



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

Numri i lëndës: 2019:198896
Datë: 04.04.2024
Numri i dokumentit: 05542352

C.nr.70/2017

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në kontestin e paditësve 1.Sh...V..., 2.I...V..., 3. S...V..., 4.M...V..., 5. F...V... dhe 6. B...V... nga fshati, të cilës sipas autorizimit i përfaqëson av.Safet Voca, kundër të paditurit J...M... nga fshati, tani me vendbanim në adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme av. Hidajete Mazhiqi Emerllaku, me bazë të objektit Vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 04.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësve Sh...V..., I...V..., S...V..., M...V..., F...V... dhe B...V... dhe **VËRTETOHET** se paditësit janë pronarë mbi bazën e posedimit me mirëbesim të ngastrës kadastrale P-71208017-00520-0 Zona Kadastrale, me sipërfaqe prej 13739 m², e cila evidentohet në emër të të paditurit J...M... e cila ngastër shtrihet në kufijtë: prej pikës 1 deri në pikën 2 me gjatësi prej 18.18 metra, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi prej 26.95 metra, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej 19.81 metra, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatësi prej 30.55 metra, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 4.65 metra, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 10.68 metra, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 17.66 metra, nga pika 8 deri në pikën 9 me gjatësi prej 36.68 metra, nga pika 9 deri në pikën 10 me gjatësi prej 11.67 metra, nga pika 10 deri në pikën 11 me gjatësi prej 16.91 metra, nga pika 11 deri në pikën 12 me gjatësi prej 21.69 metra, nga pika 12 deri në pikën 13 me gjatësi prej 11.36 metra, nga pika 13 deri në pikën 14 me gjatësi prej 32.12 metra, nga pika 14 deri në pikën 15 me gjatësi prej 22.31 metra, nga pika 15 deri në pikën 16 me gjatësi prej 17.67 metra, nga pika 16 deri në pikën 17 me gjatësi prej 19.63 metra, nga pika 17 deri në pikën 18 me gjatësi prej 21.28 metra, nga pika 18 deri në pikën 19 me gjatësi prej 21.55 metra, nga pika 19 deri në pikën 20 me gjatësi prej 14.67 metra, nga pika 20 deri në pikën 21 me gjatësi prej 25.71 metra, nga pika 21 deri në pikën 22 me gjatësi prej 18.33 metra, nga pika 22 deri në pikën 23 me gjatësi prej 63.97 dhe nga pika 23 deri në pikën 1 me gjatësi prej 16.97 metra.
- II. OBLIGOHET** i padituri J...M... që paditësve Sh...V..., I...V..., S...V..., M...V..., F...V... dhe B...V... t`ia njohin të drejtën e pronësisë sipas pikë I të dispozitivit si dhe t`ua lejojnë paditësëve që parcelën nga pika I e dispozitivit të këtij aktgjykimi ta regjistrojnë në regjistrin e të drejtave pronësore pranë Zyrës Kadastrale në Mitrovçën Jugore në emër të tyre, në afat

prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi në të kundërtën ky aktgjykim paditëseve i shërben si bazë për regjistrimin e kësaj parcele në emër të tyre.

III. OBLIGOHEN paditësit, që t'ia kompensoj shpenzimet procedurale përfaqësuesit të përkohshëm av. Hidajete Mazhiqi – Emerllaku nga Mitrovica, në lartësi prej 405.00€, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

Arsyetim

1. Pretendimet e palëve

Paditësit me datën 14.02.2017 pranë kësaj gjykate kanë paraqitur padi kundër të paditurit J...M..., me anë të së cilës kanë kërkuar që të vërtetohet se paditësit janë pronarë të ngastrës kadastrale me numër P-71208017-00520-0 Kadastrale Vaganicë.

I autorizuari i paditësve në seancën kryesore deklaroj se në parim mbetem pranë padisë dhe kërkesëpadisë së parashtruar fillimisht si dhe pranë deklarimeve si në seancat e kaluara të mbajtura në lidhje me këtë çështje, si dhe precizimit të kërkesëpadisë, duke marrë parasysh faktin se nga ana e gjykatës me kohë e kam pranuar ekspertizën gjeodezike së bashku me dokumentacionin tjetër relevant për të cilën ekspertizë nuk kam vërejtje, sepse në mënyrë profesionale i përmban të dhënat e nevojshme në lidhje me shtrirjen përmasat dhe përkufizimin e paluajtshmërisë tani kontestuese, ashtu që në këtë seancë e bëjë rregullimin e padisë dhe precizimin e kërkesëpadisë së paditësve në tërësi sipas të gjeturave dhe konstatimeve të ekspertizës gjeodezike. Gjykatës i propozoj që të vazhdoj me procedimin e mëtejshëm të kësaj çështje tani lëndore, ta bëjë administrimin e provave të propozuara, ndërsa duke marrë parasysh faktin se paraardhësi ligjor i paditësve babai Xh... V... në vitin 1984 shitblerjen të cilën e ka bërë në vitin 1962 e ka formalizuar në bazë të kontratës me shkrim, por e cila nuk është e vërtetuar në gjykatë, gjykatës i propozoj që në cilësi të dëshmitarëve t'i dëgjojë S.... V.... dhe I... V... që të dy nga fshati V... Komuna e Mitrovicës. Ndër të tjera, konsideroj se nga provat e administruara në mënyrë të pakontestueshme u vërtetua baza juridike e kërkesëpadisë së paditësve ashtu që kërkoj nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësve ta aprovoj në tërësi si të bazuar dhe ta vërtetoj faktin se paditësit janë bashkëpronar me nga 1/6 të paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 1 hektar 37 ari e 56 metra, e cila paluajtshmëri evidentohet si ngastër kadastrale 00520-0 ZK V..... në vendin e quajtur "V...." dhe atë si mbajtës me mirëbesim pa ndërprerë për më tepër se 20 vite si nga vetë paditësit ashtu edhe paraardhësi ligjor i tyre babai Xh.... V... si dhe në bazë të kontratës me shkrim mbi shitblerjen e paluajtshmërisë të dt. 04.12.1984 e cila kontratë edhe pse është e lidhur në formën e shkruar por nuk është e vërtetuar në gjykatën kompetente të asaj kohe për faktin se e njëjta është përmbushur në tërësi nga palët kontraktuese, ashtu që konform dispozitave të nëntit 73 të Ligjit të marrëdhënieve të detyrimeve e njëjta është përvaliduar sepse është përmbushur në tërësi nga palët kontraktuese. Shpenzimet e procedurës nuk i kërkoj.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit në seancën kryesore deklaroi se fillimisht deklaroj se e kam pranuar ekspertizën gjeodezike nga gjykata dhe të gjitha shkresat tjera të lëndës të

bashkangjitura dhe po ashtu kërkojmë nga gjykata që të bëjë procedimin e provave dhe administrimin për arsye se si përfaqësuese e palës së paditur kërkojmë prova që të vërtetohet se paditësit janë shfrytëzues të kësaj paluajtshmërie. Pas administrimit të provave marrjes në pyetje të dëshmitarëve, fillimisht për ne është kontestuese që paditësit janë shfrytëzues të kësaj paluajtshmërie dhe ne si përfaqësues të palës së paditur kërkojmë nga gjykata që të vërtetoj që paditësit janë pronar të kësaj paluajtshmërie. Shpenzimet e procedurës i kërkojmë dhe atë nga 135 euro për tri seanca.

2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: ekspertiza gjeodezike ekspertit Nehat Sahiti e dt. 18.12.2023; procesverbali i vend këqyrjes i datës 18.12.2023; kontrata për shitblerjen e datës 04.12.1984; Certifikata e pronësisë për ngastrën me numër 00520-0; Certifikata e vdekjes për Xh... V.....; Ekstraktet nga regjistri i gjendjes civile për F..., M..., Sh..., I..., S.... dhe B...V...t.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku duke gjetur se kërkesëpadia e paditësve është **e bazuar**.

3. Faktet

Me leximin e certifikatës së pronësisë për ngastrën kadastrale me numër 00520-0 gjykata vërtetoi faktin se vërtetoi faktin se pronar regjistruar i kësaj parcele është i padituri J... M.....

Me leximin e procesverbalit të vend këqyrjes të datës 18.12.2023 gjykata vërtetoi se në ngastrën kadastrale me numër 00520-0 nuk ka të ndërtuar asnjë objekt, por vetëm tokë e llojit arë.

Me leximin e kontratës së shitblerjes të datës 04.12.1984 gjykata vërtetoi faktin se paraardhësi i paditësve Xh... V... ka lidhur kontratë të shitblerjes me të paditurin J... M.... për parcelën me numër 520 në vendin e quajtur "V...." me sipërfaqe prej 1.37,56 hektarë, në shumë prej 1700 dinar dhe kjo parcelë është shitur në vitin 1962.

Me leximin e ekstrakteve nga regjistri i gjendjes civile për F..., M..., Sh..., I..., S.... dhe B...V...t, gjykata vërtetoi faktin e të njëjtit janë pasardhës të Xh... V.....

Me leximin e certifikatës së vdekjes së Xh... V... gjykata vërtetoi faktin se i njëjti ka vdekur me datë 11.05.1986.

Me leximin e ekspertizës gjeodezike të ekspertit gjeodet N... S.... të datës 18.12.2023 dhe deklarimit të ekspertit në seancë, gjykata konstatoj se ngastra kadastrale me numër 00520-0 Zona Kadastrale V.... është me sipërfaqe prej 13739 m², e cila evidentohet në emër të të paditurit J...M... e cila ngastër shtrihet në kufijtë: prej pikës 1 deri në pikën 2 me gjatësi prej 18.18 metra, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi prej 26.95 metra, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej

19.81 metra, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatësi prej 30.55 metra, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 4.65 metra, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 10.68 metra, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 17.66 metra, nga pika 8 deri në pikën 9 me gjatësi prej 36.68 metra, nga pika 9 deri në pikën 10 me gjatësi prej 11.67 metra, nga pika 10 deri në pikën 11 me gjatësi prej 16.91 metra, nga pika 11 deri në pikën 12 me gjatësi prej 21.69 metra, nga pika 12 deri në pikën 13 me gjatësi prej 11.36 metra, nga pika 13 deri në pikën 14 me gjatësi prej 32.12 metra, nga pika 14 deri në pikën 15 me gjatësi prej 22.31 metra, nga pika 15 deri në pikën 16 me gjatësi prej 17.67 metra, nga pika 16 deri në pikën 17 me gjatësi prej 19.63 metra, nga pika 17 deri në pikën 18 me gjatësi prej 21.28 metra, nga pika 18 deri në pikën 19 me gjatësi prej 21.55 metra, nga pika 19 deri në pikën 20 me gjatësi prej 14.67 metra, nga pika 20 deri në pikën 21 me gjatësi prej 25.71 metra, nga pika 21 deri në pikën 22 me gjatësi prej 18.33 metra, nga pika 22 deri në pikën 23 me gjatësi prej 63.97 dhe nga pika 23 deri në pikën 1 me gjatësi prej 16.97 metra.

Dëshmitari S... V.... deklaroj se në relacion me paditësit janë kusherinjë dhe deklaroj unë si fëmijë jam rritur në ato toka ku i kam ruajtur lopët dhe me Sh.... këtë arë kontestuese e kemi livruar disa here sepse edhe jemi bashkëmoshatarë. Këtë arë e ka blerë Xh... V.... rreth viteve të 60ta, më sa kujtohet rreth 1700 ose 1800 dinar të asaj kohe. Paditësit Xh.... V... e kanë baba, token e ka blerë prej serbëve por nuk ia di emrin. Dhe menjëherë pas blerjes ka hyr në posedim dhe e ka shfrytëzuar vazhdimisht derisa edhe sot e shfrytëzon. Dhe askush nuk i ka penguar në shfrytëzim dhe posedim dhe gjithkush aty e din se është prona e Xh..... dhe atij vendi gjithmonë i thojnë “V..... i Xh..... dhe asnjëherë nuk ka pasur telashe as nga Komuna apo ndonjë person zyrtar.

Dëshmitari I.... V.... deklaroj se në relacion me paditësit janë kusherinjë dhe deklaroj se unë këtë pronën e ka në megj, pra vetëm megja na ndanë një pjesë, ndërsa në pjesën tjetër na ndanë vetëm rruga. Dhe prej që unë e di Xh... me djem gjithmonë e ka punuar këtë tokë, dhe asnjëherë nuk kanë pasur problem me askënd. Ku unë personalisht kam punuar shumë në atë pronë për shkak se e kam poseduar një traktor dhe jam marrë me bujqësi. Nuk e di se prej kujt e ka blerë, por shitësi ka qenë serb dhe unë jam i lindur në vitin 1967 dhe sipas informatave që unë i kam ata kanë qenë aty edhe para lindjes time dhe me sa kam njohuri unë ajo tokë është blerë 1700 dinar. E di se këta asnjëherë nuk kanë pasur problem me askënd me këtë pronë dhe as nuk kam dëgjuar se babai i tyre ka pasur ndonjëherë problem rreth shfrytëzimit të kësaj prone.

4. Ligji i aplikueshëm

Në këtë çështje kontestimore është zbatuar Ligji për mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore i vitit 1980 si ligj i cili ka qenë në fuqi kur është krijuar raporti juridik.

Në bazë të nenit 28 paragrafi 4 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, parashihet që *“Mbajtësi me mirëbësim 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.”*

Në bazë të nenit 7 paragrafi 1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është paraparë se *“Palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”*.

5. Vlerësimet përfundimtare të gjykatës

Pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka konstatuar se paditësit Sh...V..., I...V..., S...V..., M...V..., F...V... dhe B...V... janë pronarë mbi bazën e posedimit me mirëbesim i ngastrës kadastrale P-71208017-00520-0 Kadastrale V..., me sipërfaqe prej 13756 m², e cila evidentohet në emër të të paditurit J...M....

Paditësit në padi kanë pretenduar se paraardhësi i tyre babai Xh... V... e ka blerë ngastrën kadastrale me numër 00520-0 Zona Kadastrale V... nga i padituri në vitin 1962, sipas marrëveshjes gojore në shumë prej 1700 dinar të atëhershëm, shumën e të cilës e ka paguar në tërësi dhe e ka marrë në posedim dhe shfrytëzim dhe vazhdon edhe sot ta shfrytëzoj pa u penguar nga askush. Në lidhje me shitblerje babai i paditësve dhe i padituri me datë 04.12.1984 kanë lidhur kontratë me shkrim për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie, me qëllim të legjitimitimit të kësaj shitblerje. Mirëpo kjo kontratë nuk ka qenë e mjaftueshme për paditësit, për ta regjistruar këtë paluajtshmeri në emër të babait të tyre. Mirëpo, gjykata vlerëson se baza e shitblerjes në mënyrë parimore përfaqëson titull të vlefshëm për bartjen e pronësisë vetëm nëse i nënshtrohet procedurës formale, që nënkupton kontratën formale, e legalizuar – noterizuar dhe regjistruar, ndërsa në rastet e tjera raporti joformal mund të përbëjë bazë vetëm për mirëbesim në posedim.

Gjykata, faktin se paditësit e kanë shfrytëzuar këtë pronë me mirëbesim për më tepër se 20 vite pandërprerë e vërtetojnë në bazë të provave të administruara, e posaçërisht dëshmitarit Selim Vallqi i cili ndër të tjera deklaron se *“Këtë arë e ka blerë Xh... V... rreth viteve të 60ta, më sa kujtohet rreth 1700 ose 1800 dinar të asaj kohe. Paditësit Xh... V... e kanë baba, token e ka blerë prej serbëve por nuk ia di emrin.”* Si dhe *“Askush nuk i ka penguar në shfrytëzim dhe posedim dhe gjithkush aty e din se është prona e Xh... dhe atij vendi gjithmonë i thojnë “V... i Xh...”*, ndërsa dëshmitari I... V... ndër të tjera deklaroj *“prej që unë e di Xh... me djem gjithmonë e ka punuar këtë tokë, dhe asnjëherë nuk kanë pasur problem me askënd.”*, me këtë rast, gjykata vlerëson se kontrata jo formale e shitblerjes së kësaj prone e cila në realitet është zbatuar përbënë bazën me të cilën vërtetohet mirëbesimi i paditëseve në shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale, ndërsa fakti se të njejtit e shfrytëzojnë këtë pronë për më tepër se 20 vite pandërprerë vërtetohet nga deklaratimet e dëshmitarëve që paditësit këtë pronë e kanë blerë në vitin 1962 nga J... M..., e që sot e asaj dite e shfrytëzojnë pandërprerë, e që faktin se të njejtit e shfrytëzojnë pronën edhe sot, gjykata e ka vërtetuar përmes daljes në vend këqyrje ku gjykata vlerëson se nuk ka asgjë kontestuese lidhur me faktin se paditësit janë shfrytëzues të kësaj prone.

Lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore u vendos në bazë të nenit 81 të Ligjit për Procedurën Kontestimore dhe në bazë të Tarifës së Odës së Avokatëve, duke e obliguar paditësen që t’ia kompensoj përfaqësueses të përkohshme shpenzimet e procedurës dhe atë për përfaqësim në dy seanca (135€ x3) shumën në lartësi prej 405.00€.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË
Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil
C.nr.70/2017, datë 04.04.2024

Gjyqtari
Fuad Haliti

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 dite pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate.