



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS NOVOBËRD

Numri i lëndës: 2021:236582

Datë: 15.04.2024

Numri i dokumentit: 05571107

C.nr.129/21

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NOVOBËRDË, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, gjyqtari G. A , në çështjen kontestimore të paditësit Gj. P nga fshati S. K.Novobërdë, të cilin më autorizim e përfaqëson juristi S. Z. nga Gj. ndaj të paditurit Z. V nga fshati S. K. N dhe të paditureve M. J, B. A, V .P dhe J.M të cilët i përfaqëson Av. V. A nga R. me objekt kontesti vërtetim i pronësis, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik me datën 11.04.2024, gjykata përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e bazuar me ligj kërkesëpadia e paditësit Gj. P nga fshati S. K.N , ndaj të paditureve Z. V nga fshati S. K. N ,dhe të paditureve M. J , B. A ,V. P dhe J.M , të gjithë nga fshati S. K.N dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar në tërsi i ngastrës kadastrale P-72403056-01047-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 6328m², në vendin e quajtur “Golema Njiva”, Z.K Stanishor ,e cila në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në N. evidentohet sipas Certifikatës mbi të drejtat e pronës me nr. të lëndës 1607/2022 e datës 08.11.2022, në emër të paditurit Z. V (D.) me pjesën e pronës 1/1 dhe **OBLIGOHEN** të paditurit që këtë të drejtë t’ia pranojë paditësit dhe t’ua lejojë të njëjtit, që në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi ta regjistrojnë në DGJKP në N. pronën e lartcekur në emër të tije, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

II. Obligohen të paditurit që në emër të shpenzimeve te procedures, t’ua paguajë paditësit shumën prej 980.00€, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

A R S Y E T I M

Paditësi përmes përfaqësuesit të tij si në padinë e ushtruar me datën 21.10.2021 , ashtu në seancën përgatitore, kryesore, dhe në fjalën perfundimtare ka deklaruar, paditësi është pronar faktik e kësaj palujtshmerie të cilën e ka blerë babai i tij, i ndjeri R. P, në vitet 1996-97 nga i ndjeri S. J, që nga ajo kohë e më tani e punon palujtshmerinë duke mos u penguar nga askush, e që do të thotë se e ushtron pushtetin faktik mbi ngastrën P-72403056-01047-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 6328m², në vendin e quajtur “G. N”, Z.K S. Sa ka qenë në jetë shitësi dhe blerësi nuk kanë pasur asnjë problem .Gjatë procedurës kanë dëshmuar dëshmitarët, ku

deklaratat e tyre kanë qenë se ngastra është e Gj. P, ku edhe vetë i padituri Z. V në deklaratën e tij të dhënë në përgjigje në padi, ka pranuar dhe e ka ditur që kjo palujtshmeri që nga vitet e 90-ta është në pronësi faktike të paditësit .Absurditet i madh kohor është deklarata e J. M ,vajza e S. J , e cila nuk e din se kur i ka vdekur babai i saj. Sipas dokumenteve zyrtare i ndjeri S.J ka vdekur në Nishë të Serbisë me datën 19.02.2004 në ora 13.00. E paditura gjatë deklaramit të saj ka deklaruar se pronën asnjehere se kemi punuar , por në isistimin e të paditurit Z. V, kinse te njëjtin e kanë dhënë me qera nga 50 € në vit. Gjithashtu absurditet i kohës është edhe ceshtja se personi ka vdekur më 19.02.2004 , ndërsa në vitin 2018 i ndjeri S. J ka bërë kërkesë për regjistrimin e të drejtës në palujtshmerin në DGJKP – N, se kush është paraqitur në emër të Stajkos, këtë e dinë më së miri të paditurit. Bazur në LMD-së, e vitit 1978 të RSFJ-së respektivisht nenit 73 si dhe nenit 58 të LMDë së Kosovës të vitit 2012, ku me këto dy dispozita ligjore kontrata e përmbushur të cilës i mungon forma me shkrim është e vlefshme në qoftëse kontraktuesit detyrimet i kanë përmbushur në tërësi ose në pjesën më të madhe që dalin nga kontrata. Bazuar në LMPTHPJ nenit 21, 28, ku e drejta e pronësisë fitohet me ndërtimin në tokën e huaj me mbajtje me okupim nga jo pronari dhe raste të tejsa të përcaktura me ligj ku pronari me mirëbesim e fiton të drejtën e pronësisë pas kalimit të afatit prej 10 viteve e në harmoni me nenin 40 të LPDS-së pronari me mirëbesim e fiton të drejtën e pronësisë pas kalimit të afatit prej 20 viteve në posedim të pandërprerë. Paditësi ka qenë në bashkësi familjare me babain e tij e vëllezërit e tij ndërsa zot i shtëpisë ka qenë R. P i cili ka kryer obligimet familjare. Që nga vitit 1999 e deri në vitin 2022 nuk ka pasur ndonjë padi të ushtruar nga ana e S. P dhe Z. V. I padituri Z. V pretendon se e ka blerë palautjshmerin në vitin 2002 kurse në dokumente zyrtarfe Stajko ka vdekur në vitin 200-4 andaj si është e mundur që personi i vdekur ka vdekur në vitin 2002 ndërsa me certifikatëne vdekjes figuron se i njëjti ka vdekur në vitin 2004. As paditësi e as babai i tij nuk kanë pasur asnjë pengesë juridike prej familjes së J. e edhe atëherë kur janë vendosur pusetat e kanalizimit e që për vendosjen e tyre janë pyetur familjarët P. e nuk janë pyetur as J. e as V . I padituri Z. V e ka bërë regjistrimin e paluajtshmerisë sipas numrit të lëndës 1607/2022 të datës 08.11.2022 në ora 11:51 të tërë sipërfaqes 1/1 që është në kundërshtim nga se kjo sipërfaqe është e regjistruar në emër të S. J me 2/3 të pjesës ideale ndërsa në meër të Dragës 1/3 të pjesë dieale ndërsa paditësi Gj. P e ka blerë komplet sipërfaqen prej 6328m2. Paditësi disa herë ka tentuar ta bëjë bartjen e pronësisë ku për këtë janë dhënë edhe të holla nga babai i tij por pa rezultat. Gjykatës i ka propozuar që të merr aktgjykim dhe kërkesëpadin e paditësit ta aprovojë si të bazuar dhe paditësin duke e shpallur pronar të ngastrës kad.1047, në vendin e quajtur “G. Nj” në sipërfaqe prej 6328m2, ZK.S. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe ate: për mospunim të tokës shumën prej 500 euro, për taksë gjyqësore 30 euro, përpëpëlimin e padisë 100 euro, për gjeoded shumën prej 150 euro për ankesë shumën prej 50 euro dhe për mbajtjen e seancave shumën prej 650 euro e në përgjithësi shumën prej 1480 euro, të gjitha në afat prej 15 ditëve pas plotëfuqishmerisë së këtij aktgjykimi.

I padituri i parë Z. V, si në shqyrtimet gjyqësore ashtu edhe shpjegimet përfundimtare ka dkeluar, se qëndron në tërësi pranë përgjigjes në padi duke e kudnërshtuar të njëjtën pasiqë pronën e kanë blerë nga J. S e cila gjendet në fshatin S, e që dëshmohet në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gj. - dega në N C.nr.97/21. Pas nxjerrjes së këtij aktgjykimi porna është regjistruar në emrin tim në komunën e N. e cila mban numrin 1047 në vendin e quajtur “G. Nj.” në sipërfaqe prej 6328m2 ZK.S. Pas vdekjes së S. J trashëgimtarët e tij ma njohën të drejtën e pronisë mbi tërë pronën, të gjitha provat janë në rastin e këtij kontesti si dhe në arkivin e Gjykatës Themelore Dega në N. Paditësi nuk ka asnjë provë lidhur me pretendimet e tij se e ka blerë parcelën që është objekt i mosmarrëveshjes. Gjatë shqyrtimit gjyqësor dëshmitari Branisllav Jovanoviq ka mohuar pretendimin se R.P babai i Gj. P, kishte blerë parcelën dhe se ai nuk dinte asgjë për te. Gjithashtu edhe paditësi Gj. P ka ndryshuar

deklarimine tij, duke thënë se nëna e tij ka qenë e pranishme kur është blerë ara. E Gjithshtu ka ndryshuar edhe deklarimin e tij lidhur me vitin e ngjarjes, ndërsa për D. P, vëllaun e tij, njëherë ka thënë se ka qenë i pranishëm kur është blerë toka ndërsa herën tjetër ka thënë se nuk ka qenë i pranishëm. Asnjëri nga dëshmitarët nuk ishin dëgjuar se babai i paditësit të kishte blerë ndonjëherë ngastrën, në vendin e quajtur “G. Nj”, ndërsa të gjithë janë deklaruar se pronar është Z. V, Në fund ka kërkuar nga gjykata që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, ta refuzoi si të pabazuar.

Përfaqësuesi i të paditurëve av.V. A, si në shqyrtimet gjyqësore ashtu edhe spjegimet përfudnimitare ka deklaruar, se e kundërshtojmë në tërësi padinë kërkesëpadinë e paditësit dhe se ka kërkuar nga gjykata që të njëjtën ta refuzoi si të pabazuar. Gjatë zhvillimit të procedurës, adminsitrimin të provave u konstatua se paditësi asnjëherë nuk ka asnjë të drejtë subjektive apo bazë ligjore për pretendimet si në padi dhe se nuk ka asnjë punë juridike me M. J e as me paraardhësin ligjor të të paditurëve. Gjatë procedurës është zhvilluar paditësi nuk ka ofruar prova se është pronar i ngastrës kontestuese 1047-0, në bazë të ndonjë pune të vlefshme juridike, nuk ka prezentuar kontratë të shitblerjes apo ndonjë dëshmi tjetër. Bazuar në deklaratën e dhënë në procesverbalin e datës 19.11.2020, para gjykatës të V.A është vërtetuar fakti se as ajo e as nëna e saj R. R nuk ja kanë bartur të drejtën e pronësisë paditësit. Ligji mbi pronën edhe të drejtën e pronësisë përcakton se e drejta e pronësisë fitohet në bazë të një veprimi juridik të vlefshëm përkatësisht, me kontratë të vërtetuar nga organi kompetent si dhe regjistrimi i të drejtës në librat kadastral, dhe asnjëri nga këto dy kushte nuk është plotësuar që paditësi të jetë pronar i ngastrës kontestuese, gjykatës i ka propozuar që të bie aktgjykim dhe ta refuzojë kërkesëpadinë e paditësit si dhe shpenzimet e procedurës i ka kërkuar për tri seanca të mbajtura si dhe arsyetimin e paraqitur të parashtrësave në bazë të TOAK-së.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova materiale: Certifikata e pronësisë, si draft certifikatë, e dt. 21.10.2021, për ngastrën 1047-0; Kopja e planit, e dt. 21.10.2021; Vërtetimi i dt. 03.03.1997; Vërtetimi pa dt. dhe nr.; Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, me nr.134/92; Deklarata personale e dt. 21.10.2021, e dhënë nga D. P; Deklarata personale e dt. 21.10.2021, e dhënë nga D.J ; Shikohen: Katër foto të bëra nga vetë paditësi; Aktvendimi i Drejtorisë për Planifikim, Urbanizëm, Kadastër, Mbrojtje dhe Mjedis në Komunën e N. me nr. të lëndës 09-768/2018, e dt.07.11.2018; Ekstrakti i vdekjes, me nr.465, i vitit 2004; Ekspertiza e gjeodezisë, e dt.08.11.2022; Certifikata e pronësisë me nr. të lëndës 1607/22, e dt. 08.11.2022; Shikohen: Katër foto të dt.24, 25 dhe 26.10.2021; Përgjigjja e Agjencisë Kosovare për Verifikim të Pronës, nr. ref. 01071/22, e dt.22.11.2022; Deklarata e dt.20.03.2023, e dhënë nga M. J, e dhënë tek noteri; Deklarata e dt.20.03.2023, e dhënë nga V. P, e dhënë tek noteri; Deklarata e dt.20.03.2023, e dhënë nga B. A, e dhënë tek noteri; Aktgjykimi në bazë të pranimit, me shenjën C.nr.97/21.

Vendimi i Gjykatës së Apelit, me shenjën Ac.br.2130/2023; Procesverbali me shenjën P.br.7/90, i cili është bërë i plotfuqishëm më dt. 05.06.1990; Aktvendimi me shenjën O.br.91/86, i dt. 15.12.1986, e që është bërë i plotfuqishëm më dt. 29.09.1987.

Nga provat e cekura si më lartë dhe atë duke vlerësuar secilën provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, siç parasheh neni 8 i LPK-ës, gjykata erdhi në përfundim se padia dhe kerkespadia e paditësit është e bazuar.

Nga leximi i Certifikat draft e datës 21.10.2021, për ngastrën kadastrale P-72403056-01047-0 ZK-S. gjykata vërtetoi faktin se kjo ngastër tani evidentohet në emër të J. S (Zh.) në pjesën ideale 2/3 dhe V.Z. (D.) në pjesën ideale prej 1/3, në vendin e quajtur “G. Nj”, në sipërfaqe të përgjithshme prej 6328m², arë e klasit të dytë.

Me leximin e Deklaratës personale të D. J të dhënë me datën 21.10.2021, gjykata vërtetoi faktin se, paditësi Gj. P deklaroi dhënësin e kishte angazhuar disa her që nga viti 2010 e këndej, për t’a punuar tokën – ngastrën në vendin e quajtur “G. Nj”, rreth të mbjellurave ose ndonjë punë tjetër, me tej në deklaratë shton se “nuk kishte dëgjur që ndokush ti ketë ndërhyrë, paditësit në shfrytëzimin e qetë të kësaj palujtshmërie, askush nuk kishte ardhur që ta pengoi deklaratdhënësin gjatë kryerjes së punimeve, në ngastrën në vendin e quajtur “G. Nj”.

Nga leximi i Aktvendimi i Drejtorisë për Planifikim, Urbanizëm, Kadastër, Mbrojtje dhe Mjedis në Komunën e N. me nr. të lëndës 09-768/2018, e dt.07.11.2018, gjykata vërtetoi faktin se Komuna e N. –DGJKP-ja, kishte aprovuar kërkesën e parashtruar nga S. J, për regjistrimin e të drejtës së palujtshmërisë me 2/3, të ngastrave 250-0, 251-0, 252-0, 253-0, 384-0, 422-0, 423-0, 424-0, 425-0, 451-0, 458-0, 459-0, 1047-0, 1242-0 të gjitha ZK. Stanishor.

Nga leximi i Ekstraktit të Vdekjes lëshuar nga Komuna e N, R. e Serbisë, gjykata vërtetoi faktin se S. J. ka lindur me datën 22.01.1937, ndërsa ka vdekur me datën 19. Shkurt, 2004 në ora 13:00, në Nish.

Nga ekspertiza e gjeodezisë dt.08.11.2022, gjykata vërtetoi faktin se ngstra kadstrale P-72403056-01047-0, në sipërfaqe prej 6238m², me kultur bujqësore arë e klasit të dytë, ZK. Stanishor, evidentohet në emër të Z. V me 1/1 të pjesës ideale, sipas qerifikatës së pronës me nr. të lëndës, 1607/2022 e datës 08.11.2022. Sipas gjendjes faktike ngastra shfrytëzohet si tokë bujqësore, ka qasje në rrugën publike, Gj- N, në anën perendimore, në anën veriore ngjitur me rrugën publike është e ndarë me mure sipërfaqja prej 316m², ku është ndëruar një shtëpi dhe pjesa tjetër oborr. Në anën perendimore, janë të vendosura disa puseta të kanalizimit. Një pjesë në sip. prej 136m², është deponuar një sasi zhavori e gjithashtu gjinden edhe disa mbetje të drurit.

Nga leximi i qerifikates së pronës me nr. të lëndës, 1607/2022 e datës 08.11.2022, ngstra kadstrale P-72403056-01047-0, në sipërfaqe prej 6238m², me kultur Bujqësore, arë e klasit të dytë, ZK. S, evidentohet në emër të Z. V me 1/1 të pjesës ideale.

Nga leximi i pergjegjes nga Agjensia për verifikim të pronës e datës 22 nentor 2022, nr. Ref. 01071/22/bq, u vërtetu fakti se as Stajko Jovanoviq e as Z. V nuk kanë paraqitur ndonje kërkes, për pronën – ngastrën kadastrale P-72403056-01047-0, në sipërfaqe prej 6238m².

Nga leximi i Deklaratës e dt.20.03.2023, e dhënë nga M. J, e dhënë tek noteri, i njëjti kishte deklaruar se blerësi Z. V, e kishte telefonuar në vitin 2008 dhe ka kërkuar nga unë që të pergadis dokumentacion e nevojshme për të bërë bartjen e pronësisë dhe se qëllimi i tij ishte që

të ndërtoi një shtëpi, në ngastrën kadastrale 1242 në fshatin S. unë e aprovova sepse nuk kishim ngarkes dhe se kishim mirkuptimin e ndërsjellt. Meqense nuk kisha kohë që të merresha me këto punë, atëher Z. V e kishte ushtruar një ankesë, në degën e gjykatës së Gj. në N. në vitin 2021, ku të gjith anëtarët e familjes së të ndjerit S. J është dashur të bëjnë deklaratë lidhur me shitjen e pronës edhe pse unë jamë pronar i vetëm i saj. Pas njohjes së të drejtës së pronësisë, blerësi Z.V e ka paguar shumën e mbetur të dakorduar, dhe pas kësaj kërkoj nga unë që ta njoftoi Gj. P, se tërë pasuria ime ka kaluar në pronësi të Z.V. Gj. P ka kërkuar nga unë që t'ia, shes arën në vendin e qujtur "G. Nj", dhe gjithashtu kërkoj nga unë që ta anuloi shitjen e arës Z. V, unë pastaj ju përgjegjja, se nuk mund t'ia shisja, se tani ara ishte në pronësi të Z. V. Gj. dhe D. P e kanë sulmuar disa her edhe gjyshin tim të ndjer, e edhe S, gjithashtu ju kanë hedhur mbeturina në arë etj. Pastaj kanë friksuar dhe kërcënuar edhe B. J. n, që të bëjë një deklaratë të rreme në favorin e tyre. Unë për shkakë të kërcënimeve që më kanë dërguar Periqët unë nuk mund të vij, në Gjykatën Themelore në Gj – Dega N, por jamë detyruar që në këtë mënyrë ti drejtohem gjykatës.

Deklarata e dt.20.03.2023, e dhënë nga V. P, e dhënë tek noteri; Nuk është e vërtetë që Gj.P të jetë pronar i ngastrës dhe as që ka qenë ndonjë herë, e gjithahtu nuk ka qenë as babai i tij R. nuk është e mundur që babai im të ketë shitur ndonjë ngastër e të mos ta bisedonte me neve si familje. Babai i ndjer S. dhe O. kur janë shpërngulur në Aleksinac, me vete kanë pasur shumë anëtar të familjes dhe kanë banuar me qera, dhe kanë vendosuar ta shesin pronën në S. Pastaj e di se kanë arritur marrveshje me Z. Pas vdekjes së babait vëllau in trashëgoi tërë pronat dhe mori përgjegjësi që të rregulloi dokumentacionin për bartjen e pronave tek blerësi dhe në vitin 2021, më ka treguar se ka përfunduar shitblerjen me Z. Babai im nuk ka folur me dikënd për shitjen e pronës në fshatin Stanishor, sepse dëshironte ta ndërtonte një shtëpi në arën në vendin e qujtur "G. NJ", pas pensionit.

Deklarata e dt.20.03.2023, e dhënë nga B. A, e dhënë tek noteri, kishte deklaruar se pretendimet e paditësit Gj. P nuk janë të vërteta, babai im nuk ja ka shitur pronat Gj. P e as babait të tij R. babai im nuk e kishte ndërmend t'ia, shiste pronat askujt por e kishte ndërmend që pas pensionimit të ndërtonte shtëpi në fshatin S. Për shkak të rrethanave, në vitin 2001 është dashur t'ia, shesin pronën në fjalë, për të zgjidhur qëshjen e banimit në A. ku janë shpërngulur. Vëllau M. ishte pronar i pronave dhe me sa e di unë Gj. ka paguar 5-6 vite, qera për punimin e tokës dhe pastaj vëllau ja ka ndaluar, por edhe përshkak të ndalesës Gj. akoma vazhdoi ta kultivonte, tokën, gjithashtu Gj. e ka sulmuar fizikisht xhaxhanë e ndjer D. i cili ja kishte ndaluar kultivimin e tokës, dhe me pas kësaj aka paguar shumën prej 100€, për dy vite, vëllaut M.

Dëshmitari **B. J** në procesverbalin e datës 17.01.2024, mbi shqyrtimin kryesor të mbajtur ka deklaruar, paluajtshmëria e paditësit kufizohet me paluajtshmëritë të cilat janë prona të miat. Ngastrën e cila ka sipërfaqen prej 63 ari, nga vitet 90-ta e deri më sot, në posedim e ka pasur S. J dhe D. J, të cilët kanë qenë djemtë e Zh. J. Ngastrën që nga viti 2000 e tutje, e edhe 2-3 vite para luftës, e ka punuar P.R-babai i paditësit. Unë e kam pyetur P.R për ta vendosur një tendë në këtë ngastër për dasmën e djalit tim dhe ai më ka lejuar. Nuk e di se kush është pyetur për vendosjen e kanalizimit, S.J ka vdekur pas luftës.

Nuk e di ta ketë penguar dikush paditësin në shfrytëzimin e kësaj ngastre. Nuk e di se Gj. P të ketë blerë ngastrën nga S.J. Pas vdekjes së Zh.J, ngastrën e kanë trashëguar J. S dhe J.D. Po, kam qenë i ftuar nga i padituri kur është bërë ndarja me gjeodet. Nga viti 2020, arën nuk e punon askush. Nuk kam qenë prezent kur Gj. P e ka blerë arën nga S. J dhe gjithashtu nuk kam

qenë prezent as kur babai i paditësit e ka blerë ngastrën nga S.J. Ngastrën në sipërfaqe prej 63 ari, e cila gjendet afër rrugës, vendi i quajtur “G .Nj”, e ka punuar me qira paditësi Gj. P.

Dëshmitari **D. P** në shqyrtimin kryesor të mbajtur me datën 17.01.2024, kishte deklaruar, ngastra e di se është afër shtëpisë sime dhe ka sipërfaqe prej 63 ari, e cila gjendet në vendin e quajtur “G. Nj” në fshatin S. dhe në vitin 1996-1997, përafërsisht, R. e ka blerë këtë ngastër nga S. J, edhe atë për çmimin shitblerës prej 50,000.00 DM. Deri në vitin 2011, ngastrën e kemi punuar së bashku me babanë tim, ndërsa pas vdekjes së tij, nga viti 2011 e këndeje, e kam punuar vetë. Paditësin askush nuk e ka penguar deri më tani në punimin e kësaj toke. Askush nuk ka ngritur ndonjë padi në mënyrë që ta pengojë paditësin në shfrytëzimin e qetë të saj. Paditësin e kam vëlla. Unë kam qenë prezent kur është bërë pazari, ndërsa kur i janë dhënë paratë nga babai im R. shitësit S. J, nuk kam qenë prezent, pasi që kam qenë i ri në atë kohë, në moshën 23-24-vjeçare. Nuk e di se i padituri Z. V a e ka blerë 2/3 e pasurisë së S.J dhe nuk e di arsyen se pse ka dalë gjeodeti në terren dhe ka bërë matje. Ngastra nuk është e mbjellur tani për tani, gjithashtu nuk është vjelur as elbi i vitit të kaluar. Siç e ceka më lart, babai im Ratomiri e ka blerë ngastrën, sepse unë nuk kam mundur ta blej. Nuk ka asnjë dëshmi të shkruar, pasi babai im ka qenë pak i pakujdesshëm dhe se pazarin e kanë kryer vetëm me fjalë, duke menduar se nuk do të vjen puna deri te ndonjë kontest.

Dëshmitari **M. S**, në seancën kryesore të mbajtur më dt.17.01.2024 kishte deklaruar, që nga viti 1985 jetoj në fshatin S. Nuk e di se e kujt është parcela në sipërfaqe prej 63 ari, në vendin e quajtur “G. Nj”. Këtë ngastër e kam lëvruar dy herë, me ftesën e babait të paditësit, R. Për punën e kryer më ka paguar R. Pas vdekjes së R. para 10 vitesh, ngastrën deri vitin e kaluar e ka punuar Gj. P, ndërsa tani ngastrën nuk e punon askush. Unë kur e kam lëvruar arën askush nuk më ka penguar gjatë zhvillimit të punimeve. Nuk kam dëgjuar asnjëherë t’i ketë penguar dikush as R. e as Gj. P në shfrytëzimin e qetë të kësaj paluajtshmërie.

Para se ta blejë ngastrën i padituri Z. V, ajo ka qenë në pronësi të dy pronarëve, edhe atë S. J dhe D.J, në çfarë pjese nuk e di. Nuk e di se R. a e ka pasur arën me qira kur unë e kam lëvruar apo ia ka dhënë dikush. Nuk e di se a e ka blerë R. P ngastrën nga S. J. Nuk e di në pronësi të kujt është ngastra tani, mirëpo kam dëgjuar fjalë se ngastra prej 63 ari, në vendin e quajtur “G. Nj”, është e Z.V. Këtë e kam dëgjuar nga banorët e fshatit. E di se për cilën ngastër bëhet fjalë. Unë jam fqinji i parë i kësaj ngastre. Nuk e di sipërfaqen e as emrin e vendit ku gjendet. Meqenëse jam fqinji i parë i kësaj ngastre, aty e kam parë duke punuar Gj. P që nga viti 1995. Unë e kam një traktor dhe ia kam lëvruar 2-3 herë ngastrën. Deri vitin e kaluar ngastrën e ka punuar Gj. ndërsa gjatë kësaj vere nuk e ka punuar askush. Z. V. nuk e kam parë asnjëherë duke e punuar këtë ngastër. Nuk e di se dikush t’i ketë paditur babanë e paditësit dhe as vetë paditësin rreth kësaj parcele. Nuk kam dëgjuar asnjëherë që dikush të ketë penguar Gj.P në shfrytëzimin e qetë të kësaj ngastre. Kanalizimin e kam nëpër këtë ngastër, pasi që të gjithë janë kyçur e edhe unë jam kyçur aty. Nuk kam kërkuar leje nga askush për këtë. Nuk e kam parë asnjëherë të paditurin Z. duke punuar në ndonjë arë dhe as që e kam parë ndonjëherë të merret me bujqësi. Nuk kam dëgjuar që R. të ketë blerë këtë ngastër nga S. J. Nuk e di se kush është pronar i ngastrës, por që nga viti i kaluar kam kuptuar se ka kontest rreth kësaj ngastre. Kam dëgjuar se Z. V ka blerë prona nga S. J, por nuk e di se a i ka blerë të gjitha apo jo. Shtëpinë ku e ka të ndërtuar Z. V, atë pronë e ka blerë nga S.J. Nuk e njoh S. J, ndërsa një herë e kam parë D.J. Nuk kam vërejtur se D. të ketë prerë disa kajsia apo të ketë mbjellë qepë.

Dëshmitari **Zh. S**, në seancës kryesore të mbajtur më dt.27.07.2022 ka deklaruar : Ngastra për të cilën jam ftuar të dëshmoj është në afërsi prej 20 metrash nga parcela ime. Vendi nuk e di se si quhet e gjithashtu nuk e di as sipërfaqen. Afër ngastrës kaloj për çdo ditë. Gjithmonë kam vërejtur duke punuar në atë arë babanë e paditësit dhe vetë paditësin, përpos vitit të kaluar. Nuk

kam dëgjuar asnjëherë që as babai i paditësit e as paditësi të kenë pasur ndonjë pengesë në shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Nuk e kam parë asnjëherë Z. V duke punuar në atë ngastër. Nuk kam dëgjuar që këtë ngastër ta ketë blerë R. nga S. E di që S. ka vdekur pas luftës, por vitin nuk e di.

Po, e njoh babanë e Z.V. Kam dëgjuar nga persona të ndryshëm në fshat se Z. V e ka blerë ngastrën nga S.J, por këtë nuk e kam dëgjuar as nga Z. e as nga Gj. Nuk kam dëgjuar që R. të ketë blerë ngastrën nga S. J. E di se ngastrën e ka punuar Gj. P, por nuk e di se a e ka pasur me qira apo jo. Nga viti 2022, Gj. P nuk e ka punuar më ngastrën. Jo, nuk e kam parë asnjëherë Z. V duke u marrë me bujqësi. I padituri shtëpinë e ka të ndërtuar në pronën që e ka blerë nga S.. Shtëpinë e ka ndërtuar para 15-16 vitesh.

E paditura **J. M** e dëgjuar në cilësi të palës në seancën e datës 29.02.2024, kishte deklaruar, jamë bija e S.J i cili ka vdekur në vitin 2002, jemi pes pasardhes, si pasuri ka lënë shtëpin, disa ara, babai im ka shitur gjith pasurin Z. V, këtë e ka thënë vëllau im M. paditësi e ka punuar token duke paguar qirinë 50 euro në vit, dhe ate nënës sime, ndërsa vëllau nuk më ka thënë se babai ynë ti ket shitur tok paditësi, në vendin e qujtur “G. Nj”. E kemi rregullu trashëgiminë dhe pjesa që na ka takuar motrave ja kem dhene vëllaut M. Babai ka vdekur në A. dhe nuk e di se kur e ka regjistru vëllau si të vdekur në komunë. Paditësin nuk e kamë parë asnjëher duke punuar në arën në vendin e qujtur “G. Nj” , nuk e di se a ka kërkuar ngë familja jonë lirimin e palujtshmërisë.

Paditësi **Gj. P** në seancën e datës 29.02.2024, i dëgjuar në cilësi të palës ka deklaruar, Babai im R. P e kishte blerë arën në vitin 1996-97, nga S. J dhe ate ngas. kad.1047, në vendin e quajtur “G. NJ” në sipërfaqe prej 6328m2 ZK.S., duke e paguar edhe qmimin kontraktues, asnjëher nuk kamë pasur pengesa nga familja e shitësit J. mirpo prej momentit kur është vendosur masa e përkohshme, unë nuk e kamë punuar më arën, ngastra ka qenë edhe në pronësi të D. J , vëllaut të S. Nuk kamë qenë prezent kur babai ja ka dhënë të hollat shitësit, por present ka qenë nëna ime dhe O. gruja e S, çmimi shitblerës ka qenë 50.000.00 DM, nuk kemi as kontratë të shitblerjes e as ndonja document tjetër. Kamë tentuar që ta bëjë barjen por nuk kamë munduar, kamë qenë në Aleksinc, jamë takuar me M. dhe më ka thënë se duhet të shkoj në Beograd të takohem me D. mirpo D. në ndërkoh ka vdekur dhe kjo është arsyeja që nuk kemi mund ta bëjmë barjen.

Nga gjendja faktike e shpjeguar si më lartë, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit ka bazë ligjore dhe të njëjtën e aprovoi, meqë është vërtetuar themelësia e saj ashtu që paditësti në bazë të nenit 28 paragrafi 4 të LTHMPJ-së, i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, ku kjo dispozitë ligjore ka paraparë 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 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 paditësti ngastrën kontestuese e ka në shfrytëzuar me mirëbesim që nga viti 1997. Në këtë vit babai i paditësit Ratomir Periq e kishte blerë nga S.J , ngastrën kadastrale 1047-0, në sipërfaqe prej 6238 m2, me kultur Bujqësore, arë e klasit të dytë, ZK. S, në çmimin shitblerës prej 50.000.00,DM të atëhershëm. Pas pagesës së çmimit kontraktues babai i paditësit si dhe paditësi ishin future në shfrytëzim të qetë të palujtshmërisë, në këtë rast pushtetin faktik i ushtruar nga paditësit në pronën kontestuese është shëndrruar në pushtet juridik, e për këto arsye gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Deri te ky përfundim gjykata erdhi duke ja falur besimin provave sidomos deklaratave të dëshmitarëve: si dëshmitarit D. P i cili në shqyrtimin kryesor të mbajtur me datën 17.01.2024, kishte deklaruar, “ngastra është afër shtëpisë sime dhe ka sipërfaqe prej 63 ari, e cila gjendet në vendin e quajtur “G. Nj” në fshatin S. dhe në vitin 1996-1997, përafërsisht, R. e ka blerë këtë ngastër nga S. J, edhe atë për çmimin shitblerës prej 50,000.00 DM. padtësin e ka vrellë dhe me tej ka deklaruar se deri në vitin 2011, ngastrën e kishin punuar së bashku me babanë tyre, ndërsa pas vdekjes së tij, nga viti 2011 e këndej, e kishin punuar vetë. Paditësin askush nuk e ka penguar deri më tani në punimin e kësaj toke.

Dëshmitari Zh. S i cili ndër të tjera deklaroi se “Gjithmonë kam vërejtur duke punuar në atë arë babanë e paditësit dhe vetë paditësin, përpos vitit të kaluar” . Nuk kam dëgjuar asnjëherë që as babai i paditësit e as paditësi të kenë pasur ndonjë pengesë në shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Nuk e kam parë asnjëherë Z. V duke punuar në atë ngastër” , kjo delaratë është në përputhje edhe me deklaratën e dëshmitarit M. S i cili ndër të tjerë deklaroi, “parcelën në sipërfaqe prej 63 ari, në vendin e quajtur “G. Nj”, e kam lëvruar dy herë, me ftesën e babait të paditësit, R. Për punën e kryer më ka paguar R. Pas vdekjes së R. para 10 vitesh, ngastrën deri vitin e kaluar e ka punuar Gj. P, ndërsa tani ngastrën nuk e punon askush. Unë kur e kam lëvruar arën askush nuk më ka penguar gjatë zhvillimit të punimeve. Nuk kam dëgjuar asnjëherë t’i ketë penguar dikush as R. e as Gj.P në shfrytëzimin e qetë, të kësaj paluajtshmërie”.

Gjithashtu edhe dëshmitari B.J në seancën e datës 17.01.2024kishte deklaruar se ngastrën që nga viti 2000 e tutje, e edhe 2-3 vite para luftës, e ka punuar P. R-babai i paditësit. Unë e kam pyetur P. R, për ta vendosur një tendë në këtë ngastër për dasmën e djalit tim dhe ai më ka lejuar”.

Gjykata u’a, fali besimin këtyre deklaratave, pasi që ishin në përputhje me njëra tjetrën dhe me deklarinimin e paditësit i dëgjuar në cilësi të palës. Nga këto prova vërtetohet fakti se fillimisht paraardhësi i paditësit dhe pastaj paditësi e kanë ushtruar pushtetin faktik që nga viti 1997 e deri tani, mbi 20 vite siq parasheh nenin 28 paragrafi 4 të LTHMPJ-së.

Gjykata ka vlersuar edhe dëshminë e të paditurëve, të dëgjuar në cilësi të pales, por të njëjtat nuk i ka pranuar si të besueshme, pasi që nuk kanë qenë bindëse dhe kanë hasë në kundërshtim me faktet e qështjes të provuara me provat tjera. Paditësi Z. V e ka të regjistruar ngastrën 1047-0, në emrin e tij, por që nuk e ka ushtruar asnjëher pushtetin faktik mbi këtë ngastër. E gjithashtu asnjëri nga dëshmitarët nuk janë deklaruar se të njëjtit të kenë parë ndonjëher të paditurin, duke e punuar ngastrën, andaj gjykata nuk u’a, falil besimin këtyre provave, deklarimit të paditësit në cilësi të palës. Gjithashtu gjykata nuk u’a, fali besimin as deklarimeve të të paditurëve tjerë si J.M, M.J, V.P etj, pasi që të njëjtat nuk ishin në përputhje me gjendjen faktike dhe provat tjera të administruara në këtë procedurë gjyqësore.

Gjykata ka vendosur si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, ashtu që i ka detyruar të paditurit, që t’i paguaj shpenzimet e procedurës në lartësi prej 980.00 €, edhe atë për përpilimin e padisë shumë 100.00 €, për ekspertizë shumë prej 150.00€, për taksë gjyqësore shumë prej 30.00 €, si dhe për seanca të mbajtura nga 135.00 €, shumë prej 650.00€, për ankesën e ushtruar shumë prej 50.00€, duke u bazuar në T O A K-ës.

Gjykata me rastin e vendosjes pati parasysh edhe provat tjera materiale, por ato ishin i relevante në vendosjen meritorë të kësaj çështje, ashtu që nuk u arsyetuan veç e veç.

Andaj, nga të lartëcekurat bazuar në bindjen e lirë në njërën anë dhe në nenin 28 të LTHMPJ-së dhe nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NOVOBËRDË
C.nr.129/21 me datën 11.04.2024

Gjyqtari,
G. A

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