



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2021:140799

Datë: 07.11.2024

Numri i dokumentit: 06417148

C.nr.451/2021

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI, gjyqtari Nexhat Aliu, me bashkëpunëtorin profesional Agon Halabaku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit, A.A., nga fshati R, komuna e Vitisë, të cilin e përfaqëson Zyrë Avokatie “B&B” Sh.p.k. me seli në Gjilan, rruga “Ibrahim Rugova”, Hyrja – I, Kati II, nr.7, kundër të paditurit H.H., nga fshati R, komuna e Vitisë, me objekt të kontestit vërtetimi i pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes me mirëbesim, në vlerë prej 15,000.00 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 30.10.2024 mori, ndërsa me datë 07.11.2024, shpalli këtë:

AKTGJYKIM

I. MIRATOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësit, A.A., nga fshati R, komuna e Vitisë, **VËRTETOHET** se paditësi në bazë të mbajtjes me mirëbesim, është pronar i ngastrës kadastrale nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R, Arë e klasit të katërtë, në sipërfaqe prej 5242 m² dhe Arë e klasit të pestë, në sipërfaqe prej 2248 m², e evidentuar në emër të A.H., e cila në Kopjen e Planit është e paraqitur si tersi.

II. OBLIGOHET i padituri H.H., t’ia njoh të drejtën e pronësisë paditësit, A.A., dhe të duroj që ngastrën si më lart, Në Regjistrin Kadastral t’a regjistroj në emrin e tij.

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

III. Shpenzimet e procedurës i bartë paditësi.

Arsyetim

Paditësi A.A., më datë 01.07.2021, në këtë gjykatë ka paraqitur padi kundër të paditurit H.H., me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes me mirëbesim, duke deklaruar se nga A.H., babai i të paditurit, para 30 vitesh e kishte blerë ngastrën kadastrale nr P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R. Paditësi e kishte paguar në tërësi çmimin e kontraktuar dhe kishte hyrë në posedim të paluajtshmërisë së blerë dhe nga ajo kohë e deri më sot ka qenë në posedim të pandërprerë dhe të papenguar të kësaj paluajtshmërie.

Këto pretendime, përfaqësuesi i paditësit, 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 që është objekt i kontestit, paditësi e ka blerë dhe për më shumë se 30 vite e ka në posedim me mirëbesim, dhe ka kërkuar nga gjykata që paditësit t’ia miratoj kërkesëpadinë në tërësi dhe të vërtetoj se paditësi në bazë të mbajtjes me mirëbesim,

është pronar i ngastrës kadastrale nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R, Arë e klasit të katërtë, në sipërfaqe prej 5242 m² dhe Arë e klasit të pestë, në sipërfaqe prej 2248 m², e evidentuar në emër të A.H., e cila në Kopjen e Planit është e paraqitur si e tërë dhe: në anën veriore kufizohet përgjatë tërë gjatësisë së saj, me ngastrën 00030-0, ndërsa në anën jugore, me tërë gjatësinë e saj, kufizohet, me ngastrën 00356-0, dhe obligohet që i padituri t'ia njoh dhe të duroj që ngastratsi më lart të regjistrohet në emrin e tij.

I padituri, në përgjigjen në padi, shqyrtimin përgatitor, kryesor dhe në fjalën përfundimtare nuk e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, me arsyetimin se paditësi paluajtshmërinë, pronësinë e të cilës është duke e kërkuar paditësi, i ndjeri A.H., në vitin 1992-93, i'a kishte shitur Alush Aliut, i cili pasi që e kishte paguar çmimin e kontraktuar kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar nga askush që nga ajo kohë. Ajo çka është theksuar në padi nuk e kundërshtoj dhe nga gjykata ka kërkuar të marrë vendim në bazë të provave të paraqitura.

I padituri, në cilësinë e palës, në seancën për shqyrtim gjyqësor, nuk e ka kundërshtuar pretendimin e përfaqësuesit të paditësit duke theksuar se i njëjti, këtë paluajtshmëri, nga babai i tij, para 30 vitesh e kishte blerë, e ka paguar çmimin e blerjes dhe që nga ajo kohë e ka në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar.

Gjendja faktike e vërtetuar

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: Certifikata nr.983/21, e datës 24.06.2021, në emër të A.H.t, Kopja e Planit nr.983/21, e datës 24.06.2021, Certifikata e vdekjes nr. V10410646, e datës 30.06.2021, në emër të A.H., Ekstrakti nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile nr. E28345325, në emër të H.H..

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartë cekura, në kuptimin e nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se: Kërkesëpadia e paditësit është e bazuar

- Nga Certifikata nr.983/21, e datës 24.06.2021, vërtetohet se ngastra kadastrale nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R, Arë e klasit të katërtë, në sipërfaqe prej 5242 m² dhe Arë e klasit të pestë, në sipërfaqe prej 2248 m², në Regjistrin Kadastral të Komunës së Vitisë, evidentohet në emër të Avdulla (Hazir) Haziri

- Nga Kopja e Planit nr.983/21, e datës 24.06.2021 vërtetohet se ngastra kadastrale nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R, Arë e klasit të katërtë, në sipërfaqe prej 5242 m² dhe Arë e klasit të pestë, në sipërfaqe prej 2248 m², e evidentuar në emër të A.H.,: në anën veriore kufizohet përgjatë tërë gjatësisë së saj, me ngastrën 00030-0, ndërsa në anën jugore, me tërë gjatësinë e saj, kufizohet, me ngastrën 00356-0.

- Nga Certifikata e vdekjes nr. V10410646, e datës 30.06.2021, vërtetohet se A.H., ka vdekur me datën 27.02.2019, në R, komuna e Vitisë.

- Nga Ekstrakti nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile nr. E28345325, vërtetohet se i padituri H.H. është i biri i A.H., titullarit të pronësisë të ngastrës kadastrale, nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R.

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 paditësit.

Nga administrimi i provave materiale, gjykata ka vërtetuar se paditësi është në posedim të papenguar të ngastrës kadastrale nr. P-70101035-00029-0, me sipërfaqe 7490 m², në ZK R, Arë e klasit të katërtë, në sipërfaqe prej 5242 m² dhe Arë e klasit të pestë, në sipërfaqe prej 2248 m², e evidentuar në emër të A.H., e cila në Kopjen e Planit është e paraqitur si e tërë dhe: në anën veriore kufizohet përgjatë tërë gjatësisë së saj, me ngastrën 00030-0, ndërsa në anën jugore, me tërë gjatësinë e saj, kufizohet, me ngastrën 00356-0,

Paditësi, këtë paluajtshmëri, në vitin 1992-93 e kishte blerë nga A.H., babai i të paditurit dhe pas pagesës së çmimit të kontraktuar, kishte hyrë në posedim dhe nga ajo kohë, pandërprerë i ka pasur në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush. Faktin e blerjes dhe posedimit të pandërprerë gjykata e vërtetoi nga deklaratat e paditësit dhe të paditurit H.H., biri i titullarit të paluajtshmërisë kontestuese.

Pasi gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike si më lart, si ligj material aplikoi Ligji Nr. 03/L-154 PËR PRONËSINË DHE TË DREJTAT TJERA SENDORE, përkatësisht në nenin Neni 40 për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim paragrafi 1, ku thuhet se *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të.”*

Bazuar në këto prova dhe deklaratat, gjykata ka krijuar bindjen se paditësi Alush Aliu, është pronari faktik dhe i ligjshëm i paluajtshmërisë që nga viti 1992-93 dhe se e ka shfrytëzuar atë pa pengesa apo ndërhyrje nga persona të tretë, duke vërtetuar kështu të drejtën e tij për pronësi dhe shfrytëzim të papenguar të kësaj pasurie.

Vlerësimi përfundimtarë i gjykatës

Duke analizuar të gjitha provat e administruara gjatë shqyrtimit gjyqësor, Gjykata vendosi të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, duke u mbështetur në përputhshmërinë dhe autenticitetin e provave dhe dëshmimeve të prezantuara. Vendimi për të pranuar kërkesëpadinë e paditësit është marrë mbi bazën e një vlerësimi të kujdesshëm të fakteve dhe provave sipas nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), i cili udhëzon gjykatën që të vlerësojë çdo provë veçmas dhe në tërësi.

Pas seancave të mbajtura, administrimit të provave, dëgjimit të palëve ndërgjyqëse, gjykata ka vërtetuar se në mes të paditësit Alush Aliu, në njërën anë si blerës dhe të paditurit A.H., si shitës, kishte ekzistuar raport civil juridik, i cili edhe pse i lidhur jo në formën e shkruar zyrtare ka prodhuar efekt juridik, për faktin se detyrimet e palëve nga kontrata private e lidhur, ishin përmbushur në tërësi, pasi që ishte kryer transaksioni në mes tyre si shitës dhe blerës. Ky raport juridik paditësit dhe të paditurit është materializuar duke hy në posedim të pa penguar para më shumë se 30 viteve.

Ky raport juridik mes palëve ndërgjyqëse u bazua në të drejtën materiale, të cilin raport edhe e legalizon dhe legjitimon neni 40, paragrafi 1. i Ligjit nr.03/L-154, për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore.

Në këtë rast, baza juridike për njohjen e së drejtës së pronësisë së paditësit mbështetet në parimin e parashkrimit fitues, si dhe në marrëveshjen e blerjes me gojë të pronës ndërmjet palëve në vitin

1992-93, të cilën paditësi e ka bërë të vlefshme edhe me dëshminë e të paditurit. Neni 40 paragrafi 1, thekson; *“Personi i cili me mirëbesim e ka në posedim njëzet (20) vjet pa pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të.”*

Në rastin konkret janë përmbushur kushtet e mëposhtme:

Paditësi ka vepruar si mbajtës me mirëbesim të pronës, pasi posedimi mbështetet në një marrëveshje të qartë për blerjen e pasurisë nga pala tjetër në vitin 1992-93. Marrëveshja është një bazë juridike e plotë, e cila përfshin dhe miratimin e palëve dhe mbështetet nga dëshmitë e dëshmitarëve, duke përjashtuar çdo element mashtrimi apo keqpërdorimi të besimit.

Paditësi ka mbajtur pronën me ligjshmëri duke qenë se posedimi mbështetet në një marrëveshje ligjore. Kjo marrëveshje e bën posedimin të qetë dhe të pandërprerë për më shumë se periudha e kërkuar me ligj për të realizuar parashkrimin fitues.

Edhe pse regjistrimi formal mund të jetë ende në emër të babait të paditurit, paditësi ka ushtruar të gjitha funksionet e pronarit dhe e ka shfrytëzuar pronën pa kundërshtim. Kjo përbën bazë të ligjshme për të kërkuar të drejtën e pronësisë mbi paluajtshmërinë në fjalë.

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

Për shpenzimet e paditësit, gjykata vendosi duke u mbështetur në nenin 450 të LPK-së, sepse nuk i ka kërkuar.

Nga të lart cekurat, 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 NË VITI.
C.nr.451/2021, datë 07.11.2024

Gjyqtari,

Nexhat Aliu

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.

Numri i lëndës: 2021:140799
Datë: 07.11.2024
Numri i dokumentit: 06417148