



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

C.nr.865/2013

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, përmes gjyqtarit Sabedin Mushica, në çështjen kontestimore të paditësit R. H. nga Gjilani, të cilin me autorizim e përfaqëson Bashkim Iljazi, jurist nga Gjilani, kundër të paditurit B. R. nga Gjilani, të cilin me autorizim e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme Blerina Dërmaku, avokate nga Gjilani, baza e kontestit vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik me datë 03.12.2018, i përpiluar me datë 29.03.2019, mori këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET si e bazuar në ligj kërkesëpadia e paditësit R. H. nga Gjilani, e ushtruar kundër të paditurit B. R. nga Gjilani dhe **VËRTETOHET** se në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes është pronar juridik dhe faktik i ngastrës kadastrale me numër 2319-4 në vendin e quajtur “Popovica”, në sipërfaqe prej 417m², ZK Gjilan dhe **OBLIGOHET** i padituri që këtë të drejtë t’ia pranojë paditësit dhe t’ia lejojë të njëjtit që në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi ta regjistroj në DGJKP pronën e lartcekur në emër të tij.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

Arsyetim

1. Rrjedha e çështjes

Paditësi R. H., nga Gjilani, përmes përfaqësuesit të tij me autorizim Bashkim Iljazi, jurist nga Gjilani ka ushtruar padi me datën 03.12.2013, kundër të paditurit B. R., nga Gjilani, me bazë të kontestit vërtetim i të drejtës së pronësisë dhe i njëjti ka kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se është pronar i paluajtshmërisë nr. P70403013-02319-0, edhe atë në sipërfaqe prej 0.04.17 m², Zona Kadastrale Gjilan.

Pas pranimit të padisë, kjo gjykatë duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, palës së paditur ia ka dërguar padinë së bashku me aktvendimin për përgjigje në padi, në mënyrë që i njëjti të paraqesë përgjigje në padi lidhur me pretendimet e paditësit, mirëpo nga fletë-kthesa e dt. 01.04.14 gjykata konstatoi faktin se i padituri nuk jeton në adresën e cekur në padi, por që ishte shpërngulur në Serbi ku edhe jeton në Leskovc. Në seancën e dt. 13.04.2017 gjykata e aprovoi propozimin e përfaqësuesit të paditësit lidhur me caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurin B. R. dhe me aktvendimin e dt.13.04.2017 e caktoi përfaqësuesen e përkohshme Blerina Dërmaku, avokate nga Gjilani.

Në përgjigje në padi të dt. 15.05.2017 të paraqitur nga përfaqësuesja e përkohshme Blerina Dërmaku, avokate nga Gjilani, theksoi se thëniet nga padia e paditësit si dhe kërkesëpadiat nuk janë të pranueshme si të tilla, pasi që, fleta poseduese nuk është më e re se 6 muaj, nuk figuron asnjë kontratë e lidhur në mes të palëve, por ekziston një faturë (dëftesë) e cila e luan rolin e kontratës por e njëjta nuk paraqet kontratë pasi që nuk i ka elementet e kontratës, nuk kanë të dhëna lidhur me ngastrën e cila është shitur, nënshkrimet e dëshmitarëve në këtë dëftesë nuk janë por janë emrat e tyre, ashtu që nga të lartcekurat e kontestoi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit.

Në seancën e dt.28.06.2017 pas marrjes së konstatimit të ekspertit gjeodet përfaqësuesi i paditësit bëri precizimin e petitumit të kërkesëpadiës, ashtu që kërkoi që të vërtetohet që paditësi është pronar i paluajtshmërisë në bazë të kontratës edhe atë në ngastrën kadastrale 2319/4, me sip.417 m², ZK Gjilan me përmasa dhe kufij si në konstatimin e ekspertit.

2. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi, gjegjësisht përfaqësuesi i tij me autorizim si në padinë fillestare, në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë kërkesëpadiës së ushtruar dhe të precizuar pranë kësaj gjykate, duke kërkuar nga gjykata që të njëjtën ta aprovtojë si të bazuar ngase pas dëgjimit të dëshmitarëve, administrimit të provave është vërtetuar se babai i paditësit e ka blerë pasurinë e paluajtshme nga gjyshi i të paditurit B., për të cilën pagesa është bërë në tërësi dhe i njëjti që nga viti 1967 e ka në shfrytëzim këtë pronë i qetë dhe i pa penguar nga askush.

Përfaqësuesja e të paditurit si në përgjigje në padi, në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit duke theksuar se në bazë të dëshmive dhe provave nuk janë vërtetuar faktet relevante sa i përket shitblerjes së kësaj paluajtshmërie dhe nga të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që të njëjtën ta refuzojë si të pa bazuar.

3. Administrimi i provave

Me çëllim të vlerësimit të drejtë dhe vërtetimit të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen konkrete juridike, në procedurën e provave, gjykata bëri administrimin e provave edhe atë: Certifikatën pronësore me nr. 8101-2013, të dt.16.09.2013; Skicën nga matja në terren të dt. 23.09.2013; Dëftesën mbi pranimin-dorëzimin e të hollave të dt.13.02.1967; Aktvendimin mbi pagimin mujor të drejtës së shfrytëzimit të tokës ndërtimore, të lëshuar nga KK Gjilan të dt. 22.04.1997, Aktvendimin mbi pagimin e tatimit në pronë, me nr. 436-1/6343, të dt. 28.03.1996, Certifikatën pronësore me numër 4235-2017, të dt.22.03.2017, Konstatimi i ekspertit gjeodet së bashku me skicën nga vendi i ngjarjes, i dt. 12.06.2017, Faturën e Hidromoravës në emër të Rexhep Hoxhës me numër 204281, Faturën e Eko Higjienës, me numër 00304762, në emër të Rexhep Hoxhës, Faturën e KEDS-it në emër të Rexhep Hoxhës, Vërtetimin në pronë në emër të Rexhep Hoxhës, Certifikatën e lindjes në emër të R. H. si dhe i ka dëgjuar dëshmitarët R. G., Sh. M., H. G. dhe është dëgjuar paditësi R. H. në cilësi të palës.

Eksperti gjeodet Izjadin Syla në ekspertizën e dt. 12.06.2017 ka konstaur faktin se: kërkesa të cilën pala e ka paraqitur ka të bëjë me një pjesë të ngastrës kadastrale 2319-1 ZK Gjilan e cila në DGJKP evidentohet në emër të B. R. me sipërfaqe të përgjithshme 853m² dhe një pjesë të ngastrës 2366-0 e cila evidentohet në emër të P.Sh. Kuvendi Komunal Gjilan dhe parcela e re e propozuar për parcelim nga ngastra 2319-1 ZK, Gjilan i propozohet numri i ri 2319-4 me sipërfaqe 417 m² dhe 2319-5 me sipërfaqe 436m², gjithashtu rilevimi i gjendjes faktike rezulton se edhe 38 m² të cilat paditësi

supozon se janë të tija janë pjesë e ngastrës kadastrale 2366-0 ZK Gjilan, parcela 2319-4 e cila është objekt i kësaj lënde përkufizohet tërthorazi me parcelat dhe pronarët si në vijim- në anën veriore në gjatësi prej 49.67 m përkufizohet me parcelën 2321-1 me pronarë H. S., në lindje, me gjatësi prej 21.04m, me parcelën kadastrale nr.2319-2, e cila në DGJKP evidentohet në emër B. M., në jug në gjatësi prej 51.77m, me parcelat kadastrale nr.2318-7 me pronar Fehmi Morina, 1318-10 me pronar Avni dhe H. M. dhe 2318-11 me pronar H. M., në perëndim në gjatësi prej 17.45 m, përkufizohet me parcelën 2366 e cila në DGJKP evidentohet në emër P.SH. Rrugët K.K Gjilan.

Ndërsa në deklaratën e tij në seancën e dt. 28.06.2017 eksperti në fjalë ka deklaruar se gjatë përpilimit të konstatimit i është përvjedhur një gabim teknik ashtu që në skicën e matjes nuk e ka paraqitur numrin e ri, i cili duhet të jetë 2319-4, e gjithashtu shtoi se vijat e kuqe te skica e matjes përkufizojnë gjendjen faktike, çka do të thotë se në perëndim edhe atë në gjatësi prej 17.45m përkufizohet me parcelën 2366 e cila evidentohet në DGJKP PSH Rrugët KK Gjilan, ku në një pjesë të saj është e ndërtuar një kiosk, edhe kjo pjesë evidentohet në pronësi të KK Gjilan, vijat e zeza paraqesin kufirin e vjetër të ngastrës 2319-1, çka do të thotë se paraqesin gjendjen juridike të mëhershme, gjendja juridike me vija të zeza është prej 853m², çka do të thotë se prej kësaj sipërfaqe paditësi ka kërkuar që t'i njihen 417m², ku 17.5m² nuk e përfshijnë pjesën prej 38m², dhe janë jashtë sipërfaqes prej 417m², ndërsa sipërfaqja prej 853m², evidentohet në emër të B. R. dhe kjo sipërfaqe përfshinë sipërfaqen prej 417m².

Dëshmitari R. G. nga Gjilani i dëgjuar në shqyrtimin gjyqësor të dt.28.06.2017 në mes tjerash ka deklaruar se: në vitin 1961 ai së bashku me familje kishin ardhur nga fshati Desivojcë, për të jetuar në atë lagje dhe se R. ashtu edhe babain e tij M. i njeh. Ndërsa B., i cili ka qenë gjyshi B. e njeh që nga viti 1961, kur ky kishte qenë fëmij, i njejt i kishte propozuar prindërve të tij t'ua shiste pronën, në të cilën, tani jeton R.. Shtoi se rreth vitit 1967 M., tani i ndjerë, kishte ardhur për të jetuar aty me familje, çmimi i asaj paluajtshmërie kishte qenë rreth 3 milion e 700-800 banka jugosllave. Në atë kohë kishte qenë ndërtuar shtëpia e cila gjendet edhe sot, dhe pasi që me paditësin R. H. janë fqinjë asnjëherë nuk ka dëgjuar e as nuk ka parë të ketë qenë i penguar në shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Vendin se ku gjindet paluajtshmëria në fjalë e di sakt pasi që jeton aty afër, i njejt deklaroi se B. e kishte njohur më mirë sepse ai kishte qenë rrobaqepës, Z. e kishte njohur sepse ai kishte qenë babai i B., ndërsa B. nuk e kishte njohur dhe se B. me familje ishte larguar në vitin 1967 sepse e kishte shitur të njejtën. Boshki, për shitjen e kësaj paluajtshmërie kishte marrë një çantë me para, e me ato para e kishte blerë një lokal në qendër të qytetit dhe këtë e din sepse e kishte parë vet.

Dëshmitari Sh. M. nga fshati Topanicë, Komuna e Kamenicës me vendbanim në Gjilan, i dëgjuar në shqyrtimin gjyqësor të dt.28.06.2017 në mes tjerash ka deklaruar se: ai me familje në Gjilan kishte ardhur për të jetuar në vitin 1965, ndërsa M. me familje kishte ardhur për të jetuar në vitin 1967, pronën e ka blerë nga personi i quajtur B., ku e njejt shtëpi është edhe sot e asaj dite. Prona në fjalë është shitur rreth 3 milion dinar. I njejt ka jetuar dhe jeton në Popovicë dhe se R. e ka në mexhë, nga viti 1967 kur M. babai i R. e kishte blerë pronën në fjalë ata kishin hyrë në posedim dhe shfrytëzim të saj dhe deri më sot askush nuk i ka penguar. E njeta pronë ka qenë e rrethuar me muri kufizues në tri anë dhe se çmimi për blerje të saj ishte paguar menjëherë nga ana e M.. Anjëher nuk e kishte parë B. e as familjarët e tij të kenë ardhur tek prona në fjalë.

Dëshmitari H. G. nga Gjilani, i dëgjuar në shqyrtimin gjyqësor të dt.28.06.2017 në mes tjerash ka deklaruar se: ai së bashku me prindërit e tij në Gjilan kishin ardhur për të jetuar në vitin 1961 edhe atë në lagjen Popovica tani Kodra e Dëshmorëve, i njejt kishte dëgjuar nga prindërit e tij se M., babai i R. e

ka blerë një paluajtshmëri e cila gjendet në lagjen e lartëcekur nga personi i quajtur B., i cili kishte qenë rrobaqepës, prona në fjalë ishte blerë rreth 3 milion dinar jugosllavë. Meqenëse paditësin R. H. e ka fqinjë asnjëher nuk kishte parë e as dëgjuar se e kanë penguar M. dhe R.-paditësin, në shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie. Saktësisht e dinë se ku gjendet ajo parcel pasi që me të njejtë vetëm rruga i ka ndarë. Dëshmiari gjithashtu theksoi se në parcelën në fjalë ka qenë e ndërtuar një shtëpi, e cila, gjindet edhe sot aty që nga viti 1967, kur babai i R. e kishte blerë atë tokë nga B.- gjyshi i B., çmimi i shitblerjes ishte paguar në tërësi dhe se e njehta është kufizuar me muri rrethues në tri anët.

Paditësi R. H., nga Gjilani, i ndëgjuar në cilësi të palës në shqyrtimin gjyqësor të dt.28.06.2017 në mes tjerash ka deklaruar se: parcelën- tokën e ka blerë babai i tij, tani i ndjeri M. edhe atë në vitin 1967, nga B., gjyshi i B.. Sipërfaqja e përgjithshme ka qenë 10 ari. Pas blerjes, nga kjo sipërfaqe kah rruga dytësore e kishin lëshuar për nevoja të rrugës rreth gjysëm metër edhe atë në gjatësi 50 m, ku kishte mbetur sipërfaqja mbi 8 ari. Kur kishin ardhur nga fshati Cërnice kishte qenë 8 vjeç, aty ka qenë e ndërtuar një shtëpi e cila është edhe sot. Nga babai i tij kishte dëgjuar se shtëpinë në fjalë e kishin bleri rreth 3 milion Banka jugosllave dhe se pagesën e kanë bërë në dy pjesë, ku babai i tij kishte hartuar një dëftesë e cila evidentohet me dt. 13.02.1967 dhe se pagesa ishte bërë në tërësi. Nga momenti që kanë jetuar aty as babai i tij e as ai nuk kishin pasur problem në shfrytëzimin e të njejtës. Arsyeja pse nuk e kanë bërë bartjen ka qenë se në atë kohë më shtrenjtë ka qenë bartja sesa blerja e pronës. Fillimisht prona nga tri anët ka qenë gardh ndërsa pas shkuarjes së babait të tij në Gjermani e kishin ndërtuar murin rrethues në tri anët.

4. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

Pas vlerësimit me kujdes të secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku në bazë të nenit 8 të LPK si dhe në bazë të rezultatit të procedurës së zhvilluar kontestimore, gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: se M. H.-babai i paditësit R. H., nga ngastra kadastrale P-70403013-02319-0 ZK Gjilan me sipërfaqe të përgjithshme 0.14.53 m², e ka blerë sipërfaqen prej 417m² për çmimin e kontraktuar në shumë prej 3.000.000 dinarëve të atëhershëm jugosllavë nga personi i quajtur B. (gjyshi i të paditurit B. R.) dhe me rastin e dorëzimit të çmimit të shitblerjes e ka hartuar një dëftesë të datës 13.02.1967 dhe të nënshkruar nga shitësi si dëshmi e pagesës së çmimit të kontraktuar.

Nga administrimi i ekspertizës së ekspertit gjeodet, Izijadin Sylja, gjykata e vërtetoi faktin se ngastra kadastrale me numër **2319-0 ZK Gjilan** – e cila tani e ka marrë numrin e ri 2319-4, e cila është edhe objekt i këtij kontesti në DGJKP evidentohet në emër të B. R. 1/1 e pronës, me sipërfaqe të përgjithshme 853 m² dhe një pjesë e ngastrës 2366-0 evidentohet në emër të P.SH. Kuvendi Komunal në Gjilan dhe se 38m². , mirëpo, prej kësaj sipërfaqe paditësi ka kërkuar që t'i njihen 417m², ku 17.5m² nuk e përfshijnë pjesën prej 38m².

Nga administrimi i deklaratave të dëshmitarëve R. G., Sh. M. dhe H. G. gjykata vërtetoi faktin se në vitin 1967, M. R.-babai i paditësit, e kishte blerë pjesën e pronës kontestuese nga gjyshi i tani të paditurit në shumën prej 3 milion dinarë të atëhershëm, të cilën e kishte paguar në tërësi dhe kishte hyrë në posedim të saj dhe nga ajo kohë kanë jetuar të qetë dhe të papenguar nga askush. Deri te ky konstatim gjykata erdhi duke u bazuar në deklaratat e dëshmitarëve, të cilave, edhe ua fali besimin sepse, pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi e ka paraqitur në padi dhe të njëjtat ishin në koherencë edhe me provat e tjera materiale dhe personale të shtjelluara dhe të administruara në këtë çështje.

Meqenëse në rastin konkret rezulton se paditësi R. H. dhe familja e tij, në këtë paluajtshmëri e kanë ushtruar pushtetin faktik në mënyrë të drejtpërdrejtë dhe deri më tani nuk janë penguar nga askush, prandaj, edhe duhet t'i njihet edhe pushteti juridik në këtë pjesë të paluajtshmërisë edhe atë në bazë të parashkrimit fitues, nga fakti se e ka poseduar me mirëbesim të ligjshëm duke e mbajtur dhe shfrytëzuar palujtshmërinë në vazhdimësi dhe pandërprerë, për periudhën kohore më tepër se 20 vite.

Ndërsa propozimin e përfaqësueses të përkohshme të të paditurit, për refuzimin e kërkesëpadisë si të pabazuar nuk e aprovoi meqenëse i njëjti përpos që nuk ishte bindës dhe mjaftueshëm i argumentuar, nuk ishte në koherencë me asnjë nga provat e shtjelluara e të cilave prova kjo gjykatë i'a fali besimin.

Neni 28 të LTHMPJ-së, përcakton *“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”* prandaj, edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësi Rexhep Hoxha e ka ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht ky dhe familja e tij e kanë poseduar dhe shfrytëzuar të pa penguar nga askush nga viti 1967 shndërrohet në pushtet juridik.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës si në **pikën II** të dispozitivit të këtij aktgjykimi është marrë në pajtim me nenin 450 të LPK-së.

Andaj, nga të lartcekurat e bazuar në nenin 28 të LTHMPJ-së dhe nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.865/2013
Me dt. 29.03.2019

Gjyqtari,
Sabedin Mushica

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi mund të paraqitet ankesë në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dita e pranimit të të njëjtit. Ankesa në kopje të mjaftueshme i dorëzohet kësaj Gjykate Themelore.