



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVA

C.nr.293/2018

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, sipas gjyqtarit, Halil Zahiri, me zyrtaren ligjore, Adelina Brestovci, në çështjen juridiko-civile të paditësit, N. H., nga f. Malishevë, Komuna e Gjilanit, i përfaqësuar prej av. Elmi Qerimi, nga Gjilani, ndaj të paditurve, M. H., P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, këta dy të fundit tani në adresë të panjohur, përkohësisht të përfaqësuar prej av. Lirije Kovani, nga Gjilani, për vërtetimin e pronësisë, në seancën kryesore dhe publike të mbajtur më dt.18.04.2019 bie këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit, N. H. nga f. Malishevë, ndaj të paditurve, M. H., P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, këta dy të fundit tani në adresë të panjohur, **VËRTETOHET**, se paditësi në bazë të veprimit juridik, Kontratës interne-verbale për shitblerjen e pasurisë së paluajtëshme, e ka fituar të drejtën e pronësisë dhe është pronarë i ngas.kad.nr. P-70403039-01969-0 ZK Malishevë, me kulturë livadh i kl. 1, e cila gjendet në v.q. „Shpa/Blato/, në sipërfaqe prej 0.22,17 ha, e regjistruar në emër të P. /S./ A., sipas Çertifikatës nga lënda nr.13811-2016, e lëshuar më dt.20.12.2016, nga DGJKP Komuna e Gjilanit dhe ngas.kad.nr. P-70403039-01970-0 ZK Malishevë, me kulturë livadh i kl. 1, e cila gjendet në v.q. „Shpa/Blato/, në sipërfaqe prej 0.16,05 ha, e regjistruar në emër të B. /S./ A., sipas Çertifikatës nga lënda nr.13810-2016, e lëshuar më dt.20.12.2016, nga DGJKP Komuna e Gjilanit dhe **DETYROHEN**, të paditurit t’ia njohin paditësit, të drejtën e pronësisë për pasurinë e paluajtëshme kontestuese, të cekur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

II. DETYROHET, DGJKP, Komuna e Gjilanit, ta evidentoi paditësin si pronarë juridik të pasurisë së paluajtëshme, në regjistrat e DGJKP, Komuna e Gjilanit, këtë në afat prej 15 ditësh, pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi, me vërejtje të përmbarimit të detyruar.

III. Në bazë të nenit 452, të LPK-së, gjykata vendosi, shpenzimet e procedurës kontestimore, i bartë paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi, N. H. nga f. Malishevë, me padinë e ushtruar kësaj gjykate, më dt.20.03.2018, kishte konfirmuar, sipas veprimit juridik, kontratës verbale për shitblerjen e pasurisë së paluajtëshme, në vitin 2016, prej të paditurit të parë M. H., nga f. Malishevë, i ka ble ngastrat kadastrale të cekura më lart, për çmimin kontraktues në lartësi prej 10.000,00 €.

I ndjeri K. H., babai i të paditurit të parë, në vitin 1980, ngastrat kadastrale kontestuese, i kishte bler prej të paditurve, P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, këta dy të fundit tani në adresë të panjohur, për çmimin kontraktues në lartësi prej 15.000,00 DM, të cilën shumë blerësi i atëhershëm i ndj. Kurtesh H. ia kishte dorëzuar shitësve të atëhershëm, P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, ndërsa blerësi i atëhershëm, i kishte pranuar nga shitësit pronat kontestuese në shfrytëzim në cilësinë e pronarit faktik, nga viti 1980, i ka shfrytëzuar, në mënyrë të ndershme, ligjshme dhe me mirëbesim, me familjen e tijë dhe tani paditësi i ka shfrytëzuar më tutje deri tani, i papenguar nga të paditurit, familja e tyre apo personat tjer.

Përfaqësuesi paditësit, av. Elmi Qerimi, nga Gjilani, në seancën kryesore të mbajtur më dt.18.04.2019 dhe seancat tjera deklaroi, në tërësi qëndroi pranë padisë të ushtruar, kësaj gjykate, i propozoi gjykatës të dalin gjyqtari i çështjes me ekspertët gjeodet dhe palët ndërgjyqëse në vendin e ngjarjes, të konstatojnë gjendjen faktike në teren sipas shfrytëzimit aktual, të dëgjohen, ekspertët gjeodet, dëshmitarët e propozuar, të administrohen të gjitha provat nga lënda dhe pas vërtetimit të gjendjes faktike, gjykata të bie Aktgjykim meritore me të cilin do ta aprovoi në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar.

I padituri i parë M. H., me përgjigjen në padi të ushtruar më dt.30.04.2018, kësaj gjykate, kishte deklaruar se e pohon padinë dhe e pranon kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar.

Përfaqësuesja e përkohëshme, av. Lirije Kovani, nga Gjilani, në emër të të paditurve, P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, tani në adresë të panjohur, në seancën kryesore të mbajtur më dt.18.04.2019, e ka njoftuar gjykatën se ka tentuar ti gjej dhe kontaktoi të paditurit, duke i pyetur qytetarët dhe fqinjët, po nuk ka patur sukses, për shkak, se ata ishin në adresë të panjohur.

Lidhur me zgjidhjen e çështjes kontestuese deklaroi, se qëndroi pranë përgjigjes në padi të ushtruar kësaj gjykate dhe thënjet nga seancat e kaluara, për momentin e kontestoi padinë e paditësit, në mungesë të provave, ndërsa pajtohem me propozimin e palës paditëse, se gjyqtari i çështjes të dalin me ekspert gjeodet dhe palët ndërgjyqëse në vendin e ngjarjes, pas dëgjimit të ekspertëve gjeodet, të dëshmitarëve të propozuar, të administrohen të gjitha provat nga lënda dhe pas vërtetimit të gjendjes faktike, e rezervoi të drejtën të deklarohej në fjalën përfundimtare, lidhur me zgjidhjen e çështjes kontestuese.

Në seancën kryesore, të mbajtur më dt. 18.04.2019, gjykata i ka dëgjuar, ekspertët gjeodet dhe dëshmitarët e propozuar si vijon:

1. Ekspertët gjeodet, Xhelal Rrustemi dhe Sandra Jaka, nga DGJKP, në Gjilan, njëzërit deklaruan se qëndrojmë pranë konstatimit me skicë të hartuar, nga vendi i ngjarjes, deklarojmë se paditësi parcelat kontestuese, përkatësisht ngas.kad.nr.P-70403039-01969-0 dhe ngas.kad.nr.P-70403039-01969-0 ZK Malishevë, i shfrytëzon-punon, i ka të rrethuara me tel matalik dhe shtylla.

E njoftojmë gjykatën se pas identifikimit të këtyre parcelave kemi konstatuar se sipërfaqja e këtyre ngastrave kadastrle, në tërësi përputhet me të dhënat nga Elaborati Kadastral i DGJKP-ës, në Gjilan dhe nuk ka lëndim. lëvizje apo asgjatim të kufirit të këtyre parcelave.

2. Dëshmitari, .. nga f. Malishevë, i moshë 77 vjeçar, me përgjegjësi morale, penale dhe materiale nën betim deklaroi, se palët ndërgjyqëse i ka patur dhe i ka bashkëndas.

Është e vërtet se babai i paditësit, i ndj. K. H., në vitin 1980 i ka ble arat prej të paditurve, P.Arsiq dhe B. A., nga f. Malishevë, për çmimin kontraktues në lartësi prej 15.000 DM, për këtë pazar më kan treguar palët ndërgjyqëse sejcili personisht, pasi ishin përmbushur në tërësi detyrimet kontraktuese, blerësi ia kishte dorëzuar shumën e parave, ndërsa shitësit ia kishin dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim pasurit kontestuese, të cilat i ndjeri K. H. i ka shfrytëzuar me familjen e tijë deri sa jetoi.

Në vitin 2016, N. H. arat kontestuese i ka blerë prej M. H., ky i fundit djali i Kurtesh H., për çmimin kontraktues në lartësi prej 10.000,00 €, detyrimet kontraktuese ishin përmbushur në mes palëve kontraktuese e tani paditësi N. H. arat kontestuese i shfrytëzon në cilësinë e pronarit faktik i pa penguar nga shitësit dhe familjet e tyre apo personat e tret-megjenikët.

E njoftoi gjykatën se prej asaj kohe e deri më tani, pronën kontestuese, paditësit e shfrytëzojnë, të pa penguar nga të paditurit dhe personat e tret . Deklaroi se të paditurit, pasi e kan shitur tërë pasurinë e tyre, para shumë vitesh janë shpërngulur në Serbi dhe nuk jan kthyer në Kosovë.

3. Dëshmitari, R. J., nga f. Malishevë, i mosës 57 vjeçar, me përgjegjësi morale, penale dhe materiale nën betim deklaroi, se palët ndërgjyqëse i ka patur dhe i ka bashkëndas. Është e vërtet se babai i paditësit, i ndj. K. H., në vitin 1980 i ka ble arat prej të paditurve, P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, për çmimin kontraktues në lartësi prej 15.000 DM, për këtë pazar më kan treguar palët ndërgjyqëse sejcili personisht, po ashtu më ka treguar edhe babai im i ndj. E. J. i cili kishte prezentuar kur është bërë pazari në mes tyre, kurse ishin përmbushur në tërësi detyrimet kontraktuese, blerësi ia kishte dorëzuar shumën e parave, ndërsa shitësit ia kishin dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim pasurit kontestuese, të cilat i ndjeri K. H. i ka shfrytëzuar me familjen e tijë deri sa jetoi.

Në vitin 2016, N. H. arat kontestuese i ka blerë prej M. H., ky i fundit djali i K. H., për çmimin kontraktues në lartësi prej 10.000,00 €, detyrimet kontraktuese ishin përmbushur në mes palëve kontraktuese e tani paditësi N. H. arat kontestuese i shfrytëzon në cilësinë e pronarit faktik i pa penguar nga shitësit dhe familjet e tyre apo personat e tret-megjenikët.

E njoftoi gjykatën se prej asaj kohe e deri më tani, pronën kontestuese, paditësit e shfrytëzojnë, të pa penguar nga të paditurit dhe personat e tret. Deklaroi se të paditurit, pasi e ka shitur tërë pasurinë e tyre, para shumë vitesh janë shpërngulur në Serbi dhe nuk janë kthyer në Kosovë.

Në bazë të nenit 8 të LPK-ës, gjykata i ka administruar dhe lexuar të gjitha provat nga lënda si vijon:

- Lexohet dhe Administrohet, Aktvendimi për shqyrtimin e pasurisë trashëgimore, sipas LRP.nr.965/2018, nga ref. nr.238/2018, prej Noterit Islam Azemi, nga Gjilani.

- Lexohet dhe Administrohet, Çertifikata e pronës, sipas lëndës nr.13810-2016, e lëshuar më dt.20.12.2016, nga DGJKP, në Gjilan, nga kjo provë vërtetohet se ngas.kad.nr.1970-0 është e regjistruar në emër të B. A., nga f. Malishevë.

- Lexohet dhe Administrohet, Çertifikata e pronës, sipas lëndës nr.13811-2016, e lëshuar më dt.20.12.2016, nga DGJKP, në Gjilan, nga kjo provë vërtetohet se ngas.kad.nr.1969-0 është e regjistruar në emër të P. A., nga f. Malishevë.

- Lexohet dhe Administrohet, Konstatimi me skicë, nga vendi i ngjarjes, i hartuar më dt.07.12.2018, prej ekspertve gjeodet, Xhelal Rrustemi dhe Sandra Jaka, nga DGJKP, në Gjilani. Nga kjo provë gjykata konstatoi se parcelat kontestuese e ka sipërfaqen që përputhet në tërësi me të dhënat nga elaborati kadasatral, i DGKP-ës, në Gjilan, ndërsa në vendin e ngjarjes, paditësi i shfrytëzon si livadhe, i ka të kufizuar me rrethoj teli dhe shtylla metalike.

- Shiqohen letërnjoftime për dëshmitarët e dëgjuar, me kopjet e tyre, të bashkangjitura lëndës.

* Në fjalën përfundimtare, përfaqësuesi i paditësit av. Elmi Qerimi, nga Gjilani, deklaroi, se pas daljes në vendin e ngjarjes, dëgjimit të dëshmitarëve, ekspertëve gjeodet, administrimit të provave, në hollësi veç e veç dhe si tërësi, është vërtetuar gjendja faktike, është konstatuar se paditësi e ka në shfrytëzim-posedim pasurinë kontestuese, i papenguar nga të paditurit apo personat e tretë, se në mes palëve kontraktuese ishte krijuar raporti juridiko-material sipas kontratës verbale për shitblerjen e pasurisë së paluajtëshme. Në mes palëve kontraktuese janë përmbushur në tërësi detyrimet kontraktuese, i propozoi gjykatës që në tërësi ta aprovoi kërkespadinë e paditësit si të bazuar. Shpenzimet e procedurës kontestimore, i bart paditësi.

* Në fjalën përfundimtare, përfaqësuesja e përkohëshme av. Lirije Kovani, nga Gjilani, në emër të të paditurve, P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë, tani në adresë të panjohur, deklaroi se pas vërtetimit të gjendjes faktike, lidhur me zgjidhjen e çështjes kontestuese, i propozoi gjykatës të vendosë në bazë të Ligjit, me Aktgjykim meritor. I kërkoi shpenzimet e procedurës sipas Rregullorës së T.A të Republikës së Kosovës.

Gjykata pas vlerësimit të gjitha provave në hollësi veç e veç, deklaratave të ekspertëve gjeodet dhe dëshmitarëve, e konstatoi gjendjen faktike dhe e ka arritur qëndrimin juridik si vijon:

- Se babai i të paditurit të parë i ndj. K. H. pasurinë kontestuese e kishte blerë në vitin 1980, prej të paditurve P. A. dhe B. A., nga f. Malishevë për çmimin kontraktues në lartësi prej 15.000,00 DM, prestimet në mes palëve kontraktuese ishin përmbushur në tërësi, sipas kontratës verbale-interne të shitblerjes së pasurisë së paluajtëshme, të cilin e kishte paguar në tërësi, pas pagesës së çmimit kontraktues, blerësi i atëhershëm me familjen e tyre kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë, të pasurisë së paluajtëshme, nga viti 1980 e deri më tani, në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim, pa u penguar nga të paditurit apo personat e tretë dhe në vitin 2016, djali i të ndj. K. H. dhe ate i padituri i parë, M. H., pasurinë kontestuese ia ka shitur paditësit, N. H., për çmimin kontraktues në lartësi prej 10.000,00 €, prestimet në mes palëve kontraktues ishin përmbushur në tërësi dhe tani N. H. i shfrytëzon parcelat kontestuese në cilësinë e pronarit faktik, kjo është vërtetuar edhe në bazë të deklaratave të dhëna nën betim nga dëshmitarët dhe është konstatuar nga ekspertët gjeodet, sipas vendit të ngjarjes.

- Se i padituri i parë M. H., me përgjigjen në padi të ushtruar më dt.30.04.2018, kësaj gjykate, kishte konfirmuar se e ka pohuar padinë dhe e ka pranuar në tërësi kërkespadinë e paditësit si të bazuar.

Në bazë të nenit 58 lidhur me nenin 54 të LMD-ës, gjykata konstatoi, në bazë të veprimit juridik, kontratës verbale për shitblerjen e pasurisë së paluajtëshme, e cila është konvaliduar si punë juridike, që prodhon efekte juridike në mes palëve kontraktues dhe janë krijuar raportet juridiko-materiale në mes palëve kontraktuese dhe janë përmbushur në tërësi detyrimet kontraktuese, për çka është vërtetuar me pranimit-dorëzimin e parave për pagesën e çmimit kontraktues të shitblerjes dhe dorëzimit të pasurisë së paluajtëshme, të gjitha këto janë përmbushur në mes palëve kontraktuese dhe për këtë kontrata verbale e lidhur në mes palëve kontraktuese është konvaliduar si tillë që ka prodhur efekte juridike, në mes kontraktuesve dhe pasardhësve përkatësisht në mes palëve ndërgjyqëse.

Paditësi e ka fituar pasurinë kontestuese, nga baza e shitblerjes sipas kontratës interne-verbale, për shitblerjen e pasurisë së paluajtëshme të lidhur me të paditurin e parë, në bazë të nenit 58 lidhur me nenin 54 të LMD-ës, është konvaliduar kontrata verbale si kontratë valide që ka prodhuar efekte juridike, në mes palëve kontraktuese dhe tani palëve ndërgjyqëse, për këtë gjykata e ka aprovuar në tërësi kërkespadinë e paditësit si të bazuar.

Në bazë të nenit 58 lidhur me nenin 54 të LMD-ës dhe nenit 143 par.1 të LPK-ës, Gjkata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Në bazë të neneit 452 të LPK-ës, gjykata vendosi shpenzimet e procedurës kontestimore, i bartin paditësit.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.293/2018, më dt.18.04.2019

Gj y q t a r i
Halil Zahiri

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi, mund të ushtrohet Ankesë, Gjykatës së Apelit, të Kosovës, në Prishtinë, në afat prej 15. ditësh, pas ditës së pranimit të njejtit. Ankesa dorëzohet në kopje të mjaftuara përmes kësaj Gjykate.