



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS LIPJAN

Numri i lëndës: 2022:186616

Datë: 13.03.2024

Numri i dokumentit: 05446745

C.nr.784/2022

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË DEGA NË LIPJAN-DEPARTAMENTI I PERGJITHSHËM-Divizioni Civil, në përbërje prej gjyqtarit Zenel Tasholli, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtores profesionale Majlinda Xhema Avdiu, në çështjen kontestimore të paditësit S.B. nga fsh.S. K.L..të cilin e përfaqëson me autorizim J.. B.. av në L., kundër të paditurve B..B..dhe H.B..që të dy nga fsh.S.. K.L., e tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohëshëm N. T.. av. nga Lipjani, për vërtetimin e pronësisë, vlera e kontestit 3.000-€, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur më datën 07.03.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET kërkesëpadia e paditësit S. B.. nga fsh.S.. K.L.. si e **BAZUAR** dhe **Vërtetohet** se paditësi S..B..nga fsh.S.. K.L.. e kishte blerë me marrëveshje gojore dhe i ka poseduar me mirëbesim më shumë se 20 ngastren kad.nr. p-.... vendi i qujtur”R...” në sipërfaqe prej 1754m2 ZK S.. dhe ngastrat kad.nr. P-... vendi i qujtatur”R..” në sipërfaqe prej ..m2 ZK S.. dhe mbi këtë bazë e ka fitur të drejten e pronësisë.

II. DETYROHEN të paditurit, 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 durojë që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në regjistrat përkatës kadastral në L.. 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 përkohëshëm të t’paditurit, N..T.. av. nga L., t’ia kompensojë shumën prej 624.00.-€, 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

Paditës S.B.. nga fsh.S..K.L.. , përmes të të autorizuarit, pranë kësaj gjykate me dt.12.09.2022, ka parashtruar padi kundër të paditurve B.B..dhe H. B.. që të dy nga fsh.S..K.L..., e tani me adresë të panjohur, me objekt kontesti vërtetim pronësie.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij, në padi ka theksuar se me të paditurit në vitet e 90' ka arritur marrëveshje gojore për shitblerje e palaujtshmërive si vijon: me të paditurin e parë B..B..për ngastren kad. nr... në vendin e quajtur'R...' ZK S.. ne sipërfaqe prej 1754m2 dhe me të paditurin e dytë H..B..për ngastren kad.nr.... vendi i quajtur'R...' në sipërfaqe prej 1723m2 ZK S... Marrëveshja për shitblerje e këtyre paluajtshmërive ishte bërë me dinar, e për shkak të devalvimit të atehershem të shpeshtë të dinarit nuk mundet të përcaktohet vlera e saktë e shitblerjes. Ky çmim i shitblerjes është paguar në dorë dhe paditësi ka hyr menjëherë në posedim, pa u penguar dhe shqetësuar nga askush qe prej atëherë, e që do të thotë se detyrimet janë përmbushur në mënyrë reciproke. I autorizuari i paditësit, në shqyrtimin kryesor ka deklaruar edhe me tutje mbetemi si te padia e ushtruar, dhe konfirmojme se paditësi ne fillim te viteve te 90-ta ka hyre ne marrëveshje gojore me te paditurit, te dy parcelat, për secilen veç e veç që i ka ble prej te paditurve ua ka pagu çmimin, ka hy ne posedim dhe meqë me pare e ka pas një ngaster ne mes te djave që i ka ble prej te paditurve e ka te ndërtuar shtepine, e ka thurr oborrin dhe jeton prej fillimit te viteve 90, edhe sot e kësaj dite pa u pengu nga askush, te paditurit ne fillim te 90-ta kanë emigruar ne boten e jashtme dhe kurre me nuk janë kthyer ne vendlindje e edhe perkunder tentimeve te paditësit që në çfaredo forme te bie ne kontakt me ta, ka qenë e pamundur. 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 paditurit 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 te mbajtura dhe në fjalën përfundimtare përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit ka deklaruar se duke u mbeshtetur ne autorizimin ligjor që përcaktohet me ligj për perfaqesuesin e përkohshëm pas pranimi te aktvendimit te gjykatës kam parashtruar përgjigjen ne padi ku kam paraqitur kundërshtimet tona sa i përket pjeses formalo-juridike te

ketij kontesti gjyqesor, siq dihet gjendje faktike nga një avokat mesohet kryesisht me theniet e palës që e përfaqëson, e duke qene se përfaqësuesi i përkohshëm nuk ka mundur te kontaktoj palën që e përfaqëson, atëherë gjendja faktike ne bazë te saj dhe ne bazë te provave tjera perbejne atë me te cilën avokati duhet te deklarohet, me dëgjimin e dëshmitarëve, si dhe me ekspertizën gjeodezike është vërtetuar se deri me tani ne bazë te deshmitareve paditësit e kanë ne posedim që nga viti 1990, andaj mbi bazën e kësaj dhe mbi bazën e gjendjes faktike propozojmë që gjykata te vendos sipas bindjes se saj.

Shpenzimet e procedures i ka kërkuar dhe ate: për 2 të përfaqësuar, për pergjigje ne padi shumën 156.00€, si dhe për 3 seanca nga 205.00€ për secilën.

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 : çertifikata e prones me numer UL-....., dt. 20.08.2010, përgjigja ne padi C.nr.784/22, dt. 20.12.2023, procesverbali C.nr.784/22, dt. 14.02.2024, i daljes se gjykatës ne vend, ekspertiza Gjeodezike C.nr.784/22, dt. 23.02.2024, certifikata e prones me numer draft, e dt. 22.02.2024, për parc.kad. 01319-0, ZK Sillovi, certifikata e prones me numer draft, e dt. 22.02.2024, për parc.kad. 01317-0, ZK S..., me kopjen e planit për parc.kad.... dhe ..., 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 kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, për çka edhe e aprovoi në terësi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga çertifikata kadastrale e dt.22.02.2024, vërtetohet se parcela P-.... në sipërfaqe prej 1723m², në zyrën kadastarle në L.. figuron në emër të H.B...

Nga çertifikata kadastrale e dt.22.02.2024, vërtetohet se parcela P-... në sipërfaqe prej 1754m², në zyrën kadastarle në L..figuron në emër të B.. B...

Nga procesverbali i dt.14.02.2024 i daljes së gjykatës në vendshiqim, gjykata u njoftua se ngastra ngastra kadastrale nr. .. dhe ... gjenden në vendin e quajtur R..., ZK S..., me kulturë tokë bujqësore (oborr). Ngastrat kadastrale në pjesën jugore kufizohen me rruge publike ndërsa ngastra kadastrale 1317-0, ne anën verilindore kufizohet me rruge private (e asfaltuar), ndërsa ne anën perëndimore kufizohet me ngastren e cila është ne pronesi të paditësit, ndërsa ne pjesën veriore kufizohet me paluajtshmërinë e pronarit M..M..., e cila ka siperfaqe prej 1723m², e cila ne pjesën verilindore është e rrethuar me muri me materiale të forte, ndërsa ne pjesën jugore është e rrethuar me rrethoje prej teli si dhe ka të vendosura dyer të oborrit për tu kyçur nga rruga publike ne parcelën objekt i ketij kontesti.Ngastra kadastrale ..., ne pjesën jugore kufizohet me rruge publike, ne pjesën verilindore gjithashtu kufizohet me ngastren e cila është ne pronesi të paditësit, ne pjesën perëndimore kufizohet me rruge private (të asfaltuar), ndërsa ne pjesën

veriore kufizohet me paluajtshmërinë e cila është ne pronesi të M. M... Ne parc.kad.nr.... është e ndërtuar shtëpia 2 katëshe e cila është e gatshme për banim (e banueshme) me material të fortë dhe ate 2 kat, ndërsa ne pjesën jug perendimore ka te mbjellura pemë, fidane të reja dhe ate afer 20 copa të llojeve të ndryshme, ndërsa para shtëpisë ne anën lindore gjendet pusi (bunari).

Nga ekspertiza gjeodezike, e hartuar nga eksperti I.Sh. të dorëzuar në gjykatë me dt.23.02.2024, rezulton se parcela kadastrale me nr... në Zyrën Komonale Kadastrale në Lipjan është e regjistruar në emër të H.. B.. nga fsh.S..., lliji i shfrytëzimit është tokë bujqësore me kulturë arë e kl.IV me sipërfaqe prej 1723m² në vendin e quajatur "R.." ZK S., dhe parcela me nr.1319-0, lloji i shfrytëzimit të tokës është tokë bujqësore me kulturë arë e kl.IV ka sipërfaqe prej 1754m² në vendin e quajatur R..në ZK S...

Dëshmitari H.B.. nga fsh.S..K.L..., ka deklaruar se S..ka bërë marrëveshje me të paditurit diku në vitin 1990-1991, çmimi ka qenë me dinar, por nuk e di sa ka qenë, e di se ja ka paguar të gjitha paret dhe dhe pastaj e ka maru një shtëpi se kemi qene ngushtë dhe nuk ka pas asnjëherë problem me askend. Me rastin e arritjes së marrëveshjes-pazarit nuk kam qenë prezent, kam qenë në punë, por e di deri tani nuk ka qenë asnjëherë i penguar në shfrytëzimin e kësaj toke nga askush. Në raport me të paditurit nuk kemi asgjë lidhje familjare edhe pse kemi të njëjtin mbiemër. Ka shtuar se S...e ka ndërtuar shtëpine para lufte por ka qene një shtëpi e vogel dhe me material te dobët, ndërsa pas lufte e ka ndërtuar shtëpine e re, ne te cilën edhe jeton me familjen e tij. Selimi e ka punu rregullisht token e cila është e bashkangjitur me shtëpi duke e mbjellur me miser, grur etj. e shpesh ka ndodhur që unë ta punoj dhe shfrytezoj keto paluajtshmeri pasi që Selimi gjendet ne Gjermani, dhe ai nuk ka mundur që ta punoj, ndaj ma ka lënë mua që une ta punoj dhe shfrytezoj.

Dëshmitari M.B..., nga fsh.S..K.L..., ka deklaruar se parcelat kontestuese paditësi i ka blerë prej të paditurve rreth viti 1989-90, saktë nuk me kujtohet, çmimi i saktë nuk i kujtohet, prej kohes që i ka blerë nuk ka pasur asnjë problem me askënd. Në kohën kur i ka blerë nuk ka qenë prezent por ma ka përmendur vllau i tij H... që ia ka pagu ne tërësi qmimin si dhe e ka ndërtuar shtëpine ne paluajtshmerin e që e ka blere dhe nuk kam degjuar se ka pasur problem me dikend. Ndërsa të paditurt i kam njoft pak, kanë dal heret jashtë Kosovës dhe me nuk i kam pare dhe nuk e di ku janë. Ka shtuar se oborrin ku jeton Selimi vet e ka rrethuar para luftes mirepo gjatë luftes është demtuar muri dhe shtëpia si dhe pas lufte e ka thurrur prape Selimi. Para lufte ka jetuar ne një shtëpi tjetër e cila ka qene e vogel, ndërsa pas lufte e ka ndërtuar shtëpine e re ku edhe jeton me familje.

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 1990 ka arritur marrëveshje gojore me shitësit e tani të paditurit, për shitblerjen e ngastrave kadastrale kontestuese, të njëjtat ia kanë në dorëzuar

në posedim dhe shfrytëzim menjëherë ngastrat që ishin objekt i shitblerjes dhe blerësi kishte përmbushur detyrimet e tij duke paguar çmimin e shitblerjes në tërësi.

Se prona objekt shqyrtimi e evidentuar si ngastër kadastrale me numër .. dhe .. kanë qenë në pronësi tek te paditurit, fakt ky i vërtetuar nga çertifikata kadastrale dhe ekspertiza e gjeodezisë.

Gjykata poashtu i ka pranuar si të besueshme dëshmitë e dëshmitarëve të dëgjuar pasi që dëshmia e tyre përputhet me thëniet në padi dhe gjendjen faktike në teren. Nga dëshmitë e dëshmitarve H.dhe M.B., ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë I. Sh., dhe provave tjera relevante, është vërtetuar se paditësi, palujtshmërinë lëndore e ka në posedim të papenguar që nga viti 1990 që pretendon se e ka blerë, kjo pasi që ka prova që e vërtetojnë se ai ka qenë në posedim, në të ka ndërtuar një shtëpi para lufte dhe shtëpine e re pas periudhes së lугtës së fundit në Kosovë, e i njëjti asnjë herë nuk është penguar në posedimin dhe shfrytëzimin e lirë të palujtshmërisë lëndore.

Mbi bazën e këtyre provave të administruara e të cilave gjykata ua fali besimin, vërtetohet se paditësi palujtshmërintë i ka blerë nga të paditurit, e të cilat palujtshmëri i ka shfrytëzuar vazhdimisht nga viti 1990, 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 40 par.1 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të drejtat Sendore(Ligji Nr. 03/L-154 parashihet se “ *Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të*”

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 palujtshmërinë kontestuese dhe atë mbi bazën e parashkrimit, pasi që paraardhësi i paditësit dhe pastaj paditësi kanë qenë mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm i palujtshmërisë 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 ne provat e sipërpërmendura ne te cilat gjykata e bazoi aktgjykimin, nuk mundi të vendoste ndryshe.

Vendimin që pagesën e shpenzimeve te procedurës, gjykata e merr konform nenit 81.2 te LPK-se,dhe e obligoi paditesin qe përfaqësuesit te përkohshëm Nebih Troshupa av. nga Lipjani, te ia paguaj për përgjigje në padi shumën prej 156€, shpenzimet për përfaqesim të të paditurit ne tri

seanca gjyqësore sipas TOAK-së nga 156.00-€x3=468.00-€, si dhe gjykatës në emër të taksës për padi shumë prej 40.-€.

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

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË DEGA NË LIPJAN

DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM

C.nr.784/2022 me dt.07.03.2024

Gj 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 Gjykatës së Apelit në Prishtinë. Ankesa