



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2019:142017
Datë: 27.11.2024
Numri i dokumentit: 06519698

C.nr.407/2018

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI, gjyqtari Arben Xheladini, me bashkëpunëtorin profesionale Lumturije Fetahu Xhelili, në çështjen juridike kontestimore të paditësit G.Z.nga fshati S.E., Komuna e Vitisë, të cilin me autorizim e përfaqëson Granit Ramadani, avokat me seli të zyrës në Viti, kundër të paditurve V.R., A.R.dhe E.R., tani me vendbanim të panjohur, të cilëve gjykata ua ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, E.S.avokat me seli të zyrës në Viti, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 35,000.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 12.11.2024, jashtë seancës, mori këtë:

AKTGJYKIM

I. Refuzohet e pathemeltë kërkesëpadisa e paditësit G.Z.kundër të paditurve, V.R., A.R.dhe E.R., me të cilën ka kërkuar të vërtetohet se në bazë të mbajtjes me mirëbesim, është pronar:

a) i sipërfaqes prej 596 m² në kuadër të parcelës 965-0, me sipërfaqe të përgjithshme 747 m², në vendin “Gljize” ZK S.E., me këto përkufizime: në veri kufizohet me vetë parcelën 965-0 në gjatësi 22.61 m, në lindje me parcelën 967-5 në gjatësi 28.11 m, në jug me parcelën 967-1 në gjatësi 20.31 m dhe në perëndim me rrugën publike “Shkolla e parë shqipe” në gjatësi 30.98 m;

b) i sipërfaqes prej 5993 m² në kuadër të parcelës 967-5, me sipërfaqe të përgjithshme 8929 m², në vendin “Gljize” ZK S.E., me këto përkufizime: në veri kufizohet parcelën 967-6 në gjatësi 50.43 m, në lindje me vetë ngastrën 967-5 në gjatësi 44.10 m; me parcelën 969-0 në gjatësi 50.65 m; me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 27.43 m, dhe me parcelën 968-0 në gjatësi 38.14 m, në jug me parcelën 968-0 në gjatësi 38.28 m, në perëndim me parcelën 962-0 në gjatësi 117.14 m, me parcelën 967-2 në gjatësi prej 57.07 m, dhe me parcelën 967-1 në gjatësi 10.95 m, dhe në veri-perëndim me parcelën 965-0 në gjatësi 28.11 m dhe me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 21.20 m;

c) i sipërfaqës prej 408 m² në kuadër të parcelës 969-0, me sipërfaqe të përgjithshme 1050 m², me këto përkufizime: në veri kufizohet me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 19.31 m, në lindje me vetë ngastrën 969-0 në gjatësi 40.83 m, në jug dhe perëndim me parcelën 967-5 në gjatësi 36.75 m, dhe

d) i parcelës 968-0 me sipërfaqe të përgjithshme prej 2617 m², në vendin “Gljize” ZK S.E., e cila në veri kufizohet me parcelën 967-5 në gjatësi 76.42 m, dhe me vetë ngastrën 968-0 në

gjatësi 5.96 m, në lindje me ngastrën 960-0 në gjatësi 73.47 m, në jug me parcelën 961-0 në gjatësi 53.61 dhe perëndim me parcelën 1386-0 në gjatësi 31.36 m dhe me parcelen parcelen 963-0 në gjatësi prej 41.06 m.

II. Paditësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm, E.S., avokat në Viti, në emër të shpenzimeve të procedurës, t'ia paguaj shumën prej 2098 euro dhe, për të arritur lartësinë e kësaj shume, duhet që në afat prej 15 ditëve, nga pranimi i aktgjykimit, t'i deponoj edhe 745 Euro, nën kërcënim të përmbarimit.

Arsyetim

Paditësi, më datë 25.09.2018, në këtë gjykatë ka paraqitur padi kundër të paditurit Z.R.(Shin), me objekt kontesti vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim, duke theksuar se nga i padituri nga viti 1976 deri në vitin 1990 e ka blerë pasuritë e tij të P.ujtshme, ngastrat: 00965-0, me sipërfaqe 747 m², ngastrën 00967-0 me sipërfaqe 8929 m², ngastrën 0968-0 me sipërfaqe 2959 m² dhe parcelen 0969-0, me sipërfaqe 1050 m², ku menjëherë pas shitblerjes, ia ka paguar shitësit çmimin e shitblerjes dhe ka hyrë në posedim të këtyre pasurive të P.ujtshme duke qenë përherë në posedim të pandërprerë dhe nuk është penguar asnjëherë nga askush. Se ka qenë i interesuar të bëjë bartjen e këtyre P.ujtshmerive, mirëpo i padituri menjëherë pas shitblerjes ishte shpërngulur dhe paditësi nuk kishte mundur t'i bartte në emrin e tij pasi nuk e kishte adresën e të paditurit. Sipas parashtrësës së datës 18.12.2023 paditësi ka bërë ndryshimin e padisë në kuptim subjektiv pasi është informuar se i padituri Z.R., ka vdekur më datën 01.02.1999 në Shkup, duke e dorëzuar edhe certifikatën e vdekjes me numër 382 për vitin 1999, ashtu që si të padituri e ka identifikuar V.R.n, për të cilin ka pretenduar se është djalë i Z.R., dhe Z.R., bashkëshorte Z.R.¹, duke deklaruar se nuk na njohuri për adresat e tyre.

Pasi paditësi është deklaruar se nuk ka njohuri për adresat e të paditurve, gjykata e ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, E.S., për t'i përfaqësuar të paditurit në këtë proces.

Në seancën përgatitore ka mbetur në tërësi si në padi, duke përsëritur pretendimet për krijimin e raportit juridik jo formal me pronarin e ngastrave kontestuese, ashtu që pas adminsitrimin të provave materiale dhe personale, ka pretenduar se është vërtetuar se paditësi ka blerë nga babai i të paditurve pasurinë e P.ujtshme të paraqitur sikurse në kërkesëpadi dhe që nga shitblerja në vitin 1976 përherë ka qenë në posedim të gjithë kësaj P.ujtshmerie dhe nuk është penguar nga askush. Ka konsideruar se paditësi ka qenë në posedim me mirëbesim meqenëse shitësit ja paguar çmimin e kontraktuar. Gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadija të miratohet dhe të vërtetohet se paditësi, në bazë të mbajtjes me mirëbesim është pronar i ngastrave të përshkruara në petitumin e kërkesëpadiës.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, në përgjigje në padi, në seancën përgatitore, kryesor dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar kërkesëpadiinë e paditësit, me arsyetimin se paditësi nuk i ka vërtetuar pretendimet si në padi. Nuk i ka kundërshtuar propozimet për administrimin e provave materiale, nuk ka pasur vërejtje në provat materiale e as në deklaratën e paditësit dhe të

¹ Për të cilën në seancën përgatitore ka pohuar se ka vdekur, meqë e kishte të njohur këtë fakt.

dëshmitarëve. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuara: për përpilimin e përgjigjes në padi shumë prej 208 euro, nga 270 euro për tri seanca, dhe 540 euro edhe për dy seanca pas precizimit të padisë në shumë e përgjithshme prej 2098 euro. Ka shtuar se paditësi ia kishte paguar në dorë shumë prej 500 euro.

Për të vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pretendimet e P.ëve ndërgjyqëse si dhe për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike, gjykata i ka administruar dhe vlerësuar këto prova: ekspertizën gjeodezike të datës 14.10.2024, certifikata të pronës, me numër 2915/18, të datës 20.09.2028 dhe kopjet e planit, certifikaten e vdekjes me nr.382 për vitin 1999, dëshmia e vdekjes nr.14424, datë 05.10.2024, deklarata LRP.nr.8134/2024 dt.12.10.2024, ka dëgjuar në cilësinë e P.ës paditësin G.S., si dhe dëshmitarët, Z,S. dhe Z.L..

Më datë 09.08.2024, gjykata e ka mbajtur seancën e vend-shikimit, në të cilën kanë prezantuar paditësi me të autorizuarin e tij, eksperti gjeodet M.T., si dhe përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, avokati E.S.. Paditësi e ka identifikuar sipërfaqen e tokës që e kërkonte me padi, e cila qasjen në oborr e kishte përmes dyerve, aty ka pasur të ndërtuar shtëpi banimi P+1, dhe një objekt tjetër S+P, një objekt tjetër B+P+ 1- që shfrytëzohej për banim, një pjesë tjetër e sipërfaqes së tokës kishte të mbjella pemë, pjesërisht ishte e rrethur me tel, ndërmjet ngastrave nuk vëreheshin kufij të dukshëm faktik pasi paditësi deklaroi se i shfrytëzon si të pandara. Një pjesë e sipërfaqes së tokës së identifikuar nga paditësi nuk ishte e shfrytëzuar, ndërsa ngastra tjetër ishte mal/ dru qarri.

Paditësi G.S., i dëgjuar në cilësi të P.ës, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 12.11.2024 ndër të tjera ka deklaruar se prej Z.R., i ka blerë të gjitha ngastrat dhe atë në vitin 76-77, se shtëpinë e parë e ka ndërtuar në vitin 1980. Ka theksuar se pagesën ia ka kryer Z.R., i cili edhe para shitjes së ngastrave kishte jetuar në Shkup pasi atje punonte. Se më vonë ka kuptuar që Z.R.e ka më shumë se një trashëgimtarë, të cilët i kishte parë kur kanë qenë fëmijë të vegjël, ndërsa për emrat e tyre kishte kuptuar tash së voni. Në pyetjet e gjyqtarit ka deklaruar se nga Z.R.ka blerë P.ujtshmeri 3-4 herë, fëmijët e të cilit i kishte parë në rastet kur Z.R.i merrte me vete kur paditësi ia kryente pagesat me këste sipas marrëveshjes, sa herë që paditësi ishte për pushime në Kosovë.

Dëshmitari Z,S., i moshës 65 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor ndër të tjera ka deklaruar se është në dijeni se për cilat ngastra paditësi ka paraqitur padi, të cilat, sipas dëshmitarit janë nën shkollën "M.T.", në fshatin Stubell e Eperme. Se paditësi ka të ndërtuar shtëpi aty, se trojet i kishte blerë nga Z.R., duke shtuar se për këtë fakt ka njohuri sepse jeton në një fshat me paditësin dhe për këtë ka njohuri i gjithë fshati. Nuk i kujtohej saktësisht po ka shtuar se paditësi në ato prona ishte vendosur në fund të viteve '70, në kohën kur i kishte blere ato kishin qenë ara dhe aty paditësi kishte ndërtuar shtëpi në fillim të viteve 80-të, dhe e kishte parë gjatë kohës sa ishte bërë ndërtimi i shtëpisë, pasi çdo ditë kishte kaluar aty pari. Dëshmitari ka pohuar të mos kishte dëgjuar se paditësi ka pasur ndonjë problem për këto prona, se faktin e blerjes e kishte me të dëgjuar, e po ashtu, nga shumë njerëz në fshat kishte dëgjuar se paditësi e ka paguar çmimin e kontraktuar pasi vazhdimisht ka qëndruar në fshat.

Dëshmitari Z.L., i moshës 71 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor ndër të tjera ka deklaruar se e paditësi ka blerë prona nën shkollën e fshatit- në anën e djathtë të rruges. Se atë vend aty e kishte blerë prej Shin Rames, me aq sa i kujtohej para 35 – 36 viteve. Se paditësi aty ka të ndërtuar shtëpi,

nga viti 80 e këndeje, dhe nga ajo kohë jeton aty. Se nuk kishte degjuar që paditësi ka pasur problem me ndokend për këto P.uajtshmeri, as me S. e as me Z.. Në fund ka theksuar se në fshat ai vend njihet si vendi i G., aty shpesh kishte shkuar, duke pohuar se paditësi kishte blerë më shumë se 1 hektar tokë, por të gjitha këto i ka me të dëgjuar.

Sipas certifikatës se pronës me numër 2915/18, e datës 20.09.2018 parcela me numër 00965-0, në sipërfaqe prej 747m², parcela me numer 00967-5, në sipërfaqe prej 8929m², parcela me numer 00968-0 në sipërfaqe prej 2959m² dhe parcela me numer 00969-0, në sipërfaqe prej 1050m², të katërtat në vendin “Glijize” ZK S.E. , evidentohen në emër të Z.R., ndërsa, në kopjet e planit të datës 020.09.2018, në formë skice janë paraqitur ngastrat kontestuese dhe sipërfaqet e tyre.

Sipas certifikates se vdekjes me nr.382 për vitin 1999, e lëshuar nga komuna e Shkupit, Republika e Maqedonisë së Veriut, është konstatuar se Z.R.i lindur me datën 19 mars 1936 në S.E., Komuna e Vitisë, nga babi T.R.dhe nëna M.R., ka vdekur më 01.02.1999 në Shkup.

Nga dëshmia e vdekjes nr.14424, dt.05.10.2024, lëshuar nga Dioqeza Prizren/Famullia Stubëll konstatohet se P.R.i lindur më datën 20.03.1894 në S.E., ka vdekur me datën 20.02.1977 në fshatin S.E.. Në këtë dëshmi, prindër të P.R.janë shënuar P. dhe C.R..

Me leximin e deklaratës LRP.nr.8134/2024 dt.12.10.2024, u konstatua se është dhënë në zyrën e noterit, Agim Sylejmani në Viti, nga M.Udhe N.N., të cilët kanë pohuar se emri i i babait të Z.R.ka qenë P.R., dhe se në certifikatën e vdekjes së lëshuar nga autoritetet në Republiken e Maqedonisë së Veriut gabimisht është shënuar se emri i babait të Z.R., është T.R..

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet, gjykata ka vërtetuar se brenda parcelës 965-0, 967-5 dhe 969-0, jaën të ndërtuara shtëpi banimi P+1, e shfrytëzueshme, shtëpia S+P e shfrytëzuar për mbajtjen drunjëve, e po ashtu edhe një shtëpi banimi B+P+1. Në ditën e vendshikimit pjeset tjera të këtyre parcelave kanë qenë të mbjella me pemë të ndryshme. Një pjesë e parceles 967-5 është pashfrytëzuar, ndërsa parcela numer 968-0 është mal. Sipërfaqja prej 596 m² në kuadër të parcelës 965-0, me sipërfaqe të përgjithshme 747 m², në veri kufizohej me vetë parcelën 965-0 në gjatës 22.61 m, në lindje me parcelën 967-5 në gjatësi 28.11 m, në jug me parcelën 967-1 në gjatës 20.31 m, në perëndim me rrugën publike “Shkolla e parë shqipe” në gjatësi 30.98 m; Sipërfaqja prej 5993 m² në kuadër të parcelës 967-5, me sipërfaqe të përgjithshme 8929 m², e cila në veri kufizohej parcelën 967-6 në gjatësi 50.43 m, në lindje me vetë ngastrën 967-5 në gjatësi 44.10 m, me parcelën 969-0 në gjatësi 50.65 m, me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 27.43 m, dhe me parcelën 968-0 në gjatësi 38.14 m, në jug me parcelën 968-0 në gjatësi 38.28 m, në perëndim me parcelën 962-0 me gjatësi 117.14 m, me parcelën 967-2 në gjatësi prej 57.07 m, dhe me parcelën 967-1 në gjatësi 10.95 m, dhe në veri-perëndim me parcelën 965-0 me gjatësi 28.11 m dhe me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 21.20 m; Sipërfaqja prej 408 m² në kuadër të parcelës 969-0, me sipërfaqe të përgjithshme 1050 m², në veri kufizohet me vetë parcelën 967-5 në gjatësi 19.31 m, në lindje me vetë ngastrën 969-0 në gjatësi 40.83 m, në jug dhe perëndim me parcelën 967-5 në gjatësi 36.75 m, dhe Parcela 968-0 me sipërfaqe të përgjithshme prej 2617 m², në veri kufizohej me parcelën 967-5 në gjatësi 76.42 m, dhe me vetë ngastrën 968-0 në gjatësi 5.96 m, në lindje me ngastrën 960-0 në gjatësi 73.47 m, në jug me

parcelën 961-0 në gjatësi 53.61 dhe perëndim me parcelën 1386-0 në gjatësi 31.36 m dhe me parcelen 963-0 në gjatësi prej 41.06 m.

Bazuar në pretendimet për krijimin e raportit material juridik, ligj i zbatueshëm material është Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), i datës 30.01.1980. Në nenin 20 të LMTHJP-së është përcaktuar: “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”; Neni 28.4 përcakton se “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të P.ujtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimit e kohës prej 20 vjetësh.” Neni 21.1 i LMTHJP-së përcakton: “Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur paditësi e ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues.”

Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materiale dhe personale një nga një dhe të gjitha së bashku, duke u bazuar në nenin 8 të LPK-së, për arsyet e mëposhtme, gjykata e refuzoi kërkesëpadinë e paditësit si në dispozitiv të aktgjykimit.

Nga administrimi i të gjitha provave, gjykata ka vërtetuar se të paditurve iu mungon legjitimiteti real pasiv, pasi paditësi me asnjë provë materiale-qoftë certifikatë lindjeje, nuk e vërtetoi pretendimin se të paditurit janë fëmijë/trashëgimtarë të Z.R., duke pasur parasysh se ngastrat kontestuese nuk evidentohen në emër të të paditurve. Shqyrtimi gjyqësor ka vazhduar me të paditurit e identifikuar nga paditësi megjithatë, paditësi ka pasur për detyrë, si për çdo pretendim tjetër sipas nenit 7 të LPK-së, që me prova materiale të vërtetoj pretendimin se të paditurit janë fëmijë/trashëgimtarë ligjor të Z.R.. Gjykata e ka parasysh në procesin kontestimor nuk shqyrtohet trashëgimia megjithatë, vërtetimi i faktit, qoftë edhe me nga një certifikatë lindjeje, se të paditurit janë fëmijë të Z.R. është i domosdoshëm.

Pasi gjykata ka vërtetuar se të paditurve iu mungon legjitimiteti real pasiv, ishte i parëndësishëm fakti se paditësi ka të ndërtuar shtëpi banimi, se me P.ujtshmeritë objekt i këtij shqyrtimit paditësi sillet si pronar dhe pushtetin faktik e ushtron publikisht, e po ashtu edhe fakti se dëshmitarët e dëgjuar pohuan se paditësin nuk e ka penguar askush në posedimin e qetë të ngastrave kontestuese. Edhe pse dëshmitarët, faktet kryesore rreth pretendimit të blerjes dhe pagesës së çmimit të kontraktuar i kishin me të dëgjuar, kjo rrethanë nuk vlerësohet me ndikim negativ në pretendimet e paditësit rreth blerjes dhe pagesës së çmimit të kontraktuar, por fakti se paditësi me asnjë provë nuk e ka vërtetuar pretendimin se të paditurit janë trashëgimtarë ligjor të Z.R.. Për legjitimitetin real – qoftë aktiv apo pasiv, gjykata vendosë me vendim meritore pasi është detyrë e saj të kujdeset sipas detyrës zyrtare për këtë prezumim material, e nëse vërteton se P.ëve u mungon legjitimiteti, kërkesëpadia duhet të refuzohet. Duhet theksuar se të paditurve iu mungon legjitimiteti real pasiv jo për faktin se raporti juridik-material nuk është krijuar me ta, por se nuk është vërtetuar se janë trashëgimtarë ligjor të Z.R.. Gjykata vë në dukje se nga provat materiale-certifikata e vdekjes në emër të Z.R. dhe certifikata pronësore, ka pasur kundërthënie, pasi në certifiaktën e vdekjes së lëshuar nga autoritetet Maqedone, emri i babait të Z R është shënuar T., ndërsa në certifikatën e pronës, S. Lidhur me këtë, gjykata i ka lexuar provat materiale – dëshminë e vdekjes nr. Prot.: 114/2024, datë 05.10.2024 e lëshuar nga Dioqeza Prizren/Famullia Stubëll,

sipas të cilës babai i Z.R. e ka pasur emrin P. Mospërputhja e emrit të babait të Z.R. në certifikatën e vdekjes dhe certifikatën pronësore, ishte i parëndësishëm meqë gjykata nuk pati asnjë provë për të vërtetuar se të paditurit janë fëmijë të Z.R., në mënyrë që ta vlerësonte çështjen e mospërputhjes së emrit të babait të Z.R. në dy provat e lartcekura.

Për shpenzimet e paditësit, gjykata vendosi duke u mbështetur në nenin 450 të LPK-së, pasi paditësi nuk i ka kërkuar ndërsa, sipas nenit 81.2 dhe 463 të LPK-së, e detyroi paditësin që për shpenzime të procedurës, përfaqësuesit të përkohshëm t'ia paguaj shumën prej 1598 Euro, edhe atë: për përpilimin e përgjigjes në padi shumën prej 208 euro, nga 270 euro për dy seanca, dhe 135 për seancën e shtyrë, si dhe 540 euro për dy seanca, sipas rregullores për Tarifa të OAK-së, numri tarifar 6 dhe 7. Meqë shuma prej 717 Euro është deponuar paraprakisht nga paditësi, ndërsa përfaqësuesi i përkohshëm në përfundim të shqyrtimit ka pohuar se paditësi ia kishte paguar shumën prej 500 Euro, paditësi u detyrua ta deponoj shumën prej 745 Euro për të përmbushur detyrimin në tërësi.

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

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI
C.nr.407/2018, më datë 12.11.2024

Gjyqtari,

Arben Xheladini

Këshillë Juridike: Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 ditëve pas ditës së pranimimit të këtij aktgjykimi. Ankesa në kopje të mjaftueshme, dorëzohet nëpërmjet kësaj gjykate.