



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2019:179131
Datë: 30.09.2024
Numri i dokumentit: 06229397

C.nr. 425/2019

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI, gjyqtari Arben Xheladini, me bashkëpunëtorin profesional Fitim Limani, në çështjen juridike kontestimore të paditësve, S.D. dhe F.D., nga fshati P., Komuna e Vitisë, me vendqëndrim në SH.B.A, të cilët me autorizim i përfaqëson E.P., avokat me seli të zyrës në Viti, kundër të paditurve D.N.(P), ish nga B., tani me vendbanim të panjohur, D.M., ish nga Vitia, tani me vendbanim të pa njohur, J.L., ish nga B., tani me vendbanim të panjohur dhe B.D.(P), ish nga Novi Sadi, tani me vendbanim të panjohur, të cilëve, gjykata ua ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm T.A., avokat me seli të zyrës në Viti, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 28500 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 16.09.2024, jashtë seancës, mori këtë:

AKTGJYKIM

I. Miratohet kërkesëpadia e paditësve, S.D. dhe F.D. kundër të paditurve, D.N.(P), D.M., J.L. e B.D.(P) dhe, vërtetohet se paditësit, në bazë të mbajtjes me mirëbesim, janë pronar me nga $\frac{1}{2}$ të pjesës së pronësisë të ngastrës me numër 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr”, me sipërfaqe prej 946 m², në vendin “Fshat – oborr” ZK P., e evidentuar në emër të X.X. UD.P (M).

II. Detyrohen paditësit që për pagimin e të gjitha shpenzimeve të procedurës për përfaqësuesin e përkohshëm ta deponojnë shumën shtesë prej 1831 Euro, në afat prej 15 ditëve nga pranimi i aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

Arsyetim

Paditësit, më datë 20.08.2019, në këtë gjykatë kanë paraqitur padi kundër të paditurve D.N.(P), D.M., J.L., dhe B.D.(P), me objekt kontesti vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim, me pretendimin se babai i tyre ndjerë, më datën 14.12.1993, nga të paditurit, të cilët me autorizimin me numër Vr.nr.18348/93, të datës i ka përfaqësuar B.D., ka blerë ngastrën me numër 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr”, me sipërfaqe prej 946 m², ZK P., se shitësve- të autorizuarës së tyre ua ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe që nga atëherë tani paditësit kanë qenë në posedim të lirë dhe të pa penguar të kësaj paluajtshmërie. Gjithashtu, në padi kanë theksuar se në librat katastral kjo paluajtshmëri ka qenë e evidentuar në emër të paraardhëses ligjore të të paditurve e cila nuk jeton më, por që të paditurit me Aktvendimin e Gjykatës Komunale në Viti me numër T.nr. (O.br) 7/92, të datës 04.05.1992, janë shpallur trashëgimtarë të kësaj pasurie me nga $\frac{1}{4}$, të drejtës së pronësisë dhe këtë të drejtë e kanë regjistruar në librat

katastral. Se paditësit kanë qenë të interesuar të bëjnë bartjen e kësaj paluajtshmërie, mirëpo në kohën e shitblerjes me ligj ka qenë e ndaluar vërtetimi i kontratave të shitblerjes kur shitësit kanë qenë të nacionalitetit serb, ndërsa blerës kanë qenë të nacionalitetit shqiptar.

Përfaqësuesi i paditësve, pretendimet i ka përsëritur edhe në shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në fjalën përfundimtare, duke theksuar se pas administrimit të provave materiale dhe personale, është vërtetuar se paluajtshmërinë e cila është objekt kontesti, babai i paditësve e ka blerë në vitin 1993, e ka përmbushur në tërësi çmimin e kontraktuar dhe se nga ajo kohë ka qenë në posedim të vazhdueshëm dhe të papenguar të kësaj paluajtshmërie. Se pas vdekjes së babait të tani paditësve, në posedim të kësaj paluajtshmërie kanë qenë vetëm paditësit, duke konsideruar se ky posedim është me mirëbesim pasi daton nga viti 1993 dhe janë plotësuar kushtet ligjore për njohjen e të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes me mirëbesim. Ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësve ta miratoj dhe të vërtetoj se janë pronarë me nga $\frac{1}{2}$, të pjesës së ngastrës me numër 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr”, me sipërfaqe prej 942 m², ZK P..

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, në përgjigje në padi, në seancën përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare, e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësve, me arsyetimin se përkundër administrimit të provave dhe dëgjimit të dëshmitarëve, paditësit nuk i kanë mbështetur pretendimet e tyre. Nuk i ka kundërshtuar propozimet për administrimin e provave materiale, nuk ka pasur vërejtje në asnjë provë materiale e as deklaratat e dëshmitarëve. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar: për përpilimin e përgjigjes në padi, shumën prej 520 euro dhe nga 676 Euro për tri seanca, në shumë të përgjithshme prej 2548 Euro.

Për të vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike, gjykata i ka administruar dhe vlerësuar këto prova: ekspertizën e e datës 09.08.2024, certifikatën me numër 2051/2019, e datës 06.08.2019, autorizimin VR.nr.1834, i datës 07.12.1993, aktvendimin T.nr.7/92, i datës 04.05.1992, kontratën private të shitblerjes, e datës 14.12.1993, ekstraktin e listës poseduese, i datës 14.12.1993, ekstraktet e lindjes në emër të paditësve S.D. dhe F.D., deklaratën LRP.nr.6833/2024, e datës 19.08.2024, si dhe ka dëgjuar dëshmitarët Musa Demiri dhe J.D..

Më datë 09.08.2024, gjykata e ka mbajtur seancën e vend-shikimit, në të cilën kanë prezantuar paditësi F.D. me përfaqësuesin e tij me autorizim, përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve dhe eksperti gjeodet. Paditësi e ka treguar ngastren, në të cilën kishte të ndërtuar dy shtëpi banimi, oborri i ishte i mirëmbajtur dhe, në ato pjesë që kishte, shiheshin kufij të dukshëm faktik.

Sipas certifikatës me numër 2051/2019, e datës 06.08.2016, parcela me numër 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr” me sipërfaqe prej 946 m², ZK P., evidentohet në emër të X.X. UD.P (M.).

Sipas autorizimit me numër VR.nr.1834, i datës 07.12.1993, gjykata ka vërtetuar faktin se C.N., D.M., J.L., e kanë autorizuar D.B., nga Novi Sadi, që në emër të tyre ta bëjë shitblerjen dhe bartjen e paluajtshmërisë në fshatin P. Komuna e Vitisë në sipërfaqe prej 946 m².

Sipas aktvendimit me numër T.nr.7/92, i datës 04.05.1992, të Gjykatës së atëhershme Komonale në Viti, gjykata ka vërtetuar se trashëgimtarë ligjor të Cuk Jovanka, janë shpallur: N.C.D.M., J.L.

dhe D.B.. Gjithashtu sipas këtij vendimi të trashëgimisë, trashëgimtarëve u është njohur e drejta e trashëgimisë në parcelën me numër 833, në sipërfaqe prej 01693 HA, me shtëpinë në sipërfaqe prej 00946 HA, secilit me nga $\frac{1}{4}$.

Sipas kontratës private të shitblerjes, e datës 14.12.1993, gjykata vërtetoi faktin se kjo kontratë është lidhur në mes të B.D.(e lidhur edhe në emër të paditurve të tjerë), në cilësinë e shitëses në njërën anë, si dhe F.D., në cilësinë e blerësit në anën tjetër, kurse si dëshmitarë janë nënshkruar: S.P., I.D.dhe S.M.

Sipas ekstraktit të listës poseduese, i datës 14.12.1993, gjykata ka vërtetuar faktin se N.C.D.M., J.L. dhe D.B., janë evidentuar bashkëpronarë të paluajtshmërisë kontestuese secili me nga $\frac{1}{4}$.

Sipas ekstraktit të lindjes në emër të paditësit S.D., me numër E23785775, e datës 06.08.2016, gjykata ka vërtetuar se paditësi i parë ka lindur me datën 01.03.1979 në Gjilan, adresën e vendbanimit e ka në fshatin P., Komuna e Vitisë, emri i babait të tij figuron F.D. dhe emri i nënës së tij figuron L.D..

Sipas ekstraktit të lindjes në emër të paditësit të dytë F.D., me numër E23785827, e datës 06.08.2019, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi i dytë ka lindur me datën 28.09.1981 në fshatin P., adresën e vendbanimit në fshatin P., Komuna e Vitisë, emri i babait të tij figuron F.D. dhe emri i nënës së tij figuron L.D..

Sipas deklaratës me numër LRP.nr.6833/2024, e datës 19.08.2024, e dhënë nën betim nga L.D. në zyrën e noterit, L.D., L.D., gjykata ka vërtetuar faktin se ajo ka qenë e martuar me F.D., i cili sa ishte gjallë, e kishte blerë pronën e evidentuar 00833-0. Se ajo kishte njohuri për procesin kontestimor lidhur me ngastrën 00833-0, dhe pajtohej që vetëm paditësit të jenë palë në procedurë.

Përmbledhje e deklaratave të dëshmitarëve

Dëshmitari Musa Demiri, i moshës 73 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se ka njohuri që babai i paditësve, në fund të vitit 1993, e ka blerë oborrin në të cilin paditësit i kanë të ndërtuara shtëpitë, dhe se nga ajo kohë e deri më tani nuk i ka penguar askush. Se këto fakte i ka të njohura pasi në kohën kur babai i paditësve e kishte blerë këtë ngastër, prezent ka qenë edhe vëllai i tij (vëllai i dëshmitarit) I.D., pasi jeton në një fshat me tani paditësit ndërsa, në kohën kur është blerë kjo tokë ka qenë duke jetuar afër tyre, ashtu që pas blerjes, babai i paditësve është vendosur të jetoj në këtë pronë. Dëshmitari ka theksuar se as gjatë kohës sa babai i paditësve ka qenë gjallë, e as pas vdekjes së tij, paditësit nuk i ka penguar askush në shfrytëzimin e pronës kontestuese.

Dëshmitari J.D., i moshës 74 vjeçare, në seancën e shqyrtimit kryesor, ndër të tjera, ka deklaruar se vëllai i tij F. (babai i tani paditësve) në vitin 1993, nga tani të paditurit e ka blerë oborrin ku paditësit i kanë të ndërtuara shtëpitë, pagesën e ka bërë babai i paditësve dhe nga ajo kohë ka hyrë në posedim dhe nuk është penguar nga askush. Se për pagimin e çmimit të kontraktuar, një pjesë

të parave dëshmitari ia kishte huazuar babait të paditësve, e po ashtu edhe plaku-babai i tyre¹ e kishte shitur një tokë. Dëshminë e tij e ka përmbyllur duke theksuar se as vëllain e tij e as djemtë e tij nuk i ka penguar askush në posedimin dhe shfrytëzimin e parcelës e cila është objekt i kësaj padie.

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, gjykata e miratoi të themeltë kërkesëpadinë e paditësve.

Nga administrimi i provave materiale, gjykata ka vërtetuar se paditësit janë në posedim të papenguar të ngastrës kadastrale 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr” me sipërfaqe prej 946 m², ZK P., e evidentuar në emër të X.X. UD.P (M.), i kanë të ndëtuara dy shtëpi dhe objekte të tjera përcjellëse, me përkufizimet: nga ana verilindore me parcelën- rrugën kryesore Ferizaj-Gjilan, me gjatësi prej 20.77m, nga ana juglindore me parcelën 834-0, me gjatësi prej 44.92m, nga ana jug-perëndimore, me parcelën 839-0, me gjatësi prej 17.76m dhe me parcelën 840-0, me gjatësi prej 2.02 dhe nga ana veri-perëndimore me parcelën 832-0, me gjatësi të përgjithshme prej 46.92m.

Babai i paditësve, tani i ndjeri F.D., e ka blerë ngastrën kadastrale me numër 00833-0, në vendin e quajtur “Fshat Oborr” me sipërfaqe prej 946 m², ZK P., në vitin 1993 nga të paditurit D.N.(P), D.M., J.L. dhe B.D.(P), të cilët me autorizimin me numër Vr.nr.18348/93, të datës i ka përfaqësuar B.D.. Faktin krijimit të raportit juridik ndërmjet babait të paditësve me të paditurit, gjykata e vërtetoi nga kontrata e shitblerjes e datës 14.12.1993, kurse faktin e posedimit të pandërprerë gjykata e vërtetoi nga deklaratat e dëshmitarëve, Musa Demiri dhe J.D., të dhënë në seancën e shqyrtimit kryesor më datën 16.09.2024.

Pasi gjykata e ka vërtetuar gjendjen faktike si më lart, si ligj material aplikoi Ligjin mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të vitit 1980 (tutje LMTHJP), përkatësisht në nenin 28 të tij, sipas së cilit është përcaktuar: “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajshëm, 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” ndërsa, neni 70 ka përcaktuar: “Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë)” tutje, neni 72 ka përcaktuar: “Posedimi është i ligjshëm poqëse mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit. Posedimi është me mirëbesim poqëse mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij. Mirëbesueshmëria e posedimit supozohet”.

Të gjitha provave materiale, gjykata ua fali besimin në tërësi pasi ishin në harmoni njëra-tjetrën, me të cilat u vërtetuan të gjitha pretendimet e paditësve rreth faktit të krijimit të raportit juridik me të paditurit, pagesës së çmimit të kontraktuar, posedimit të vazhdueshëm dhe të pandërprerë për më shumë se 20 vjet. Po ashtu, gjykata ua fali besimin deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar, pasi ishin në harmoni me njëra-tjetrën, me pretendimet si në padi dhe provat e tjera të administruara në këtë çështje kontestimore. Dëshmitarët, faktet lidhur me këtë çështje i kishin të njohura personalisht, pasi ishin dëshmitarë të kohës - mbi 70 vjeç secili, dhe i konfirmuan pretendimet e

¹ Vj. Babai i dëshmitarit dhe i Fadil Demirit.

paditësve se ngastrën që është objekt i kontestit, babai i paditësve e ka blerë, ka hyrë në posedim dhe për më shumë se 20 vjet e kanë në posedim të papenguar.

Për shpenzimet e paditësit, gjykata vendosi duke u mbështetur në nenin 450 të LPK-së, sepse nuk i ka kërkuar ndërsa, duke u mbështetur në nenin 81.2 dhe 463 të LPK-së, i detyroi paditësit ta deponojnë shumën shtesë prej 1831 Euro. Paditësit, para fillimit të shqyrtimit, për shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm, e kanë deponuar shumën e të hollave 717 Euro, andaj, u detyruan të deponojnë edhe shumën prej 1.831 Euro, në mënyrë që përfaqësuesi i përkohshëm të paguhet plotësisht për angazhimin e tij në këtë lëndë: për përgjigje në padi 520 Euro dhe nga 676 Euro për tri seanca të mbajtura, në shumë të përgjithshme 2548 Euro.

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.425/2019, më datë 16.09.2024

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 pranimit të këtij aktgjykimi. Ankesa në kopje të mjaftueshme, dorëzohet nëpërmjet kësaj gjykate.