



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:104688

Datë: 27.06.2024

Numri i dokumentit: 05867848

C.nr. 447/2018

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari

Berat Spahiu, me bashkëpunëtoresh profesionale Emine Hoti, në çështjen kontestimore të paditësve N.M, SH.D, M.D dhe N.S nga Gjilani, të gjithë në adresë në rrugën “...” të cilët e përfaqësonë me autorizim Fadil Sinanaj, avokat nga Gjilani, kundër të paditurit M.D nga Gjilani, tani në adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme Av. Kuqusha Avdiu-Sylejmani nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së seancës për shqyrtimit kryesor e publik, më datë 25.06.2024 mori këtë:

A K T G J Y K I M

Aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësve N.M, SH.D, M.D dhe N.S nga Gjilani, e parashtruar kundër të paditurit M.D nga Gjilani, dhe;

I. Vërtetohet se paditësi N.S nga Gjilani në bazë të mbajtjes me parashkrim fitues-mirëbesim është pronar i pjesës së parcelës me numër P-70403013-00935-2 ZK Gjilan, në vendin e quajtur “ Kodra e Dëshmorëve” në sipërfaqe prej 361 m², në përmasa dhe kufij edhe atë nga pika 1 gjer në pikën 2 në gjatësi prej 9.83 m, kufizohet me parcelën 911-0 me sipërfaqe prej 3733 m² e cila evidentohet në emër të Remzi Hasani, nga pika 5 e deri te pika 13, në dimension prej 33.32 m, në kufij me parcelën 936-0, në sipërfaqe prej 1244m², e cila evidentohet në emër të SH.H, në lindje nga pika 1 e deri te pika 3 në dimension prej 4.14 , kufizohet me parcelën 937-0, në sipërfaqe prej 443 m², e cila evidentohet në emër të R.H, nga pika 3 e deri te pika 4 dhe 5 në dimension prej 6.43m, kufizohet me parcelën 936-0 në sipërfaqe prej 1244 m², e cila evidentohet në emër të SH.H, nga pika 13 e deri te pika 14 në dimension prej 11.59m, nga pika 14 e deri te pika 15 me dimension prej 2.80m, nga pika 15 e deri te pika 16 me dimension prej 12.12m, nga pika 16 deri te pika 17 në dimension prej 0.21 m, në kufij me parcelimin 2, e cila është parcelë e krijuar nga gjendja faktike.

Në jugë nga pika 17 e deri pika 18 në dimension prej 3.76m, nga pika 18 e deri te pika 19 në dimension prej 1.25m, nga pika 19 e deri te pika 20 me dimension prej 4.28m, nga pika 20 e deri te pika 21 në dimension prej 1.07m, nga pika 21 e deri te pika 7 në dimension prej 26.58m, kufizohet me rrugën e asfaltuar e cila shfrytëzohet për qasjen në parcelë dhe është pjesë e parcelës me numër 934-3. Nga pika 7 e deri te pika 8 në dimension prej 8.86 m, kufizohet me rrugën e asfaltuar e cila është pjesë e parcelës me numër 935-5.

Në perëndim nga pika 8 e deri te pika 9 në dimension prej 0.77m kufizohet me parcelën 935-5, e cila evidentohet në emër të M.D. Nga pika 9 e deri te pika 10 në dimension prej 23.53m, nga pika 10 e deri te pika 11 me dimension prej 2.15m, nga pika 11 e deri te pika 12 në dimension prej 7.36m, kufizohet me parcelën 935-4 , e cila evidentohet në emër të M.D.

Nga pika 1 e deri te pika 12 në dimension prej 0.52m, kufizohet me pjesën e parcelës 934-2 e lila evidentohet në emër të M.D

II.Vërtetohet se paditësi N.M nga Gjilani në bazë të mbajtjes në mirëbesim është pronar i pjesës së parcelës P-70403013-00934-3, e cila gjendet në vendin e quajtur “ Kodra e Dëshmorëve” ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 601m², në përmasa dhe kufij:

Në veri nga pika 13 e deri te pika 23 në dimension prej 8.92 m dhe nga pika 23 e deri te pika 22, në dimension prej 12.93m, kufizohet me parcelën numër 936-0 me sipërfaqe 1244m² e cila evidentohet në emër të SH.H.

Në lindje nga pika 22 deri te pika 24 në dimension prej 24.35m, kufizohet me rrugën e asfaltuar e cila është pjesë e parcelës 934-3 e cila evidentohet në emër të M.D.

Në jug nga pika 24 e deri te pika 25 në dimension prej 1.35m, nga pika 25 e deri te pika 26 në dimension prej 1.95m, nga pika 26 e deri te pika 27 në dimension prej 2.06m, nga pika 27 e deri te pika 28 në dimension prej 2.04m, nga pika 28 e deri te pika 17 në dimension prej 17.25m, kufizohet me rrugën e asfaltuar që shfrytëzohet për qasje në parcelë e cila është pjesë e parcelës 934e cila evidentohet në emër të M.D.

Në perëndim nga pika 15 e deri te pika 16 në dimension prej 12.12m, nga pika 14 e deri te pika 15, në dimension prej 2.80m, nga pika 14 e deri te pika 13 në dimension prej 11.59m, kufizohet me parcelimin numër 1 e cila është pjesë e parcelës 934-3, e që evidentohet në emër të M.D.

III. Vërtetohet se paditësi SH.D nga Gjilani në bazë të mbajtjes në mirëbesim është pronar i pjesës së parcelës P-70403013-00934-3, e cila gjendet në vendin e quajtur “Kodra e Dërshmorëve” ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 212m², në përmasa dhe kufij:

Në veri nga pika 40 e deri te pika 39 në dimension prej 4.99m, nga pika 39 e deri te pika 38 në dimension prej 9.19m, dhe nga pika 38 e deri te pika 37 në dimension prej 1.83m, kufizohet me rrugën e asfaltuar e cila shërben për qasje në parcelë dhe e cila është pjesë përbërëse e parcelës 934-3, e cila evidentohet në emër të M.D.

Në lindje nga pika 40 e deri te pika 41 në dimension prej 12.00m, nga pika 41 e deri te pika 42 në dimension prej 3.00m, nga pika 42 e deri te pika 43 në dimension prej 7.61m, kufizohet me parcelimin 3 e cila është pjesë e parcelës 934-3, e cila evidentohet në emër të M.D.

Në jug nga pika 43 e deri te pika 44 në dimension prej 3.52m, nga pika 44 e deri te pika 32 në dimension prej 5.61m, kufizohet me parcelimin 3 e cila është pjesë e parcelës 934-3, e cila evidentohet në emër të M.D dhe

Në perëndim nga pika 32 e deri te pika 33 në dimension prej 1.82m, nga pika 33 e deri te pika 34 në dimension prej 9.01m, nga pika 34 e deri te pika 35, në dimension prej 10.45m, kufizohet me parcelën 912-3 me sipërfaqe prej 1433m², e cila evidentohet në emër të B.H.

IV. Vërtetohet se paditësi M.D nga Gjilani, në bazë të mbajtjes në mirëbesim është pronar i pjesës së parcelës P-70403013-00934-3, e cila gjendet në vendin e quajtur “Kodra e Dërshmorëve” ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 469 m², në përmasa dhe kufij:

Në veri nga pika 40 e deri te pika 29 në dimension prej 10.09m, kufizohet me rrugën e asfaltuar e cila shërben për qasje në parcelë dhe është pjesë e parcelës 934-3 e cila evidentohet në emër të M.D. Nga pika 43 e deri në pikën 44 në dimension prej 3.52m, nga pika 44 e deri te pika 32 në dimension prej 5.61m, e cila kufizohet me parcelimin numër 4, e cila është pjesë e parcelës 934-4 e evidentuar në emër të M.D.

Në lindje nga pika 29 e deri në pikën 30 në dimension prej 32.04m, kufizohet me parcelën numër 034-2 në sipërfaqe prej 600m² e cila evidentohet në emër të Rexhep Krasniqit.

Në jug nga pika 30 e deri në pikën 31 në dimension prej 23.35m², e që kufizohet me parcelën me numër 5252-3, me sipërfaqe prej 1215m² e cila evidentohet në emër të J..., A... dhe

Në perëndim nga pika 31 e deri te pika 32 me dimension prej 8.06m, kufizohet me parcelën numër 912-3, në sipërfaqe prej 144m², e cila evidentohet në emër të B.H. Nga pika 40 e deri te pika 41 në dimension prej 12.00m, nga pika 41 e deri te pika 42 në dimension prej 3.00m, nga pika 42 e deri te pika 43 në dimension prej 7.61m, kufizohet me parcelimin 4, e cila është pjesë e parcelës numër 934-4, e evidentuar në emër të paditurës.

V. Detyrohen paditësit që në mënyrë të barabartë, përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës M.D, avokates Kaqusha Avdiu Sylejmani, t'ia paguajnë shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë të përgjithshme prej 1288.00 euro, në afat prej 15 ditë nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbartimit të detyrueshëm.

Ar sy e t i m

Paditësit N.M, SH.D, Mejdi Daki, N.Sqë të gjithë nga Gjilani, përmes përfaqësuesit të tyre kanë paraqitur padi me datë 07.05.2018, ndaj të paditurit M.Dnga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Serbi, me objekt kontesti vërtetimi të drejtës së pronësisë. Në përmbajtjen e padisë kanë theksuar se paditësit në vitin 1985 kanë lidhur kontratë verbale me të paditurën M.Dmbi shitblerjen e paluajtshmërisë në njësinë kadastrale P-70403013-00934-3, në vendin e quajtur Kodra e Dëshmorëve në sipërfaqe prej 2386m², të evidentuar në Certifikatën në numrin e njësisë 1235-2018, Zona Kadastrale Gjilani, në vlerë të përgjithshme prej 20000 dinarë jugosllav (njëzet mijë dinarë), ashtu që paditësit ka hyrë në bashkëpronësi faktike prej ¼ të pjesës ideale të kësaj njësie kadastrale. Ka shtuar se në vitin 1986 paditësi i parë N.Snga e njëjta e paditur i ka blerë edhe 350m² të njësisë kadastrale P-70403013-00935-2 në vendin e quajtur „Kodra e Dëshmorëve” lloji i shfrytëzimit të parcelës / bujqësor, duke lidhur kontratë verbale në shumë prej 1600 DM (njëmijë e gjashtëqindë marka gjermane). Ka theksuar se në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër, Pronë dhe Banim, njësitë kadastrale P-70403013-00934-3, në vendin e quajtur „Kodra e Dëshmorëve” në sipërfaqe prej 2386m², të evidentuara në Certifikatën në numrin e njësisë 1235-2018, Zona Kadastrale Gjilani, dhe një pjesë nga njësia kadastrale P-70403013-00935-2, në vendin e quajtur Kodra e Dëshmorëve, të evidentuar në Certifikatën në numrin e njësisë 1251-2018, Zona Kadastrale Gjilani, ende evidentohet në emër të të paditurës M.Dnga Gjilani. Paditësit me rastin e blerjes së këtyre pjesëve në parcelë si tërësi ia kanë paguar qmimin e kontraktuar shitëses tani të paditurës, mirëpo siq është praktikuar në të shumtën e rasteve në atë kohë nga shqiptarët është arritur vetëm kontratë verbale për shitblerjen e këtyre pjesëve në këtë parcelë dhe që nga viti 1985 paditësit kanë hyrë në posedim me mirëbesim të ligjshëm dhe në shfrytëzim të pandërprerë. Paditësit nuk janë të regjistruar në librat kadastrale si pronar të paluajtshmërive të lartëcekura për shkak se kontrata e lidhur në mes palëve ka qenë vetëm kontratë verbale dhe për shkak të tensionimit të situatës së asaj kohe nuk ka mundur që këtë kontratë verbale ta formalizojnë dhe ta vërtetojnë në Gjykatë. Ka shtuar se nga këto fakte paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë në njësinë kadastrale P-70403013-00934-2, në vendin e quajtur „Kodra e Dëshmorëve” në sipërfaqe prej 2386m², të evidentuar në Certifikatën në numrin e njësisë 235-2018, Zona Kadastrale në Gjilani, si dhe paditësi i katërt N.Ska fituar pronësinë në 350m² nga njësia kadastrale P-70403013-00935-2, ZK Gjilani, në bazë të drejtës kontraktore pasi që është arritur qëllimi i kontratës, pra janë përmbushur elementet esenciale të kontratës për dy palët kontraktuese, por paditësit të drejtën e pronësisë në këtë parcelë e ka fituar edhe në bazë të posedimit – parashkrimi fitues, pasi paraprakisht e kanë blerë këtë parcelë dhe të njëjtit i kanë të ndërtuara shtëpitë e tyre të banimit familjar, secili në pjesën e vet që nga viti 1985 e që nënkupton se përveq që janë blerës të ligjshëm, paditësit gjatë gjithë kohës për 33 vite pa ndërprerë kanë qenë edhe posedues me mirëbesim të kësaj paluajtshmërie, andaj gjykatës i ka propozuar që të aprovohet në tërësi kërkesëpadija e paditësit dhe të vërtetohet që të njëjtit janë pronar faktik dhe juridik i ngastrave të cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Lidhur me këtë çështje, gjykata me Aktvendimin C.nr.447/2018, të datës 31.10.2023, të paditurës M.Dnga Gjilani, për shkak të mungesës së adresës së vendbanimit apo vendqëndrimit konform dispozitivave ligjore i ka caktuar si përfaqësues, përfaqësuesen e përkohshme Kaqusha Avdiu- Sylejmani, avokate nga Gjilani.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurve Kaqusha Avdiu- Sylejmani, avokate nga Gjilani, përmes përgjigjes në padi, gjatë shqyrtimit gjyqësorë dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se në bazë të provave të administruara vecanërisht bazuar nga shiqimi i vendit të ngjarjes si dhe deklaratat e dëshmitarëve, e poa shtu plotësimin e ekspertizës nga ana e gjeodetës ka konsideruar se shtëpitë janë të ndërtuara kaheër, andaj nga këto fakte ekziston e drejta e fitimit të pronësisë në bazë të parashkrimi fitues, gjë që në cdo rast ia lëmë gjykatës që të vendos në bazë të provave materiale dhe bindjes së lirë. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë për përgjigje në padi në vlerë prej 208.00 euro, për tri seanca gjyqësore me nga 270.00 euro, në shumë të përgjithshme prej 1,288.00€.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: Certifikata pronësore me numër të lëndës 1251-2018 që ka të bëjë me njësinë kadastrale numër 00935-2 në sipërfaqe të përgjithshme prej 1200m², e evidentuar në emër të të paditurës M.Dme 1/1 pjesës ideale, Certifikata e pronës së paluajtshme, me numër të lëndës 1235-20018, që ka të bëjë me njësinë kadastrale P-70403013-00934-3, në sipërfaqe prej 2368m², Ekspertiza gjeodezike e ekspertës G.H, e pranuar në këtë

gjykatë më datë 24.04.2024, si dhe ekspertiza plotësuese e pranuar në këtë gjykatë më datë 18.06.2024, dëgjimi i dëshmitarit A.D, R.A dhe I.D, dëgjimi i paditësvë SH.D, N.M, N.S, në cilësi të palëve dhe dalja e gjykatës në vendin e ngjarjes.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, ngase vërtetoi këtë gjendje faktike:

Nga certifikata e pronës, me numër të lëndës 1251-2018, e dt. 12.02.2018, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale P-70403013-00935-2-0, ZK Gjilan, me sipërfaqe prej 1200m², në vendin e quajtur "Kodra e Dëshmorëve", ZK Gjilan, parcelë, pronë private, në DGJK-së evidentohet në emër të të paditurës M.D nga Gjilani, në 1/1 e pjesës ideale të paluajtshmërisë.

Nga certifikata e pronës, me numër të lëndës 1235-2018, e dt. 12.02.2018, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale P-70403013-00934-3, ZK Gjilan, me sipërfaqe prej 2386m², në vendin e quajtur "Kodra e Dëshmorëve", ZK Gjilan, parcelë, pronë private, në DGJK-së evidentohet në emër të të paditurës M.D nga Gjilani, në 1/1 e pjesës ideale të paluajtshmërisë.

Nga dalja e gjykatës në vend të ngjarjes, gjykata vërtetoi faktin se në parcelat kontestuese janë të ndërtuara katër shtëpi, nga një për secilin paditës, të cilët edhe banojnë në ato shtëpi me anëtarët e familjes. Po ashtu edhe oborret e shtëpive janë të rregulluara dhe të përcaktuara me kufij faktik, ashtu që secili paditës ka të përcaktuar pjesën e vet të paluajtshmërisë.

Gjykata, me datë 28.03.2024 së bashku me ekspertin gjeodete dhe me të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse, ka dalur në vend të ngjarjes për të bërë identifikimin dhe matjen e ngastrave kadastrale, ku përfaqësuesi i paditësve ka identifikuar ngastrat kontestuese dhe nga ky identifikim, ekspertja në matjet gjeodezike plotësuese, ka dhënë përmasat dhe kufijtë e secilës parcelë duke përfshirë edhe sipërfaqen e tyre, ashtu siq gjykata ka vendosur në dispozitiv të aktgjykimit.

Dëshmitari A.D, ka deklaruar se në vitin 1986, babai i SH.Dt dhe M.D, i ndjeri I..., ka blerë një pjesë të sipërfaqes së tokës, por që nuk ka njohuri për emrin e personit prej të cilit e ka blerë paluajtshmërinë, e cila mund të jetë përafërsisht 10 ari, por që saktësisht nuk e din dhe se i ndjeri I... i ka treguar se çmimi ka qenë diku mbi 4,000.00 DM. Ka deklaruar se ka qenë prezent kur është arritur marrveshja për shitblerjen, por nuk ka qenë prezent kur janë dhënë të hollat. Sipas gjendjes faktike në kohën e blerjes, sipërfaqja e tokës ka qenë e pa shfrytëzuar dhe e papunuar, kurse pas një viti i ndjeri ka filluar të ndërtoj një shtëpi banimi, e cila është përfunduar dhe në të pas një viti ka hyrë për të banuar SH.D me anëtarët e familjes, pasi që anëtarët e tjerë si M.D dhe të tjerët nuk jetonin në Gjilan në kohën kur është blerë kjo pjesë e paluajtshmërisë. I pari në Gjilan ka ardhur SH.D, ndërsa pas luftës së vitit 1999, kanë ardhur edhe vëllezërit e tjerë M.D dhe N.D, i cili jeton në një shtëpi të përbashkët me M.D, të cilët kanë ndërtuar secili shtëpi në vete, e të cilat janë ndërtuar para luftës në Kosovë. Ka theksuar se kur është arritur marrveshja mbi shitblerjen prezent pos shitësit, ka qenë edhe një person tjetër i nacionalitetit shqiptar, i cili ka qenë si ndërmjësues në shitjen dhe blerjen e kësaj pjese të parcelës. Në fund ka theksuar se nga momenti i blerjes së kësaj parcele, paditësit nuk kanë ndonjë pengesë në shfrytëzimin e pasurisë dhe as mosmarrëveshje rreth ndonjë pagese eventuale me ish pronarin.

Dëshmitari RA, ka deklaruar se paditësi N.S, aty kah vitet 1984-85-86, nuk e dinë saktësisht, ka blerë një tokë në Gjilan, shitësja ka qenë një grua e komunitetit serb nga fsh...., por emri i saj nuk i kujtohet, pasi që nuk ka qenë prezent kur është arritur marrveshja mbi shitblerjen. Nuk i kujtohet sa ka qenë sipërfaqja e as çmimi shitblerës, por këto fakte i ka të njohura ngase është afër me shtëpinë e Nazmiut dhe informatat i ka nga Nazmiu, i cili gjatë bisedave i ka treguar se këtë sipërfaqe të tokës e ka blerë prej një serbe. Aty kah viti 1990, paditësi N.Ska ndërtuar një shtëpi banimi, në të cilën është vendosur për banim me anëtarët e tjerë të familjes. Nga momenti i blerjes e deri më tani nuk ka pasur problem apo mosmarrëveshje rreth pronësisë së kësaj pjese të parcelës. Po ashtu edhe me fqinjët tjerë të cilët janë paditës nuk ka pasur mosmarrëveshje rreth pronësisë.

Dëshmitari Shaban Musliu, ka deklaruar se i njejtë është fqinjë me paditësit, pasi që nga viti 1994-95, banon aty si fqinjë i tyre, por e dinë që paditësit një pjesë të paluajtshmërisë e kanë blerë qysh moti para tij, prej një personit të nacionalitetit serb, ngase edhe dëshmitari në atë vend kishte blerë pasuri nga një shitës i nacionalitetit serb, ashtu që paditësi N.M ka blerë afër 10 ari, kurse dy vëllezërit Mejdi dhe SH.D respektivisht babai i tyre I...i kishte blerë një sipërfaqe të tokës prej të njejtut person. Kur e ka ndërtuar shtëpinë, paditësit kanë pasur shtëpi të ndërtuara në atë vend. Ka deklaruar se nuk ka qenë prezent kur është arritur marrveshje e shitblerjes, por këto informata i ka nga paditësit si fqinjë që gjatë

bisedave i kanë treguar se nga kush dhe si i kanë blerë pasurit dhe kanë ndërtuar shtëpitë. Në fund ka theksuar se paditësit asnjëherë nuk janë penguar nga askush rreth pronësisë së paluajtshmërisë.

Dëshmitari I.D, ka deklaruar se kah viti 1985-86, saktësisht nuk e dinë, I.Dbabai i paditësve Sh... dhe M.D, ka blerë një paluajtshmëri nuk e dinë saktësisht sipërfaqen e saj, prej një personi të nacionalitetit serb, një grua nga fshati ... dhe se në momentin kur është arritur marrveshja dëshmitari nuk ka qenë prezent, por më vonë ka biseduar me të ndjerin I... dhe i ka treguar se e ka blerë një tokë prej një serbes me çmimin 4,000.00-5,000.00DM. Pas 2-3 vjetësh, i ndjeri I... në këtë pjesë të paluajtshmërisë ka ndërtuar shtëpi banimi, në të cilën është vendosur për të jetuar SH.D fillimisht. Më pastaj, janë ndërtuar edhe shtëpi të tjera në të njëjtën parcelë edhe atë nga M.Ddhe N.D, në të cilat edhe jetojnë me anëtarët e familjes. Ka deklaruar se paditësit nuk kanë pasur asnjë marrveshje me ish pronarët e kësaj paluajtshmërie e as me fqinjët. Nuk e din nëse në kohën kur është bërë shitblerja e kësaj paluajtshmërie të jetë përpiluar ndonjë marrveshje me shkrim, por e din se nga atëherë e deri më sot probleme rreth kësaj prone nuk ka.

Paditësit SH.D në cilësi të palës, i njëjti ka deklaruar se kah viti 1986 babai i tij, tani i ndjeri I.Dka blerë një sipërfaqe të tokës prej përafërsisht 10 ari, prej një personi të nacionalitetit serb, për çmimin prej 4,200.00 DM, dhe brenda 24 orëve nga arritja e kësaj marrveshje ish pronarës së kësaj toke ia ka dhënë këto të holla. Sipërfaqja e tokës në momentin e blerjes ka qenë djerrinë, ashtu që paditësi menjëherë ka filluar ndërtimin e një shtëpie, ashtu që pas dy vitesh është vendosur në atë shtëpi së bashku me fëmijët e tij, ku edhe tani jeton, dhe nuk janë penguar nga askush dhe nuk kanë pasur mosmarrëveshje as sa i përket pagesës së çmimit e as për çështje pronësore. Ka deklaruar se pas ndërtimit të shtëpisë së tij, kanë ndërtuar edhe një shtëpi tjetër, për dy vëllezërit e tjerë Mejdin dhe N.D, ku të njëjtit janë vendosur për banim në këtë shtëpi, ku edhe tani jetojnë, e po ashtu edhe ata nuk janë penguar nga askush në shfrytëzimin e qetë të kësaj pjese të sipërfaqës së tokës. Ka deklaruar se nuk ka qenë prezent kur është blerë toka, por këto informata i ka nga babai i tij I... Daku, tani i ndjerë. Në kohën kur është blerë kjo pjesë e parcelës prej 10 ari, nuk është bërë ndonjë matje e saktë, por që të njëjtën atëherë e ka ndarë një rrugë me fqinjët e tjerë dhe ashtu kuturu është blerë kjo pjesë e parcelës. Ka deklaruar se edhe shtëpia e dytë e vëllait- paditësit M.Dështë ndërtuar para luftës së Kosovës së vitit 1999.

Paditësi N.M në cilësinë e palës, ka deklaruar se kur është blerë kjo pjesë e paluajtshmërisë në vitin 1985, nuk është bërë ndonjë matje precize, por është blerë kuturu dhe është menduar sipërfaqja prej 6 ari, nga një femër e nacionalitetit serb e cila atëherë jetonte në fshatin Kjo sipërfaqe e tokës është blerë për çmimin prej 4,000.00DM dhe këtë marrveshje për blerjen e saj e ka arritur personalisht paditësi. Në kohën e blerjes kjo sipërfaqe e tokës ka qenë djerrinë, e papunuar, kurse më pas në vitin 1995, ka ndërtuar një shtëpi ashtu që në vitin 1996 ka hyr për banim në atë shtëpi së bashku me anëtarët e familjes dhe që nga atëherë e deri më tani e shfrytëzojnë të njëjtën dhe nga nga atëherë e deri më tani nuk ka pasur mosmarrëveshje me ish- pronarën, ngasë është paguar çmimi shitblerës. Po ashtu nuk ka pasur as probleme me fqinjët e tjerë, ngase secili e ka të ndarë pjesën e vet të parcelës. Deklaroj se në kohën e shitblerjes nuk është përpiluar ndonjë marrveshje me shkrimin e po ashtu nuk ka qenë prezent askush, pos paditësit dhe ish pronarës. Ka shtuar se bartja e pronësisë fillimisht nuk ka mundur të bëhet ngase ka pasur ndalesa ligjore dhe se ish pronarja menjëherë është shpërngulur diku në Serbi, kurse pas përfundimit të luftës së Kosovës, kanë qenë në gjendje të rëndë ekonomike dhe nuk e kanë bërë bartjen e pronësisë, pasi që kishin tjera probleme ekonomike-financiare.

Paditësi N.S, në cilësinë e palës ka deklaruar se kah viti 1985 ka blerë një sipërfaqe të tokës përafërsisht 14-15 ari nga një femër e nacionalitetit serb nga fsh...., Çmimi shitblerës ka qenë përafërsisht 10,000.00DM, dhe ky çmim është përmbushur në tërësi dhe menjëherë kanë hyr në shfrytëzimin e sipërfaqës së tokës, ashtu që kah viti 1988 kanë ndërtuar një shtëpi banimi, në të cilën janë vendosur dhe në të cilën jeton edhe tani së bashku me familjen e tij. Probleme rreth shfrytëzimit të kësaj pjese të parcelës ka deklaruar se nuk kanë pasur as me ish pronarët e as me fqinjët e tjerë. Po ashtu ka deklaruar se ndonjë marrveshje me shkrim nuk kanë përpiluar, e po ashtu nuk ka qenë prezent ku është bërë shitblerja.

Në përmbajtje të këtyre dëshmimeve dhe deklaratave, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësit- paraardhësi i tij juridik I... Daki, aty kah vitet 1985 e këndeje ka blerë paluajtshmëri dhe se në tërësi është paguar çmimi shitblerës pronares së atëhershme M.Ddhe aty kah vitet e 90-ta kanë filluar dhe kanë ndërtuar shtëpi banimi në të cilën jetojnë edhe sot në mënyrë të qetë dhe nuk kanë pasur asnjë mosmarrëveshje pronësore me askënd, përfshirë këtu edhe ish pronarën tani të paditurën M.D. Andaj, në një gjendje të

tillë faktike të vërtetuar e bazuar edhe në dispozitat ligjore të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, e datës 30.01.1980 (Gazeta zyrtare e RSFJ-së nr.6, LMTHJP), i cili ligj ishte në fuqi në kohën e krijimit të raporteve nga marrëdhënia pronësore mes palëve, ku në nenin 20 është përcaktuar “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim” lidhur me nenin 28, paragrafi 2 dhe 4 ku është përcaktuar se “Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm 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 dhjetë vjetësh. 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”; në nenin 30, paragrafi 1 se “Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim” paditësit e kanë fituar secili të drejtën e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues dhe me mirëbesim dhe ky element subjektiv është vërtetuar nga fakti se paraardhësi i paditësve këtë paluajtshmëri e ka blerë dhe ka përmbushur detyrimet ish pronares së saj dhe me këtë konstatohet se nga atëherë e deri me tani, për më tepër se 20 vite, mbajtja është me mirëbesim si nga paraardhësi ashtu edhe nga trashigimtarët ligjor.

Gjykata vendosi mbi bazën e parashkrimit fitues, t’ia njoh pronësinë paditësve, pasi gjeti se për t’u konsideruar se është fituar pronësia me parashkrim fitues, duhet të plotësohen në mënyrë kumulative tri kushte: a) posedimi, b) koha e kaluar ligjore prej 20 vite dhe c) mirëbesimi, të cilat paditësit e vërtetuan në këtë çështje kontestimore.

Gjykata në lidhje me vendosjen për të drejtën e pronësisë është nisur edhe nga parimet ndërkombëtare e kushtetuese, duke marrë parasysh Protokollin 1 të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive të Njeriut, që në nenin 1 ka përcaktuar se “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”, si dhe në Kushtetutën e Republikës së Kosovës, që në nenin 46, paragrafi 1 ka përcaktuar se “E drejta e pronës është e garantuar”.

Gjykata, vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi, meqë shpenzimet për shpërblimin e punës së përfaqësuesit të përkohshëm i bartë pala paditëse, bazuar në nenin 81, paragrafi 2 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, andaj vendosi që paditësit t’ia paguajnë përfaqësuesit të përkohshëm shpenzimet dhe atë: për përgjigje në padi në shumë prej 208.00 euro, për katër seanca gjyqësore me nga 270.60 euro, e gjithsej në shumë të përgjithshme prej 1,288.00euro. Këto shpenzime, gjykata i njohi në kuptim të shpërblimit të punës për përfaqësim të përkohshëm.

Nga të theksuarat si më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e në bazë të nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE GJILAN
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:104688, 21.06.2024

G j y q t a r i
Berat Spahiu

UDHËZIM JURIDIK - Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.