

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Ylber Shurdhiqi, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit H.H., me vendbanim në P., rruga “D. e K.”, B. i R .., hyrja ..., të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson R.S., avokat në P., kundër të paditurës L.M. nga P., rruga “Xh.M.”, nr..., të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm N.P., avokat në P., lidhur me padinë për vërtetim pronësie, në seancën publike të shqyrtimit kryesor me datë 08.01.2019, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit H.H., VËRTETOHET që paditësi është pronarë i palujtshmërisë në pjesën ideale 1/1, në njësisë kadastrale P-..., lloji i njësisë “parcelë”, lloji i pronës “pronë private”, me sipërfaqe prej ... m2, vendi i quajtur “T.N.”, lloji i shfrytëzimit të parcelës “bujqësore”, shfrytëzimi aktual i parcelës “pemishte”, kualiteti i klasës “pemishte e klasës 2”, Zona Kadastrale në P. e cila evidentohet në Çertifikatën me nr. të lëndës ..., dt.24.10.2018, të cilën e ka fituar mbi bazën e parashkrimit fitues me mirëbesim.

II. DETYROHET e paditura L.M. ish nga P., rruga “Xh.M.”, nr..., tani me vendbanim të panjohur, që paditësit t’ia njoh të drejtën e pronësisë si në pikën një të dispozitivit të aktgjykimit dhe në bazë të këtij aktgjykimi ta lejoj regjistrimin e të drejtës së pronësisë në regjistrin e palujtshmërive pranë Drjtorisë për Kadastër Pronësi dhe Palujtshmëri në P., në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

III. DETYROHET paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm ti paguaj edhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 135.00 Euro, e të gjitha në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësi përmes të autorizuarit të tij me padi në seancë për shqyrtim kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka kërkuar aprovimin e kërkesëpadisë më të cilën vërtetohet se paditësi është pronar i patundshmërisë e evidentuar si ngastër kadastrale numër ..., me sipërfaqe prej ...m2, fleta poseduese nr..., Zona Kadastrale P., në bazë të mbajtjes me mirëbesim. Ka shtuar se me provat e administruara është vërtetuar sidomos nga dëgjimi i paditësit në cilësin e palës, se parcelën në fjalë paditësi e ka blerë nga e paditura, ku të njëjtës ia ka paguar tërë çmimin kontraktues të shitblerjes në shumën prej 36,000.00 DM, dhe që nga viti 1960 është në posedim faktik të pasurisë lëndore. Po ashtu theksuar se në kohën kur ka ndodhur shitblerja në fuqi ka qenë Ligji bazë për marrëdhënie pronësore juridike,

andaj duke e patur parasysh se paditësi pasurinë lëndore e ka në posedim për më shumë se 40 vite, konform dispozitës së nenit 28 al.4 të ligjit në fjalë paditësi në bazë të parashkrimit fitues e ka fituar pronësinë mbi pasurinë lëndore, andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë ta aprovoi në tërësi.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, me përgjigje në padi, si dhe gjatë seancave, e ka kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar me arsyetimin se të gjitha provat të cilat i ka ofruar pala paditëse janë prova rrethanore të cilat nuk i vërtetojnë pretendimet e theksuara në padi, duke shtuar se nuk ka asnjë provë direkte që e provon krijimin e raporteve kontraktuese për shitblerje mes paditësit dhe të paditurës. Tutje ka theksuar se paditësi ka pretenduar se njësin kadastrale e ka blerë në vitin 1968, me marrëveshje gojore dhe se është posedues i ndërgjegjshëm dhe i ligjshëm pa ndërprerë që nga 27.03.1968, kurse në anën tjetër provat të cilat i ka bashkangjitur i referohen personit me emrin A.H., e që në fakt këto prova nuk e lidhin paditësin apo personin e cekur me adresën apo lokacionin e patundshmërisë. Po ashtu ka theksuar se nga procesverbali i datës 16.04.2002, shihet se në të konstatohet se ora ka qenë në fshatë dhe tani është vendosur në qytet, veprim ky që nënkupton se pretendimi për posedim të ndërgjegjshëm dhe të ligjshëm nga viti 1968, nuk është i mbështetur në prova relevante. Në anën tjetër ka theksuar se raporti kontraktues eventual në mes palëve duhet të vlerësohet në bazë legjislacionit në fuqi në vitin 1968, përkatësisht Ligjit për qarkullimin e tokave dhe ndërtesave, sipas të cilit qarkullimi i patundshmërisë ishte i lirë me kusht që kontrata duhet të bëhet me shkrim në të kundërtën nuk prodhon efekt juridik. Gjatë fjalës përfundimtare përfaqësuesi i përkohshëm ka theksuar se gjykata pas vlerësimit të provave të administruara të merr vendim meritor.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar për seancën e datës 08.01.2019.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: procesi i dt.16.04.2002, ekstrakti nga librat e kontabilitetit i dt.19.11.2013, çertifikata e pronës me numër të lëndës ..., dt.24.10.2018, shkresa e Komunës së Prishtinës me numër reference ..., dt.26.10.2018, si dhe mendimi i ekspertit të gjeodezisë e punuar nga eksperti Q.H. dt.15.11.2018.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në diapozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Gjykata gjatë këqyrjes në vend-shikim dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë e punuar nga eksperti Q.H. dt.15.11.2018 ka gjetur se paditësi e ka në shfrytëzim tërë ngastër kadastrale numër ..., lloji i njësisë, parcelë, lloji i pronës private, zona rurale (R), lloji i shfrytëzimit të parcelës, tokë bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës, pemishte e klasës së dytë, në sipërfaqe të përgjithshme prej ... m² e cila gjendet në vendin e quajtur "T.N.", e evidentuar në Çertifikatën me njësi kadastrale P-..., Zona Kadastrale P., e cila evidentohet posedim individual në emër të paditurës L.M..

Hyrja për në ngastrën kadastrale nr. ..., ZK P. është nga ana veriore. Gjendja faktike në teren përputhet me gjendjen kadastrale të cilën e posedon Drejtoria për Kadaster dhe Gjeodezi në Komunën e P.. Objekti i cili është i ndërtuar në parcelën lëndore është objekt individual me etazhitet P+1, gabariti i së cilës është ...mx ...m.+...x ...m.=... m². Objekti është ndërtuar me material të fortë ndërtimor dhe është i përshtatshëm për banim. Në ngastrën kontestuese janë të mbjellura lloje të ndryshme të pemëve.

Dimenzionet e ngastrës kadastrale të pronës kontestuese nr. ..., e cila shfrytëzohet nga paditësi, sipas planit kadastral dhe gjendjes faktike në teren janë: prej pikës 1 deri tek pika 2, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 2 deri tek pika 3, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 3 deri tek pika 4, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 4 deri tek pika 5, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 5 deri tek pika 6, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 6 deri tek pika 7, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 7 deri tek pika 8, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ...m, prej pikës 8 deri tek pika 9, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m, prej pikës 9 deri tek pika 1, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është ... m.

Gjykata e ka pranuar në tërësi të besueshme ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, pasi që të njëjtën e ka vlerësuar si profesionale dhe të argumentuar mirë.

Nga çertifikata e pronës me numër të lëndës ..., dt.24.10.2018, shkresa e Komunës së Prishtinës me numër reference ..., dt.26.10.2018, vërtetohet se për pronën kontestuese e paditura është e regjistruar si pronare e vetme e kësaj paluajtshmërie.

Sa i përket mbajtjes së pa ndërprerë gjykata ka marrë në vlerësim dhe i ka pranuar si të besueshme edhe provat tjera të cilat i ka prezantuar paditësi e që i referohen detyrimeve të ndryshme të paditësit për shërbimet publike të shfrytëzuara në pronën kontestuese, siç janë procesi i dt.16.04.2002 i lëshuar nga Elektrokosova–Distribuimi në Prishtinë, si dhe ekstrakti nga librat e kontabilitetit i dt.19.11.2013, në emër të djalit të paditësit A.H..

Gjykata në cilësinë e palës ka dëgjuar paditësin H.H. i cili në seancën e datës 08.01.2019, ka deklaruar si në vijim: pasi që e kishte përfunduar shkollën normale në

Prishtinë, paditësi kishte patur interesim që të shpërngulet në P., ashtu që gjatë vitit 1968 kishte rënë në kontakt me të paditurën L.M., me të cilën kishin diskutuar lidhur me blerjen e pasurisë kontestuese dhe pas disa diskutimeve kishin rënë dakord lidhur me çmimin e shitblerjes që ishte 35.000 DM dhe kishin përpiluar kontratën me shkrim e cila ishte djegur gjatë luftës së fundit në Kosovë, por se çmimin kontraktues e kishte paguar në tërësi. Tutje ka theksuar se kur e kishte blerë pasurinë kontestuese të njëjtën e kishte rrethuar, mirëpo nuk kishte jetuar aty pasi që për 10 vite kishte punuar në fshatin M. ku edhe kishte jetuar, e pastaj pas kësaj periudhe kohore ishte vendosur në pasurinë lëndore. Ka shpejguar se parat e shitblerjes i kishte siguruar nga babai i tij i cili ishte marrë me shitjen e bagëtive, kurse shumën prej 15.000 DM e kishte huazuar nga miku i tij – vëllau i gruas së tij, dhe gjatë vitit 1969 kishte ndërtuar objektin ekzistues, e që në pasurinë kontestuese kishte patur të mbjellura edhe pem të vjetra dhe të reja të cilat i kishte mbjellur vet. Në fund paditësi në cilësinë e palës ka deklaruar se personi me emrin A.H. është djali i tij i madh, në emër të së cilës evidentohet ora elektrike në pasurinë kontestues për objektin i cili ndodhet në të.

Gjykata pasi që ka analizuar deklaratën e paditësit në cilësinë e palës, në raport me provat tjera të njëjtën e ka pranuar si të besueshme pasi që dëshmia e tij ka qenë bindëse dhe korrekt për të gjitha faktet e deklaruar.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se paditësi në shfrytëzim të pronës kontestuese është vendosur me mirëbesim pasi që i ka parapri shitblerja e cila nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës, si dhe nuk është bërë bartja e pronësisë në emër të paditësit rrethanë kjo e konfirmuar nga pala paditëse e dëgjuar në cilësi të palës.

Pasi që gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike, gjeti së kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në kuptim të dispozitës së nenit 28 al 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP).

LMTHJP me dispozitën e nenit 28 al 4 parasheh 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 kalimin e kohës prej 20 vjetësh”.

Në rastin konkret është vërtetuar së paditësi e mban me mirëbesim patundshmërinë objekt kontesti për më shumë se njëzet vite, në mënyrë të papenguar nga askush.

Vendim që pala paditëse ti bartë shpenzime e procedurës Gjykata e ka mbështetur në dispozitën e nga neni 449 dhe 452, lidhur me nenin 79 par. 3 dhe 81 par. 2 të Ligjit për Procedurën Kontestimore. Lartësia e këtyre shpenzimeve të aprovuara, i referohen shpenzimeve për përfaqësim për një seancë, në shumën prej 135.00 Euro.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm
C.nr. 2947/10, dt.08.01.2019

KËSHILLA JURIDIKE

Gj y q t a r i,
Ylber Shurdhiqi

Kundër këtij aktgjykimi është e
lejuar ankesa në afat prej 15
ditësh nga marrja e të njëjti,
përmes kësaj gjykate për
Gjykatën e Apelit në Prishtinë.