

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINE, Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtaren Hidajete Gashi, në çështjen juridiko kontestimore të paditësve, Gj.Z., R.Z., F.Z.dhe M.Z.që të gjithë nga fshati K., P., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson S.K. avokat nga L., kundër të paditurit M.A.B., ish nga P., tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm S.N.avokat nga P., për vërtetim pronësie, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 19.07.2018, në prezencën e paditësit Gj.Z. të autorizuarit të paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I.VËRTETOHET se paditësit Gj.Z., R.Z., F.Z.dhe M.Z. që të gjithë nga fshati K., P., janë pronar të patundshmërisë së shënuar si ngastër kadastrale nr. ... në sipërfaqe prej 0.05,46 ha, Zona Kadastrale, P., lagja “V.”, ashtu që **DETYROHET** i padituri M.A.B. ish nga P., tani me adresë të panjohur, që paditësve t’ua pranojë të drejtën e pronësisë në këtë ngastër kadastrale dhe të lejojë që e drejta e pronësisë të regjistrohet në emër të paditësve në Regjistrin për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme në ZK P. në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përbarimit.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësit, përmes të autorizuarit të tyre në këtë gjykatë me dt. 28.10.2008, kundër të paditurit kanë parashtruar padi për vërtetim pronësie, ku çështjen e kanë parashtruar si në vijim:

Paraardhësi i paditësve B.Z. në vitin 1969, ka hyrë në raporte juridike me paditësin M.A.B. për shitblerjen e ngastrës kadastrale nr. ... me sipërfaqe prej 0.05,46 ha, Zona Kadastrale P. në vendin e quajtur V., ku kishin arritur marrëveshjen që paraardhësi i paditësve si blerës t’ia paguaj të paditurit shumën prej 99.000 Dinar, valutë në qarkullim në atë kohë. Pasi që paraardhësi i paditësve ka hyrë në posedim të ligjshëm dhe me mirëbesim në paluajtshëmminë, e në nevojë për të banuar paraardhësi i paditësve së bashku me familjen e tij ka bërë ndërtimin e shtëpisë prej materiali të dobët në të cilën shtëpi kanë jetuar pa ndërprerë derisa ajo është bërë e pa banueshme dhe janë detyruar te jetojnë në K. që nga viti 1985 ku edhe vazhdojnë të jetojnë. Me tutje kanë theksuar se meqë të gjitha detyrimet në mes palëve kontraktuese janë plotësuar reciprokisht ashtu që paraardhësi i paditësve e ka paguar çmimin kontraktues shitësit konkretisht të paditurit M.A.B., ndërsa ai ua ka dorëzuar në posedim të lirë dhe faktik blerësit ngastrën kontestuese, paditësit kanë interes juridik që të ju njohët e drejta e pronësisë dhe kjo ngastër të regjistrohet në emër të tyre në regjistrin e të drejtave në patundshmëri pasi që janë mbajtës me mirëbesim paraardhësit e tyre që nga viti 1969 tani edhe paditësit, me çka gjykatës i kanë propozuar që pas caktimit të shqyrtimit kryesor dhe administrimit të të gjitha provave të bie aktgjykim me të cilin kërkesëpadija e paditësve do të aprovohet në tërësi si e bazuar.

I autorizuari i paditësve në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, duke potencuar që pas administrimit të provave gjykata të nxjerr aktgjykim me të cilin të aprovoj në tërësi kërkesëpadinë e paditësve pasi që në rastin konkret se paditësit me familjen e tyre në mirëbesim dhe si posedues i ndërgjegjshëm pa u penguar nga askush as në procedurë gjyqësore apo administrative dhe në

bazë të kësaj ka deklaruar se janë plotësuar kushtet në bazë të dispozitës nga neni 28 par. 1 të ligjit LMPJB dhe nenit 40 i Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, që paditësve të ju njihet e drejta e pronësisë. Andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia e paditësve të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, në përgjigjën në padi, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij përfundimtare, ka deklaruar se, mbetet në tersi pranë përgjigjes në padi, duke deklaruar se, pas dëgjimit të dëshmitarëve dhe paditësit të parë, në cilësi të palës fitohet bindja se paraardhësi i paditësve paluajtshmërinë lëndore e ka blerë nga ish pronari M.B. dhe se të njëjtën e ka marrë në posedim që nga koha e blerjes nuk është penguar ndonjëherë në posedimin e saj. Andaj, i ka propozuar gjykatës që te vendos sipas ligjit dhe provave të cilat gjenden në shkresa të lëndës dhe të japë vendimin përkatës.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas TA-së.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes se plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqëse zhvilloi procedurën e provave dhe atë: me shikimin dhe leximin procesverbalit të datës 29.09.1978, me shikimin dhe leximin e ekspertizës nga lëmia e gjeodezisë e dt.28.03.2018 nga eksperti A.A., me shikimi dhe leximin e certifikatës së vdekjes numër me numër rendor ... e lëshuar nga zyra e Gjendjes Civile në Prishtinë me datë ... për B.Z., me shikimin dhe leximin e ekstraktit nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile numër për Gj.Z. e lëshuar nga zyra e Gjendjes Civile në N. Ll. me datë 19.03.2018, me shikimin dhe leximin e ekstraktit nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile numër ... për R.Z. e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Prishtinë me datë 19.03.2018, me shikimin dhe leximin e ekstraktit nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile numër ... për M.Z. P. e lëshuar nga zyra e Gjendjes Civile në Prishtinë me datë 06.02.2017, me shikim dhe leximin e ekstraktit të lindjes ... për F.Z.e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Prishtinë me datë ... dhe me shikim dhe leximin e fotografive në shkresat e lëndës, e po ashtu gjykata me rastin e vendosjes pati parasysh edhe gjendjen faktike e cila është konstatuar nga ana e gjykatës me rastin e daljes në vend shikim në identifikimin dhe përkrahimin e gjendjes faktike në vend të paluajtshmërisë e cila është objekt i padisë si dhe pati parasysh edhe dëshminë e dëshmitarëve si dhe dëshminë e paditësit në cilësi të dëshmitarit si dhe deklaratimet e të autorizuarve të palëve të bëra gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tyre përfundimtare.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, çmuarjes me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi pasi qe me provat e administruara gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

Ngastra e cila është objekt i padisë në evidencën kadastrale është e shënuar si ng.kat.nr ... me kulturë arë e klasit të katërt, në sipërfaqe 0.05,46 ha, e evidentuar në emër të M.A. B. ish nga P.. E gjithë paluajtshmëria e cila është objekt i kontestit është e regjistruar në emër të paditësit M.A.B., i cili ia ka shitur babait të paditësve, në vitin 1969 B.Z., ku paditësit M.A.B. ia ka paguar në tërësi çmimin menjëherë futet në posedim dhe shfrytëzim të lirë të saj të papenguar nga askush dhe që nga ajo kohë e kanë shfrytëzuar dhe punuar me familjarët e tij, ndërsa tani në posedim të lirë e kanë pasardhësit e tij këtu paditësit.

Faktin se paraardhësi i paditësve nga paditësi M.A.B., e ka blerë paluajtshmërinë e cila është objekt i këtij kontesti në sipërfaqe prej 0.05,46 ha, ku në tërësi ishte paguar çmimi kontraktues dhe se paraardhësi i paditësve menjëherë kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të saj të

papenguar nga askush ku tani e shfrytëzojnë paditësit, këtë fakt gjykata e konsideroi si të provuar me anë të shikimit dhe leximit të shkresave të lëndës nga deklarata e paditësit në cilësinë e dëshmitarit Gj.Z. e dhënë në datën e shqyrtimit kryesor më datë 19.07.2018, i cili edhe e ka në posedim dhe shfrytëzim paluajtshëm lëndore.

Nga deklaratat e dëshmitarëve Rr.H. nga P., I.Sh. nga P. dhe paditësit Gj.Z. në cilësinë e dëshmitarit, deklaratave të dëshmitarëve gjykata në tërësi ja fali besimin, pasi që ishin në përputhshmëri me provat tjera nga shkresat e lëndës, gjykata e konsideroj si të provuar faktin se paraardhësi i paditësve B.Z. në vitin 1969 e kishte blerë nga paditësi M.A.B. paluajtshëm cila është objekt i kontestit, dhe atë pasi që ishte paguar çmimi për të cilin janë marrur vesh palët dhe menjëherë pas përmbushjes së kontratës paraardhësi i paditësve me familjen e tij ishin futur në posedim dhe shfrytëzim të lirë të paluajtshëm dhe që nga viti 1969 paluajtshëm kontestuese si tërësi e shfrytëzojnë dhe e kanë në posedim paditësit pasardhësit e të ndjerit B.Z. të pandërprerë si pronë të tyre.

Dëshmitari Rr.H. në këtë gjykatë ka deklaruar se në P. jeton prej vitit 1963, paditësit i njeh që nga viti 1965 të cilët kanë ardhur afër tij fillimisht kanë banuar më qira aty, se është në dijeni se M.B. ia ka shitur shtëpinë babit të tyre B.Z. diku rreth viteve të 70-ta, paditësit kanë jetuar ndërkohë në shtëpinë e blerë e tani një kohë janë duke jetuar në fshatin K., duke shtuar se nuk është në dijeni nëse kanë pasur kontratë për shitblerjen dhe nuk di as për çmimin të cilin palët janë marr vesh, por e dinë që ka qenë një shtëpi e vogël e vjetër e ndërtuar me material çerpiq. Gjatë dëshmisë dëshmitari nga përfaqësuesi i përkohshëm është pyetur nëse e dinë se paditësit a janë penguar ndonjë herë për pronën kontestuese të blerë nga i padituri M.A.B., dëshmitari është përgjigjur se nuk është në dijeni se njohë herë paditësit janë penguar.

Dëshmitari I.Sh. në këtë gjykatë ka deklaruar se paditësit dhe paraardhësin e tyre B.Z. i njeh si fqinj, ndërsa të paditurin M.A.B. nuk e njeh, duke shtuar se ai me familjen e tij jetojnë në P. prej vitit 1969, diku në këtë vit ka ardhur B. më familjen e tij janë vendos në një shtëpi aty ku ai e ka një fqinj të afërt i cili ka jetuar shumë afër shtëpisë kontestuese. Shtoi se, e dinë që B. e ka blerë një shtëpi aty mirëpo nuk e di prej kujt e ka blerë nuk e njeh personin që ja ka shitur paraardhësit të paditësve, nuk e dinë as për çmimin apo ndonjë gjë tjetër, mirëpo e dinë që paraardhësi i tyre B.Z. me familjen e tij ka jetuar prej vitit 1969 deri në vitin 1985 pas asaj kohe ai së bashku me familjen e tij ka dalur nga aty dhe ka shkuar për të jetuar në fshatin K., i cili nuk është në dijeni nëse familja e tij është kthyer për të jetuar në atë shtëpi. Gjatë dëshmisë dëshmitari nga përfaqësuesi i përkohshëm është pyetur nëse e dinë paditësit a janë penguar ndonjë herë për pronën kontestuese të blerë nga i padituri M.A.B., dëshmitari është përgjigjur se nuk është në dijeni se njohë herë paditësit janë penguar.

Paditësi në cilësinë e dëshmitarit në këtë gjykatë ka deklaruar se, është i lindur në vitin 1964, diku në vitin 1969 babai i tij B. e ka blerë këtë truall-parcel me një shtëpi të vogël në këtë shtëpi kanë jetuar prej 1969 deri në vitin 1985, pas asaj kohe babit të tij i është ndarë një banesë nga Miniera në K. dhe ka kaluar me banu në K., shtëpia mbeti boshë dhe ashtu e vjetër që për një kohë shumë të shkurtër u bë e pa banueshme edhe asnjëherë për me banuar në atë shtëpi. Me tutje ka shtuar se, me përgjegjësi të plotë penale dhe morale deklaroj se asnjëherë për këto vite nuk kanë pasur thirrje as nga gjykata e as nga habitati e as nga ndonjë institucion tjetër për këtë pronë. Deri në vitin 1999 e kanë pasur një kontratë të bërë te një avokat, kontratë interne në mes shitësit M.A.B. dhe blerësit B.Z. babit të tij, por gjatë luftës ajo kontratë është zhdukur është djegur, e di që çmimi ka qenë 99.000 dinarë apo banka sepse unë nuk e di sepse kamë qene fëmijë vetëm e di se çmimi ka qene 99.000.

Me rastin e daljes së gjykatës në vend shikim për të bërë identifikimin dhe përshkrimin e gjendjes faktike në vend të ngastrës kontestuese si dhe në bazë të ekspertizës së ekspertit gjeodezisë A.A. e datës 28.03.2018, të cilës gjykata në tërësi ja fali besimin, gjykata ka konstatuar se ngastra - paluajtshmëria në evidencën kadastrale udhëhiqet si ngastër me nr. Zona Kadastrale P. te vendi i quajtur “V.”, me kulturë arë klasa e katërt, në sipërfaqe të tërësishme prej 0.05.46 ha, e cila evidentohet në emër paditësit M.A.B., E njëjta ngastër në teren është objekt i vjetër me sipërfaqe 20 m2, është i rrënuar në tërësi dhe një pjesë të ngastrës lëndore në anën veriore të saj është i ndërtuar objekti individual i banimit me etazh P+0, në bazë një sipërfaqe prej S-116 m2, me material të fortë, në pothuajse mes të ngastrës kishte të ndërtuar një themel betoni, i cili ndante ngastrën, por pronari është në tërë ngastrën i njëjti. Në anën jugore kishte disa trupa pemësh frutore llojeve të ndryshme. Të gjithë paluajtshmërinë e posedojnë në posedim faktik dhe me mirëbesim pas vdekjes së paraardhësit të paditësve familjarët e shfrytëzojnë, tani këtë paluajtshmëri e kanë në posedim paditësit. Kësaj ekspertize të ekspertit të Gjeodezisë A.A. të datës 14.10.2016, gjykata në tërësi ia fali besimin.

Gjykata bëri shtjellimin e të gjitha provave, nga ndërgjyqësit, mirëpo në arsyetim ju referua vetëm provave të cilat kishin ndikim në vendimmarrje, andaj nga te lartcekurat gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar, e duke u mbështetur në provat e gjithanshme të vlerësuar nga ana e gjykatës të cilave edhe ua fali besimin.

Me dispozitën e nenit 28 alinea 2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike shprehimisht parashihet se „ mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi te cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë fiton te drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 10 vitesh ‘’, me dispozitën e nenit 28 alinea 4 te po te njëjtit ligj parashihet se „ mbajtësi me mirëbesim i sendit te paluajtshëm, mbi te cilin tjetri ka te drejtën e pronësisë fiton te drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vitesh ‘’, me dispozitën e nenit 30 alinea 1 te po te njëjtit ligj shprehimisht thuhet „ koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon te ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë ne posedim sendin dhe mbaron me kalimin e kohës se nevojshme për parashkrimin fitues ‘’, ndërsa me alinenë 2 te nenit 30 shprehimisht thuhet „ ne kohën e nevojshme për parashkrimin fitues llogaritet edhe koha për te cilën paraardhësit e mbajtësit te tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe te ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim ‘’

Ne bazë te të gjitha provave të administruara, gjykata gjeti së në rastin konkret kërkesëpadia e paditësve ka mbështetje ligjore në dispozitën ligjore te nenit 28 alinea 2 dhe 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike si dhe ne dispozitën e nenit 30 alinea 1 dhe 2 te po te njëjtit ligj, pasi që në rastin konkret janë përmbushur tri kriteret themelore që paraqesin bazë për fitimin e të drejtës se pronësisë në bazë të mbajtjes e që janë: ndërgjeshmëria, posedimi dhe koha, me çka duke pas parasysh se për gjykatën u bë jokontestues fakti se paraardhësi i paditësve ngastrën paluajtshmërinë e kishte blerë nga paditësi, i cili në tërësi ja kishte paguar çmimin kushtues dhe se menjëherë pas blerjes i njëjti kishte hyrë ne posedim dhe shfrytëzim te saj qe nga viti 1969, ku pas vdekjes se paraardhësit të paditësve tani ne posedim dhe shfrytëzim te lirë e mbajnë pasardhësit e tij këtu paditësit, paditësit sipas ligjit konsiderohen si mbajtës te ligjshëm dhe me mirëbesim dhe te drejtën e pronësisë mbi këtë ngastër e kanë fituar përmes parashkrimit fitues (me mbajtje për me shumë se 20 vite), ku ne kohën e nevojshme për parashkrimin fitues mbi 20 vite ju llogaritet edhe koha për te cilën paraardhësit e tyre, përkatësisht babi i tyre si mbajtës te mëparshëm, tani i ndjeri B.Z., e ka mbajtur ne posedim si mbajtës me mirëbesim qe nga viti 1969 kur fillimisht nga paditësi M.A.B., e ka blerë paluajtshmërinë në sipërfaqe prej 0.05.46 ha, dhe qe nga viti 1969 janë ne posedim dhe shfrytëzim te lirë te të gjithë ngastrës - paluajtshmërisë si tërësi te papenguar nga askush, ndërsa tani këtë paluajtshmëri e ka në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar nga askush Gj.Z., gjithashtu gjykata pati parasysh edhe deklarimet

e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit të bëra gjatë shqyrtimit kryesor i cili ka shtuar që ja lë gjykatë që në bazë të provave dhe në bazë të ligjeve të vendor për këtë çështje juridike kontestimore, me çka gjykata e gjendur para këtyre fakteve dhe rrethanave gjeti se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar dhe ka mbështetje ligjore dhe si të tillë edhe e aprovoi si të bazuar duke vendosur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Për shpenzimet procedurale gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, në mbështetje të dispozitës së nenit 450 të LPK-së, secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Andaj, nga të cekurat më lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINE,
C.nr. 1985/08, datë 19.07.2018**

Gj y q t a r j a
Hidajete Gashi

KËSHILLA JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.