



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2021:195735

Datë: 30.11.2024

Numri i dokumentit: 06529509

C.nr.741/2021

GJYKATA THEMELORE GJILAN-DEGA VITI, gjyqtari Arben Xheladini, me bashkëpunëtoreshen profesionale Lumturije Fetahu Xhelili, në çështjen kontestimore të paditësit, S.J. nga Vranja, Rr. "Sime Pagacarevic" nr.72, Republika S., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson V.P., avokat në Gjilan, Rr. "M.A." nr. 41, kundër të paditurve: I.M., D.M., R.M. dhe S.M., të gjithë nga fshati V., Komuna e K., tani me vendbanim të panjohur, të cilëve gjykata ua ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm M.A., avokat me seli të zyrës në Viti, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, vlera e kontestit 20000 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe publik më datë 14.11.2024, jashtë seancës, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Refuzohet e pabazuar kërkesëpadia e paditësit Sasha Jevitç, kundër paditurve I.M., D.M., R.M. dhe S.M., me të cilën ka kërkuar të vërtetohet se paditësi është pronar:

a) i sipërfaqes 566 m², në kuadër të parcelës 853-1, me sipërfaqe të përgjithshme 1472 m², në vendin "Sello Zbiralo", ZK V., me këto përkufizime: në anën jugore nga pika 7 në pikën 6, kufizohet me rrugën publike në gjatësi 14.77 m, në lindje nga pika 6 në pikën 5, në gjatësi 14.66 m, dhe nga pika 5 në pikën 4, me gjatësi 13.92 m kufizohet me parcelën 852-0, në veri-lindje nga pika 4 në pikën 3, në gjatësi 5.03 m dhe nga pika 3 në pikën 2, në gjatësi 8.36 m, kufizohet me ngastrën 852-0, në veri nga pika 2 në pikën 1, kufizohet me parcelën 852-0, në gjatësi 7.23 m, dhe në perëndim nga pika 1 në pikën 7, në gjatësi 4.52 m, kufizohet me ngastrën 853-0; **b)** i pjesës së parcelës 363 sipas tabelës 146, e cila në veri nga pika 1-7 kufizohet me parcelën- livadh me dimensione 89.63 m, në perëndim nga pika 2 në pikën 3, kufizohet me një livadh në gjatësi 18.56 m, në jug nga pika 3 në pikën 4 në gjatësi 85.11 m, kufizohet me një arë, dhe në lindje nga pika 4 në pikën 1, kufizohet me rrugën publike në gjatësi 20.86 m, me sipërfaqe 1708 m²; **c)** i pjesës së parcelës 40 sipas tabelës 147 me këto përkufizime: në veri kufizohet me parcelën- livadh në gjatësi 20.51m, në perëndim me parcelën – depo, në gjatësi 95 m, në jug me rrugën Viti-Verboc, në gjatësi 21.47 m, në lindje me parcelën e mbjellë me misër, në gjatësi 307.39 m, me sipërfaqe të përgjithshme 5821 m² dhe, **d)** i parcelës 30 sipas tabelës 148 me sipërfaqe të përgjithshme 3537 m², arë e klasës 3 dhe 108 m² arë e klasës 5, ZK V..

II. Refuzohet kërkesëpadia e paditësit kundër të paditurit, I.M., me të cilën ka kërkuar të vërtetohet se paditësi është pronar i parcelës 40, sipas tabelës 147, me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m², i parcelës 363, sipas tabelës 146, arë e klasës 2 me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6157 m² me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 35 37 m² dhe klasës 5 me sipërfaqe 108 m², ZK V..

II. Padiësi i bartë shpenzimet e veta të procedurës, ndërsa, detyrohet që përfaqësuesit të përkohshëm, M.A., avokat në Viti, në emër të shpenzimeve të procedurës, t'ia paguaj shumën prej 3, 224 euro dhe, për të arritur lartësinë e kësaj shume, duhet që në afat prej 15 ditëve, nga pranimi i aktgjykimit, ta deponoj shumën shtesë 2507 Euro, nën kërcënim të përmbarrimit.

A r s y e t i m

Padiësi, Sasha Jevtiç, më datë 01.09.2021, ka parashtruar padi në Gjykatën Themelore Gjilan-Dega Viti, kundër të paditurve: I.M., D.M., R.M. dhe S.M. me të cilën ka pretenduar se në vitin 2000 nga i padituri, I.M., si pronar juridik, e ka blerë paluajtshmërinë sipas tabelës 148, parcela nr. 30, me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 3537 m² dhe e klasës 5 me sipërfaqe 108 m², paluajtshmërinë sipas tabelës 147, parcela 40, arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m², paluajtshmërinë sipas tabelës 146, parcela 363, me kulturë arë e klasës 2, me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6157 m² ZK V., ashtu që sipërfaqja e tërësishme e këtyre paluajtshmërive është prej 15857 m². Se, në të njëjtën kohë, padiësi nga të paditurit, I.M., D.M., Rumene Marinkovic dhe S.M., e ka blerë parcelën 00853-1, në vendin "Selo Zbirano" me kulturë arë, oborr dhe shtëpi, me sipërfaqe 1472 m² ZK V., e cila ka qenë e regjistruar në emër të të ndjerës D.M.(e lindur M., e veja e Cvetkos)/nënë e të paditurve, trashëgimtar i vetëm i të cilit është i padituri, I.M.. Se blerësi mënjëherë në atë kohë, ia ka paguar me para në dorë çmimin e kontraktuar të paditurit, I.M., dhe nga dita e arritjes së marrëveshjes është në posedim të paluajtshmërive të blera. Padiësi ka pritur nga shitësi t'ia rregulloj dokumentacionin megjithatë i padituri ishte shpërngulur nga fshati V., dhe nga ajo kohë nuk e ka pasur asnjë kontakt.

Në seancën përgatitore, ka përsëritur pretendimet, duke shtuar se padiësi, në muajin maj 2000, me të paditurin I.M. e ka lidhur kontratën private të shitblerjes, për çmimin e kontraktuar prej 40000 DM të atëherëshme, se në kohën kur është lidhë kjo kontratë prezent kishin qenë dëshmitarët, M.J.dhe Z.V.. Pas administrimit të ekspertizës së gjedodezisë e ka saktësuar kërkesëpadinë dhe i ka propozuar gjykatës ta lejoj petitum si në pikën I a) të disopozitivit të aktgjykimit. Ndërsa, në fjalën përfundimtarë të dorëzuar me shkrim, ka pretenduar se me provat materiale dhe personale është vërtetuar se padiësi, me punë të rregullt juridike- kontratë private të shitblerjes i ka blerë ngastrat objekt i kontestit dhe nga shitblerja në muajin maj 2000, është në posedim të qetë të ngastrave dhe i shfrytëzon. Se personalisht të paditurit, I.M. ia ka paguar çmimin e kontraktuar prej 40000 DM në prezencë të dëshmitarëve të dëgjuar, padiësi ka hyrë në posedim të ngastrave të blera, i padituri është zhvendosur në Smederevë, e pastaj ka dalë jashtë shtetit, ndërsa padiësit ia ka dorëzuar aktvendimin për ndarjen nga masa komasative. Në fjalën përfundimtare, për parcelën nr. 40 nga Tabela 147, parcelën 363 sipas tabelës 146, ka kërkuar të vërtetohet se pronar, jo sipas kërkesëpadisë së saktësuar pas administrimit të ekspertizës, por sipas sipërfaqes që këto ngastra e kanë të shënuar në Aktvendimi për ndarje nga masa komasative, edhe atë: për parcelën 40, sipas tabelës 147, me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m², për parcelën 363, sipas tabelës 146, arë e klasës 2 me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6157 m² me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 35 37 m² dhe klasës 5 me sipërfaqe 108 m², ZK V..

Sipas propozimit të padiësit, gjykata me aktvendimin e datës 25.07.2024, të paditurve ua ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, avokatin M.A.¹.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, me përgjigje në padi, seancë përgatitore, kryesore dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar në plotni kërkesëpadinë e padiësit, me arsyetimin se nuk i ka vërtetuar pretendimet si në padi. Nuk i ka kundërshtuar propozimet për administrimin e provave materiale, nuk ka pasur vërejtje në ekspertizën e ekspertit gjeodet, ndërsa në fjalën

¹ Aktvendimi dhe shpallja janë publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës më datë 29.07.2024, janë afishuar në Tabelën e Gjykatës dhe një ekzemplar i është dërguar Organit të Kujdestarisë në Viti.

përfundimtare ka vlerësuar se paditësi, me asnjë provë nuk e ka mbështetur bazën juridike të kërkesëpadisë për vërtetim të drejtës së pronësisë në ngastrat objekt i këtij shqyrtimi. Ka argumentuar se paditësi, i dëgjuar në cilësi të palës, nuk ka qenë në gjendje t'i vërtetoj pretendimet se ngastrat kontestuese i kishte blerë, e kishte paguar çmimin kontraktuar prej 40000 Dm dhe kishte hyrë në posedim. Se paditësi, në deklaratën e tij, ka pohuar të mos jetë regjistruar tatim pagues i shtëpisë pasi, sikur të dëshironte të ishte posedues me mirëbesim do të regjistrohej. Se parcelën nr. 30 nga tabela 148, me sipërfaqe 3537 m² në seancën e vend-shikimit nuk ka mund ta tregonte se ku është, përkundër kësaj ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë, ndërsa të tjerat nuk i ka identifikuar me lehtësi, rrethana këto të mjaftueshme për të vënë në dyshim pretendimin se paditësi i ka blerë këto ngastra dhe është në posedim të tyre. Për këto arsye, nga gjykata ka kërkuar që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar, sipas vlerës së kontestit dhe numrit të palëve që i ka përfaqësuar, për përpilimin e përgjigjes në padi 520 Euro dhe nga 676 Euro për katër seanca, në shumë e përgjithshme prej 3, 224.00 Euro.

Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar

Me qëllim të vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, gjykata i ka administruar këto prova materiale: Vendimin për ndarje nga masa komasative me nr.011-461-1/298, datë 11.07.1988, Certifikatën nr. 254/21 të datës 17.08.2021, i ka dëgjuar dëshmitarët; M.J. dhe Z.V., e ka dëgjuar paditësin në cilësi të palës, ka dalur në vend për t'i shikuar ngastrat kontestuese dhe e ka siguruar provën me ekspertizë të ekspertit gjeodet.

Paditësi, i dëgjuar në cilësi të palës në seancën e shqyrtimit kryesor, ka deklaruar se kishte rënë në kontakt me tezen e tij e cila në atë kohë jetonte në V., e më pastaj kishte biseduar me Ilija Marinkoviç, ashtu që në takimin e tretë, ishin marrë vesh për shitblerjen e gjithë paluajtshmërisë, e pastaj ia kishte paguar çmimin e kontraktuar. Pazarin e kishin bërë me 10.05.2000, çmimi përfundimtar kishte qenë 40000 marka, e kishte paguar me para në dorë, se më datë 15.05.2000, kur i kishte dorëzuar paratë kishin qenë prezent 3 dëshmitarë: Momqilla Jankoviç, Zhivoradi dhe babai i këtij të fundit. Kur i kishte dorëzuar paratë; 29000 marka i kishte pasur të vetat, 11000 marka i kishte huazuar nga Momqillo Jankoviç, kishin nënshkruar në një letër private, kontratën private e ka humbur, pasi ishte zhvendosur nga një banesë në tjetrën 2 – 3 herë. Se kishte hyrë në posedim të paluajtshmërisë së blerë, arat e blera i kishte dhënë me qira, shtëpinë kishte filluar ta meremetoj para 10 viteve. Nga ajo kohë nuk kishte pasur kurrë problem me askënd. Nuk kishte njohuri për vendndodhjen e Ilija Marinkoviçit, për të cilin ka pohuar se, një muaj pas lidhjes së marrëveshjes, ky i paditur, nga V.i ishte zhvendosur në Smederevë, pastaj ka dëgjuar që nga Smedereva ka shkuar diku jashtë, por nuk e dinte vendin. Se i padituri I.M. ia kishte treguar 2 arat që i kishte blerë, oborin dhe shtëpinë, arën e tretë nuk ia kishte treguar – atë që paditësi nuk kishte mund ta identifikonte as në seancën e vend shikimit. Se shitësi ia kishte treguar letrat, mendonte se sipërfaqja e tërësishme që e kishte blerë është 1 hektar e 26 ari. Vendin ku e ka blerë shtëpinë e ka blerë vetëm sipërfaqen që është e rrethuar, se çelësat e shtëpisë i mbante ai, se në seancën e vend shikimit dyert e shtëpisë kishin qenë të hapura për t'u ajrosur shtëpia. Tatim për atë shtëpi, kohëve te fundit nuk ka paguar, tatimi në pronë për atë shtëpi është në emër te Ilija Marinkoviç, nuk është regjistruar si tatimpagues i shtëpisë së blerë pasi nuk e ka bërë bartjen në emrin tij, duke shtuar se nuk e ka ditur se mund të regjistrohej si tatimpagues i shtëpisë.

Në pyetjen e gjyqtarit, paditësi ka deklaruar se nuk e ka ditë se shtëpia dhe oborri që e kishte blerë nuk ishte në emër Ilija Marinkoviçit, ka pohuar se Danica Markovic është nëna e Ilija Marinkoviçit, se këtë të fundit e kishte njohur vetëm si person, i cili në atë kohë i është dukur si 55 vjeçar, kontaktin e parë me të e kishte pasur në takimin e parë kur ishte interesuar për blerjen e paluajtshmërisë.

Dëshmitari, Zhivorad Vujic (nofka Bucko), në seancën e shqyrtimit kryesor, ka deklaruar se paditësin Sasha Jevtiqin e njeh nga viti 2000, ka qenë dëshmitar kur paditësi ia kishte dhënë të Ilija Marinkoviqit shumën e të hollave prej 40000 marka gjermane, për shtëpinë dhe dhe arat tjera që i kishte blerë paditësi. Se çmimi i kontraktuar ishte paguar në prezencë të këtij dëshmitarit, babait i tij, sipas dëshmitarit tashmë i ndjerë dhe Momqilles. Nuk i kujtohej data, por ka shtuar se paditësin askush nuk e ka penguar. Ka pohuar se paditësi e ka bërë rregullimin e shtëpisë, nuk e kishte njohuri përse paditësi nuk e mirëmbante oborrin. Ka pohuar se paditësi arat e blera i ka dhënë me qira, dhe për këtë i kishte treguar paditësi. Të paditurin, Ilija Marinkoviq, e ka njohur, nuk e dinte se ku ndodhej dhe nga viti 2000 nuk e ka parë më në fshatin V.. Nuk e dinte sa parcela i kishte blerë paditësi, nuk kishte njohuri se me çfarë kulture ishin të mbjella.

Dëshmitari, Momqillo Jankoviq, në seancën e shqyrtimit kryesor, ka pohuar se paditësin e njeh që shumë vite, e dinte që paditësi e kishte blerë oborrin, shtëpinë dhe parcela nga i padituri I.M., për çmimin e kontraktuar 40000 marka gjermane, që ia kishte paguar në tërësi, në prezencë të Buckos dhe babait të këtij të fundit, se të hollat ishin dorëzuar në shtëpinë e të paditurit, I.M.. Atë ditë kur paditësi ia kishte dhënë të hollat, i kishin shikuar ngastrat, dhe paditësi nuk ka pasur problem me askënd nga muaji maj i vitit 2000. Më tej ka theksuar se një arë është në rrugën për fshatin Lubishtë, tjetra te depoja rrugës për në fshatin Ramnishtë, të tjerat nuk i dinte. Dëshmitari ka pohuar se hera e fundit që kishte qenë në 3 fshatin V. ka qenë para 3 viteve, pasaj ka deklaruse se e di ku është shtëpia pasi aty e ka një shitore dhe shkon kohë pas kohe. Se pllaci mund t'i ketë 5-6 ari, nuk kishte njohuri se kush kishte jetuar në atë shtëpi.

Seanca e vend-shikimit

Në seancën e vend shikimit, gjyqtari i lëndës ka kërkuar nga paditësi të tregoj ngastrat kontestuese. Sipas paditësit, paluajtshmëria e parë e treguar nga ai, ishte parcela e evidentuar në Tabelën 147 të aktvendimit për ndarje nga masa komasative. Paditësi nuk ishte i sigurve me rastin e tregimit të sipërfaqes së tokës të kësaj ngastrë që pretendonte se e kishte në posedim, ndërsa në konstatimin e tij, eksperti e ka paraqitur vetëm pjesën e sipërfaqes së tokës së identifikuar nga paditësi, i cili ashtu me hamendje deklaroi se gjerësia / gjatësia e saj është rreth 18 m me 80 m, nuk vërehej ndonjë kufi faktik. Ngastra tjetër e identifikuar sipas paditësit ka qenë ajo me numër 363 sipas Tabelës 146 të Aktvendimit për ndarje nga masa komasative, paditësi e ka treguar sipërfaqen që pretendonte ta ketë blerë, e cila sipas tij është me gjerësi/gjatësi 20 m me rreth 300 m. Sipërfaqja e treguar nga paditësi ishte e mbjellë më misër.

Paditësi nuk ka qenë në gjendje ta gjente paluajtshmërinë - parcelën nr, 30 sipas Aktvendimit nr, 148, për ndarje nga masa komasative.

Pastaj paditësi e ka treguar ngastrën 0853-1, e cila ishte e rrethuar në të gjitha anët; jug-veri e rrethuar me muri, lindje – perëndim e rrethuar me tel - i ndërtuar nga pronari i parcelës fqinje, nga lindja në perëndim kufizohej me rrugën publike të fshatit – në këtë anë shiheshin dyert për t'u qasur në oborr, ku ishte një shtëpi ndërtim i vjetër, e ndërtuar me material të fortë B+P+1+ NK, dritaret i kishte pjesërisht të dëmtuara, nuk ishte e suvatuara, shtëpia ishte e pabanueshme, oborri nuk ishte fare i mirëmbajtur, dhe linte përshtypjen se sipërfaqja e treguar nga paditësi nuk ishte në posedim të askujt. Gjyqtari ka kërkuar nga eksperti që në konstatimin e tij ta paraqet të përkufizuar sipërfaqen e treguar nga paditësi.

Me leximin e certifikatës 254/21, të datës 17.08.2021 gjykata ka vërtetuar se parcela 00851/1, me sipërfaqe 1472 m² (arë e klasës 1 me sipërfaqe 763 m², oborr me sipërfaqe 500 m² dhe shtëpi –

ndërtesë 209 m²) në vendin “Selo Zbirale” evidentohet në bashkëpronësi të D.M., R.M., S.M. me nga 1/6, dhe Markoviq M.Danica (R.Mihailoviq ud.Cvet) me 1/2.

Në aktvendimin për ndarje nga masa komasative, nr.011-461-1/298, të datës 11.07.1988, Ilija Cvetka Marinkovic kishte qenë pjesëmarrës në komasacion. Në këtë aktvendim janë të shënuara; parcela nr. 30, arë e klasës 3, me sipërfaqe 3537 m² dhe arë e klasës 5, me sipërfaqe 108 m² në tabelën nr. 148, parcela numër 40, arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m² në tabelën 147, dhe parcela nr. 363, arë e klasës 2, me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6107 m² në tabelën 146.

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet, Valton Syla, gjykata ka vërtetuar se për parcelat nr. 30, arë e klasës 3, me sipërfaqe 3537 m² dhe arë e klasës 5, me sipërfaqe 108 m² në tabelën nr. 148, parcela numër 40, arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m² dhe parcela nr. 363, arë e klasës 2, me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6107 m², ka mungesë të dokumentacionit, ndërsa, incizimi ishte bërë sipas asaj që paditësi e ka treguar në seancën e vendshikimit. Në konstatimin e tij me shkrim, eksperti i ka paraqitur përkufizimet për dy parcela, të cilat paditësi ka pretenduar se janë parcelat parcela numër 40, arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m² në tabelën 147, dhe parcela nr. 363, arë e klasës 2, me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6107 m² në tabelën 146. Për shkak të mungesës së dokumentacionit, edhe ngastrat me të cilat kufizohet sipërfaqja e identifikuar nga paditësi nuk kanë numra, e që në ekspertizë, iu është referuar si arë/livadh.

Po ashtu, është vërtetuar se sipërfaqja e identifikuar nga paditësi është në ngastrën 853-0, e cila në të dhënat kadastrale është e ndarë në dy parcela: ngastra 853-1, me sipërfaqe të përgjithshme 1708 m² në vendin “Selo Zbirale” evidentohet në bashkëpronësi të D.M., R.M., S.M. me nga 1/6, dhe Markoviq M.Danica (R.Mihailoviq ud.Cvet) me 1/2, dhe 853-2 me sipërfaqe 295 m². Se në pjesën e treguar nga paditësi është e ndërtuar shtëpia B+P+1+NK, ndësa në ekspertizë i ka paraqitur përkufizimet për pjesën e sipërfaqes së tokës së treguar nga paditësi.

Pasi gjykata i ka administruar të gjitha provat materiale dhe personale, sipas nenit 8 të LPK-së, i ka çmuar një nga një dhe të gjitha së bashku, për arsyt si më poshtë, kërkesëpadinë e paditësit e refuzoi si në dispozitiv të aktgjykimit.

Baza ligjore

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 paluajtshëm, 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.”

Pasi ka Gjykata e vërtetoi gjendjen faktike si më lart, kërkesëpadinë e paditësit e refuzoi si në dispozitiv të aktgjykimit, sepse parcela nr. 30 sipas tabelës 148 me sipërfaqe të përgjithshme 3537 m², arë e klasës 3 dhe 108 m² arë e klasës 5, parcela nr. 40, sipas tabelës 147, me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m², i parcelës 363, sipas tabelës 146, arë e klasës 2 me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6157 m² me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 35 37 m² dhe klasës 5 me sipërfaqe 108 m², ZK V., as në kohën e dorëzimit të padisë e as në kohën e shqyrtimit kryesor të

çështjes, nuk janë të regjistruara në regjistrin për regjistrimin e të drejtave në pronën e paluajtshme si pronë e një subjekti tjetër².

Është fakt i ditur se asnjë paluajtshmëri që ka qenë e përfshirë në procedurë të komasacionit në Viti dhe Kllokot, nuk është e regjistruar në regjistrin e paluajtshmërive, pasi mungojnë shënimet për këto ngastra dhe, nuk mund të dihet nëse aktvendimi për ndarjen nga masa komasative ka qenë i formës së prerë dhe/ose nëse aktvendimi është ekzekutuar në regjistrin kadastral. Këtë fakt e ka konstatuar edhe eksperti gjeodet në konstatimin e tij me shkrim, të cilit gjykata ia fali plotësisht besimin pasi eskeprtizën e ka përpiluar sipas detyrave të përcaktuara.

Sipas nenit 3.1.1 të Ligjit për Kadastër³ prona e paluajtshme është përkufizuar [...] - pjesë e caktuar e sipërfaqes tokësore, e cila është e kufizuar ose mund të kufizohet; 1.2. Parcela kadastrale - sipërfaqe e përkufizuar të tokës e identifikuar me numër të parcelës dhe e regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe reale në projektionin hartografik dhe sipërfaqe të regjistruar në RDPP-së. Ndërsa, sipas Ligjit për Kadastër⁴ neni 3.1.8 1.8. Parcelë kadastrale - sipërfaqe e përkufizuar e tokës, me numër unik, të regjistruar në kadastrë të paluajtshmërive.

Gjykata vlerëson se mungesa e regjistrimit, këto paluajtshmëri praktikisht i lë jashtë qarkullimit juridik pasi me to nuk mund të disponoj askush: as përmes punës së vlefshme juridike, e cila duhet të lidhet para zyrës kompetente noteriale, e po ashtu as përmes procedurës gjyqësore - fitimit me mbajtje me mirëbesim dhe/ose ndojë mënyrë tjetër e fitimit të pronësisë sipas nenit 20 të LMTHJP-së..

Edhe sikur këto ngastra të ishin të regjistruara në emër të të paditurit, I.M., paditësi gjatë shqyrtimit gjyqësor, më asnjë provë nuk e ka mbështetur pretendimin se këto ngastra i kishte blerë në maj të vitit 2000, kishte paguar çmimin e kontraktuar prej 40000 Euro, dhe kishte hyrë në posedim të tyre. Paditësi, në seancën e vend shikimit nuk qe në gjendje ta gjente parcelën nr. 30, sipas tabelës 146 të aktvendimit. Ndërsa, parcelën nr. 40 dhe 363 i ka identifikuar me hamendje, përkundër që ka pretenduar se i ka pasur në posedim të qetë të pandërprerë nga maji i vitit 2000. Për këtë arsye, deklarata e paditësit dhe e dëshmitarëve, nuk vlerësohen të besueshme sepse, sikur vërtetë paditësi t'i kishte pasur në posedim për kohë kaq të gjatë, do të ishte në gjendje t'i gjente pa vështirësi dhe t'i tergopte pjesët paluajtshmërive që i ka pasur në posedim

Për arsyet si në vijim, gjykata e ka refuzuar të pathemeltë kërkesëpadinë e paditësit me të cilën ka kërkuar të vërtetohet se është pronar i pjesës së sipërfaqes prej 566 m², në kuadër të parcelës 853-1, me sipërfaqe të përgjithshme 1472 m², në vendin "Sello Zbiralo", ZK V., me këto përkufizime: në anën jugore nga pika 7 në pikën 6, kufizohet me rrugën publike në gjatësi 14.77 m, në lindje nga pika 6 në pikën 5, në gjatësi 14.66 m, dhe nga pika 5 në pikën 4, me gjatësi 13.92 m kufizohet me parcelën 852-0, në veri-lindje nga pika 4 në pikën 3, në gjatësi 5.03 m, dhe nga pika 3 në pikën 2, në gjatësi 8.36 m, kufizohet me ngastrën 852-0, në veri nga pika 2 në pikën 1, kufizohet me parcelën 852-0, në gjatësi 7.23 m, dhe në perëndim nga pika 1 në pikën 7, në gjatësi 4.52 m, kufizohet me ngastrën 853-0.

Në padi, paditësi ka pretenduar se këtë ngastër e kishte blerë nga të paditurit, I.M., D.M., Rumene Marinkovic dhe S.M., ndërsa kur është dëgjuar në cilësi të palës, ka rënë në kundërshtim me këtë pretendim pasi ka deklaruar se këtë e kishte blerë nga i padituri, I.M.. Edhe ashtu, gjykata ka vlerësuar se paditësi nuk e ka vërtetuar pretendimin se këtë ngastër e ka blerë dhe e ka paguar çmimin e kontraktuar, pasi sipas gjendjes që ishte shtëpia dhe oborri, dukej se nuk është në

³ LIGJI Nr. 04/-L-013 në fuqi në kohën kur pretendohet se është krijuar raporti juridik

⁴ LIGJI NR.08/L-237 – tani në fuqi.

posedim të paditësit; shtëpia nuk ishte në gjendje të banueshme, dritaret e shtëpisë ishin pjesërisht të dëmtuara, oborri nuk ishte i mirëmbajtur, ndërsa paditësi nuk është i regjistruar si tatim pagues i objektit – shtëpisë së ndërtuara në këtë pjesë të ngastrës, tregues i mjaftueshëm që e vë në dyshim posedimin, e rrjedhimisht edhe mirëbesim, i cili në parim, supozohet se ekziston. Në fakt dështimi për të vërtetuar posedimin, është me ndikim edhe në prezumimin e mirëbesimit, pasi këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative.

Në vijim të kësaj, me ekspertizën e ekspertit gjeodet, gjykata ka vërtetuar se ngastra kontestuese 853-1, me sipërfaqe të përgjithshme 1472 m², në vendin “Sello Zbiralo”, ZK V., evidentohet në bashkëpronësi me nga 1/6 njësi të D.M., R.M., S.M. me nga 1/6, dhe në 1/2 të Marković M.Danica (R.Mihailović ud.Cvet) dhe ka derivuar nga parcela 853-0, pasi në të dhënat kadasrtale është edhe parcela nr. 853-2 në sipërfaqe prej 295 m² e cila evidentohet në emër të Feriz Hasanit. Edhe sikur paditësi t'i vërtetonte pretendimet lidhur me sipërfaqen e kërkuar me padi të kësaj ngastre, kërkesëpadija do t'i refuzohej pasi raportin e pretenduar juridik nuk e ka krijuar me asnjë nga pronarët juridik të kësaj ngastre. Në padi ka pretenduar, por gjatë shqyrtimit me asnjë provë nuk e ka vërtetuar pretendimin se i padituri, I.M. e ka pasur nënë Marković M.Danica (R.Mihailović ud.Cvet.), me të cilën ka edhe mbiemër të ndryshëm pasi Danica, mbiemrin e vajzërisë/lindjes e ka Mihailović, mbiemrin e burrit “Marković”⁵, ndërsa i padituri Ilija mbiemrin e ka Marinković. Jo domosdoshmërisht mbiemri i fëmijëve duhet të jetë i njëjtë me të prindit, megjithatë, gjatë shqyrtimit paditësi nuk e vërteroi pretendimin se i padituri Ilija Marinkovic e ka pasur nënë Marković M.Danica (R.Mihailović ud.Cvet.), e as që ka pasur mbiemër të ndryshëm nga ajo.

Meqë paditësi, në fjalën përfundimtare të dorëzuar me shkrim, për për parcelën nr. 40 nga Tabela 147, parcelën 363 sipas tabelës 146, ka kërkuar të vërtetohet se pronar, jo sipas kërkesëpadiisë së saktësuar pas administrimit të ekspertizës, por sipas sipërfaqes që këto ngastra e kanë të shënuar në Aktvendimi për ndarje nga masa komasative, edhe atë: për parcelën 40, sipas tabelës 147, me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 5520 m², për parcelën 363, sipas tabelës 146, arë e klasës 2 me sipërfaqe 585 m² dhe e klasës 3 me sipërfaqe 6157 m² me kulturë arë e klasës 3 me sipërfaqe 35 37 m² dhe klasës 5 me sipërfaqe 108 m², ZK V., gjykata, për çështje formale, vendosi ta refuzoj edhe këtë kërkesë si në pikën II të dispozitivit të aktgjyqimit.

Paditësi, e ka pasur barrën e provës sipas nenit 7.1 të LPK-së që përcakton: “Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla” dhe nenit 322.2 të LPK-së sipas të cilit: “Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parashihet diç tjetër”, e që gjatë këtij procesi kontestimor nuk arriti që me provat e propozuara t'i vërtetoj pretendimet e tij.

Gjykata e ka refuzuar propozimin e paditësit që si provë materiale të administrohet Tabela nr. 146, për parcelën 363 e krijuar me numër të ri të ngastres pas ndarjes nga masa komasative, të cilën ka pretenduar se ka siguruar nga Institucioni Republikan Gjeodezik të Republikës së S.⁶ pasi ky propozim nuk është bërë në seancën përgatitore. Po ashtu, gjykata e ka refuzuar propozimin për plotësim të ekspertizës për parcelën 363, nga tabela 146, pasi konstatimin me shkrim, eksperti e ka përpiluar duke u bazuar në gjendjen faktike të treguar nga paditësi në vend-shikim.

Vendimi për shpenzimet procedurale

⁵ Nëse përkthehet nga gjuha Serbe në gjuhën Shqipe: Markovic/mbiemri, D/emri babait, Danica/emri (R/ shkrutese për Rodjena /e lindur/ Mihajlovic, ud./shkurtesë për udovica/e veja/Cvet.

⁶ Ky dokument e mbante një vulë në formë kënddrejtëshi, nuk ka nunër të referencës për vetëm datën 17.06.2021

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, e detyroi paditësin që për shpenzime të procedurës, përfaqësuesit të përkohshëm t'ia paguaj shumën e përgjithshme prej 3224 Euro, edhe atë: për përpilimin e përgjigjes në padi shumën prej 520 Euro dhe nga 676 euro për katër seanca, shumen prej 2704 sipas rregullores për Tarifa të OAK-së, numri tarifor 6 dhe 7.

Meqë paditësi, para fillimit të shqyrtimit, për shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm, e ka deponuar shumën e të hollave 717 Euro, u detyrua të deponoj edhe shumën prej 2507 Euro, në mënyrë që përfaqësuesi i përkohshëm të paguhet plotësisht për angazhimin e tij në këtë lëndë.

Nga të lartcekurat, e duke u bazuar edhe në nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA VITI
C.nr.741/2021, më datë 14.11.2024

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