

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtarja Mevlide Kosumi Qarri, në çështjen juridike kontestimore të paditësit S.Ll. nga P.1 rruga "A.K." nr.... të cilin e përfaqëson N.P.nga P.1 kundër të paditurit A.B. nga P.1 fshati S. dhe A.Ll. nga fshati B. Komuna e P.2 për vërtetimin e pronësisë, në prezencën e palës paditëse dhe të paditurit të parë e në mungesë të paditurit të dytë, në seancën e shqyrtimit kryesor publik të mbajtur me datë 23.05.2018 mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet kërkesëpadia e paditësit S.Ll. nga P.1, kundër të paditurve A.B. nga P.1 dhe A.Ll. nga fshati B. komuna e P.2.

II. Vërtetohet se paditësi S.Ll. në bazë të parashkrimit fitues e ka fituar të drejtën e pronësisë në sipërfaqe të përgjithshme prej $S=1899m^2$ të njërive kadastrale nr.... dhe nr.... vendi i quajtur K. e T. me kulturë arë e klasës ..., ZK P. edhe atë pjesa e ngastrës kadastrale ... me një sipërfaqe prej $S=88m^2$ sipas kulturës arë klasës (...) përkufizohet me këta pronar dhe ngastra kadastrale:

- nga veriu prej pikës 1-2, në gjatësi prej 3.19 metra, nga pika 2-3 në gjatësi prej 19.47 m, dhe nga pika 3-4 në gjatësi prej 12,96 m, kufizohet me rrugën R.K.,

- nga lindja prej pikën 4-5 me gjatësi 8.80 m, nga pika 5-6 në gjatësi prej 9.03 m, dhe nga pika 6-7 në gjatësi prej 18,64 m, kufizohet me pjesë të njësisë kadastrale nr...., në posedim të B.B. nga P.1, nga pika 7-8 me gjatësi 10,91 m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr.... në posedim të M.S. dhe nga pika 8-9 në gjatësi prej 13,39 m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr.... në posedim të A.S.;

- nga jugu prej pikës 9-10 në gjatësi 6,68m, dhe nga pika 10-11 në gjatësi 17,07m, kufizohet me rrugën "A.K." dhe

- nga perëndimi nga pikat 11, deri te pika 1b me pesë gjatësi 6,76 m, +6.29m+11.11m+25.11m+25 m+13.61m gjatësi kufizohet me rrugën "A.K." si dhe pjesa e ngastrës kadastrale nr.... me $S=521m^2$, vendi i quajtur "K. e T." arë e klasës së pestë ZK P. kufizohet me këta kufijë:

- nga veriu prej pikës 1-2, në gjatësi prej 12-54 m, dhe nga pika 2-3 në gjatësi prej 8.04m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr...., posedues H.Ll.;

- nga lindja prej pikës 3-4 me gjatësi 9,20 m, nga pika 4-5e gjatësi prej 11,29m, dhe nga pika 5-6 në gjatësi prej 6,53m, kufizohet me rrugën I.F.;

- nga jugu prej pikës 6-7 me gjatësi prej 8,52m, nga pika 7-8 me gjatësi prej 12,46 m, nga pika 8-10 në gjatësi 0,44m, kufizohet me rrugën R.K. dhe

- nga perëndimi nga pika 10-11, në gjatësi 2,44 m dhe nga pika 11-1 në gjatësi 20,88m, kufizohet me pjesë nga rruga "R.K.".

III. Detyrohen të paditurit A.B. nga P.1 dhe A.Ll. nga fshati B. komuna e P.2 që paditësit'ia njohin të drejtën e pronësisë si në piken I të këtij dispozitivi dhe të lejojnë që këtë të drejtë ta regjistrojnë në regjistrin për të drejtat pronësore pranë Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi në P.1 në afat prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit ligjor.

IV. Shpenzimet e procedurës i bart secila palë.

A r s y e t i m

Paditësi përmes padisë se parashtruar me datën 08.08.2012, kundër të paditurit A.B. për vërtetimin e pronësisë ka theksuar se paraardhësi i paditësit, tani i ndjeri S.Ll. dhe paraardhësi i të paditurit tani i ndjeri M.B. kishin lidhur marrëveshje gojore për shitblerjen e paluajtshmërisë. Marrëveshja ishte lidhur para afër 48 vitesh ndërsa objekt shitblerje ishte pjesa prej 2.500- 3000 m², në njërin skaj dhe pjesa prej 550 m², në skajin tjetër të paluajtshmërisë – parcela P-..., Zona rurale, shfrytëzimi aktual bujqësor vendi i quajtur "K. e T." në sipërfaqe të përgjithshme prej 9587 m², sipas çertifikatës për të drejtat në pronën e paluajtshme UL-... ZK P.1, Komuna P.3. Me tej shton se paraardhësi i paditësit pasi që ka arritur marrëveshjen për blerjen e pjesëve të cekura i ka paguar në tërësi paraardhësit të paditurit çmimin e kontraktuar dhe ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar të pjesëve të blera. Posedimin e ka vazhduar trashëgimtari tani paditësi S.Ll.. Në këto pjesë janë të ndërtuara shtëpitë ku banon familja e paditësit e pa u penguar nga i padituri e as nga personat e tretë.

I padituri nëndërkohë ka shqyrtuar trashëgiminë e të ndjerit M.B. dhe është shpallur trashëgimtar i vetëm për parcelën nr.... Paditësi ka interes juridik që të dëshmojë të drejtën pronësore mbi bazën e posedimit me mirëbesim më tepër se 20 vite për pjesët e blera përpatundshmëritë lëndore. Në bazë të nenit 40 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore personi i cili me mirëbesim e ka qe 20 vjet në shfrytëzim të pandërprerë njëpaluajtshmeri apo një pjesë të saj e fiton pronësinë në të. Për të vërtetuar gjendjen faktike i ka propozuar gjykatës daljen në vendshiqim si dhe caktimin e ekspertit të gjeodezisë.

Përmes parashtrësës përprecizimin e kërkesëpadisë të datës 02.03.2018 i autorizuari i paditësit si dhe në seancën e shqyrtimit kryesor deklaroi se mbetet në tërësi si në padinë e parashtruar me shkrim dhe deklaratimet në seancat e mbajtura duke shtuar se me këqyrjen në vend të datës 15.12.2017, nga ana e gjykatës se bashku me ekspertin e gjeodezisë vërtetohen pretendimet e paditësit sepse gjendja faktike në teren përputhet me pretendimet si në padi.

Në bazë të përshkrimeve të gjendjes në terren paditësi konsideron se është vërtetuar pretendimi i tij se pjesët e njësive kadastrale lëndore të cilat i ka në posedim dhe shfrytëzim faktik i ka blerë, se e ka paguar çmimin kontraktues dhe është në shfrytëzim të qetë dhe të pa penguar në pjesët e njësive kadastrale nr.... dhe ... nga koha e blerjes.

Duke marr për baze faktin se në cilësinë e bashkëpronarit në njësit kadastrale lëndore pjesët e të cilave paditësi i ka ne posedim është i regjistruar edhe personi A.Ll. nga fshati B. në bazë të kontratës për shitblerje LRP. Red- REF nr... te datës ..., atëherë ne kuptim të nenit 263 par.1 te LPK-së nuk ka ndonjë pengese qe procedimi i filluar në mes të ndërgjyqëse të përfundoj me të njëjtat pale. Mirëpo aktgjykimi prodhon efekt juridik edhe ne raport me blerësin e më vonshëm gjegjësisht bashkëpronarit ne rastin konkret A.Ll., ne këtë drejtim i autorizuari i paditësit e zgjeron padinë edhe ndaj të paditurit A.Ll. si bashke ndërgjyqës unik në këtë çështje.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I padituri A.B. në deklaratimet e tij gjatë seancave të mbajtura thekson se është e pakuptueshme përse është palë e paditur në këtë çështje, ngase paditësi nuk ka blerë tokë nga ai dhe ajo tokë nuk është e tij e as nuk ka qenë donjehere, ndërsa prona e tij është përballë pronës së paditësit e për të cilin është duke u zhvilluar një procedurë tjetërkontestimore. Më tej thekson se nuke kundërshton kërkesëpadinë, mirëpo asnjehere nuk ka qen në shfrytëzim të kësaj prone, mirëpo kjo ka të bëjë me ndërrimin e numrit të parcelave ku gabimisht është evidentuar në emrin tij.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata gjatë zhvillimit të procedurës, pas nxjerrjes së provës përmes ekspertizës së gjeodezisë me të cilën është konstatuar se ngastrat kadastrale evidentohen edhe në emër të A.Ll. ka lejuar zgjerimin e padisë në kuptim subjektiv ku si palëepaditur është përfshirë edhe A.Ll. nga fshati B. komuna e P.2.

Meqenëse i padituri A.Ll. është ftuar në mënyrë të rregullt për seancën e shqyrtimit kryesor, çka vërtetohet në bazë të fletë kthesës për dorëzim personal, por i njëjti nuk ka prezantuar, mungesën nuk e ka arsyetuar gjykata seancën e ka mbajtur pa pranin e tij në kuptim të nenit 423 .4 të Ligjit të procedure Kontestimore.

Gjykata për ta vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë gjendjen faktike në këtë çështje juridike në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 23.05.2018 zhvilloi procedurën e provave me leximine Aktvendimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë T.nr.257/08 datë 13.01.2008, çertifikata e pronës me nr.UL-... e datës ..., ekspertiza e gjeodezisë e punuar nga eksperti A.A. e datës 15.12.2017.

Gjykata pasi vlerësoi provat e administruara në kuptim të nenit 8 të LPK-së gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar.

Nga Aktvendimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë T.nr.257/08 datë 13.01.2008, vërtetohet se i padituri A.B. është shpallur trashëgimtar i vetëm i paluajtshmërisë e cila evidentohet sipas çertifikatës nr.... Zona kadastrale P.1.

Nga çertifikata e pronës me nr.UL-... e datës ..., vërtetohet se paluajtshmeriakontestuese evidentohet në emër të paditurit A.B..

Nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë A.A. e datës 15.12.2017 vërtetohet se në këtë çështje kontestuese kemi të bëjmë me ngastra kadastrale nr...., plani dhe skica ..., vendi i quajtur “K. e T.”, me kulturë arë(...) me një sipërfaqe prej $S=01.44.06$ ha ose $S=14406m^2$, tokë rurale, tipi i pronës private sipas çertifikates mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr.... ZonaKadastrale P.1 evidentohet në bashkëpronësi edhe atë me 3% ose 328/9587 nga ngastra kadastrale nr...., A.Ll. nga fshati B. komuna e P.2 dhe 97% ose 9259/9567, A.B.nga fshati S. komuna e P.3, pastaj A.Ll. ka 2% ose 355/14406, nga ngastra kadastrale ..., kurse A.B. ka 98% ose 14051/14406 nga ngastra kadastrale Më tej në ekspertizë konstatohet se i padituri A.B.është pronarë në këtë paluajtshmëri në bazë të Aktvendimit T.nr 257/08 datë 13.10.2008, ndërsa A.Ll. në bazë të kontratës mbi shitblerjen

LRP RED REF ... datë Më tej konstatohet se në bazë të incizimeve të gjendjes faktike në terren kontestuese janë pjesë nga astrat e lartcekura nr.... dhe Pas incizimit të

gjendjes faktike në terren, të pjesëve të ngastrave të lartcekura dhe përpunimit të të dhënave në pjesën grafike konstatohet se pala paditëseS.Ll. i kishte në shfrytëzim dhe posedim faktik pjesë nga ngastra kadastrale ... një sipërfaqe prej $S=521m^2$ e cila ishte pjesërisht e rrethuar, në gjendjen faktike e papunuar, në pjesë të së cilës kishte kaluar rruga I.F. dhe rruga tjetër “R.K.” edhe atë pjesa e ngastrës kadastrale ... me një sipërfaqe prej $S=88m^2$ sipas kulturës arë klasës(...) përkufizohet me këta pronar dhe ngastra kadastrale:- nga veriu prej pikës 1-2, ne gjatësi prej 3.19 metra, nga pika 2-3 ne gjatësi prej 19.47 m,dhe nga pika 3-4 ne gjatësi prej 12,96 m, kufizohet me rrugën “R.K.” ;

-nga lindja prej pike 4-5 me gjatësi 8.80 m, nga pika 5-6 ne gjatësi prej 9.03 m, dhe nga pika 6-7 ne gjatësi prej 18,64 m, kufizohet me pjesë të njësisë kadastrale nr.117-0, ne posedim të B.B. nga P.1, nga pika 7-8 me gjatësi 10,91 m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr.... në posedim të M.S. dhe nga pika 8-9 ne gjatësi prej 13,39 m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr.... ne posedim të A.S.;-nga jugu prej pikës 9-10 ne gjatësi 6,68m, dhe nga pika 10-11 ne gjatësi 17,07m, kufizohet me rrugën “A.K.” dhe

-nga perëndimi nga pikat 11,deri te pika 1b me pesë gjatësi 6,76 m,+6.29m+11.11m+25.11m+25 m+13.61m gjatësi kufizohet me rrugën “A.K.”

si dhe pjesa e ngastrës kadastrale nr.... me $S=521m^2$, vendi i quajtur “K. e T.” arë e klasës së pestë ZK P.1 kufizohet me këta kufij:

- nga veriu prej pikës 1-2, ne gjatësi prej 12-54 m, dhe nga pika 2-3 në gjatësi prej 8.04m, kufizohet me pjesën e njësisë kadastrale nr...., posedues H.Ll.;

-nga lindja prej pikës 3-4 me gjatësi 9,20 m, nga pika 4-5e gjatësi prej 11,29m, dhe nga pika 5-6 ne gjatësi prej 6,53m, kufizohet me rrugën I.F.;

-nga jugu prej pikës 6-7 me gjatësi prej 8,52m, nga pika 7-8 me gjatësi prej 12,46 m, nga pika 8-10 ne gjatësi 0,44m, kufizohet me rrugën R.K. dhe

-nga perëndimi nga pika 10-11, në gjatësi 2,44 m dhe nga pika 11-1 ne gjatësi 20,88m, kufizohet me pjesë nga rruga “R.K.”.

Eksperti i gjeodezisë gjithashtu në ekspertizën me shkrim konstaton se këtë paluajtshmëri palapaditëse e kishte në shfrytëzim dhe posedim faktik nga viti 1970 e kjo dëshmohet edhe me aeroincizimin fotogrametrik gjeodezik si matje e vitit 1983, ku shihet se ishte një gjendje faktikeashtu si edhe ditën incizimit të gjendjes faktike për këtë ia ka bashkangjitur skicën e aeroincizimit të vitit 1983 dhe skicën e

matjes. Sa i përket ndërtimeve gjendja ka ndryshuar ku në këtë pjesë tëpronëstani janë të ndërtuar 6 shtëpi-objekte individuale të banimit, të gjitha të banuara në shfrytëzim dhe posedim nga familja Ll.. Gjykata me rastin e vendosjes ia fali besimin ekspertizës së punuar nga eksperti i gjeodezisë i cili në bazë të gjendjes faktike, matjeve në terren si dhe dokumentacionit i cili evidentohet në regjistrin kadastral në mënyrë profesionale dhe mjaft të argumentuar ka dhënë mendimin e tij me shkrim.

Nga provat e elaboruara, vërtetohet se në mes palëve ndërgjyqëse asnjëherë nuk është kontestuar e drejta e posedimit të paditësit në pjesët e pronës objekt i këtij kontesti ku vet pala e paditur gjatë deklarimit lidhur me këtë paluajtshmërikontestimore thekson se kjo tokë “asnjëherë nuk ka qen e tij” .

Sipas gjendjes së vërtetuar faktike nga seanca e vedshiqimit si dhe ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë gjykata vlerëson se paditësi është në shfrytëzim dhe posedim të paluajtshmërisë lëndore në mënyrë të pa ndërprerë që nga shitblerja e paluajtshmërisë nga paraardhësit e palëve ndërgjyqëse. Një gjendje e tillë konfirmohet nga mendimi i ekspertit të gjeodezisë i cili ndër të tjera konstaton se këtë paluajtshmëri pala paditëse e kishte në shfrytëzim dhe posedim faktik nga viti 1970 e kjo dëshmohej edhe me aeroinciziminfotogrametrik gjeodezik e vitit 1983, ku shihet se ishte një gjendje faktike ashtu si edhe ditën incizimit të gjendjes faktike për këtë ia ka bashkangjitur skicën e aeroincizimit të vitit 1983 dhe skicën e matjes.

Duke vërtetuar një gjendje të tillë faktike e me aplikimin e dispozitave ligjore nga neni 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore(LMTHJP)kërkesëpadia e paditësit është e bazuar.

Për fitimin e të drejtës se pronësisë në bazë të parashkrimit fitues duhet të plotësohen kumulativisht tri kushte, ndërgjeshmëria, posedimi dhe koha e të cilat në rastin konkret kjo gjykatë vlerëson se janë përmbushur nga ana e palës paditëse. Se kemi të bëjmë me kalimin e kohës me tepër se 20 vite, është vërtetuar nga deklaratat e palëve ndërgjyqëse. Po ashtu, gjykata ka vlerësuar se paditësi është në posedim me mirëbesim të paluajtshmërisë kontestuese ngase i padituri nuk ka ofruar ndonjë provë se ka kërkuar nga paditësi lirimimin e paluajtshmërisë kontestuese brenda afatit ligjor. Pronësia është pushteti faktik dhe juridik mbi sendin, të fitosh pronësinë do të thotë të kesh faktet juridike të cilat i njeh e drejta objektive si bazë e pushtetit juridik të pronësisë.

Pavarësisht se në rastin konkret paditësi nuk ka mundur që ta regjistroj të drejtën e pronësisë sipas punës juridike për shkak të mos ekzistimit të kontratës, gjykata vlerëson se në këtë rast janë përmbushur kushtet ligjore në bazë të nenit 28 par.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike me të cilin parashihet se *“mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 20 vitesh”*.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në bazë të nenit 450 të Ligjit për Procedurën Kontestimore ashtu që secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale.

Mbi bazën e të dhënave si më lart e me aplikimin e dispozitave ligjore nga neni 7, e 143 të LPK-së lidhur me nenin 28 të LMTHJP u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.2185/12, datë 23.05.2018

Gjyqtarja

Mevlide Kosumi Qarri

KËSHILLA JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditëve pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj Gjykate.