raporti juridik.

Në bazë të nenit 28 paragrafi 4 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, parashihet që *“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.”*

Në bazë të nenit 7 paragrafi 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”.*

#### **5. Vlerësimet përfundimtare të gjykatës**

Pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka konstatuar se paditësja Sh...F.... është pronare mbi bazën e posedimit me mirëbesim e ngastrës kadastrale me numër P-71208072-02882-23, Zona Kadastrale në Mitrovicë, në sipërfaqe prej 80 m<sup>2</sup> e cila evidentohet në emër të të paditurit V....V... e cila ngastër shtrihet në kufijtë: nga pika 1 deri në pikën 2 me gjatësi 9.97 metra, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi 7.61 metra, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej 2.21 metra, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatës prej 1.64 metra, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 3.24 metra, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 1.49 metra, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 4.52 metra dhe nga pika 8 deri në pikën 1 me gjatësi prej 7.81 metra.

Paditësja në bazë të kërkesëpadisë ka pretenduar se ngastrën kadastrale me numër P-71208017-2882-23 ZK Mitrovicë, e ka blerë në vitin 1981 nga V....V... në shumën prej 49.000.000 dinar të atëhershëm dhe të njejtën e ka paguar në tërësi dhe që nga ajo kohë ka e shfrytëzon dhe posedon këtë paluajtshmëri, duke mos qenë i penguar nga askush dhe vazhdon ta shfrytëzoj edhe sot. Mirëpo, gjykata vlerëson se baza e shitëblerjes në mënyrë parimore përfaqëson titull të vlefshëm për bartjen e pronësisë vetëm nëse i nënshtrohet procedurës formale, që nënkupton kontratën formale, e legalizuar – noterizuar dhe regjistruar, ndërsa në rastet e tjera raporti joformal mund të përbëjë bazë vetëm për mirëbesim në posedim.

Gjykata, faktin se paditësja e ka shfrytëzuar këtë pronë me mirëbesim për më tepër se 20 vite pandërprerë e vërtetohet në bazë të provave të administruara, e posaçërisht dëshmitari A... H... i cili ndër të tjera deklaroj se *“me këtë parcelë e di që është blerë nga paditësja diku në vitin 1981 me çmim rreth 49 milion banka dhe pas një kohë shumë të shkurtër paditësja është vendosur aty”* si dhe *“asnjëherë askush nuk ia ka kontestuar pronësinë paditëses”*. ndërsa dëshmitari tjetër B... F... ndër të tjera deklaroj se *“kam informata të sakta që ajo pasuri është blerë 49 milion banka në vitin 1981 prej z. V...V... dhe kam qenë prezent kur është bërë pagesa”* dhe se *“i padituri është shpërngulur diku në Serbi dhe asnjëherë nuk i’a ka kontestuar askush pronësinë”* me këtë rast, gjykata vlerëson se kontrata jo formale e shitblerjes së kësaj prone e cila në realitet është zbatuar përbën bazën me të cilën vërtetohet mirëbesimi i paditëses në shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale, ndërsa fakti se e njëjta e shfrytëzon këtë pronë për më tepër se 20 vite pandërprerë vërtetohet nga deklaratimet e dëshmitarëve që paditësja këtë pronë e ka blerë në vitin 1981 nga V...V..., e që sot e asaj dite e shfrytëzojnë pandërprerë, e që faktin se e njëjta e shfrytëzon pronën edhe sot, gjykata e ka vërtetuar përmes daljen në vend këqyrje ku gjykata vlerëson se nuk ka asgjë kontestuese lidhur me faktin se paditësja është shfrytëzuese e kësaj prone.

Lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore u vendos në bazë të nenit 81 të Ligjit për Procedurën Kontestimore dhe në bazë të Tarifës së Odës së Avokatëve, duke e obliguar paditësen që t’ia kompensoj përfaqësuesit të përkohshëm shpenzimet e procedurës dhe atë për përfaqësim në dy seanca (135€ x2) shumën në lartësi prej 270.00€.

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË**  
**Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil**  
**C.nr.234/2011, datë 04.04.2024**

**Gjyqtari**  
**Fuad Haliti**

---

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