



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS KAMENICË

Numri i lëndës: 2019:155300

Datë: 22.03.2021

Numri i dokumentit: 01617645

C. nr. 195/2015

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN - DEGA NË KAMENICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Artan Abazi, në çështjen juridike kontestimore të paditësve L.A., M.A. dhe B.A., që të tre nga, të cilët me autorizim i përfaqëson E.A., avokat nga Kamenica kundër të paditurit S.J., nga, tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm, L. C., avokat nga Kamenica, me objekt kontesti për vërtetimin e së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontesit prej 2.400,00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, në prezencën e paditësve dhe të autorizuarit të tyre, si dhe të përfaqësuesit të përkohshëm, me datën 10.03.2021 mori, ndërsa me datën 22.03.2021, e përpiloj këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësve L.A, M.A.dhe B.A., që të tre nga, e parashtruar kundër të paditurit S.J. nga, tani me vendbanim të panjohur dhe:

II. VËRTETOHET se paditësit L.J., M.A. dhe B.A., që të tre nga, janë pronarë në bazë të shitëblerjes të realizuar rreth viteve të 70-ta, të ngastrës kadastrale me nr. 520-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 1916 m², me kulturë arë e klasës 2, në vendin e quajtur “Duge Njive/ Kod Kuqe”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., ngastrës kadastrale me nr. 663-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 15160 m², me kulturë arë e klasës 5, në vendin e quajtur “Micin Potok”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., ngastrës kadastrale me nr. 1301-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 2361 m², me kulturë Mal i klases 3, në vendin e quajtur “Dunje Cestok”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., ngastrës kadastrale me nr. 1302-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 8843 m², me kulturë kullosë e klases 4, në vendin e quajtur “Dunje Cestok”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., ngastrës kadastrale me nr. 1303-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 6402 m², me kulturë kullosë e klases 4, në vendin e quajtur “Dunje Cestok”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., ngastrës kadastrale me nr. 1203-0, ZK Berivojcë, me sipërfaqe prej 14265 m², me kulturë Mal i klases 5, në vendin e quajtur “Belopaq”, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J.

III. DETYROHET i padituri S.J., që paditësve t'ua njohë këtë të drejtë në afatë prej 15 ditëve, pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.

IV. Ky aktgjykim do t'ju shërbejë paditësve L.A., M.A. dhe B.A., si titull juridik për regjistrimin e së drejtës së pronësisë, në regjistrat e paluajtshmërive, në Drejtorinë për Pronë dhe Kadastër në Komunën e Kamenicës.

V. Palët paditëse nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurë kontestimore, ndërsa në emër të punës së përfaqësuesit të përkohshëm, paraprakisht në xhirollogarinë - arkën e kësaj gjykate, e kanë deponuar shumën e parave prej 613.00 euro, e kjo shumë e parave në emër të shpenzimeve të procedurës i njihet përfaqësuesit të përkohshëm, avokatit L. C. nga Kamenica.

A r s y e t i m

1. Rrjedha e procedurës

Paditësit L.A., M.A. dhe B.A., që të tre nga, përmes të autorizuarit të tyre avokatit E.A. nga Kamenica, me datën 24.11.2015, në këtë gjykatë kanë parashtruar padi kundër të paditurit S.J. nga, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm L. C., avokat nga Kamenica, për vëretimin e së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit prej 2.400.00 euro.

Meqenëse të paditurit S.J., më parë nga, nuk ka qenë e mundur t'i gjindet adresa e saktë e vendbanimit edhe pas tentimit të bërë nga gjykata që të njëjtit t'i gjindet adresa e vendbanimit, përmes institucioneve relevante, gjykata me propozimin e palëve paditëse e në kuptim të dispozitës së nenit 79, paragrafi 3, pika a, i'a ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm të paditurit dhe atë L. C., avokat nga Kamenica.

Aktvendimi për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm është publikur në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, më datën 27.01.2020.

2. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

I autorizuari i palëve paditëse avokati E.A., në seancën përgaditore dhe gjatë seancave të shqyrtimit kryesor, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadiës së paditësve L.A., M.A. dhe B.A., që të tre nga, për vërtetimin e së drejtës së pronësisë mbi ngastrat kadastrale me nr. 520-0, 663-0, 1203-0, 1301-0, 1302-0, 1303-0, të gjitha këto në ZK Berivojcë, tutje ka shtuar se paditësja L.A. së bashku me bashkëshortin e saj tani të ndjerë Z.A. në bazë të marrëveshjes verbale kishin blerë nga S.J., këto parcela kontestuese rreth viteve 70-ta dhe e kanë paguar në tërësi çmimin e shitëblerjes, ashtuqë menjëherë kishin hyrë në posedim faktik dhe në shfrytëzim të lirë e të qetë të këtyre ngastrave kadastrale dhe nga ajo kohë të

njëjtit edhe i mirëmbajnë dhe i punojnë këto parcela kontestuese pa u penguar nga askush dhe as nga vet i padituri. Për të gjitha këto gjykatës i ka propozuar që në shqyrtimin kryesor të adminsitrohen provat materiale të propozuara dhe të dëgjohen dëshmitarët V.S. dhe S.S., që të dy nga Ndërsa në fjalën përfundimtare i autorizuari i palëve paditëse ka deklaruar se pas administrimit të provave materiale, dëgjimit të dëshmitarëve dhe nga ekspertiza e ekspertit gjeodet, se konsideron që është vërtetuar mjaftueshëm se paditësit janë posedues faktik me afat më të gjatë kohor se që e parashohin dispozitat e LPDTS – së, të këtyre parcelave kontestuese të lartëcekura. Andaj, ka kërkuar nga gjykata që për të gjitha këto ngastrat kadastrale kontestuese me nr. 520-0, 663-0, 1203-0,1301-0,1302-0, 1303-0, të gjitha këto në ZK Berivojcë dhe atë sipas fletës poseduese me nr.261/2020, të datës 18.02.2020, të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale, në Komunën e Kamenicës, të regjistroheshin dhe të barteshin në emër të paditësve L.A., M.A. dhe B.A, ashtu që të njëjtit të vërtetohet se janë edhe pronar juridik të këtyre ngastrave kadastrale kontestuese. Ndërsa sa i përket shpenzimeve të procedurës, të njejtat nuk i ka kërkuar, por as nuk i ka kontestuar shpenzimet e procedurës në emër të punës së përfaqësuesit të përkohshëm, për të gjitha veprimet procedurale që i ka ndër marrë i njëjti.

Përfaqësuesi i përkohshëm avokati L. C., në përgjegjen në padi, në seancën përgaditore dhe gjatë seancave të shqyrtimit kryesor, ka deklaruar se pasi të shqyrtohen të gjitha faktet relevante, në bazë të provave materiale dhe dëgjimi i dëshmitarëve të propozuar nga i autorizuari i palëve paditëse, unë si përfaqësues i përkohshëm mund të deklarohej përfundimisht se janë apo nuk janë të vërteta rrethanat e blerjes së këtyre ngastrave kadastrale kontestuese nga babai i paditësve, respektivisht bashkëshorti i paditësves dhe më pastaj të deklarohej për bartjen e të drejtës së pronësisë në emër të paditësve. Ndërsa në fjalën përfundimtare përfaqësuesi i përkohshëm avokati L. C., ka deklaruar se pas administrimit të provave materiale dhe dëgjimit të dëshmitarëve konsideron se kërkesa e paditësve për bartjen e së drejtës së pronësisë për ngastrat kadastrale kontestuese të cekura nga i autorizuari i palëve paditëse është e bazuar, për faktin se të njëjtit i kanë mbajtur këto ngastra kadastrale kontestuese në posedim me mirëbesim për më tepër se 20 vite dhe se sipas të njëjtit paditësit nuk kanë pasur asnjë pengesë dhe shqetësim nga askush për shfrytëzim të lirë dhe të qetë të këtyre ngastrave kadastrale, tutje ka shtuar edhe baza tjetër e kërkuar në bazë të shitëblerjes së paku pas dëgjimit të dëshmitarëve të cilët nga deklarimet e tyre e pohuan se kanë njohuri se shitëblerja e këtyre parcelave kontestuese ka ndodhur ndërmjetë babait, respektivisht të bashkëshortit të paditësves dhe të paditurit dhe se të njëjtit deklaruan se çmimi për këtë shitëblerje është paguar në tërësi si dhe këta dy dëshmitarë kanë deklaruar se nuk kanë ndonjë informatë për mbetjen borxh të blerësit ndaj shitësit, për shitëblerjen e këtyre ngastrave kadastrale kontestuese, e bënë të bazuar kërkesëpadinë e paditësves. E pas të gjitha këtyre përfaqësuesi i përkohshëm i ka propozuar gjykatës, që paditësve t’iu njihet e drejta e pronësisë mbi këto ngastra kadastrale kontestuese pasi që janë plotësuar kushtet ligjore për bartjen e së drejtës së pronësisë në emër të paditësves. Poashtu në emër të punës së tij si përfaqësues i përkohshëm i ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës dhe atë në emër të përfaqësimit në 4 seanca gjyqësore, si dhe në emër të përpilimit të përgjegjes në padi, i njëjti është pajtuar që t’i paguhen, respektivisht t’a pranojë shumën prej 613.00 euro, shumë kjo e deponuar paraprakisht në xhirollogarinë - arkën e kësaj gjykate nga ana e paditësves.

3. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore në procedurën e provave i ka administruar këto prova materiale dhe personale: Fletëposedimin me nr.1143, të lëshuar nga DGJKP, në Komunën e Kamenicës, Aktvendimin mbi trashëgimin T.nr.13/2001, të datës 27.02.2001, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Kamenicë, Çertifikaten e Pronës me nr.261/2020, të datës 18.02.2020, të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale, në Komunën e Kamenicës, në emër të S.J., ekspertiza gjeodezike e datës 23.11.2020, e hartuar nga eksperti gjeodet, D.L. nga Kamenica, tetë (8) foto - skica të ngastrave kadastrale kontestuese të bashkëngjitura ekspertizës gjeodezike nga eksperti gjeodet, dëgjimin e paditësit B.A., në cilësin e palës dhe dëgjimin e dëshmitarëve S.S. dhe V.S., që të dy nga

Gjykata, pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve të të autorizuarit të palëve paditëse dhe përfaqësuesit të përkohshëm dhe provave materiale dhe personale të lartëcekura, në kuptim të dispozitës së nenit 8, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku dhe ka gjetur se padia dhe kërkesëpadia e paditësve është **e bazuar në ligj.**

Gjykata ka konstatuar se në mes palëve paditëse dhe përfaqësuesit të përkohshëm, nuk ishte kontestues fakti se paditësit i kanë në posedim faktik, i shfrytëzojnë dhe i punojnë këto ngastra kadastrale kontestuese të lartëcekura, por, kontestuese për përfaqësuesin e përkohshëm ishte fakti se paditësit a i kanë blerë me të vërtetë këto ngastra kadastrale kontestuese nga i padituri S.J. apo jo.

3.1. Provat materiale

Në bazë të fletëposedimit me nr.1143, të lëshuar nga DGJKP, në Komunën e Kamenicës, gjykata e vërtetoi faktin se pronar juridik i ngastrave kadastrale me nr. 520-0, 663-0, 1203-0,1301-0,1302-0, 1303-0, të gjitha këto në ZK Berivojcë, është S.J., nga,

Në bazë të aktvendimit mbi trashëgimin T.nr.13/2001, të datës 27.02.2001, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Kamenicë, gjykata e vërtetoi faktin se trashëgimtar i rendit të parë ligjor të trashëgimisë, të pasurisë së paluajtshme në sipërfaqe të përgjithshme prej 1.24,77 ha, e regjistruar sipas fletëposedimit me nr.276, e cila në DGJKP, në Kamenicë evidentohet në emër të të ndjerit Zh.A., ish, shpallet L.A., ish bashkëshortja e të ndjerit, në tërë 1/1 e pasurisë së paluajtshme të cekur si më lartë.

Në bazë të çertifikatës së pronës me nr.261/2020, të datës 18.02.2020, të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale, në Komunën e Kamenicës, në emër të S.J., gjykata e vërtetoi faktin se ngastrat kadastrale kontestuese me nr. 520-0, 663-0, 1203-0,1301-0,1302-0, 1303-0, të gjitha këto në ZK Berivojcë, evidentohen në emër të S.J., si pronar juridik i këtyre ngastrave kadastrale.

Në bazë të ekspertizës gjeodezike të datës 23.11.2020, e hartuar nga eksperti gjeodet, D.L. nga Kamenica, gjykata e vërtetoi faktin se parcela me nr.520-0 ZK Berivojcë e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=1916 \text{ m}^2$, me kulturë arë e klasës 2, në vendin e quajtur “Duge Njive/ Kod Kuqe”, në anën veriore përkufizohet me gjatësi prej 12.34 m, me parcelat nr.521-1 I.Z., 521-2 I. N., 521-3 I.N., 521-4 I.N , 521-5, pronar I.N. dhe I.Z., ndërsa në anën jugore përkufizohet me gjatësi prej 12.21m, me parcelën nr. 571-71 me pronar, “Kompania e Re Karaqeva”, e privatizuar nga “Bajra Comerc”, kurse në anën lindore përkufizohet me gjatësi prej 150.87 m, me parcelat nr. 522-1 I.N., 522-2 I.Z.,522-3 I.N., 522-4 I.Z., 522-5 pronar I.N. dhe I.Z., dhe në anën perëndimore përkufizohet me dy parcelat kadastrale me gjatësi prej 98.23m me parcelën nr.519-0, pronar D.V. dhe L.J. dhe me gjatësi prej 48.90m me parcelën nr.518-0, pronar R.V..

Parcela me nr.663-0 ZK Berivojcë, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=156 \text{ m}^2$ me kulturë arë e klasë 5, në vendin e quajtur “Micin Potok”, në anën veriore përkufizohet me gjatësi 44.33m dhe 20.19m me parcelat 662-1 pronar K.V. dhe 662-2 pronar K.D., me gjatësi 30.96m dhe 63.83m me parcelen 661-0 pronar N.I., me gjatësi 19.29m me parcelen 659-0 pronar M.S, në anën jugore përkufizohet me gjatësi 22.72m me parcelen 682-0 pronar S.K., me gjatësi 24.34m me parcelen 681-0 pronar M.A. dhe P.A., me gjatësi 12.14m me parcelen 678-0-0 pronar K.M., A.S., I.M. dhe E.M., me gjatësi 8.57m me parcelen 675-0 pronar N.M., me gjatësi 40.76m me parcelen 674-0 pronar R.B., me gjatësi 20.59m me parcelen 669-0 R.B., në anën lindore përkufizohet me gjatësi 9.25m me parcelen 666-0 pronar R.B., me gjatësi 170.44m me parcelen 659-0 pronar M.S., në anën perëndimore përkufizohet me gjatësi 53.32m me parcelën 709-0 pronar I.T. dhe F.T., me gjatësi 75.99m me parcelat 711-1 pronar A.R., A.A., A.B. dhe me parcelën 711-2 pronar S.S.

Ndërsa parcela me nr.1301-0 ZK Berivojcë, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=2361 \text{ m}^2$, me kulturë Mal i klasës 3, në vendin e quajtur “Dunje/Çestok”, parcela me nr.1302-0 ZK Berivojcë, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=8843 \text{ m}^2$, me kulturë Kullosë e klasës 4, në vendin e quajtur “Dunje/Çestok” dhe parcela me nr.1303-0 ZK Berivojcë, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=6402 \text{ m}^2$, me kulturë Kullose e klasës 4, në vendin e quajtur “Dunje/Çestok”, që janë objekt i kësaj lënde dhe gjenden në një vend dhe përkufizohet tërthorazi me parcelat dhe pronarët si një vijim: në anën veriore përkufizohet me parcelen me nr.1302-0, me gjatësi 11.77 m dhe 53.69 m, me parcelen 1304-0 pronar S.J., me parcelen me nr.1303-0, me gjatësi 42.70 m dhe 13.86 m, me parcelen 1304-0 pronar S.J., me parcelen me nr.1303-0, me gjatësi 15.56 m, 10.98 m dhe 44.06 m, me parcelën 2145-2 pronar P.SH Ujrat (rajon ujr). Parcela me nr.1301-0 përkufizohet me parcelat 1303-0 dhe 1302-0, të pronarit të njëjtë S.J., Në anën jugore përkufizohen: parcelat nr.1302-0 dhe 1303-0 përkufizohen me parcelen 1301-0 me pronar S.J., ndërsa parcela me nr.1301-0, me gjatësi 111.10 m, me parcelën 2153-0 P.Sh rruge.Ndërsa në anën Lindore përkufizohet: parcela nr.1302-0 me gjatësi 103.74 m, me parcelen 1061-0 pronar P.SH Kuvendi Komunal, ndërsa parcelat 1301-0 dhe 1303-0 në anën lindore përkufizohen me parcelën 1302-0 pronar i të tre parcelave S.J.. Poashtu në anën Perëndimore përkufizohet: parcela me nr.1301-0 em gjatësi 74.36 m, me parcelen

13000-0 pronar S.S. dhe parcela nr.1303-0 me gjatësi 82.37 m, me parcelën 1300-0 pronar S.S., ndërsa parcela 1302-0 përkufizohet me parcelat 1301-0 dhe 1303-0 të pronarit të njëjtë S.J..

Ndërsa parcela me nr.1203-0 ZK Berivojcë, e cila në DGJKP evidentohet si pronë private në emër të S.J., me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=14265m^2$, me kulturë Mal i klasës 5, në vendin e quajtur “Belopaq”, parcel kjo e cila është objekt i kësaj lënde, përkufizohet tërthorazi me parcelat dhe pronarët si në vijim: në anën veriore përkufizohet me gjatësi prej 92.36 m me parcelen nr.953-0, me pronar PSH Kuvendi Komunal i Kamenicës, ZK Rubofc, në anën jugore përkufizohet me gjatësi prej 119.36 m, me parcelen nr.1204-0, me pronar R.V., ndërsa në anën lindore përkufizohet me nje parcel kadastrale, me gjatësi prej 152.57 m, me parcelen nr.1202-3, me pronar N.N., M.N. dhe J.N.Poashtu në anën perendimore përkufizohet me një parcel kadastrale, me gjatësi prej 110.18 m, me parcelat nr.1222-1, me pronar R.J. dhe 1222-2, me pronar D.S..

3.2. Deklarata e paditësit B.A. në cilësin e palës

Në shqyrtimin kryesor të mbajtur me datën 10.03.2021, paditësi B.A. ka deklaruar se në bazë të informatave që i kam marrë nga nëna ime L. dhe babai im Zh., babai im i ka blerë këto paluajtshmëri kontestuese në vitet e 70-ta, i njëjti ka shtuar se e din se ku gjinden këto paluajtshmëri të cilat i ka blerë babai i tij, duke treguar se mali gjindet në vendin e quajtur “Bellopaq”, poashtu mali tjetër gjindet ne vendin e quajtur “Dunja Qestak”, paluajtshmëria tjetër në vendin e quajtur “Micin Potok”, në fshatin Berivojcë, Komuna e Kamenicës, tutje ka shtuar se një parcel tjetër që e ka blerë babai i tij gjindet në fshatin Berivojcë, Komuna e Kamenicës, në vendin e quajtur “Kod Kuqë”, në afërsi të restaurant “Konaku”, e për të gjitha këto paluajtshmëri kontestuese, paditësi B.A. ka kërkuar nga gjykata që të vërtetohet pronësia në emër të nënës dhe vëllaut të tij dhe në emër të tij, pasi që sipas të njëjtit familja e tij këto paluajtshmëri kontestuese i kanë poseduar dhe punuar që rreth 46 viteve, poashtu i njëjti ka shtuar se e din që babai i tij i’ a ka paguar qmimin e shitëblerjes për këto paluajtshmëri kontestuese, shitësit S.J., gjithashtu ka deklaruar se i njëjti e din që nga fëmijëria që për këto paluajtshmëri kontestuese, familja e tij nuk është penguar e as shqetësuar nga askush në shfrytëzimin dhe posedimin e qetë dhe të pa penguar të tyre.

3.3. Dëshmitë e dëshmitarëve

Dëshmitari S.S, në shqyrtimin kryesor të mbajtur me datën 10.03.2021, ka deklaruar se e din që paditësit L., M. dhe B.A., i kanë blerë disa parcela nga S.J. dhe sipas të njëjtit paditësit këto parcela i kanë blerë në vitet e 70-ta, dëshmitari ka shtuar se faktin që paditësit i kanë blerë këto paluajtshmëri kontestuese nga i padituri e ka dëgjuar nga fqinjët e tij dhe nga babai respektivisht nga bashkëshorti i paditëses Zh., poashtu dëshmitari ka shtuar se nga koha kur i kanë blerë paditësit këto paluajtshmëri kontestuese të njëjtat i kam parë duke i punuar, tutje ka shtuar se asnjëherë nuk ka dëgjuar që paditësit të kenë pasur problem me ndonjë person tjetër për shfrytëzimin dhe posedimin e këtyre paluajtshmërive, tutje dëshmitari ka shtuar se paditësit i kanë blerë 6 (gjashtë) parcela dhe të gjitha këto parcela i njëjti ka shtuar se e din ku gjinden

dhe atë ka theksuar se njëra parcel gjindet në drejtim të fshatit Busavatë në vendin e quajtur “Bello Paq”, tjetra gjindet në vendin e quajtur “Utrina”, parcela tjetër në vendin e quajtur “Shokodance”, ndërsa një parcel tjetër gjindet prapa shtëpisë së vjetër të paditësit në drejtim të fabrikës e cila më herët ka qenë fabrikë e pllakave, tutje dëshmtari ka shtuar se në këto parcela kontestuese nuk ka asgjë të ndërtuar dhe se të njëjtat janë vetëm mal dhe ara. Dëshmtari ka theksuar se nuk e din për cmimin e shitëblerjes për këto parcela, ngase ka qenë fëmijë, e poashtu i njëjti ka shtuar se nuk e din që palët në atë kohë të kenë pasur ndonjë kontratë me shkrim, por ka theksuar se këto parcela kontestuese punohen dhe shfrytëzohen nga paditësit.

Dëshmtari v.s., në shqyrtimin kryesor të mbajtur më datën 10.03.2021, ka deklaruar se e din që Zh., babai i paditësve, respektivisht bashkëshorti i paditëses i ka blerë dy parcela të malit të cilat gjinden në vendin e quajtur “Belo Paq”, në fshatin Berivojcë, një parcel tjetër e ka blerë në vendin e quajtur “Utrina Qestak”, parcelën tjetër e ka blerë në vendin e quajtur “Micin Potok”, e cila gjindet në fshatin Berivojcë, afër fabrikës së pllakave, tani restaurant “Konaku”, dhe një parcel tjetër e ka blerë në vendin e quajtur “Vishe Kuqë”, në afërsi të restaurant “Konakut”, tutje dëshmtari ka shtuar se të gjitha këto informata i din sepse i njëjti sipas tij i ka punuar këto parcela kontestuese me babain e paditësve, respektivisht bashkëshortin e paditëses, Zh., ndërsa mëtej ka theksuar së në kohën kur janë bërë shitëblerjet e këtyre parcelave, nuk ka qenë prezentë dhe ka shtuar se nuk e din se a është paguar cmimi i shitëblerjes apo jo, e poashtu ka shtuar se nuk ka dëgjuar që blerësi në atë kohë ti ketë mbetur borxh shitësit për shitëblerjen e këtyre parcelave kontestuese. Tutje dëshmtari ka shtuar se nuk ka ndodhur asnjëherë të dëgjoj që dikush ti ketë penguar paditësit dhe familjen e tyre në shfrytëzimin dhe punimin e këtyre parcelave kontestuese, ngase sipas tij, i njëjti shpeshherë iu ka ndihmuar paditësve që ti punojnë këto parcela në mënyrë vullnetare, e poashtu ka theksuar se nuk ka dëgjuar asnjëherë që paditësit të kenë pasur ndonjë problem me ndonjë bashkëfshatar apo me ndonjë person tjetër rreth këtyre parcelave kontestuese dhe ka shtuar se e din që familja e paditësve me të paditurin nuk ka pasur asnjëherë mosmarrëveshje, por i kanë pasur raportet e mira ndërmjet veti.

4. Baza juridike

Pavarsisht se paditësit L.A., M.A. dhe B.A., nuk i kanë prezentuar gjykatës ndonjë kontratë me shkrim dhe të vërtetuar në organin kompetent për shitëblerjen e ngastrave kadastrale kontestuese të cekura më lartë, ngase babai i dy paditësve, respektivisht bashkëshorti i paditëses, Zh.A., rreth viteve të 70-ta i kishte blerë këto ngastra kadastrale, nga shitësi – pronari i tyre S.J. nga, në bazë të kontratës verbale, pa e përpiluar dhe vërtetuar në organin kompetent ndonjë kontratë me shkrim për realizimin e kësaj shitëblerje, fakt të cilin gjykata e vërtetoi në mënyrë të kjartë nga deklaratat e dëshmtarëve S.S. dhe V.S. dhe nga deklarata e vet paditësit B.A., e të cilave deklarata gjykata u’a fali besimin e plotë dhe i mori për bazë me rastin e vendosjen në këtë çështje juridike kontestimore, ngase të njëjtat ishin të sinqerta, të plota dhe në harmoni të plotë me njëra tjetrën dhe me provat e tjera materiale dhe e vërtetoi se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në ligj, ngase duke u bazuar në dispozitën e nenit 73, të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, i cili ka qenë në fuqi në kohën e lidhjes së kësaj kontrate verbale në mes palëve të lartëcekura, ku parashihet se *“Kontrata për lidhjen e së cilës kërkohet forma shkresore quhet e plotëfuqishme, megjithëse nuk është lidhur në këtë formë në*

qoftë se palët kontraktuese i kanë zbatuar në tërësi ose në pjesën pre dominuese detyrimet që dalin nga ajo, përveç në qoftë se nga qëllimi për të cilin është parashikuar forma është e qartë se nuk rezulton diçka tjetër”, e mbi këtë bazë juridike gjykata i’a njohi të drejtën e pronësisë paditësve mbi ngastrat kadastrale kontestuese, të cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ngase ka konstatuar se palët kontraktuese i kanë përmbushur në tërësi detyrimet e dalura nga kontrata verbale në mes tyre, ashtuqë blerësi Zh.A. (babai i dy paditësve, respektivisht bashkëshorti i paditëses) i’a kishte paguar në tërësi cmimin në momentin e shitëblerjes shitësit, tani të paditurit, ndërsa shitësi, tani i padituri, i’a kishte dorëzuar menjëherë blerësit ngastrat kadastrale kontestuese në posedim faktik dhe për shfrytëzim të lirë e të pa penguar.

Bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar më lartë, gjykata gjeti se në rastin konkret kërkesëpadia e paditësve gjenë mbështetje edhe në dispozitivin e nenit 28, paragrafi 4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, ku përcaktohet 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*”, dhe erdhi në përfundim se në rastin konkret janë përmbushur 3 (tri) kriteret themelor që paraqesin bazë për fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes e që janë: ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha, me çka duke e pasur parasysh se për gjykatën u bë jokontestues fakti se paditësit dhe familja e tyre, kanë hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të lirë të paluajtshmërive që janë objekt i këtij kontesti, duke i punuar dhe mbjellur të njëjtat, si mbajtës me mirëbesim, që nga vitet e 70-ta, e deri më tani, pa u penguar dhe shqetësuar nga askush, e as nga vet i padituri, gjykata duke u mbështetur në provat materiale, deklaratimet e dëshmitarëve, deklaratimin e vet paditësit B.A. dhe ekspertizën e ekspertit gjeodet, gjeti se është vërtetuar se babai, respektivisht bashkëshorti i paditëses, Zh.A., i ka blerë këto paluajtshmëri kontestuese të cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi dhe paditësit si pasardhës të tij, e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi paluajtshmërit kontestuese, në bazë të mbajtjes për më shumë se 20 vite, respektivisht që rrethë 50 vite, dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

5. Vlerësimi përfundimtar i gjykatës

Duke i pasur parasysh provat materiale dhe dëshmit e dëshmitarëve, të cekura më lartë, gjykata erdhi në përfundim se babai i paditësve M.A. dhe B.A., respektivisht bashkëshorti i paditëses L.A., pra Zh.A., rreth viteve të 70-ta i ka blerë këto parcela – ngastra kadastrale, të cekura si më lartë, nga i padituri S.J., të cilit i’a kishte paguar çmimin në tërësi në kohën e realizimit të shitëblerjes dhe që nga ajo kohe i njëjti së bashku me familjen e tij, kanë hyrë në posedim të qetë dhe i kanë shfrytëzuar dhe punuar këto parcela pa u penguar nga askush, madje as në ditët e sotme, paditësit nuk kanë asnjë shqetësim apo penges në shfrytëzimin e këtyre ngastrave kadastrale kontestuese, me çka gjykata e vërtetoi faktin se paditësit i kanë në posedim faktik dhe mirëbesim, të qetë dhe të pa penguar nga askush këto ngastra kadastrale që rrethë 50 viteve, e rrjedhimisht u vërtetuar se janë plotësuar kriteret ligjore për fitimim e pronësisë edhe në bazë të mbajtjes për më shumë se 20 vite, kriteret këto të parapara me dispozitivin e nenit 28, paragrafi 4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, Poashtu gjykata ka konstatuar në këto ngastra kadastrale kontestuese, nuk ka të ndërtuar asnjë lloj objekti,

ngase disa prej tyre shfrytëzohen dhe punohen vetëm si ara për bujqësi dhe disa të tjera janë male – pyje.

Deri te një përfundim i tillë gjykata erdhi, duke u bazuar në dëshmitë e dëshmitarëve S.S. dhe V.S., e të cilave dëshmi u'a fali besimin e plotë dhe i mori për bazë me rastin e vendosjes në këtë çështje juridike kontestimore, ngase të njëjtat ishin konkrete, objektive dhe në harmoni me njëra tjetrën dhe me provat e tjera materiale, ashtuqë përmes dëshmisë së dëshmitarit S.S., gjykata e vërtetoi faktin se babai, respektivisht bashkëshorti i paditëses, Zh.A., rrethë viteve të 70-ta, i kishte blerë ngstrat kadasrale kontestuese të cekura si më lartë, nga i padituri S.J., ngase dëshmitari ka deklaruar se faktin që kryefamiljari i paditësve i kishte blerë këto parcela kontestuese, i njëjti e ka marrë në dijeni nga vet blerësi Zh.A., si dhe nga fqinjët e tjerë, poashtu përmes dëshmisë së këtij dëshmitari gjykata e vërtetoi edhe faktin se paditësit dhe familja e tyre që nga koha e blerjes së këtyre parcelave kontestuese, të njëjtit i kanë shfrytëzuar dhe punuar pa u penguar nga askush e as nga vet i padituri, madje as në ditët e sotme. Ndërsa nga dëshmia e dëshmitarit V.S., gjykata poashtu e vërtetoi faktin se babai, respektivisht bashkëshorti i paditëses, Zh.A., rrethë viteve të 70-ta, i kishte blerë ngstrat kadasrale kontestuese të cekura si më lartë, nga i padituri S.J., ngase dëshmitari ka deklaruar se këtë fakt e ka marrë në dije nga vet blerësi Zh.A., ngase i njëjti e ka pasur fqinjë e madje i ka ndihmuar shpesh ti punoj këto parcela kontestuese, poashtu nga dëshmia e këtij dëshmitari gjykata e ka vërtetuar edhe faktin se paditësit këto ngastra kadastrale i kanë poseduar, shfrytëzuar dhe punuar që nga koha e blerjes së tyre, pa u penguar nga askush asnjëher, e as nga vet i padituri. Poashtu, gjykata e mori për bazë dhe njëkohësisht i'a fali besimin e plotë edhe deklaratës së paditësit B.A., ngase deklarata e së cilit ishte e sinqertë, e plotë, dhe në harmoni me dëshmitë e dëshmitarëve të dëgjuar dhe me provat e tjera materiale, ngase i njëjti në deklaratën e tij, në mënyrë të sinqertë, ka sqaruar faktin se babai i tij Zh.A., rrethë viteve të 70-ta, i kishte blerë ngastrat kadastrale kontestuese nga shitësi – tani i padituri S.J. dhe se të njëjtit sipas paditësit, babai i tij i'a kishte paguar çmimin në tërësi dhe se nga ajo familja e tij kishin hyrë në posedim faktik, të qetë dhe të pa penguar duke i shfrytëzuar dhe punuar këto ngastra kontestuese pa qenë të penguar nga askush deri më sot.

Përveq dëshmisë së dëshmitarëve dhe deklaratimit të vet paditësit B.A., gjykata e mori për bazë edhe ekspertizën e ekspertit gjeodet e të cilës gjykata i'a fali besimin e plotë, ngase në këtë ekspertizë është përshkruar në detaje gjendja faktike e këtyre parcelave kontestuese, përkufizimi i tyre me ngastrat e tjera dhe mënyra e shfrytëzimit të tyre nga paditësit. Andaj, duke u bazuar në të gjitha të lartëcekurat, gjykata gjeti se padia dhe kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në ligj dhe e njëjta si e tillë duhet të aprovohet në tërësi, me çka gjykata erdhi në përfundim dhe u'a njohu të drejtën e pronësisë paditësve, mbi ngastrat kadastrale kontestuese dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

6. Shpenzimet e procedurës kontestimore

Gjykata ka konstatuar se palët paditëse nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore, ndërsa duke u bazuar në dispozitën e nenit 81, paragrafi 2, të Ligjit për

Procedurën Kontestimore, i ka detyruar palët paditëse, që në emër të punës së përfaqësuesit të përkohshëm, ta deponojnë shumën prej 613.00 euro, në xhirollogarinë – arkën e kësaj gjykaten.

Ndërsa gjykata ka vendosur që në emër të shpenzimeve të shkaktuara për punën e tij, si përfaqësues i përkohshëm, duke vepruar në emër të të paditurit S.J., avokatit L.C., t'ia njeh shpenzimet e procedurës në shumë prej 613.00 euro, e cila shumë e parave, nga xhirollogaria – arka e kësaj gjykate, do ti bartet në xhirollogarinë personale të avokatit L.C. nga Kamenica.

Andaj, nga të cekurat më lartë, e duke u bazuar në dispozitën e nenit 143, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, si dhe në dispozitën e nenit 73, të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, e lidhur me dispozitën e nenit 28, paragrafi 4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORË NË GJILAN – DEGA NË KAMENICË
Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil
C. nr. 195/2015, i datës 22.03.2021

G j y q t a r i
Artan Abazi

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditëve, pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit të Kosovës, në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.