



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:119657
Datë: 19.05.2022
Numri i dokumentit: 03030630

C.nr.04/18

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, përmes gjyqtarës Florije Qerimi me bashkpunëtorin profesional, Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore, të paditësit- ndërhyrësit kryesor A. S. nga Gj. të cilin me autorizim e përfaqëson F.K. avokat nga Gjilani, kundër të paditurve: F. (N.) S. nga Gjilani, rr.”Q. B.” nr..., të cilin sipas autorizimi nga Zyra për ndihmë Juridike Falas e përfaqëson H. H. avokat nga Gjilani, R. S. nga Gjilani lagjja D. I, rr.V, nr.. dhe Komuna e Gj., të cilën sipas autorizimit e përfaqëson B. D. avokat nga Gjilani, me objekt kontesti, vërtetimi i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes se seances gjyqësore me date 13.04.2022 mori këtë :

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit- kryesor A. S. nga Gj., e paraqitur ndaj te paditurve: F. (N.) S. nga Gjilani, R. S. nga Gj. dhe K. e Gj.;

-VËRTETOHET se ndërhyrësi kryesor A. S. është pronar i njësisë kad. P-.....-14 ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 170 m² dhe i padituri F. S. në sipërfaqe prej 182 m² nga sipërfaqja e përgjithsme prej 383 m² , dhe janë bashkëpronarë me nga ¼ të kësaj njesie, e cila shfrytëzohet si rrugë private,lloji i njesisë parcelë, në vendin e quajtur “Dh.i B.”, lloj i shfrytëzimit të parcelës jo pjellore e cila evidentohet në emër të P.Sh. Kuvendi (i K. Gj.- private).

II.Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

A r s y e t i m

Fillimisht në këtë gjykatë paditësi F. /N./ S. nga Gjilani, përmes të autorizuari të tij ka paraqitur padi për vërtetimin e pronësisë ndaj të paditurve: R. S. B. dhe K. e Gj., ndërsa me parashtresën e datës 26.11.2019 ka bërë zgjerimin e padisë në aspektin subjektiv ashtu që përveq të paditurës së parë K. e Gj., tani i paditur i dytë do të jetë edhe R. (A.) S. me vendbanim në Gjilan rr.”G. I, nr.....

Me parashtrësën e dt.24.12.2018, ndërhyrësi kryesor A. S., ka bërë kërkesë për t'iu pranuar kërkesa për ndërhyrje kryesore në procesin gjyqësor, ndaj të paditurve F. N. S., R. S. B. dhe K. e Gj.

Lidhur me këtë çështje gjykata me Aktvendimin C.nr.../2018 të datës 24.12.2018 palëve të paditura ju ka dërguar aktvendim për përgjigje në padi në mënyrë që të njejtit të përgjigjen. Paditësi F. S., përmes të autorizuarit të tij, pas pranimit të këtij aktvendimi ka paraqitur përgjigje në padi duke e kontestuar në tërësi pretendimin e ndërhyrësit kryesor se ai ka ndërtuar shtëpinë ku tani jeton paditësi F., andaj ka kërkuar nga gjykata që të njëjtën ta refuzoj si të pabazuar.

Po ashtu i autorizuari i paditësit F. S. me parashtrësën e datës 08.01.2019, ka bërë precizimin e kërkesëpadsisë, ashtu që ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet kërkesëpadija e tij dhe të vërtetohet se paditësi F. S. nga Gj. është pronar i njësisë kadastrale në vendin e quajtur "Dh. i B.", me sipërfaqe prej 187 m2 në të cilën është ndërtuar objekti i banimit B+P+2 në katin përdhësë, ka dy lokale afariste kah rruga publike dhe vërtetohet se e ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të rrugës private me sipërfaqe prej 17 m2 së bashku me vëllezërit tjerë, edhe atë A. S., R.. S. dhe A. S. e cila rrugë është pronë e përbashkët me nga ¼ dhe mban numrin e parcelës-14.

Lidhur me këtë çështje gjykata me Aktvendimin procedural C.nr.4/18 të datës 22.08.2019 e ka aprovuar pjesëmarrjen e A. S. si ndërhyrës kryesor në çështjen juridike kontestuese lidhur me vërtetimin e pronësisë.

I autorizuari i ndërhyrësit kryesor av. F. K. si në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në shpjegimet përfundimtare, ka mbetur pranë padsisë dhe kërkesëpadsisë si dhe precizimit të dt.08.01.2019, duke theksuar se në këtë fazë të procedurës gjykatës si provë ia dorëz on edhe procesvrerbalin e shqyrtimit gjyqësor të kësaj gjykate-pajtimin gjyqësor C.nr.../13 të dt.31.10.2019 si dhe një njoftim nga ana e Komunës së Gj.-Drejtoria për Kad, Gjeodezi dhe Pronë me anë të së cilës është bërë verifikimi i vendit të ngjarjes lidhur me lokalin nr.....-14 ZK.Gjilan si dhe daljen e gjykatës në vend të ngjarjes dhe nga të gjitha provat e administruara nga gjykata është vërtetuar bazueshmëria e kërkesëpadsisë së ndërhyrësit kryesor A.S., ashtu që i ka propozuar gjykatës që të vërtetohet se paditësi-ndërhyrësi kryesor me mirëbesim në mënyrë të pandërprerë, pa kundërshtime pa pengesa nga askush dhe në bazë të parashkrimit fitues është pronar i njësisë kad.nr.P-.....-14 në sipërfaqe prej 170 m2 ZK.Gjilan, e poashtu i njëjti është edhe pronar i lokalit afrist i cili gjendet në objektin e banimit të cilin e shfrytëzon i padituri F. S. nga Gjilani në njësinë kad.nr.P-.....-14 në sipërfaqe prej 182 m2 ZK.Gjilan dhe vërtetohet se paditësi-ndërhyrësi kryesor A.S. nga Gj. ka në bashkjëpronësi prej ¼ rrugë private e cila shtrihet në parcelën-14 dhe në parcelën ...-13 në sipërfaqe prej 45 m2 ZK.Gjilan.

I autorizuari i të paditurit të parë av.H. H. si në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në shpjegimet përfundimtare, ka mbetur pranë përgjegjes në padi ndaj ndërhyrësit kryesor ku në mënyrë të sakt është përshkruar se si është bërë shitblerja dhe posedimi i parcelës e cila është objekt kontesti në këtë rast, e gjithashtu ka mbetur pranë zgjerimit të padsisë në pikëpamje objektive ku objekt

kontesti e ka kërkuar ½ të pjesës së parcelës 2054-14 ndërsa pjesën tjetër nuk e konteston pretendimin e ndërhyrësit kryesor, ashtu siç ja ka ndarë babai i tyre.

I ka propozuar gjykatës që të lexohen procesverbalet nga seancat e kaluara, ka shtuar se parcela e cila është objekt kontesti është blerë dhe ndarë nga babai i paditësit dhe ndërhyrësit në procedurë bashkë me vëllezërit e tij në katër pjesë, fizikisht i kanë ndarë me mure,

Në fund ka kërkuar nga gjykata që të aprovojë kërkuespudin e tij dhe të vërtetohet se F. S. është pronar i pjesës së patundshmërisë-parcelës nr.P-.....-14, lloj i njësisë parcelë, vendi i quajtur "Dh. i B.", lloj i shfrytëzimit të parcelës tokës e vjetër, shfrytëzimi aktual i parcelës-jopjellore nga sipërfaqja e përgjithshme prej 383 m², sipërfaqes prej 182 m² sipas permasve dhe koordinatave të përcaktuara nga eksperti gjeodet në të cilën parcelë është i ndërtuar objekti i banimit B+P+1 ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të veprimit juridik (Marrëveshjes mbi shitblejren e vitit 19..) por edhe si posedues dhe shfrytëzues me mirëbesim (ndershëm) parashkrim fitues, pasi që nga atëherë e gjerë më tani kanë kaluar më tepër se 40 vite konform nenit 28 par.4 të LTHMJ, ndërsa e paditura K. e Gj. të obligohet që këtë të drejtë t'ia njohi paditësit dhe të përmbahet që në bazë të këtij aktgjykimi kjo patundshmëri të regjistrohet në librat kadastrale në Gjilan në emër të F. S.

I autorizuari i të paditurës së tretë av.B. D. nga Gjilani, si në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në shpjegimet përfundimtare, ka mbetur pranë përgjigjes në padi ndërsa nga deklaratimet e paditësve shihet se kemi kontradikta të mëdha ndërsa sa i përket propozimeve të heqjes dorë ndaj të paditurit R. B. e kontestoj për faktin që N. S. babai i paditësve ka deklaruar në vazhdimësi pranë kësaj gjykate që pronën e ka blerë nga S. B. Në fund ka shtuar se pas administrimit të provave u vërtetua se K.e Gj. është pronare e ngastrës kadastrale kontestuese dhe e njëjta ngastër në Operatin Kadastral të Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Gjilan evidentohet në emër të K. së Gj.

Andaj mbi bazën e të gjitha deklaratimeve të deri tanishme dhe shkresave të lëndës të dorëzuara nga K. e Gj. dhe thëniet gjatë fjalës përfundimtare u vërtetua në plotësi se nuk ka asnjë bazë juridike të realizimit të kërkesëpadisë.

I autorizuari i të paditurës në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se çështja e pronave të cilat titullohen pasuri shoqërore me prapashtesën private ka mbetur për arsye se kur është bërë rindërtimi i Kadastrit gjatë viteve-.. ka qenë i angazhuar një komision i cili ka dalë në terren dhe e ka bërë regjistrimin e pronave dhe pronarëve mirëpo në rastin kur pronari faktik për ndonjë arsye nuk ka paraqitur dokumentacion të mjaftueshëm për ta vërtetuar pronësin apo pronari faktik nuk ka qenë prezent atëherë këtë pronë e kanë titulluar në atë mënyrë për të ditur, defacto këto prona janë prona private dhe për arsye të cekura më lartë janë titulluar në këtë mënyrë, andaj si të tillë ka kërkuar nga gjykata që të njejtën ta refuzoj si të pabazuar.

Gjykata për të vepruar drejtë dhe për t'i vërtetuar pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore ka administruar dhe vlerësuar këto prova: Çertifikata e pronës-14 me nr.të pronës-2017 e datës 05.12.2017; Përgjigja-historiati i

ngas.kadastrale nga DGJKP-ja e datës 17.11.2017; Procesverbali i datës 06.12.2018; Çertifiakta e pronës ...-14 me nr.të pronës-2018 e datës 12.12.2018; fatura e energjisë elektrike ne emër të A. S.; Fatura e tatimit në pronë e datës 29.10.2015; Njoftimi nga DGJKP i daës 16.01.2019; Fatura e energjisë elektrike në emër të F. S.; Fatura e tatimit në pronës; Ekspertiza e ekspertit gjeodet e datës 07.07.2021; leja për punë e datës 08.04.2005; Aktvendimi i datës 09.09.1997 i lëshaur nga Minsitria për punës dhe Çështje Sociale e repzublikës së Sërbisë; Aktvendimi nga Drejtoria e Inspektionit e datës 05.12.2013; Aktvendimi nga Drejtoria e Inspektionit e datës 05.12.2013; Akti noterial me nr.LRP ../18.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqjese dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, nga të cilat ka gjetur se kërkesëpadia e ndërhyrësit kryesor A. S. nga Gjilani dhe kërkesëpadia e të paditurit F. S. është e bazuar dhe të njetjën duhet aprovuar duke vërtetuar këtë gjendje faktike:

-Se njesinë kontestuese me numër P14 ZK-Gjilan,e ka blerë babai i palëve ndërgjyqjese në fund të vitit 19., në bazë të marrëveshjes verbale me të ndjerin S. B. nga fshati B. në vlerë prej 30 milion dinarë të atëhershëm dhe pas pagesës së çmimit kontraktues ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të kësaj njesie ku edhe ka ndërtuar shtëpinë për të paditurin F. S., po në të njetjën njesi ka ndërtuar shtëpinë e tij të banimit edhe ndërhyrësi kryesor A. S. të cilët edhe sot jetojn me familjen e tyre të pa penguar nga askush,e njejta njesi evidentohet në emër të P.SH Kuvendi i Komunës –Gjilan-Private, ku njesia kontestuese evidentohet në emër të Komunës së Gjilanit-Private,për arsye se kur është bërë rindërtimi i Kadastrit gjatë viteve atëher pronën e kanë titulluar në emër të komunes-private.

Nga Çertifikata e pronës-14 me nr.të pronës-2017 e datës 05.12.2017, gjykata vërtetoi faktin se kjo paluajtshmëri në sipërfaqe prej 383 m2 evidentohet në emër të PSH. Kuvendi i Komunës Gjilan-Private.

Nga Përgjigja-historiati i ngas.kadastrale nga DGJKP-ja e datës 17.11.2017, gjykata vërtetoi faktin se sipas regjistrimit të ngastrave kadastrale f.88/para /luftës/ njesia kontetuese evidentohet ne 30 njesi kadastrale ku njesia-14 evidentohet në emër të P.Sh Kuvendi Komunal-Gjilan. Nga Fatura e energjisë elektrike, gjykata vërtetoi faktin se kjo faturë është paguar ne emër të ndërhyrësit kryesor A.S..

Nga Fatura e tatimit në pronë e datës 29.10.2015, gjykata vërtetoi faktin se kjo faturë e tatimit në pronë është në emër të A. N. S.

Nga Njoftimi nga DGJKP i daës 16.01.2019, gjykata vërtetoi faktin se DGJKP-ja në Gjilan pas verifikimit të vendit të ngajrjes ka konstatuar se në një pjesëtë kësaj prone është në posedim faktik poseduesi-ndërhyrësi kryesor A.S. nga Gjilani, i cili ka të ndërëtuat objektin e banimit individual.

Nga Fatura e energjisë elektrike gjykata vërtetoi faktin se kjo faturë është në emër të F. S..
Nga Fatura e tatimit në pronë, gjykata vërtetoi faktin se tatimi lidhur me këtë pronë është në emër të F. S.

Nga Ekspertiza e ekspertit gjeodet e datës 07.07.2021, gjykata vërtetoi faktin se F. S. brenda parcelës ..14 shfrytëzon sipërfaqen 182 m2 ka të ndërtuar një objekt banimi B+P+2 ku në katin përdhësë ka dy lokale afariste kah rruga publike.

Ndërhyrësi kryesor A. S. brenda parcelës ...-4 shfrytëzon sipërfaqen prej 170 m2 dhe ka të ndërtuar një objekt banimi P+1+NK dhe një depo-garazh me material të fortë .

Dëshmitari N. S.-(babai i palëve ndërgjyqëse i moshës .. vjeçare(- të dhënë në seancën e datës 06.12.2018, ka deklaruar se njesinë kadasrale e kishte blerë për të paditurin F. S. në fund të vitit .. e në fillim të vitit .., prej të ndjerit S. B. nga fshati B. ku kishte deklaruar se në atë kohë pazari ishte bërë me dinarë të atëhershëm ku çmimin e shitëblerjes e kishte bërë për 30 milion dinarë , paratë ia kishte dorëzuar në tërësi shitësit dhe nga ajo kohë ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të saj dhe i njëjti ia kishte ndërtuar shtëpinë djalitë të tij-F.-tani të paditurit që i njëjti me familjen e tij të jetoj në atë shtëpi, ku nuk ka lidhur ndonjë kontratë me shkrim për shitëblerjen e palujtshmërisë kontestuese por vetëm janë marrë vesh gojarisht dhe iu ka dorëzuar çmimi i shitëblerjes.

Dëshmitari S. E. nga Gjilani:në seancën e datës 06.12.2018, ka deklaruar se është e vërtetë se i ndjeri S. B. të ciin dëshmitari e ka pasur fqinjë ku edhe i ka treguar dëshmitarit se ia ka shitur N. S. oborrin-njesin kontestuese, po i njëjti çmimin e shitëblerjes nuk e din, po që të dy edhe N. S. edhe S. B. i kanë treguar se është bërë pagesa e çmimit kontraktues ku edhe është ndërtuar shtëpia nga ana e dëshmitarit N. S., të cilin e shfrytëzon i padituri F. S. i cili asnjëherë nuk është penguar nga askush në shfrytëzimin e kësaj pasurie.

Dëshmitari H. B. të dhënë në seancën e datës 06.12.2018, ka deklaruar se i ndjeri S. B. i ka treguar se ia ka shitur N. S. oborrin-njesin kontestuese ku çmimin e shitëblerjes ia ka paguar në tërësi dhe ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim ku është ndërtuar shtëpia e banimit të cilën sot e shfrytëzon i padituri F. S. dhe nuk është penguar nga askush në shfrytëzimin e kësaj palujtshmërie.

Ekspertizës së ekspertit gjeodet B. K. të datës 07.07.2021, gjykata ia fali besimin e plotë ngase e njëjta ishte punuar në mënyrë profesionale dhe përputheshmëri me gjendjen faktike në terren .

Deklaratave të dëshmitarëve të lartcekur N. S. , S. E. dhe H. B. gjykata ia fali besimin e plotë sepse ishin objektive dhe në përputhje me gjendjen faktike dhe faktorin kohë, pasi që ka kaluar një kohë e gjatë dhe se askush nuk ka pasur pretendime rreth të drejtës së pronësisë, e gjithashtu të thënat e tyre ishin në përputhje të plotë me provat e tjera të cilat gjenden në shkresat e lëndës, si dhe meqë njesia kadastrale evidentohet si pronë në emër të P.SH.Kuvendi (I Komunës-Gjilan-Private), e njëjta nuk është prone publike dhe se të njëjtat me rastin e regjistrimit kanë mbetur,

për arsye se kur është bërë rindërtimi i Kadastrit gjatë viteve 19... ka qenë i angazhuar komisioni i cili ka dalë në terren dhe e ka bërë regjistrimin e pronave dhe pronarëve, mirëpo në rastin kur pronari faktik për ndonjë arsye nuk ka paraqitur dokumentacion të mjaftueshëm për ta vërtetuar pronësin apo pronari faktik nuk ka qenë prezent atëherë këtë pronë e kanë titulluar në emër të komunes-private, ku defacto këto prona janë prona private, e në rastin konkret ndëryhyrësi kryesor A. S. dhe F. S. njesin kadastrale e posedojnë dhe shfrytëzojnë në mënyrë të qetë , të papenguar nga askush për më shumë se 20 vite.

Nga gjendja e spjeguar faktike si dhe në bazë të shqyrtimit të hollësishëm të shkresave të lëndës, gjykata erdhi në përfundim kërkesëpadia e ndërhyrësit kryesor-paditësit A.S. dhe të paditurit F. N. S. është aprovuar ngase të njëjtit të nenit 28 të LTHMPJ-së, i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, ku kjo dispozitë ligjore shprehimisht përcaktonse *“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 në rastin konkret nga provat e administruara siç thamë më lartë u vërtetua gjendja faktike se paditësi-ndërhyrësi kryesor A. S. dhe i padituri F. S. ngastrën kontestuese e kanë në shfrytëzim me mirëbesim më tepër se 20 vjet, dmth. në këtë rast pushtetin faktik që paditësi-ndërhyrësi kryesor dhe i padituri e kanë ushtruar në pronën kontestuese, përkatësisht e kanë poseduar dhe shfrytëzuar, të qetë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 19.., ku edhe kanë ndërtuar shtëpitë për banim, mund të vijmë në përfundim se të njëjtit janë mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm të sendit të paluajtshëm, i cili pushtet faktik shëndërrohet në pushtet juridik, dhe për këto arsye gjykata vendosi si në pikën i të dispozitivit të këtij aktgjykimi

Lidhur me pretendimin e përfaqësuesit të ndërhyrësit kryesor se i paditësi-ndërhyrësi kryesor A. S. është pronar i lokalit afarist në bazë të parashkrimit fitues i cili gjendet në objektin e banimit të cilin e shfrytëzon i padituri F. S. nga Gj. në njësin kadastrale 20..-14, për gjykatën një pretendim i tillë i pabazuar meqë i njëjti kërkesëpadinë sa i përket lokalit afarist e ka bërë në seancën e shqyrtimit kryesor më datën 08.11.2021, të cilën gjykata me aktvendim procedural ia ka refuzuar e dihet se në bazë të nenit 258.1 të LPK-ës parashihet se: *Paditësi mund ta ndryshojë padinë më së voni deri në përfundimin e seancës përgatitore apo deri në fillimin e seancës për shqyrtimin kryesor të çështjes po që se seanca përgatitore nuk është caktuar fare...”*.

Gjykata i vlerësoi edhe provat tjera të paraqitura nga palët në proces, mirëpo të njëjtat nuk e vlerësoi të arsyeshme t'i elaboroi veçanërisht, sepse të njëjtat sipas mendimit të gjykatës nuk do të kishin ndonjë relevancë për të vendosur ndryshe.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë në mbështetje të nenit 452 paragrafi 4 të LPK-së.

Nga të cekurat më lartë e duke u bazuar në nenin 28 LTHMPJ-së dhe nenet 79,143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata Themelore në Gjiilan, Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.4/2018, Më datë 13.04.2022

Gjyqtarja
Floriqe Qerimi

Këshillë Juridike: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimet të këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate .