



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:206972

Datë: 15.05.2023

Numri i dokumentit: 04281540

C.nr.2598/2012

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit N. P., nga Fushë Kosova, përfaqësuar me autorizim nga A. K., avokat në Prishtinë, kundër të paditurit R. D. (D.), ish nga Fushë Kosova, tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm A. B., avokat në Prishtinë, për vërtetim të pronësisë, në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 15.05.2023, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET si e themeltë në prova dhe ligj kërkesëpadia e paditësit N. P., nga Fushë Kosova dhe VËRTETOHET se i njëjti është pronar i ngastrës kadastrale me numër P-..., në sipërfaqe prej 700 m², lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës shoqërore, vendi i quajtur F.-t., Zona Kadastrale Fushë Kosovë, e cila evidentohet në emrin e të paditurit R. D. (D.), ish nga Fushë Kosova.

II. DETYROHET i padituri që paditësit t'ia njoh të drejtën si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit, dhe të lejojë që këtë të drejt ta regjistroj në Regjistrin për Regjistrimin e të Drejtave në Pronën e Paluajtshme, pran Drejtorisë për Kadastër Komuna e Fushë Kosovës, 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

Paditësi me padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka kërkuar aprovimin e kërkesëpadisë me të cilën vërtetohet se i njëjti është pronar i ngastrës kadastrale me numër P-..., në sipërfaqe prej 700 m², lloji i njësisë parcelë, tipi i pronës shoqërore, vendi i quajtur F.t., Zona Kadastrale Fushë Kosovë, e cila evidentohet në emrin e të paditurit R. D. (D.), ish nga Fushë Kosova dhe të detyrohet i padituri që paditësit t'ia njoh të drejtën si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit, dhe të lejojë që këtë të drejt ta regjistroj në Regjistrin për Regjistrimin e të Drejtave në Pronën e Paluajtshme, pran Drejtorisë për Kadastër Komuna e Fushë Kosovës, në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit.

I autorizuari i paditësit në seancat e mbajtura dhe në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se pas administrimit të provave pa mëdyshje u vërtetua fakti se paditësi përkatësisht babai i këtu paditësit A. P. i ndjere në cilësinë e blerësit ka nënshkruar kontratën e shite blerjes me shitësin D. R. edhe atë me datën 12.01.2000. ndërsa me datën 12.01.2000 i padituri D. R. ka dhen deklaratën me të cilën ka deklaruar se shtëpinë edhe oborrin e cila është në sipërfaqe prej 7ari, ja ka shirut blerësit A. P. nga Fushë Kosova, po ashtu i padituri ka nënshkruar edhe vërtetimin se i njëjti për shitblerjen e pasurisë lëndore nga blerësi A. P. ka Pranuar shumën prej 51.000 DM. Vlen të ceket se paditësi ditën e nënshkrimit të kësaj kontrate ka hyre në posedim faktik në pasurinë e blere, dhe se që nga ajo kohe e deri me sot e ka shfrytëzuar edhe e shfrytëzon pa as një pengesë nga ana e askujt. Me qen se është kështu konsiderojmë se paditësi paluajtshmërinë e ka fituar edhe atë mbi dy baza, mbi bazën e blerjes se paluajtshmërisë e cila vërtetohet në baze të kontratës së shite blerjes edhe në baze të deklaratës së shkruar të të paditurit edhe pranimin e të hollave për shite blerjen e paluajtshmërisë, si dhe mbi bazën e fitimit me ane të parashkrimit fitues pasi që paditësi është në posedim edhe mirëbesim të kësaj paluajtshmëri për më shumë se 20 vite. Andaj lidhur me këtë Ligji për Pronësi edhe të Drejte të tjera Sendore në neni 40 par. 1 parasheh “ personi i cili me mirëbesim e ka 20 vite në posedim të pa ndërprere një paluajtshmëri ose një pjese të saj, e fiton pronësinë në të.” Andaj me qen se është kështu i propozojmë gjykatës që padinë edhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se pas administrimit të të gjitha provave një nga një dhe me theks të veçanta përkthimit të kontratës për shitblerje të shkruar edhe nënshkruar nga paditësi edhe i padituri, po ashtu edhe nga dëshmia në origjinal për pranimin dhe specifikimin e parave si dhe ekspertizës së gjeodezisë tani më si përfaqësues i të paditurit kemi ardhur në përfundim se është fakti i pa kontestuar që i padituri ka lidhur kontratë për shite blerjen me paditësin si dhe ka pranuar në tërësi pagesën e parave për blerjen e kësaj parcele, dhe është fakt i pa kontestueshëm që i njëjti është posedues faktik mbi 20 vite, andaj mbi bazën e këtyre provave edhe fakteve japim pëlqimin edhe i propozojmë gjykatës që padia edhe kërkesëpandia të aprovohet në tërësi si e bazuar dhe aktgjykimi i cili do të mirë të shërbej për bartjen e pronësisë në zyrat kadasrale në KK. Fushë Kosovë.

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: kontrata për shitblerjen e pasurive të pa luajtshme e datës 12.01.2000, deklarata e të paditurit e datës 12.01.2000, vërtetimi pa date dhe pa numër i nënshkruar nga babai i paditësit edhe i padituri, certifikata e vdekjes për A. P., lista me numrat serik të parave-specifikacioni i DM, deklarata nën betim e nënshkruar tek noteria E. U. G. ... , ekspertiza e gjeodezisë e datës 0303.2023 dhe draft certifikata e pronës për ngastrën kontestuese.

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, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Me anë të ekspertizës rezulton se prona kontestuese sipas evidencës në elaboratin kadastral, evidentohet si ngastra kadastrale numër ..., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës, shoqërore, zona: urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: ndërtimore dhe tokë bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: oborr në sipërfaqe prej 500 m², dhe shtëpi prej 100 m² dhe arë, në sipërfaqe S=700 m², e cila gjendet në vendin e quajtur “ F. – T.”, e evidentuar në certifikatën me njësi kadastrale P-..., Zona Kadastrale Fushë Kosovë, e cila është e

evidentuar posedim individual me pjesë të pronës 1/1 në emër të R. (D.) D. nga Fushë Kosova.

Paditësi në shkresat e lëndës ka prezantuar kontratën private të lidhur me shkrim me datë 12.01.2000, ne mes të babait të tij A. P. dhe të paditurit, por që kjo kontratë nuk është vërtetuar edhe ne Gjykatën Komunale në Prishtinë.

Sipas kësaj kontratë vërehet së shitësi dhe blerësi, kontratën e kanë nënshkruar në zyrën e avokatit R. M., në Prishtinë.

Pasi që gjykata vërtetoi rrethanën palët kanë bërë shitblerjen e pronës kontestuese, gjykata ka vërtetuar edhe rrethanën e përmbushjes së detyrimit nga paraardhësi juridikë i paditësve në raport me të paditurin, ashtu që menjëherë pas përpilimit të kontratës, vërtetohet se palët kontraktuese i kanë dorëzuar njëri tjetrit palujtshmërinë si objekt i kontratës dhe shumën e caktuar në lartësi prej 51.000 DM. Paditës është futur në posedim të pronës kontestuese të cilën e shfrytëzon në mënyrë të papenguar nga askush nga dita e shitblerjes.

Në kuptim të kësaj gjendje faktike gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësve 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 paditësve 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 paditësit janë posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm të pronës kontestuese. Gjykata ka vlerësuar se kontrata mbi shitblerjen e datës 12.01.2000 e lidhur në mes të paraardhësit të paditësit A. P. dhe të paditurit R. D., paraqet punë juridike e cila paditësit i 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 paditësit janë pronar me mirëbesim dhe të kualifikuar që do të thotë të ligjshëm, pasi që paditës të kualifikuar përkatësisht posedues me mirëbesim dhe të ligjshëm i bënë puna juridike e lidhur në mes të paraardhësit të tyre dhe të paditurës, 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 paditësve, pasi që të njëjtit nga viti 2000 e deri me sot jetojnë të papenguar në pronë për të cilën e kërkon vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

Nuk ka qenë kontestuese fakti se paraardhësi juridik i paditësit A. P. ka vdekur por gjykata këtë rrethanë e ka vërtetuar edhe nga certifikata e vdekjes. Paditësi sipas vlerësimit të gjykatës ka legjitimitet aktiv sepse i njëjti e shfrytëzon pronën kontestuese dhe të drejtën e pronësisë në këtë rast e kanë fituar me parashkrim fitues si dhe sipas deklaratës nen betim e nënshkruar tek noteria E. U. G. ..., pasardhësit e tjerë ndjerit A. P., kanë deklaruar se nuk kanë interes për të qenë palë në këtë procedurë pasi që paditësi e ka në shfrytëzim këtë pronë.

Vendimi që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta, gjykata e mbështet në dispozitën e nenit 450 dhe 452.2 të LPK-ës.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA TEMELORE E PRISHTINËS

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.2598/2012, dt. 15.05.2023

Gjyqtari
Përparim Zeka

KËSHILLA JURIDIKE

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