

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni civil, Gjyqtarja Mevlide Shabani në çështjen kontestimore të paditësit Sh.(I.)R. nga fshati ..., K. ..., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson jurisiti B.I. nga ..., e paraqitur ndaj të paditurit Sh.(R.)R., nga ... Rr.” ... ”, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson perfaqësuesi i përkohshëm H.A., avokat nga ..., me objekt kontesti, vërtetimin e të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik, me datë 22.08.2018, gjykata mori dhe shpalli këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET si e bazuar në ligj padia dhe kërkesëpadia e paditësit Sh.(I.) R. nga fshati ..., K. ..., e paraqitur ndaj të paditurit Sh.(R.) R. nga ... dhe

VËRTETOHET se paditësi në bazë të shitblerjes në vitin 1963 dhe në bazë të mbajtjes është pronarë i ngastrave kadastrale me numër ..., tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 2556 m² dhe ngastrës kadastrale me numër ..., tokë pyjore në sipërfaqe prej 371 m², në vendin e quajtur “ ... ” ZK ..., të cilat sipas Qertifikatave Pronësore me numër të lëndëve ... dhe ..., të dt. 14.07.2016, evidentohen në emër të të paditurit Sh.(R.)R. nga fshati ..., K. ...

OBLIGOHET i padituri që t’ia njoh këtë të drejtë paditësit dhe të përmbahet dhe të durojnë që paditësi në bazë të këtij aktgjykimi ta bartë këtë paluajtshmëri në emër të tij në DGJKP në Gjilan, këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbartimit të dhunshëm.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

A r s y e t i m

1. Juridiksioni dhe kompetenca e gjykatës

1.1. Fillimisht, gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 1 dhe 29 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK, lidhur me nenin 11.1 të Ligjit për Gjykata e Kosovës, konstatoi se çështja bën pjesë në juridiksionin civil dhe kjo gjykatë është kompetente për të vendosur .

1.2. Kompetenca territoriale ekskluzive e gjykatës është përcaktuar konform nenit 41 të LPK-së, pasi që paluajtshmëria kontestuese gjendet në territorin e Gjykatës Themelore në Gjilan.

1.3. Kompetenca lëndore është përcaktuar konform nenit 29 lidhur me nenin 17 të LPK-së, pasi që vlerësimi i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të njohura gjykata, meqenëse kemi të bëjmë me një kontest me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet pronësore, gjykata çmon se është kompetentë nga pikëpamja lëndore për shqyrtimin e kësaj çështje.

2. Rrjedha e çështjes dhe pretendimet e palëve:

2.1. Paditësi Sh.R. nga fshati ..., përmes përfaqësuesit të tij me autorizim juristit B.I. nga ..., në këtë gjykatë, me datë 26.07.2016, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë sipas kontratës, ndaj të paditurit Sh.R. nga ..., lidhur me ngastrat kadastrale ..., në vendin e quajtur “ ... “, tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 0.25.56 m² dhe ngastës kadastrale me numër ..., në sipërfaqe prej 0.03.71m², tokë pyjore, të cilat sipas Certifikatave pronësore evidentohen në emër të të paditurit Sh.R. nga Fshati ..., K. ..., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet e drejta e pronësisë në ngastrat e lartëcekura pasi që të njejtat i ka blerë sipas kontratës gojore në vitin 1981, për qmimin prej 1,000.00 DM, nga i padituri .

2.2. Pas pranimit të padisë, kjo gjykatë duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, palës së paditurë i ka dërguar padinë, në mënyrë që i njëjti të paraqet përgjigje lidhur me pretendimet e tij.

2.3. Meqenëse palës së paditurë Sh.R. nga ..., nuk kemi arritur t’ia dorëzojmë padinë në mënyrë të rregullt, pasi në adresën ekzistuese sipas shkresave të lëndës- fletë kthesës, rezulton se i njëjti nuk jeton në atë adresë por është shpërngulur jashtë Kosovës.

2.4. Me kërkesën e përfaqësuesit të paditësit, gjykata të paditurit, në pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 të LPK-së, i ka caktuar një përfaqësues të përkohshëm nga radhët e avokatëve, për të mbrojtur të drejtat e tij, vendim ky i cili, është publikuar në tabelën e shpalljeve të gjykatës dhe në Gazetën Zyrtare të RKS-së, në pajtim me nenin 83 të LPK-së.

2.5. Në përgjigjen në padi përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, avokati H.A., ka theksuar se bazuar në padinë e paditësit i ka propozuar gjykatës që pas administrimit të provave dhe dëgjimit të dëshmitarëve dhe pas vërtetimit të gjendjes faktike gjykata të marrë vendim meritore.

2.6. Në shqyrtimin përgaditor të dt.02.07.2018, përfaqësuesi i paditësit e ka bërë precizimin e padisë në kuptimin objektiv ashtu që sipas kontratës gojore të shitblerjes e cila duhet të jetë se paluajtshmëria kontestuese ishte blerë në vitin 1963, e jo në vitin 1981, siq është cekur në padi edhe atë nga babai i paditësit e jo nga paditësi, ndërsa pjesa tjetër e padisë dhe kërkesëpadisë ka mbetur e pandryshuar.

2.7. Përfaqësuesi i paditësit Sh.R., juristi B.I., në shqyrtimet gjyqësore dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërsi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, dëshmisë së paraqitur nga ana e dëshmitarit se obligimin për blerjen e pronës e kishte kryer blerësi dhe pronën e kishte marrë në shfrytëzim, i njëjti me tutje ka theksuar se konstatimin e ekspertit gjeodet e përkrahë pasi që e njëjta përputhet në tërsi me gjendjen faktike në teren si dhe me Qertifikaten e Pronësis, pasi që paditësi sipas kontratës gojore në vitin 1963 atë paluajtshmëri tani kontestuese e kishte blerë nga i padituri Sh.R., kusheri i largët i tij, i cili kishte jetuar në ... mirpo me pas në vitin 1964 ishte shpërngulur diku në shtetin e Maqedonisë, me adresë të panjohur për paditësin edhe përkundër përpjekjeve nga ana e paditësit për sigurimin e adresës e njëjta nuk ishte siguruar, ashtu që i ka propozuar gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj si të bazuar sipas konstatimit të ekspertit gjeodet për ngastrat si në padi.

2.8. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit Sh.R., avokati H.A., në shqyrtimet gjyqësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se së bashku me ftesën për seancë kishte pranuar edhe një ekzemplarë të ekspertizës të punuar nga eksperti gjeodet, në të cilën nuk kishte vërejtje, pasi që gjendja faktike me gjendjen juridike përputhet në tërësi, më tutje ka deklaruar se mbetet pranë përgjegjes në padi dhe meqenësë i padituri në bazë të dëshmitarëve dhe provave të tjera materiale është shpërngulur në Maqedoni në vitin 1964, ndërsa paluajtshmerinë tani kontestuese ia kishte shitur paditësit e cila rrethanë ishte vertetuar edhe përmes dëshmitarëve dhe në baze të provave i ka propozuar gjykatës që të merrë një vendim meritor.

5. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Me qëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike gjykata shtjelloi dhe lexoi provat materiale të propozuara nga palët ndërgjyqëse edhe atë:

-Qertifikata e Pronës me numër të lëndës ..., e dt.14.07.2016, ZK ..., me numër të njësisë ..., e evidentuar në emër të Sh.R.;

-Qertifikata Pronësorë me numër të lëndës ..., e dt.14.07.2016, ZK ..., me numër të njësisë ..., e evidentuar në emër të Sh.R. dhe

-Mendimi dhe Konstatimi i Ekspertit Gjeodet B.K. i dt.07.08.2018;

5.1. Në shqyrtimin kryesor të datës 02.07.2018, në cilësi të dëshmitarit I.R. nga fshati ..., K. ..., ka deklaruar se: parcelat tani kontestuese të cilat i ka në shfrytëzim djali i tij Sh., ai i kishte blerë nga kusheriri i tij Sh.R. nga fshati ..., i cili pas shitjes së kështurë parcelave me familjen e tij ishte shpërngulur në fillim në ... e me pastaj në ..., e për të njëjtin nuk kishin marrë informata dhe nuk e din se ku jeton, me tutje dëshmitari ka deklaruar se pasi që i njëjti është i shtyer në moshë dhe jeton së bashku me djalin e tij, tani paditësin e i cili në kohën kur ishte blerë kjo pronë ka qenë i ri, ndërsa ai këto ngastra i'a ka falurt djalit të tij me të cilin edhe jeton, interesi është që të njëjtat të barten në emrin e tij. Ngastrat ishin blerë vetëm me anë të kontratës gojore me dinar të atëhershme, ku i kujtohet se për blerjen i kishte shitur bagëtit, ashtu qe parcelat kontestuese i shfrytëzon djali i tij mbi 40 vite pa u penguar nga askush e as nga i padituri pasi që të njëjtin e kishin pasur kusheri, më tej ka deklaruar se njëren parcelë e kishin mbjellur me kultura bujqësore ndërsa tjetra parcelë ishte me kultur mal.

5.4. Sipas konstatimit të ekspertit gjeodet B.K., të datës 07.08.2018, pas vrojtimit të drejtpërdrejtë dhe matjeve të kryera në vendin e ngjarjes në bazë të identifikimit të bërë në prani të gjykatës dhe përfaqësuesit të paditësit juristi B.I. dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit av.H.A., sipas Regjistrisë të të drejtave të Pronës së Paluajtshme, përkatësisht Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme dhe përpunimit të rezultateve, ka konstatuar se pronat për të cilën kërkohet vërtetimi i të drejtës së pronësisë mbajnë numrin kadastral ..., në sipërfaqe prej 2556 m², me kultur tokë bujqësore dhe ..., në sipërfaqe prej 371 m², me kultur Mal, në vendin e quajtur " ... " ZK ..., të cilat evidentohen në emër të të paditurit Sh.R. nga fshati ..., K. ..., të cilat në anën veriore përkufizohen me parcelën kadastrale ..., në distancë prej 41.5 m, me pronare P.SH. Rrugët, në

lindje kufizohen me parcelat kadastrale ... dhe ..., në distancë prej 71.70 m dhe evidentohen në emër të Sh.R., në pjesën jugore këto parcela kufizohen me parcelën ..., në distancë prej 40.0 m, të cilat evidentohen në emër të P.SH. Rrugët dhe në pjesën perendimore kufizohen me parcelën ..., në distancë prej 72.7m në emër të I.Z.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjegjëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, nga të cilat ka gjetur se padia dhe kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje faktike.

6. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

6.1. Se paditësi Sh.R. nga fshati ..., është pronar i vetëm juridik, në baze të shitblerjes, të paluajtshmërive kontestuese-ngastrave kadastrale ..., në vendin e quajtur “ ... ”, tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 0.25.56 m², sipas Qertifikatës Pronësore me numër të lëndës ..., e dt.14.07.2016, ZK ... dhe ngastës kadastrale ..., në vendin e quajtur “ ... “, toke pyjore, në sipërfaqe prej 0.03.71 m², sipas Qertifikatës Pronësore me numër të lëndës ..., e dt.14.07.2016, ZK ..., të cilat evidentohen në emër të të paditurit Sh.(R) R. nga fshati ..., K. ... dhe se të njëjtat i ka blerë babai i tij-tani paditësit në vitin 1963 nga tani i paditurit dhe që nga ajo kohë ka hyrë në posedim të qetë faktik, kur edhe ka bërë pagesën e tërësishme të të hollave sipas marrëveshjes të cilën parcelë e shfrytëzon i papenguar nga askush.

6.2. Deri te ky konstatim gjyqtarja erdhi duke u bazuar në provat personale dhe materiale në shkresat e lëndës e të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi e ka paraqitur në padi-precizimin e padisë, se pronën e lartpërmendur e ka blerë babai i tij në vitin 1963, e te cilat ia kishte dhuruar tani paditesit dhe për të njëjtën nuk kanë hartuar ndonjë dokument formal, kontratë që të mund të dëshmohej e njëjta, mirëpo këtë fakt e ka argumentuar përmes dëshmitarit I.R. nga fshati ..., i cili është baba i tani paditësit i cili në kohën e shitblerjes i njëjti ishte në cilësin e blerësit, si dhe nga përgjigja në padi e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit avokatit H.A., të dhënë në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare.

6.3. Nga përmbajtja e deklaratës së dëshmitarit I.R. nga fshati ..., të dhënë në shqyrtimin gjyqësor të datës 02.07.2018, gjykata ka konstatuar faktin se ai të paditurin Sh.R. nga fshati ... e kishte kusheri dhe se parcelat tani kontestuese aii i kishte blerë nga kusheriri i tij dhe se në kohën kur ishte bërë shitblerja nuk kishin hartuar ndonjë document formal për të vërtetuar shitblerjen por se ishin marrë vesh vetëm në bazë të kontratës gojore e që shitblerja ishte bërë më dinar të atëhershme e qka për sigurimin e të hollave i njëjti kishte shitur bagëtiti e tani parcelat kontestuese i shfrytëzon djali i tij tani paditësi mbi 40 vitei pa penguar nga askush e as nga i padituri, qka pas blerjes së këture parcelave i padituri me familjen e tij ishte shpërngulur diku ne qytetin e Shkupit, e më pastaj për të njëjtin nuk kishin kufar informata dhe meqë i njëjti është i shtyer në moshë dhe jeton me djalin e tij tani paditësin ka interes që parcelat kontestuese ti bart në emrin e tani paditësit dhe

të njëjtit dëshmitar gjykata i'a fali besimin e plotë pasi që i njëjti ishte konsistent dhe mjaft objektiv në deklaratën e tij.

6.4. Nga Certifikata Pronësore me numër të lëndës ..., të dt.14.07.2016, gjykata vërtetoi faktin se kjo ngastër me kulturë tokë bujqësore ka një sipërfaqe të përgjithshme prej 2556 m², ndërsa nga Certifikata pronësore me numër të lëndës ..., të dt.14.07.2016, gjykata vërtetoi faktin se kjo ngastër me kulturë tokë pyjore ka një sipërfaqe të përgjithshme prej 371 m², të cilat evidentohen në emër të të paditurit Sh.(R.)R.nga fshati ..., K....

6.5. Nga konstatimi i ekspertit gjeodet i dt.07.08.2018, gjykata konstatoi faktin se sipas incizimit me koordinata gjendja faktike në teren ka një sipërfaqe prej 2556 m², e cila është e evidentuar me numër ... ZK ..., sipas qertifikatës pronësore me numër ..., në emër të Sh.(R.)R. nga fshati ..., K.. .. dhe parcela me numër ... ZK ..., sipas qertifikatës pronësore me numër ..., në emër të Sh. (R.) R. nga fshati ..., K. ..., të cilat ngastra në anën veriore përkufizohen me parcelën kadastrale ..., në distancë prej 41.5 m, me pronare P.SH. Rrugët, në lindje kufizohen me parcelat kadastrale ... dhe ..., në distancë prej 71.70 m dhe evidentohen në emër të Sh.R., në pjesën jugore këto parcela kufizohen me parcelën ..., në distancë prej 40.0 m, të cilat evidentohen në emër të P.SH. Rrugët dhe në pjesën perendimore kufizohen me parcelën 383-0, në distancë prej 72.7m, në emër të I.Z.

6.6. Pavarësisht faktit se të njëjtit nuk kanë përpiluar kontratë për shitblerjen e këtyre paluajtshmërive, gjykata erdhi në përfundim se babai i tani paditësit paluajtshmerinë në fjalë e kishte blerë nga i padituri dhe qmimin shitblerës e kishte paguar në tërsi dhe paluajtshmeritë në fjalë paditësi i posedon dhe i shfrytëzon pa u penguar nga askush, gjykata po ashtu vërtetoi saktësinë e deklaratës së dëshmitarit, e cila përputhen, me të dhënat e kësaj padie dhe kërkesëpadie të paditësit.

6.7. Ndërsa gjykata deklarimet e përfaqesuesit të përkohshëm të paditësit në përgjegjen në padi si dhe në shqyrtimet gjyqësore për vërtetimin e plotë të gjendjes faktike si dhe daljen e gjykatës në vendshiqim dhe pohimin se paditësi këtë paluajtshmeri e posedon dhe shfrytëzon mbi 40 vite pa u penguar nga askush e as nga i padituri, kjo gjykatë i vlerësoi drejtë dhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke mos i kontestuar deklarimet e përfaqesuesit të përkohshëm të të paditurit.

7. Dispozitat ligjore të aplikueshme

7.1. Duke u bazuar në nenin 33 të LTHMPJ-së, sipas së cilës'' në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj'', si dhe në rastin konkret rezultoi se paditësi Sh.R. ka ushtruar pushtetin faktik në mënyrë të drejtpërdrejtë në paluajtshmeritë në fjalë, i qetë dhe papenguar nga askush prandaj edhe do të duhet ti njihet edhe pushteti juridik në të njëjtat dhe atë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes-parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar në mirëbesim dhe të ligjshëm duke e mbajtur dhe shfrytëzuar paluajtshmerinë në vazhdimësi dhe pandërprerë, për

periudhë kohore më tepër se 40 vite dhe në pajtim me nenin 28 të LTHMPJ-së¹, sipas së cilës ‘‘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’’, prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësi Sh.R. e ka ushtruar në pronat në fjalë, përkatësisht i ka poseduar dhe shfrytëzuar, që nga viti 1963, shëndrrohet në pushtet juridik dhe mbi këtë bazë edhe gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar me ligj.

7.2. Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në pajtim me nenin 452 paragrafi 4 të LPK-së

7.3. Nga të cekurat e lartshënuara, e bazuar në nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

Më datë 22.08.2018

Gjyqtarja
Mevlide Shabani

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate.

¹ Meqenëse marrëdhënia është krijuar, ka lindur në kohën kur ka qenë i zbatueshëm Ligji mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të RSFJ-së të vitit 1980 u zbatua kjo dispozitë.