



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:096354  
Datë: 31.07.2024  
Numri i dokumentit: 06001912

Ac.nr.7503/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË- në kolegjin e përbërë nga gjyqtaret Hidajete Gashi Alaj, kryetare e kolegjit, Faton Ademi dhe Besnik Bislimaj, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditëses M.B nga Prizreni, të cilën e përfaqëson me autorizim Y.K avokat në Prizren, kundër të paditurve E.SH, A.SH, T.SH, R.SH, E.SH e lindur T., E.SH.1, P.SH dhe S.SH, që të gjithë nga Prizreni, të cilët i përfaqëson av. D.N nga Prizreni, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, duke vendosur në lidhje me ankesën e të paditurve të ushtruar kundër aktgjyqimit të Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.1507/2018, i datës 06.05.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 25.07.2024 mori këtë:

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

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e të paditurve E.SH, A.SH, T.SH, R.SH, E.SH e lindur T., E.SH.1, P.SH dhe S.SH, që të gjithë nga Prizreni, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.1507/2018, i datës 06.05.2021, VËRTETOHET.

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

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.1507/2018, i datës 06.05.2021, ka vendosur si në vijim:

*“I.APROVOHET kërkesëpadia e paditëses M.B nga Prizreni, si e bazuar.*

*II.VËRTETOHET se në bazë të posedimit me mirëbesim –parashkrim fitues,paditësja është pronare e pjesës së ngastrës kadastrale nr. ...-1, ZK Prizren, në sipërfaqe prej 401 m2, në vendin e quajtur “..., dhe atë në përmasa dhe kufij: nga ana veri-lindore në gjatësi prej 20.57 m, nga ana jug-lindore 19.56 dhe jug-perëndimorë prej 20.01 m, dhe veri-perëndimorë prej 20.10 m2, gjë që të paditurit E.SH, A.SH, T.SH, R.SH, E.SH e lindur T., E.SH.1, P.SH dhe S.SH që të gjithë nga Prizreni, detyrohen ta pranojnë këtë fakt dhe të lejojnë 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 përmbartimit me dhunë.*

*III. DETYROHEN të paditurit E.SH, A.SH, T.SH, R.SH, E.SH e lindur T., E.SH.1, P.SH dhe S.SH që të gjithë nga Prizreni, që në mënyrë solidarë t'ia paguajnë paditëses shpenzimet e procedurës në lartësi prej 1014 euro, brenda afatit 15 ditor pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbartimit me dhunë.”*

Kundër këtij aktgjykimi, brenda afatit të paraparë ligjor ankesë kanë parashtruar të paditurit përmes të autorizuarit të tyre, për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit aktgjykimin e shkallës së parë të ndryshoj dhe kërkesëpadinë e paditëses ta refuzoj si të pa bazuar, apo që aktgjykimin të prishë dhe çështjen të kthejë në rigjykim Gjykatës së shkallës së parë ose aktgjykimi të ndryshohet dhe kërkesëpadia e paditëses të refuzohet si e pabazuar.

Përgjigje në ankesën e të paditurës nuk ka paraqitur pala paditëse.

Gjykata e Apelit, si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, ka gjetur se:

Ankesa e të paditurve është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës, vërtetohet se paditësit kanë parashtruar padi me datë 13.09.2018 pranë Gjykatës së shkallës së parë kundër të paditurve E.SH, A.SH, T.SH, R.SH, E.SH, E.SH.1, P.SH dhe S.SH, për shkak të vërtetimit të pronësisë, konkretisht me arsye sikurse në padi.

Gjykata e shkallës së parë pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe administrimit të provave ka nxjerrë aktgjykimin, C.nr.1507/2018, i datës 06.05.2021 me të cilin e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, duke vendosur më decidivisht sikurse në dispozitiv të aktgjykit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykit të ankimuar ka theksuar se pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave ka gjetur se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar, ashtu që në bazë të certifikatës mbi të drejtat e pronës për ngastrën kadastrale nr....-1, ZK Prizren, të datës 26.04.2018, ka theksuar se e ka provuar faktin se e njëjta është e regjistruar në emër të F.SH, përkatësisht paraardhësit të këtu të paditurve dhe atë me të drejtën e pronës 1/1 në vendin e quajtur “...” dhe atë në përmasa dhe kufij nga ana veri-lindore në gjatësi prej 20.57 m, nga ana jug-lindore 19.56 dhe jug-perëndimor prej 20.01 m, dhe veri-perëndimor prej 20.10 m2, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit –Zyra Komunale Kadastrale më gjerësisht sikurse në këtë certifikatë. Tutje ka shtuar se Gjykata ka nxjerrë edhe ekspertizën e gjeodezisë të punuar nga eksperti D.B, pastaj ka bërë dëgjimin e paditëses M.B, si dhe dëgjimin e dëshmitarëve H.B, E.T, A.SH si dhe R.SH.

Gjykata e shkallës së parë po ashtu ka theksuar se ka vërtetuar se paditësja M.B në bazë të mbajtjes-me parashkrim fitues, është pronare e pjesës së ngastrës kadastrale nr....-1, sipas listës poseduese nr. ZK Prizren, në sipërfaqe prej 401 m<sup>2</sup>, me dimensione dhe kufij sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Kjo ngase në bazë të provave të lartcekura të administruara, është vërtetuar se e njëjta kishte hyrë në posedim të kësaj pjese të ngastrës kadastrale kontestuese, qysh në vitin 1977, e të cilën pjesë të ngastrës asokohe e kishte blerë nga shitësi F.SH , dhe atë përmes kontratës interne të lidhur mes tyre. Paditësja M.B nga momenti i blerjes, pra diku në vitin 1977 dhe hyrjes në posedim të ngastrës po në këtë vit, nuk ishte penguar nga askush deri më sot, ku edhe gjatë kësaj procedure kontestimore e njëjta është në cilësinë e paditëses , pra as të paditurit asnjëherë nuk e kanë penguar në shfrytëzimin e kësaj ngastre, edhe pse e kanë ditur që njëjta është në shfrytëzim të së njëjtës, pasi që siç është konstatuar nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë dhe nga dalja e gjykatës në teren. është konstatuar se sipërfaqja shfrytëzohet nga paditësja. Megjithatë, në bazë të ekspertizës në fjalë, si dhe provave të tjera të administruara në këtë procedurë, është provuar fakti se paditësja e ka në shfrytëzim dhe disponim sipërfaqen prej 401 m<sup>2</sup>, të cilën e ka në disponim të papenguar qysh nga viti 1977, përkatësisht nga momenti kur ai e kishte blerë këtë pjesë të ngastrës në fjalë. Pra është provuar fakti se paditësja nga kjo kohë e ka në posedim dhe shfrytëzim të lirë sipërfaqen prej 401 m<sup>2</sup> të ngastrës në fjalë.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182.2, pikat b), g), j), k) dhe m) të LPK-së, e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe, Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare, në bazë të dispozitës së nenin 194 të LPK-së, e po ashtu ky aktgjykim nuk është i përfshirë as në shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore për të cilat pretendon pala ankuese me ankesë.

Gjykata e Apelit vlerëson se, gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes rreth kërkesëpadisë së paditëses, drejtë dhe në mënyrë të plotë ka zbatuar dispozitat e procedurës kontestimore, ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike, e si rezultat i kësaj, drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale, për të cilat arsye aktgjykimi i atakuar është dashur të vërtetohet në tërësi. Po ashtu dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është mjaft i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke krijuar kështu harmoni logjike e juridike mes dispozitivit e arsyetimit, të gjitha këto në përputhje me dispozitat e nenit 160 të LPK-së. Për këto arsye, refuzohen si të pabazuara pretendimet ankimore sipas të cilave gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje të tilla, me rastin e hartimit të vendimit gjyqësor.

Të paditurit në ankesë kanë pretenduar se, Gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore pasi që në seancën përgatitore të datës 24.10.2019 e ka aprovuar propozimin e palës paditëse për dëgjimin e dëshmitarëve të theksuar si në procesverbal ndërsa në seancën e shqyrtimit kryesor janë paraqitur dëshmitarë tjerë, e parashtruesi i ankesës nuk ka njohuri se si është ndryshuar një gjë e tillë.

Gjykata e Apelit duke i vlerësuar pretendimet ankimore të të paditurve si më lartë vlerëson se, këto pretendime nuk qëndrojnë, pasi që në rastin konkret nuk kemi shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore pasi që në seancën e shqyrtimit kryesor, ka qenë i pranishëm edhe vetë

i autorizuari i të paditurve dhe i njëjti asnjëherë nuk e ka kundërshtuar dëgjimin e këtyre dëshmitarëve si dhe nuk ka pasur asnjë vërejtje në dëshmitë e tyre, madje edhe vetë i ka marrë në pyetje këta dëshmitarë, andaj për këtë Gjykatë rezulton se i njëjti ka qenë i pajtimit që të njëjtit të prezantojnë si dëshmitarë dhe të merren në pyetje në këtë çështje juridike kontestimore.

Sa i përket pretendimeve lidhur me vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, edhe lidhur me këtë bazë ankimore, Gjykata e Apelit vlerëson se drejtë dhe në mënyrë të plotë është vërtetuar gjendja faktike pasi që është vërtetuar se paditësja ka hyrë në posedim të ngastrës kadastrale që nga viti 1977 të cilën pjesë të ngastrës kadastrale e ka blerë nga shitësi F.SH dhe atë përmes kontratës interne të lidhur në mes të tyre. Këto fakte janë vërtetuar edhe nga ana e dëshmitarëve të cilat deklarata kanë qenë të besueshme dhe objektive, ndërsa edhe nga ana e daljes në terren nga ana e Gjykatës së shkallës së parë e po ashtu edhe nga nxjerrja e ekspertizës së gjeodezisë është konstatuar se sipërfaqja kontestuese shfrytëzohet nga ana e paditëses.

Gjykata e Apelit vlerëson se, gjykata e shkallës së parë ka zbatuar drejtë edhe dispozitat e të drejtës materiale, duke u mbështetur në Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (LMTHJP), i vitit 1980, përkatësisht nenin 28 parag.4, i cili ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridik, në të cilin 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”*. E njëjta parashihet edhe me Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, që tani është në fuqi, në nenin 40 i këtij ligji ku përcaktohet se: *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të.”* Përderisa është e qartë se paditësja e ka mbajtur në posedim të pandërprerë e të papenguar pronën që nga viti 1977 (ka ndërtuar edhe shtëpi banimi), është vërtetuar me të drejtë edhe ekzistimi i mirëbesimit në pronën në fjalë, meqë gjykatës nuk i është ofruar asnjë provë që do ta vërtetonte se pala paditëse e ka shfrytëzuar me tepër se 40 vite pronën duke e ditur se e njëjta është e huaj. Meqenëse ligji nuk përcakton decidivisht se kur, në mënyrë konkrete, ekziston mirëbesimi, e kur jo, i njëjti supozohet se ekziston, andaj barra e të provuarit për mos-ekzistimin e mirëbesimit, bie gjithnjë mbi palën që e kundërshton atë.

Në këtë drejtim, Gjykata e Apelit vlerëson se parashkrimi fitues në vete përmban katër elemente të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative për të fituar të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm: (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, nëse 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 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. Si rrjedhojë, referuar provave të administruara nga gjykata e shkallës

së parë rezulton se në rastin e paditëses përmbushen në mënyrë kumulative elementet e cekura më lartë, për të konstatuar se e njëjta e ka fituar të drejtën e pronësisë me parashkrim fitues në pjesën e ngastrës kadastrale nr. ...-1 në sipërfaqe prej 401 m<sup>2</sup> ZK Prizren.

Nga interpretimi i dispozitave të cekura më lartë, arrihet të vërtetohet fakti se paditësja ka arritur të provojë para gjykatës fitimin e pronësisë me anë të parashkrimit fitues, pasi që e njëjta që nga viti 1977 është në posedim të pjesës së ngastrës kontestuese dhe e njëjta nuk ka qenë e penguar asnjëherë në shfrytëzimin e saj, madje të paditurit asnjëherë në mënyrë decedive nuk e kanë kundërshtuar se paditësja e ka pasur në posedim këtë ngastër, por vetëm se çmimi i paluajtshmërisë nuk është paguar në tërësi.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike kontestuese, në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve dhe në pajtim me dispozitat e LPK-së.

Gjykata i shqyrtoi edhe pretendimet e tjera ankimore por të njëjtat ishin pa ndikim për një vendosje ndryshe nga ajo që u vendos në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga të lartëcekurat, e në mbështetje të dispozitave nga nenet 194 dhe 195.1, pika d), lidhur me nenin 200, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, Gjykata e Apelit vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

## GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.7503/2021, me datë 25.07.2024

Kryetare e kolegjit  
Hidajete Gashi Alaj, d.v