



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:053640

Datë: 27.06.2024

Numri i dokumentit: 05869015

C.nr.379/21

Gjykata Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Berat Spahiu, me bashkëpunëtoren profesionale Emine Hoti në çështjen kontestimore të paditësit I.P nga fsh...., Komuna e Gjilanit, tani me vendbanim në ..., Rr. ... nr.1a, kundër të paditurit A.D nga fshati ...-..., Komuna e Gjilanit, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në paluajtshmëri, vlera e kontestit 5.000.00€, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik të datës 24.06.2024 mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit I.P me vendbanim në ..., dhe vërtetohet ndaj të paditurit A.D nga Gjilani, se paditësi në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim, është pronar juridik i ngastrës kadastrale P-70403026 –01025/0, në vendin e quajtur ‘‘Jaruga’’ në sipërfaqe prej 141m2, Zona Kadastrale ..., e cila tek DGJKP në Gjilan evidentohet sipas Certifikates me numër të lëndës 30523-21 në emër të të paditurit A.D nga Gjilani.

II. Detyrohet DGJKP-ja në Gjilan që pas plotëfuqishmërisë së këtij aktgjykimi të bëjë ndryshimet në Regjistrin e të Drejtave Pronësore.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

A r s y e t i m

Paditësi I.P nga fsh...., në këtë gjykatë ka ushtruar padi ndaj të paditurit A.D nga fsh....-Komuna e Gjilanit, duke kërkuar ndaj të paditurit se paditësi në bazë të parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim, është pronar juridik i ngastrës kadastrale P-70403026 – 01025-0, në vendin e quajtur ‘‘Jaruga’’ në sipërfaqe prej 141m2, Zona Kadastrale ..., e cila tek DGJKP në Gjilan evidentohet sipas Certifikates me numër të lëndës 30523-21 në emër të të paditurit A.D nga Gjilani. Në pretendimet në padi, paditësi ka theksuar se paluajtshmëria kontestuese ka qenë gjithmonë në shfrytëzim të paditësit dhe e ka trashëguar nga babai i tij i ndjerë S.P dhe gjyshi K.P, të cilët asnjëherë nuk kanë pasur asnjë pengesë ligjore për shfrytëzimin dhe posedimin e paluajtshmërisë së kontestuar. Ka shtuar se këtë paluajtshmëri e ka shfrytëzuar dhe e kanë poseduar në kuptimin faktik deri në qershor të vitit 1999, kur për shkaqe të njohura paditësi është shpërngulur në ... me familjen e tij. Paluajtshmërinë e kontestuar paditësi, përkatësisht gjyshi i tij i ndjerë e ka blerë në fund të viteve 60-ta, kur sipas babait të paditësit, i ka përmbushur të gjitha detyrimet dhe ka paguar çmimin e kontraktuar dhe ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim faktik deri në qershor të vitit 1999. Ka theksuar se paditësi ka lindur në fshatin ... gjë që mund të konstatohet me letërnjoftim. Tutje ka shtuar se paluajtshmëria kontestuese me

vite është punuar nga paditësi dhe babai i tij i ndjerë S.P dhe gjyshi i tij K.P deri në vitin 1999, dhe ai nuk ka pasur asnjë problem nga I.D si dhe A.D, apo nga ndonjë palë e tretë që do ta kontestonte të drejtën e posedimit dhe shfrytëzimit, gjegjësisht prona nga momenti i blerjes së paluajtshmërisë lëndore e deri më sot.

Gjykata, shqyrtimet gjyqësore i ka mbajtur në mungesë të paditurit, konform nenit 409 paragrafi 2 i Ligjit të Procedurës Kontestimore e cila përcakton se *“Po që se në seancën përgatitore nuk vjen i padituri që është thirrur rregullisht shqyrtimi vazhdon të bëhet me palën paditëse të pra...me”*, pasi që i padituri ka qenë i ftuar në mënyrë të rregullt në seancë, kurse mungesën nuk e ka arsyetuar” pasi që i njëjti ka qenë i ftuar dhe mungesën nuk e ka arsyetuar. Po ashtu, i padituri fare nuk ka dhënë përgjigjeje në padi edhe pse aktvendimin e ka pranuar në mënyrë të rregullt.

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: Çertifikata pronësore me numër të lëndës 30523-21 e datës 22.03.2021 që ka të bëjë me parcelën 1025-0, ZK ..., në sipërfaqe të përgjithshme prej 141m², e regjistruar në emër të të paditurit A.D nga fsh..., Komuna e Gjilanit; Dalja e gjykatës në vendin e ngjarjes; Ekspertiza gjeodezike e ekspertit V.A, e pranuar në këtë gjykatë më datë 10.05.2024; dëgjimi i dëshmitarve S.XH dhe XH.M si dhe dëgjimi i paditësit I.P, në cilësi të palës.

Pasi që gjykata e bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha provave së bashku, mbështetur në dispozitën nenit 8 të LPK-së erdhi në përfundimin se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Nga çertifikata mbi të drejtat pronësore me numër të lëndës 30523-21, gjykata vërtetoi faktin se objekti i kontestit është paluajtshmëria P-70403026-01025-0, në vendin e quajtur “Jaruga” në sipërfaqe prej 141m², Zona Kadastrale ..., e cila tek DGJKP në Gjilan evidentohet sipas Certifikates me numër të lëndës 30523-21 në emër të të paditurit A.D nga fsh.....

Nga dalja e gjykatës në vend të ngjarjes, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese është në formë të një trekëndëshi, që përkufizohet me një pjesë me rrugë publike, ndërsa në anën tjetër përkufizohet me një përroçke uji dhe në kuadër të kësaj parcele një pjesë e saj është në me bar natyral, ndërsa në vijën kufitare me përroçkën ka të mbjella fidanë të ndryshme. Toka është e papunuar dhe nuk vërehet shenja të jetë punuar më heret.

Nga ekspertiza e ekspertit V.A, gjykata vërtetoi faktin se parcela kadastrale me numër 1025-0, ZK ..., vendi i quajtur “Jaruga” me kulturë Arë-1, sipas regjistrimit kadastral të DGJKP-së në Gjilan evidentohet në emër të Avdil (Islam) Dauti me 1/1 dhe ka sipërfaqe prej 141m². Në ekspertizën e tij ka theksuar se në parcelën kadastrale të lartëcekur në terren është e papërkufizuar dhe në të nuk ka të ndërtuar asgjë, ku në kufirin jugperëndimor gjenden disa pemë. Kjo parcelë kadastrale aktualisht sipas DGJKP-së kufizohet me parcelat fqinje me dimensionet si në vijim: në pjesën veriore me parcelën nr.1023-0 në gjatësi prej 26.47m, në pjesën lindore me parcelën 1024-1 në gjatësi prej 12.26m, dhe në pjesën jugperëndimore me parcelën 6603-0 në gjatësi prej 22.87m.

Nga dëgjimi i dëshmitarit S.XH nga fshati Shillovë, gjykata vërtetoi faktin se parcela e cila gjendet në fshatin ..., është e paditësit I.P dhe këtë fakt dëshmitari e din, ngase paditësi ka pasur një villë të ndërtuar dhe te i njëjti ka qënë në dasmë kur është martuar. Me sa ka njohuri, në këtë parcelë paditësi më herët ka jetuar me babain e tij. Nuk e din a është blerë apo është trashëguar kjo parcelë, por e din se nga koha kur është martuar, mund të jenë vitet 1987-88,

paditësi e ka shfrytëzuar në mënyrë të qetë këtë paluajtshmëri. Nuk e din sipërfaqën e saktë të kësaj parcele, por e din që në të ka qenë e e ndërtuar një villë nga ana e paditësit. Ka shtuar se paditësi nuk ka qenë asnjëherë i penguar nga askush dhe nuk ka dëgjuar që i njejtë të ketë pasur ndonjë mosmarrëveshje pronësore me të tjerët.

Nga dëgjimi i dëshmitarit XH.Mnga fsh.Cërnice, K.Gjilanit, gjykata vërtetoi faktin se dëshmitari ka punuar disa herë tek paditësi, ku ia ka rregulluar kopshtin dhe e din se kjo parcelë është e paditësit, dhe se këtë parcelë paditësi e ka shfrytëzuar diku 15-20 vite para luftës dhe e njëjta është shfrytëzuar si kopsht, ndërsa pas luftës nuk ka njohuri a e ka shfrytëzuar paditësi këtë parcelë. Këtë parcelë ka theksuar se paditësi e ka trashëguar nga babai i tij, por emri i tij nuk i kujtohet, dhe se paditësi nuk ka pasur ndonjë mosmarrëveshje me askënd rreth kësaj parcele.

Këtyre dëshmime të dëshmitarëve, gjykata ia ka shprehur besimin e plotë, ngase janë dëshmi objektive dhe përputhen edhe me gjendjen faktike në terren si dhe me vete deklaratën e paditësit të dhënë gjatë shqyrtimit kryesor, i cili ka deklaruar se parcelën kontestuese e ka trashëguar nga babai dhe gjyshi i tij dhe nga koha kur i njejtë ka njohuri kjo ka qenë në pronësinë e tyre, ku më pastaj gjyshi i tij i ka ndarë këto parcela, ku parcela kontestuese i ka takuar paditësit, e që në vitin 1981 ka ndërtuar një villë-shtëpizë. Parcelën në fjalë paditësi e ka shfrytëzuar si kopsht apo bahçe pasi përskaj parcelës ka qenë një rrjedhë e ujit (vadë) dhe nga ajo edhe e kanë ujitur kopshtin. Ka shtuar se babai i të paditurit, emri i të cilit nuk i kujtohet, deri sa ka qenë gjallë, ka qenë i gatshëm që ta bëjë bartjen e kësaj parcele në emrin e paditësit, por që pas vdekjes së babait të paditësit, kjo parcelë ka kaluar në emër të të paditurit. Arsyeja pse nuk është bërë bartja e kësaj parcele në emrin e paditësit është sepse kanë pasur marrëveshje me babain e të paditurit se kur të gjejn blerës parcela të bartet drejtëpërdrejt te blerësi nga vet babai i të paditurit. Ne deklaratën e tij paditësi ka theksuar se në bisedat që ka pasur me babain e tij, gjyshi i tij këtë parcelë e ka blerë para 40-50 viteve, ndërsa villën e ka ndërtuar në vitin 1981 dhe e njëjta ka qenë deri në vitin 1999, ku për shkak të luftës e njëjta ka qenë e djeguar pastaj është rrënuar. Ka theksuar se ka biseduar me të paditurin, ku i njejtë i ka thënë që nuk i intereson për këtë parcelë.

Andaj, gjykata nga një gjendje e tillë faktike e vërtetuar konsideron se paditësi në bazë të parashkrimit fitues- mbajtjes me mirëbesim është pronarë i kësaj paluajtshmërie konform nenit 28 të Ligjit Themelor të Mardhënive Juridiko Pronësore / Ligji nr. 827 i datës 30 janar 1980, kur edhe është krijuara raporti juridiko civil/ pasi që në dispozitën përkatesë është përcaktuar 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. Trashëgimtari bëhet mbajtës me mirëbesim nga momenti i hapjes së trashëgimisë edhe në rastin kur trashëgimlënësi ka qenë mbajtës me keqbesim, e trashëgimtari këtë nuk e ka ditur as që ka mundur ta dinte kurse koha për parashkrimin fitues fillon të ece nga momenti i hapjes së trashëgimisë*” pasi që paluajtshmëria është mbajtur dhe shfrytëzuar me mirëbesim si nga paraardhësi i paditësit edhe nga vet paditësi I.Ppër më tepër se 20 vite dhe nuk është kundërshtuar nga askush, kurse mirëbesimi si element subjektiv konfirmohet nga dëshmia e dëshmitarëve të lartcekur se paraardhësi i paditësit respektivisht gjyshi i tij e ka blerë këtë paluajtshmëri, ka paguar detyrimet që dalin nga marrëveshja mbi shitblerjen dhe ndaj pronës është sillur si titullar i saj i pa penguar nga askush.

Gjykata ka vendosur si në pikën III-të të dispozitivit të këtij aktgjykimi që shpenzimet e procedurës konform nenit 450 të LPK-së, secila palë vet ti bartë shpenzimet e procedurës kontestimore.

Numri i lëndës: 2021:053640
Datë: 27.06.2024
Numri i dokumentit: 05869015

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

GJYKATA THEMELORE GJILAN
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2021:053640, 24.06.2024

Gjyqtari
Berat Spahiu

Udhëzim mbi Mjetin Juridik: Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimin pranë Gjykatës së Apeli. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate.