



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:103154

Datë: 05.02.2021

Numri i dokumentit: 01479739

C.nr.775/2016

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtaren Mirvete Alidemi dhe bashkëpunatorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit M.E. A nga Gjilani, të cilin e përfaqëson me autorizim Bashkim Ilijazi jurist i diplomuar nga Gjilani, ndaj të paditurit M. (S...) C nga Gjilani, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme Jehona Sylejmani avokate nga Gjilani, me objekt kontesti - Vërtetimin e të drejtës në pronësi, vlera e kontestit në shumë prej 40,000.00€, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik të datës 13 Janar 2021 mori, ndërsa me datën 01 Shkurt 2021 e përpiloi me shkrim këtë:

A K T G J Y K I M

I. MIRATOHET kërkesëpadija e paditësit Mitat Ahmeti nga Gjilani e paraqitur ndaj të paditurit M. (S...) C. **dhe VËRTETOHET** se paditësi në bazë të parashkrimit fitues është pronar i njësisë kadastrale P-..., parcelë pronë private, në vendin e quajtur “Pedigovci”, në sipërfaqe prej 557 m², ZK Gjilani, e cila në DGJKP në Gjilani evidentohet sipas Çertifikatës së pronës me numër të lëndës ... e datës 08.09.2016 në emër të M. (S.) C, nga Gjilani tani me adresë të panjohur, dhe detyrohet i padituri që këtë të drejtë t’ia njohë paditësit dhe të përmbahet e durojnë, që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në regjistrin e të drejtave pronësore në Drejtorinë Për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Gjilani në emër të paditësit M. A nga Gjilani.

II. DETYROHET paditësi që përfaqësueses së përkohëshme, në emër të përfaqësimit t’ia kompensojnë shpenzimet e procedurës, në shumë të përgjithshme prej 811.20€.

A r s y e t i m

Paditësi në këtë, gjykatë përmes të autorizuarit të tij më datë 22 Shtator 2016, ka paraqitur padi ndaj të paditurit M. (S.) C, nga Gjilani tani me adresë të panjohur, për vërtetimin e të drejtës në pronësi lidhur me njësisë kadastrale P-..., me sipërfaqe prej 557 m². Paditësi në përmbajtjen e padisë ka theksuar se i njejtë këtë paluajtshmëri e ka blerë sipas kontrates gojore në vitin 1992, në shumën prej 9000 DM Gjermane. Meqenëse paditësi e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes i padituri menjëherë ia ka dorëzuar këtë paluajtshmëri paditësit ku i njejtë e shfrytëzon i pa penguar nga askush që nga atëherë e deri më tani. I njejtë i ka propozuar gjykatës që të caktojë shqyrtimin kryesor dhe pas administrimit të provave të bie aktgjykim vërtetues.

Për asrye që të paditurit M. C nga Gjilani, tani me adresë të panjohur diku në shtetin e Sërbisë nuk i dihet vendbanimi dhe as vendqëndrimi, gjykata ka bërë përpjekje të sigurojë adresën e të

paditurit, por meqë nuk ka arritur të siguroj të njëjtën, në bazë të nenin 79, paragrafit 3, nënparagrafit a të LPK-së, gjykata sipas detyrës zyrtare për të paditurin e lartëcekur ia ka caktuar përfaqësuesen e përkohshme avokaten Jehona Sylejmani nga Gjilani, e cila të drejtat dhe detyrat ligjore i ushtron derisa të paraqitet në gjykatë i padituri apo përfaqësuesi i saj me prokurë, gjegjësisht derisa organi i kujdestarisë ta njoftojë gjykatën se e ka caktuar kujdestarin.

I autorizuari i paditësit si në shqyrtimin përgatitor, kryesor ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar që mbetet në tërësi si në padi dhe kërkesëpadi të paraqitur në gjykatë, po ashtu i njëjti ka propozuar gjykatës që të dëgjohen dëshmitarët A. L dhe Sh. H, dhe pas dëgjimit të tyre dhe nga provat e administruara, vërtetohet se paditësi ka blerë ngastrën kontestuese nga i padituri, dhe obligimet e pagesës i ka kryer në tërësi, ashtu që i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim dhe parashkrim fitues, dhe ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet padia dhe kërkesëpadija e të njetiti si e bazuar dhe të vërtetohet se paditësi është pronar i njësisë kadastrale ... në sipërfaqe prej 557 m².

Përfaqësuesja e përkohshme av. Jehona Sylejmani si në shqyrtimin përgatitor, kryesor ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi, të paraqitur në këtë gjykatë duke e kundërshtuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, duke shtuar se vlera e objektit të kontestit është shumë e vogël ku dihet fakti se padia ka të bëjë me vërtetimin e pronësisë dhe ka një sipërfaqe prej 557 m², e cila gjindet në rajonin urban, andaj mbi këtë bazë dhe pas shtjellimit të provave materiale dhe dëgjimit të dëshmitarëve rreth kësaj paluajtshmërie kontestuese ia lë gjykatës që të vendosë në mënyrë meritore.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata në procedurën e provave i ka administruar këto prova materiale të propozuara nga paditësi: Çertifikata e pronësisë nr. ... e datës 08.09.2016 në emër të M. (S.) C; Çertifikata e pronësisë nr. ... e datës 24.02.2020 në emër të M. (S.) C; Fatura e Higjienës e datës 21.11.2019 në emër të M. A; Fatura e rrymës DGL... e datës 20.11.2019 në emër të M. A; si dhe Ekspertiza e Ekspertit Gjeodet B. K e datës 07.10.2020; si dhe dëgjimi i dëshmitarëve A. L dhe Sh. H.

Asllan Leka i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit në mes tjerash ka deklaruar se M. pronën e ka blerë në vitin 1991, nga personi i quajtur me emrin M. C në shumë prej 9000 DM Gjermane. Në kohën kur e ka blerë këtë pronë ka qenë pllacë i pa ndërtuar, ndërsa tani në këtë pronë është ndërtuar një shtëpi në të cilën jeton M... me familjen e tij. Ai ka qenë prezent kur M... ia kishte dorëzuar të hollat M... për pronën e blerë dhe se parat ishin dorëzuar në mes të truallit. Kur ishin dorëzuar të hollat dhe kur është bërë pazari kishte qenë prezent edhe Sh. H. Në shfrytëzimin dhe posedimin e kësaj prone de facto dhe de jure nuk kishte qenë i penguar nga askush dhe se i njëjti në kohën kur M... e kishte blerë këtë pronë e kishte pasur të ndërtuar shtëpinë.

Shefqet Hasimi i dëgjuar në cilësinë e dëshmitarit ndër të tjerash ka deklaruar se kur ishte bërë kjo shitblerje në mes M... dhe M... ka qenë vitin 1991 dhe se shuma kishte qenë 9000 MD Gjermane, të njëjtit nuk i kujtohet se kur e ka ndërtuar shtëpinë M... por që i pranishëm kur ishte bërë kjo shitblerje kishte qenë ai dhe A.L, por që të njëjtit nuk kishin hartuar asnjë kontratë me shkrim por vetëm kishin bërë kontratë gojore. Në shfrytëzimin dhe posedimin e kësaj prone që nga koha e blerjes e deri më tani M... nuk ka qenë i penguar nga askush. Nga koha që M... e kishte blerë këtë pronë e deri në ndërtimin e shtëpise kjo tokë ka qenë bari e pa punuar dhe asgjë nuk është mbjellur (djerrinë).

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 dispozitivin e këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Se marrëdhënia juridiko civile ishte krijuar qysh në vitin 1991, kur paditësi M.A nga i padituri M. (S.) C. kishte blerë paluajtshmërinë ... në sipërfaqe prej 557 m², në shumë prej 9000 DM Gjermane, të cilat para i kishte paguar menjëherë dhe që nga momenti i blerjes ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë, i pa penguar nga askush.

Me leximin e ekspertizës së gjeodezisë e hartuar nga eksperti i gjeodezisë B. K, me datë 12.10.2020 dhe skica nga vendi i ngjarjes i po të njëjtës datë, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrele nr.... ZK Gjilan në sipërfaqe prej 557 m², me kulturë arë e klasit të katërt në vendin e quajtur "Pedigovc", evidentohet në emër të M. (S.) C, me 1/1 të pjesës ideale. dhe aktualisht kjo parcelë kufizohet në anën veriore me fqinun I. H në distancë prej 36m, në anën lindore me fqinun T. S në distancë 14.7 m, në Jug me fqinun Sh.H me distancë 32.1 m, dhe në anën perendimore me rrugën publike parcela ...-0 në distancë prej 18.4m².

Deklaratave të dëshmitarëve A. L dhe Sh. H, gjykata ia fali besimin e plotë për arsye se deklaratat e të njëjtëve kanë qenë dhe janë në përputhje dhe kohërencë të plotë me gjendjen faktike dhe faktorin kohë.

Nga Çertifikata e pronës nr. ... e datës 08.09.2016, gjykata vërtetoi faktin se kjo paluajtshëri evidentohet në emër të M. (S.) C, nga Gjilani tani me adresë të panjohur;

Nga Fatura e Higjienës e datës 21.11.2019 gjykata vërtetoi faktin se kjo faturë evidentohet dhe paguhet në emër të M. Atani paditësit;

Nga Fatura e rrymës DGL.... e datës 20.11.2019 gjykata vërtetoi faktin se kjo faturë evidentohet në emër të M. A, tani paditësit;

Nga gjendja faktike e shpjeguar si më lartë, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit ka bazë ligjore dhe të njëjtën e aprovoi, meqë është vërtetuar themelësia e saj ashtu që në bazë të nenit 28 të LTHMPJ-së, i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë kontestuese, ku kjo dispozitë ligjore theksohet 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*", e në rastin konkret nga provat e administruara, siç tham më lartë u vërtetua gjendja faktike se paditësi njësinë kontestuese e ka në shfrytëzim me mirëbesim për më tepër se 30 vite, d.m.th. në këtë rast paditësi M. A nga Gjilani, ka ushtruar pushtetin në pronën kontestuese, përkatësisht e ka poseduar (zotëruar) dhe shfrytëzuar në mënyrë të qetë dhe i pa penguar nga askush që nga viti 1991 e deri më tani, në të cilën pronë edhe ka ndërtuar shtëpi, andaj nga të cekurat si më lartë gjykata erdhi në përfundim se paditësi është mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm dhe se ky pushtet faktik shndërrohet në pushtet juridik, për të cilën vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata ka vendosur si në dispozitiv II të këtij aktgjykimi që shpenzimet e procedurës t'i bartë paditësi ashtu që e detyrojë të njëjtin që në emër të përfaqësimit, përfaqësueses së përkohshëm, t'ia paguaj më se vijon: për tri seanca gjyqësore shumë prej nga 270.40 €, respektivisht shumë e përgjithshme prej 811,20 €, duke u bazuar në nenin 81, të LPK-së, ku theksohet se për rastet nga paragrafi 2 i nenit 79 të këtij ligji i padituri ka për detyrë të deponoj shumë e të hollave për pagimin e shpenzimeve të përfaqësuesit të përkohshëm, kurse në rastet nga paragrafi 3 i të njëjtit nen shpenzimet i deponon paditësi.

Nga të cekurat më lartë e duke u bazuar në nenet 28 LTHMPJ-së, 79,81 dhe 143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Gjykata Themelore në Gjiilan,
Departamenti i Përgjithshëm
C.nr.775/16, me datë 01 Shkurt 2021**

Gjyqtarja,
Mirvete Alidemi

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