

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Adnan Konushevc, në çështjen juridike kontestimore të paditësit M.B. nga P., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit S.N. avokat nga P., kundërtë paditurit B.(B.)B. nga P., tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson, përfaqësuesi i përkohshëm A.J., avokat nga P., me objekt kontesti, vërtetim pronësie, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur, me datën 07.05.2018, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET SI E BAZUAR kërkesë padia e paditësit M.B. nga P., **VËRTETOHET** se paditësi mbi bazën e parashkrimit fitues e ka fituar të drejtë pronësisë nëngastrën kadastrale me numër ..., tokë rurale, vendi i quajtur "V.", në sipërfaqe prej 16269m², Zona Kadastrale P., në kufijtë si në vijim: prej pikës 35-36 me gjatësi prej 3.41m, prej pikës 36-37 me gjatësi prej 8.09m, prej pikës 37-38 me gjatësi prej 20.66m, prej pikës 38-1 në gjatësi prej 14.38m, prej pikës 1-2 në gjatësi prej 24.91m, prej pikës 2-3 në gjatësi prej 7.52m, prej pikës 3-4 në gjatësi prej 12.41m, prej pikës 4-5 në gjatësi prej 27.49m, prej pikës 5-6 në gjatësi prej 14.95m, prej pikës 6-7 në gjatësi prej 2.87m, prej pikës 7 - 8 në gjatësi prej 14.28m, prej pikës 8-9 në gjatësi prej 5.46m, prej pikës 9-10 në gjatësi prej 2.37m, prej pikës 10-11 në gjatësi prej 26.13m, prej pikës 11-12 në gjatësi prej 19.63m, prej pikës 12-13 në gjatësi prej 32.88m, prej pikës 13-14 në gjatësi prej 4.75m, prej pikës 14-15 në gjatësi prej 1.90m, prej pikës 15-16 në gjatësi prej 12.68m, prej pikës 16-17 në gjatësi prej 14.45m, prej pikës 17-18 në gjatësi prej 6.35m, prej pikës 18-19 në gjatësi prej 7.12m, prej pikës 19-20 në gjatësi prej 9.58m, prej pikës 20-21 në gjatësi prej 18.97m, prej pikës 21-22 në gjatësi prej 22.00m, prej pikës 22-23 në gjatësi prej 19.38m, prej pikës 23-24 në gjatësi prej 16.09m, prej pikës 24-25 në gjatësi prej 10.42m, prej pikës 25-26 në gjatësi prej 6.57m, prej pikës 26-27 në gjatësi prej 28.76m, prej pikës 27-28 në gjatësi prej 6.07m, prej pikës 28-29 në gjatësi prej 22.18m, prej pikës 29-30 në gjatësi prej 26.92m, prej pikës 30-31 në gjatësi prej 33.84m, prej pikës 31-32 në gjatësi prej 8.53m, prej pikës 32-33 në gjatësi prej 10.60m, prej pikës 33-34 në gjatësi prej 3.79m, dhe prej pikës 34-35 në gjatësi prej 12.03m. E cila ngastër, kufizohet në pjesën **veriperëndimore**, me ngastër kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të N.M. nga P., Në pjesën **verilindore**, kufizohet me ngastër kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të M.H. nga M. dhe me ngastër kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të N.M. nga P.. Në pjesën **juglindore**, kufizohet me ngastër kadastrale me numër ... dhe ..., te cilat evidentohen në posedim të Ndërmarrjes Shoqërore "Sh.", sh.p.k P., me qira mbajtur për 99 vite dhe në pjesën **perëndimore**, kufizohet me ngastër kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim P.Sh., Rrugët K.K Prishtinë.

II. DETYROHET i padituri B. (B.) B. nga P., që t'ia pranoj të drejtën e pronësisë paditësit për paluajtshërinë si në pikën -I- të dispozitivit të këtij aktgjykimi, në afat prej 15 dite nga plotëfuqishmëria e këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit.

III. Ky aktgjykim do të shërbej si titull juridik paditësit M.B. nga P., për regjistrimin e së drejtës së pronësisë në regjistrat e paluajtshmërive në Drejtorinë për Pronë dhe Kadastër të Komunës së P., në emër të paditësit, të vendosur si në pikën -I- tëdispozitivit të këtij aktgjykimi.

IV. Pala paditëse i bartëshpenzimet e procedurës.

A r s y e t i m

Paditësisë në padi, kërkesëpadi dhe në shqyrtimet e mbajtura në këtë Gjykatë, përmes përfaqësuesit të autorizuar, ka kërkuar të vërtetohet se paditësi ka fituar tëdrejtëne pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, në ngastrën kadastrale me numër ..., tokë rurale, vendi i quajtur "V.", sipërfaqe prej 16269m², zona kadastrale P..Të cilën paluajtshmeri e kishte blerë nga i padituri duke ja paguar çmimin në tërësi dhe menjëherë e kishte marr paluajtshmerinë në posedim, të cilën paluajtshmeri e kishte punuar dhe më vonë po aty ka ndërtuar shtëpinë dhe objektet tjera përcjellëse të cilat i shfrytëzon me anëtarët e familjes së vet. Këtë pronësi e ka fituar me anëte parashkrimit fitues me mirëbesim tëplotë sipas nenit 28 tëLigjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore te datës 08.02.1980 dhe i zbatueshëm në kontestin nëfjalë. Më tej përfaqësuesi i paditësit deklaroi se prona nëfjalëështë në posedim faktik prej vitit 1975, mbi bazën e shitblerjes nëatëkohëqëështëbërë nga palët ndërgjyqëse.Mëtej paditësi në fjalën përfundimtare thekson se nga provat e administruara është vërtetuar fakti se paditësi paluajtshmerinë lëndore e posedon më shumë se 40-të vite, pa ndërprerë dhe pa u penguar nga askush dhe se këtë pronë e ka shfrytëzuar mbi bazën e blerjes çka do të thotë se në këtë rast shfrytëzimi ka qenë në mirëbesim e cila situatë i plotëson kushtet e parapara me dispozitën e neneve 28 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike dhe nenit 40-të, të Ligjit për Pronën dhe të Drejtat Tjera Sendore që paditësit ti njihet e drejta e pronësisëmbi bazën e parashkrimit fitues duke i propozuar gjykatës që mbi këtë bazë të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I padituri përmes përfaqësuesit të përkohshëmndëpërgjigjennë padi e ka kundërshtuar padinë e paditësit si të pabazuar ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se në cilësinë e përfaqësuesit të përkohshëm të palës së paditur fillimisht e kemi kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit M.B., por me nxjerrjen e provës përmes ekspertizës gjeodezike dhe dëgjimit të dëshmitarëve shihet se paditësi me të vërtetëështë në posedim faktik të ngastrës lëndore, për përfaqësuesin e përkohshëm mbetet e paqartë blerja e kësaj prone që konsiston në mungesën e ndonjë kontrate formale apo ndonjë dëshmie për ndonjë pagesë eventuale. Me propozim për gjykatën që vendosja në këtë çështje juridike si përfaqësues i të paditurittdispozicion të gjykatës.

Me qellim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen konkrete juridike, gjykata në procedurën e provave të shqyrtimit kryesor - publik të datës 07.05.2018, bëri

administrimin e provave relevante materiale si: Certifikatën mbi të drejtën e pronës së paluajtshme e datës ..., listën e regjistrimit me numër ... e datës ..., skicën e lëshuar nga Enti për punë gjeodezike dhe fotogrametrike në Prishtinë me numër 436 i datës 14.08.2015, ekspertizën e gjeodezisë të datës 20.02.2018, e punuar nga Q.H. së bashku me mendimin e tij plotësues të dhënë në seancën e datës 07.05.2018 dhe deklaratat e dëshmitarëve Sh.B. dhe R.G. të dhënë në seancën e datës 07.05.2018.

Gjykata pasi vlerësoi provat e administruara në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), gjeti se kërkesëpadia e paditësve **është e bazuar**.

Me Certifikatën e Pronës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme me numër ... e datës ..., Gjykata Konstaton se i padituri B. (B.) B. është posedues individual i ngastrës kadastrale me numër të njësisë ..., Lloji i Pronës “Parcelë”, Zona “Rurale”, Vendi i quajtur “V.”, Sipërfaqja, 16269 m².

Nga e Lista e Regjistrimit me numër ... dhe Kopja e Planit të datës ..., Gjykata Konstaton se sipas matjeve të vitit 1983 nga Enti për Punë Gjeodezike dhe Fotogrametrike në Prishtinë i përgjigjet pjesërisht ngastrës kadastrale ..., sipas kadastrit zyrtar, nga e cila vërehet se bashkë shfrytëzues – bashkëpronar me nga ½ janë të regjistruar M. (h.B.) B. tani paditësi dhe A. (H.) B..

Me ekspertizën gjeodezike të datës 20.02.2018, e punuar nga Q.H. ekspert i gjeodezisë dhe sqarimet e dhëna në seancën e datës 07.05.2018, Gjykata konstaton këtë gjendje faktike, se paluajtshmëria kontestuese e evidentuar sipas ngastrës kadastrale... Zona Kadastrale P., vendi i quajtur “V.”, e cila evidentohet në posedim individual në emër të (B.) B. nga P., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë private, zona rurale, lloji i shfrytëzimit të parcelës: tokëbujqësore, në sipërfaqe prej $S=16269\text{m}^2$, në të cilën paditësi është në posedim faktik, nuk kishte objekte të ndërtuara, aktualisht është e punuar dhe e mbjell me jongje. E cila ngastër kufizohet në pjesën **veriperëndimore**, me ngastrën kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të N.M. nga P., Në pjesën **verilindore**, kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të M.H. nga M. dhe me ngastrën kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim individual në emër të N.M. nga P. Në pjesën **juglindore**, kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ... dhe ..., te cilat evidentohen në posedim të Ndërmarrjes Shoqërore “Sh.”, sh.p.k P., me qira mbajtje për 99 vite dhe në pjesën **perëndimore**, kufizohet me ngastrën kadastrale me numër ..., e cila evidentohet në posedim P.Sh, Rrugët K.K P.. Poashtu nga ekspertiza gjeodezike e datës 20.02.2018, konstatohet se matjet aerofotogrametrike të bëra në vitin 1983 nga Enti për Punë Gjeodezike dhe Fotogrametrike në Prishtinë ngastra lëndore ... është regjistruar me numër ..., me kulturë arë e klasit katërt, në sipërfaqe $S=18159\text{m}^2$, ashtu që numri I ngastrës ... i përgjigjet numrit të ngastrës ..., të matjeve të vitit 1957, por me ndryshim të sipërfaqeve, e që si sipërfaqe zyrtare pranohet sipërfaqja sipas gjendjes në elaboratin e Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi, në Prishtinë e cila është 16269 m². Gjykata me rastin e vendosjes lidhur me ngastrën lëndore, për gjendjen faktike, dimenzionet-sipërfaqen, identifikimin e ngastrës lëndore, historiatin të ngastrës lëndore, kufizimi i ngastrës lëndore me ngastrat tjera për rreth, posedimin faktik të ngastrës lëndore, llojin e ngastrës dhe shfrytëzimin aktual të ngastrës, ja fali besimin në tërësi ekspertizës gjeodezike të datës

20.02.2018 dhe mendimit plotësues të ekspertit të dhënë në seancën e datës 07.05.2018, ngase e njëjta përmban të dhëna dhe arsye të mjaftueshme profesionale, për të vendosur lidhur me objektin e kërkesëpadisë së paditësit.

Nga deklarata e dëshmitarit, Sh.B., e dhënë në seancën e datës 07.05.2018, i cili është fqinjëi paditësit, Gjykata konstaton se dëshmitari e njëhpaditësinrreth 25 vite me parë, ndërsa lidhur me pronën kontestuese thekson se në atëpronëka mbledhur sanë (bari të thatë) njëherë apo dydyrë, dhe më vonë e kishte thirrur paditësi edhe të shortoje pemë, të cilat aktivitete kanë qenë pas lufte. Nuk i kujtohet prona për periudhën e para luftës por thekson se sipas paditësit që i ka thënë se pronën e ka blerë nga “D.” i “H.i D.” dhe se nuk ka njohuri që e ka penguar ndonjëherë ndokush paditësin ndërsa as nuk e njeh të paditurin me emrin B.B..

Nga deklarata e dëshmitarit R.G., e dhënë në seancën e datës 07.05.2018, i cili ështëbashkëfshatar me paditësin, Gjykata konstaton se dëshmitari është i tënjëjtit fshat me paditësin ndërsa në P. nuk jetojnë në të njëjtën lagje, kur ka qenë i ri, rreth viteve të 70-ta, ka shkuar në atë pjesë dhe i ka ruajtur edhe lopët, po ashtu në atë pronë edhe ka prashitur, dhe se është i sigurt se prona lëndore ka qenë e H. – babait tani paditësit M., ka më shumë se 40 vite, ndërsa me paditësin njihet që në fëmijëri dhe se prej që mbanë mend prona ka qenë e Hasanit dhe se asnjëherë paditësi nuk është penguar nga askush në shfrytëzimin e asaj prone,e cila në vazhdimësi është shfrytëzuar nga paditësi.

Gjykata i ka pranuar si të besueshme deklaratat e dëshmitarëve të dëgjua në seancën e datës 07.05.2018, pasi që dëshmit e tyre përputhen njëra me tjetrën si dhe me gjendjen faktike në terren dhe me provat tjera shkesore në lëndë. Ashtu që nga dëshmit e dëshmitarve është vërtetuar sepapaditësi palujtshmerin lëndore e ka në posedim të papenguar dhe është sjell si pronar në vazhdimësi,që nga vitet e shtatëdhjeta.

Gjykata duke u bazuar në dispozitën ligjorete nenit 40 par.1 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, në të cilin përcaktohet parashkrimi fitues me anë të mirëbesimit siç është: *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmeri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”*. Në rastin konkret gjykata vlerëson se janë plotësuar kushtet ligjore për fitimin e pronësisë në ngastrën lëndore nga paditësi, sepse paditësi ka hyr në posedim në bazë të dëshmimeve të dëshmitarëve dhe provave tjera shkresore, në vitet e shtatëdhjeta dhe që nga ajo kohë ka në posedim dhe shfrytëzim pasurin kontestuese, në mënyrë tëpandërprerë dhe të pa penguar nga askush.

Bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike dhe dispozitat e cekura më lartë, gjykata vjen në përfundim se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmerin kontestuese dhe at mbi bazën e parashkrimit, pasi që paditësi ka qen mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm i palujtshmerisë kontestuese më tepër se njëzet (20) vite ashtu siç parashihet me dispozitat e LPDS, andaj për këto arsye gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar.

Gjykata vlerësoi thëniet e përfaqësuesit të përkohshëm të te paditurit në seancën e shqyrtimit kryesor pasi që i njëjti ka deklaruar se në bazë të provës - ekspertizës të ekspertit të gjeodezisë dhe dëshminë e dëshmitarëve shihet se me të vërtetë prona kontestuese është në posedim faktik të paditësit dhe se vendosja në këtë çështje juridike mbetet në dispozicion të gjykatës, mirëpo konstetuese për përfaqësuesin e përkohshëm është mënyra e pagesës së ngastrës lëndore sepse nuk ekziston ndonjë kontratë formale, por këto pretendime nga Gjykata janë vlerësuar si të pabazuar dhe pa ndikim me rastin e vendosjes në këtë rast.

Meqenëse paditësi e ka fituar kontestin ndërsa nuk i ka kërkuar shpenzimet, ndërsa shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm në tërësi i ka paguar.

Mbi bazën e te dhënave si me lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
C.nr.2088/11 datë 07.05.2018

Gjyqtari

Adnan Konushevc

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