



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:053589

Datë: 26.11.2024

Numri i dokumentit: 06510097

C.nr.376/2021

GJYKATA THEMELORE NË GJDepartamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, gjyqtari Berat Spahiu, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, në çështjen kontestimore të paditësit I.(B),Inga GJ., rr. "M.I.", nr. 8, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson av. E.Hnga GJ., kundër të paditurve S.V.ish-nga GJ., lagjja "Z.S.A.", tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm, av. S.R.nga GJ. dhe A.K.nga GJ., lagjja "Z.S.A.", nr. 84, me objekt kontesti vërtetimi i të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 5,000.00 Euro, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik të datës 22.11.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet si e bazuar në ligj kërkesëpadija e paditësit I.(B),Inga GJ. dhe vërtetohet ndaj të paditurve S.V.ish-nga GJ. dhe A.K.nga GJ. se paditësi I.I, në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim, është pronar i pjesës së paluajtshmërisë P-70403013-01484-1, në sipërfaqe prej 209 m², ZK GJ, vendi i quajtur "Z.S.A.", në përmasa dhe kufij: në anën veriore kjo pjesë e parcelës kufizohet me vetë parcelën 1484-1, prej pikës 1, 2 e deri në pikën 3, në gjatësi prej 10.18 metra, në anën lindore kufizohet me parcelën e njëjtë, numër 1484-1, edhe atë prej pikës 3 deri në pikën 4, në gjatësi prej 20.22 metra, në anën jugore kufizohet me parcelën numër 1452-4, edhe atë nga pika 4, 5 e deri në pikën 6, në gjatësi prej 10.03 metra, edhe atë në dy thyerje, thyerja e parë në gjatësi prej 4.11 metra dhe thyerja e dytë në gjatësi prej 5.92 metra, në anën perëndimore kufizohet me parcelën 1484-1, nga pika 1 deri në pikën 6, në gjatësi prej 21.38 metra, e cila pjesë e parcelës sipas certifikatës pronësore me numër të lëndës 25723-21 evidentohet në emër të të paditurit S.V., në 1/1 e pjesës ideale të saj.

II. Detyrohet DGJKP në GJtë bëjë ndryshimet e titullarit të parcelës si më lart, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

III. Detyrohet paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit S.V., av. S.R.nga GJ., t'ia paguajë shpenzimet e procedurës kontestimore, në lartësi prej 1,019.00 Euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën pasojat e përmbarimit të dhunshëm ligjor.

A R S Y E T I M

Paditësi I.I nga GJ., përmes të autorizuarit të tij, në këtë gjykatë, më datë 19.03.2021, ka ushtruar padi ndaj të paditurve V.S.ish-nga GJ., tani me adresë të panjohur dhe A.K.nga GJ., për vërtetimin e pronësisë, duke kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se paditësi, në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim, është pronar i pjesës së paluajtshmërisë P-70403013-01484-1, në sipërfaqe prej 209 m², ZK GJ e cila gjendet në vendin e quajtur "Z.S.A.".

Paditësi pretendon se këtë pjesë të paluajtshmërisë, e ka blerë në vitin 1999 nga i padituri i dytë A.K., përndryshe pronar faktik i pjesës së paluajtshmërisë së përmendur, në sipërfaqe prej 200 m², në shumë prej 14,000.00 marka gjermane, të cilën i padituri i dytë më parë e kishte blerë nga pronari juridik-i padituri S.V., e të cilat para janë dhënë në dorë dhe është paguar çmimi kontraktues dhe që nga atëherë e deri më tani paditësi është në shfrytëzim të qetë dhe i papenguar nga askush e as edhe nga të paditurit e lartcekur.

Meqenëse adresa dhe vendbanimi i të paditurit ka qenë i panjohur për gjykatën dhe për palën paditëse, bazuar në nenin 79 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), gjykata të paditurit V.S.ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, në mënyrë që të mbrohen interesat e tij gjersa i njëjti të paraqitet në gjykatë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, avokati S.R.nga GJ., në përgjigjen në padi dhe gjatë seancave gjyqësore e ka kundërshtuar si të pabazuar në ligj kërkesëpadinë e paditësit, respektivisht ka kërkuar nga gjykata që lidhur me këtë çështje të vendoset në mënyrë ligjore.

I ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës, duke i specifikuar ato, edhe atë: për përpilimin e përgjigjes në padi – shumë prej 208.00 Euro dhe për tri seanca të mbajtura – nga 270.00 Euro për seancë, respektivisht shumë e përgjithshme prej 1,019.00 Euro.

Shqyrtimi gjyqësor i datës 22.11.2024, me propozimin e të autorizuarit të paditësit, është mbajtur në mungesë të të paditurit A.K., pasi i njëjti është i punësuar përkohësisht në Gjermani dhe ka dhënë një deklaratë nën betim të noterizuar sipas shifrës LRP.nr.9454/2024, e datës 18.10.2024, në të cilën ka dhënë të dhëna se si ka ardhur deri te shitblerja e kësaj parcele, përmes së cilës në fakt edhe e ka pohuar kërkesëpadinë e paditësit.

Baza Ligjore:

Me dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), i datës 30.01.1980 (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, nr. 6), i cili ligj ishte në fuqi në kohën e krijimit të raporteve nga marrëdhënia pronësore-juridike në mes të palëve, në nenin 20 është përcaktuar që *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”*; në nenin 28, paragrafi 2 dhe 4, parashihet që *“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”*;

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, pas vlerësimit të provave veç e veç dhe të gjithave së bashku si në kuptim të nenit 8 të LPK-së dhe nga rezultati i gjithmbarshëm i procedurës provuese, ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit, duke e aprovuar kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar në ligj, pasi ka vërtetuar se babai i paditësit këtë paluajtshmëri e ka blerë në vitin 1999 nga i padituri A.K.nga GJ. me qmimin prej 14,000.00 DEM, e të cilën paluajtshmëri i padituri A.K. e kishte blerë prej pronarit V.S.ish nga lagja “Z.S.A.” tani me adresë të panjohur në S, edhe atë rreth viteve 1970 dhe pas pagesës së qmimit shitëblerës atëherë në dinarë ish jugosllav, paditësi ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë të tyre, ashtu që në bazë të parashkrimit fitues, respektivisht të mbajtjes me mirëbesim të

paluajtshmërisë mbi 20 vite, paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë konform nenit 28 te Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Juridike Pronësore/ Ligji nr.827/30 janar 1980/ në të cilën dispozitë shprehimisht është përcaktuar se „ *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.*

Këto fakte gjykata pjesërisht i ka vërtetuar me dëgjimin e dëshmitarëve A.R.dhe N.M., si dhe paditësin I.I në cilësi të palës, të cilët gjatë dëshmisë së tyre kanë pohuar faktin se paditësi I.I në vitin 1999 e kishte blerë këtë ngastër kadastrale prej A.K.t, për çmimin prej afro 14,000.00 DM. Më tej, kanë theksuar se sipërfaqja ka qenë afër 2 ari dhe se A. këtë ngastër dhe disa ngastra të tjera i kishte blerë nga një serb i quajtur S.V.dhe se nga koha e blerjes e deri më tani dëshmitarët nuk kanë dëgjuar për ndonjë mosmarrëveshje mes tyre. Faktin e ndërtimit të shtëpisë gjykata e ka vërtetuar me dëgjimin e dëshmitarëve dhe me shikimin e drejtpërdrejtë në vendin e ngjarjes. Po ashtu, gjykata vërteton se pjesa e parcelës që është objekt i kontestit evidentohet në emër të paditurit të parë V.S.(M.), konform certifikatës së pronës me numër të lëndës 78, e datës 18.10.2024, në sipërfaqe prej 209 m2 nga sipërfaqja e përgjithshme prej 1963 m2, ZK GJe cila ngastër përkufizohet si në ekspertizën me shkrim të ekspertit gjeodet L.Z.nga GJ.. Lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore, gjykata ka vendosur konform nenit 452.4 të LPK, duke i detyruar paditësit që t'i bartin të gjitha shpenzimet gjyqësore, duke përfshirë shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm, në lartësi prej 1,019.00 Euro, edhe atë për përfaqësim në tri seanca të mbajtura – nga 270.00 Euro për seancë dhe për përpilimin e përgjigjes në padi – shumë prej 208.00 Euro, krejt në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën pasojat e përmbarrimit të dhunshëm ligjor.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE GJILAN
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2021:053589, 22.11.2024

Gjyqtari
Berat Spahiu

Udhëzim mbi mjetin juridik: Kundër këtij aktgjykimi, pala e pakënaqur mund të ushtrojë ankesë në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh pas ditës së pranimit të të njëjtit. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate.