

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - Departamenti i përgjithshëm, Divizioni civil,**  
Gjyqtari Ahmet Idrizaj, me zyrtaren ligjore Albana Curri, duke vendosur në çështjen juridike të paditësit N. R., nga fshati B., Komuna e Gj., të cilën e përfaqëson i autorizuari P. P., avokat në Gj., kundër të paditurve M. O., T. O., P. O., Z. O., F. O., T. K. (e lindur O.) dhe V. O., që të gjithë nga fshati B., Komuna e Gj., për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 06.09.2018, në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe të paditurit të dytë dhe të tretë, e në mungesë të paditurve 1,4,5 dhe 6, me datë 23.10.2018, mori këtë:

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

**MIRATOHET** kërkesëpadia e paditësit N. R., nga fshati B., Komuna e Gj., ashtu që vërtetohet se i njëjti është pronar i pjesës të paluajtshmërisë, e cila evidencohet: parcelë kadastrale nr. ...ZK – B., në sipërfaqe të përgjithshme prej 2552 m<sup>2</sup>, në përmasat si në vijim: në veri në gjerësi prej 18,42 m, e që kufizohet me parcelën 477-4, ku thyhet dhe vazhdon në drejtim nga jugu, në një gjatësi të përgjithshme prej 163.49 m, ku prapë thyhet dhe vazhdon në drejtim veri – perëndim, në gjerësi prej 14.77 m dhe vazhdon nga ana veriore në një gjatësi të përgjithshme prej 158,86 m dhe përfundon në pikën ku takohen 3 parcelat nr. ...me nr... dhe nr. 477-1, ZK – B., ashtu që **DETYROHEN** të paditurit M. O., T. O., P. O. Z. O., F. O., T.K. (e lindur O.) dhe V. O., që të gjithë nga fshati B., Komuna e Gj., që paditësit të lartpërmendur të ia njohin këtë të drejtë në afatin prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarrimit.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

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

Paditësi në padi dhe gjatë shqyrtimit nëpërmes të autorizuarit të tij në këtë çështje juridike ka parashtruar se paraardhësi juridik i paditësit N. (N.) R. ish nga fshati B. Komuna e Gj., me datë 07.08.1978 ka lidhë kontratë me ish paraardhësin juridik të të paditurve, me të paditurin e 5-të, të paditurin e 6-të, për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore. Që nga koha e lidhjes së kontratës, paraardhësi juridik i paditësit dhe tani paditësi gjenden në posedim të qetë dhe të lirë të paluajtshmërisë e cila është objekt i shqyrtimit dhe e cila është e evidencuar, si njësi P-.... – B., me kulturë livadh i klasit të V-të, në sipërfaqe prej 2... m<sup>2</sup>. E njëjta paluajtshmëri evidencohet në emër të N. O., paraardhësit juridik të të paditurve M., T., P. dhe Z. O., të të paditurës T. O., të N. O. – paraardhësit juridik të të paditurit V.Or. dhe në emër të paditurit F. O..

I autorizuari i paditësit në fjalën e tij përfundimtrare, e precizojë kërkesëpadinë (siç më detalisht është theksuar në dispozitivin e këtij aktgjykimi), ashtu që theksojë faktin se nga provat e zbatuara dhe sidomos me procedimin e dëshmitarëve është vërtetuar themelësia e kërkesëpadisë së precizuar. Andaj, gjykatës i propozojë që të njëjtën si të këtillë, t'a miratojë nga baza e parashkrimit fitues.

Shpenzimet procedurale nuk i kërkojë.

I padituri i dytë dhe i tretë, deklaruan se është fakt se pala paditëse, paluajtshmerinë e cila është objekt i shqyrtimit në këtë çështje juridike, e shfrytëzon që nga viti 1978 e deri më sot, i papenguar dhe i pashqetësuar nga askush. Këtë paluajtshmëri paraardhësi juridik i paditësit, i quajtur N.(N.) R., tani ish nga fshati B. Komuna e Gj., e ka blerë në vitin 1... nga paraardhësi juridik i të paditurve N. (B.) O., tani ish nga fshati B. Komuna e Gj..

I padituri i dytë dhe i tretë në fjalën përfundimtare deklaruan se: gjykatës në rastin konkret i propozuan që të vendosë në bazë të provave të administruara.

Nuk i kërkuan shpenzimet e procedurës.

Gjykata sipas nenit 423 par. 3 të LPK-së, shqyrtimin kryesor e mbajti në mungesë të paditurve 1,4,5 dhe 6, të ftuar në mënyrë të rregullt, me ç'rast pas vlerësimit të fakteve juridike relevante në këtë çështje juridike, çmuarjes me ndërgjegje dhe të kujdesshme të secilës provë veç e veç dhe në lidhshmëri njëra me tjetrën, e në pajtim me nenin 8 të LPK-së, vërtetojë se kërkesë-padia e precizuar e paditësit, është në tërësi e themeltë dhe si e tillë u miratua.

Nga provat e zbatuara Gjykata vërtetojë gjendjen faktike si në vijim:

Në mes të palëve prezente në proocedurë, nuk ishte kontestuese rrethana se paluajtshmëria lëndore (siç evidencohet edhe në të dhënat detale në ekspertizën gjeodezike), është formalisht e evidencuar në emër të pronarëve si në vijim: ½ pjesë ideale N. (N.) O., 7/12 pjesë ideale N. (N.) Or., 2/12 pjesë ideale T. (P.) O. dhe 2/12 pjesë ideale F. (P.) O., e këta dy të fundit, janë edhe palë në procedurë, ndërsa i padituri i parë, dytë, tretë dhe katërt janë pasardhësit juridik të tani të ndjerit N.(N.) O., ndërsa i padituri i shtatë është pasardhës juridik i tani të ndjerit N. (N.) O..

Nga ekspertiza gjeodezike e përpiluar, me datë 19.07.2018 nga ekspertët Xh. Zh., ing. i diplomuar i gjeodezisë dhe G. R. – gjeometër, vërtetohet se paluajtshmëria e cila është objekt i shqyrtimit në rastin konkret, evidencohet: parcelë kadastrale ...ZK – B. ashtu që e njëjta në anën veriore kufizohet me parcelën kadastrale nr... ZK – B. dhe si mexhë faktike shërben gardhi i thurur me shtylla të betonit dhe tela gjemborë. Në lindje kufizohet me parcelën kadastrale nr. ...– ZK – B. dhe si mexhë faktike shërben gardhi i thurur me shtylla të betonit dhe tela gjemborë, në jug kufizohet me parcelën kadastrale nr. ... - ZK – B., ndërsa në jug perëndim kufizohet me parcelën kadastrale nr. ...0, ZK – B.. Në perëndim kufizohet me parcelat nr...(të ndara nga muri prej bllokave të betonit) dhe me nr. ..., nr. ..., e në të cilat nuk ka ndonjë mexhë të theksuar faktike. Njësia kadastrale nr. P-... – B., sipas gjendjes faktike është ndarë me mur (blloka betoni në dy pjesë) dhe atë: pjesa jugore e kësaj parcele, ka sipërfaqen prej 273 m2 dhe ka një objekt të ndërtuar (e cila nuk është objekt shqyrtimi në rastin konkret), si dhe pjesa veriore e parcelës lëndore, që ka sipërfaqen prej 2552 m2, në të cilën janë dy objekte të ndërtuara nga ana e paditësit. Sipas evidencës kadastrale parcela e cila është objekt i shqyrtimit (nr. ...ZK – B.), evidentohet në emër të ½ N. (N.) O., 2/12 T. (P.) O., 7/12 N. (N.) O. dhe 2/12 F.(Pr.) O., e cila me kulturë është livadh i klasit të pestë (5), në sipërfaqe të pëgjithshme prej 2825 m2, ndërsa pjesa jugore e kësaj parcele në sipërfaqe prej 273 m2, nuk është shitëblerë dhe nuk është objekt shqyrtimi në këtë çështje juridike, ashtu që sipërfaqja e cila është objekt shqyrtimi në këtë çështje juridike dhe e cila është shitëblerë, është prej 255 m2, siç më përfaqësisht është përcaktuar edhe në ekspertizën e lartcitur, të ekspertëve të gjeodezisë.

Gjykata me rastin e daljes në vend, së bashku me ekspertët e lartpërmendur të gjeodezisë, vërtetojë se sipërfaqen prej 2552 m2, të anës lindore të parcelës kadastrale me nr. ..., e shfrytëzon paditësi, në mënyrë të qetë dhe të papenguar nga askush. Në këtë pjesë të parcelës, paditësi i ka të ndërtuara 2 objekte të ndërtimit, e të cilat faktikisht janë po ashtu në shfrytëzim të tij. Kjo ngastër në anën lindore kufizohet me parcelën ...ZK – B., ashtu që të njëjtat i ndan gardhi i thurur me anë të shtyllave të betonit dhe telave me gjemba. Në pjesën veriore kufizohet me parcelën nr... ZK – B., ashtu që këto dy parcela i ndan mexha - gardhi i thurur me shtylla të betonit dhe tela me gjemba. Në perëndim, parcela lëndore kufizohet me parcelën ...dhe ...ZK – B., e cila nuk shifet ndonjë mexhë e veçantë, por ekziston një vijë ndarëse, e cila shërben si kufi natyral.

Nga procedimi i dëshmitarëve N.Sh., M. O. dhe Gj. O., në mënyrë të padyshimtë është vërtetuar fakti se: paraardhësit juridik të lartpërmendur të palëve në procedurë, kanë rënë në dakord për shitblerjen e paluajtshmërisë, e cila është objekt i shqyrtimit në rastin konkret. Pra, bëhet fjalë për pjesën e parcelës kadastrale, me nr. ...ZK – B.. Dëshmitarët e lartpërmendur, kanë potencuar edhe faktin se paraardhësi juridik i paditësit, e në vazhdim edhe këtu paditësi që nga momenti i shitblerjes të pjesës së paluajtshmërisë lëndore para afro 40 viteve, e tutje, deri në ditën e sotit, e ka shfrytëzuar i papenguar dhe i pashqetësuar nga askush.

Gjykata nga provat e lartë cituara në rastin konkret konsideron se pretendimi i të autorizuarit të palës aktive në procedurë se paditësi të drejtën e pronësisë, e cila është objekt i këtij kontestit e ka fituar me parashkrim fitues qëndron. 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 nëse poseduesi nuk e din, ose nuk mund të ketë ditur se sendi - pasuria të cilën e posedon nuk është në pronësi të tij. Mirëbesimi – ndërgjegjshmëria e poseduesit prezumohet, derisa të mos vërtetohet e kundërta. Kundërshtimi për mohimin e mirëbesimit – ndërgjegjshmerisë së posedimit duhet t’u vërtetohet 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 tejkaluar që moti nga ana e paditësit në rastin konkret.

Është fakt se paluajtshmëria lëndore në evidencën kadastrale formalisht evidencohet në emër të ½ pjesë ideale N. (N.) O., 7/12 pjesë ideale N. (N.) O., 2/12 pjesë ideale T.(P.) O. dhe 2/12 pjesë ideale F.(P.) O., mirëpo evidenca kadastrale në rastin konkret, është çështje formale dhe nuk paraqet relevancë, që paditësi të e fitojë të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë lëndore, në posed të të cilës është mbi 40 vite. Në anën tjetër edhe të paditurit 2 dhe 3 kanë deklaruar se pala aktive në procedurë, paluajtshmërinë lëndore, e shfrytëzon që nga viti 1978 e tutje, deri në ditën e sotit, ashtu që deklaratat e tyre, janë në pajtueshmëri të plotë edhe me deklaratat e dëshmitarëve të lartpërmendur.

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

Vendimi mbi shpenzimet procedurale u muar sipas nenit 450 të LPK-së dhe deklarimit të autorizuarit të palës aktive në procedurë, e cila palë pati sukses në kontest, por nuk i kërkojë shpenzimet procedurale.

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË**  
**C.nr.410/2016 datë 23.10.2018**

**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.