



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:188642

Datë: 08.02.2024

Numri i dokumentit: 05392443

C.nr.2222/2010

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, si gjykatë civile e shkallës së parë, me gjyqtarin Përparim Zeka, në çështjen juridike kontestimore të paditësit Z. C., nga Prishtina, përfaqësuar me autorizim nga A. K., avokate në Prishtinë, dhe ndërhyrësve me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik R. C., H. C., R. C., S. C., V. C., M. C., A. C., R. C., R. C., A. C. dhe Z. C., që të gjithë nga Prishtina, përfaqësuar me autorizim nga A. D., avokate në Prishtinë, kundër të paditurit F. G., nga Prishtina, me objekt të kontestit vërtetimin e pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të çështjes të mbajtur më datë 08.02.2024, në prani të palëve, të njëjtën datë dha këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET SI E THEMELTË kërkesëpadia e paditësit Z. C., nga Prishtina, dhe ndërhyrësve me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik R. C., H. C., R. C., S. C., V. C., M. C., A. C., R. C., R. C., A. C. dhe Z. C., që të gjithë nga Prishtina, ashtu që:

- VËRTETOHET se paditësi Z. C., nga Prishtina, është bashkëpronar me 10/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F. (A.) G., nga Prishtina,

- VËRTETOHET se ndërhyrësi me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik R. C., nga Prishtina, është bashkëpronar me 10/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F. (A.) G., nga Prishtina,

- VËRTETOHET se ndërhyrësit me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik H. C., R. C., S. C., V. C., M. C., A. C., R. C., R. C., A. C. dhe Z. C., janë bashkëpronar secili

veç e veç me nga 1/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F. (A.) G., nga Prishtina

II. DETYROHET i paditurit që paditësit ndërhyrësve me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik, tua njoh të drejtën e pronësisë si në piken I të dispozitivit të aktgjykimit dhe të lejojnë që ky aktgjykim ti shërbej paditësit si titull juridik për regjistrimin e të drejtës së pronësisë në regjistrat e paluajtshmërive në Drejtorinë për Pronë, Kadastër të Komunës së Prishtinës.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi dhe ndërhyrësit me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik, kanë parashtruar padi, me të cilën kanë kërkuar që të aprovohet si e themeltë kërkesëpadija e paditësit Z. C., nga Prishtina, dhe ndërhyrësve me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik R. C., H. C., R. C., S. C., V. C., M. C., A. C., R. C., R. C., A. C. dhe Z. C., që të gjithë nga Prishtina, ashtu që: vërtetohet se paditësi Z. C., nga Prishtina, është bashkëpronar me 10/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F.(A.) G., nga Prishtina, vërtetohet se ndërhyrësi me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik R. C., nga Prishtina, është bashkëpronar me 10/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F.(A.) G., nga Prishtina, vërtetohet se ndërhyrësit me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik H. C., R. C., S. C., V. C., M. C., A. C., R. C., R. C., A. C. dhe Z. C., janë bashkëpronar secili veç e veç me nga 1/30 të pjesës ideale të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 718 m², , pronë private, arë e klasës të tretë, e cila gjendet në vendin e quajtur "...", ZL Prishtinë, e cila evidentohet në emër të paditurit F. (A.) G., nga Prishtina, dhe të detyrohet i paditurit që paditësit ndërhyrësve me pozitën procedurale të bashkëndërgjyqësit unik, tua njoh të drejtën e pronësisë si në piken I të

dispozitivit të aktgjykimit dhe të lejojnë që ky aktgjykim ti shërbej paditësit si titull juridik për regjistrimin e të drejtës së pronësisë

Shpenzimet e procedurës nuk i kanë kërkuar.

I padituri F. G., në seancat e mbajtura në këtë gjykatë si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se nuk e kundërshton bazën juridike të kërkesëpadisë si dhe ka pohuar se me paditësin nuk ka hyrë në ndonjë raport juridik kontraktual të shitblerjes. Ka theksuar se pronën kontestuese e ka bartur në emrin e tij përmes akteve juridike, për tua lehtësuar paditësve bartjen e pronësisë, mirëpo ata deri më tani nuk i kanë paguar shpenzimet e krijuara tek noteri në dhe në Komunën e Prishtinës, për bartjen e pronës, andaj i ka propozuar gjykatës që deri të paguhen këto shpenzime të mos nxjerrë vendim.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, gjykata në procedurën e provave ka administruar provat si në vijim: ekspertiza e gjeodezisë të datës 05.12.2023.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e pohimeve të palëve ndërgjyqëse, vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha provave së bashku po ashtu duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si te bazuar duke vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi nga arsyet si në vijim:

Në mes të palëve ndërgjyqëse në procedurë nuk është kontestuese fakti se në vitin 1957, në mes paraardhësve të palëve, në bazë të vullnetit të lirë të palëve është lidhur kontrata gojore mbi shitblerjen e paluajtshmërisë. Objekt i kësaj kontrate ka qenë pjesa e paluajtshmërisë lëndore objekt i këtij kontesti. Po ashtu nuk është kontestuese fakti se palët kontraktuese i kanë përmbushur obligimet kontraktuese në tërësi, ashtu që paditësi në cilësi të blerësit kanë paguar çmimin e shitblerjes dhe ka hy në posedim dhe shfrytëzim të paluajtshmërisë lëndore nga viti 1957 e gjer më tani, dhe se të njëjtën e shfrytëzojnë pa kurrfarë pengesa nga personat e trete, përfshirë këtu edhe vet të paditurit. Se paditësit nga koha e blerjes deri më sot e kanë pasur në

posedim dhe shfrytëzim ngastrën kontestuese pa u penguar nga askush, ka ndërtuar edhe objektet e banimit në të cilat aktualisht jeton me familje.

Në mes të palëve ndërgjyqëse po ashtu nuk ishte kontestuese se paditësi me rastin e blerjes së paluajtshmërisë lëndore, nuk është regjistruar si pronar në regjistrin e të drejtave në pronën e paluajtshme, si rezultat i pengesave administrative që kanë ekzistuar në kohën e lidhjes së kontratës gojore.

Nga ekspertiza e gjeodezisë, e punuar nga eksperti, me datën 05.12.2023, gjykata ka vërtetuar se paditësit kishte në posedim ngastrën kadastrale ... ZK Prishtinë në sipërfaqe prej 718 m², lloji i njësisë: parcelë, e cila evidentohet në emër të të paditurve M. G. dhe S. G. , e cila në pjesën lindore të saj nga pika 1 deri në pikën 5 ka kufirin me ngastrën ..., rruga ..., në pjesën veriore kufizohet me ngastrën ..., në pjesën perëndimore kufizo het me ngastrën ... dhe në pjesën jugore kufizohet me ngastrën ...

Gjykata, ka vlerësuar çështjen e mbajtjes së pa ndërprerë në posedim të paluajtshmërisë lëndore dhe me rastin e vendosjes për këtë çështje e ka pranuar si të besueshme deklarin e paditësve, të cilët kanë theksuar se në mes të paraardhësve të palëve, në bazë të vullnetit të lirë të palëve është lidhur kontrata gojore mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, ka paguar çmimin e shitblerjes, dhe ka hy në posedim të qetë dhe të vazhdueshëm, në mënyrë të pa ndërprerë, pa u papenguar nga personat e tretë, përfshirë të paditurit. Në këtë paluajtshme ka ndërtuar objektin e tij të banimit, ku jeton me familjen e tij.

Nga deklaratat e të paditurit të lartcekur gjykata po ashtu ka vërtetuar faktin se të njëjtit nuk kanë ndërmarrë ndonjë veprim juridik në drejtim të shqetësimit apo pengimin të paditësit lidhur me shfrytëzimin e pronës së tij.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se paditësit 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. Paditësiit mbi 20 vite, nga viti 1957, kur edhe e ka blerë paluajtshmerinë që është objekt i kërkesëpadisë, e ka mbajtur në posedim me mirëbesim të njëjtën, në mënyrë të pandërprerë dhe duke u sjellë si pronar pasi që prona në

fjalë i është bartur sipas një marrëdhënie juridike civile të vullnetshme. Gjykata konstatoj se paditësi përgjatë tërë periudhës prej momentit kur ka hyrë në posedim të pjesës së ngastrës kadastrale si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, i njëjti ka pasur pushtetin mbi këtë sipërfaqe në mënyrë të vazhdueshme, dhe se ky pushtet nuk ka pushuar asnjëherë. Andaj Gjykata vlerësoj se nuk ka pasur ndërprerje të posedimit, e rrjedhimisht as ndërprerje të parashkrimit fitues.

Në rastin konkret Gjykata ka vlerësuar në janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues, sipas nenit 28 paragrafi 4 Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), i cili përcakton: "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" lidhur me nenin 30 të njëjtit ligj i cili përcakton:" koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues".

Gjykata gjatë vendosjes pati parasysh edhe pretendimet e të paditurit, e cila ka kërkuar nga paditësi kompensimin e dëmit të shkaktuar për shkak shpenzimeve të shqyrtimit të trashëgimisë tek noteri, mirëpo nuk u lëshua në trajtimin e të njëjtës kërkesë në këtë procedurë, pasi që i njëjti nuk ka paraqitur kundërpadi formalisht, sipas afateve të parapara sipas nenit 256 të LPK-së.

Vendimi që secila palë ti bart shpenzimet e veta, gjykata e mbështeti në dispozicion e nenit 450 të LPK-së.

Andaj nga sa u tha më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS
Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil
C.nr.2222/2010, datë 08.02.2024.

Gjyqtari

Përparim Zeka

UDHËZIMI JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.