



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:233334

Datë: 20.11.2023

Numri i dokumentit: 04943522

C.nr.1710/2013

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 S. S. nga Hajvalia, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson A. E. avokat nga Prishtina, rruga ... nr..., kundër të paditurve M. G., nga Prishtina dhe S. G., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson H. B., me objekt të kontestit vërtetimin e pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të çështjes të mbajtur më datë 14.11.2023, 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 S. S. nga Hajvalia, dhe VËRTETOHET se paditësi S. S., nga Hajvalia, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 1,724 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 ka të definuar kufirin kadastral me parcelën ..., me gjatësi 28.22m nga pika 1 deri pika 9, në pjesën jugore të saj e ka të definuar kufirin me parcelat ... me gjatësi 10.73m nga pika 9 deri në piken 8, parcelën ..., në gjatësi 11.98m nga pika 8 deri në piken 7, parcelën ... dhe atë me dy gjatësi, e para 8.82m nga pika 7 deri në 6 dhe e dyta me gjatësi 4.23m nga pika 6 deri në piken 5, parcelën ... me gjatësi prej 12.15m nga pika 5 deri në piken 4 dhe me parcelën ... me gjatësi prej 12.05m nga pika 4 deri në piken 3, në pjesën perëndimore parcela e ka të definuar kufirin me parcelën ... me gjatësi 29.89m nga pika 3 deri në piken 2, dhe në pjesën veriore kjo parcele nuk ka kufi të definuar, por kufizohet me rrugën faktike e cila përdoret si rrugë nga të gjithë banoret e kësaj pjese me gjatësi prej 58.83m nga pika 2 deri në piken 1.

II. DETYROHEN të paditurit që paditësit ti njohin 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 në padinë e parashtruar në këtë gjykatë me datën 17.07.2013, përmes të autorizuarit të tij në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurve, për vërtetimin e pronësisë, me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi S. S., nga Hajvalia, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 1,724 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 ka të definuar kufirin kadastral me parcelën ..., me gjatësi 28.22m nga pika 1 deri pika 9, në pjesën jugore të saj e ka të definuar kufirin me parcelat ... me gjatësi 10.73m nga pika 9 deri në piken 8, parcelën ..., në gjatësi 11.98m nga pika 8 deri në piken 7, parcelën ... dhe atë me dy gjatësi, e para 8.82m nga pika 7 deri në 6 dhe e dyta me gjatësi 4.23m nga pika 6 deri në piken 5, parcelën ... me gjatësi prej 12.15m nga pika 5 deri në piken 4 dhe me parcelën ... me gjatësi prej 12.05m nga pika 4 deri në piken 3, në pjesën perëndimore parcela e ka të definuar kufirin me parcelën ... me gjatësi 29.89m nga pika 3 deri në piken 2, dhe në pjesën veriore kjo parcele nuk ka kufi të definuar, por kufizohet me rrugën faktike e cila përdoret si rrugë nga të gjithë banoret e kësaj pjese me gjatësi prej 58.83m nga pika 2 deri në piken 1.

Në fjalën përfundimtare ndër të tjera ka theksuar se nga provat e administruara është provuar baza juridike e kërkesëpadisë, dhe se paditësi ka plotësuar kushtet ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

E paditura e parë M. G., në seancat e mbajtura në këtë gjykatë si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se nuk e kundërshton bazën juridike të kërkesëpadsisë si dhe ka pohuar se me paditësin nuk ka hyrë në ndonjë raport juridik kontraktual të shitblerjes . Ka theksuar se në mungesë të ndryshimeve kadastrale, prona është evidentuar në emër të saj me ½ e bashkëpronësisë, dhe se evidentimi i saj si bashkëpronare në një pronë e cila është tjetërsuar tek palët e treta, i ka shkaktuar dëm për faktin se e njëjta është privuar nga mundësia e realizimit të shtesave për fëmije, për çka ka kërkuar nga paditësi kompensimin e dëmit material.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I padituri i dytë S. G., përmes të autorizuarit të tij, në seancat e mbajtura pranë kësaj gjykate si dhe në fjalën përfundimtare nuk e ka kundërshtuar bazën juridike të kërkesëpadsisë. Në fjalën përfundimtare ndër të tjera ka theksuar se nga provat e administruara është provuar baza juridike e kërkesëpadsisë.

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 e punuar nga eksperti Luan Islami.

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 1973, në mes Z. G. dhe R. G. trashëgimlënëseve të M. G. dhe S. G., në cilësi të shitësit dhe babait të paditësit në cilësi të blerësit, 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 1973 e gjer më tani, dhe se të njëjtën e shfrytëzon pa kurrfarë pengesa nga personat e trete, përfshirë këtu edhe vet të paditurit. Se paditësi nga koha e blerjes deri më sot e ka 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 21.06.2023, gjykata ka vërtetuar se paditësi kishte në posedim pjesë të ngastrës kadastrale ... ZK Cagllavicë, Komuna e Prishtinës në sipërfaqe prej 1,724 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 ka të definuar kufirin kadastral me parcelën ..., me gjatësi 28.22m nga pika 1 deri pika 9, në pjesën jugore të saj e ka të definuar kufirin me parcelat ... me gjatësi 10.73m nga pika 9 deri në pikën 8, parcelën ..., në gjatësi 11.98m nga pika 8 deri në pikën 7, parcelën ... dhe atë me dy gjatësi, e para 8.82m nga pika 7 deri në 6 dhe e dyta me gjatësi 4.23m nga pika 6 deri në pikën 5, parcelën ... me gjatësi prej 12.15m nga pika 5 deri në pikën 4 dhe me parcelën 00642-7 me gjatësi prej 12.05m nga pika 4 deri në pikën 3, në pjesën perëndimore parcela e ka të definuar kufirin me parcelën ... me gjatësi 29.89m nga pika 3 deri në pikën 2, dhe në pjesën veriore kjo parcele nuk ka kufi të definuar, por kufizohet me rrugën faktike e cila përdoret si rrugë nga të gjithë banoret e kësaj pjese me gjatësi prej 58.83m nga pika 2 deri në pikën 1.

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 paditësit, i cili ka theksuar se në mes Z. G. dhe R. G. trashëgimlënëseve të M. G. dhe S. G., në cilësi të shitësit dhe babait të paditësit në cilësi të blerësit, 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 paluajtshmëri ka ndërtuar objektin e tij të banimit, ku jeton me familjen e tij.

Nga deklaratat e të paditurve 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 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. Paditësi mbi 20 vite, nga viti 1973, kur edhe e ka blerë paluajtshmërinë 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 paditurës së parë M. G., e cila ka kërkuar nga paditësi kompensimin e dëmit të shkaktuar për shkak të pamundësisë së realizimit të shtesave për fëmijë, mirëpo nuk u lëshua në trajtimin e të

njëjtës kërkesë në këtë procedurë, pasi që e paditura 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.1710/2013, datë 14.11.2023.

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.

Kopje e këtij aktgjykimi i dorëzohet:

- Azem Ejupi, avokat në Prishtinë,
- Mirishahe Gashi, dhe
- Hysen Berisha, avokat në Prishtinë