



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS LIPJAN

Numri i lëndës: 2019:171382

Datë: 06.08.2024

Numri i dokumentit: 06025209

C.nr.168/2016

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – DEGA NË LIPJAN, Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, në përbërje prej gjyqtarit Zenel Tasholli, në çështjen kontestimore të paditësit H.J. nga L..të cilin e përfaqëson me autorizim Fidan Ibrahimimi av në Lipjan, kundër të paditurve S..M., N.. M., Z.. M., Zh.. M. nga L..të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Jusuf Bytyqi av. nga Lipjani dhe Gj..B. nga L., për vërtetimin e pronësisë, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur më datën 20.03.2023, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit H. J. nga L. si e **BAZUAR** dhe **VËRTETOHET** se paditësi H.J.a nga L.me parashkrim fitues, e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë në përbërje prej ngastrës kadastrale kad.nr. P-.. vendi i quajtur “S..” në sipërfaqe prej 1799 m2 ZK L...

II. DETYROHEN të paditurit S.. M., N..M., Z.. M., Zh...M.. dhe Gj..B..që të gjithë nga L...që t’ia njohin të drejtën e pronësisë paditësit si në paluajtshmërinë e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, dhe që të durojnë që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në regjistrat përkatës kadastral në Lipjan në emër të paditësit, ne të kundërtën ky aktgjykim do t’i shërbej si titull juridik për regjistrimin e paluajtshmërisë në pronësi në emër të paditësit.

III. OBLIGOHET paditësi, që përfaqësuesit të përkohshëm të t’paditurit, Jusuf Bytyqi av. nga Lipjani, t’ia kompensojë shumën prej 1274 €, si dhe në emër të taksës gjyqësore kësaj gjykate t’ia paguaj shumën prej 40-€, të gjitha në afat prej 15 dite nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

Çështja gjyqësore

Paditësi H..J. nga L., përmes të të autorizuarit, pranë kësaj gjykate me dt.21.04.2016, ka parashtruar padi kundër të paditurve, me objekt kontesti vërtetim pronësie.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij, në padi ka theksuar se e ka blerë paluajtëshmërinë kontestuese nga bashkëshorti i të paditues së pestë nga i ndjeri B..B..ish nga L., i cili këtë parcelë parapraish e kishte blerë nga M..M.. prind i katër të paditurve të parë. Paditësi çmimin shitblerës ja ka paguar në tërsi të ndjerit Be.. B..në prezencën e M.. M.. i cili personalisht paditësit ja ka pranuar faktin se ky ja ka shitur parcelen kontestuese B..B.. nga .., dhe se i njëjti ja ka paguar çmimin në tërsi.

I autorizuari i paditësit, në shqyrtimin kryesor ka deklaruar edhe me tutje mbetemi si te padia e ushtruar, dhe nga adminstrimi i provave në këtë shqyrtim është vërtetuar baza juridike e kërkespadi së paditësit, se paditësi mbi bazën e parashkrimit fitues e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastën nr... në vendin e quajtur S..në sipërfaqe prej 1.. ari e 99 mertra në ZK L... I ka propozuar gjykatës që kërkespadinë e paditësit ta aprovoj në tërsi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve nga 1-4 –të në përgjegje në padi në parim e ka kontestuar padinë për nga baza juridike, pasi mungojnë provat të cilat do të vërtetonin pretendimet e palës paditëse të paraqitura me padi. Në seancat gjyqësore të mbajtura dhe në fjalën përfundimtare përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve nga 1-4të ka deklaruar si në kundërshtimet e paraqitura në përgjegje në padi sikur edhe në seancat e mbajtura, konsiderojmë se nuk është vërtetuar baza juridike e kërkespadi së, andaj gjykata gjatë vendosjes të vendos konform dispozitave ligjore.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe ate: për përgjegje në padi dhe për 3 seanca për 4 të përfaqësuar.

E paditura e pestë në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se nuk e konteston bazën juridike të kërkespadi së, pasi që bashkëshorti i saj këtë paluajtshmëri e ka blerë në vitin 1980 nga paraardhësi i pronarëve të cilën paluajtshmëri e kanë punuar deri në vitin 1996, ndërsa bashkëshorti i saj i ndjerë ia ka shitur Hysen Jashanicës.

Provat dhe gjendja faktike e vërtetuar

Gjykata, për vërtetimin e plotë të gjendjes faktike dhe për të gjykuar drejtë në këtë qështje kontestimore, me propozimin e paditësit, administroi provat :certifikata e pronësisë me nr.1354/2016 dat.15.03.2016, akti i vdekjes i dt. 04.04.2016 për të ndjerin B..B.., aktvendimi C.nr.168/16, i dt. 02.11.2023, ekspertiza gjeodezike C.nr.168/16, e dt.11.03.2024, dhe pas vlerësimit të secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, në pajtim me nenin 8 të LPK-së, gjykata gjeti se kërkesëpadi a e paditësit është e bazuar, për çka edhe e aprovoi në tërsi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga certifikata kadastrale e dt.15.03.2016 vërtetohet se parcela P-...1në sipërfaqe prej 1799m2, në zyrën kadastrale në L..figuron në emër të S..M.. (M..) me 1/6, N..M.. me 1/6, Z.. M..me 2/6 dhe Zh..M.. me 2/6.

Nga akti i vdekjes i dt.04.04.2016, i lëshuar nga Komuna e L..., vërtetohet se B..B.. ish nga L... ka vdekur me dt.13.11.2013 në P...

Nga procesverbali i dt.27.12.2023 i daljes së gjykatës në vendshiqim, gjykata u njoftua se ngastra ngastra kadastrale nr. ..., gjendet në vendin e quajtur S., ZK L.. e cila në pjesën veriore kufizohet me rrugë publike, ndërsa në pjesën jugore kufizohet me te njejten ngastre nr... në pjesën perdnimore kufizohet me ngastren ... Ngastra kad... është gjerë 9-10metra, ndërsa gjatësia diku

me 200 metra, në të cilën paluajtshmëri e ka punuar dhe shfrytëzuar mbi 30 vite duke e mbjellur çdo vit me kultura sipas radhës.

Nga ekspertiza gjeodezike, e hartuar nga eksperti R..H.. të dorëzuar në gjykatë me dt.11.03.2024, rezulton se parcela kadastrale me nr..., në Zyrën Komunale Kadastrale në L.. është e regjistruar në emër të bashkëposeduesve S., N., Z..dhe Zh..të gjithë M.., dy të parët me vendbanim P...kurse dy të fundit me vendbanim në L..sipas kësaj evidence kadastrale parcela në fjalë ka sipërfaqen prej 1799m² tokë bujqësore, arë e kl. 3 në vendin e quajtur “S...” ZK L...

Paditësi H..J.., në cilësi të palës ka deklaruar se në vitin 1996 e kam blerë prej B.. (bashkëshortit të Gj.. B...– të paditurës së pestë) parcelën kontestuese dhe kur e kam bo pazar e kam ble diku 4000 ose 4200 marka dhe ne prezencë të pronarit – (M..M... kam shku te shtëpia e tij se bashku me B... dhe e kam pyt a bon me ble i njeiti me ka than që po munesh me ble po nuk kemi te drejtë tash me perkthi se ligji nuk na lejon, po kur të bohet ta bëj perkthimin, duke shtuar se B..B... e ka blerë këtë paluajtshmeri nga ai, ia ka paguar te gjitha paratë, por për shkak te rrethanave te asaj kohe nuk ka mund t’ia bart ne emrin e tij. Ka shtuar se këtë paluajtshmeri që nga viti 1980-1996 e ka shfrytëzuar dhe punuar B.. B..me familjen e tij, ndërsa që nga momenti kur e ka blerë nuk ka pasur ndonjë pengese gjatë shfrytezimit te kësaj prone. Sa i përket pronarit të parë të kësaj paluajtshmerie pas përfundimit të luftës ka tentuar te ketë kontakt me të për nuk e din se ku jeton.

E paditura e pestë Gj.. B.., në cilësinë e palës ka deklaruar, se paluajtshmerinë kontestuese e kanë punuar gjatë viteve 1980, prej momentit kur bashkëshorti e ka blerë prej ish pronarit M..M..e kemi shfrytëzuar dhe punuar pa asnjë shqetësim nga askush, ndërsa prej vitit 1996 e ketej këtë paluajtshmeri e shfrytezon dhe punon H..J.. i cili e ka blerë dhe e ka paguar ne tërësi çmimin kontraktues bashkeshortit tim B..B.... Ka shtuar se çmimi i shitblerjes ka qenë diku rreth 4500dm, te cilat pare ia ka paguar ne dore bashkeshortit tim, H..J.. për blerjen e kësaj paluajtshmerie.

Dëshmitari I..A..nga L.., ka deklaruar se sa i përket paluajtshmerisë kontestuese ne vitin 1980, B.. B..e ka ble këtë paluajtshmeri nga M...M..i cili e ka pas nofken M.., pazar u bo te stacioni i autobusave ku ka qenë një kafe e serbëve, e ka bo Pazar me dinar, ku kam qenë edhe un prezent, kam qelluar rastësisht kur B.., se i njeiti ja ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes. Ka shtuar se nga ajo kohë deri në vitin 1996 B...e ka shfrytëzuar këtë paluajtshmeri pa asnjë pengesë nga askush, pastaj të njejtën parcelë ja ka shitur H.., por nuk e di se me çfarë çmimi, rreth kësaj shitblerje kam njohuri pasi jam fqinjë me H..

Dëshmitari dëshmitari A..K.., nga fsh.G.. të V.., ka deklaruar se ka njohuri se Bedriu e ka blerë një arë që është në rrugën ka K..ne drejtim të P..., nga një serb i quajtur M.. e të cilit i kanë thënë M..Sh..., ka qenë rojtar ne atëherë Komunen e L.... Kjo shitblerje është bërë një kafene ne Lipjan e cila ka qenë afër stacionit te autobusave tek S..., në prezencen time, Bedriu ia ka paguar në tërësi çmimin me dinarë të atëhershëm por sa ka qenë çmimi saktë nuk më kujtohet sepse është kohë e gjatë. Këtë paluajtshmeri B... e ka punuar nga viti 1980-1996 pa u penguar nga askush, pasi ka ndodhur që edhe une te shkoj se bashku me te të punoj në atë paluajtshmeri pasi që B.. e kam pas edhe mik edhe shok. Ka shtuar se pastaj nuk i kujtohet cili vit ka qenë B..ia ka shitur këtë paluajtshmeri paditësit, çmimi nuk i kujtohet, e të cilën paluajtshmeri e ka shfrytëzuar pa u penguar nga askush.

Nga këto prova te administruara, si me lartë, e te cilave në tërësi ua fali besimin, gjykata erdhi deri tek përfundimi se paditësi, në vitin 1996 ka arritur marrëveshje gojore me shitësin B..-

bashkëshort i të paditues së pestë, e B.. B...ish nga L..të njëjten paluajtshmëri e kishte blerë nga paraardhësi i të paditurëve nga 1-4të, se në mes palëve ndërgjeqëse janë përmbushur të gjitha detyrimet sa i përket shitblerjes së kësaj paluajtshmërie. Fillimisht paluajtshmëria është blerë në vitet e 80' nga B..B... ish nga L... nga paraardhësi i të paditurve nga 1-4, i njëjti e ka përmbushur çmimin e shitblerjes në dnar të atëhershëm ndërsa shitës ja ka dorëzuar në posedim paluajtshmmërinë, e të cilën e ka poseduar dhe shfrytëzuar pa u penguar nga askush deri në vitin 1996 kur edhe jaka shitur paditësit me çmim prej 4500marka gjermane, paluajtshmëria ka kaluar në posedim dhe shfrytëzim të paditësi i cili e ka punuar dhe e punon pa u penguar nga askush deri më tani.

Se prona objekt shqyrtimi e evidentuar si ngastër kadastrale me numërdhe ... ka qenë në pronësi tek të paditurit nga i pari deri te i katërti, fakt ky i vërtetuar nga çertifikata kadastrale dhe ekspertiza e gjeodezisë.

Gjykata nga dëshmia e të paditues së 5-të, e cila e ka pohuar se bashkëshorti i saj në vitin 1980 e ka blerë paluajtshmmërinë kontestuese nga paraardhësi i të paditurve nga 1-4të, se i njëjti e ka paguar çmimin e shitblerjes në dinar të atëhershëm dhe paluajtshmmërinë e ka mbajtur në posedim të qetë dhe pa u penguar nga askush deri në vitin 1996 kur edhe ia ka shitur paditësit në prezencën e pronarit të parë M..M..., në shumë prej 4500 marka, i njëjti e ka paguar në tërsi çmimin e shitblerjes dhe e ka marrë në posedim paluajtshmmërinë kontestuese e të cilën e mban në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush deri më tani, poashtu i ka pranuar si të besueshme edhe dëshmitë e dëshmitarëve të dëgjuar pasi që dëshmia e tyre përputhet me thëniet në padi dhe gjendjen faktike në teren, dëshmitarët I..A..dhe A.. K..., ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë R.. H..., dhe provave tjera relevante, është vërtetuar se paditësi, paluajtshmmërinë lëndore e ka në posedim të papenguar që nga viti 1996 që pretendon se e ka blerë, kjo pasi që ka prova që e vërtetojnë se ai ka qenë në posedim, e i njëjti asnjë herë nuk është penguar në posedimin dhe shfrytëzimin e lirë të paluajtshmmërisë lëndore.

Mbi bazën e këtyre provave të administruara e të cilave gjykata ua fali besimin, vërtetohet se paditësi paluajtshmmërinë i ka blerë nga bashkëshorti i të paditues së 5-të, e të cilat paluajtshmmëri i ka shfrytëzuar vazhdimisht nga viti 1996, ndërsa paraprakisht të njëjten e kishte blerë bashkëshorti i të paditues së 5-të nga paraardhësi i të paditurve nga 1-4 M.. M...në bazë të marrëveshjes gojore qysh në vitin 1980, dhe se se forma e ngastrave në teren përputhet me gjendjen në skicën e matjeve gjeodezike si për nga forma ashtu edhe për nga sipërfaqja.

Baza Ligjore

Me dispozitën e nenit 20 par 1 të Ligjit mbi Mardhënjet Themelore Juridiko Pronsore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-ës, nr 6), parashihet se e drejta e pronsisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimtimit juridik dhe me trashëgimi.

Me dispozitën e nenit 28 par 4 i po të njëjtit ligj, parashihet se mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilën tjetri ka të drejtën e pronsisë, fiton të drejtën e pronsisë mbi këtë send në parashtrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.

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 paluajtshmmërinë kontestuese dhe atë mbi bazën e parashkrimit, pasi që paraardhësi i paditësit dhe pastaj paditësi kanë qenë mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm i paluajtshmmërisë kontestuese më tepër se njëzet (20) vite ashtu siç

parashihet me dispozitat e LPDS-së, andaj për këto arsye gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar.

Gjykata i vlerësoj edhe thënjët e përfaqësuesit të përkohëshëm të të paditurit, i cili e ka kundërshtuar parimisht kërkesëpadinë e paditësit, por bazuar në provat e sipërpërmendura në të cilat gjykata e bazoi aktgjykimin, nuk mundi të vendoste ndryshe.

Vendimin që pagesën e shpenzimeve të procedurës, gjykata e merr konform nenit 81.2 të LPK-së, dhe e obligoi paditësin që përfaqësuesit të përkohëshëm Jusuf Bytyqi av. nga Lipjani, të ia paguaj për përgjigje në padi shumën prej 260.00€, shpenzimet për përfaqësim të të paditurit në tri seanca gjyqësore për 3 të paditur sipas TOAK-së nga 338.00-€x3=1014.00-€, si dhe gjykatës në emër të taksës për padi shumën prej 40.00-€.

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

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – DEGA NË LIPJAN

Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil

C.nr.168/16, me dt.20.03.2024

G j y q t a r i
Zenel Tasholli

UDHËZIM JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së Gjykatës së Apelit në Prishtinë. Ankesa dorëzohet përmes kësaj gjykate.