

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË-Departamenti i përgjithshëm-Divizioni civil,** e përbërë nga Gjykatësi Ahmet Idrizaj me pjesëmarrjen e Sekretares juridike Samile Pasha, duke vendosur në çështjen juridike të paditësit F. (N) M., nga Gjakova, të cilin e përfaqëson i autorizuari I. D., avokat në Gjakovë, kundër të paditurit S. (M.) V., më parë nga Gjakova, tani me vendbanim të pa njohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm N. D., avokat në Gjakovë, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt.12.08.2016, në prezencën e të autorizuarve të palëve, me dt.17.10.2016, mori këtë;

## A K T G J Y K I M

**VËRTETOHET** se paditësi F. (N) M. nga Gjakova, është pronar i paluajtshmërisë e cila evidencohet sipas Certifikatës nr.7-2345 ZK Brekoc, dhe nr.i njësisë kadastrale P-707050008-00001-3 pjesa e parcelës kadastrale nr.1/3 ZK Brekoc, me kulturë livadh i kl.V, në sipërfaqe prej 0-20-00 ha, e cila nga ana jugore kufizohet me rrugën publike rajonale Gjakovë-Ponoshec, në gjerësi prej 5.09 m, me një thyerje të vogël dhe vazhdon në gjerësi prej 18.42 m, ku thyhet dhe vazhdon në drejtim jug-veri, në gjatësi prej 80.83 m, ku thyhet me një gjatësi prej 2.21 m, dhe vazhdon në drejtim kah verilindja në një gjerësi prej 24.37 m, ku kufizohet me lumin “Erenik”, ku thyhet dhe vazhdon në drejtim kah jugu në gjatësi prej 93.03 m, ku përfundon me rrugën publike rajonale Gjakovë-Ponoshec, ashtu që **DETYROHET** i padituri S. (M) V., më parë nga Gjakova, tani në adresë të pa njohur, që paditësit të lartë përmendur t’ia njoh këtë të drejtë, në afatin prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së këtij Aktgjykimi, e nën kërcënim të përbarimit.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

## A r s y e t i m

Paditësi në padi, parashtrës dhe gjatë shqyrtimit nëpërmes të autorizuarit të tij, në këtë çështje juridike ka parashtruar se në bazë të kontratës së shitë blerjes të lidhur me dt.20.08.1996, e ka blerë nga i padituri paluajtshmërinë lëndore në një sipërfaqe prej 20 ari, e cila ndodhet në ZK Brekoc, dhe që nga ajo kohë e tutje, i njëjti gjendet në posedim dhe shfrytëzim të qetë të paluajtshmerisë së shitë blerë. Çmimi i shitë blerjes ka qenë 32,000.00 DM, e cila shumë shitësit i është paguar me moneta të gatshme. Kontrata e formës së shkruar e shitë blerjes është lidhur te avokati, mirëpo e njëjta nuk ka mundur që të legalizohet në Gjykatën kompetente, për arsye se atëbotë dihet botërisht që Serbia me ligjet e veta diskriminuese kundër shqiptarëve në Kosovë, nuk i ka lejuar shitë blerjet në mes të shqiptarëve dhe serbëve, në rastet kur shqiptarët kanë qenë në cilësinë e blerësve.

I autorizuari i paditësit në fjalën e tij përfundimtare deklaroj se në rastin konkret nga provat e zbatuara në këtë çështje është argumentuar se paditësi në mënyrë ligjore është pronar dhe posedues faktik i paluajtshmërisë lëndore. Andaj, i propozoj Gjykatës, që kërkesë-padinë e saktësuar të e miratoj në tërësi si të themeltë.

Nuk kërkoj shpenzime procedurale.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në përgjigje në padi dhe gjatë shqyrtimeve kryesore në këtë çështje ka deklaruar se e kundërshton kërkesë-padinë e palës paditëse. Ai në fjalën e tij

përfundimtare deklaroj se Gjykatës ia fal besimin lidhur me vendosjen e kësaj çështje juridike, duke u bazuar në provat materiale të cilat janë administruar gjatë shqyrtimeve kryesor.

I kërkoj shpenzimet procedurale në lartësinë e përgjithshme prej 509,00 €, të cilat i referohen përpilimit të përgjigjes në padi dhe për pjesëmarrjen në tri shqyrtime kryesore (sipas TA ), ashtu që pala aktive në procedurë është detyruar që këtë shumë të ia kompensoj në afatin e paraparë ligjor.

Gjykata pas vlerësimit të kësaj çështje juridike-civile, zbatimit të procedurës provuese, çmuarjes së provave veç e veç dhe në lidhmëni njëra me tjetrën e në pajtim me nenin 8 të LPK, vërtetohet se kërkesë-padia e precizuar e paditësit është në tërësi e themeltë dhe si e tillë u miratua.

Nga provat e zbatuara Gjykata vërtetohet gjendjen faktike si në vijim;

Nga Historiati i përpiluar nga Drejtoria për kadastrë gjeodezi dhe pronë, nën nr. punues 952-06/2016 të dt.08.08.2016, është vërtetuar se organi lartë cituar nuk ka shënime të vitit 1932 nga fakti se “gjatë luftës së fundit të vitit 1999 ka mungesë të madhe të operatit kadastral”. Në vitin 1982 në ZK Brekoc, është bërë aeroinqizimi, ndërsa shënimet definitive kanë hyrë në fuqi në vitin 1988. Parcela nr.1/1 ZK Brekoc, me kulturë livadh i kl.V, në sipërfaqe prej 1-74-32 ha, sipas Fp.nr.250, është evidencuar në emër të V. M. Është fakt se kjo parcelë nga i lartëpërmendur V. M., ka kaluar në emër të V. K. (mirëpo, organi i lartë cituar nuk e dinë se nga cila bazë juridike është bërë ky ndërrim i pronarit, nga fakti se ka mungesë të operatit kadastral siç u theksua më sipër. Në vitin 2004, parcela nr.1/1 ZK Brekoc, në bazë të Aktvendimit të trashëgimisë me nr.punues T.nr.103/2004 dt.03.08.2004, nga V. K., kalon në emër të V. S. (M). Në të njëjtin vit, kjo parcelë pëson ndarje sipas kërkesës nr.286/05 të dt.07.10.2005, pëlqimit për ndarje fizike nr.07-350-5883, të dt.06.01.2005, nga e cila formohen dy parcela të reja dhe ate; nr.1/1, me kulturë livadh i kl.V, në sipërfaqe prej 1-04-32 ha, dhe nr.1/3 me kulturë livadh i kl.V, në sipërfaqe prej 0-70-00 ha, të cilat evidencohen si pronë e 3/5 pjesë ideale Q. (D) H., dhe 2/5 pjesë ideale S. (M) V. Në vitin 2006 parcela 1/1 sipas kontratës së ndarjes Vr.nr.66/06 e dt.11.01.2006, evidencohet në emër të Q. (D) H., ndërsa parcela 1/3 evidencohet në emër të S. (M) V. Kjo gjendje është e pa ndryshuar.

Gjykata me rastin e daljes në vend, së bashku me ndihmën e ekspertëve të gjeodezisë G. R. dhe G. B. – gjeometra, kanë vërtetuar se parcela kadastrale me nr.1/3 ZK Brekoc (pjesë e ish parcelës nr.1/1 ZK Brekoc), kufizohet në anën jugore me rrugën publike rajonale Gjakovë-Ponoshec, në anën veriore kufizohet me lumin “Erenik”, në anën lindore dhe perëndimore kufizohet me vet parcelën lindore. Faktikisht parcela e cila është objekt i shqyrtimi i kësaj çështje juridike, është me kulturë kullosë, në posed të të cilës gjendet këtu pala aktive në procedurë dhe sipërfaqja lindore prej 20 ari, është e kufizuar me shtofne të drurit të dukshme dhe të ngjyrosura me ngjyrë të kuqe, në përmasat më detalisht të përcaktuara në ekspertizën gjeodezike të përpiluar nga ekspertët e lartë përmendur me dt.04.07.2016. E njëjta parcelë me të njëjtën sipërfaqe evidencohet në emër të S. (M) V., siç është theksuar edhe në historiatin e lartë cituar.

Nga dëshmitaret e proceduar me rastin e daljes në vend N. B. dhe L. M., në mënyrë të pa dyshimtë është vërtetuar fakti se paditësi paluajtëshmërinë e cila është objekt i shqyrtimit i kësaj çështje juridike, e ka blerë nga shitësi S. V. në vitin 1996, për çmimin e kontraktuar të shitë blerjes– vlerën prej 32,000.00 DM, të cilën shumë dëshmitarët kanë qenë prezent kur paditësi si blerës ia ka paguar të paditurit si shitës dhe që nga ai moment paditësi ka hyrë në posedim të asaj parcele, në posedim të të cilës gjendet edhe sot e kësaj dite.

Nga kontrata e formës së shkruar dhe e përpiluar te avokati M. P. me dt.20.08.1996, vërtetohet se paditësi paluajtëshmërinë lindore në sipërfaqe prej 20 ari, e ka blerë nga shitësi K. V., S. V. dhe R. R. Çmimi i kontraktuar i shitë blerjes ka qenë 32,000.00 DM. Prezent me rastin e shitë blerjes të paluajtëshmërisë lindore kanë qenë edhe dëshmitarët e

lartë cituar L. M. dhe N. B., deklaratave të të cilëve Gjykata iu fali besimin e plotë, meqenëse kanë qenë edhe nënshkruar në cilësinë e dëshmitarëve të kontratës të formës së shkruar lidhur me këtë çështje juridike, e lidhur me dt.20.08.1996. Pra, të njëjtit në këtë kontekst, kishin njohuri detale rreth raporteve të lartë cituara të shitë blerjes së paluajtëshmërisë lëndore, dhe çështjes së shfrytëzimit dhe posedimit të qetë, faktik dhe të pa penguar të këtu paditësit, që nga ai moment e deri në ditën e sotit.

Gjykata nga provat e lartë cituara në rastin konkret konsideron se paditësit të drejtën e pronësisë në paluajtëshmërinë e cila është objekt i këtij kontestit, e ka fituar me parashkrim fitues.

Dihet mirëfilli se për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (e cila është njëra nga mënyrat origjinare për fitimin e të drejtës së pronësisë sipas Ligjit), lypset plotësuar këto kushte; posedimi i ligjshëm, posedimi me mirëbesim – i ndërgjegjshëm dhe koha e posedimit e caktuar me Ligji. Posedimi i ligjshëm është nëse është themeluar në bazë të veprimit juridik të vlefshëm, i cili është i nevojshëm për fitimin e së drejtës së pronësisë dhe nëse posedimi nuk është krijuar me forcë, mashtrim apo keqpërdorim të besimit. Posedimi me mirëbesim – i ndërgjegjshëm ekziston se poseduesi nuk e din, ose nuk mund të ketë ditur se sendi - pasuria të cilën e posedon nuk është në pronësi të tij. Mirëbesimi– ndërgjegjëshmëria e poseduesit prezumohet derisa të mos vërtetohet e kundërta. Kundërshtimi për mohimin e mirëbesimit – ndërgjegjshmerisë së posedimit duhet ta vërtetoj pala e cila e mohon këtë. Koha e posedimit e caktuar me Ligj, për fitimin e pronësisë mbi bazën e posedimit është paraparë me dispozitën e nenit 28 të LMPJB-së dhe në sendet e paluajtshme në al.4, në mënyrë shprehimore përcaktohet se kohëzgjatja e posedimit të ndërgjegjshëm me mirëbesim dhe ligjor duhet të jetë 20 vjet– afat ky i cili është përmbushur nga ana e paditësit në rastin konkret.

Është fakt se paluajtëshmëria lëndore në evidencën kadastrale formalisht evidencohet në emër të të paditurit S. (M) V., andaj i njëjti edhe në cilësinë e shitësit, në këtë çështje juridike e posedon legjitimitetin e plotë pasiv, dhe është i detyruar që paditësit të ia njohin këtë të drejtë në afatin e përcaktuar në dispozitiv të këtij Aktvendimi. Qëndron fakti i të autorizuarit të paditësit se në kohën e lidhjes së kontratës në vitin 1996, ka qenë e pa mundur legalizimi i kontratave të shitëblerjes, në rastet kur shqiptarët kanë qenë në cilësinë e blerësve. Për këtë arsye edhe nuk është bërë legalizimi i kontratës së lartëcituar, e cila kontratë është konvaliduar në tërësi, dhe në këtë kontekst prodhon efekt të plotë juridik.

Nga të mësipërmet u vendos si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale u muar sipas nenit 450 lidhur me nenin 452.1 të LPK, dhe faktit se pala aktive në procedurë pati sukses në kontest, mirëpo shpenzimet nuk i kërkoj.

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË**  
**C.nr.343/12 dt.17.10.2016.**

**GJYQTARI,**  
**Ahmet Idrizaj**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar Ankesa në afatin prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.