



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

Numri i lëndës: 2020:916525  
Datë: 12.09.2024  
Numri i dokumentit: 06154369

Rev.nr.31/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Zenel Leku, kryetar, Milena Gjeriq dhe Beshir Islami, anëtar, në çështjen juridike kontestimore të paditësit-kundër paditurit R.R. B., nga Gj., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Halit Azemi, avokat nga Gjilani, kundër të paditurit - kundërpaditësit R.O.L., nga P., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Mustafë Musa, avokat nga Gjilani dhe të paditurve R.A., Sh. A., Sh.A., F.A., F. A., F. A., A. A., S.A., T.A., M.A., M.A., të gjithë nga Gj., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson R.A., nga Gj., me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, duke vendosur sipas revizionit të autorizuarit të paditësit – kundërpaditurit, i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2016/2019 të datës 29.11.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 06.09.2024, mori këtë:

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

Refuzohet i pathemeltë revizioni i të autorizuarit të paditurit - kundërpaditësit R,L nga P., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2016/2019 të datës 29.11.2023.

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

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Gjilan – Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.96/2018 të datës 23.01.2019, në pikën I të dispozitivit është aprovuar si e bazuar kërkesëpadia e paditësit-kundërtëpaditurit R.R.B., nga Gj., ndaj të paditurit-kundërpaditësit, R. O.L., nga P., dhe të paditurve R. Sh., Sh., F.,F.,, F., A., A.,N., m.v, A, S, M, T e M A, nga Gj., vërtetohet se paditësi-kundëripadituri R.B., nga Gj., në bazë të punës veprimit juridik/kontratës verbale për shitblerjen

e pasurisë së paluajtshme në vitin 1965 për çmimin kontraktues në shumën prej 43000 Bonka, babai i tij R. B., tani i ndjerë, e ka blerë ngastrën kadastrale nr. P-.....-.....-, ZK Gj., e cila gjendet në v.q. "P", me kulturë arë e kl. III, në sipërfaqe prej 0.55.83 ha, sipas gjendjes faktike edhe shtëpi, e regjistruar sipas fletës poseduese nr.1, ZK Gjilan, e lëshuar më datë 10.07.2007, nga DGJKP Komuna Gjilan, në emër të ndjerit O.Sha.L., ish nga P., dhe në bazë të mbajtjes-parashkrimit fitues të pa ndërprerë mbi 20 vite, në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim, paditësi R.B., nga Gj., e ka fituar të drejtën e pronësisë për ngastrën kadastrale nr. P-.....-.....-, ZK Gj., tani e regjistruar në emër të R.O. L., nga P., sipas certifikatës nga lënda nr. 2786-2018, e lëshuar më datë 12.03.2018, nga DGJKP, Komuna Gj., dhe detyrohen i padituri-kundërpaditësi, R. L nga P., dhe të paditurit R.,i Q., A., Sh., Sh., F., F., F., A A., trashëgimtarët e të ndjerit Sh. Q A., ish nga Gj., S., T., M., M., A., trashëgimtarët e të ndjerit F.Q., A., ish nga Gj., të gjithë nga Gj., t'ia njohin paditësit - kundër të paditurit, të drejtën e pronësisë, të përmbahen dhe të durojnë, ndërsa R. B., pasurinë e paluajtshme në bazë të këtij aktgjykimi ta regjistrojnë në emër të tij në DGJKP, Komuna e Gj., këtë në afat prej 15 ditësh, pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, me vërejtje të përmbartimit të detyrueshëm. Në pikën II të dispozitivit është refuzuar si e pabazuar kundërkërkespadija e të paditurit-kundërpaditësit R.L., nga P., ndaj paditësit-kundër të paditurit, R.B., nga Gj., për vërtetimin dhe njohjen e të drejtës së pronësisë për pasurinë e paluajtshme, përkatësisht ngastrën kadastrale nr. P-.....-.....-, ZK Gj., e cila gjendet në v.q. "P", me kulturë arë e kl.III, në sipërfaqe prej 0.55.83 ha, sipas gjendjes faktike edhe shtëpi, tani e regjistruar në emër të R.O.L., nga P., sipas certifikatës nga lënda nr.....-....., e lëshuar më datë 12.03.2018, nga DGJKP, në Gj., Në pikën III të dispozitivit refuzohet si i pabazuar propozimi i R.L., nga P., ndaj kundërpropozuesit R.B., nga Gj., për caktimin e masës së përkohshme, të kryejë punët bujqësore dhe punë tjera në pasurinë e paluajtshme kontestuese, përkatësisht ngastrën kadastrale P-.....-.....-, ZK Gjilan, e cila gjendet në v.q. "P", me kulturë arë e kl.III, në sipërfaqe prej 0.55.83 ha, sipas gjendjes faktike edhe shtëpi. Në pikën IV të dispozitivit detyrohen i padituri-kundërpaditësi, R.L., nga P., ti paguaj 1/2 e shpenzimeve të procedurës kontestimore dhe 1/2 e pjesës tjetër të shpenzimeve të procedurës kontestimore, t'ia paguajnë të paditurit, R.,Sh., Sh., F., F., F., A., A.,N., m.v, A., S., M., T., e M.A., nga Gj., t ia paguajnë paditësit - kundërtëpaditurit R.B., nga GJ.,dhe atë për hartimin e padisë shumën prej 86 €, për taksën gjyqësore shumën prej 20 €, për konstatimin e hartuar nga vendi i ngjarjes shumën prej 130 €, për tre seanca të përfaqësimit shumën prej 405,60 €, të gjitha të llogaritura në lartësi prej gjithsej 641,60 €, këtë në afat prej 15 ditësh, pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, me vërejtje të përmbartimit të detyruar.

Gjykata e Apelit të Kosovës, duke vendosur sipas ankesës së të paditurit - kundërpaditësit, me aktgjykimin Ac.nr.2016/2019 të datës 29.11.2023, ka vendosur që të refuzoj të pathemeltë ankesën e të paditurit - kundërpaditësit R.L., nga P., ndërsa ka vërtetuar aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Gjilan, C.nr.96/18 të datës 23.01.2019.

Kundër aktgjykimin të gjykatës së shkallës së dytë i autorizuari i të paditurit - kundërpaditësit R. L., në afat ligjor ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata Supreme e Kosovës të aprovoj revizionin, aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulëta t'i ndryshoj, ashtu që të aprovoj kundërkërkesëpadinë e të paditurit – kundërpaditësit si të themeltë, apo aktgjykimet e lartcekura ti anuloj dhe lëndën ta kthejë në rivendosje.

I autorizuari i paditësit - të kundërpaditurit R.B, nuk ka paraqitur përgjigje në revizionin i të autorizuarit të paditurit - kundërpaditësit R.L., Përgjigje në revizionin e të paditurit - kundërpaditësit, nuk kanë paraqitur as të paditurit tjerë.

Gjykata Supreme e Kosovës, në procedurën e vendosjes sipas revizionit në kuptim të dispozitave të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) nga neni 211, 212 dhe 215, gjeti se:

Revizioni i të autorizuarit të paditurit - kundërpaditësit R.L., është i pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi në ish Gjykatën Komunale në Gjilan, më datë 11.07.2003 ka paraqitur padi kundër të paditurve, lidhur me çështjen vërtetim i të drejtës së pronësisë, ndërsa me precizimin e kërkesëpadiës të datës 15.03.2018, ka kërkuar vërtetimin e pronësisë në ngastrën kadastrale nr. P-.....-.....-, ZK Gj., parcelë në vendin e quajtur P., n, në sipërfaqe prej 5583 m2, në bazë të shitblerjes por edhe parashkrimit fitues, e cila udhëhiqet në emër të R.O., L., Paditësi me të njëjtën parashtrësë ka kërkuar që gjykata të caktojë masë të përkohshme, me të cilën të paditurit i ndalohet çfarëdolloj transaksioni apo të lënies në hipotekë të kësaj ngastre. I padituri i parë R.O.L., më datë 06.04.2010 ka paraqitur kundërpadi, me të cilën ka kërkuar që të refuzohet kërkesëpadija e paditësit për vërtetimin e pronësisë në ngastrën kadastrale nr. ..., në vendin e quajtur P., me sipërfaqe prej 5583 ha, ndërsa të vërtetohet se kundërpaditësit janë pronarë të kësaj paluajtshmërie.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit, sipas udhëzimeve të dhëna me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit, ka rihapur seancën gjyqësore ku pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.96/2018 të datës 23.01.2019, me të cilin ka aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit,

ndërsa ka refuzuar kërkesëpadinë e të paditurit - kundërpaditësit, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë mes tjerash ka theksuar se bazueshmëria e kërkesëpadisë mbështetet në faktin se palët kontraktuese kishin hyrë në marrëdhënie kontraktuale, sipas kontratës verbale mbi shitblerjen e kësaj palujatshmërie në mes të tani të ndjerit Q. A., si blerës dhe O.L., tani i ndjerë si shitës, e që ishin përmbushur obligimet kontraktuese dhe që nga vitin 1963 Q.A., ishte futur në posedim dhe shfrytëzim të pasurisë kontestuese. Gjukata më tej ka shtuar se në vitet 60 nuk ka patur Ligj mbi Marrëdhëniet Detyrimore, deri sa Q.A., ia shet arën kontestuese tani të ndjerit R.B., - babai i paditësit, në vitin 1965 për çmimin kontraktues në shumën prej 43000 Bonka, e me rastin e dorëzimit të parave në emër të çmimit kontraktues blerësi i atëhershëm R.B., tani i ndjerë, ishte futur në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar nga shitësi i atëhershëm, i ndjeri Q.A., ish nga Gj.

Gjukata konstatoi se ishin lidhur dy kontrata verbale për shitblerjen e pasurisë së paluajtshme, të cilat ishin konvaliduar, por me deklaratat personale të palëve kontraktuese nuk ishte bartur objekti i shitblerjes-prona në emër të blerësit, edhe pse në kohën sa e kishin patur blerësit në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar apo shqetësuar nga shitësit apo personat e tretë. Në bazë të këtij fakti gjykata vlerësoi se paditësi R.B., në bazë të kontratës verbale mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme që kishte bërë paraardhësi-babai i tij, i ndjeri R.B., e ka fituar të drejtën e pronësisë.

Gjukata e shkallë së parë vlerësoj se paditësi të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese e ka fituar edhe në bazë të parashkrimit fitues, mbajtjes me mirëbesim duke e mbajtur, shfrytëzuar dhe punuar mbi 20 vite, në bazë të nenit 28 al.4 të Ligjit Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësoro Juridike, me të cilën është përcaktuar se: “mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vitesh”. Sipas kësaj baze është dëshmuar se paraardhësi i paditësit dhe paditësi këtë paluajtshmëri e shfrytëzojnë që nga viti 1965 e deri më tani, pa u penguar - shqetësuar nga të paditurit apo personat tjerë.

Gjukata e ka refuzuar si të pabazuar kundër kërkesëpadinë e të paditurit - kundërpaditësit, për faktin se në bazë të nenit të lartcekur, nga viti 1963, përkatësisht viti 1965, të paditurit asnjëherë nuk kishin inicuar procedurë kontestimore ndaj paditësit për pengim posedim, për kthimin e paluajtshmërisë, vërtetimin dhe njohjen e të drejtës së pronësisë kundër paditësit, përderisa paditësi e mban në shfrytëzim dhe posedim arën kontestuese, ndërsa kundërpadia ishte ushtruar pas 50 viteve, duke e llogaritur nga viti 1963, kur për herë të parë ishte tjetërsuar prona

kontestuese, me çka kishte kaluar koha maksimale për inicimin-zhvillimin e kontestit pas kalimit të afatit mbi 50 vite. Nga kjo gjendje e vërtetuar faktike gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit-kundërtëpaditurit është aprovuar në tërësi si e bazuar, ndërsa kundërkërkesapadia e të paditurit-kundërpaditësit është refuzuar si e pa bazuar, duke refuzuar edhe propozimin për caktimin e masës së përkohshme si në dispozitiv të aktgjykimit, kurse të paditurit nga familja Asllani e kanë pohuar padinë dhe e kanë pranuar kërkesëpadinë e paditësit-kundërtëpaditurit në tërësi si të bazuar.

Për bazë ligjore gjykata i është referuar nenit 28 paragrafi 4, të LMTHJP-së, nenit 3 paragrafi 6 dhe 7 të Ligjit mbi Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme dhe nenit 143 të LPK-së, ndërsa për shpenzimet e procedurës vendosi në bazë të nenit 452 të LPK-së.

Gjykata e Apelit të Kosovës në procedurën e vendosjes sipas ankesës të autorizuarit të paditurit - kundërpaditësit, ka refuzuar të pathemeltë ankesën e të paditurit dhe e ka vërtetuar aktgjykimin e shkallës së parë, duke vlerësuar se përfundimi dhe qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së dhe se e drejta materiale është zbatuar drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së.

Gjykata e Apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftuara për faktet vendimtare të çështjes, se paditësi – kundër i padituri e ka mbajtur me mirëbesim ngastrën kontestuese nga viti 1965 dhe në posedim ai kishte hyrë me mirëbesim, pasi e kishte blerë këtë paluajtshmëri nga Q.A., e ky i fundit paluajtshmërinë kontestuese e kishte blerë nga babai i të paditurit. Ky fakt është konstatuar nga deklaratat e dëshmitarëve të dëgjuar, si dhe deklaratat e palëve ndërgjyqëse, prej të cilave është konstatuar se paditësi e ka në posedim paluajtshmërinë lëndore për më shumë se 40 vite, në posedim ka hyrë me mirëbesim duke e paguar çmimin shitblerës, gjatë këtyre viteve që ka qenë në posedim asnjëherë nuk është penguar nga i padituri - kundërpaditësi dhe as nga ndonjë person i tretë në posedimin e qetë të paluajtshmërisë kontestuese.

Është konstatuar se gjykata e shkallës së parë drejtë dhe në mënyrë të plotë ka konstatuar gjendjen faktike, ku me dëgjimin e palëve ndërgjyqëse por edhe nga dëgjimi i dëshmitarëve, si dhe këqyrja e vendit të ngjarjes, është konstatuar fakti se paditësi – kundër i padituri me mbajtje me mirëbesim e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, pasi që këtë paluajtshmëri e ka në posedim me mirëbesim për më shumë se 40 vite. I padituri – kundërpaditësi për tërë këto 40 vite nuk ka kërkuar mbrojtje gjyqësore, me qëllim që ta pengoj paditësin - kundër

të paditurin në posedimin e kësaj paluajtshmërie dhe pas kalimit të kohës prej njëzet viteve paditësi – kundër i padituri e ka fituar të drejtën e pronësisë me mbajtje. Së pari është konstatuar se paditësi – kundër i padituri e ka mbajtur më shumë se 20 vite këtë paluajtshmëri në posedim, e po ashtu këtë e ka bërë me mirëbesim (e ka blerë nga paraardhësi i të paditurve, e ky këtë paluajtshmëri e ka blerë prej paraardhësit të paditurit të parë), duke plotësuar kushtet për fitimin e së drejtës së pronësisë me mbajtje.

Janë vlerësuar të paqëndrueshme pretendimet ankimore të paditurit – kundërpaditësit, se paditësi – i kundër padituri e ka uzurpuar dhe se këtë ngastër e ka pasur në shfrytëzim të përkohshëm me marrëveshje me të paditurin, pasi që së pari bëhet fjalë për kohë të gjatë mbi 40 vite dhe së dyti i padituri nuk ka ofruar ndonjë provë se ia ka dhënë në shfrytëzim këtë paluajtshmëri paditësit, apo që paditësi të ketë paguar qira për shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Kjo gjykatë ka vlerësuar pretendimet ankimore të paditurit - kundërpaditësit lidhur me pjesën e dispozitivit ku është vendosur për kundërpadinë, ku i padituri – kundërpaditësi ka kërkuar vërtetimin e së drejtës së pronësisë në raport me paditësin – kundër të paditurin për paluajtshmërinë kontestuese, përkundër faktit që ai është pronar, pra paditësi nuk ka pasur interes juridik që të parashtroj padi të tillë, pasi të drejtën e pronësisë deri në vendosjen meritore e ka pasur të regjistruar, por për këtë shkak meqë kërkesë kundërpadia është refuzuar, gjykata e shkallës së dytë nuk e pa të arsyeshme ta prishë në këtë pjesë aktgjykimin dhe çështjen ta kthej në rivendosje.

Gjykata e Apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë drejtë ka zbatuar të drejtën materiale, bazuar në dispozitën e nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, nga ka rezultuar se në rastin konkret janë plotësuar kushtet ligjore, pasi që së pari ka kaluar koha prej 20 vitesh, ashtu siç e kërkon dispozita e lartcekur, e po ashtu paditësi – kundër i padituri me mirëbesim e ka mbajtur këtë pjesë të paluajtshmërisë në posedim nga viti 1965. I padituri asnjëherë përmes rrugëve gjyqësore nuk ka kërkuar mbrojtje për të penguar posedimin e paditësit – kundër të paditurit dhe mbi këtë bazë del se përfundimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm.

Gjykata e Apelit ka konstatuar se paditësi – kundër i padituri nuk e ka fituar të drejtën e pronësisë sipas punës juridike ashtu siç i referohet gjykata e shkallës së parë, por në bazë të mbajtjes. Kjo gjykatë vlerëson se për fitimin e së drejtës së pronësisë me shitblerje kontrata duhet të lidhet me shkrim në një zyre kompetente, e që në këtë rast nuk është bërë, ndërsa gabimisht gjykata e shkallës së parë i është referuar marrëveshjes verbale për shitblerje si bazë për fitimin e të drejtës së pronësisë dhe se marrëveshjen gojore për shitblerje gjykata e shkallës së parë është dashur ta vlerësoi si rrethanë për të konstatuar mirëbesimin dhe jo si bazë për fitimin e së drejtës së

pronësisë. Gjykata e Apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë drejtë ka zbatuar edhe nenin 452 paragrafi 1 të LPK-së, lidhur me vendosjen për shpenzimet të procedurës sikurse në lartësinë si ka vendosur kjo gjykatë.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin e dhënë në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë dhe aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë, pasi që aktgjykimet e kundërshtuara nuk janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as në zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat gjykata e revizionit në kuptim të nenit 215 të LPK-së kujdeset sipas detyrës zyrtare.

I autorizuari i të paditurit – kundërpaditësit, në revizionin e paraqitur pretendon se aktgjykimet e instancave më të ulëta janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 1 dhe 2, pika n), lidhur me nenin 160 paragrafi 4 dhe 5 të LPK-së. Gjykata Supreme vlerëson se pretendimet e tilla janë të pa bazuara, kjo pasi që gjykata e shkallës së parë por edhe ajo e shkallës së dytë në procedurën gjyqësore të zhvilluar në këtë çështje kanë garantuar objektivitetin e procesit gjyqësor, barazinë e palëve në proces dhe ligjshmërinë e vendimmarrjes përmes vlerësimit të kërkesave ligjore si në aspektin procedural por edhe në aspektin e zbatimit të drejtës materiale. Aktgjykimet e atakuara me revizion janë mjaft të qarta, të rregullta në strukturë dhe përmbajtje. Gjykata e Apelit ka paraqitur arsye të qarta për të gjitha pretendimet ankimore të ngritura nga përfaqësuesi i të paditurit – kundërpaditësit, njëherit janë dhënë arsye të qarta për kushtet që duhet plotësuar sipas të drejtës materiale për të fituar të drejtën e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, që në këtë rast mbi bazën e fakteve dhe provave të paraqitura është vlerësuar se paditësi ka plotësuar të gjitha kushtet ligjore për të fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmëritë kontestuese sipas bazës së parashkrimit fitues, por jo mbi bazën e punës - juridike, ashtu siç ka konstatuar gjykata e shkallës së parë.

Gjykata Supreme e Kosovës ka pranuar qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë sa i përket vendosjes për fitimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues dhe qëndrimin e Gjykatës së Apelit, duke vlerësuar se në përputhje me gjendjen faktike të provuar drejtë është aplikuar e drejta materiale në këtë rast neni 28 paragrafi 4 i LMTHPJ, që ka përcaktuar 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 parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*. Kjo pasi që gjykatat e instancës më të ulët kanë dhënë vlerësime dhe arsye të qarta se paditësi ka plotësuar

të gjitha kushtet ligjore të përcaktuara me dispozitën e këtij nenin e që kanë të bëjnë me mbajtjen e sendit të paluajtshëm, mirëbesimin dhe kalimin e kohës së caktuar.

Instituti i parashkrimit fitues i paraparë në dispozitën e sipërcituar ka si element thelbësor mirëbesimin dhe posedimin e qetë dhe të pandërprerë të sendit të paluajtshëm për 20 vite. Nga faktet e paraqitura rezulton se paraardhësi i paditësit dhe paditësi kanë qenë në posedim të paluajtshmërisë kontestuese që nga viti 1963, respektivisht 1965 e në vazhdimësi, kjo pasi që këtë paluajtshmëri fillimisht e kishte blerë Q.A., nga ish pronari O.L., ka hyrë në posedim të njëjtës, ndërsa në vitin 1965 ia ka shitur paraardhësit të paditësit, i cili që nga ky vit e ka shfrytëzuar pa u penguar nga askush. Fakti se ka ndodhë shitblerja bazuar në marrëveshjen gojore kjo është vërtetuar me deklaratat e dëshmitarëve të dëgjuar në këtë proces, që dëshmojnë se paraardhësi dhe paditësi kanë hyrë në posedim sipas një marrëveshje gojore, që sipas kësaj gjykate marrëveshja e tillë nuk mund të shërbej si titull për të fituar pronësinë dhe as që mund të konvalidohet, por që poseduesit ia krijon cilësinë e poseduesit me mirëbesim, marrë për bazë edhe faktin që paditësi është në posedim të kësaj paluajtshmërie pa ndërprerë e për më shumë se 20 vite.

Paditësi dhe paraardhësi i tij që nga koha kur kanë hyrë në posedim të kësaj paluajtshmërie janë sjellë si të ishin pronar të sendit, ndërsa kjo është konstatuar edhe nga dëshmitarët e dëgjuar në këtë proces, ku është pohuar se paditësi dhe paraardhësi i tij vazhdimisht e kanë punuar këtë paluajtshmëri dhe se në të ka të ndërtuar edhe shtëpi. Ndërkaq nga faktet e çështjes rezulton se as paraardhësi i të paditurit e as i padituri- kundërpaditësi R.L., në emrin e të cilit figuron paluajtshmëria, nuk kanë kërkuar në ndonjë mënyrë mbrojtje për të drejtën e pretenduara në paluajtshmërinë kontestuese, pra as nuk kanë paraqitur padi për kthim të paluajtshmërisë, e as padi për pengim posedim por kanë pritur që të paraqesin kundërpadi në vitin 2010, duke kërkuar vërtetimin e pronësisë në paluajtshmërinë në të cilën veç janë pronarë. Në këtë rast i padituri – kundërpaditësi nuk mund të kërkojë mbrojtje të tillë pasi që për këtë nuk ka interes juridik, ngase ai veç figuron pronar.

Nga kjo rezulton se paraardhësi dhe paditësi kanë plotësuar kushtet ligjore nga neni 28 i LMTHPJ për fitimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues, ndërsa pronari i mëparshëm i kësaj paluajtshmërie ka humbur të drejtën e pronësisë, kjo pasi që posedimi i paraardhësit dhe i paditësit trajtohet si posedim me mirëbesim, posedim i pandërprerë dhe i pa penguar nga askush për më shumë se 20 vite, e për rrjedhojë ka sjellë lindjen apo fitimin e të drejtës së pronësisë për paditësin. Në rrethana të tilla, Gjykata e Supreme vlerëson se gjykatat e instancave më të ulëta drejtë kanë aplikuar të drejtën materiale mbi bazën e të cilës paditësit ia njohin të drejtën e



pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese dhe atë mbi bazën e parashkrimit fitues, ashtu siç është përcaktuar në nenin 28, paragrafi 4 të LMTHPJ.

Nga sa u tha më lart e në pajtim me nenin 222 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.31/2024, më 06.09.2024

Kryetari i Kolegjit-Gjyqtari

Zenel Leku