



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:080616

Datë: 10.03.2021

Numri i dokumentit: 01879410

C.nr.624/17

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Venhar Salihu, me bashkëpunëtoreshen profesionale Vlora Selmani-Rahimi, në çështjen civile kontestimore të paditësit H. B. nga Gjilani, Rr. ".....", nr.209, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Faruk Brestovci, avokat nga Gjilani, kundër të paditurit S. K. nga Gjilani, tani me vendbanim të panjohur në Serbi, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Ardian Klaiqi avokat nga Gjilani, me objekt kontesti, vërtetimi i pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik të dt.02.03.2021, jashtë seance me dt.10.03.2021, gjykata merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET kërkesëpadija e paditësit H. B. nga Gjilani e paraqitur kundër të paditurit K. S. nga Gjilani, tani me adresë të panjohur dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar i sipërfaqes prej 1481m², sipërfaqe kjo në kuadër të ngastrës kadastrale numër 1118-4, në sipërfaqe të përgjithshme prej 11472m², ngastër kjo në Zonën Kadastrale në Gjilan. Sipas ekspertizës gjeodezike sipërfaqja prej 1481 m², është evidentuar me shenjën e përkohshme (nën ndarjen) numër 1118-10, e cila ngastër pranë DGJKP-së në Gjilan evidentohet në emër të K. S. dhe **obligohet** i padituri që këtë të drejtë t'ia njeh paditësit dhe të durojë që kjo palujtshmëri të regjistrohet në emër të paditësit edhe atë në afat prej 15 ditësh pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të kësaj procedure, kurse përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit K. S., Ardian Klaiqi avokat nga Gjilani, në emër të shpenzimeve të procedurës nga depozita civile do ti paguhet shuma prej 509€.

A r s y e t i m i

Paditësi ka paraqitur padi pranë kësaj gjykate me dt.23.08.2017, në të cilën ka theksuar se i njëjti në vitin 1984 kishte blerë nga i padituri sipërfaqen prej 1350m², nga njësia kadastrale P-70403013-01118-1, lloji i njësisë parcelë, lloji i shfrytëzimit pronë private, e cila gjendet në vendin e quajtur " Livadhet e Arapit", në shumën prej 30.000.00 CHF (franga Zvicrane), të cilën shumë të parave ia ka paguar menjëherë në dorë dhe është futur në shfrytëzim i pa penguar nga askush dhe po atë vit ka filluar dhe ka ndërtuar shtëpinë e tij të re, ndërsa në vitin 1992, ka ndërtuar edhe shtëpinë e dytë, mirëpo këtë parcelë nuk ka mundur ta bart pranë DGJKP në Gjilan, për shkak të pengesave ligjore.

Gjykata në lidhje me këtë çështje ka tentuar që të komunikojë me të paditurin K. S. nga Gjilani, por një gjë e tillë ka qenë e pamundur, për shkak se i njejt tani jeton në adresë të panjohur dhe për këto arsye pas pranimit të njoftimeve nga insitucionet gjegjëse (policia, Zyra për Kthim the Komunitete etj) ku të njejtit kanë njoftuar se nuk kanë të dhëna për të paditurin në fjalë dhe gjykata duke u bazuar në dispozitat e LPK-së, të njejtit me dt. 06.04.2020, i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm Ardian Klaiqi avokat nga Gjilani.

I autorizuari i paditësit pas pranimit të ekspertizës gjeodezike ka bërë ndryshimin-zgjerimin e kërkesëpadisë dhe ka kërkuar qe procedura në këtë çështje kontestimore të vazhdohet me sipërfaqe prej 1481m² në kuadër të ngastrës nr.11118-4 me sipërfaqe të përgjithshme prej 11742 m² dhe një ndryshim të tillë gjykata nëpërmjet aktvendimit procedural të datës 02.03.2021 e ka lejuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit me përgjigje në padi e ka kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, me arsyetimin se përveq provave të bashkangjitura dhe pretendimeve për dorëzimin e parave, me asnjë provë tjetër nuk e bënë të besueshme kërkesën e tij, pasi që sipas çertifikatës pronësore dëshmohet se palujtshmëria në fjalë është në emër të të paditurit, e që paditësi nuk ka bashkangjit asnjë kontratë të shkruar se me të paditurin ka hyrë në ndonjë marrëdhënie kontraktuale. Andaj gjykatës i ka propozuar që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pabazuar.

I autorizuari i paditësit përmes parashtresës së datës 01.02.2021, ka bërë precizimin e kërkesëpadisë në kuptimin objektiv, pas daljes së gjykatës në vendin e ngjarjes lidhur me identifikimin dhe matjen gjeodezike në teren për njësinë kadastrale 01118-1, e që ka rezultuar se pjesa e parcelës që kërkohet vërtetimi i pronsësisë gjendet në parcelën 1118-4 dhe ka sipërfaqe faktike prej 1481m² dhe identifikohet me shenjën e përkohshme 1118-10, në të cilën pjesë të palujtshmërisë gjenden të ndërтуara dy ndërtesa, njëra me etazh P+1 dhe tjera me etazh B+P+1, prandaj i autorizuari i paditësit në seancën kryesore dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë precizimit të kërkesëpadisë së datës 01.02.2021 duke kërkuar nga gjykata që e njejt të aprovohet si e bazuar, pasi që faktet e paraqitura në padi janë vërtetuar, me dëgjimim e dëshmitarëve, ekspertit gjeodet si dhe provave tjera materiale. I njejt shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në seancën kryesore të datës 03.02.2021, ka mbetur pranë përgjigjes në padi, ndërsa në shqyrtimin gjyqësor të datës 02.03.2021, nuk ka prezentuar në seancë edhe pse i njejt ka qenë i ftuar përmes procesverbalit të datës 03.02.2021 dhe mungesën e tij nuk e ka arsyetuar, mirëpo gjykata shqyrtimin kryesor të datës 02.03.2021, e ka mbajtur në mungesë të tij duke u bazuar në nenin 423.4 të Ligjit të Procedurës Kontestimore. Ndërsa me parashtresën e dorëzuar në gjykatë me datë 04.03.2021, i ka kërkuar shpenzimet e procedurës edhe atë: në emër të përpilimit të përgjegjës në padi, përfaqësimit në seanca gjyqësore dhe dalja në vendin e ngjarjes, të gjitha këto të përlllogaritura sipas Tarifës për Avokat të aprovuar nga OAK.

Provat e administruara

Gjykata për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike ka administruar dhe vlerësuar këto prova: Konstatimi i datës 07.09.2020 punuar nga eksperti gjeodet Valon Azizi

dhe dëgjimin e të njëjtit; Certifikatat e pronës e dt. 26.07.2017 dhe 02.02.2021 për ngastrat nr. 01888-1 dhe nr.01118-4 ZK Gjilan; Fatura e tatimit në pronë në emër të paditësit H. B.; Faturat e lëshuara nga Hidromorava dhe KEK-u; Dëftesëpagesat e lëshuara nga Eco Higjiena, Hidromorava; Përgjegja e dhënë nga AKKVP ish Habitati dhe dëgjimin e dëshimatarëve E. M., N. N..

Deklaratat e dëshmitareve

Dëshmitari E. M. **ndër të tjera ka deklaruar** se: tokën kontestuese paditësi e ka blerë nga një serb me emrin Kosta para 35 apo 40 viteve, por sigurt nuk i kujtohej viti, po ashtu nuk e dinte se me çfarë çmimi, më tutje ka theksuar se për këtë shitblerje të kësaj toke e din pas që paditësin e ka në megje gjegjisht me të njëjtin i ndan vetëm rruga dhe këtë tokë e ka ble paditësi dhe i ka të ndërtuara dy shtëpia njëra e tij e tjetra për vëllaun e tij B. i cili gjendet në Zvicër.

Dëshmitari N. N. **ndër të tjerash ka deklaruar** se : Nuk e kujtohej saktë koha kur e ka blerë paditësi parcelën kontestuese, por nëse nuk gabon rreth vitit 1984/85 dhe këtë pronë e kishte blerë nga një person me emrin Kosta, më tutje ka cekur se nuk e din se me çfarë çmimi e ka blerë por e din se në tërësi e ka paguar çmimin shitblerës, pasi që me paditësin janë fqinjë që nga viti 1980, sipërfaqen e kësaj prone e ka të rrethuar me murë, ndërsa sa i përket kësaj prone thotë se nuk ka dëgjuar ti ketë penguar ndokush pas blerjes, po ashtu ka cekur se në pronën ku është duke jetuar dëshmitari në fjalë e ka blerë nga i padituri, mirëpo ende nuk e ka bartur në emër të tij.

Gjykata deklaratave të dëshimatarëve të lartëcekur ja fali besimin e plotë pasi që të njëjtit gjatë dhënjes së deklaratave ishin të sqartë, të thënat e tyre janë në përputhje të plotë me provat materiale dhe në përputhje me deklaratat e njëri-tjetrit.

Gjeodeti Valon Azizi së bashku me të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse¹, ka dalur në vend të ngjarjes për të bërë identifikimin dhe matjen e ngastrës kadastrale, ku paditësi prezent ka identifikuar pjesën të cilën pretendon se e ka blerë dhe e shfrytëzon dhe nga ky identifikim, gjeodeti ka konstatuar se parcela kadastrale me nr. 1118-1ZK Gjilan është e ndarë në disa pjesë dhe pjesa për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga ana e paditësit gjendet në parcelën kadastrale me numër 1118-4. Parcela kadastrale 1118-4 ZK Gjilan, lloji i shfrytëzimit arë e klasit të 3-të, e cila gjendet në vendin e quajtur " Livadhet e Arapit/Zabeli i Sahit Agës në sipërfaqe të përgjithshme prej 11472m², evidentohet në emër të K. S. 1/1. Pjesa e parcelës kadastrale me numër 1118-4 ZK Gjilan, për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga paditësi, në terren shtrihet në pjesën veri përendimore dhe në të gjenden të ndërtuara 2 ndërtesa faktike, njëra me etazh P+1 dhe tjetra B+P+1. Pjesa e parcelës kadastrale me numër 1118-4, për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga ana e paditësit ka sipërfaqe faktike prej 1481m² dhe identifikohet me shenjën e përkohshme 1118-0. Pjesa e mbetur e parcelës kadastrale me numër 1118-4ZK Gjilan, ka sipërfaqen e mbetur prej 10261m² dhe identifikohet me shenjën e përkohshme 1118-11. Po ashtu eksperti në fjalë është dëgjuar edhe në shqyrtimin gjyqësor të datës 02.03.2021, i cili mes tjerash ka deklaruar se : kur kanë dal në vendngjarje me përfaqësuesit e palëve ndërgjyqëse kanë identifikuar se nuk kanë të bëjnë matje për ngastrën kadastrale 01118-1 por prona e identifikuar ka të bëjë me ngastrën 1118-4

¹ Gjykata nuk e ka parë të nevojshme që të dilet në vend të ngjarjes.

me sipërfaqe prej 11742m², kurse paditësi gjendjen faktike e ka identifikuar një pjesë të kësaj sipërfaqe edhe atë 1481m² dhe kjo sipërfaqe është e përkufizuar me mure faktike dhe ka dy ndërtesa – shtëpi banimi njëra me etazh P+1 dhe tjetra me etazh BP+1, ndersa sa i përket kufizimit ka cekur se në të tri anët është e kufizuar me mure , kurse pjesa veriore është e rrethuar me tel rrethues.

Gjendja faktike e vërtetuar

Gjykata në bazë të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore i ka vlerësuar provat e administruara veç e veç dhe gjitha së bashku, dhe ka vërtetuar këtë gjendje faktike:

Nga konstatimi i datës 07.09.2020 punuar nga eksperti gjeodet Valon Azizi, gjykata ka vërtetuar faktin se parcela kadastrale me nr. 1118-1 ZK Gjilan është e ndarë në disa pjesë dhe pjesa-sipërfaqja për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga ana e paditësit gjendet në parcelën kadastrale nr.1118-4. Parcela kadastrale nr.1118-4 ZK Gjilan, lloji i shfrytëzimit arë e klasit të 3-të, e cila gjendet në vendin e quajtur “ Livadhet e Arapit-Zabeli i Sahit Agës” në sipërfaqe të përgjithshme prej 11472m², e cila evidentohet në emër të K. S. 1/1. Pjesa e parcelës kadastrale me numër 1118-4 ZK Gjilan, për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga paditësi, në terren shtrihet në pjesën veri përendimore dhe në të gjenden të ndërtuara 2 ndërtesa faktike, njëra me etazh P+1 dhe tjetra B+P+1. Pjesa e parcelës kadastrale me numër 1118-4, për të cilën kërkohet vërtetimi i pronësisë nga ana e paditësit ka sipërfaqe faktike prej 1481m² dhe është identifikuar me shenjën e përkohshme nr.1118-10.

Nga çertifikata e pronës e dt. 26.07.2017 për ngastrën nr.01118-1, në sipërfaqe prej 12252 m², ZK Gjilan, gjykata ka vërtetuar faktin se kjo parcelë evidentohet në emër të Stankoviç Kosta (Diçe).

Nga çertifikata e pronës e dt. 02.02.2021 për ngastrën nr. 01118-4 ZK Gjilan, lloji i shfrytëzimit të parcelës bujqësore, në sipërfaqe prej 11742 m², evidentohet në emër të K. S..

Nga fatura e tatimit në pronë në emër të paditësit H. B., faturat e lëshuara nga Hidromorava dhe KEK-u, dëftesëpagesat e lëshuara nga Eco Higjiena, gjykata vërtetoi faktin se faturat e këtyre komunalive vijnë në emër të paditësit H. B..

Nga përgjegjja e dhënë nga AKKVP ish Habitati, gjykata vërtetoi faktin se në këtë institucion i padituri, ndonjë anëtar i tij apo ndonjë person i autorizuar, nuk ka paraqitur kërkesë për ngastrën kontestuese 01118, ZK Gjilan.

Nga dëgjimi i dëshmitarëve E. M. dhe N. N., gjykata vërtetoi faktin se paditësi sipërfaqen prej 1481 m² të ngastrës kadastrale nr.1118-4 ZK Gjilan, në vitin 1985 e ka blerë nga i padituri, ka paguar çmimin e shitblerjes dhe është futur në shfrytëzim dhe posedim, ka ndërtuar shtëpi në sipërfaqen prej 1481 m² dhe nga ajo kohë e deri në ditët e sotme nuk i ka penguar askush në shfrytëzim e qetë të kësaj paluajshmërie.

Vendimi i gjykatës

Meqenëse në rastin konkret u vërtetua se paditësi, shrytëson sipërfaqen prej 1481m², pjesë e njësisë kadastrale P-70403013-1118-4, pronë private e cila gjendet në vendin e quajtur "Livadhet e Arapit-Zabeli i Sahit Agës", në sipërfaqe të përgjithshme prej 11472m² ZK Gjilan, i njejtë e ka blerë ngastrën kontestuese nga i padituri dhe ka paguar çmimin e shitblerjes, ka ndërtuar dy shtëpi banimi me etazh P+1 dhe tjetra me etazh BP+1, është futur në shfrytëzim dhe posedim dhe nga ajo kohë e shfrytëzonë i pa penguar nga askush edhe atë në periudhë kohore nga viti 1985, ku nga kjo gjendje faktike dhe duke u bazuar në nenin 28 të LTHMPJ-së², ku është paraparë, **"Mbajtësi me mirëbësim 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"**, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, që secila palë të bartë shpenzimet e veta, bazuar në nenin 450 të LPK-së, kurse përfaqësuesit të përkohshëm t'i paguhet shuma prej 509 € nga depozita civile edhe atë duke u bazuar në nenin 81.2 të LPK-së, pasi që paraprakisht i ka deponuar paditësi. Sa i përket shumave të lartëcekura gjykata u bazua në TA edhe atë shumën prej 104.00 € për përgjegjen në padi, shumën prej 405.60€ për 3 seanca të mbajtura (nga 135.20€, për një seancë).

Prandaj, nga të lartëcekurat, duke përfshirë gjendjen faktike, dispozitën ligjore të cekura më lartë dhe bindjen e lirë të gjykatës, në njëjërën anë, kurse në anën tjetër bazuar në nenin 2 lidhur me nenin 142 pika 1 dhe 2 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.624/17, dt.10.03.2021

Gjyqtari,
Venhar Salihu

KËSHILLA JURIDIKE : Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë në afat prej 15 ditëve në Gjykatën e Apelit në Prishtinë. Ankesa eventuale dorëzohet nëpërmjet kësaj gjykatë në ekzemplarë të mjaftueshëm.

² Ligjit të vjetër edhe atë të vitit 1980, pasi që sa ka qenë ky ligj në fuqi ka lindur ky raport civil.