



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI

Numri i lëndës: 2022:078404

Datë: 25.03.2024

Numri i dokumentit: 05498202

C.nr.384/17

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË - DEGA NË VUSHTRRI - Departamenti i Pergjithshem - Divizioni Civil, si kontestimore e përbërë nga gjyqtari Izet Gërguri, në çështjen juridike të paditësit A.G nga Prishtina, të cilin e përfaqëson av.F.B nga Vushtrria kundër të paditurve K.A.A dhe N.A.A nga Vushtrria, Z.G nga Mitrovica, A.G nga Prishtina dhe F.G nga Vushtrri, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë mbi aktin e shitblerjes dhe mbajtjes, pas mbajtjes së seancës kryesore publike të datës 15.03.2024, jashtë seance, me datën 25.03.2024, e mori dhe e përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I.VËRTETOHET se paditësi A.G nga Prishtina, është pronar i pasurisë së paluajtshme mbi bazën e parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim të parcelave kadastrale nr.P-70202025-00162-1 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 5074 m² e cila evidentohet në emër të ish A.(A)A. dhe P-70202025-00162-2 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 503 m² e cila evidentohet në emër të ish R.(H)G.

II.OBLIGOHEN të paditurit K.A.A dhe N.A.A nga Vushtrria, Z.G nga Mitrovica, A.G nga Prishtina dhe F.G nga Vushtrri, që të drejtën e pronësisë sipas pikës I të dispozitivit, t'ia njohin paditësit dhe të njëjtin ta lejojnë që këtë të drejtë ta regjistroj në organet kompetente komunale kadastrale, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, e në të kundërtën, ky aktgjykim, paraqet bazë për paditësin që këtë të drejtë ta regjistroj në organet kompetente kadastrale.

III.Shpenzimet e procedurës kontestimore bien në barrë të paditësit.

A r s y e t i m

Paditësi përmes të autorizuares së tij av.F.B nga Vushtrria, ka parashtruar padi për vërtetimin e te drejtës së pronësisë mbi bazën e shitblerjes dhe mbajtjes, kundër të paditurv të lartcekur, me arsyetimin se paditësi e ka në posedim pasurinë si në dispozitiv të ktij aktgjykimi, ku edhe kanë banuar paraardhësit e tij, se prindi i të paditurve K.A.A dhe N.A.A, i ndjeri A.A është i regjistruar si pronar i parcelës kadastrale P-70202025-00162-1 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 5074 m² ndërsa prindi i të paditurve F. dhe A.G, tani i ndjeri R.G është i regjistruar si pronar i parcelës kadastrale P-70202025-00162-2 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 503 m², se i ndjeri R.G, trashëgimlëndësi i të paditurve F. dhe A.G, e ka blerë pasurinë e lartcekur nga i ndjeri A.A në vitin 1966 dhe që nga atëherë ka qenë në posedim dhe shfrytëzim por nuk e ka përkthyer në emër të tij, në vitin 1999 ketë parcelë e ka ble nga babai i paditësit tani i ndjeri H.G, prej S.G, nipit të R.G dhe bashkëshorti i të ndjeres Z.G, ndërsa parcelën nr.162-2 paditësi e ka blerë nga të paditurit F. dhe A.G që nga viti 1999. Cmimi i shitblerjes është paguar në tërësi dhe që nga viti 1966 kur është bërë shitblerja familja G. janë në posedim të kësaj patundshmërie të pa penguar nga askush, se paditësi (babai i tij tani i ndjeri H.G) edhe pasi që e ka blerë këtë patundshmëri

dhe është në posedim dhe gjerë më tani nuk ka qenë i penguar nga askush në posedim të patundshmërisë mirëpo për shkak të nëglizhences së paleve kjo patundshëmri ende evidentohet në emër të të ndjerëve R.G dhe A.A, (para-ardhësve të të paditurve). I ka propozuar gjykatës aprovimin e kërkesëpadisë si të bazuar.

Gjykata, ka caktuar seancën për shqyrtim kryesor të çështjes me datën 15.03.2024, në të cilën seancë kane prezentuar përfaqësuesja e paditësit av.F.B, paditësi A.G, të paditurt Z.G, F.G, A.G ndërsa kanë munguar të paditurit N. dhe K.A të cilët kanë qenë të ftuar me rregull personlisht, mirëpo mungesën nuk e kanë arsyetuar.

Përfaqësuesja e paditësit av.F.B gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, me arsyetimin se nga provat e administruara u vërtetua në mënyrë të pa kontestueshme se parcelat objekt kontesti, janë në posedim dhe shfrytëzim nga paditësi dhe ish prindi i tij për më tepër se 20 vite, se janë parcela të paditësit nuk janë kundërshtuar nga asnjë i paditur, andaj mbi bazen e posedimit dhe shitblerjes, pra në bazë të parashkrimit fitues me mirëbesim mbi 20 vite, i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit gjykata ta aprovoj në tërësi të bazuar.

Të paditurit Z.G, A.G, K.A, N.A, nuk ia ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit sipas pretendimeve në padi.

I padituri F.G ia ka kundërshtuar paditësit kërkesëpadinë sa i përket parcelës katastrale nr.262-2 me arsyetimin se edhe pse këtë parcelë e shfrytëzon paditësi, e kundërshton për shkak se të gjitha tatimet i paguaj në emër të kësaj parcele dhe arsyeja tjetër është sepse e njëjta evidentohet në emër të prindit tim pra për shkak të dokumentacionit.

Gjykata, në procedurën e leximit te provave lexoi: ekstraktin e lindjes në emër të A.G, e datës 21.08.2017, nga e cila vërtetohet se është i biri i ish të ndjerit H.G, certifikaten e vdekjes në emër të të ndjerit H.G, prindit të paditësit, nga e cila vërtetohet se i njëjti ka vdekur, me datën 04.09.2015 në Prishtinë, certifikaten e vdekjes në emër të R.G, nga e cila vërtetohet se i njëjti ka vdekur me datën 11.08.1990, certifikatat e lindjes në emër të të paditurve F.G dhe A.G të datës 10.08.2017 nga të cilat vërtetohet se të njëjtit janë të bijtë e të ndjerit R.G, procesverbali i shiqimit në vend nga i cili vërtetohet se parcelat kontestuese gjinden në Vushtrri, janë ara të punueshme, ekspertiza gjeodete e datës 10.09.2023 nga e cila vërtetohet se parcela katastrale 162-1 Z.K...., Vushtrri evidentohet në emër të A.(A)A., ndërsa parcela katastrale 162-2 evidentohet në emër të R.(H)G., dëshmitë e dëshmitarëve S.K dhe B.G të dhëna në seancën e datës 15.03.2024 nga të cilat vërtetohet se ish prindi i paditësit dhe tani paditësi i kanë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar pasuritë e patundshme si në dispozitiv të këtij aktgjykimi për më tepër se 20 vite dhe se askush nuk i ka penguar në shfrytëzimin dhe posedimin e qetë të tyre dhe pas shqyrtimit bashkarisht të të gjitha këtyre provave, gjykata vërtetoi këtë gjendje:

Nuk është kontestuese se paluajtshmëria kontestuese P-70202025-00162-1 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 5074 m2 evidentohet në emër të ish A.(A)A. dhe P-70202025-00162-2 Z.K ..., Vushtrri me sipërfaqe prej 503 m2, evidentohet në emër të ish R.(H)G..

Nga deklaratat e dëshmitarëve S.K dhe B.G vërtetohet se ish prindi i paditësit dhe paditësi i kanë në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar pasuritë e patundshme si në dispozitiv të këtij aktgjykimi për më tepër se 20 vite dhe se askush nuk i ka penguar në shfrytëzimin dhe posedimin e qetë të tyre.

Gjykata lidhur me vendosjen sipas pikës I dhe II të dispozitivit, iu referua dëgjimit të dëshmitareve të lartcekur dhe ekspertizës së ekspertit gjeodet, andaj gjeti se nga provat e administruara u vërtetua baza juridike e parashkrimit fitues-mbajtjes me mirëbesim e të drejtës

se pronësisë së paditësit në raport me të paditurin dhe jo shitëblerja për shkak se kontrata mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme duhet të lidhet në formë të shkruar ose e njëjta konform nenit 73 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve duhet të pohohet nga vet palët kontraktuese se është përmbush në pjesën dërrmuese apo në tërësi sipas marrëveshjes gojore, ku në rastin konkret këto kushte ligjore nuk janë plotësuar, andaj meqenëse nuk është e lidhur me bazën juridike të padisë, paditësit iu vërtetua pretendimi se i njëjti është pronar sipas parashkrimit fitues.

Kjo për faktin se nga dëgjimi i dëshmitarëve, dalja në vend e gjykates dhe ekspertiza e ekspertit gjeodet, është vërtetuar se paditësi i mban në posedim të rregullt, të vazhdueshëm dhe të pa ndërprerë paluajtshmëritë kontestuese për më tepër se 20 vite.

Faktin se asnjëherë të paditurit apo personat e tjerë, paditësin nuk e kanë penguar lidhur me paluajtshmërinë kontestuese gjykata e vërtetoi në bazë të faktit se nuk ka prova që e dokumentojnë të kundërtën e këtij fakti, andaj mbi bazën e të gjitha këtyre provave të lartcekura, gjykata gjeti se bazuar në nenin 28 dhe 30 të Ligjit për Marrëdhëniet Pronësore Juridike, paditësi është pronar mbi bazën e parashkrimit fitues - të parcelave kontestuese si në kërkesëpadi.

Gjykata, lidhur me shpenzimet e procedurës, iu referua nenit 452 të LPK-së dhe shpenzimet e procedurës ia ngarkoi paditësit.

Gjykata, pati parasysh me rastin e vendosjes edhe pretendimet e tjera, mirëpo mbi bazën e arsyeve të dhëna më lart, gjeti se paditësi është pronar mbi bazën e parashkrimit fitues si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga të lartcekurat e bazuar në nenin 143 të LPK-së u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
C.nr.384/2017, datë: 25.03.2024

GJYQTARI
Izet Gërguri

UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit, përmes kësaj Gjykate, në kopje të mjaftueshme.