



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2021:160312
Datë: 21.10.2024
Numri i dokumentit: 06329679

C.nr. 906/2021

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtarja Mevlide Shabani, me bashkëpunëtoren profesionale Adelina Shabani, në çështjen kontestimore të paditësve: F. K., A. K., M. K. dhe Z. K. që të gjithë nga Gjilani, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson A. I. avokat nga Gjilani, kundër të paditurve M.M., ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi dhe S.S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Serbi, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm F. K. avokat nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës në pronësisë, vlera e kontestit 12.000.00 €, pas mbajtjes së seancës për shqyrtimin kryesor e publik, më datë 21.10.2024 mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. MIRATOHET në tërësi e bazuar kërkesëpadia e paditësve F. K., A. K., M. K. dhe Z. K. të gjithë nga Gjilani, e paraqitur kundër të paditurve M. M., ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi dhe S. S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Serbi dhe **VËRTETOHET** se paditësit janë pronar me nga $\frac{1}{4}$, e pjesës ideale të të ngastrës kad.nr.**P-.....-.....-0 me sipërfaqe prej 1245m2, dhe ngastre kad.nr.....në sipërfaqe prej 2202m2 ZK.Gjilan,** në bazë të mbajtjes - me parashkrim fitues, e cila në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Gjilan evidentohet në emër të paditurve M. M., ish nga Gjilani dhe S. S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi me nga $\frac{1}{1}$ të pjesës ideale.

II. DETYROHEN të paditurit, që paditësve t'ia pranoj të drejtën e pronësisë dhe të lejoj regjistrimin e të njëjtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

III. Përfaqësuesit të përkohshëm të paditurve M. M., ish nga Gjilani dhe S. S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi, avokatit F. K. i njihen shpenzimet e procedurës gjyqësore në shumën monetare prej 764.40 euro, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e pasojave ligjore.

A r s y e t i m

Fillimisht paditësi A. K. nga Gjilani, përmes të autorizuarit të tij më datën 15.07.2021 kanë dorëzuar padi në këtë gjykatë, me objekt kontesti vërtetimin e të drejtës në pronësisë, me vlerë të objektit të kontestit, në shumën monetare prej 5,000.00 euro.

Me parashtrësën e datës 31.10.2023 i autorizuari i paditësit ka precizuar padinë në kuptimin subjektiv ashtu që tani e tutje paditës do të jenë edhe F.K., A. K., M.K., Z. K. të gjithë nga Gjilani si dhe ka ndryshuar vlerën e objektit të kontestit për këtë çështje juridiko -civile e cila do të jetë në shumën prej 12,000. euro.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse:

Në përmbajtjen e padisë, paditësit përmes të autorizuarit të tij, kanë theksuar se bashkëshorti-babai i paditësve rreth vitit 1970, e ka blerë ngastrën kad. nr.....-0 nga i padituri K. S. (D.) me në sipërfaqe prej 1287m2 ZK.Gjilan, e po ashtu të njëjtin vit e ka blerë edhe nga i padituri i dytë ngastrën kad.nr.....-0 në sipërfaqe prej 2202m2 ZK.Gjilan, ku këto ngastra kadastrale i ka blerë me para në dorë të cilat para janë dhënë dhe është paguar në tërësi çmimi i shitblerjes ku që nga ajo kohë të njëjtit e shfrytëzojë të qetë dhe të papenguar nga askush, e as nga ana e të paditurve. Ka shtuar se me rastin e arritjes së marrëveshjes gojore për shitblerje prezent kanë qenë edhe dëshmitarët S. T. dhe N. S. të dy nga Gjilani.

Ka shtuar se është përpjekur që të gjejë adresën dhe vendbanimin e të paditurve, për shkak se është në interesin e tij juridik që prona e paluajtshme kontestuese të regjistrohet në emrin e tij në Regjistrin e të Drejtave Pronësore në DGJKP në Gjilani, por një përpjekje e tillë ka rezultuar e pasuksesshme për paditësin.

Lidhur me këtë çështje, gjykata me aktvendimin C.nr.../2021 të datës 25.01.2023 të paditurve M. M., ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi dhe S. S. ish nga Gjilani, për shkak të mungesës së adresës së vendbanimit apo vendqëndrimit, bazuar në dispozitave ligjore të aplikueshme, i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm F. K. avokat nga Gjilani.

Përfaqësuesi i paditësit, gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalë përfundimtare, ka deklaruar që mbetet në tërësi si në padi dhe kërkesëpadi të dorëzuar në këtë gjykatë, duke shtuar se rreth vitit 1970, babi- i paditësve ka blerë dy ngastra kadastrale nga dy të paditurit dhe atë ngastrën me nr.....-0 me sip.1287m2 e po ashtu edhe nga i padituri i dytë ka blerë ngastrën me nr..... me sip.2202m2 ZK Gjilan ku i njëjti ka paguar çmimet e tyre dhe ka marrë në shfrytëzim duke mbjellur kultura të ndryshme deri në vdekjen e tij e pas kësaj fëmijët e tij- paditësit i kanë shfrytëzuar këto ngastra, fillimisht duke i mbjellur me kultura të ndryshme bujqësore, e pas luftës i kanë mbushur me dhe me qëllim të nivelizimit të tyre, shfrytëzimi i tyre ka qenë i pa ndërprerë që nga koha e shitblerjes e deri më sot. Përveç si shfrytëzim direkt të njëjtit ja kanë dhënë në posedim personave të tjerë për ti shfrytëzuar këto ngastra. I ka propozuar gjykatës që të administrohen këto provat materiale, edhe ato: certifikatat e pronës me nr. të njësisë kadastrale në të cilën evidentohen si pronar i padituri i dytë S. S.-.. dhe certifikatën me numër të njësisë kadastrale-0 e cila evidentohet ne emër të parë M.M. dhe dëgjimin e dëshmitarëve, S. T. dhe N. S. që të dy nga Gjilani dhe paditësit në cilësi të palës, daljen e gjykatës në vend të ngjarjes dhe pas administrimit të tyre i njëjti konsideron se me të gjitha provat e administruara

gjatë shqyrtimit gjyqësore e mbi të gjitha dëshmitë e dëshmitareve vërtetohen qarte pretendimet e paditësve mbi faktet vendimtare në bazë të cilat i njëjti kërkon nga gjykata që të njëjtëve t'ia njuh pronësinë në dy ngastra kad.nr..... në sipërfaqe prej 12,45m, dhe në sipërfaqe prej 22.02m², me nga ¼ e pjesës ideale, në bazë të shitblerjes dhe parashkrimit fitues .

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve avokati F. K., ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjegjës në padi duke kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë tani më të paditësve nga se nuk plotësohen standardet ligjore për themelësinë e kërkesëpadisë. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se ne pozitën e përfaqësuesit të përkohshëm dhe ne pamundësi për të vënies në kontakt me të përfaqësuarit apo të ndonjë familjari të tyre ia leme gjykatës që si organ me mandat që të vendos me ligjshmëri brenda këtyre provave dhe të konstatojë a ka baze për fitimin e të drejtës së pronësisë në baze të parashkrimit fitues. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar edhe atë sipas aktvendimit të procesverbalit mbi shqyrtimin përgatitor 09.07.2024.

Gjendja faktike e vërtetuar:

Gjykata në këtë çështje juridike kontestuese me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat si në vijim: - Certifikata e pronës me numër me numër të njësisë kadastrale e datës 01.07.2021 ZK Gjilan, Certifikata e pronës me numër me numër të njësisë kadastrale e datës 01.07.2021 ZK Gjilan, Dëshmi vdekja e lëshuar nga Drejtoria e administratës së përgjithshme të Komunes së Gjilanit e datës 23.10.2023, Ekspertiza e datës 06.08.2024 e punuar nga eksperti iu gjeodezisë I. S., ekspert gjyqësor, së bashku me skicat dhe matjet nga vendi i ngjarjes si dhe dëgjimin e paditësit në cilësi të palës si dhe dëgjimi i dëshmitarëve S. T. dhe N. S..

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës 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 me numër të njësisë kadastrale e datës 01.07.2021 ZK Gjilan,, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese ka sipërfaqen prej 2202m² dhe evidentohet në emër të S. (Z.) S., ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur me 1/1 pjesë të pronës.

Nga Certifikata e pronës me numër me numër të njësisë kadastrale e datës 01.07.2021 ZK Gjilan, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese ka sipërfaqen prej 1245m² dhe evidentohet në emër të M. M. (Bogadan) ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur me 1/1 pjesë të pronës.

Nga Dëshmi vdekja e lëshuar nga Drejtoria e administratës së përgjithshme të Komunës së Gjilanit e datës 23.10.2023, gjykata vërtetoi faktin se F. është bashkëshorte e ish të ndjerit A. (I.) K. ndërsa A. K., M. dhe Z. janë djemtë e tij.

Nga leximi i ekspertizës së datës, 06.08.2024 e punuar nga eksperti gjeodet I. S. nga Gjilani, gjykata ka vërtetuar faktin se **parcела nr.....** përkufizohet si në vijim në veri në gjatësi prej 18.58m me ngastrën kad.nr..... Zk.Gjilan , në lindje në gjatësi prej 103.60m me ngastrën

Zk.Gjilan, e identifikuar në merë të A. K. dhe në gjatësi prej 39.71m përkufizohet me ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan, në pronësi të Xh.K., në Jug në gjatësi prej 22.83m përkufizohet me ngastrën kad.nr..... Zk.Gjilan ngastër kjo e identifikuar në emër të “Psh.Kombinati Bujqësor Industrial” dhe në perëndim në gjatësi prej 12.08m përkufizohet me ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan ngastër e identifikuar në emër të E. K. dhe në gjatësi prej 1246.244m dhe me ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan e evidentuar në emër të A. K., **parcela nr.....** përkufizohet me parcelat si në vijim në veri në gjatësi prej 33.07 m me ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan ngastër e identifikuar në emër të V. S., në lindje në gjatësi prej 37.30 m përkufizohet me ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan e identifikuar në emër të T. Z., në jug në gjatësi prej 35.59m përkufizohet me ngastrën kad.nr..... e identifikuar në emër të “Psh.Rrugët K.K.Gjilan” dhe në perëndim në gjatësi prej 44.09m me ngastrën kad.nr..... Zk.Gjilan, kjo në bashkëpronësi të E. K., S. K. dhe A. K. dhe ngastrën kad.nr..... ZK.Gjilan ngastër kjo në bashkëpronësi të E. I. dhe A. L., në bazë të mbajtjes - me parashkrim fitues, e cila në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Gjilan evidentohet në emër të cilat prona në DGJKP në Gjilan evidentohen në emër të paditurve M.M., ish nga Gjilani dhe S. S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Sërbi me nga 1/1 të pjesës ideale.

Nga deklarimi i paditësit M.K. i dëgjuar në cilës të palës në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 08.10.2024, gjykata ka vërtetuar faktin që pronar të cilat janë kontestuese i ka blere babai i tije tani i ndjer A. K. në vitet e 70-ta, nga pjesetaret e nacionalitetit serb sa i kujtohet nga babai që kishte treguar ka qenë personi i quajtur M.M. dhe S. S., me dinarë të atëhershëm e di se pagesën e ka bërë në tërësi dhe menjëherë kishin hyrë në posedim dhe shfrytëzim të këtyre ngastrave, asnjëherë nuk janë penguar nga askush e as nga tani të paditurit, por sic dihet në atë kohë blerjet janë bërë me mirëbesim dhe nuk ka pasur asgjë të nënshkruar.

Nga deklarimi i dëshmitarit N. S. nga Gjilani, i dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 08.10.2024, gjykata ka vërtetuar faktin që është në njohur se për çka ka ardhur dhe deklaroi se nga viti 1987, kur kanë ardhur nga fshati D., Komuna e Preshevës, janë fqinje me paditësit e din që i kanë punuar këto dy prona, i kanë shfrytëzuar duke mbjellur kultura bujqësore të ndryshme, nuk janë penguar nga askush asnjëherë nuk ka dëgjuar. Ka shtuar se pse janë fqinjë me paditësit asnjëherë nuk ka biseduar me ta se a e kanë apo jo të rregulluar pronësinë pasi që ka menduar dhe e ka ditë se ato prona janë të tyre dhe vazhdimisht i kanë punuar.

Nga deklarimi i dëshmitarit S. T. nga Gjilani, njëherit fqinje me paditësit, i dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 08.10.2024, gjykata ka vërtetuar faktin – se i njëjti din që këto prona janë të paditësve pasi që familja K. i ka punuar dhe shfrytëzuar këto prona pa u penguar nga askush. Ka shtuar se i njëjti është fqinje me paditësit prej vitit 1990, ku ka blerë një prone prej 5 ari nga të njëjtit, ka ndërtuar edhe shtëpinë, i njeh se të njëjtit janë të ndërgjegjshëm dhe fqinje shumë të mirë. Ai asnjëherë nuk ka dëgjuar që paditësit janë penguar nga ndonjë person në shfrytëzimin e këtyre pronave, pra as nga të paditurit e as nga pasardhësit e tyre.

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-juridike mes 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 21 parashihet që “E drejta e pronësisë fitohet, mes tjerash edhe me parashkrim fitues..”; 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”; 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 pronë të paluajtshme 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 gjitha pretendimeve të palëve ndërgjygjëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestuese, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar dhe se duke u bazuar në dispozitat ligjore të cituara më lartë, të njëjtën e miratoi në tërësi të bazuar në ligj.

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 kontestuese.

Sa i përket kushtit për hyrjen në posedim në pronën e paluajtshme kontestuese, gjykata gjeti se me rastin e blerjes së pronës së paluajtshme nga paditësit, në vitin 1991, të njëjtit ka hyrë në posedim në tërë parcelat kontestuese, e kjo në radhë të parë u dëshmuar nga provat e administruara, si deklaratimet e dëshmitarëve, N. S. dhe S. T. që të dy nga Gjilani, dalja e gjykatës në vend shikim, ekspertiza gjeodezike që gjendet në shkresat e lëndës, e cila përshkroi gjendjen faktike në terren njëlloj si deklaratimet e dëshmitarëve. 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 pronës së paluajtshme 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 pronë e paluajtshme. 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 pronës së paluajtshme, hyrjes në shfrytëzim të së njëjtës, besimit se i njëjti është pronari i pronës së paluajtshme dhe sjelljes si pronar të kësaj prone të paluajtshme.

Sa i përket kushtit kalimin e afatit ligjor, respektivisht për mbajtjen e pronës së paluajtshme, 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 shqyrtim gjyqësor, të cilat deklaratat ishin në përputhje me njëra – tjetrën dhe me provat tjera në shkresat e lëndës, prandaj edhe gjykata ia fali 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 paditësi, bazuar në nenin 81, paragrafi 2 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, andaj vendosi që t'ia depozitojë shumën e deponuar nga paditësi përfaqësuesit të përkohshëm të paditurve M. M. dhe S.S. nga Gjilani, tani me adresë të panjohur, avokatit F. K. nga Gjilani.

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 NË GJILAN,
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
C.nr.906/2021 datë 21.10. 2024**

**Gjyqtarja,
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.