



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS PODUJEVË

Numri i lëndës: 2019:160962

Datë: 15.04.2024

Numri i dokumentit: 05574451

C.nr.664/2017

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, DEGA NË PODUJEVË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni civil, me gjyqtarin Nazmi Neziri, dhe procesmbajtësen Afërdita Ejupi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit J. (L.) J. nr. personal, nga fshati D. e P., Komuna e Podujevës, të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij H. P., avokat nga Podujeva, Rruga "N. G." pn., me autorizim, kundër të paditurit M. K., N. K., I. K. dhe D. K., të gjithë nga Podujeva, tani me vendbanim në adresë të panjohur diku në Serbi, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm B. Sh. M., avokate nga Podujeva, Rruga "N. G." pn., me objekt kontesti Vërtetimin e pronësisë, me vlerë të kontestit: 4,500.00 Euro, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur, në prani të palëve ndërgjyqëse të paditësit, të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurve, ndërsa me datën 03.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET padia dhe kërkesëpafia e paditësit J. (L.) J. nga fshati D. e P., Komuna e Podujevës, **si e pabazuar**, me të cilën ka kërkuar që të:

"APROVOHET padia dhe kërkesëpafia e paditësit . (L.) J. nga fshati D. e P., Komuna e Podujevës, e ushtruar kundër të paditurve 1. M. (R.) K., 2. N. (D.) K., 3. I. (D.) K. dhe 4. D. (T.) K. që të gjithë nga Podujeva, tani me vendbanim të panjohur diku në Serbi, për vërtetim pronësie si E BAZUAR.

VËRTETOHET se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të aktit të shitblerjes-kontratës joformale të dt.18.07.1974 për ngastrën kadastrale P-..... në sipërfaqe prej 9 ari, 61 metra, e cila gjendet në vendin e quajtur "F." që evidentohet në emër të paditurve Zona Kadastrale Podujevë, pasi që çmimi shitblerjes është paguar në tërësi, ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim dhe kontrata joformale është përmbushur në tërësi.

DETYROHEN të paditurit që paditësit t'ia njohin të drejtën e pronësisë në ngastrën e cekur në sipërfaqe prej 9.61 ha, dhe ta lejojnë regjistrimin e pronës-parcelës si në pikën 1., të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke lejuar regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në regjistrat e librave të tokës pranë Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Podujevës.

Ky aktgjykim do ti shërbej Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë që ti bëjë ndryshimet e duhura dhe t'ia mundësoj bartjen e paluajtshmërisë që evidentohet në emër të paditurve dhe ta regjistroj atë në emër të paditësit.

Shpenzimet e procedurës i bart pala paditëse në lartësinë që do të shkaktohen, të gjitha këto në afatin prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit e nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.”

DETYROHET paditësi . (L.) J. nga fshati D. e P., Komuna e Podujevës, që përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit avokates B. Sh. M., avokate, nga Podujeva, Rruga “N. G.” pn., t'ia kompensojë shpenzimet e përfaqësimit në shumë prej 2,210.00 Euro në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

A r s y e t i m i

Në këtë gjykatë me datën 27.11.2017, paditësi . (L.) J. nga fshati D. e P., Komuna e Podujevës, të cilin e përfaqëson i autorizuari i tij H. P., avokat nga Podujeva, Rruga ”N. G.” pn., me autorizim, ka ushtruar padinë kundër të paditurit M. K., N. K., E. K. dhe D. K., të gjithë nga Podujeva, tani me vendbanim në adresë të panjohur diku në Serbi, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm B. Sh. M., avokate nga Podujeva, Rruga “N. G.” pn., për vërtetimin e pronësisë.

Paditësi, nëpërmes të autorizuarit të tij, në padi, në seanca gjatë shqyrtimit gjyqësor, ka deklaruar se mbetëm në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke i propozuar gjykatës që në ta aprovoj në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, dhe të vërtetohet se paditësi e ka fituar pronësinë në bazë të aktit të shitblerjes - kontratës joformale të dt.18.07.1974 për ngastrën kadastrale P-....., në sipërfaqe prej 00.10.00 ha, që gjendet në vendin e quajtur “F..”, që evidentohet në emër të paditurve Zona Kadastrale Podujevë, pasi që ka paguar çmimin e shitblerjes në tërësi në shumën prej 20.000 DM, ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim dhe kontrata joformale është përmbushur në tërësi. Ka shtuar se e kundërshtoj në tërësi përgjigjen e padisë në këtë çështje kontestimore. Lidhur me faktin se a kanë të drejta trashëgimore personat gjegjësisht vëllezërit e paditësit, kemi sqaruar se kjo ngastër është vetëm e paditësit por jo edhe e personave tjera, ngase babai i paditësit për të gjithë trashëgimtarët tjerë ka siguruar prona për secilin veç e veç dhe të cilat prona të njëjtit kanë shtëpitë e tyre. Dhe se babai i paditësit me kohë djemve të tij iu ka deklaruar se ngastra që është objekt i këtij shqyrtimi është blerë me dt.18.07.1974 me qëllim që paditësi në këtë ngastër të ndërtoj një lokal për ushtrimin e profesionit automekanik për rregullimin e traktorëve për çka ka qenë i kualifikuar. Trashëgimia për pasurinë e patundshme e babait të paditësit asnjëherë nuk është shqyrtuar dhe se prona ende evidentohet në emër të babait të tij. Kështu që ngastra kadastrale objekt shqyrtimi me marrëveshje ka mbetur që ta shfrytëzoj paditësi, i cili që nga momenti i blerjes në bazë të kontratës jo formale mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme e mban në shfrytëzim me mirëbesim, në bazë të aktit jo formal mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshmërisë pasi që i njëjti ka bërë pagesën në shumë prej 20.000 Marka gjermane, ka bërë kufizimin e pronës me rrjetë me tel dhe se këtë pronë pasi që nuk ka mundur

që në të njëjtin të ndërtoj objektin e lokalit aferist këtë e ka shfrytëzuar pa pengesa e që shpeshherë të njëjtën e ka dhënë me qira.

Në ngastrën e cekur ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim dhe se nuk ka pasur kurrfarë pengese nga pronarët juridik apo persona tjerë.

Ka theksuar se gjatë shqyrtimit gjyqësore dëshmitarët M. dhe Xh. U. me deklaratat e tyre kanë vërtetuar se babai i paditësit L. J. e ka blerë ngastrën për djalin e tij këtu paditësin dhe se edhe paditësi e ka konfirmuar se ngastrën e cekur e ka blerë babai i tij vetëm për të e jo për djemtë tjerë, ngase djemve të tjerë të tij për se gjalli ju ka blerë dhe dhënë pasuri të paluajtshme. Se të njëjtit nuk kanë kurrfarë pretendime ndaj kësaj parcele dhe se asnjëherë nuk kanë kërkuar që të jenë pjesëmarrës në të drejtat në këtë ngastër, ngase me marrëveshje në mes të babait të tyre L. J. janë pajtuar që kjo ngastër ti takoj vetëm J. ngase vëllezërit tjerë kanë marr pasuri tjetër në Podujevë.

Andaj, nga e gjithë kjo shihet dhe vërtetohet se shitblerja e ngastrës kadastrale nga paditësi është bërë ekskluzivisht për paditësin, vëllezërit e tij nuk kanë kurrfarë pretendimesh trashëgimore në këtë ngastër, ngase atyre njëkohësisht babai sa ka qenë gjallë ju ka dhënë secilit prej tyre pasuri të veçanta, ashtu që ka propozuar që padi dhe kërkesëpadija e paditësit të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në të përgjigjur në padi, seanca gjatë shqyrtimit gjyqësor ka deklaruar se mbetem ne tersi pranë përgjigjes në padi, kërkesëpadinë e paditësit e kundërshtojmë sepse njëjta është e pa mbështetur në prova konkrete, mungon ekspertiza gjeodezike e cila do të përcaktonte në mënyrë më të qartë gjendjen ekzistuese të parcelës P-...../3 ZK Podujevë. Ka shtuar se në bazë të kontratës e cila është në shkresat e lëndës shihet numri i parcelës është, ndërkaq tek çertifikata e pronës dhe padia e paditësit e kemi numrin 1042-3 kështu që mungon edhe historiat kadastral nga organi kompetent i cili do të na e sqaronte nëse ka pasur ndryshime të parcelës në fjalë, andaj në mungesë të ekspertizës nga gjeodeti i licencuar dhe të historiatit konsiderojmë se padia është e pabazuar.

Ka theksuar se qëndrojmë edhe me tutje pranë deklarimeve të thëna në seancë, pas dëgjimit të dëshmitarëve konsiderojmë se edhe me tutje paditësi nuk e ka bërë të besueshme kërkesën e tij, pasi që në disa raste gjatë deklarimit kemi pasur kundërthënie në dëshmitë e tyre. Gjithashtu pasi që në bazë të ekspertizës gjeodezike përshkruhet se kemi ndryshime dhe shqyrtim trashëgimie nga ana e të paditurve, gjykatës i propozojmë që ekspertiza të plotësohet edhe me historiat kadastral duke i bashkangjitur edhe aktet e vlefshme juridike me të cilat janë bërë këto ndryshime.

Më tej ka shtuar se mbetem pranë kundërshtimeve të dhëna në përgjigje në padi dhe gjatë gjithë shqyrtimeve gjyqësore dhe meqenëse nga të paditurit nuk kam pas asnjë kontakt dhe gjatë gjithë kësaj procedure si përfaqësues e përkohshme kam bërë përpjekje që në mënyrë sa më të drejtë të mbrohen të drejtat e tyre edhe me tutje pra në këtë fazë te procedurës e kontestojmë kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar, me propozim që pas vlerësimit të provave të administruara nga gjykata e njëjta të refuzohet.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë për kundërshtim – përgjigje për masën e sigurimit shumë prej 260 Euro, për përgjigje në padi 260 Euro, si dhe për 5 seanca shumë nga 338 Euro për secilën, që në total arrin shumë prej 2,210.00 Euro.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova: u bë dëgjimi i dëshmitarëve Mustafa Uka dhe Xhevat Uka, si dhe dëgjimi i palës paditëse Jusuf Jusufi në cilësi të palës-dëshmitarit, si dhe:

U lexuan Fleta Poseduese me numër të në emër të K. D. (T.) dt.25.10.2017, së bashku me skicën, Kontrata e shitjes se paluajtshmërisë në gjuhën Serbe e dt.18.07.1974, Kopja e letërnjoftimit për Paditësin lëshuar nga MPB-RKS, Kërkesë për sqarim drejtuar Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës dt.17.05.2021, Kërkesë për verifikimin e faktit se është në jetë dhe adresë drejtuar Ministrisë së Drejtësisë, Departamentit për Bashkëpunim Juridik Ndërkombëtarë dt.18.05.2021, Përgjigje nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe verifikim të pronës dt.01.06.2021, Përgjigje nga Ministria e Drejtësisë, Departamentit për Bashkëpunim juridik Ndërkombëtarë dt.11.11.2021, në gjuhën serb të përkthyer nga përkthyesja, Zyrtarja e gjykatës me numër 5144 e dt.03.11.2021, Propozim për caktimin e masës së përkohshme të sigurisë dt.24.02.2023, Kopja e Planit dt.13.03.2008, Certifikata mbi të drejtat e pronësisë me numër UL-..... dt.13.03.2008, Aktvendim i kësaj gjykate me numër C.nr.664/2017 dt.06.03.2023 me të cilin refuzohet propozimi i paditësit-propozuesit për caktimin e masës së përkohshme të sigurisë, Propozim për sigurimin e kërkesëpadi së dt.16.03.2023, Kërkesë për Certifikatën mbi të drejtat pronësore në paluajtshmëri drejtuar Komunës së Podujevës, Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë dt.24.03.2023, Certifikata mbi të drejtat e pronësisë me numër P-..... dt.28-04-2023, Kopja e planit dt.28.04.2023, Aktvendim me të cilin ftohet paditësi që ta bëjë rregullimin dhe precizimin e padisë për sa i përket Padi së-propozimit për caktimin e masës së sigurisë në aspektin subjektiv të paditurit (emërtimin e personave) dt.17.05.2023, Parashtrësat – plotësimi i precizimit në aspektin subjektiv të paditurve dt.22.05.2023, Aktvendim i kësaj gjykate me numër C.nr.664/17 ku të paditurës ju ka caktuar përfaqësuesi i përkohshëm me dt. 23.05.2023 po ashtu edhe shpallja me të njëjtën datë të cilat janë të përkthyer në gjuhën Angleze nga përkthyesi gjyqësor Sh. H. dhe në gjuhën Serbe nga përkthyesi licencuar gjyqësor, N. S., njoftimi i Gazetës Zyrtare të Republikës së Kosovës për publikimin e Aktvendimit C.nr.664/17 me rastin e caktimit të përfaqësuesit të përkohshëm për av. B. Sh. –M. data e publikimit dt.29.05.2023, Njoftim për masë i dt.29.05.2023, Përgjigje në padi e dt.06.06.2023, Kundërshtim – Përgjigje lidhur me propozimin për masën e përkohshme të sigurimit dt.06.06.2023, Parashtrësë e paditësi për tërheqjen e propozimit për masë të sigurisë dt.19.06.23, Aktvendim mbi caktimi i ekspertizës së gjeodezisë C.nr.664/2017 i dt.27.06.2023, Parashtrësë e paditësit për dorëzimin e përkthimit të kontratës për shitblerjen e patundshmërisë e përkthyer nga përkthyes N. S., Fatura – transferi dërgues për pagesën e shpenzimeve të ekspertit të gjeodezisë lëshuar nga Banka për Biznes dt.03.07.2023, Fatura e ekspertit të gjeodezisë numër ../23 dt.03.07.2023, Procesverbali i dt.15.06.2023 në vendin e ngjarjes, Aktvendim për masën e sigurisë i dt.15.06.2023, Ekspertizë e Gjeodezisë e hartuar nga eksperti E. P. dt.28.09.2023, Procesverbali i dt.26.10.2023, Historiati i ngastrës kadastrale i hartuar nga eksperti E. P. dt.09.01.2024, Aktvendim C.nr.664/17 për plotësin e padisë në aspektin subjektiv dt.19.01.2024, 25.01.2024, kontrata për riparimin e

motorit dt.02.08.1999, parashtrësë – pjesët dhe pajisjet e dërguara për mekanik, para kontratë për shitblerjen paluajtshmërisë numër rendor LRP.../2014 numër reference/2014 dt.13.08.2014, Procesverbal i dt.05.03.2024, Parashtrësë precizimi - saktësimi i padisë i dt.06.03.2023.

Pasi që gjykata e bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i LPK-së, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Nuk është kontestuese për gjykatën dhe palët se parcela kadastrale numër-3, në vendin e quajtur “F....”, me sipërfaqe prej 1000 m², (0.10.00 ha) e me sipërfaqe faktike 961 m², Zona Kadastrale Podujevë, evidentohet në emër të të paditurit M. (R.) K., N. (D.) K., I. (D.) K. dhe D. (T.) K., në pjesë prej ../4, por kjo vërtetohet dhe me provat materiale si më të rëndësishme Çertifikata mbi të drejtat pronësore lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale në Komunën e Podujevës Nr. Protokollit e datës 28.04.2023, Ekspertiza gjeodezike e Ekspertit E. P. e datës 28.09.2023 dhe e plotësuar me Historiatin për njësinë kadastrale Nr. Protokollit datës 30.10.2023.

Mirëpo, këtu mbetet kontestuese fakti se paditësi ka pretenduar se me datën 18.07.1974, babai i tij L. J. ka lidhur kontratë me të paditurit-gjegjësisht paraardhësit e të paditurve D. K., M. K., D. K., D. K. dhe M. K., dhe se palët kontraktuese i kanë përmbushur detyrimet e tyre, në njërin anë babai i paditësit si blerës i ka paguar çmimin të paditurve si shitës, ndërsa shitësi i ka dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim paluajtshmërinë kontestuese në të cilën që nga atëherë nuk ka qenë i penguar asnjëherë nga ata apo dikush tjetër në posedimin dhe shfrytëzimin e qetë dhe të papenguar të saj.

Kontestues ishte fakti se a e ka blerë këtë paluajtshmëri babai i paditësit L. J., nga D. K., M. K., D. K., D. K. dhe M. K., në vitin 1974 siç deklaron pala paditëse në padi dhe seanca.

Kontestuese ishte fakti se a ju ka paguar shuma e blerjes së kësaj paluajtshmërie dhe a është pronar i vërtetë paditësi edhe përkundër asaj se kjo paluajtshmëri evidentohet ende në emër të të paditurit M. K., N. K., I. K. dhe D. K., si pasardhës të shitësve siç u cekën më lartë.

Kontestuese ishte fakti se a ka hyrë paditësi në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim në posedim më 18.07.1974 dhe është në posedim dhe shfrytëzim të lirë dhe pa pengesa, si dhe pa ndërprerje të paluajtshmërisë që nga atëherë blerësi L. J., e deri me tani këtu paditësi J. (L.) J. si trashëgimtar i tij.

Kontestuese, po ashtu ishte fakti se paditësi J. J., deklaron se është ai i vetmi i cili ka të drejtë në parcelën kontestuese prej të gjithë trashëgimtarëve tjerë, ngase kjo parcelë është blerë nga baba i tij vetëm dhe ekskluzivisht për të.

Gjykata për ti hequr këto dilema dhe për ti vërtetuar faktet kontestuese në procedurën e provave dëgjoi dëshmitarin M. U. dhe Xh. U., si dhe vetë paditësin J. J., në cilësinë e palës-dëshmitarit, si dhe provat tjera materiale që gjenden në shkresat e lëndës.

Për ti hequr dilemat dhe vërtetuar faktin kontestues se a e ka blerë paluajtshmërinë paditësi nga i padituri, faktin se i ka paguar çmimin blerës në tërësi, se ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të paluajtshmërisë në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim dhe se të njëjtën e mbanë që nga atëherë pa pasur pengesa nga askush dhe pa ndërprerje. Këto fakte gjykata i vërtetoi nga deklarimi i dëshmitarëve M. U. dhe Xh. U. dhe vetë paditësit J. J., të cilët në dëshminë e tyre në seancë deklaruan se është e vërtetë se paditësi e ka blerë nga i padituri, se ka paguar çmimin shitblerës dhe ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të cilën e mban të papenguar që nga atëherë e sot e kësaj dite pa asnjë ndërprerje, paluajtshmërinë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr. P-....-0, P-....-0, P-....-0, P-....-0, P-....-0 dhe P-....-0, të përshkruara si më lart.

Dëshmitari M. U., ndër tjera në dëshminë e tij ka deklaruar se në vetin 1974 e ka blerë H. L. për J. për me ndërtua lokal automekanik, atëherë ka qenë e ndaluar që te përkthehet prona këtë me ka kallxu H. L. për ata ka mbete e pa përkthyer. Këtë paluajtshmëri e kanë ble bashkë me L. Sh. i cili e ka marr pjesën e vet e ka ndarë pjesën tjetër e ka mare, aty ka qenë shtëpia e Serbit e cila ka qëndruar aty deri vonë mirëpo tash sa e di e njëjta nuk ekziston por janë themelet e saj në të cilën edhe i ka ra mexha. Ka shtuar se sa e di unë Serbët nuk e kanë penguar në shfrytëzimin e tokës në të cilën nuk është lejuar që të ndërtoj pa leje nga inspeksioni, L. i ka pas 4 djem e 2 çika, pronën kontestuese nuk ia ka lanë fëmijëve tjerë për shkak se i kanë pas shtëpitë në të njëjtën rrugë nëpër parcela të ndryshme dhe se disa prej tyre edhe i kanë shitë.

Latifi është në mexhë me këtë pronë, ai e ka blerë pronën bashkë me L. dhe L. Sh. i ka marrë 10 ari pjesën e vetë, ndërsa L. J. 10 ari pjesën e vetë, për shkak se blerjen e kësaj prone e kanë bërë në të njëjtën kohë dhe nga të njëjtit pronar. Pronar i vetëm ka qenë V. sa më kujtohet emri dhe nuk ka pas pronarë tjerë se si janë marrë vesh unë nuk e di.

Dëshmitari Xh. U., në dëshminë e tij ndër tjera ka deklaruar se kur u ble kam qenë rastësisht me beben tim kur e ka blerë L. dhe e kanë ba pazar, kjo ka qenë kur unë kam qenë 13-14 vjeçar dhe me kujtohet shumë mirë kjo. Se si janë marr vesh ma shumë nuk e di për kushtet e shitblerjes, ma vonë e kam nie L. te na në odën tonë ka i thotë babës se e kam marr për J. sepse atyre të gjithëve ua kam marr nga një truall. Ka shtuar se çka e ka shfrytëzuar J. atë nuk e di, ndërsa nuk kam njohuri se e ka penguar qoftë L. apo J. në posedimin e asaj prone, unë sa e di L. i ka pas 4 djem e 2 vajza. Unë sa e di asnjë prej fëmijëve tjerë të L. me të cilët kohë pas kohe kam nejt me ta nuk e di që kanë pretendime ndaj kësaj prone. Parcela kontestuese është te pompa e benzinës përballë saj e cila është afër "Fabrikës F...". Viti ka qenë 1974-75 sa me kujtohet mua gjithmonë është fol se është 10 ari të tyre.

Paditësi J. J., në dëshminë e tij të dhënë në cilësinë e palës-dëshmitarit ka deklaruar ndër tjera se kjo pronë është blerë në vitin 1975-76 se po harroj, këtë e kem blerë unë me baba dhe kam shkuar në vendin ngjarjes me babën dhe jam kanë i interesuar për një vend për me qel një lokal automekanik aty kam pas me familjen Rr. baba ka pas marrëdhënia shumë të mira me ta edhe na ka tregue se Serbi po shet tokat qaty. Atu janë kanë dy vëllezër D. dhe V. edhe nëna e tyre emri

i saj për momentin nuk me kujtohet, D. ka jetuar në L., edhe V. ka punuar këtu në administratë dhe V. këtë kontratë e ka shkruar. Baba e ka ba pazar me ta edhe kur e ka ba pazarin i ka tregu baba se jam tu e marr për qit djalë se ka profesionin automekanik i bujqësisë. Pastaj, për të hollat po të ati viti në vjeshtë u kanë gjysmën e të hollave ia kemi dhanë D. edhe V., gjysmën na ka prit në pranverë, edhe në pranverë kur ia kemi dhënë ia kemi dhënë herë i lypshin dinar të Jugosllavisë e herë marka të Gjermanisë dhe ia kemi dhënë 20.000 mijë marka 10.000 mijë në vjeshtë dhe 10.000 mijë në pranverë, mandej në qatë vit sepse nuk kemi mujt me ja dhanë krejt përnjëherë, baba i ka thanë V. a e bamje një kontratë në mes ne dy palëve V. ka than po edhe V. atu, unë jam kanë kur e ka shkruar qetë kontratë fund e krye. Ka theksuar se V. ka qenë vëllai i D. K., edhe na ka thanë V. këqyrë ku është veni merr 4 gurë edhe merre kadastrin privatë ose të Komunës edhe mati 10 ari, pastaj unë me babën i kemi marr 4 gurë e i kam qitë në këtë prej shpie dhe i kemi marrë katastrin e komunës por jo zyrtar unë i kam marr ne mënyrë private dhe mi ka nda 10 ari, masi i kemi ngul gurtë, mas anej e kemi thurë që të dihet që është tonët.

Më tej ka shtuar se kur e kemi blerë këtë pronë unë kam qenë i ndamë prej vëllezërve dhe motrave, unë kam jetuar me babën tanë jetën. Dhe kur është blerë kjo prona unë kam qenë vetëm me babën me të cilin kam jetuar deri sa ai ka vdekë. Këtë pronë e kam shfrytëzuar dhe ja kam dhënë L. Rr. për kullosë dhe mi ka dhen 20 Euro në vitë.

Krejt pasuria mbi babën është kanë edhe sot është në emër të babës edhe toka ku jetoj në D. është në emrin e babës. Ndërsa trashëgimtar tjerë vëllezërit dhe motrat nuk kanë kërkesa ndaj kësaj parcele. Unë jam i sigurt në këtë që deklarova në mënyrë shpirtërore që kurrkush nuk më ka pengu për atë pjesë diçka dhe as vëllaznit dhe as motrat.

Na jemi 4 vëllezër unë jam i 3, dy vëllezërit e mëdhenj e kanë token në katun që ua ka da baba, vëllai i 4 masë meje jam kanë bashke me ta pasurinë e kemi se bashku edhe sot, Sh. J. i cili tani ka vdekur. Kur baba e ka da hisen atyre dyve e kam pyet pse nuk po na e ndanë edhe neve dyve atëherë kemi pas unë një vajzë e ai dy vajza, na ka thanë baba ku po shkoni me ato vajza rrini së bashku, edhe sot e asaj dite kemi jetuar së bashku edhe pse unë kam tentuar që ta ndaj. Vëllai i madh e ka pas në rrugën pa shkue te rruga e L., i dyti e ka pas përball “Fabrikës F..”, i treti jam unë me qitë truall apo parcelën kontestuese, ajo parcelë ka qenë e imja dhe vëllai i katërt Sh. Jusufi e ka pasur tu shkolla që u marue masë lufte në oborrin e pazarit të gjave tash është shkolla edhe ai e ka shit masë lufte.

Gjykata dëshmisë së dëshmitarëve iu dha besimin e plotë dhe e miratoj në tërësi deklaratën e tyre edhe pse dy nga ta janë familjarë të paditësit, meqë gjykata vlerësoi se ata janë deklaruar në mënyrë objektive dhe se dëshmia e tyre përputhet në tërësi me deklarin e njëri tjetrit dhe me thëniet në padi të palës paditëse në përputhje me provat tjera dhe bindëse. Andaj, gjykata vlerësoi se nuk ka pse mos ti pranoi si dëshmi të besueshme.

Ndërsa, gjykata pjesërisht e ka pranuar si të besueshme dëshminë e paditësit si dëshmitar, ngase gjykata vlerësoi se i njëjti pjesërisht është subjektiv në deklarin e tij lidhur me faktin se i njëjti është i vetmi trashëgimtar për sa i përket të drejtës ndaj parcelës kontestuese e jo dhe vëllezërit tjerë, kurse në anën tjetër nuk ka ofruar asnjë provë materiale për këtë apo dhe dëshmitar duke propozuar që eventualisht vëllezërit që janë në jetë a po dhe trashëgimtarët e tyre të cilët janë në jetë të vijnë në gjykatë dhe të dëshmojnë se nuk kanë kërkesa në parcelën kontestuese, kurse në anën tjetër e pranon se nuk e kanë bërë shqyrtimin e trashëgimisë të pasurisë së lënë pas vdekjes së babait të tyre L. J., prandaj dhe gjykata lidhur me këtë fakt nuk mundi ti falë besimin si dëshmi

reale dhe objektive, kjo dhe në mungesë të provave materiale apo provave përmes deklaramit të trashëgimtarëve tjerë, për të paraqitur nga paditësi.

Se babai i paditësit ka hyrë në posedim me mirëbesim në ngastrën kontestuese dhe se të njëjtën e ka mbajtur dhe edhe tani e mbanë paditësi si trashëgimtar ligjor i tij me mirëbesim që nga viti 1974 konkretisht nga data 18.07.1974 kur është përpiluar dhe kontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë kontestuese në mes këtu palëve ndërgjygjëse-gjegjësish paraardhësve të tyre, duke u kujdesur për të njëjtën për të veten dhe i pa penguar nga askush asnjëherë që nga ajo kohë e deri me sot, gjykata këtë fakt e vërtetoi nga kontrata private e palëve (paraardhësve të palëve ndërgjygjëse) e lidhur me shkrim me datën 18.07.1974, ndërmjet dhe atë shitësit-paraardhësve të të paditurve D. K., M. K., D. K., D. K. dhe vetë të paditurës M. K. dhe blerësit L. J., në të cilën kanë përcaktuar dhe kushtet e shitblerjes së ngastrës kontestuese (pjesës së saj prej 10 ari të ngastrës 1042 e cila pas parcelizimit në vitin 2007 ka marrë numrin e ri-3 të cilin edhe tani e mban), e nënshkruar dhe nga këtu paraardhësit e palëve ndërgjygjëse. Në të cilën vërtetohet dhe fakti se shitësit me këtë rast i është paguar dhe çmimi shitblerës në para të gatshme-kesh në dorë, ndërsa blerësi ka pranuar paluajtshmërinë në posedim faktik duke hyrë dhe mbajtur të njëjtën i pa penguar nga askush deri sot e kësaj dite dhe pa ndërprerje.

Gjykata me rastin e daljes në vend-shikim me datën 25.07.2023, në praninë e palëve ndërgjygjëse dhe Ekspertit të gjeodezisë, ka konstatuar se ngastrat kontestuese gjendet në rrugën “Xh. M.”, në Podujevë, e cila kufizohet në pjesën veriore me rrugën “Xh. M.”, ndërsa në pjesët tjera rrethuese janë parcelat private, gjendja e parcelës është barishte me rrethojë metalike jo mirë e rregulluar.

Nga ekspertiza gjyqësore e punuar nga eksperti i gjeodezisë Ej. Sh. P., me dt.28.09.2023, është konstatuar se:

Sipas gjendjes faktike në teren dhe shikimit të vendit të ngjarjes kemi rilevuar ngastrën kadastrale-3 Zona Kadastarle Podujevë, Komuna e Podujevës e cila ka sipërfaqe tekstuale S=0 Ha e 10 Ari e 00 m², me kulturë Pemishte e kl.3. prona e cila është rilevuar gjendet në pjesën pranë fabrikës së A... në Podujevë.

Parcela kadastrale në momentin e rilevimit ke e mbjellë me kulturë bujqësore bari, sipërfaqja dhe dimensionet janë paraqitur në manualin e matjeve.

Në pjesën veriore ka gjatësi të përafërm L-76.4 m, në pjesën lindore ka gjatësi L-12.93, në pjesën jugore ka gjatësi L-73.34 m, dhe në pjesën perëndimore ka gjatësi L-12.81 m. Parcela kadastrale3 ka dalje në rrugën publike në pjesën lindore është rrugë kryesore Rr. “Xh. M.”.

Për gjykatën kjo ekspertizë ka qenë bindëse dhe nuk kishte ndonjë paqartësi në vetvete, që mund të vihej në dyshim, e cila është e punuar në mënyrë profesionale dhe e argumentuar me prova, e njëjta përbëhet nga përrshkrimi, skica, fotografitë-ortofotot dhe certifikata e pronësisë, kopja e planit, Historiati, që e bënë të plotësuar si të tillë për çka gjykata ia fali besimin.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se blerësi dhe tani pasardhësi i blerësit këtu paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të pronës kontestuese, është vendosur në mënyrë të

ligjshme (në bazë të kontratës jo formale të datës 18.07.1974) dhe me mirëbesim pasi që i ka parapri marrëveshja private me shkrim e cila është përmbushur në tërësi edhe pse nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës në formën me shkrim, dhe se i njëjti është në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar dhe pa ndërprerje nga paraardhësit e të paditurve dhe tani nga të paditurit që nga viti 1974, e deri sot e kësaj dite.

Me dispozitën e nenit 28 par.2 LMTHJP-së, ka përcaktuar se: *“Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm 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 dhjetë vjetësh.”*, kurse në paragrafin 4 të njëjtit nen është paraparë se: *“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”*, ndërsa me dispozitën e nenit 30 paragrafi 1 të të njëjtit ligj parashihet se: *“koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ec nga ajo ditë kur mbajtësi ka marr në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”*. kjo çështje është rregulluar dhe me dispozitat e nenit 40 par.1 lidhur me nenin 104 të Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

Në rastin konkret është vërtetuar se blerësi ka hyrë, e ka mbajtur dhe e mbanë tani paditësi me mirëbesim patundshmërinë objekt kontesti për më shumë se njëzet vite, në mënyrë të papenguar dhe pa ndërprerje nga askush prej të paditurve.

Meqenëse u vërtetua se babai i paditësit me të vërtetë e ka blerë paluajtshmërinë nga i padituri-paraardhësit e tyre, të cilët tani janë me vendbanim në adresë të panjohur diku në Serbi.

Kjo paluajtshmëri e blerë u vërtetua të jetë bërë me marrëveshje private me shkrim e cila nuk është formalizuar në formën e përcaktuar me ligj dhe paditësi tani ka të drejtë ti njihet e drejta e pronësisë në bazë të mbajtjes dhe me mirëbesim sipas dispozitës së nenit 20 lidhur me nenin 28 paragrafi 2 dhe 4 të LTHMPJ-së. Ky fitim i pronësisë është në mënyrë derivative sipas nenit 33 të LTHMPJ-së, me punë juridike joformale në mes të paditësit si blerës dhe të paditurit si shitës të paluajtshmërisë.

Se ka ndodhur shitblerja e paluajtshmërisë në fjalë kjo u vërtetua me prova në procedurë, deklarimi i palës paditëse si dhe dëshmia e dhënë në cilësi të dëshmitarit, deklarimi i dëshmitarëve që kanë njohuri nga kjo shitblerje dhe tani ka mbetur vetëm bartja e pronësisë-regjistrimi i paditësit si pronar në librat-regjistrat e Kadastrit-Drejtoria për Kadastër në Podujevë.

Mirëpo, gjykata përkundër kësaj gjendje faktike të vërtetuar si më lart, vlerësoi dhe erdhi në përfundim se padia e paditësit është e pabazuar dhe se të njëjti nuk mund ti njihet e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese, nga fakti se i njëjti nuk e bëri të besueshëm dhe nuk e argumentoi me prova mjaftueshëm faktin se ai është bartës i vetëm ligjor i së drejtës në trashëgiminë e tani të ndjerit-babait të tij L. J., për sa i përket të drejtës në ngastrën kontestuese duke përjashtuar trashëgimtarët tjerë të blerësit-babait të tij.

Meqë gjatë rrjedhës së shqyrtimit gjyqësor, u vërtetua se blerësi i ngastrës kontestuese L. J.-babai i paditësit pas vetes përveç paditësit J. J., ka lënë djem dhe vajza tjerë (këtë e ka pohuar vetë paditësi gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor si dhe në dëshminë e tij si palë të dhënë në seancën

e datës 26.10.2023), e të cilët mund të kenë të drejta apo kërkesa në ngastrën kontestuese, gjykata me aktvendimin C.nr.664/2017 të datës 19.01.2024, ka ftuar paditësin që të bëjë rregullimi e padisë duke përfshirë dhe trashëgimtarët tjerë si paditës apo që të njëjtit të deklarohen nëse kanë interes të përfshihen si palë.

Por përkundër kësaj pala paditëse nuk ka përfshirë trashëgimtarët tjerë dhe nuk ka propozuar dëgjimin e tyre në mënyrë që të njëjtit të deklarohen nëse kanë interes të përfshihen si palë apo të deklarohen se nuk kanë kërkesë ndaj ngastrës kontestuese, duke mos i dorëzuar gjykatës as adresën e tyre në mënyrë që dëgjohen eventualisht sipas detyrës zyrtare nga gjykata lidhur me faktin se a kanë apo jo kërkesë ndaj ngastrës kontestuese. Me insistimin e tij se vetëm ai është bartës i së drejtës në ngastrën kontestuese, meqë ajo është blerë nga babai i tij ekskluzivisht dhe vetëm për të dhe se vëllezërit e tij kanë pranuar parcela tjera secili veç e veç nga babai i tij për të gjithë trashëgimtarët tjerë në të cilat prona të njëjtit kanë shtëpitë e tyre.

Prandaj, pretendimet e paditësit për gjykatën janë të pabazuara, të paargumentuara me prova dhe pa mbështetje ligjore e që në kuptim të kësaj rrjedhimisht kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar, meqë u vërtetua se nuk ekziston një e drejtë e tillë e palës paditëse që vetëm atij ti njihet e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese duke përjashtuar trashëgimtarët tjerë të blerësit-babait të tij L. J..

Atëherë, gjykatës nuk i mbeti tjetër veçse kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoi si të pabazuar dhe pa argumentuar, e këtë më së miri e dëshmon mungesa e provave për ti paraqitur nga ana e palës paditëse për të vërtetuar faktin se ai është bartës i vetëm i së drejtës për njohjen e pronësisë në ngastrën kontestuese si trashëgimtar ligjor i babait të tij L. J. edhe pse e ka pasur për obligim që t'ia paraqes ato gjykatës sipas nenit 7.1 të LPK-së, në të cilin është paraparë se: *“Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështetin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla.”*, lidhur me nenin 319 par.1 dhe 2 të LPK – së, ku është përcaktuar se: *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta., respektivisht Të provuarit përfshihen në të gjitha faktet që janë të rëndësishme për dhënien e vendimit.”*, ndërsa me nenin 322.2 të LPK-së, është përcaktuar se: *“Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër.”*, por ai nuk e bëri këtë dhe nuk mundi të bëjë të bazuar dhe të besuar me argumente dhe prova konkrete kërkesën e tij në mënyrë që të aprovohet nga gjykata.

Prandaj, në mungesë të provave të paraqitura nga pala paditëse për vërtetimin se ai është bartës i vetëm i së drejtës për njohjen e pronësisë në ngastrën kontestuese si trashëgimtar ligjor i babait të tij, atëherë gjykata vlerësoi se nuk mundet dhe nuk i mbetet asgjë tjetër vetëm se ta refuzoj kërkesëpadinë si të pabazuar në tërësi, në mungesë të provave.

Gjykata shqyrtoi dhe vlerësoi pretendimet e palëve dhe provat tjera të administruara që gjenden në shkresat e lëndës, mirëpo vlerësoi se të njëjtat nuk mund të ndikojnë në vendimin përfundimtar ndryshe të çështjes së ngritur me padi, nga ajo siç është vendosur në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi që të detyrohet paditësi t'ia kompensoi shpenzimet e përfaqësimit avokatit të caktuar si përfaqësues i përkohshëm të paditurit u mor konform nenit 449, 450, 452, 453 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore (LPK-së), si dhe Rregullores për Tarifat e Avokatëve të Odës së Avokatëve të Kosovës, duke ia aprovuar shpenzimet dhe atë për kundërshtim-përgjigje në masën e sigurisë shumë prej 260€uro, për në padi shumë prej 260€uro, si dhe për përfaqësim në pesë (5) seancë shumë prej nga 338.00€uro, shuma prej 1,690.00€uro, e në shumë të përgjithshme prej 2,210.00€uro, meqë paditësi nuk ka bërë kompensimin e shpenzimeve ndaj përfaqësuesit të përkohshëm të caktuar sipas kërkesës së tij dhe meqë të njëjtat nuk janë deponuar paraprakisht nga ana e tij.

Nga sa u tha më lartë është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Gjykata Themelore në Prishtinë, Dega në Podujevë, Departamenti i Përgjithshëm
C.nr.664/2017, me datën 03.04.2024**

Gjyqtari:
Nazmi Neziri

UDHËZIM JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e pranimit pranë Gjykatës së Apelit, përmes kësaj Gjykate.