



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:127854

Datë: 05.07.2024

Numri i dokumentit: 05904825

C.nr. 777/2021

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtarja Mevlide Shabani, me praktikanten e gjykatës Djellza Kurti, në çështjen kontestimore të paditësit R. Xh. nga Gjilani, Rr “A. I.”, nr..., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Ramadan Leka, avokat nga Gjilani, kundër të paditurve B. B., Xh. M., M. B., L. P. dhe Sh. O. që të gjithë nga Gjilani dhe Q. Gj. ish nga fsh.R. e madhe K.Kamenicë, tani me adresë të panjohur , të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Musli Maloku avokat nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes, pas mbajtës së seancës për shqyrtimit kryesor publik, më datë 03.07.2024, mori dhe publikisht shpalli, ndërsa me datë 05.07.2024 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I.Aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit R.Xh. nga Gjilani e parashtruar kundër të paditurve B. B., Xh. M., M. B., L. P., Sh. O. që të gjithë nga Gjilani dhe Q. Gj., nga fsh.R. e madhe K.Kamenicë, tani me adresë të panjohur dhe vërtetohet se paditësi nga baza e parashkrimit fitues- mbajtjes me mirëbesim është pronar i ngastrës kadastrale P-.....-18 Zona Kadastrale Gjilani, e cila gjendet në vendin e quajtur “Savin Grob”, në sipërfaqe prej 91m², me kulturë , “Arë e klasës së III-rë” e cila evidentohet në emër të Gj. Q., në 1/1 e pjesës së pronës.

II.Obligohen të paditurit, B. B., Xh. M., M. B., L. P., Sh. O. dhe Q. Gj. që paditësit R. Xh. t’ia njoh të drejtën e pronësisë, ashtu që paditësi të regjistrohet si pronar juridik i paluajtshmërisë të cekur më lartë, në afatin prej 15 ditësh pas plotëfuqishmërisë së këtij aktgjykimit.

III. Detyrohet paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit Q. Gj., avokatit Musli Maloku, t’ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë të përgjithshme prej 509.00 euro, në afat prej 15 ditë nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m

Paditësi R. Xh. nga Gjilani, përmes përfaqësuesit të tij av. R. L. me datë 18.06.2021, në këtë gjykatë ka paraqitur padi ndaj të paditurve H. B. nga Gjilani dhe Q. Gj. nga ish fsh.R. e M., tani me adresë të panjohur, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes.

Me parashtrësën e datës 25.09.2023, për shkak të vdekjes së të paditurit H.B. ka paditur tani trashigimtarët ligjor të të njëjtit, B. B., Xh. M., M. B., L. P. dhe Sh.O. që të gjithë nga Gjilani.

Në përmbajtjen e padisë ka theksuar se paditësi në cilësinë e blerësit dhe i padituri tani i ndjerë H. B. pronar faktik në cilësinë e shitësit, me anë të kontratës verbale mbi shitblerjen e paluajtshmërisë në vitin 1998, kanë krijuar raportin juridik të shitblerjes, ku shitësi H. B., si pronar faktik në vlerë prej 4000DM(katër mijë marka gjermane) blerësit tani paditësit R. Xh. , paluajtshmërinë edhe ate ngastrën kadastrale : P-.....-.....-18 Zona Kadastrale Gjilan, e cila gjendet në vendin e quajtur “Savin Grob”, në sipërfaqe prej 91m2, me kulturë , “Arë e klasës së III-rë” e cila evidentohet në emër të Gj. Q., në 1/1 e pjesës së pronës.

Ka shtuar se pas dorëzimit të parave tek i padituri, paditësi ka hyr në posedim te parcelave qysh nga viti 1998 e tutje dhe se të njëjtën paluajtshmëri e shfrytëzon pa qenë i penguar nga askush e as nga ana e të të paditurve. Gjykatës i ka propozuar që të aprovohet në tërësi kërkesëpadija e paditësit dhe të vërtetohet që i njëjti është pronar faktik dhe juridik i ngastrës së cekur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, nga se paditësi këtë të drejtë e ka fituar në bazë të parashkrimit fitues-me mbajtje dhe mirëbesim.

Lidhur me këtë qështje, gjykata me aktvendimin C.nr...../2021, të datës 01.12.2021, të paditurve H. B. i ka dorëzuar aktvendimin e i cili në përgjegje në padi nuk i ka kundërshtuar pretendimet e paditësit duke theksuar se paditësit ia nje të drejtën e pronësisë, pasi që i njëjti këtë pronë e ka blerë nga ana e tij, ndërsa për të paditurin Q.Gj., për shkak të mungesës së adresës së vendbanimit apo vendqëndrimit konform dispozitave ligjore i ka caktuar si përfaqësues, përfaqësuesin e përkohshëm Musli Maloku, avokat nga Gjilani.

Paditësi përmes përfaqësuesit të tij edhe përgjatë shqyrtimeve gjyqësore dhe në fjalën përfundimtarë ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadiisë duke theksuar se në këtë çështje kontestimore si rezultat i dëgjimit të dëshmitarëve dhe provave të shqyrtuara është vërtetuar bazueshmëria e kërkesëpadiisë së paditësit, andaj ka kërkuar nga gjykata që të aprovon kërkesëpadiinë e paditësit R. Xh., me të cilën vërtetohet se paditësi është pronar në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes në posedim pa pengesa për mbi 30 vite të ngastrës kadastrale të cekur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e që këtë e ka vërtetuar edhe ekspertiza gjeodezike e punuar nga ekspertja gjeodete që gjendet shkresat e lëndës si dhe deklarin e saj në seancë.

Trashëgimtar e të paditurit tani i ndjerë, të cilët i ka përfaqësuar i padituri M. B. përmes autorizimit të noterizuar ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjegjës në padi, deklarinet ne seancë gjyqësore duke mos e kontestuar kërkesëpadiinë e paditësit dhe duke shtuar se paditësi nga babai i tij e kishte blerë parcelën 942-18 në sip. Prej 91 m2 në shumën prej 4000 DM dhe pas dorëzimit të çmimit kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të së njëjtës e të cilën tani e shfrytëzon në mënyrë të pa penguar nga askush e as tani të paditurit.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve M. M. , avokat nga Gjilani, përmes përgjigjes në padi, gjatë shqyrtimit gjyqësorë dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe pretendimeve të deri tanishme, duke theksuar se pas shqyrtimit dhe provat e administruara si dhe deklarinet të dëshmitarëve, ekspertes gjeodete ia lë gjykatës në dispozicion që të vlerësoj drejtë në mënyrë profesionale dhe të bie aktgjykim meritor sipas

ligjit. Shpenzimet e procedurës kontestimore i ka kërkuar dhe atë për përgjegje në padi 104.00€, dhe për 3 seanca nga 135.00€, gjithsej 509.00€.

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 e pronësisë në emër të Q. Gj. me numër të lëndës ..-21 me nr. Rendor...-18 me nr. të ngasrës e datës 14.06.2021 ZK Gjilan; - Kontrata mbi shitëblerjen private e përpluar tek avokati N. N. në mes të shitësit H. B. nga Gjilani dhe blerësit R. Xh. nga Gjilani; Çertifikata e vdekjes me nr te referencës 4/2022 RV/4001 me nr. rendor .. në emër të H. B. e datës 05.04.2022; Ekspertiza e ekspertës gjeodete F. B. L. e datës 19.06.2024 së bashku me raportin- konstatimin, skicën dhe fotot sid dhe Çertifikatën e pronësisë ...-19-2 të datës 19.06.2024, dëgjimin e dëshmitarit G. V. si dhe dëgjimin e të paditurit në cilësi të dëshmitarit M. B..

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqësi 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-21, e dt. 14.06.2021, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale P-7.....-.....-18, ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 91 m², në vendin e quajtur “Savin Grob”, parcelë, pronë private, në DGJKP-së evidentohen në emër të të paditurit Q. Gj. në 1/1 e pjesës ideale të paluajtshmërisë.

Nga Çertifikata e vdekjes e datës 05.04.2022 gjykata vërtetoi faktin se i padituri H. B. ka vdekur me datë 30.03.2022.

Nga leximi i ekspertizës së gjeodezisë së datës 19.06.2024, e punuar nga ekspertja gjeodete F. B.L., si dhe dëgjimit të ekspertës në shqyrtimin gjyqësor të datës 03.07.2024, gjykata ka vërtetuar faktin se: parcela-18 ZK Gjilan me sip.91m², me pronar Q. Gj. , pala paditëse e shfrytëzon sipas certifikatës së pronës me nr. të lëndës -2024 të datës 19.06.2024, njësinë kadastrale 942-18 ZK- Gjilan, me pronësi 1/1. Kjo parcelë në bazë të certifikatës së pronësisë ka sip. prej 91m² ndërsa në bazë të matjeve në teren është e vendosur një rrethojë metalike nga ana e paditësit e cila del me sip. prej 76m² edhe sot në gjendjen faktike e shfrytëzon i padituri R.Xh..

Nga deklarimi i dëshmitarit G. V. nga Gjilani, i cili nuk është në gjini të farefisnisë me palët ndërgjyqëse, i dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 03.07.2024, i njëjti ka deklaruar se paditësin e ka fqinjë dhe vetëm rruga i ndanë, ka shtuar se 1 ari paditësi e ka blerë H. B. dhe këtë fakt e ka të njohur pasi që menjëherë pas blerjes i kishte treguar për këtë blerje dhe se këtë pjesë të pronës ja ka bashkangjitur trollit të tij në oborr. Këtë sa i kujtohet paditësi e ka blerë në vitin 1994 por se ka kaluar kohë e gjat nuk e din saktë, por e din se për këtë pronë paditësi ka paguar 4 mijë marka gjermane, e të cilën e ka shfrytëzuar dhe tani e shfrytëzon i papenguar nga askush.

Nga deklarimi i të paditurit në cilësi të dëshmitarit M. B., gjykata ka vërtetuar faktin se babai i tij tani i ndjerë H. B. ia kishte shitur paditësit R. Xh. parcelën tani kontestuese në mars të vitit

1998 në shumën prej 4mij markave gjermane, i cili i kishte paguar çmimin në dorë me para të gatshme dhe menjëherë kishte filluar shfrytëzimin e kësaj parcele ku e kishte ngjitur me shtëpinë e tij dhe më pas paditësi ka ndërtuar murin prej betoni dhe rrethojën prej hekuri.

Baza ligjore:

Me dispozitat e 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, në nenin 20 është përcaktuar “*E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim*”; në nenin 21 se “*E drejta e pronësisë fitohet, mes tjerash edhe me parashkrim fitues..*”; nenin 28, paragrafi 2 dhe 4 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*”; po ashtu edhe në nenin 40, paragrafi 1 të Ligjit për Pronësisë dhe të Drejtat Tjera Sendore, parashihet mënyra e fitimit të së drejtës së pronësisë me anë të institutit të parashkrimit fitues “*Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të*”.

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*”.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës:

Pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqjese dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe se duke u bazuar në dispozitat ligjore të cituara më lartë, e njëjta duhet të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Gjykata vendosi mbi bazën e parashkrimit fitues, t’ia njoh pronësinë paditësit, 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 paditësi i vërtetoi në këtë çështje kontestimore.

Sa i përket kushtit për hyrjen në posedim në paluajtshmëritë kontestuese, gjykata gjeti se me rastin e blerjes së paluajtshmërisë nga paditësi, në vitin 1998, i njëjti ka hyrë në posedim në tërë parcelën kontestuese, e kjo në rradh të parë u dëshmuar nga provat e administruara, si deklarimet e dëshmitarëve, dalja e gjykatës në vendshikim, ekspertiza gjeodezike që gjendet në shkresat e lëndës, e cila përshkroi gjendjen faktike në teren . Gjykata vlerëson se kjo hyrje në posedim nga paditësi dëshmon plotësimin e kushtit të parë për njohjen e të drejtës së pronësisë

mbi bazën e parashkrimit fitues, pasi në kohën kur është realizuar shitblerja sa i përket paluajtshmërisë në fjalë, punët juridike nuk kanë qenë formale, kjo për arsye të ndryshme, andaj edhe bartja e pronësisë nuk ka mundur të realizohet në kohën kur është blerë kjo paluajtshmëri. Sidoqoftë, për shkak të mos formalizimit, respektivisht mos bartjes së pronësisë në gjendjen juridike, nuk mund të ndëshkohet mosnjohja e pronësisë, e cila në fakt provon posedimin e fituar në mënyrë të ligjshme, me blerjen e paluajtshmërisë, hyrjes në shfrytëzim të së njëjtës besimit se të njëjtit janë pronar të paluajtshmërisë dhe sjelljes si pronar të kësaj paluajtshmërie.

Sa i përket kushtit kalimin e afatit ligjor, respektivisht për mbajtjen e paluajtshmërisë, si dhe mirëbesimit, në rastin konkret mbi 20 vite, gjykata gjeti se këto kushte u vërtetuan pa mëdyshje edhe nga deklaratat e dëshmitarëve të dëgjuar në shqyrtimin gjyqësorë, të cilat deklarata ishin në përputhje me njëra – tjetrën dhe me provat tjera në shkresat e lëndës, prandaj edhe gjykata ia shprehi besimin e plotë deklaratave të dëshmitarëve.

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 paditësi t'ia paguaj përfaqësuesit të përkohshëm shpenzimet dhe atë: për përgjigje në padi në shumë prej 104.00 euro, për tri seanca gjyqësore me nga 135.00 euro, e gjithsej në shumë të përgjithshme prej 509.00 euro. 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
Me 05.07.2024

G j y q t a r j a
Mevlide Shabani

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.