



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:194635

Datë: 05.12.2024

Numri i dokumentit: 06550487

C.nr.1874/08

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditëses Korporata Energjetike e Kosovës Sh.a, Sheshi Nëna Terezë në Prishtinë e përfaqësuar nga B. K. Jurist i diplomuar, kundër të paditurës J. T., ish nga Obiliqi, tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av. M. M. nga Prishtina, për vërtetim pronësie, pas përfundimit të seancës së shqyrtimit kryesor me datë 02.12.2024, të njëjtën datë dha këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e themeltë në prova dhe ligj kërkesëpadia e paditëses Korporata Energjetike e Kosovës Sh.a, dhe VËRTETOHET se i njëjta është pronar e ngastrës kadastrale ..., me sipërfaqe prej 1938m², lloji i pronës "private", zona "rurale", vendi i quajtur "D.", lloji i shfrytëzimit të parcelës: bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: livadhet, kualiteti i klasës: livadh i klasës I, Zona Kadastrale Obiliq, e cila evidentohet në emër të T. J., me pjesë të pronës 1/1, dhe ngastrës kadastrale ..., me sipërfaqe prej 1898m², lloji i pronës "private", zona "rurale", vendi i quajtur "D.", lloji i shfrytëzimit të parcelës: bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: livadhet, kualiteti i klasës: livadh i klasës I, Zona Kadastrale Obiliq, e cila evidentohet në emër të T. J., me pjesë të pronës 1/1.

II. DETYROHET e paditura që paditëses t'ia njohin të drejtën si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit, të pranoj bartjen e pronësisë në emër të paditëses Korporata Energjetike e Kosovës Sh.a, të lejoj që këtë të drejtë ta regjistroj në Regjistrin për Regjistrimin e të Drejtave në Pronën e Paluajtshme, pranë Drejtorisë për Kadastër Komuna e Obiliqit, kurse operatori i gjeodezisë në Obiliq ta bartë pronësinë e cekur në emër të paditësit, në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësja përmes të autorizuarit të saj, në këtë gjykatë ka parashtruar padi, të precizuar me parashtresën e datës 02.12.2024 me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësja që nga viti 1998 me kontratën e shitblerjes nr.12137 dhe 12107 të datës 16.10.1998 i ka blerë nga i paditurit paluajtshmëritë e cila gjendet ne Zonën Kadastrale Obiliq e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr... në sipërfaqe prej 1938m² dhe ngastrën kadastrale nr... në sipërfaqe prej 1898m².

I autorizuari i paditëses, në seancat e mbajtura dhe në fjalën e saj përfundimtare ka deklaruar se qëndron në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj si dhe pranë parashtresës së datës 02.12.2024 me të cilin është bërë precizimi i kërkesëpadisë. Ka shtuar se, nga provat e administruara rezulton se paditësja me të paditurën ka arritur marrëveshje dhe kanë nënshkruar kontrata për shitblerjen e paluajtshmërive objekt i këtij kontesti dhe e ka bërë pagesën e tërësishme të çmimit të kontraktuar, e mbi bazën e kësaj paditësja ka hyrë në posedim të atyre ngastrave, andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditëses ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm për të paditurën në përgjigjen në padi në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se, kundërshtojmë padinë e paditëses e cila pretendon se e ka blerë pronën në vitin 1998 me anë të një kontrate formale mes paditëses dhe të paditurit. Tutje ka shtuar se nuk janë deponuar prova të mjaftueshme që të aprovohet kërkesëpadia e paditëses, andaj i ka propozuar gjykatës që në këtë çështje të vendos meritorisht në bazë të ligjit.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen kontestuese, gjykata në procedurën e provave, në shqyrtimin kryesor - publik të datës 02.12.2024, sipas propozimit të palëve ka administruar provat e propozuara, dhe atë: Kontrata e shitblerjes e ngastrës kadastrale 1088 ZK Obiliq e datës 16.10.1998, Fletëpagesa nr. 197544, Kontrata e shitblerjes e ngastrës kadastrale 1089 ZK Obiliq e datës 16.10.1998, Fletëpagesa nr.67219 dhe Ekspertiza e eksperti të gjeodezisë e datës 04.11.2024 dhe plotësimi i ekspertizës i datës 22.11.2024 së bashku me certifikatat e pronës.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, vendosi që të aprovohet si e themeltë kërkesëpadia e paditësit në prova dhe ligj.

Me ekspertizën gjeodezike të datës 04.11.2024 dhe plotësimi i ekspertizës i datës 22.11.2024, e punuar nga A. L. ekspert i gjeodezisë, Gjykata konstaton këtë gjendje faktike: Parcela kadastrale me numër identifikues ..., lloji i pronës "pronë private", zona "r.", me sipërfaqe 1898m² (18ari e 98m²), lloji i shfrytëzimit "bujqësore", shfrytëzimi aktual "livadh i klasës 1", vendi i quajtur "D.", Zona Kadastrale Obiliq, Komuna Obiliq, evidentohet në posedim individual të J. T. (e veja A.) e lindur J.; Parcela lëndore shtrihet brenda zonës së operimit të KEK sh.a, brenda shtratit të rregulluar të lumit "S.", respektivisht brenda argjinaturave dhe nëpër këtë parcelë

rrjedhë aktualisht edhe lumi "S.", rrjedha e të cilit është ndryshuar për nevoja të zgjerimit të mihjes; Parcela kadastrale me numër identifikues ..., lloji i pronës "pronë private", zona "r.", me sipërfaqe 1938m² (19ari e 38m²), lloji i shfrytëzimit "bujqësore", shfrytëzimi aktual "livadh i klasës 1", vendi i quajtur "D.", Zona Kadastrale Obiliq, Komuna Obiliq, evidentohet në posedim individual të J. T. (e veja T.) e lindur S.

Nga kontrata e shitblerjes e ngastrës kadastrale 1088 ZK Obiliq e datës 16.10.1998, gjykata gjeti se paditësja dhe i padituri kanë lidhë kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore.

Nga kontrata e shitblerjes e ngastrës kadastrale ... ZK Obiliq e datës 16.10.1998, gjykata gjeti se paditësja dhe i padituri kanë lidhë kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore.

Nga fletëpagesa nr.197544, gjykata konstaton se paditësja i ka paguar të paditurës çmimin e shitblerjes së ngastrës lëndore.

Nga fletëpagesa nr.67219, gjykata konstaton se paditësja i ka paguar të paditurës çmimin e shitblerjes së ngastrës lëndore.

Gjykata me rastin e vendosjes lidhur me ngastrat lëndore, për gjendjen faktike, dimensionet-sipërfaqen, identifikimin e ngastrave lëndore, historiatin e ngastrave lëndore, kufizimi i ngastrave lëndore me ngastrat tjera për rreth, posedimin faktik të ngastrave lëndore, llojin e ngastrave dhe shfrytëzimin aktual të ngastrave, ja fali besimin në tërësi ekspertizës gjeodezike të datës 04.11.2024 dhe plotësimi i ekspertizës i datës 22.11.2024, ngase e njëjta përmban të dhëna dhe arsye të mjaftueshme profesionale, për të vendosur lidhur me objektin e kërkesëpadisë së paditësit.

Në kuptim të kësaj gjendje faktike gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar pasi që palët kontraktuese, tani ndërgjyqësore kanë krijuar një marrëdhënie juridike civile duke i respektuar kushtet e përgjithshme për lidhjen e kontratës dhe atë: aftësia punuese e palëve kontraktues, (aftësia e veprimit gjegjësisht mosha madhore), vullneti i palëve, lënda e kontratës dhe baza e kontratës. Po ashtu kanë respektuar edhe kushtin e veçantë që është forma e kontratës dhe dorëzimi i sendit, por nuk kanë respektuar kushtin e vërtetimit të kontratës që do ta bënte punën juridike të lidhur në mes të palëve të vlefshme për ta bartur pronësinë sipas saj.

Mirëpo pavarësisht se në rastin konkret palët nuk kanë mundur që ta regjistroj të drejtën e pronësisë sipas punës juridike për shkak të mos vërtetimit të kontratës, gjykata vlerëson se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar sepse sipas dispozitës së nenit 28 al. 2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, parashihet se: mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri e ka të drejtën e pronësisë e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 10 vitesh.

Në rastin konkret gjykata vlerëson së kërkesëpadia e paditëses është e bazuar sepse paditësja është posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm të pronës kontestuese. Gjykata ka vlerësuar se kontratat mbi shitblerjen të lidhur në mes të paditëses dhe të paditurit paraqet punë juridike e cila paditësen e bën posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm.

Gjykata në këtë rast ka pranuar parashkrimin fitues si bazë për fitimin e pronësisë duke vlerësuar dhe duke e pranuar faktin se paditësja është pronar më mirëbesim dhe e kualifikuar që do të thotë të ligjshëm, pasi që paditëses të kualifikuar përkatësisht posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm e bënë puna juridike e lidhur në mes të paditëses dhe të paditurit, e cila punë juridike është e

vlefshme për të bartur pronësinë, mirëpo në rastin konkret i ka munguar kushti i veçantë i kontratës e që është vërtetimi i saj në gjykatë.

Këtë vlerësim gjykata e mbështet në faktin se sikurse kontrata e shitblerjes së paluajtshmërisë të ishte e vërtetuar në gjykatë natyrisht që palët do të kishin bërë bartjen e pronës sipas kontratës e nuk do të kishin kërkuar vërtetimin e pronësisë sipas parashkrimit fitues. Është standard i pranuar edhe për gjykatën se cilësinë e posedimit me mirëbesim dhe të ligjshëm mund ta ketë vetëm ai subjekt që ka krijuar punë juridike sipas të cilave zakonisht bartët pronësia, mirëpo ka pengesë të natyrës që e pengon bartjen dhe regjistrimin e pronës sipas punës juridike, por që ajo pengesë është e natyrës që poseduesit me mirëbesim nuk ja humb cilësinë e poseduesit të ligjshëm.

Gjithashtu në rastin konkret është plotësuar edhe kushti i posedimit të pandërprerë të patundshmërisë kontestuese nga ana e paditëses, pasi që e njëjta nga viti 1998 e deri me sot e shfrytëzon e papenguar pronën për të cilën e kërkon vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

Gjykata vlerësoi thëniet e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës në seancën e mbajtura, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për gjykatën që të vendos ndryshe nga ajo që ka vendosur në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimin që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta, gjykata e mbështeti në dispozitën e nenit 450 të LPK-ës, pasi që nga asnjëra palë nuk kishte kërkesë për shpenzime.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS
Departamenti i Përgjithshëm
C.nr.1874/2008, më datë 02.12.2024

GJYQTARI
PËRPARIM ZEKA

UDHËZIMI MBI TË DREJTËN E ANKESËS:

Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankesë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të së njëjtit, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme për gjykatën dhe palën kundërshtare.