



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2021:086822

Datë: 11.04.2024

Numri i dokumentit: 05562102

C.nr. 301/2021

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NË VITI, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtarit Raif Fazliu, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit M.R.nga F., rr. "Shaban Gashi" nr.9, kundër të paditurës D.I.e veja e D. nga V., tani me adresë të panjohur diku në Republikën e Serbisë, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm S.B., avokat në Viti, baza e kontestit vërtetim i drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 9,000 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, me datë 05.04.2024, nxjerr këtë:

A K T G J Y K I M

I. MIRATOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësit M.R.nga F., **i njihet** e drejta e pronësisë në ngastrat kadastrale nr. **967-0**, me sipërfaqe prej 2868 m² dhe ngastra nr.**968-0**, me sipërfaqe prej 672 m², dy ngastrat në vendin e quajtur "Dubrava Strana" të regjistruara në emër të pronares juridike, të paditurës D.I.e veja e D., në Zonën Kadastrale Kabash, në bazë të mbajtjes.

Ngastrat kanë këto përkufizime: në anën jug-lindore kufizohen me ngastrat nr.969-0 dhe 970-0 me gjatësi prej 146.06 metra, në anën jugore me rrugën publike – ngastrën nr. 2021-0, në gjatësi prej 26.48 m, në anën veri-perëndimore me ngastrat nr. 965-0 dhe 966-0, në gjatësi prej 146.75 m, ndërsa në anën veriore me ngastrën 935-0, me gjatësi prej 22.76 m.

OBLIGOHET e paditura D.I.e veja e D., t'ia njeh të drejtën e pronësisë paditësit Merexhan Reka dhe ta durojë që ngastrat si më lart t'i regjistroj në emrin e vetë.

Ky aktgjykim për Zyrën Kadastrale Komunale të Komunës së Vitisë, paraqet bazë, që në regjistrat kadastralë, të bëhet ndryshimi.

II. Shpenzimet e procedurës do t'i heq paditësi M.R..

A r s y e t i m

Paditësi M.R. në padinë e tij ka theksuar se në vitin 1968 babai i tij tanimë i ndjeri Q.R.nga bashkëshorti i të paditurës I.D., I.D.i kishte blerë ngastrat kadastrale me nr. 967-0, me sipërfaqe prej 2868 m² dhe ngastra nr.968-0, me sipërfaqe prej 672 m², dy ngastrat në vendin e quajtur "Dubrava Starana" Zona Kadastrale në Kabash, tani të regjistruara në emër të pronares juridike, të paditurës D.I.e veja e D., ngastrat e shitblera ia kishte paguar çmimin menjëherë pasi i kishte kontraktuar, kur edhe ka hy në posedim dhe pa u penguar nga askush ato edhe sot i shfrytëzon.

Paditësi kishte dashur ti barti ngastrat në procedurë administrative, por nuk kishte mundur pasi që ka qe 50 vite që jeton në F., ndërsa e paditura ishte shpërngulur nga V..

Gjykata për adresën e të paditurës I.D., nga Policia e Kosovës kishte kërkuar te verifikohet adresa e saj, por përgjigja ishte kthyer, se ajo nuk jeton në territorin e Republikës së Kosovës, andaj ishte e pamundur ti gjendet adresa e vendbanimit apo vendqëndrimit të saj, pasi që policia kishte konfirmuar se e paditura jeton diku në Republikën e Serbisë, pa e cekur adresën.

Gjykata gjithashtu kishte kërkuar nga Agjencioni Kosovar i Pronës, që të na njoftoj lidhur me ndonjë kërkesë eventuale apo çfarëdo pretendimi pasuror pranë këtij Agjencioni, se zhvillohet apo nuk zhvillohet ndonjë kontest për ngastrat kontestuese, por nga ky agjencion ishte konfirmuar se nuk ka paraqitur asnjë person çoftë fizik apo juridik çfarëdo kërkesë apo ankesë.

Në seancën përgatitore me datë 12.03.2024, paditësi Merxhat Reka ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke kërkuar nga gjykata, që atij t'i njihet e drejta e pronësisë në ngastrat kadastrale nr. 967-0, me sipërfaqe prej 2868 m² dhe ngastra nr.968-0, me sipërfaqe prej 672 m², dy ngastrat në vendin e quajtur "Dubrava Starana" Zona Kadastrale në Viti, tani të regjistruara në emër të pronares juridike, të paditurës D.I.e veja e D., pasi që babai i paditësit tani i ndjeri Q.R., gjatë vitit 1968, i kishte blerë drejtpërdrejt nga bashkëshorti i të paditurës, ndërsa edhe e paditura ishte prezente kur ishin kontraktuar ato dhe kur iu ishin dhënë paratë shitësit, duke thënë se që atëherë edhe ka hy në posedim pasi i kishte paguar çmimin e kontraktuar dhe pa u penguar nga askush atë edhe sot e shfrytëzon.

Me propozimin e paditësit gjykata kishte vendosur t'i caktoj një përfaqësues të përkohshëm të paditurës I.D. e veja e D., ku përfaqësues të përkohshëm i kishte caktuar avokatin S.B., i cili përmes përgjigjes në padi e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, në mungesë të provave material.

Në seancën e datës 12.03.2024, gjykata kishte vendosur me aktvendim procedural që të del në vendin e ngjarjes, për identifikim dhe përkufizim të ngastrave kontestuese.

Në terren dhe pas nxjerrjes së ekspertizës ishte vërejtur se ngastrat kontestuese ishin të pa punuara apo djerrinë.

Në seancën kryesore të datës 05.04.2024, paditësi kishte mbetur pranë thënieve nga seancat e kaluara, duke i propozuar gjykatës që t'i njihet e drejta e pronësisë si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për arsye se të njëjtat babai i tij tanimë i ndjeri i kishte blerë nga e paditura dhe bashkëshorti i saj, ia kishte paguar çmimin e kontraktuar dhe kishte hy në posedim të tyre nga viti 1968. Natyrisht se çmimi ishte kontraktuar me valutë – miliona të dinarit jugosllav, të cilin pohim e vërtetojnë edhe dy dëshmitarët e dëgjuar në të njëjtën seancë.

Po ashtu ai kishte propozuar të dëgjohen dëshmitarët I.I. nga Smira e Vitisë dhe Ilmi Reka nga V..

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve nuk e kishte kundërshtuar propozimin e paditësit për dëgjimin e dëshmitarëve.

Dëshmitari I.I. kishte deklaruar se garanton me përgjegjësi se këto ngastra Q. i kishte blerë e kishte paguar çmimin dhe kishte hy në posedim të tyre, pasi i kishte dhënë paratë shitësit. Të njëjta ka dashtë ti barti me kontratë, por pasi që Q. ishte shfrytëzues i ndihmave sociale dhe jetonte në K. të K., ai për mos me i humbur ndihmat, jemi pajtuar që ato përmes kontratës ti barti në emrin tim, Edhe pse e kishim dorëzuar dokumentacionin në gjykatë, ai ishte humbur nga përgjegjësi për vërtetimin e kontratave Mejdi Zeneli dhe kështu ka mbetur kjo paluajtshmëri pa u bartur nga shitësi.

Edhe dëshmitari tjetër Ilmi Reka ka thënë se kjo tokë ishte blerë dhe të njëjtën e shfrytëzon paditësi, apo ndonjë person i tretë por me lejen e tij. Këtë e kishte thënë nga se edhe ky

dëshmitar posedon paluajtshmëri në afërsi të kësaj toke, ku disa here ka thënë se edhe vetë e kishte punuar.

Gjykata kishte lexuar dhe shtjelluar këto prova, ishin lexuar certifikata e pronës me nr.724/2021, e datës 06.05.2021 dhe kopja e planit për ngastrat kontestuese nr. 967-0, me sipërfaqe prej 2868 m² dhe ngastra nr.968-0, me sipërfaqe prej 672 m², dy ngastrat në vendin e quajtur “Dubrava Starana” Zona Kadastrale në Kabash, tani të regjistruara në emër të pronares juridike, të paditurës D.I.e veja e D., përgjigja e Stacionit Policor në Viti e datës 17.02.2024, përgjigja e Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës me nr.00273/24/bç, e datës 22.02.2024 dhe ekspertiza e ekspertit të licencuar gjeodet Feat Shaqiri, e datës 25.03.2024. Palët nuk i kishin kontestuar provat.

Paditësi në fjalën e tij përfundimtare kishte deklaruar se nga të gjitha provat e administruara, pa dyshim vërtetohet se nga e paditura, babai i tij Q., i kishte blerë ngastrat kadastrale të shënuara si në dispozitiv, ku ia ka paguar çmimin në tërësi dhe ka hy në posedim të pa ndërprerë. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, av.S.B., kishte propozuar që gjykata pas administrimit të provave, të bie aktgjykim meritor.

Gjykata duke u bazuar ne nenin 8, të LPK-së, vlerësoi provat veç e veç dhe si tërësi.

- Certifikatat e pronës me nr. 724/2021, e datës 06.05.2021 dhe kopja e planit për ngastrat kontestuese nr. 967-0, me sipërfaqe prej 2868 m² dhe ngastra nr.968-0, me sipërfaqe prej 672 m², dy ngastrat në vendin e quajtur “Dubrava Starana” Zona Kadastrale në Kabash, tani të regjistruara në emër të pronares juridike, të paditurës D.I.e veja e D., dëshmojnë se padia përputhet plotësisht në subjektet si palë kontestuese, pra e dëshmon legjitimitetin real aktiv dhe pasiv. Fakti se në certifikatën e pronës shkruan se pronare e paluajtshmërisë është e paditura D.I.e veja e D., nënkupton se e paditura e kishte trashëguar pronën kontestuese nga bashkëshorti i saj Dragoljubi.

- Me leximin e përgjigjes Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës me nr. 00273/24/bç, e datës 22.02.2024, gjykata vërteton se vërtetë për këto ngastra kadastrale askush nga personat fizik e as nga ata juridikë nuk ka paraqitur kërkesë për çfarëdo pretendimi pasuror.

- Kërkesa për verifikimin e adresës së të paditurës dhe përgjigja nga Stacioni Policor në Viti, e datës 17.02.2024, e arsyetojnë vendimin e gjykatës, për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurën, pasi se gjykata nuk do të mund të vej kontakt me këtë të paditur.

- Deklaratat e dëshmitarëve I.I. dhe Ilimi Reka, të dhëna në seancën e fundit të shqyrtimit gjyqësor, e forcojnë kërkesën e paditësit në njërin anë dhe besimin e gjykatës për krijimin e punës juridike, por edhe faktin e mbajtjes me mirëbesim të ngastrave nga paditësi.

- Me leximin e ekspertizës se ekspertit gjeodet Feat Shaqiri, e nxjerr nga seanca e terrenit me datë 25.03.2024, gjykata ka vendosur që t`ia njeh te drejtën e pronësisë paditësit në sipërfaqe dhe pozitë bazuar në gjendjen në terren, ashtu siç është bazuar dhe hartuar edhe ekspertiza, të cilën nuk e kishin kundërshtuar as palët ndërgjyqëse.

Pas gjithë seancave të mbajtura, administrimit të provave, vrojtimit të vendit të ngjarjes nga gjykata, deklarimeve të palëve ndërgjyqëse, dëshmime të dëshmitarëve, gjykata ka vërtetuar se në mes babait të paditësit tani të ndjerit Q.R.në njërin anë si blerës dhe të bashkëshortit të paditurës I.D., Iliq D. si shitës, kishte ekzistuar raporti civil juridik, i cili edhe pse i lidhur jo në formën e shkruar zyrtare ka prodhuar efekt juridik, me

faktin se kishte ndodhur transaksioni në mes tyre si shitëse dhe blerës. Këtë raport juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa penguar para mbi 50 e më shumë viteve.

Gjykata tërë këtë raport juridik mes palëve ndërgjyqëse u bazua në të drejtën materiale e cila ishte në fuqi gjatë krijimit të këtyre raporteve, siç është neni 28, paragrafi 4. i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore-Juridike i shpallur në “G. Zyrtare të RSFJ”nr. 6/80 dhe 37/90, të cilin raport edhe sot e legalizon dhe legjitimon neni 40, paragrafi 1. i Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, nr.03/L-154, i miratuar nga Kuvendi i Rep. së Kosovës.

Në nenin 28, paragrafi 4. i LMTHJP, thuhet citojmë: *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*

Në rastin konkret kumulativisht janë plotësuar elementet që paditësin e bëjnë se pronësinë e ka fituar mbi bazën e parashkrimit fitues, 1). *si mbajtës i ligjshëm*, 2).*mirëbesimi*, 3).*kalimi i periudhës kohore të caktuar me ligj dhe elementi i katërt* 4).*posedimi i sendit mbi të cilin dikush tjetër e ka të drejtën e pronësisë*. Posedimi i mbajtësit është i ligjshëm në rastin konkret pasi paditësi mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike, sepse pronësinë nuk e ka fituar me forcë, me mashtrim, apo me keqpërdorim të besimit. Edhe elementi i mirëbesimit është përmbushur, pasi që paditësi përherë, respektivisht ka mbi 50 vite që e shfrytëzon pronën kontestuese, sikur që edhe elementi i fundit është plotësuar me faktin se pronësinë mbi ngastrat kontestuese i mbajnë të paditurit.

Andaj, gjykata duke u bazuar në gjitha këto prova dhe fakte të pakontestueshme, duke qenë e pavarur në vendosje miratoi kërkesëpadinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës do t`i barti paditësi M.R., neni 450. i LPK-së.
Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË VITI
C.nr. 301/2021
Më:05.04.2024

G j y q t a r i,
Raif Fazliu

KËSHILLË JURIDIKE: kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, në afat prej 15 ditësh, pas ditës së pranimit të njejtit. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.