



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2022:001953
Datë: 28.02.2025
Numri i dokumentit: 06923726

C.nr. 35/22

GJYKATA THEMELORE GJILAN, gjyqtari Arben Xheladini, me bashkëpunëtoren profesionale Valbona Abdyli, në çështjen kontestimore të paditësit, D.S., nga Gjilani, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson, B.I dhe D.I., nga Gjilani, kundër të paditurve V.S., nga Gjilani, Rr. S..B..., nr., R.Ç., nga Gjilani, Rr. "M..O.." nr. 119, S.J., nga Gjilani Rr." M.O", nr., R(S..)J., nga Gjilani Rr. "M..O.." nr., B.J., nga Gjilani, Rr."M..O.." nr., tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson K.I., avokat në Gjilan, i caktuar përfaqësues i përkohshëm i të paditurve, me objekt të kontestit vërtetim i drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 30,000.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 19.02.2025, jashtë seancës, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Vërtetohet se paditësi, D.S., nga Gjilani, në bazë të mbajtjes me mirëbesim, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale P-70403013-01334-0, me sipërfaqe prej 2022 m² në vendin "Zabeli i Sahit Agës", ZK Gjilan, e evidentuar në emër të S.V., Ç.R., J.S., dhe J.B., me nga 1/8 njësi dhe J.R (S..) me 4/8 njësi të pronës, e cila në lindje kufizohet me parcelen nr. 1337-0, në gjatësi 8.40 m nga pika 1 deri në pikën 2 dhe me parcelën nr. 1338-0 në gjatësi 39.57 nga pika 2 deri në pikën 3 dhe 41.66 m nga pika 2 deri në pikën 4, në jug kufizohet me parcelën nr. 5573-0, në gjatësi 25.44 m nga pika 4 deri në pikën 5, në perëndim kufizohet me parcelën nr. 1333-0 në gjatësi 8.55 m nga pika 5 deri në pikën 6, në gjatësi 38.31 m nga pika 6 deri në pikën 7 dhe në gjatësi 41.65 m nga pika 7 deri në pikën 8, dhe në veri kufizohet me parcelën nr. 1335-0, në gjatësi 23.87 m nga pika 1 deri në pikën 8.

II. Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm për shpenzimet e procedurës t'ia paguajë shumën prej 3,057.60 Euro, ashtu që për të arritur këtë shumë detyrohet që në afat prej 15 ditëve nga pranimi i aktgjykimit, ta deponojë shumën shtesë prej 1807.60 Euro, nën kërcënimin e përmbarrimit.

A r s y e t i m

Paditësi, D.S., në padinë e paraqitur në gjykatë, më datë 30.12.2021, përmes përfaqësuesit të autorizuar, në seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar që gjykata t'ia miratoj kërkesëpadinë dhe të vërtetoj se paditësi, është pronar i ngastrës kadastrale 01..-0, me sipërfaqe 2022 m², e evidentuar në emër të të paditurve-bashkëpronarëve me 1/8 dhe 4/8, në vendin e quajtur "Z.. i S..A..", ZK Gjilan. Ka pretenduar se në vitin 1983, me anë të kontratës private, nga të paditurit e ka blerë ngastrën kadastrale 01..-0, me sipërfaqe prej 2022 m², dhe menjëherë ka hyrë në posedim, ku nga koha e blerjes e ka punuar vazhdimisht duke mbjellë kultura të ndryshme dhe asnjëherë nuk është penguar as nga të paditurit e as nga një person tjetër. Çmimi i kontraktuar ka qenë 10.000 DM, i cili është paguar në tërësi të paditurve.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Sipas propozimit të paditësit, gjykata me aktvendimin e datës 11.12.2024, të paditurve ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokatin K.I., i cili, me përgjigje në padi, në seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj, me arsyetimin se nuk janë vërtetuar pretendimet e paditësit, duke theksuar se me asnjë provë nuk vërtetohet bazueshmëria e padisë dhe fakti i blerjes së paluajtshmërisë dhe gjithashtu edhe përkundër faktit që janë administruar provat ekspertiza, dëgjimi i dëshmitarëve edhe më tutje nuk janë vërtetuar pretendimet e paditësit.

Nuk ka pasur vërejtje në provat e administruara materiale, ndërsa pjesërisht në provat personale. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar në shumë të përgjithshme 3,057.60 Euro, dhe atë; për përgjigje në padi shumën prej 624 euro, për 3 seanca, secilën nga 811.20 euro, në shumë të përgjithshme prej 3057.60 euro, sipas rregullores për Tarifa, numri tarifar 6 dhe 7. Ndërsa ka parasysh se nga paditësi është deponuar në fillim shuma prej 1250.00 euro dhe ka kërkuar që diferenca prej 1,807.6 euro t'i transferohet në gjyrollogarinë e tij të biznesit.

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata i ka administruar këto prova: certifikatën nr...-21 e datës 14.12.2021, certifikatën nr..-24, të datës 29.11.2024, ekspertizën gjeodezike, e datës 03.02.2025, i ka dëgjuar dëshmitarët: Xh.S dhe B.S si dhe deklaramit i paditësit në cilësi të palës.

Më datë 20.01.2025, gjykata e ka mbajtur seancën e vendshikimit, në të cilën kanë marrë pjesë, përfaqësuesi i paditësit, avokati B.I., përfaqësuesi i përkohshëm, avokati K.I., dhe eksperti gjeodet, A.Z. Përfaqësuesi i paditësit ka treguar ngastrën kontestuese, e cila ishte tokë bujqësore dhe në kuadër të kësaj parcele nuk ka të ndërtuar asnjë objekt, nuk është e rrethuar me asgjë. Qasje të drejtëpërdrejtë në rrugë publike nuk kishte ndërsa në anën jugore kishte qasje në rrugën faktike e cila ndodhet në kuadër të parcelës fqinje nr. 5573-0.

Sipas ekspertizës së ekspertit gjeodet, A.Z., gjykata ka vërtetuar se toka e treguar nga përfaqësuesi i paditësit, është ngastra kadastrale 13..-0, me sipërfaqe 2022 m², e evidentuar në emër të të paditurve. Në konstatimin e tij me shkrim, eksperti i ka përshkruar edhe ngastrat fqinje me të cilat përkufizohen parcelat objekt i këtij shqyrtimi.

Sipas certifikatës nr...-21 e datës 14.12.2021, është vërtetuar se në regjistrin kadastral, si bashkëpronarë të regjistruar të ngastrës 01..-0, me sipërfaqe 2022 m², në vendin "Z.i S..A.", ZK Gjilan janë S.V., Ç.R., J.S., dhe J.B., të gjithë me nga 1/8, pjesë e pronës, ndërsa J.R., (S.) me 4/8.

Sipas certifikatës nr..-24, të datës 29.11.2024, është vërtetuar se në regjistrin kadastral, bashkëpronarë të regjistruar të ngastrës 01..-0, me sipërfaqe prej 2022 m², në vendin "Z.i S..A.", ZK Gjilan, edhe më tutje janë të paditurit S.V., Ç.R., J.S., dhe J.B., të gjithë me nga 1/8, pjesë e pronës, ndërsa J.R., (S.) me 4/8.

Dëshmitari, Xh.S, i moshës 78 vjeçare, vëlla i paditësit, në deklaratën e tij, mes tjerash, ka theksuar se vëllai i tij D.. tokën kontestuese e ka blerë rreth vitit 1979-79, dhe sa e din çmimi ka qenë rreth 10,000.00 marka, se paditësi vazhdimisht e ka pasur tokën në posedim, aty ka pas të mbjella trupa të qershive ku këtë tokë e ka punuar edhe ai dhe i ka ndihmuar edhe paditësit, por që tani nuk ka të mbjella as trupa qershisë, as pemë tjera. Dëshmitari ka deklaruar se kur e ka kryer pagesën ai nuk ka qenë prezent, por është në dijeni se ia ka kryer të paditurve të cilët ka deklaruar se nuk i ka njohur. Dëshmitari ka pohuar se paditësi tokën e blerë e ka pasur përherë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar.

Dëshmitari, B.S., i moshës 70 vjeçare, dhëndër i paditësit, në deklaratën e tij mes tjerash ka theksuar se paditësi tokën e ka blerë para 40 vite dhe e din se ajo tokë i ka rreth 20 ari. Më tutje ka deklaruar se paditësi asnjëherë nuk është penguar nga askush në posedimin dhe shfrytëzimin e kësaj ngastre, pasi edhe ai vet personalisht i kishte ndihmuar paditësit për ta punuar arën, të cilën e ka prashitur misrin qysh para luftës kur paditësi e kishte mbjellë, ndërsa ka theksuar se pas luftës të këtë e ka mbjellë me detelinë, dhe me kërkesë të paditësit e ka kositur dhe e ka bajtur detelinën dhe askush nuk është ankuar.

Paditësi i dëgjuar në cilësi të palës në mes tjerash ka deklaruar se në vitin 1978 është vendosur për të jetuar në Z..e S..A., ndërsa në vitin 1983 e ka blerë arën nga të paditurit në çmimin prej 10.000.00 marka, ka hyrë në posedim të cilën vazhdimisht e ka punuar dhe nuk është penguar nga askush, e as nga të paditurit. Ka shtuar se nga ajo kohë nuk i ka parë më të paditurit dhe nuk e din se ku mund të jenë tani. Ka shtuar se deri para luftës e ka mbjellë me misër, grurë, ndërsa tani ara është livadh dhe pas luftës e ka mbjellë me detelinë.

Pas administrimit të të gjitha provave materiale një nga një dhe të gjithave së bashku, duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së, gjykata ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e themeltë.

Pasi gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike të përshkruar si më lart, si ligj material aplikoi Ligjin mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore¹ të vitit 1980 (tutje LMTHJP), ashtu që duke u mbështetur në nenin 28 sipas së cilit: “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”, gjykata erdhi në përfundim se paditësi, ngastrat e cekura në pikën I të dispozitivit të akgjykimit i mbanë me mirëbesim për më tepër se 20 vjet.

Për gjykatën ishte me rëndësi vërtetimi i faktit se hyrjes së paditësit në posedim të parces kontestuese i kishte paraprirë një raport shitblerjeje, edhe pse jo formal, ndërmjet paditësit, me të paditurit, vërtetimi se çmimi i kontraktuar ishte paguar, se blerësi e ka poseduar pandërprerë ngastrën kontestuese për më shumë se 20 vjet dhe nuk është penguar nga askush, se e ka punuar tokën dhe se vazhdon ta ketë në posedim, duke u ushtruar pushtetin faktik publikisht. Dëshmitarët i konfirmuan pretendimet e paditësit, e po ashtu deklaruan se paditësin nuk e ka penguar askush në posedimin dhe shfrytëzimin e ngastrës kontestuese. Dëshmitarët, faktet lidhur me këtë çështje i kishin të njohura personalisht, pasi ishin dëshmitarë të kohës - mbi 70 vjeç secili, përderisa paditësi gjatë gjithë kohës e ka ushtruar pushtetin faktik haptazi dhe është sjellur si pronar i ngastrës kontestuese.

Gjykata vlerëson se mirëbesimi supozohet se ekziston pasi gjatë procedurës u vërtetua se nga koha e blerjes, pagimit të çmimit të kontraktuar, hyrjes në posedim dhe shfrytëzimin të pandërprerë të ngastrës, paditësin nuk e ka penguar askush. Gjykata ia fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar, pasi deklaratat e tyre ishin në harmoni me njëra- tjetrën, gjendjen faktike të vërtetuar me ekspertizë të gjeodezisë dhe provat tjera materiale, e për këto arsye, vendosi si në pikën I të dispozitivit të akgjykimit.

Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës meqë nuk i kërkoi. Gjykata, kërkesën për shpenzime të procedurës të përfaqësuesit të përkohshëm e miratoi, pasi ishte e specifikuar sipas nenit 463 të LPK-së, edhe atë: për përgjigje në padi shumën prej 624 euro, për 3 seanca, secilën nga 811.20 euro, të gjitha në shumë të përgjithshme 3,057.60 Euro, sipas Rregullores për Tarifa të OAK, numri tarfor 6 dhe 7, sepse paditësi e ka për detyrë pagimin e shpenzimeve të përfaqësuesit

¹ Pasi marrëdhënia juridike ndërmjet palëve ndërgjyqëse të këtij procesi ishte krijuar në kohën kur ky ligj ka qenë në fuqi, gjykata zbatoi dispozitat e tij përkatëse.

të përkohshëm sipas nenit 81 të LPK-së. Para fillimit të shqyrtimit të çështjes, paditësi e ka deponuar shumën prej 1,250.00 Euro, ashtu që paditësi është detyruar ta deponojë edhe shumën shtesë prej 1,807.60 Euro, për të arritur shumën e përgjithshme prej 3,057.60 Euro.

Nga të lartcekurat, e bazuar në nenin 2 lidhur me nenin 142 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE GJILAN
C.nr.35/2022 më datë 19.02.2025

Gjyqtari,

Arben Xheladini

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 eventuale dorëzohet përmes kësaj gjykate.