



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:085149
Datë: 22.09.2021
Numri i dokumentit: 02201475

C.nr.1021/16

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni civil, gjyqtari Gazmend Ajvazi, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit R.Q nga fshati Zheger K. Gjilan, të cilën e përfaqson sipas autorizimit juristi Bashkim Ilazi nga Gjilani, ndaj të paditurëve SH.H nga fshati K. Gjilan, G.D nga Gjilani, dhe XH.R nga fsh.... K. e Gjilanit, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, pas mbajtjes së seancës më datën 22.09.2021, mori këtë,

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësit R.Q nga fshati..... Gjilan, e paraqitur ndaj të paditurëve: SH.H, G.D dhe XH.R dhe

II.VËRTETOHET se paditësi është pronarë i këtyre palujtshmërive,

- ngastrës kadastrale P-70403026-00316-0, në sipërfaqë prej 714m², në vendin e quajtur “S.GJ” ZK Zhegër, arë e kl. të II, e cila sipas certifikatës me numër të lëndës 14339-21 e dt. 09.02.2021, në DGJKP në Gjilan, evidentohet në emër të H.D.

- ngastrës kadastrale P-704030326-00315-0, në sipërfaqe prej 684m², në vendin e quajtur “S.GJ”, ZK Zhegër arë e kl. të II e cila sipas certifikatës të pronësisë me nr. të lëndës 14328-21 e dt. 09.02.2021, në DGJKP në Gjilan, evidentohet në emër të D.G (H...).

- ngastrës kadastrale P-70403007-00361-1, në vendin e quajtur “J.B”, në sipërfaqe prej 2252m², ZK Lladovë, e cila në bazë të certifikatës me nr. të lëndës 12839-2016, në DGJKP në Gjilan është e evidentuar në emër të R.A.

Obligohen të paditurit që këtë të drejtë t'ia njohin paditësit, që i njëjti në DGJKP në Gjilan, të regjistrohet si pronarë e këtyre palujtshmërive , të gjitha këto në afat prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

III. Shpenzimet e procedurës palët ti bartin vet.

A r s y e t i m

Paditësi përmes të autorizuarit të tij juristit Bashkim Ilazi nga Gjilani, në këtë gjykatë më dt.15.12.2016, ka paraqitur padi ndërsa me dt. 11.03.2021 ka precizuar padinë për vërtetimin e

pronësisë, ndaj të paditurëve: SH.H nga fshati G.D nga Gjilani dhe XH.R nga fshati. Në padi ka theksuar se paditësi ka lidhur kontratë gojore në vitin 1985, me baballarët e të paditurëve në shumën e përgjithshme prej 18.000 €, dhe ate për ngastrat kadastrale 161-0, 315-0 dhe 316-0 dhe që nga ajo kohë paditësi të njejtat i shfrytëzon pa u penguar nga askush e as nga të paditurit, mirëpo për shkaqe teknike, ai nuk ka mundur ta bëjë bartjen e këtyre ngastrave në pronësinë e tij.

Gjykata ka marr aktvendim për përgjigje në padi më dt. 31.03.2021 dhe ua ka dërguar të paditurëve e që i padituri XH.R ka ushtruar përgjigje në padi, ndërsa të paditurit tjerë nuk kanë ushtruar përgjigje në padi. I padituri XH.R në përgjigjen në padi të dt. 18.02.2021 nuk e konteston bazën juridike e as faktike të padisë dhe i propozon gjykatës Themelore në Gjilan ta pranoj padinë dhe kërkesëpadinë në bazë të pohimit, pasi që është e vërtetë se paditësi nga i padituri XH.R kishte blerë ngastrën kadastrale 361-1 në vendin e quajtur “J.B” në sipërfaqe prej 2252 m2 në çmimin prej 3.800 DM.

Gjykata ka caktuar seancë për dt. 22.09.2021 dhe ftesë për seancë nuk i janë përgjigjur të paditurit edhe pse të njejtat e kishin pranuar në mënyrë të rregullt por mos ardhjen nuk e kishin arsyetuar, andaj gjykata ka marr vendim në bazë të propozimit të përfaqësuesit të paditësit dhe seancën e ka mbajtur në mungesë të paditurëve, pasi që ishin plotësuar kushte ligjore sipas nenit 423 par.4 të LPK.

Përfaqësuesi i paditësit në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbes në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë si dhe precizimit të saj dhe pas administrimit të provave, degjimit të dëshmitarëve administrimit të ekspertizës të dt. 13.09.2021, u vërtetua gjendja faktike se paditësi nga paraardhësit e të paditurëve kishte blerë ngastrat kadastrale me nr.361-1 ZK në sipërfaqe prej 2252 m2, dhe a te në vitin 1990, ngastrat kadastrale 315-0 dhe 316-0 ZK... që të dyja i kishte blerë në vitin 1985 nga paraardhësit e të paditurëve, e që nga ajo kohë i njejtat këto ngastra i shfrytëzon pa u penguar nga askush dhe i ka propozuar gjykatës që të aprovoj si të bazuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe të njejtin ta shpall pronarë të ngastrave të lartçekura dhe ate duke u bazuar në nenin 28 të LTHMPJ të ish Jugosllavisë, ku poseduesi me mirëbesim mbi 20 vite, e fiton të drejtën e pronësisë mbi një send të palujtëshëm. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata ka lexuar dhe administruar këto prova: Certifikatës së pronësisë me numër të lëndës 14339-21 të dt. 29.02.2021, Certifikatës së pronësisë me numër të lëndës 14328-21 dt.09.02.2021, Certifikatës së pronësisë me numër të lëndës 12839-16 e dt. 9.11.2016, dalja e gjykatës në vendin e ngjarjes me ekspertin gjeodet, Ekspertiza e dt. 13.09.2021 si dhe ka degjuar dëshmitarët Y.R dhe H.H që të dy nga fsh. .

Nga qertifikata e pronësisë me numër të lëndës 14339-21 e dt. 9.02.2021, gjykata verteo faktin se ngastra kadastrale P-70403026-00316-0, në sipërfaqe prej 714 m2, në vendin e quajtur “S.GJ”, ZK Zhegër, në DGJKP në Gjilan është e evidentuar në emër të H.D.

Nga qertifikata e pronësisë me numër të lëndës 14328-21 e dt. 9.02.2021, gjykata verteo faktin se ngastra kadastrale P-70403026-00315-0, në sipërfaqe prej 684 m2, në vendin e quajtur “S.GJ”, ZK Zhegër, në DGJKP në Gjilan është e evidentuar në emër të D.G (H).

Nga qertifikata e pronësisë me numër të lëndës 12839-16 e dt. 9.11.2016, gjykata verteo faktin se ngastra kadastrale P-70403007-00361-1, në sipërfaqe prej 2252 m2, në vendin e quajtur “J.B”, ZK Lladovë, në DGJKP në Gjilan është e evidentuar në emër të R.A.

Nga ekspertiza e përpiluar nga eksperti gjeodet i dt. 13.09.2021 gjykata vërtetoi faktin se në parcelën nr. 361-1 ZK Lladovë në të nuk ka të ndërtuar asgjë dhe e njejta kufizohet me ngastrat kadastrale fqinje dhe atë në pjesën veriore me ngastrat kadastrale nr.1093-0 dhe 362-0, në pjesën lindore me ngastrat 364-0 dhe 361-0, në pjesën jugore me ngastrat 363-0 dhe në pjesën perendimore me ngastrat 1094-0. Ngastra kadastrale 315-0 ZK ...mbi të nuk ka të ndërtuar asgjë por në pjesën perendimore gjendet një hapësirë e mbuluar me kubza betoni në sipërfaqe prej 19 m², si dhe në puset të punuar nga betoni e njejta në anën veriore kufizohet me ngastren 316-0, në anën lindore me ngastren 318-0 dhe në anën jugore me ngastren 314-0, si dhe në anën perendimore me ngastren 9128-0. Ngastra kadastrale 396-0, ZK mbi të nuk ka të ndërtuar asgjë dhe e njejta në anën veriore kufizohet me ngastren 317-0, në anën lindore me ngastre 318-0 në anën jugore me ngastren 315-0 dhe në anën perendimore me ngastrën 9128-0.

Nga dëgjimi i dëshmitari Y.R nga fsh....gjkata vërtetoi faktin se në vitin 1985 paditësi kishte blerë ngastrat 316-0 dhe 315-0 me çmimin prej 15.000 DM nga H.D përndryshe ka qenë prindi i G.D dhe nga H.H prindi i SH.Ht, pas pagesës së çmimit që nga ajo kohë e deri më tani paditësin askush nuk e kishte penguar në shfrytëzimin e qetë të këtyre palujtëshmerive ndërsa sa i përket ngastres kadastrale 361-1 ZK Lladovë këtë ngastër paditësi e kishte blerë në vitin 1990 prej të paditurit XH.R në çmimin prej 6.000 DM. dëshmitari nuk e dinë faktin se a është lidhur ndonji kontratë me shkrim por thotë se janë bërë vetëm marrveshje gojore pasi që I njejti kishte qenë prezent me rastin e shitblerjes të këtyre palujtëshmerive.

Me dëgjimin e dëshmitarit H.H nga fsh..... gjykata vërtetoi faktin se paditësi qysh para 35 viteve i kishte blerë ngastrat nga paraardhësit e të paditurëve dhe të njejtat i shfrytëzon pa pengesa nga askush këtë faktë dëshmitari e din se që disa vite është duke punuar ngastrat kadastrale të paditësit duke i mbjellur me grurë dhe misër dhe gjatë punimit të këtyre ngastrave askush deri më tani nuk është paraqitur që të ketë pretendim pronësor në këto ngastra.

Gjykata i ka vlerësuar provat e shtjelluara veq e veq dhe si tërësi sipas nenit 8 të LPK-së, dhe ka vërtetuar këtë gjendje faktike, se paditësi në vitin 1985 kishte blerë ngastrat kadastrale 316-0 dhe 315-0 në çmimin prej 15.000 DM nga paraardhësit e të paditurëve G.D dhe SH.H dhe gjithashtu në vitin 1990 nga i padituri XH.R në çmimin prej 6.000 DM kishte blerë ngastrën me nr. 361-1 në fsh. Lladovë dhe që nga ajo kohë e deri më tani këto ngastra i shfrytëzon pa u penguar nga askush.

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 në bazë të nenit 28 të LTHMPJ-së, i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në palujtshmërinë kontestuese, ku kjo dispozitë ligjore theksohet se **“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të palujtshëm, 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 ngastrat kontestuese i ka në shfrytëzim me mirëbesim për më tepër se 30 vite, d.m.th. në këtë rast paditësi R.Q nga fshati Zheger, Komuan e Gjilanit, e ka ushtruar pushtetin në pronën kontestuese, përkatësisht e ka poseduar (zotëruar) dhe shfrytëzuar, i qetë dhe i pa penguar nga askush që nga viti 1985 dhe viti 1990, andaj nga të cekurat si më lartë gjykata erdhi në përfundim se paditësi është mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të palujtshëm dhe se ky pushtet faktik shëndrrohet në pushtet juridik, andaj gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata ka vendosur si në dispozitivin e III të këtij aktgjykimi, që shpenzimet e procedurës palët ti bartin vet konform nenit 450 të LPK-së.

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

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

C.nr.1021/16, datë 22.09.2021

**Gjyqtari
Gazmend Ajvazi**

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimit, ankesa dorëzohet në kopje të mjaftueshme përmes kësaj gjykate.