



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2019:121569
Datë: 05.12.2024
Numri i dokumentit: 06555660

C.nr. 895/2024

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NË VITI, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, sipas gjyqtarit Raif Fazliu, në çështjen juridike të paditësit M.A. nga fshati G., Komuna e Vitisë, të cilin me autorizim e përfaqëson E.H. avokate në Gjilan, kundër të paditurve R.A., R.A., H.A. dhe H.M., të cilët me autorizim i përfaqëson Y.H. avokat në Gjilan, si dhe të paditurve X.M. nga Vitia, rr."Hasan Prishtina" dhe H.M.nga G.i, duke vendosur për vërtetimin e të drejtës së parablerjes, pas mbajtjes së seancës kryesore me 19.11.2024, ndërsa pas pranimit të fjalës përfundimtare me 27.11.2024, me datë 29.11.2024 nxjerr këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit M.A., nga fshati G., Komuna e Vitisë, kundër të paditurve R.A., R.A., H.A., H.M. e H.M.që të gjithë nga G.i, si dhe i padituri X.M. nga Vitia, i cili ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së parablerjes së sipërfaqës prej 587 m², nga ngastra kadastrale nr.906-0, në ZK G., e përcaktuar dhe e përkufizuar me ekspertizën kadastrale të datës 11.09.2018.

II. DETYROHET paditësi M.A.nga G.i i Vitisë, që të paditurve R.A., R.A., H.A. dhe H.M., të gjithë nga G.i, t`ju kompensojë shpenzimet e procedurës në shumë prej 1,216,80 euro, ndërsa pjesën tjetër përtej shumës së gjykuar e refuzon si të pa bazuar.

A r s y e t i m

Paditësi M.A., nga fshati G., Komuna e Vitisë, përmes të autorizuarit të tij avokatit A.I., me padinë me shenjën C.nr.302/2018, datë 07.08.2018, kishte kërkuar që së pari të lejohet dhe caktohet masa e sigurisë, ku propozues dhe paditës ishin edhe K.A., B.A. dhe Q.A., përmes së cilës kishin propozuar t`ju ndalohet kundërshtarve të sigurimit R.A. dhe R.A., nga fshati G., çfardo veprimi që ka të bëjë me tjetërsimin, e që nënkupton shitjen, faljen apo ndrrimin dhe ndryshimin fizik dhe faktik të paluajtshmërisë, respektivisht ngastrës kadastrale nr.911-0, me sipërfaqe prej 3927 m², me kulturë arë, klasa e 3, si dhe një pjesë në sipërfaqe prej 587 m², nga ngastra nr.906-0, ZK G., ndërsa kërkesëpadia e paditësve ishte vërtetimi i të drejtës së parablerjes.

Gjykata kishte caktuar dhe mbajtur seancën përgatitore me datë 07.08.2018, pas së cilës gjykata përmes Aktvendimit të datës 12.11.2018, kishte pranuar pjesërisht propozimin e palës paditëse-propozuesve të sigurimit, duke e miratuar si të bazuar propozimin për caktimin e masës së sigurisë në ngastrën nr.906-0, me sipërfaqe prej 587 m², ndërsa për ngastrën nr.911-0, propozimin e kishte refuzuar si të pa bazuar.

Pas ankesës së palës së paditur-kundërshtarëve të sigurimit, Gjykata e Apelit, duke e pranuar si të themeltë ankesën, e kishte prishur vendimin dhe çështjen e masës siguroese e kishte kthyer në riprocedim.

Gjykata pas këtij vendimi ka caktuar seancën përgatitore, duke e shqyrtuar propozimin për masën e sigurisë, ku si propozues ishte paraqitur vetëm M.A., tani paditës.

Përfaqësuesi i propozuesit avokati A.I., ishte munduar t'i arsyetoj obligimet që si propozues nga Gjykata e Apelit kishte pasur t'i përmbushi.

Kurse në seancën e datës 07.06.2019, përfaqësuesi i paditësit, propozuesit të sigurimit av. A.I., e kishte paditur edhe H. M.n, për ndryshe nipi i të ndjerit I. M., ndërsa kishte hequr dorë nga kërkesa dhe propozimi për caktimin e masës siguroese për ngastrën nr.911-0, duke kërkuar që kjo e drejtë t'i njihet vetëm në sipërfaqen prej 587 m² në ngastrën bazë nr.906-0.

Ndërsa, përfaqësuesi i kundërshtarëve të sigurimit avokati Y.H., vazhdimisht e kishte kundërshtuar propozimin e propozuesit, duke shtuar se kjo e drejtë nuk mund t'i takoj as me ligj, por as nuk është krijuar përmes kontratës, pasi që gjatë vitit 2009, kur është shitur një pjesë e ngastrës 906-0, propozuesit të sigurimit, gjeodetët F.S.dhe M.L., pjesës së shitur ju ishin vënë pikat dhe kufijtë, ku në këto pika dhe kufij, propozuesi i sigurimit kishte vendosur një themel me material të fortë betoni në lartësi deri 50 cm. Kurse mbi atë themel ka vendosur muri dhe rrethojë teli, ku propozuesi i sigurimit e ka tërhequr rrethojën disa cm brenda pronës së vetë. Kishte cekur se pasardhës të R. dhe H.M., që ishte shitur prona e tyre nuk janë përfshirë në propozim dhe padi, sikur se janë X.M.dhe H.M., të cilët janë vëllezërit e kundërshtarit të sigurimit H.A. (Halil).

Përfaqësuesi i sigurimit avokati A.I., kishte thënë se propozuesi i sigurimit e ka siguruar të drejtën e parablerjes përmes Marrëveshjes, e lidhur ndërmjet H.A. dhe M.A.me 26.05.2009, ndërsa kishte propozuar që si të paditur, respektivisht kundërshtarë të sigurimit të trajtohen edhe X.M.dhe H.M., nga G.i, vëllezër të H.A., të cilin propozim gjykata e kishte miratuar.

Në seancën e radhës me 01.08.2019, gjykata me propozimin e palës së paditur kishte dëgjuar dëshmitarin Feriz Sinani, i cili kishte bërë matjen gjeodezike, në cilësinë e ekspertit gjeodet. Ky dëshmitar përveç tjerash kishte thënë se nga asnjë person nuk kishte pasur kundërshtime deri sa kishim bërë matjen, ndërsa nuk iu kujtohej se e kujt ishte ngastra nr.906-0, por thonte se pa prezencën e pronarit juridik matjen e ngastrës nuk do ta bënim. Esenca e matjeve ishte që ngastrat me nr.911-0 dhe 912-0, të kenë qasje me rrugën publike, para me rrugën e Budrikës, ndërsa ngastrat nr.911-0 dhe 912-0, pjerrtësinë e kanë nga lindje kah perëndimi.

Ndërsa, përfaqësuesi i propozuesit të sigurimit avokati A.I. e kishte pyetur dëshmitarin se a ishte prezent gjatë matjeve M.A., tani paditësi, dëshmitarit nuk iu ishte kujtuar se ishte apo nuk ishte prezent M.A., ndërsa lidhur me një nënshkrim në një ekspertizë kadastrale për ngastrën nr.906-0, të datës 24.05.2009, dëshmitari F.S.ishte përgjigjur se nuk është as nënshkrimi, as ekspertiza e tij.

Në seancën e radhës me datë 23.09.2019, përfaqësuesi i propozuesit av. A.I. ishte tërhequr nga propozimi për lejimin e masës siguroese, ndërsa kishte propozuar që të kalohet në shqyrtimin e çështjes kryesore, vërtetimin e drejtës së parablerjes.

Gjykata e kishte konstatuar të tërhequr propozimin, duke pranuar shqyrtimin e çështjes kryesore, vërtetimi i të drejtës së parablerjes, ku paditës ishte M.A., kurse të paditur ishin R.A.dhe të tjerët, pasi që ishin mbajtur disa seanca, ku gjithëçka që ishte trajtuar dhe shqyrtuar, ishte në funksion të zgjidhjes edhe të çështjes kryesore.

Përfaqësuesi i paditësit avokati A.I., edhe njëherë e kishte precizuar padinë dhe kërkesën, duke saktësuar kërkesën vetëm në vërtetimin e të drejtës së parablerjes në sipërfaqen prej 587 m² të ngastrës nr.906, e cila e drejtë ishte kontraktuar nga paditësi nga data 26.05.2009, kur M.A., nga H.A. kishte blerë 22 ari, me çmimin prej 300 €, për një ari, duke e paguar pjesën e parë, pasi që

H. ia kishte dhënë 5,000 €, ndërsa pjesën e mbetur do t'ia paguante kur të bartej ngastra tërësisht në emrin e blerësit. Kishte sqaruar më pastaj se si babai i paditësit O.A.në vitin 1972 nga ngstra nr.906-0, që juridikisht ka një sipërfaqe prej 6229 m², i kishte blerë 40 ari, të cilën e shfrytëzojnë pa u penguar nga askush, ku edhe ka ndërtuar tri shtëpi. Kurse pjesën e mbetur prej 22 ari e ka blerë djali i të ndjerit O., nga H.A., me datë 26.05.2009.

Kishte propozuar të dëgjohen në cilësi të palës paditëse M.A., kurse si të paditur H. dhe H.M.. Kurse përfaqësuesi i të paditurve av. Y.H. kishte propozuar të dëgjohen dëshmitarët M. M. dhe R M..

Gjykata kishte vendosur për dëgjimin e deklaratave të M.A.t, pastaj dëshmitë e M. M. dhe R M.

- **M.A.**, në cilësi të palës paditëse, në mesin e të tjerave kishte deklaruar se si i padituri H.A. kishte shkuar tek shtëpia e M.s, ku edhe ishin dakorduar që t'a blenë sipërfaqen e mbetur nga ngastra 906-0, ku pas matjeve nga eksperti gjeodet ishin mbi 22 ari tokë, e mbetur nga sipërfaqja prej 40 ari, të cilën më herët e kishte blerë babai i M.s O.i. Me datë 26.05.2009, në prani të Q.A.dhe vëllaut të H., H., e kishin kontraktuar sipërfaqen prej 22 ari, për çmimin prej nga 300 €, për një ari. Pjesën e parë të parave prej 5,000 €, ia kam dhënë atë ditë kur ishte kontraktuar toka dhe hartuar marrëveshje me 26.05.2009, kurse pjesën e mbetur të parave ishim dakorduar t'ia jap kur të më bëhet bartja ishte deklaruar M.A..

Në pyetjen e av. Y.H., pala paditëse ishte deklaruar se, sipërfaqen e paguar prej 5,000 €, e kemi rrethuar menjëher për shkak të rrezikut nga vërshimet nga uji, duke e ndërtuar një themel-cokëll prej betoni dhe mbi te edhe me rrethojë teli, duke ju përgjigjur pyetjeve se pjesën jashtë rrethojës e ka punuar F. M., pasi prindi im O.i, me marrëveshje me F.un ishin dakorduar, e ndërsa për këtë gjest të mirë nga babai im, F.u, M. dhe të tjerët na kishin thënë, se kur t'i shesim këto prona së pari do t'iu ofrojmë juve dhe me çmim më të lirë, e pastaj të tjerëve, ndërsa F.u kur ia kishte shitur tani R.A., fare nuk na i kishte ofruar që ta blejmë ne.

- **Dëshmitari M. M.**, kishte thënë se babai im e kishte blerë tokën prej rreth 6 ari prej H. M.s, ndërsa e kishim sjell edhe gjeometrin në vendin e ngjarjes ku prezent ishin H.i, F.u, Ru, unë M. M., M.A.(tani paditësi) dhe dy gjeometrat F.S.dhe M.L., ishte bërë matja dhe në prezencën e M.A.t e kemi ngulitur gurin dhe pasi i përfunduam kufijtë, të gjithë përveç M.A.t kemi shku në odën e R M.s, ishte llogaritur sipërfaqja dhe në prani të gjithëve ishte bërë pagesa e tokës dhe ishin paguar gjeodetët.

Dëshmitari ju ishte përgjigjur përfaqësuesit të paditurve se sipërfaqën që e kishte blerë më herët M.A., e kishte thurrur me beton dhe tel, ku ajo sipërfaqe e rrethuar asnjëher nuk ishte vërshuar nga uji, sikur që asnjëher M. nuk na kishte thënë se pjesën prej 6 ari e kishte blerë nga H.i.

Ndërsa, në pyetjet e të autorizuarit të paditësit a. A.I., dëshmitari ishte përgjigjur se nuk kam dëgjuar më herët se të njëjtën tokë H.i ia kishte shitur M.A.t, i cili rrethojën e kishte bërë gjatë vitit 2010.

Gjykata kishte vendosur t'i ballafaqoj paditësin M.A.n me dëshmitarin M. M., ku nga ballafaqimi sy në sy, M.A.i thotë dëshmitarit se nuk kam qenë prezent kur ishte bërë matja dhe shenjzimi i 6 ari tokë, ndërsa dëshmitari i thotë me vendosmëri se ishte prezent, ku me atë rast më kishte thënë se "ishalla djemtë e mi dhe djemtë e juaj të hanë me një lugë në të ardhmen" duke i thënë po ashtu se edhe me vendos gurin më ke ndihmuar.

- **Dëshmitari R M.**, kishte precizuar saktë pozicionin e ngastrës kontestuese dhe përkufizimin e saj, i cili po ashtu kishte pohuar se gjatë matjeve ishte prezent edhe M.A.(tani paditësi), i cili nuk kishte kundërshtuar fare matjet.

I padituri H.M. kishte deklaruar se interesi juridik në këtë kontest është vetëm formal dhe asgjë tjetër, pasi nga shprehjet e ekonomisë familjare kjo ngastër i kishte takuar vëllaut tonë H.A., i cili kishte përshkruar se si, kur dhe kujt kjo ngastër ishte shitur, ndërsa kishte pranuar se kishte shku deri te shtëpia e M.A., të cilit i kishte thënë se do ta shesim tokën e H. M.s, pasi ishim

bashkërisht ne si familje, por nuk e di se kam nënshkru ndonjë marrëveshje kur H.i i kishte shitur tokën M.s, ishte shprehur i padituri H.M..

Ndërsa, kur gjykata i kishte ofruar marrëveshjen e datës 26.05.2009, ai kishte pohuar se është nënshkrimi i tij, por nuk e di për çfarë marrëveshje flitet.

Pasi ishin lexuar dhe administruar provat, gjykata me Aktgjykimin C.nr.44/19, datë 14.10.2019, e ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit M.A., ndërsa pas ankesës së palës paditëse, Gjykata e Apelit me Aktvendimin Ac.nr.6456/2019, datë 27.12.2023, e kishte miratuar ankesën duke e prish Aktgjykimin C.nr.44/19, ndërsa çështjen e kthen në rivendosje, duke theksuar se aktgjykimi nga gjykata e shkallës së parë është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika i)lidhur me nenin 110.1, 121.1 dhe nenin 409.2 të LPK-së, apo më konkretisht gjykata nuk i kishte dhënë mundësinë të paditurve H. M. dhe X. M. që të deklarohen në seanca gjyqësore, pasi që edhe pse të njëjtit nuk ishin ftuar në mënyrë të rregullt nga gjykata, shqyrtimi i çështjes ka vazhduar pa praninë e tyre.

Pas kësaj situatë gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas udhëzimeve nga Gjykata e Apelit, ka caktuar seancën për datën 26.04.2024, ku i padituri H. M., kishte refuzuar ta pranoj ftesën, ndërsa i padituri X. M. personalisht e kishte pranuar ftesën, por seanca ishte shtyrë me propozimin e përfaqësuesve të palës paditëse, tani avokates E.H. dhe atij të paditurve, av. Y.H..

Për seancën e radhës me datë 04.06.2024, i padituri H. M. përsëri ka refuzuar pranimin e ftesës, ndërsa për të paditurin X. M. plikojta ishte kthyer gjykatës me arsyetimin se ky person është shpërngulur nga fshati G., aty ku e kishte pranuar ftesën për seancën paraprake.

Më në fund ishte kuptuar se i padituri X. M. e ka vendbanimin në qytetin e Vitisë, nga ku pas tri tentimeve edhe e kishte pranuar Aktvendimin me shkresat e lëndës për përgjigje në padi, ndërsa i padituri H. M. me datë 09.08.2024, në praninë e dy zyrtarëve intern për dorëzimin e postës, personalisht kishte refuzuar ta pranoj aktvendimin me shkresat e lëndës për të dhënë përgjigje në padi.

Kështu më në fund për seancën e datës 18.10.2024, i padituri H. M. personalisht ju ishte ofruar ftesa, por kishte refuzuar pranimin e saj, ndërsa i padituri X. M. e kishte pranuar ftesën dhe kishte marr pjesë në seancë, për dallim nga i padituri H. M.

Në seancën e datës 18.10.2024, palët kanë mbetur pranë pretendimeve të paraqitura nga seancat e kaluara, ndërsa në seancë ishte paraqitur i padituri X. M., i cili kishte thënë në fillim se nuk kam kurrfarë ineresi juridik lidhur me sipërfaqen prej 587 m² nga ngastra nr.906-0, ZK G. E vërteta është se kjo pronë kishte qenë e gjyshit tim, por përfundimisht konsideroj se këtë pronë e kishte blerë i padituri R.A., duke i propozuar gjykatës që për këtë çështje mos të ftohet në seanca të radhës, duke e njoftuar se nuk do të vie ma.

- Gjykata ka lexuar dhe administruar provat materiale si: Certifikata e pronës me numër 906-0, në emër të I. M., Marrëveshja për shitblerjen e pronës e datës 26.05.2009, ekspertiza kadastrale e ekspertit gjeodet F.S.e datës 11.09.2018, Deklarata e palës paditëse M.A., pastaj e dëshmitarëve M. M., R. M., H.M., H.A. dhe Q.A.

Manuali i matjeve gjeodezike i datës 27.05.2019 nga eksperti Feriz Sinani, manual i pavërtetuar i datës 24.05.2009 me dy nënshkrime të palexuara.

Gjykata fjalën përfundimtare palëve iu kishte lejuar ta paraqesin në formë të shkruar, ku përfaqësuesja e paditësit avoaktja E.H. kishte mbetur pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke iu njohur e drejta e parablerjes paditësit në sipërfaqen prej 587 m² nga ngastra kadastrale re nr.906-

0, ZK G., duke u bazuar në nenet 44 dhe 45 të LPDS, duke u bazuar në të drejtën e paditësit se e drejta e parablerjes është krijuar në bazë të marrëveshjes me të shitësit dhe blerësit e arritur me datë 26.05.2009, për sipërfaqen rreth 22 ari, me çmimin prej rreth 300 € për një ari, të cilën e kishte blerë babai i paditësit O.A. në Vitin 1972, i cili ka ndërtuar 3 shtëpi banimi, nga se ngastra nr.906-0 ka sipërfaqen prej 6229 m², ndërsa kontestuese janë vetëm 587 m². Pastaj kjo përfaqësuese e përshkruan deklaratën e dëshmitarit Q.A. të dhënë në seancën gjyqësore të datës 22.11.2018. Në fund ka specifikuar dhe kërkuar shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 1,320 €.

Ndërsa, i autorizuari i të paditurve avokati Y.H., në fjalën përfundimtare ka deklaruar se provat dhe faktet e administruara nuk e vërtetojnë kërkesëpadinë e paditësit, duke konsideruar se nga precizimet e kërkesëpadisë nuk mund të nxirret një përfundim i qartë. Ky përfaqësues ishte pajtuar në tërësi me gjendjen faktike që gjykata bashkë me ekspertin gjeodet kishte vërtetuar në terren me datë 11 Shtator 2019, pra ishte mbetur jashtë kufijve të ngasrës dhe sipërfaqes prej 16 ari sipërfaqja që tani është kontestuese prej 587 m².

Gjithashtu, nga viti 2009 paditësi asnjëherë nuk e kishte kundërshtuar shitblerjen e sipërfaqës kontestuese nga ana e të paditurit F. M., e që në fakt paditësi kishte blerë vetëm 16 ari nga ngastra 906-0, e jo 22 ari siç pretendon pala paditëse. Po ashtu, paditësi i ka ngatrruar termet e bazës juridike të kërkesës, pasi që e gjithë deklarata e palës paditëse na drejton të mendojmë se paditësi po kërkon të drejtën e pronësisë, e jo të drejtën e parablerjes, pasi që edhe vete thotë që sipërfaqen prej afro 6 ari e kishte kontraktuar më herët por që parat do të ja jep të paditurve në momentin e bartjes së kësaj sipërfaqe në regjistra kadastral në emër të paditësit, ndërsa si emërtim kërkon të drejtën e parablerjes. Kjo e drejtë sipas nenin 44.2 të LPDS-së, e drejta e parablerejes bëhet e vlefshme ndaj personave të tretë nëse regjistrohet në regjistrin e të drejtave të palujtshmërive, ndërsa kjo e drejtë as nuk është regjistruar as nuk është krijuar me ligj apo me kontratë, andaj edhe kishte kërkuar që kërkesapadia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar. Kishte kërkuar edhe shpenzimet e procedurës duke i specifikuar të njëjtat.

Gjykata duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së vleron provat veç e veç dhe si tërësi.

- Me leximin e certifikatës së pronës për ngastrën nr. 906-0, me sipërfaqe të përgjithshme prej 6229 m² në emër të I. M. (A.) gjykata vërteton se kjo ngastër është e regjistruar në emër të gjyshit të paditurve H., X.M.dhe H.M., me çka edhe vërtetohet ligjimiteti i plotë për të paditurit, si dhe në kuadrin e kësaj sipërfaqe të tërsishme hynë sipërfaqja prej 40 ari, që e kishte blerë babai i paditësit M.A., sipërfaqja prej 16 ari të cilin e kishte blerë në vitin 2009 paditësi nga H.A. si dhe sipërfaqja prej 587 m² që tani është kontestuese.

- Me leximin e një orto-fotoje gjykata vërteton se në ngastrën 906-0, janë të ndërtuara 3 shtëpi dhe një objekt tjetër përkaj rrugës së asfaltuar të ndërtuara nga paditësi dhe familja e tij.

- Marrëveshja e datës 26.05.2009, vërteton se tani i padituri H.A. ia kishte shitur 22 ari tokë tani paditësit M.A., me çmimin prej 300 euro për një ari, ku shuma prej 5000 euro ju kishte dhënë tani të paditurit H.A., mirëpo pjesa tjetër, apo kësti tjetër se kur do t'i jipet nuk ishte përmendur fare. Pra, në rastin konkret sipërfaqja prej 22 ari nuk përputhet me shumën e paguar prej 5000 euro, andaj pretendimin e palës paditëse se kjo shumë ishte kontraktuar t'i ipet të paditurit në momentin e bartjes së pronës në emër të paditësit është e papranushme për gjykatën.

Po ashtu gjykata konsideron se paditësi kishte paguara sipërfaqen prej 16 ari, ndërsa sipërfaqja prej 587 m², e cila është kontestuese tani nuk ishte objek i shitblerjes mes palëve.

Këtë konstatim gjykata e bazon edhe në faktin se sipërfaqja e mbetur kontestuese prej 587 m² përputhet me sipërfaqen e kontraktuar prej mbi 16 ari dhe çmimin e paguar nga i padituri, me

faktin se paditësi e kishte bërë vetë rrethojën e sipërfaqës prej mbi 16 ari, duke e ndërtuar me themel prej betoni dhe duke vënë mbi këtë themel edhe rrethojë teli pa lënë asnjë derë për hyrje dalje të paditësit në pronën kontestuese.

- Ekspertiza kadastrale të ekspertit gjeodet F.S.të datës 11.09.2018, dëshmon se sipërfaqja e mbetur jashtë sipërfaqes së shitur nga ngastra bazë 906-0, është 587 m². Por gjithashtu nga kjo provë gjykata vërteton se duke filluar nga rruga publike e cila mbanë numër të ngastrës 1907-0, e në drejtim të ngastrës 913-0 në një gjatësi prej 126.88 metra gjatësi, pala paditëse dhe vëllëzërit e tij kanë ndërtuar rrethojë teli mbi themelin e betonit ku edhe e kanë ndarë ngastrën 906-0, për aq sa e kishte blerë duke e lënë jashtë rrethojës sipërfaqën kontestuese, që do të thotë se këte sipërfaqe nuk e kishin kontraktuar dhe e as nuk e ka paguar pala paditëse.

- Edhe manuali i matjeve gjeodezike i datës 27.05.2009, i punuar nga eksperti gjeodet F.S.përputhet në tërsi me ekspertizën e eksperit gjeodet F.S.të punuar me 11 Shator 2018, sa i përket sipërfaqes kontestuese dhe ndarjeve që ishin bërë në ngastrat 911-0 dhe 912-0, e të cilat këto ndarje i kishin bërë F. M. dhe R M..

- Gjykata ka vlerësuar edhe Kontratën private mbi shitblerjen e paluajtshmërisë të datës 26.05.2009 ndërmjet H.A. si shitës dhe F. M. si blerës sipas kësaj kontrate shitësi ja shet blerësit sipërfaqën tani kontestuese për çmimin prej 300 Euro për një ari, duke i garantuar blerësit se prona nuk është në kurrfar barre ku blerësi kishte hyrë ne posedim të kësaj prone. Këtë pohim e kishin vërtetuar edhe dëshmitarët Mustaf M., R M. dhe H.M., përmes dëshmive të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 23.09.2019.

Gjykata ka vlerësuar edhe deklaratat, respektivisht dëshmitë e palëve dhe dëshmitarëve, duke veçuar atë të dëshmitarit M. M., e sidomos momentin e ballafaqimit të këtij dëshmitari me palën paditëse M.A., i cili paditësit me vendosmëri duke e shiqur në sy i kishte thënë se “ishe prezent kur ishte bërë matja dhe vendosja e kufijve të ngastrës tuaj prej 16 ari dhe sipërfaqës prej 587 m²”, të cilën e kishte blerë i padituri F. M., ku me atë rast paditësi M.A., i kishte thënë dëshmitarit M. M.” se “ishalla djemtë e mi dhe djemtë e juaj të hanë me një lugë në të ardhmen” duke i thënë po ashtu se edhe me vendos gurin më kishe ndihmuar. Kjo dëshmi ishte bindëse për gjykatën se paditësi asnjëherë nuk kishte pasur çasje dhe nuk kishte tentuar as ta shfrytëzoj sipërfaqen kontestuese prej 587 m², por përkundrazi kjo sipërfaqe ishte në posedim dhe shfrytëzim të paditurve H.A. dhe F. M., kurse ky i fundit nga viti 2010.

Pretendimet e palës paditëse për gjykatën ishin jo bindëse dhe ligjërish të pa bazuara. Nuk ishin bindëse, sepse gjendja faktike në terren nuk përputhej me deklaratat e dhëna në seancat gjyqësore. Faktikisht në terren sipërfaqja kontestuese ishte ndarë nga prona e paditësit, duke e ndarë me themel betoni dhe rrethojë teli, nga vetë paditësi që nga viti 2010, pra një vit pasi e kishte blerë dhe paguar sipërfaqën prej 16 ari nga ngastra 906-0. Paditësi asnjëher nuk ka pranuar se e kishte në posedim dhe mbajtte këtë sipërfaqe, andaj kjo sipërfaqe nuk ishte kontraktuar fare me të paditurin H.A., sepse po të ishte kontraktuar edhe kjo sipërfaqe do të rrethohej, sikur pjesa tjetër e kontraktuar dhe e paguar.

- Gjykata ka vlerësuar dëshminë e dëshmitarit Q.A., të propozuar nga paditësi, ndërsa të dhënë në seancën e datës 12.11.2018, i cili kishte deklaruar se ai me paditësin M.A.kishin shkuar tek shtëpia e të paditurit H., ndërsa ky i fundit i kishte thënë se e ka pyetur F. dhe R, të cilët i kishin thënë se ne nuk dojmë me ble këtë ngastër, andaj ishim dakorduar me ble sipërfaqen dermuese të ngastrës nr.906-0, ku çmimi ishte 300 euro për një ari, ndërsa çmimin prej 5,000 euro ia kishte paguar M., ndërsa pjesën tjetër të parave ishim dakorduar me ia paguar H. kur ta bëjmë bartjen

zyrtare, ashtu që marrëveshja e arritur ishte ururuar dhe bërë për hajr. Por pas 4-5 ditëve i padituri F. M. kishte shku tek babai i paditësit M.A., tek mixha O. Avdiu, të cilit i kishte thënë se H.i nuk na ka pyet kur e ka shit arën, ashtu që mixha O. kishte pranuar t'ia jep pjesën e ngastrës prej 5-6 ari, kurse tani kemi dëgjuar se kjo sipërfaqe ju ka shitur R.A.. Dëshmitari nuk e sqaron se paditësi M.A.e kishte blerë sipërfaqen prej 587 m2 nga ngastra 906-0, as nuk thotë se i kishte dhënë para më tepër se 5,000 euro të paditurit R.A..

Se është kështu, e kishte thënë edhe i padituri X. M., i cili në seancën e datës 18.10.2024, i cili kishte thënë se ngastra 906-0 ka qenë e gjyshit tim dhe përfundimisht deklaroj se këtë pronë e kishte blerë i padituri R.A..

Në aspektin juridik Marrëveshja për shitblerjen e pronës në mes të H.A. dhe M.A., e datës 26.05.2009, nuk paraqet bazë juridike as titull juridik, për t'ia rezervuar të drejtën e parablerjes paditësit, për paluajtshmërinë kontestuese. Në nenin 44.2, të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore thuhet se e drejta e parablerjes mund të krijohet përmes ligjit ose kontratës. Përmes kontratës (siç pretendon pala paditëse), krijohet përmes marrëveshjes ndërmjet pronarit të paluajtshmërisë dhe personit që e ka të drejtën e parablerjes. Ajo bëhet e vlefshme ndaj personave të tretë nëse regjistrohet në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëritë.

Edhe po të ishte titull juridik marrëveshja e datës 26.05.2009, ajo e drejtë do të shuhej tani, pasi që sipas dispozitës së nenit 531, të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve nr.29/1978, përmes nenit 531.1, thuhet citojmë: ” *Edrejta e parablerjes shuhet pas pesë vjetësh nga lidhja e kontratës, në çoftë se nuk është kontraktuar që ajo të shuhet më parë*”, ndërsa me paragrafin 2, të këtij neni thuhet: ” *në qoftë se është kontraktuar një afat më i gjatë, ai shndërrohet në pesë vjetë*”

Instituti i kohëzgjatjes të së drejtës së parablerjes parashihet edhe me ligjet e nxjerrura nga Kuvendi i Republikës së Kosovës, ku sipas nenit 514.1, të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve Ligji nr.04/L-077, thuhet: ” *E drejta e parablerjes shuhet në kohën e përcaktuar me kontratë*” ndërsa paragrafi 2. i këtij neni thot: ” *nëse koha nuk është përcaktuar me kontratë, e drejta e parablerjes shuhet pesë (5) vite pas lidhjes së kontratës*”

Andaj konstatimi i gjykatës është se pala paditëse nuk e ka bërë të themeltë kërkesëpadinë e saj. Duhet theksuar se gjykata ia ka pranuar palës së paditur vetëm shpenzimet e procedurës të krijuara pas vendosjes së lëndës në rishqyrtim, duke ia pranuar nga 202,80 euro për dy seanca të shtyera pa fajin e paditësit dhe dy seanca nga 405,60 euro, apo gjithsej 1,216.80 euro, pasi që shpenzimet e procedurës me Aktgjykimin C.nr.44/19, të datës 14.10.2019, ishte vendosur që secila palë ti barti shpenzimet e veta të procedurës.

Vendimin për shpenzimet e procedurës gjykata e bazoi në nenin 453, lidhur me nenin 452.1 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË VITI

C.nr.895/2024

Më:29.11.2024

G j y q t a r i
Raif Fazliu

Numri i lëndës: 2019:121569
Datë: 05.12.2024
Numri i dokumentit: 06555660

KËSHILLË JURIDIKE: kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, brenda afatit prej 15 ditësh, pas pranimi të njëjtit. Ankesa dorëzohet përmes kësaj gjykate.