

GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË – Departamenti i përgjithshëm, Divizioni civil, nga Gjyqtari **Drilon HARAÇIA** me pjesëmarrjen e sekretares juridike Valbone Hoxha, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësve A. S. nga Gjakova, Sh. K. nga fsh. B. Komuna e Deçanit, Sh. G. nga fsh. V. Komuna e Klinës dhe A. S. nga Prizreni, të cilët i përfaqëson T. B. avokat nga Gjakova, me autorizim në lëndë, kundër të paditurës H. (R) Gj. nga Gjakova tani në adresë të panjohur, të cilës iu është caktuar përfaqësuesi i përkohshëm Nd. D. avokat nga Gjakova, baza juridike; për vërtetimin e pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor publik të mbajtur me dt.28.12.2018, në prezencën e paditëses së parë dhe të autorizuarit të paditësve dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të paditurës, me datën **14.01.2019**, mori këtë;

A K T G J Y K I M

LMIRATOHET kërkesë-padia e paditësve dhe **VËRTETOHET** se paditëset A. S. nga Gjakova, Sh. K. nga fsh. B. Komuna e Deçanit, Sh. G. nga fsh. V. Komuna e Klinës dhe A. S. nga Prizreni, si pasardhëse të të ndjerit Sh. S. ish nga Gjakova, janë bashkëpronar me nga ¼ pjesë ideale të paluajtshmerisë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr. ... ZK Gjakovë-Jashtë Qytet, me kulturë shtëpi me sipërfaqe prej 60 m2 dhe oborr në sipërfaqe 292 m2, në sipërfaqe të përgjithshme 352 m2, e cila evidentohet sipas certifikatës mbi drejtat pronësore të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër në Gjakovë me dt.07.10.2014, e cila paluajtshmëri kufizohet nga ana veriore me ngastrën kadastrale ... në anën lindore me ngastrat 4270/16, në anën perëndimore me ngastrën kadastrale ... dhe në anën jugore me ngastrën kadastrale ... ZK Gjakovë – Jashtë Qytet, e cila paluajtshmëri evidentohet në emër të paditurës H. (R) Gj. nga Gjakova, tani me adresë të panjohur, ashtu që **DETYROHET** e paditura H. (R) Gj. nga Gjakova, tani me adresë të panjohur, që paditësve të iu pranojë këtë drejtë dhe të lejoj që kjo paluajtshmëri në Drejtorinë për Gjeodezi dhe Kadastër në Gjakovë të regjistrohet në emër të paditësve, në afat prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, në të kundërtën ky aktgjykim do të i shërbej si titull ekzekutiv për regjistrim.

II.Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësit nëpërmjet të autorizuarit të tyre kanë parashtruar në padi pranë kësaj gjykatë duke theksuar se me kontratën private për shitblerjen e paluajtshmerisë të datës 05.05.1982, e lidhur më zyrë e avokatit V. M. ish nga Gjakova, me bashkëpjesëmarrjen e dëshmitarëve A. M. M. K. dhe X. M. ,paraardhësi i paditësve, tash i ndjeri Sh. S. ka blerë nga e paditura H. Gj. shtëpinë dhe oborin, e cila gjendet në Gjakovë, e cila është evidentuar si ngastër kadastrale ..., sipërfaqe të tërësishme prej 352 m2, sipas Fp.nr...., ZK Gjakovë jashtë qytet. Këtë shtëpi i ndjeri Sh. e kanë blerë për 500.000,00 din. Të atëhershme, të cilën shumë ia ka paguar shitëses, këtu të paditurës në tërësi ditën e nënshkrimit të kontratës private për shitblerjen e paluajtshmerisë me dt. 05.05.1982. Paditësve iu është dorëzuar në posedim prona e blerë. Këta janë vendos në posedim, që atëherë dhe në posedim të saj janë edhe tani e tutje. Për ndryshe, paditëset kanë fituar të drejtën e pronësisë në bazë zë trashëgimit dhe të parashtrimit fitues në kuptim të nenit 40 të Ligjit nr. 03/1-154 për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, publikuar në “ Gazetën zyrtare të Republikës së Kosovës” nr. 57/2009 dt. 29.12.2009, i cili ka hyrë në fuqi me dt.14.01.2010. Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të sak, e fiton pronësinë në të. Personi i cili e ka dhjetë (10) vite në posedim të pandërprerë në paluajtshmerinë dhe nëse ai është regjistruar si posedues pronësor ne kadastër e fiton pronësinë në paluajtshmerinë ose në ndonjë pjesë të saj, në qoftë se brenda këtij afati nuk është regjistruar ndonjë kundërshtim lidhur me regjistrimin.

I autorizuari i paditësve në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se I autorizuari i paditësve deklaroi se në tërësi pranë padisë si dhe propozimeve për nxjerrjen e provave si në padi, përveç propozimeve të cekur në padi, propozoi që Gjykata të procedoi paditësin në cilësinë e palës si dhe të caktoi daljen në vend dhe ekspertimin gjeodezik, përmes ekspertëve të gjeodezisë. Gjithashtu propozoi që të procedohen edhe dëshmitarët e cekur në padi. Me qëllim të vërtetimit të pretendimeve nga padia gjithashtu propozoi që të ftohen dëshmitarët e cekur në padi.

I autorizuari i paditësve në fjalën e tij përfundimtare deklaroi se nga provat e ekzaminuara në tërësi është argumentuar se para ardhësi juridik i paditësve paluajtshmërinë lëndore e kanë blerë në vitet e 80-ta dhe se nga ajo kohë me të njëjtin kanë disponuar të pa shqetësuar dhe se me pronaren e evidentuar në librat kadastrale kanë lidhë kontratë të formës së shkruar, prej nga del se janë mbajtës të ndërgjegjshëm dhe në afat kohor të mjaftuar, për të ju njohur e drejta e pronësisë në paluajtshmërinë lëndore e cila është objekt i këtij kontesti. Andaj me që padia është precizuar në bazë të gjendjes kadastrale ekzistuese mendoi se kërkesë padis është tërësisht e bazuar. Në precizimin e padisë në parashtrësën e dt. 05.12.2018, në rreshtin e gjashtë pas fjalës me kulturë shtëpi, duhet shtuar “e rrënuar”. Pjesën tjetër mbetem në tërësi pranë precizimit të kërkesë padisë. Sa i përket ekspertizës gjeodezike lidhur me kufijtë të cilët me një diferencë shumë të vogël nuk përputhen me gjendje kadastrale ajo çështje mund të rregullohet me çështje jo kontestimore për rregullimin e mexhës dhe për këtë kontest diferenca minimale është irelevante. Për këto arsye Gjykatës i propozoi që padia dhe kërkesa e saj të aprovohet.

- Shpenzimet procedurale nuk i kërkoj.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve në përgjigje në padi të dhënë me dt.12.03.2018, ka theksuar se paditësit në kërkesë padinë e tyre, pretendojnë se duhet gjykata të ju njoh të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë në bazë të mbajtjes, e evidentuar si ngastër katas.4271/15 në sipërfaqe prej 352 m2 sipas fp. nr.... ZK Gjakovë jashtë qytet, pasi që këtë paluajtshmeri e ka blerë paraardhësi i paditësve që nga viti 1982 ku për këtë shitblerje edhe është përpiluar kontrata formale e shitblerjes. Sipas padis se paditësve, të njëjtin këtë paluajtshmeri e kanë në posedim që nga koha e lidhjes së kontratës private të shitblerësi, kërkojnë që në paluajtshmerinë e precizuar si në padi të ju njihet e drejta pronësisë pasi është përmbush kushti ligjore me mbajtje mbi 20 vite në posedim të pa ndërprere. Nga padia e paditësve nuk kam mundur të kuptojë ende se me te vërtet e paditura nuk ka adrese të ditur, nuk e di se a është gjallë apo e vdekur, nuk e kemi asnjë të dhënë se a është kërkuar që të gjendet adresa e saj apo vendndodhje e saj pasi që sipas padis ajo është nga Gjakova. Nuk na është i njohur fakti se paditësit a janë me të vërtet pasardhës të tani të ndjerit Sh. S., se pse nuk kemi asnjë provë lidhur me këtë rrethana pos pohimeve nga padia. Nga të gjitha të lartcekurat mund të konstatohet se padia dhe kërkesëpadia, janë të pabazuara, ku mendoje se në këtë çështje gjyqësore ekzistojnë pengesa të tjera procedurale për të kërkuar bartjen e pronësisë nga pronarja këtu e paditura në paditësit dhe nuk e përjashtojnë mundësin se fare nuk është bërë asnjë përpjekje për të siguruar adresën e saktë të paditurës.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se mbetem pranë parashtrimeve nga përgjigja në padi. Ndërsa sa i përket propozimeve të autorizuarit të paditësve ia le Gjykatës në vlerësim.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës në fjalën e tij përfundimtare deklaroi se pas caktimit nga ana e Gjykatës si përfaqësues i përkohshëm në këtë çështje civile, Gjykata më ka njoftuar me shkresa të lëndës me kohë kam dhënë përgjigje në padi, ku në atë përgjigje me sa më duket i kam konsideruar veprimet e Gjykatës si të pamjaftueshme për gjendjen eventuale të vendbanimit të paditurës H. Gj. apo të ndonjë pas ardhësi të saj, në mënyrë që të vërtetohet fakti se a është gjallë apo e vdekur dhe në këtë drejtim fillimisht e kam kundërshtuar kërkesë padinë, që mendoj se nuk janë

bërë përpjekjet e duhura për gjetjen e të paditurës, kështu që unë mbesë pranë pretendimeve nga ajo parashtrësë.

- Shpenzimet procedurale i kërkoi sipas TA-së, në shumën sa i kanë deponuar paditësit, pra shumën 600,00 €.

Gjykata gjatë procedimit të kësaj çështje të paditurës H. (R) Gj. nga Gjakova ia ka dërguar aktvendimin për përgjigje në padi C.nr.567/14 të dt.03.11.2014, po ashtu iu është dërguar aktvendimi për përgjigje në padi C.nr.567/14 të dt.18.05.2017, mirëpo siç shihet është konstatuar nga ana e zyrtarit postar se e paditura është e panjohur në këtë adresë, ndërsa i autorizuari i paditësve i ka propozuar Gjykatës që të paditurës t'i i caktohet përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të nenit 79,3 nën paragrafi b) të LPK-së. Gjykata me Aktvendim i ka caktuar të paditurës përfaqësuesin e përkohshëm Nd. D. avokat nga Gjakova. Po ashtu aktvendimi është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës me dt.16.02.2018, si dhe në stendën e Gjykatës.

Gjykata pas vlerësimit të fakteve juridiko-relevante të kësaj çështje, çmuarjes së provave materiale, dhe në mbështetje të nenit 8 të ligjit për Procedurën Kontestimore nr.38/2008, vërtetoi se kërkesë-padia e paditësve është e bazuar dhe si e tillë u miratua.

Gjykata në procedurën e provave bëri administrimin e provave si: Certifikatën mbi të drejtat pronësore të lëshuar nga DGJK me numër të parcelës ..., të dt. 07.10.2014, e cila evidentohet në emër të H. Gj. Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur me dt.05.05.1982 në mes të H. Gj. dhe blerësit Sh. M. S. e cila kontratë është e përpiluar në gjuhën serbe dhe e përkthyer në gjuhën shqipe, dëshmia e vdekjes në emër të Sh. S. lëshuar nga Komuna Gjakovës, me dt. 08.10.2014, Ekstrakti nga libri amzë i të martuarve të lëshuar nga Komuna Gjakovës, me nr. ... të dt. 20.01.1993, Ekstrakti i lindjes në emër të A. S. të lëshuar nga Zyra e gjendjes civile në Pejë me dt. 07.10.2014, Ekstrakti i lindjes në emër të Sh. G. të lëshuar nga Zyra e gjendjes civile në Gjakovë, me dt. 01.10.2014, ekstrakti i lindjes lëshuar në emër të Sh. H. të lëshuar nga Zyra e gjendjes civile me dt. 02.10.2014 në Gjakovë, Ekstrakti i lindjes i lëshuar në emër të A. S. të lëshuar nga zyra e gjendjes civile në Gjakovë me dt. 30.09.2014, Certifikata e vdekjes në emër të Sh. S. të lëshuar nga zyra gjendjes civile në Gjakovë me dt. 07.10.2014, Ekspertiza e përpiluar nga ekspertët e DGJK B. M. dhe G. B. e dt.10.08.2018, si dhe dëgjimi i ekspertit të gjeodezisë B. M. nga Gjakova si dhe dëgjimin e dëshmitarit F. D. nga Gjakova

Nga provat e administruara u argumentua gjendja faktike si më poshtë:

Nga procedimi i ekspertit të gjeodezisë B. M. nga Gjakova, i njëjti në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se me ngjyrë të kaltër është paraqitur objekti me gjendje kadastrale i cili nuk ekziston pasi që është rrënuar, kurse në ngastër janë të ndërtuara dy objekte të ndërtuara prej materialit të fortë, të cilat janë paraqitur në ekspertizë si dhe në ekspertizë është paraqitur me ngjyrë të zezë gjendja kadastrale, e cila është e evidentuar në kadastër, kurse me ngjyrë të kuqe është gjendja faktike në teren.

Nga procedimi i dëshmitarit F. D. nga Gjakova, i njëjti në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se unë banoj prej vitit 1969 shtëpia e vjetër e H. Gj. ka qenë me sa më kujtohet mua ka qenë një person tjetër U. M. i cili ka jetuar në atë shtëpi, pastaj ia ka shitur H. Gj. pastaj për afërsisht para vitit 1980 bashkëshorti i paditëses A. S. ia ka blerë H. Gj. shtëpinë dhe të njëjtit kanë hyrë në posedim. Ndërsa shtëpinë e re ia ka ndërtuar një shoqatë pas luftës së fundit, problem nuk kanë pas deri me tani, por unë e di se bashkëshorti i paditëses e ka blerë shtëpinë nga e paditura dhe ia ka dhënë të hollat. Dëshmitari ka deklaruar se A. dhe M. si dëshmitar të kontratës private i njohë pasi që kanë qenë kojshi, ndërsa X. M. nuk e njohë. Dëshmitari ka deklaruar se prej asaj kohe kur është ndërruar pronari

pra kur ka ardhë A. nuk kam njohuri se H. Gj. ku gjendet apo është e gjallë dhe se jo nuk e njoh ndonjë të afërm të saj dhe kohën e fundit e njëjta ka jetuar vetëm.

Nga Certifikata e pronësisë lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër me nr. P – të dt.07.10.2014, paluajtshmëria evidentohet në emër të H. (R) Gj. nga Gjakova, me 1/1, lloji i shfrytëzimit tokë ndërtimore, shfrytëzimi aktual oborr në sipërfaqe prej 292 m² dhe shtëpia në sipërfaqe prej 60 m², në sipërfaqe të përgjithshme prej 352 m².

Nga kontrata private e përpiluar pranë avokatit V. M. ish nga Gjakova me dt.05.05.1982 në mes të kontraktuesve si shitës H. Gj. nga Gjakova ndërsa si blerës Sh. S. nga Gjakova, ku shitësi ia shet blerësit ngastrën kadastrale nr...., me kulturë shtëpi dhe oborr, në sipërfaqe të përgjithshme prej 352 m², në shumën prej 500.000.00 din, të cilën shumë blerësi i ka paguar shitëses në momentin e lidhjes së kësaj kontrate, po ashtu është cekur se blerësit iu është dorëzuar në posedim, në fund është nënshkruar nga shitësja ku është vendosur edhe gishti tregues dhe është nënshkruar edhe nga blerësi, po ashtu është kontratë është përpiluar në prezencë të dëshmitarëve A. M. M. K. dhe X. M., ku i pari ka nënshkruar ndërsa të dy tjetër kanë vënë gishtin tregues si nënshkrim.

Nga dëshmia e vdekjes të lëshuar nga Komuna e Gjakovës me dt.08.10.2014 lidhur me të ndjerin Sh. S. nga Gjakova, është konstatuar se i ndjeri ka vdekur me dt.29.12.1993 në Gjakovë rr. “...” nr.... dhe si trashëgimtar të mundshëm të ndjerit janë paraqitur bashkëshortja A. S. nga Gjakova, Sh. K. nga fsh. B. Komuna e Deçanit, Sh. G. nga fsh.V. dhe A. S. nga Prizreni. Nga Certifikata e vdekjes e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë me dt.07.10.2014, me nr. ...me numër rendor 2, të lëshuar në emër të ndjerit Sh. S. shihet se i njëjti ka vdekur me dt.29.12.1993. Nga Certifikata nga libri amzë i të martuarve nr.... të dt.20.01.1993 shihet se i ndjeri Sh. S. ka lidhur martesë me A. H. martesë e lidhur me dt.11.05.1972. Nga ekstrakti i lindjes të lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë me dt.07.10.2014 në emër të A. S. vërtetohet se e njëjta ka lindur me dt.28.09.1979 nga i ati Sh. S. dhe e ëma A. H. Nga ekstrakti i lindjes të lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë me dt.01.10.2014 në emër të Sh. G., vërtetohet se e njëjta data e lindjes ... në Gjakovë, nga i ati Sh. S. dhe e ëma A. S.. Nga ekstrakti i lindjes të lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë me dt.02.10.2014 në emër të Sh. K. vërtetohet se e njëjta ka lindur me dt.25.05.1972 në fsh. Rr., Gjakovë, nga i ati Sh. S. dhe e ëma A. S. Nga ekstrakti i lindjes të lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë me dt.30.09.2014 në emër të A. S., vërtetohet se e njëjta ka lindur me dt.08.05.1952 në fsh. B. nga i ati C. H. dhe e ëma Z. H. R. Gjykata vërtetoi faktin se si trashëgimtar i të ndjerit Sh. S. ish nga Gjakova, paraqiten paditëset e lartcekura.

Nga ekspertiza e përpiluar nga ekspertët e DGJK B. M. dhe G. B. të dt.10.08.2018, lidhur me ngastrën nr.... ZK Gjakovë-Jashtë-Qytet. Ngastra nr.... me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 0.06 ha dhe oborr në sipërfaqe prej 0.02.92 ha, e cila sipas evidencës kadastrale evidentohet në emër të H. (R) Gj.. Ngastra kadastrale nr.... nga ana veriore kufizohet me ngastrën nr.4270/12, nga ana lindore kufizohet me ngastrën nr. ...nga ana jugore kufizohet me ngastrën nr...., nga ana perëndimore kufizohet me ngastrën nr.... të gjitha ZK Gjakovë Jashtë Qytet.

Gjykata pas vlerësimit dhe analizimit të provave veç e veç erdhe në përfundim se kërkesë-padia e paditësve është e bazuar dhe si e tillë u miratua duke u bazuar në provat e administruara u vërtetua se paditësit këtë paluajtshmëri e kanë fituar në bazë të Institutit të mbajtjes me mirëbesim konform nenit 28 par.2 të Ligjit mbi bazat themelore të marrëdhënieve juridiko pronësore dhe në bazë të nenit 40 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore nr.03/L-154, mbi ngastrën kadastrale nr. ... ZK Gjakovë-Jashtë - Qytet, me kulturë shtëpi me sipërfaqe prej 60 m² dhe oborr në sipërfaqe 292 m², në sipërfaqe të përgjithshme 352 m², e cila evidentohet sipas certifikatës mbi drejtat pronësore të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër në Gjakovë me dt.07.10.2014, në bazë të fitimit me parashkrim, pasi që i ndjeri Sh. S. dhe pasardhësit e tij tani këtu paditësit janë në

posedim mbi 30 vite në këtë paluajtshmëri, kjo u vërtetua edhe nga dëshmia e dëshmitarit F. D. nga Gjakova, i cili ka dëshmuar se banoj prej vitit 1969 shtëpia e vjetër e H. Gj. ka qenë me sa më kujtohet mua ka qenë një person tjetër U. M. i cili ka jetuar në atë shtëpi, pastaj ia ka shitur H. Gj. pastaj përafërsisht para vitit 1980 bashkëshorti i paditëses A. S. ia ka blerë H. Gj. shtëpinë dhe të njëjtit kanë hyrë në posedim. Po ashtu Gjykata vendimin e vet lidhur me posedimin e paditësve e vërtetoi edhe me rrënimin e shtëpisë së vjetër dhe ndërtimin e dy shtëpive të reja, po ashtu Gjykata vërtetoi faktin se paraardhësi i paditësve me të paditurën kanë lidhur kontratë private të përpiluar pranë avokatit V. M. ish nga Gjakova me dt.05.05.1982 ku në mes të kontraktuesve si shitëse H. Gj. nga Gjakova, ndërsa si blerës Sh. S. nga Gjakova, ku shitësi ia shet blerësit ngastrën kadastrale nr...., me kulturë shtëpi dhe oborr, në sipërfaqe të përgjithshme prej 352 m2, në shumën prej 500.000.00 din, të cilën shumë blerësi i ka paguar shitëses në momentin e lidhjes së kësaj kontrate, po ashtu është cekur se blerësit iu është dorëzuar në posedim, në fund është nënshkruar nga shitësja ku është vendosur edhe gishti tregues dhe është nënshkruar edhe nga blerësi, mirëpo nuk është legalizuar pranë organeve gjegjëse andaj nuk është përmbushur ana ligjore për njohjen e të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes, mirëpo i ndjeri Sh. S. si paraardhës i paditësve ka hyrë në posedim dhe ka bërë ndërtimin e shtëpisë, çka do të thotë se është krijuar mirëbesimi si kusht i parashkrimit fitues në bazë të posedimit. Andaj Gjykata duke u bazuar në provat e lartcekura kërkesë-padinë e paditësve e aprovoi si të bazuar dhe si të tillë e miratoi duke u bazuar në dispozitat e neneve 28 par.2 të Ligjit mbi bazat themelore të marrëdhënieve juridiko pronësore dhe në bazë të nenit 40 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore nr.03/L-154.

Vendimi lidhur me shpenzimet e procedurës u muarr konform nenit 450 të LPK-së.

Nga arsyet e lartë cekura kjo Gjykatë vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË
C.nr.567/2014, dt.14.01.2019

GJYKATËSI;
Drilon HARAÇIA

UDHËZIM JURIDIK; Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar Ankesa në afatin prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.