

GJYKATA THEMELORE GJILAN-Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes gjyqtarës Mirvete Alidema me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore, të paditësve S. Sh dhe A. I që të dy nga Gjilani të cilët me autorizim i përfaqëson juristi ...nga Gj ndaj të paditurve M. K nga fshati K. dhe A.J nga Gj, tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av.Sh. Xh nga Gj, me objekt kontesti- vërtetimi i të drejtës së pronësisë, në seancën publike të datës 13.06.2017 mori këtë :

A K T G J Y K I M

MIRATOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësve S. Sh dhe A. I që të dy nga Gj e parashtruar ndaj të paditurve M. K nga fshati K dhe J. A nga Gj tani me adresë të panjohur.

I.VËRTETOHET se paditësi S. Sh nga Gj, është pronar juridike dhe faktik në bazë të shitblerjes dhe parashkrimit fitues me mirëbesim i pjesës së njësisë kadastrale P -....., me numër të lëndës ZK.Gj në sipërfaqe prej 1713 m2, nga sipërfaqja e tërësishme prej 2119 m2 e që evidentohet në emër të A. L. ish nga Gj, lloji i pronës P, në vendin e quajtur “B”,

VËRTETOHET se paditësi A. I nga Gj, është pronar juridik dhe faktik në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, parashkrimit fitues me mirëbesim i pjesës së njësisë kadastrale..., me numër të lëndës, ZK.Gj, në sipërfaqe prej 406 m2 nga sipërfaqja e tërësishme prej 2119 m2 e që evidentohet në emër të A. L. (ish nga Gj), lloji i pronës Parcelë, në vendin e quajtur “B..”.

II. DETYROHEN të paditurit t’ia njohin të drejtën e pronësisë paditësve, si dhe obligohet Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë (në vijim DGJKP) në Gjilan, që ta bëjë parcelimin e sipërfaqeve nga pika I dhe II e disipozitivit të këtij aktgjykimi dhe të njëjtat ti regjistrojë në emër të paditësve këtë në afate prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarrimit të dhunshëm.

III. Obligohen paditësit që përfaqësuesit të përkohshëm avokatit Sh.Xhelili, në emër të shpenzimeve procedurale t’ia paguaj shumën prej 576.90 €.

A r s y e t i m

1.Rrjedha e çështjes

1.1.Paditësit S. Sh. dhe A. I që të dy nga Gj përmes të autorizuarit të tij H. P, jurist nga Gjilani, në këtë gjykatë më datë 26.02.2009, kanë parashtruar padi për vërtetimin e të drejtës në pronësisë, ndaj të paditurit M. K nga fshati K, K e N.

Përfaqësuesi i paditësve H.P jurist nga Gjilani me parashtrësën e dt.31. 03. 2016 ka bërë precizimin e padisë në aspektin subjektiv duke e paditur edhe trashëgimtarin e Ll. A djali i J. A. nga Gjilani tani me adresë të panjohur.

1.2.Pas pranimit të padisë , kjo gjykatë duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, palës së paditur u ka dërguar padinë, në mënyrë që i njëjti të paraqes përgjigje lidhur me pretendimet e tyre.

1.3. Meqenëse të paditurit të dytë , tani me adresë të panjohur nuk kemi arritur ti dorëzojmë padinë në mënyrë të rregullt, gjykata ka kërkuar nga Stacioni Policor në Gj sigurimin e adresës së

saj nga e cila është konstatuar se pas kontaktit me disa persona të nacionalitetit serb është vërtetuar se personi në fjalë është i panjohur. Gjithashtu gjykata ka kërkuar edhe nga Qendra për Punë Sociale në Gjilan, se personi në fjalë a ka të caktuar kujdestar të pasurisë së tij e të njëjtit janë përgjigjur që nuk ka. Edhe nga policia e Kosovës, nuk ka mundur të sigurohet adresë, gjykata të paditurit, në pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 të LPK-ës i ka caktuar 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 në pajtim me nenin 83 të LPK-ës. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të dytë, avokati Sh Xh, në përgjigjen në padi e ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar duke theksuar që në bazë të padisë së ushtruar nga ana e paditësve askund nuk mund të argumentohet se i njëjti ka pasur ndonjë raport civilo-juridike me të paditurit. Gjithashtu paditësi nuk ka prezentuar asnjë dëshmi-kontratë apo diqka tjetër që në vitin 1982 e ka blerë këtë paluajtshmëri.

2. Juridiksioni dhe kompetenca e gjykatës

2.1. Fillimisht, gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), por edhe me dispozitat ligjit mbi marrëdhëniet detyrimore (LMD), konstatoi se çështja bën pjesë në juridiksionin civil dhe kjo gjykatë është kompetente për të vendosur .

2.2. Lidhur me kompetencën territoriale në pajtim me nenin 41.1 të LPK-së, është paraparë për gjykimin në kontestet lidhur me pronësinë dhe të drejtat tjera sendore , është ekskluzivisht kompetente, gjykata në territorin e të cilës ndodhet paluajtshmëria, e në rastin konkret paluajtshmëria gjendet në Gjilan dhe marrëdhënia juridike ka lindur në Gjilan.

2.3. Lidhur me kompetencën lëndore në bazë të nenit 17.2 të LPK-ës vlerësimi i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të njohura gjykata, meqenëse jemi para një kontesti me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet kontraktuale, gjykata çmon se është kompetent nga pikëpamja lëndore për shqyrtimin e çështjes.

3. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

3.1. Meqenëse i padituri i parë M. K, edhe pse ka qenë i ftuar në mënyrë të rregullt dhe ftesën e ka pranuar nuk ka ardhur në seancë dhe mungesën nuk e ka arsyetuar, kjo seancë me pajtimin e përfaqësuesit të paditësve është mbajtur në mungesë të të paditurit të parë.

3.2. Përfaqësuesi i paditësve jurist nga Gjilani, si në seancat gjyqësore ashtu edhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë të parashtruar në këtë gjykatë dhe parashtrësës së ushtruar mbi precizimin e padisë në aspektin subjektiv të dt.31.03.2016.

Poashtu i njëjti e ka kundërshtuar përgjigjen në padi të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit të dytë av.... për arsye se paluajtshmëria kontestuese është blerë sipas veprimit juridik dhe paditësit e kanë ftuar të drejtën në bazë të mbajtjes. Më tutje ka deklaruar që i ndjeri babai i paditësit kët paluajtshmëri e kishte blerë në vitin 1974 me çmim prej 18,000.00 DM nga i padituri i parë K. M nga fsh.K të cilën paluajtshmëri menjëherë e ka marrë në posedim dhe në tersi e ka përmblusur obligimin kontraktues ndaj të paditurit.

Më vonë babai i paditësit S. Sh, M. Sh në vitin një pjesë të kësaj paluajtshmërie i ka shitur paditësit A. I nga Gj dhe ate 406 m2 nga sipërfaqja e tërësishme prej .. m2 me çmim prej 18,000.00 DM e të cilin çmim blerësi A.I e ka përmblusur në tersi në momentin e blerjes dhe ka

hyrë menjëherë në posedim ku edhe ka ndërtuar shtëpinë e cili tani jeton së bashku me familjen e tij.

3.3.Përfaqsesi i përkohshëm i të paditurit të dytë av. Sh. si në përgjigjeje në padi ashtu edhe gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare e ka kontestuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar duke i propozuar Gjykatës që lidhur me këtë çështje juridike të marrë vendim varësisht nga besimi që do tua falë provave të administruara e posaçërisht dëshmisë së dëshmitarëve T. H e H. S, si dhe shpenzimet e procedurës i kërkoi sipas tarifës së avokatëve në emër të kompensimit për përfaqësim.

4.Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

4.1. Në shqyrtimin kryesor të dt.13.06.2017 janë shtjelluar dhe administruar këto prova:

Eksperti i gjeodezisë, i cili ka deklaruar që në këtë lëndë parcela me numër 2496-0 në sipërfaqe prej 21 ari e 19 metra, është në emër të Ll. A ndërsa pretendues i kësaj sipërfaqe është S.Sh, njëkohësisht nga kjo sipërfaqe ju është shitur A. I sipërfaqja prej metra katror mirëpo e shfrytëzon edhe sipërfaqen prej 74 metra, nga parcela me numër 2498-1 edhe sipërfaqen prej 16 metra nga parcela 2405-1 ndërkaq S. Sh nga sipërfaqja e përmendur prej 21 ari e 19 metra pretendon ti ketë 17 ari e 13 metra dhe se të gjitha ndryshimet në teren duhet të kryhen në bazë të procedurës administrative.

4.2. Dëshmitari T. H nga Gj i cili ka deklaruar që: A. I para 40 viteve e ka blerë livadhin prej M. Sh, në vlerë prej 18 mijë marka, saktë nuk i kujtohet por e di se ka qenë për afërsisht sipërfaqja prej 4-5 ari të cilën e ka paguar në tersi, ndërsa tani ka të ndërtuar shtëpinë ku edhe jeton me familjen e tij. I njëjti po ashtu ka deklaruar se ka qenë prezent ku janë dorëzuar të hollat dhe se nuk ka dëgjuar se A. ka pasur ndonjë problem me dikën lidhur me shfrytëzimin e kësaj prone nga momenti kur e ka blerë e deri më tani. Ku është blerë kjo pronë kanë qenë prezent edhe vëllezërit e tij M. H, N. H. dhe E. H por ata tani kanë vdekur.

4.3.Dëshmitari H. S i cili ka deklaruar se A shtëpinë në të cilën është duke jetuar tani e ka blerë nga M. Sh në vitin më parë kjo pronë ka qenë vetëm parcel dhe se nuk ka qenë kur është bërë pazari dhe nuk e dinë me çfarë çmimi është blerë. Po ashtu i njëjti deklaron deri më tani nuk ka dëgjuar që n ta ketë penguar dikush në shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Shtëpinë ku ai jeton e ka blerë prej M. Sh dhe e dinë që për afërsisht i ka 5 ari. Kur ai e ka blerë truallin ka qenë vetëm shtëpia e e ndërëtuat aty, ndërsa pjesa tjetër ka qenë livadh.

4.4. Paditësi S. Sh i dëgjuar në cilësi të palës ka deklaruar se sipërfaqen prej 21 ari e 19 metra e ka blerës babai i tij M , nga M.K, ndërsa e ka blerë nga diku në vitet 1972-74 gjegjësisht 10 vite para se me ja shit A. I. Sa i përket shfrytëzimit të kësaj prone askush deri më tani nuk e ka penguar po ashtu nga kjo ngastër babai i tij përveq A ju ka shitë troje edhe personave të tjerë. Kur babai i tij ia ka shitur këtë pronë A ai kishte qenë prezent dhe parat në vlerë prej 18,000.00 DM të cila të holla ia kishte dhënë menjëherë. Por barjten nuk kemi mundur ta bëjmë për shkak të pengesave ligjore.

4.5. Paditësi A. I në cilësi të palës ka deklaruar se pronën e ka blerë nga në sipërfaqe prej 5 ari në vitin 1982 me çmimin e shitblerjes prej 18,000.00 DM në të cilin vit e ka ndërtuar shtëpin ku edhe tani jeton pa u penguar nga askush dhe çmimin ja ka paguar menjëherë. Në atë kohë nuk kemi bërë kontratë me shkrim por vetëm jemi marrë vesh gojarisht ku ka qenë prezent edhe vëllai dajës së tij i cili tani është i vdekur. Bartjen disa herë kam tentuar me bërë por për shkak të pengesave ligjore nuk kam mundur ta bëjë për arsye se para luftës ka qenë e ndaluar bartja e pronës në mes të dy nacionaliteteve.

4.4.Gjykata ka lexuar dhe shtejlluar këto prova:

- Certifikata m bmi të drejtat e pronës së paluajtshme Zyra Kadastrale Komunale në me nr. të njësisë katastrale P-...në emër të A. Ll dhe
- Ekspertizën e ekspertit gjeodet M. H. së bashku me konstatimin e dhënë të datës 21.11.2016.

5.Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

Nga adminsitrimi i provave të lartëcekura dhe çmuarjes së tyre veç e veç dhe to të gjitha së bashku gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike:

5.1.-Se paditësi S.Sh nga Gj.është pronar juridike dhe faktik në bazë të shitblerjes dhe parashkrimit fitues me mirëbesim i pjesës së njësisë kadastrale P -..... me numër të lëndës 956, ZK.,Gjilan në sipërfaqe prej 1713 m2, nga sipërfaqja e tërësishme prej 2119 m2 e që evidentohet në emër të A.Lish nga Gj, lloji i pronës Parcelë, në vendin e quajtur “...”,

5.2.- Se paditësi A. I nga Gj, është pronar juridik dhe faktik në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, parashkrimit fitues me mirëbesim i pjesës së njësisë kadastrale P -70403013-042496-0, me numër të lëndës 956, ZK.Gjilan, në sipërfaqe prej 406 m2 nga sipërfaqja e tërësishme prej 2119 m2 e që evidentohet në emër të A. L , lloji i pronës Parcelë, në vendin e quajtur “B”.

5.2.Deri te ky konstatim gjyqtarja erdhi duke u bazuar në provat materiale dhe dëshmitarët e dëgjuar nga të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike ashtu si paditësit e kanë paraqitur në padi që pronën e lartpërmendur paditësit e kanë blerë në vitin 1972-74 gjegjësisht në vitin 1982 të cilën pronë e kanë blerë para më shumë se 20 viteve dhe për të njëjtën nuk kanë hartuar kontratë me shkrim por vetëm marrëveshje verbale.

5.3.Gjykata ia fali besimin e plotë dëshmisë së dëshmitarëve deklaratat e të cilëve ishin bindëse, të argumentuara dhe në koherencë me njëra tjetrën si dhe dëgjimit të paditësve në cilësi të palëve.

-Nga dëshmia e dëshmitarëve T. H dhe H. S, gjykata vërtetoi faktin se paditësit S Shahiqi dhe A. I këtë pronë e kishin blerë në vitin 1972 gjegjësisht në vitin 1982 dhe se paditësi i dytë A. Ilazi e kishte blerë një pjesë të kësaj parcele në vitin 1982 për shumën e shitblerjes prej 18,000.00 DM dhe të njëjtën e kishte paguar në tersi .

Nga Certifikata me nr. të njësisë kadastrale ...0, me numër të lëndës 956 të dt.22.09.2008 me sipërfaqe të përgjithshme pre 2119 m2 .gjykata vërtetoi faktin se kjo prone ende evidentohet në emër tëA.J.ish nga Gj.

Nga Ekspertiza e ekspertit gjeodet së bashku me konstatimin e dhënë të dt.21.11.2016, gjykata vërtetoi faktin se eksperti ka bërë identifikimin e kësaj ngastre me nr.2496-0 në sipërfaqe të përgjithshme prej 2119 m2 e cila evidentohen në emër të Ll. Adhe se paditësi i parë i shfrytëzon sipërfaqen prej 1713m2 ndërsa paditësi i dytë shfrytëzon sipërfaqen prej 406 m2.

6.Dispozitat ligjore të aplikueshme

6.1. Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materiale të deponuara në shkresat e lëndës dhe të lexuara në seancat gjyqësore, vlerësimin e rrethanave me rëndësi për vendosje meritore sipas kërkesës së paraqitura nga paditësit S. Sh dhe A. I ndaj të paditurve M. K dhe A .J gjykata miratoi në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar dhe atë në bazë të parashkrimit fitues nga fakti se e kanë poseduar me mirëbesim dhe ligjshëm duke e mbajtur në shfrytëzim paluajtshmerinë në vazhdimësi dhe të papenguar nga askush, në periudhë kohore me tepër se 20 vite, e në mbështetje të nenit 28 të LTHMPJ sipas së cilës citojmë: “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 “si dhe në mbështetje të nenit 73 të LMD i vitit 1978 prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësit e kanë ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht e kanë poseduar dhe shfrytëzuar të papenguar nga që nga viti 1972 për paditësin e parë S. Sh ndërsa nga vitit 1982 për paditësin e dytë shëndrrohen në pushtetin juridik.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë në mbështetje të nenit 452 të LPK-ës ku paditësit është obligohen që përfaqësuesit të përkohshëm avokatit Sh. Xh, në emër të përfaqësimeve në tri seanca të rregullta nga 135,20 €, një shtyrje me fajin e paditësve në shumë prej 67,50 € dhe për përgjigje në padi shumën prej 104 € e që në total kapin shumën prej 576.90 €.

Nga të cekurat e më sipërme, e bazuar në nenin , 28 të LTHMPJ-së,73 të LMD-ës të vitit 1978 dhe nenin 143 të LPK-së, u vendos si në diapozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.88/2009

Gjyqtarja,
Mirvete Alidema

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. Ankesa dorëzohet përmes kësaj gjykate.