



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2022:091905

Datë: 07.11.2024

Numri i dokumentit: 06421296

C.nr. 524/2022

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtarja Mevlide Shabani, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, në çështjen kontestimore të paditësit Xh. S. nga Gjilani, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson M. M. avokat nga Gjilani, kundër të paditurit J. S. ish nga Gjilani, ish Rr.”B. M.T.”, pa nr. tani me adresë të panjohur në Serbi, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm F. K. avokat nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetim i të drejtës në pronësisë, pas mbajtjes së seancës për shqyrtimin kryesor e publik, më datë 07.11.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. MIRATOHET në tërësi e bazuar kërkesëpadia e paditësit Xh. S. nga Gjilani, e paraqitur kundër të paditurit J.S. ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur në Serbi, dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar i njësisë kad.nr.P-...-.....-1, në vendin e quajtur “B...” me kulturë tokë bujqësore shfrytëzimi aktual kopsht i klasit të parë në sipërfaqe prej 77 m² ZK Gjilan, në bazë të mbajtjes - me parashkrim fitues, e cila në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Gjilan, evidentohet në emër të paditurit J. S.. (K.) ish nga Gjilani tani me adresë të panjohur në Sërbi me nga 1/1 të pjesës ideale.

II. DETYROHET i padituri, që paditësit 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 paditurit J..S.. (K.) nga Gjilani, avokatit F. K., i njihen shpenzimet e procedurës gjyqësore në shumën monetare prej 509 euro, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e pasojave ligjore.

A r s y e t i m

Paditësi Xh. S. nga Gjilani, përmes të autorizuarit të tij më datën 06.05.2022, ka dorëzuar padi në këtë gjykatë, me objekt kontesti vërtetimin e të drejtës në pronësisë, duke theksuar se që nga vitet e 70, e deri më sod , paditësi është në shfrytëzim të kësaj palujtshmerie të ngastrës katad.nr. P-...-.....-1, në vendin e quajtur “B...” me kulturë tokë bujqësore shfrytëzimi aktual kopsht i klasit të parë në sipërfaqe prej 77 m² ZK Gjilan, të cilën paraardhësi i tije e

kishte blerë nga i padituri meqë ishte në kufij me parcelen e tyre, për shumen prej 5000 banka të atëhershme, parat ishin dorzuar në dorë dhe nuk ishte përpiluar kontratë me shkrim, e që pas pagesës së qmimit të kontraktuar kishin hyrë në posedim të kësaj palujtshmerie të pa penguar nga as kush e as nga ana e tani të paditurit.

Paditësi është përpjekur që të gjejë adresën dhe vendbanimin e të paditurit, 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 Gjilan, por një përpjekje e tillë ka rezultuar e pasuksesshme.

Pas ndërmarrjeve të veprimeve procedurale, gjykata me aktvendimin C.nr.524/2022, të datës 19.09.2023, të paditurit paditurit J. S. (K.) ish nga Gjilani tani me adresë të panjohur në Sërbi 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 se mbetet në tersi pran padis dhe kërkespadis të dorëzuar në këtë gjykatë, duke i propozuar gjykatës që e njëjta të aprovohet në tersi si e bazuar dhe se paditësitë palujtshmeri e ka blerë dhe e ka shfrytëzuar deri më tani si dhe këtë të drejtë e ka fituar edhe me anë të mbajtjes dhe parashkrimit fitues. Ka theksuar se këto fakte janë vërtetuar edhe nga dëgjimi i dëshmitarëve të cilët janë dëgjuar në këtë gjykatë, se paditësi është pronar faktik i ngastrës kadastrale numër-1 ne sipërfaqe prej 77 m2 ne vendin e quajtur Kopshte, ZK Gjilan, me kulture bujqësore. Gjykatës i ka propozuar që të obligohet i padituri që t'ia njohe paditësit kete te drejte dhe te përmbahet nga çdo shqetësim dhe pengim per posedim te rehatshëm si dhe të obligohet DGJK-ja, që të beje ndryshimin ne librat kadastrale pas plotfuqishmërisë se këtij aktgjykimi.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit avokati F.K., në përgjegjie në padi e ka kontestuar kërkespadin e paditësit si të pa bazuar dhe të pa argumentuar me prova, ndërsa gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se pas dëgjimit të paditësit në cilësi të palës si dhe dëgjimit të dëshmitarëve, ne lidhje me aprovimin apo jo te kërkesë padisë te paditësit kete diskrecion ia ka lënë gjykatës te bie një vendim te drejte dhe te ligjshëm. Shpenzimet e procedurës i ka këlrekaur edhe ate në shumë prej 509.00€.

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 te lendes-22 e datës 06.04.2022, me numër te njësisë kadastrale-1 ZK Gjilan, Certifikata e pronës me numër te lendes-24 ed ates 03.10.2024, me numër te njësisë kadastrale-1 ZK Gjilan, dhe dëgjimin e paditësit në cilësi të palës si dhe dëgjimi i dëshmitarëve A. S. dhe M. D..

Gjykata pas vlerësimit te 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 te lendes-22 e datës 06.04.2022, me numër te njësisë kadastrale-1 ZK Gjilan,, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese ka sipërfaqen prej 77m2 dhe evidentohet në emër të J. S. (K.), ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur me 1/1 pjesë të pronës., e po ashtu edhe nga Certifikata e pronës me numër te lendes-24 e dates 03.10.2024, me numër te njësisë kadastrale-1 ZK Gjilan, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese ka sipërfaqen prej 77m2 dhe evidentohet në emër të J. S. (K.), ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur me 1/1 pjesë të pronës dhe nuk ka ndryshime në të njëjten.

Paditësit Xh... S.. në cilësi të palës i dëgjuar në shqyrtimin gjyqësor të datës 17.10.2024, gjykata ka vërtetuar faktin që prona kontestues është blerë nga babai i tij i ndjerë E. në vitet 1970, e cila pronë kishte qenë në mexhë me pronat e tyre dhe me pronat e kushërinjve të tjerë dhe se këtë pronë e kishin blerë nga një person i nacionalitetit serb i quajtur J... dhe se ishte paguar çmimi në dorë dhe që nga ajo kohë babai i paditësit kishte hyrë në posedim i qetë dhe i papenguar nga askush e as edhe nga i padituri. Më tutje ka shtuar se të njëjti i kishin blerë dy ari por kur ishte ndërtuar shtrati i lumit ka mbetur vetëm sipërfaqja prej 77m2 dhe se në këtë vend kanë pasur 12 ari por që babai i tyre ia kishte ndarë të gjithë pasurinë e cila edhe ishte bartur sipas ndarjes në kadastër.

dëshmitarit A. S., i dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 17.10.2024, gjykata ka dëshmuar se kjo kjo prone, gjindet perballe fabrikës tash te radiatorëve, e me saktësisht tek ndërtesa ku përpara janë mbledhur lëkurat, e cila ishte shfrytëzuar si bashqë pasi që ka pasur kumbulla te cilat i ka mbjellur agja E... babai i Xh..., aty ka qene lumi per skaj dhe cdo here i kanë parë duke e punuar ketë bashqë pasi qe edhe ata kishin pasur pronën e tyre për reth. Më tutje ka shtuar se pas vdekjes së agjes E., fëmijët e tije e kane rregulluar trashëgiminë dhe kanë marre secili pjesën e tyre qe ju ka takuar. Ka menduar se edhe prona kontestuese gjindet në emër të tani paditësit dhe se tani e kupton që juridikisht i njëjti nuk është pronar. Ka shtuar se ne ketë prone edhe ne pronat përreth te familjes se Xh..., nuk ka te ndërtuar asgjë por për momentin është livadh ndërsa me pare është punuar me kultura te ndryshme bujqësore sidomos është mbjellë bashqë pasi qe lumi ka qene afër.

Dëshmitarit M. D... dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 17.10.2024, ka dëshmuar se e ka të njohur faktin lidhur me pronën të cilën e shfrytëzon Xh... . Ka shtuar se gjersa ishin fëmijë kishin shkuar dhe luajtur dhe i kujtohet bashqja që ishte mbjellur me perime –kultura bujqesore, e cila gjindet tek lumi kah rruga e Malisheves, asnjëherë nuk ka dëgjuar se Xh,.. është penguar ne shfrytëzimin kësaj prone e te cilën e edhe sot e shfrytëzon. Unë nuk e kam ditur qe kjo prone nuk është ne emër te Xh., por e kemi ditur qe kjo prone është e tij dhe e ka trashëguar nga babai i tij, pasi qe i njëjti dhe vëllezërit e tij i kanë pronat përreth.

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..”; 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. Mbjajtësi 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”.

Pas analizimit dhe vlerësimit të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqjese dhe provave të administruara në këtë çështje kontestuese, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit 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 paditësi përkatësisht nga babai i tij E... në vitin 1970, i njëjti ka hyrë në posedim të së njëjtës duke e punuar dhe shfrytëzuar, e kjo u dëshmuar nga provat e administruara, si deklaratimet e paditësit në silësi të palës si dhe të dëshmitarëve, A. S. dhe M. D., që të dy nga Gjilani, e të cilat deklarata ishin në koherencë (përputhje) me njëra tjetrën të cilave gjykata ia fali besimin e plotë. 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 formalizmit, 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 deklarata 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 paditurit J. S. (K..) ish nga Gjilani, tani me adresë të panjohur, avokatit F.K. nga Gjilani, dhe të njëjtit i njihen shpenzimet e procedurës gjyqësore në shumën monetare prej 509 euro, në kuptim të shpërblimit të punës për përfaqësim të përkohshëm, ashtu që e detyroi paditësin që në afat prej 3 ditësh të bëjë pagesën shtesë në emër të shpenzimeve për përfaqësuesin e përkohshëm shumën monetare të cekur më lartë..

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.524/2022 datë 07.11. 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.