REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2019:293194
Datë: 28.04.2021
Numri i dokumentit: 01739591

C.nr.429/2019

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, **Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil,** gjyqtari **Jonuz Bugari**, me bashkëpunëtorin profesional **Armond Qmega**, në çështjen juridike të paditësit-kundër padituri Q. Sh. P. nga fshati Fortesë -Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilën e përfaqëson M. B., Avokat nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të padituri-kundër paditësit S. C. V. and W., me seli në fshatin Bërnjakë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson R. A., sipas autorizimit në shkresat të lëndës dhe të padituri N. R. P. nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, për shkak të vërtetimit të pronësisë, vlera e kontestit 45.000,oo €uro, pas mbajtjes dhe përfundimit të seancës të shqyrtimit kryesor dhe pas zbatimit të provave, më **10.03.2021** merr këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET kërkesëpadia e paditësit-kundër padituri Q. P., në mënyrë si vijon:

VËRTETOHET SE, paditësi Q. Sh. P. në bazë të kontratës mbi shitblerje e cila është legalizuar pranë Gjykatës Komunale në Rahovec, Leg.nr.2980/2007, të datës 10.08.2007, është pronarë dhe posedues i ngastrës kadastrale nr.226/89 me kulturë arë e klasit të 4-të, në vendin e quajtur "Bellabreg" në sipërfaqe prej 5.61,46 ha, që evidentohet në certifikatën nr. 7151002 numri i ri. **Obligohen** i padituri kundër paditësi S. C. V. and W. dhe i padituri N. P. që këtë të drejtë t'ia pranojë paditësit dhe të lejojnë regjistrimin e patundshmërisë në emër të paditësit dhe të pranojnë edhe në posedim si dhe të **obligohen** që të paguajnë në emër të shpenzimeve të procedurës shumën prej 1,768.oo €uro, të gjitha në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë të aktgjykimit nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm në tërësi **SI ME BAZË.**

REFUZOHET, kundërpadia e padituri- kundër paditësit S. C. V. and W. me seli në Bërnjakë që paditësi kundër padituri Q. P. të i bënë dorëzimin në shfrytëzim të lirë të patundshmërisë të evidentuar si parcelë nr. 226/89. në sipërfaqe prej 5.61,46 ha, që evidentohet në certifikatën e pronës nr. 115 ZK Bellacërkë, si dhe të i kompensojë shpenzimet procedurale, **SI E PA BAZUAR.**

A r s y e t i m

Në rivendosje të serishme gjykata e shkallës së parë, ka vepruar sipas vërejtjeve të Gjykatës të Shkallës së dytë të cekura në Aktvendimin CA.nr.513/2015, të datës 21.10.2019, si dhe duke u bazuar në dispozitat ligjore të zbatueshme.

2019:293195

Në procedurë të serishme, në fillim përfaqësuesi i paditësit - kundër padituri Av. M. B., ka deklaruar se mbetet në tërësi si në deklarimet të kolegut – avokatit M. P., tani i ndjerë i cili ka dhënë në seancat e deritanishme të zhvilluara. Tani, si avokat – përfaqësues i paditësit i autorizuar, duke vepruar sipas vërejtjeve dhe udhëzimeve të dhëna nga Gjykata e Apelit të Kosovës, me aktvendimin CA.nr. 513/2015, prej 21.10.2019, me të cilin është prishur aktgjykimi i kësaj gjykate C.nr.325/2013, prej 22.10.2014, deklarohet se vlera e kontestit duhet të jetë 45.000 €, gjithashtu sipas udhëzimit e kanë zgjeruar kërkesëpadinë e paditësit duke e përfshirë edhe shitësin si të paditur, N. P., nga fshati Bellacërkë, sipas kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë. Pasi që, Gjykata e Apelit, me aktvendimin e cekur, me të cilin e ka prishur aktgjykimin paraprak të atakuar të kësaj gjykate, ka sugjeruar që në këtë rast duhet vërtetuar se në vitin 1997 kur është lidhur kontrata në momentin e lidhjes në emër të kujt është evidentuar parcela kontestuese në librat kadastrale në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronësi, në KK të Rahovecit, përkatësisht kush ka figuruar – regjistruar si pronar i patundshmërisë përkatëse, atëherë i propozoi gjykatës që të angazhohet edhe njëherë eksperti gjeometër që e ka dhënë ekspertizën, të bëjë ekspertizën e serishme ose plotësimin e ekspertizës dhe të deklarohet për faktin e cekur. Përndryshe, kjo gjykatë, paraprakisht në tërësi ka vepruar sipas vërejtjeve dhe sugjerimeve të Gjykatës Supreme të Kosovës, të dhëna me aktvendimin CML.nr. 11/2013, prej 24.10.2013, me të cilin janë prishur aktgjykimet e Gjykatës Komunale në Rahovec, C.nr. 267/2008, prej 06.10.2009, dhe i Gjykatës së Qarkut në Prizren, Ac.nr. 38/2010, prej 03.02.2012, dhe duke i eliminuar shkeljet e bëra nga Gjykata Komunale në Rahovec, përkatësisht udhëzimi ka qenë që të vërtetohet se këtu paditësi – i kundër padituri Q. P. dhe shitësi N. P., a kanë qenë në dijeni për aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës, me të cilin janë prishur aktgjykimet e Gjykatës së Qarkut në Prizren, dhe Gjykatës Komunale në Rahovec.

Gjykata Themelore Gjakovë – Dega në Rahovec, në ri procedurë, duke i marrë për bazë udhëzimin e Gjykatës Supreme ka konstatuar se kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur më 10.08.2007, ndërmjet këtu paditësit – kundërt të padituri Q. P., si blerës, dhe shitësit N. P., tani të padituri të dytë, është legalizuar në Gjykatën Komunale në Rahovec, me numër 2980/2007, e cila kontratë si provë gjendet edhe në shkresat e lëndës, dhe është proceduar si provë. Ndërsa, aktgjykimi i Gjykatës Supreme, shitësit këtu tani të padituri të dytë N. P., i është dorëzuar me datë 04.10.2007, ndërsa Komunës i është dorëzuar më 02.10.2007, aktgjykimi me numër MLC.nr. 5/2006, nga çka rezulton se kur janë dorëzuar aktgjykimet e përmendura dhe se fletë dorëzimet gjenden në shkresat e lëndës, domethënë dorëzimi i është bërë palëve pas një muaji e 20 ditëve, dhe palët nuk kanë mundur që të jenë në dijeni, as shitësi si dhe blerësi, në momentin e lidhjes së kontratës, për aktgjykimin e Gjykatës Supreme, me vërtetimin e këtillë të gjendjes faktike me provat bindëse, është eliminuar dilema rreth faktit se a ka qenë shitësi në dijeni për aktgjykimin e Gjykatës Supreme, provat e cekura – fletë dorëzimet që gjenden në shkresat e lëndës. Nga kjo rezulton, se kontrata është lidhur në mënyrë plotësisht legale dhe legjitime, legale se shitësi këtu i padituri i dytë N. P. ka qenë i regjistruar në momentin e lidhjes së kontratës, si pronar në librat kadastrale dhe ka poseduar listën e posedimit për këtë parcelë pa të cilën as nuk kishte mundur që të legalizohet kontrata mbi shitblerjen në Gjykatë.

Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se pas provave të proceduara, sërish e potencon dhe i propozoi gjykatës që ta aprovojë padinë kërkesëpadinë e paditësit kundër padituri Q. P., kuptohet duke mbetur edhe sipas deklarimit në fjalën përfundimtare të dhënë nga kolegu – ish avokati M.-h. P., si përfaqësues paraprakë. Tani gjykata duke i pas parasysh vërejtjet dhe sugjerimit të Gjykatës së Apelit të dhënë në aktvendim CA.nr.513/2015 prej 21.10.2019, me të cilin është prishur aktgjykimi i kësaj gjykate C.nr.325/2015 prej 22.10.2014, dhe lënda është kthyer në rigjykim, gjykata duke i marrë për bazë vërejtjet dhe sugjerimit të Gjykatës së Apelit, është bërë shikimi në aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Rahovec, C.nr.31/99 prej 08.11.2004,

në aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren Ac.nr.79/2005 prej 09.11.2005, me të cilën është vërtetu aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Rahovec, si dhe në aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës, Mlc.nr. 5/2006 prej 12.04.2007, me të cilat janë prishur aktgjykimet të cekura të Gjykatës Komunale dhe të Qarkut e të cilat gjinden në kopje të vërtetuar në shkresat të lëndës së bashku me fletë dërgesat mbi pranimin e aktgjykime nga palët dhe të vërtetuara nga ana e gjykatës se janë identike me origjinale. Gjykata paraprakisht e ka vlerësuar mirëbesimin si element për fitimin e pronësisë, pasi që paraprakisht ka qenë sugjerim i Gjykatës Supreme të Kosovës me të cilat janë prishur aktgjykimet të Gjykatës Komunale dhe të Qarkut, e i cili aktgjykim tani këtu të padituri, si shitësi të padituri të dytë N. P. i njëjti i është dorëzuar me 04.10.2007, ndërsa kontrata mbi shitblerje është legalizuar me 10.07.2007, çka vërtetohet nga fletë kthesa - fletë dorëzimi mbi pranim, pas 50 ditëve andaj, rezulton se mirëbesimi është i plotë, pasi që në momentin e lidhjes të kontratës këtu i padituri i dytë ka qenë pronarë legal dhe legjitim, e ka pas certifikatën e pronësisë dhe pronën kontestuese në emër të vetë, pa të cilën skishte mundur assesi ta legalizojë kontratën si shitës në gjykatë, nga kjo rezulton se edhe kontrata mbi shitblerjen ndërmjet paditësit dhe të padituri të dytë është legale – në fuqi sot e kësaj dite.

Sa i për ketë faktit se a prodhon kontrata efekt juridike mbi fitimin e pronësisë, kjo çështje është rregulluar, në kohën e lidhjes së kontratës dhe ligjit që ka qenë në fuqi, Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore neni 20 të këtij ligji shprehimisht paraqet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi, e këtu e kemi rastin konkret është lidhur kontrata mbi shitblerjen, çka paraqet shprehimisht mënyrën e fitimit të pronësisë sipas këtij ligji. Edhe me Ligjin për Pronësi dhe të Drejtat Sendore të Republikës së Kosovës nr.03/L-154, ku sipas nenit 36 gjithashtu shprehimisht parashihet mënyra e fitimit të pronësisë dhe atë me një punë juridike të vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit të pronës, ku sipas paragrafit 2 është paraparë që kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lihet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyre kompetente, siç kanë vepruar edhe paditësi dhe i padituri i dytë. Sipas dispozitave të cekura janë përmbushur në tërësi kushtet ligjore për fitimin e pronësisë nga ana e paditësit në parcelën kontestuese, për shkak se në momentin e lidhjes së kontratës mbi shitblerjen e palajtshmërisë shitësi ka qenë pronarë në evidencën e kadastrit, ka poseduar listën poseduese, nga zyra e kadastrit, pa të cilën as që kishte mundur me legalizuar kontratën, e për të cilën kujdeset edhe gjykata, dhe pa të cilën nuk e kishte legalizuar kontratën, fakti i cili u vërtetua edhe në bazë të ekspertizës të ekspertit gjeometër M. M., se në momentin e lidhjes së kontratës pronari i regjistruar në librat e zyrës kadastrale në KK Rahovec ka qenë i padituri N. P., edhe një herë në fund nga të cekurat dhe duke u bazuar me provat të pa kontestueshme dhe të bindshëm i propozoi gjykatës që ta aprovoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit kundër të padituri Q. P. në tërësi si të bazuar, ndërsa ta refuzoj kundër padinë e të padituri – kundër paditësit të parë. Ndaj deri sa është në fuqi – valide kontrata mbi shitblerje edhe shitblerja është legale dhe legjitime. I kërkoi shpenzimet procedurale paraprakisht kanë qenë 850,oo €uro dhe plus sipas vlerës së re të kontestit e sipas tarifës të OAK-së, të Kosovës për 3 seanca me nga 270,oo €uro dhe zgjerimin e padisë 208,oo €uro, në shumë të përgjithshme prej 1,768.oo €uro.

Përfaqësuesi i padituresë - kundër paditësi R. A. ka deklaruar se pala e paditur kundër paditëse mbetet edhe më tutje pranë parashtrimeve të deritanishme, të paraqitura në shqyrtimet e mbajtura në seancat e mëparshme. Pranë parashtrimeve të paraqitura me parashtresën – kundërpadinë e datës 19.09.2008, pranë parashtrimeve të paraqitura në ankesën kundër aktgjykimit të kësaj gjykate C.nr. 267/2008, të datës 06.10.2009, pranë parashtrimeve të paraqitura me kërkesë për mbrojtjen e ligjshmërisë të paraqitur në këtë gjykatë, më datë 07.02.2013, dhe pranë parashtrimeve të paraqitura në ankesën kundër aktgjykimit të kësaj gjykate C.nr. 325/2013, të datës 22.10.2014. Konsideron se shitësi, tani i padituri i dytë, N. P., në vitin 1997, nuk ka qenë pronar dhe nuk ka mundur ta shesë patundshmërinë kontestuese, pasi që në këtë kohë, këtë

patundshmëri i njëjti nuk e ka pasur as në emër të tij. Pastaj, kontrata e legalizuar në gjykatë më datë 10.08.2007, nuk prodhon efekt juridik, pasi që Gjykata Supreme e Kosovës tek në muajin prill të këtij viti, pra katër muaj më parë, kishte ndryshuar aktgjykimet me të cilat shitësi N. P. kishte fituar të drejtën e pronës në këtë patundshmëri, dhe kërkesën e tij e kishte refuzuar si të pabazuar. Gjykata e Apelit me aktvendimin Ac.nr. 513/2015, të datës 21.10.2019, ka dhënë sugjerimet përkatëse në bazë të të cilave konsideron se duhet vepruar dhe se në kuptim të parashtrimeve të paraqitura, deri më tani rezulton se padia e paditësit Q. P. është në tërësi e pabazuar. E paditura, ishte e bindur se në bazë të fakteve relevante sipas të cilave paditësi Q. P., ka blerë patundshmërinë nga jo pronari, kërkesa e tij do të refuzohet kurse kërkesa e të paditurës për dorëzim të patundshmërisë do të aprovohet. Nga të cekurat, e paditura i propozoi gjykatës që padia e paditësit të refuzohet kurse kundërpadia të aprovohet. Gjithashtu, e kundërshtoi edhe zgjerimin e palës paditëse. Gjithashtu, i kundërshtoi propozimet e përfaqësuesit të paditësit lidhur me zgjerimin e padisë dhe caktimin e vlerës së kontestit, ndërsa caktimin e ekspertit të gjeodezisë, nuk e kundërshton.

Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk janë të vërteta pretendimet të palës paditëse kundër padituri, pasi që me aktgjykimin e Gjykatës Supreme Mlc. nr.5/2006 të datës 12.04.2006, ku është ndryshuar aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Rahovec, C.nr.31/1999 të datës 08.12.2004. dhe aktgjykimi i Gjykatës së Qarkut në Prizren Ac.nr. 79/2005 të datës 09.11.2015, ashtu që është refuzuar si e pa bazuar kërkesëpadia në tërësi. Po ashtu dua të cekë që me përmbajtjen e shkresave të lëndës C.nr. 31/1999 dhe rrethanave jokontestuese mbi datën e lidhjes së kontratës me shkrim, dhe të legalizuar në mes të paditësit dhe shitësit N. P. është me ndikim relevant mu sipas këtij parimi dhe nuk prodhon efekt juridik.

I padituri i dytë N. P. ka deklaruar se pasi që e ka pranuar vendimin e shkallës së parë dhe të dytë, ka kryer shitblerjen me paditësin Q. P. dhe pas kësaj kanë marrë fletën poseduese nga kadastri bashkë me kontratën për shitblerje që parcela kontestuese është regjistruar në emrin e tij, në bazë të fletës poseduese kanë lidhur kontratën me Q. P., të cilën e kanë vërtetuar atëherë në Gjykatën Komunale në Rahovec me datë 10.08.2007, më pastaj pas rreth dy muajve është njoftuar se Gjykata e shkallës më të lartë e ka ndryshuar aktgjykimin. Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit Q. P. për arsye se ai ka qenë si shitës në atë kohë, ndërsa ai blerës. Kur e kanë lidhur kontratën ai ka qenë pronarë dhe patundshmëria është bartë në emër të paditësit në shumë prej rreth 45,000.oo €uro, për këto arsyera nuk e konteston kërkesëpadinë e tij.

Për të vërtetuar faktet vendimtare në këtë çështje juridike, në procedurë të serishme, në pajtim me ndërgjyqësit i ka përsëritur provat nga procedura paraprake dhe atë: ka bërë shikimin në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë M. M. të përpiluar më datë 01.02.2021, ka bërë shikimin në vendimet e Gjykatave dhe atë në Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Rahovec, C.nr.31/99 të datës 08.12.2004, ka bërë shikimin në Aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren Ac.nr. 79/2005 të datës 09.11.2005, ka bërë shikimin në Aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës M.L.C.nr.5/2006 të datës 12.04.2007, si dhe ka bërë shikimin në fotokopjet e fletë kthesave të vërtetuara se janë identike me origjinale mbi pranimin e aktgjykimit të Gjykatës Supreme nga ana e Komunës dhe atëherë paditësit tani i padituri N. P..

Pas analizimit dhe vlerësimit të secilës provë veç e veç, me vlerësimin e deklaratave të ndërgjyqësve e duke u bazuar në dispozita të neneve 7 dhe 8 të LPK-së në bazë të bindjes së vetë të lirë, gjykata ka konstatuar se kërkesëpadia e paditësit - kundër padituri është e bazuar, dhe të njëjtën e ka aprovuar. Ndërsa kundërpadia e paditurës - kundër paditësit si të pa bazë, dhe të njëjtën e ka refuzuar.

Nga provat të zbatuara është vërtetuar kjo gjendje faktike:

Se paditësi - kundër padituri Q. P. në bazë të kontratës gojore e lidhur rreth vitit 1997. e ka blerë patundshmërinë më afër të përshkruar në dispozitiv të aktgjykimit nga pronari N. P., paditësi menjëherë ka hyrë në posedim dhe ka filluar të shfrytëzojë parcelën në fjalë, i cili në një pjesë të parcelës ka ndërtuar shtëpinë e banimit në të cilën jeton me familjen e tij edhe tani, ndërsa pjesën tjetër të parcelës e shfrytëzon si tokë bujqësore duke e mbjellur me kulturat të ndryshme bujqësore. Ndërsa me kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë të përpiluar më 06.06.2006. e cila është e lidhur në mesë të shitësit N. P. dhe blerësit Q. P. për parcelën nr. 226/89. në vendin e quajtur "Bella breg" në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, të cilën pas pagesave të taksave komunale për qarkullimin e paluajtshmërisë e njëjta kontratë është e vërtetur në gjykatë Leg.nr.2980/2007, më datë 10.08.2007., e njëjta është zbatuar pran Drejtorisë Komunale të gjeodezisë në Rahovec, e cila gjendet në shkresat të lëndës.

Bazuar në kërkesën e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, kjo gjykatë me parashtresën e saj A.gj.nr. 162/2004, të datës 20.12.2004. të njëjtën e ka njoftuar se pranë kësaj gjykate është në zhvillim të sipërm procedura kontestimore sipas padisë të paditësit N. P. kundër të paditurve Komunës së Rahovecit dhe N.-së "R." nga Rahoveci. Po ashtu edhe avokati nga Prishtina S. B., Agjencionit Kosovar të Mirëbesimit i ka dorëzuar parashtresën më datë 30.11.2005. e që vërtetohet me vulën e AKM-së, të cilës i ka dorëzuar edhe kopjen e aktgjykimit të formës së prerë C.nr.232/97. të Gjykatës Komunale në Rahovec, me të cilën vërtetohet se paditësi është pronarë të patundshmërisë e cila evidentohet në fletën poseduese nr. 115 ZK Bellacërkë, me qëllim, që nëse fillon privatizimi eventual i ndërmarrjes shoqërore NBI-së "Rahoveci" në Rahovec, që paluajtshmëria e cekur në aktgjykimin në fjalën të eliminohet nga privatizimi nga se e njëjta i është kthyer pronarit legjitim.

Eksperti i gjeodezisë-gjeometri M. M., në ekspertizën e tij të datës 09.03.2009. ka konstatuar se sipërfaqja kontestuese prej 5.61.46 ha, është e përfshirë nga parcelat nr. 226/53, 226/74, 226/77, 226/78, 226/79, 226/80, 226/81, 226/82 dhe 226/89 të cilat janë të evidentuara në fletën poseduese 115 ZK Bellacërkë, në emër të pasurisë shtetërore e Kosovës, titullar është Komuna e Rahovecit, ndërsa shfrytëzuese ka qenë N.-ja "R." në Rahovec. Të gjitha këto parcelat që kanë sipërfaqen e përgjithshme prej 5.61.46 ha, është evidentuar në emër të N. P. nga Bellacërka në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Rahovec C.nr.31/99 të datës 08.12.2004, dhe aktgjykimit të Gjykatës në Qarkut në Prizren Ac.nr. 79/2005 të datës 09.11.2005. Në vitin 2007 parcela kontestuese nr. 226/89 me kulturë arë e klasit të 4 - në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, regjistrohet në emër të Q. Sh. P. nga Bellacërka në bazë të kontratës për shitblerje Leg.nr.2980/07 të datës 10.08.2007, e regjistruar në regjistrin e ndërrimeve të pronarëve nën numër rendor 4/2007. Në vitin 2008 parcela kontestuese nr. 266/89 me kulturë arë e klasit të 4 në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, regjistrohet në emër të S. C. V. & W. L.L.C Qira mbajtja 99 vite në Rahovec, në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Mlc.nr.5/2006 të datës 12.04.2007, dhe aktvendimit të Drejtorisë të Gjeodezisë, Kadastër dhe Pronësi nr. 106/2008 të datës 14.02.2008, e regjistruar në regjistrin e ndërrimeve të pronarëve nr. 2/2008, po ashtu eksperti i gjeodezisë ka konstatuar se në sipërfaqen kontestuese është ngritur objekti i banimit – shtëpia nga ana e paditësit, ndërsa pjesa tjetër e shfrytëzon si tokë bujqësore.

Me shikimin në certifikatat e pronës të prezantuara nga ana e ndërgjyqësve në ri procedurë vërtetohet si në vijim. Nga certifikata e pronës nr. 7151002 i ri të datës 31.06.2006. vërtetohet se parcela kontestuese 226/89. arë e klasit të 4 në vendin e quajtur "Bella bregë" në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, është e evidentuar në emër të N. P. .

Me shikimin në certifikatën e pronës nr. 7151002 nr. Fl. Po.i Ri të datës 16.08.2007, vërtetohet se parcela kadastrale nr. 226/89 arë e klasit të 4 në vendin e quajtur "Bella bregë" në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, është evidentuar në emër të Q. Sh. P..

Me shikimin në certifikatën e pronës nr. 723 ZK Bellacërkë të datës 16.01.2013, vërtetohet se parcela kadastrale 226/89. në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, evidentohet në emër të paditurës S. C. V. nga Bërnjaka. Kjo gjendje faktike që parcela kontestuese së pari është evidentuar në emër të N. P. pastaj në emër të Q. P. e në fund të emër të paditurës S. C. V. and W. ky fakt është edhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë M. M..

Bazuar në vërejtjet të Gjykatës Supreme të Kosovës në aktvendimin CML.nr.11/2013. të datës 24.10.2013. se, gjykata e shkallës së parë duhet të vërtetojë faktin se aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës Mlc.nr.5/2006. të datës 12.04.2007. kur i është dorëzuar N. P.. Ky fakte është vërtetuar me sigurimin e shkresave të lëndës nr. 31/99. në të cilat gjenden fletë kthesat, e nga të cilat vërtetohet se aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës N. P. e ka pranuar më datë 04.10.2007. ndërsa e paditura më datë 02.10.2007. Nga të cekurat, rezulton se shitësi N. P. si pronarë nuk ishte në dijeni për aktgjykimin në fjalë, të Gjykatës Supreme të Kosovës, në momentin e lidhjes së kontratës mbi shitblerje me tani paditësin Q. P., nga se kontrata është vërtetuar pranë Gjykatës kompetente më 10.08.2008. çka do të thotë rreth 2 muaj, para se të pranojë aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës.

Po ashtu është vërtetuar fakti sipas vërejtjes të gjykatës Supreme të Kosovës se në momentin e lidhjes të kontratës mbi shitblerje, shitësi N. P. ishte pronarë i ngastrës e cila ka qenë objekt i shitblerjes e të cilën ia ka shitur këtu paditësit Q. Sh. P., i cili ka hyrë në posedim, e që ky fakt është vërtetuar me provat materiale, me certifikatat e pronës të cekura më lartë dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë.

Gjithashtu, në procedurë të serishme është angazhuar eksperti i gjeodezisë M. Metbala i cili me ekspertizën e tij prej datës 01.02.2021, ka konstatuar parcela kontestuese 226/89. përbëhet nga parcelat 226/53, 226/74, 226/77, 226/78, 226/79,226/80, 226,81, 226/82. dhe 226/89. në sipërfaqe të përgjithshme prej 5.61.46 ha, e cila është regjistrua së pari në emër të N. P., tani në emër të Q. P., në fund në emër të paditurës S. C. V. and W. me bazat juridike të cekura më lartë.

Nga të cekurat më lartë, vërtetohet se paditësi kundër padituri Q. P. është bërë pronarë legal dhe legjitim i paluajtshmërisë në bazë të kontratës mbi shitblerje Leg.nr.2980/07, të datës 10.08.2007, e lidhur në mes të shitësit N. P. si pronarë legjitim dhe blerësit Q. P.. Me çka vërtetohet se palët nga marrëdhënia e detyrimeve janë sjellë në pajtim me parimin e ndërgjeshmërisë dhe ndershmërisë dhe paditësi është pronarë me mirëbesim, pasi që shitësi ishte pronarë në bazë të certifikatës së pronës dhe se kontrata në tërësi i ka përmbushë të gjitha kushtet të parapara ligjore për të prodhuar efektin juridik, në bazë të cilës tani paditësi, është regjistruar si pronarë në Drejtorinë për Kadastër dhe Gjeodezi në Rahovec. Ish Ndërmarrja Shoqërore N.-ja "R." nga Rahoveci as që ka qenë pronare e patundshmërisë kontestuese por shfrytëzuese, sipas të gjithë dispozitave ligjore pozitive, si ato vendore, ashtu edhe ndërkombëtare, të drejtën e tjetërsimit të sendit e ka vetëm pronari, e jo edhe shfrytëzuesi, dhe se deri sa është në fuqi kontrata mbi shitblerjen, e cila është plotësisht legale dhe legjitime, paditësi është pronar me punë juridike të vlefshme, siç parashihet konform dispozitave ligjore mbi mënyrën e fitimit të pronësisë.

Sipas dispozitës të nenit 20 të Ligjit Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësoro Juridike, decidivisht ceken mënyrat e fitimit të pronësisë, se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, sipas punës juridike dhe me trashëgimi. Në rastin konkretë paditësi është bërë pronarë në bazë të punës

juridike, respektivisht kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë Leg.nr. 2980/2007, prej datës 10.08.2007, e cila është vërtetuar pranë gjykatës kompetente dhe është evidentuar në librat kadastral pranë Drejtorisë Komunale të Gjeodezisë në Rahovec, i cili fakte vërtetohet më certifikatën e pronës e cila gjendet në shkresat të lëndës.

Në protokollin shtesë, të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore në nenin 1. Lidhur me mbrojtjen e pronës ceket se çdo person fizik ose juridik ka të drejtën të respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të provohet nga prona e tij, për veç se , për arsye e interesit publik dhe në kushtet e parashikuara me Ligj, dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Kundërpadia e padituri, është ushtruar në këtë gjykatë më 23.09.2009. i cili fakte vërtetohet me vulën e pranimit të gjykatës, dhe atë pas mbajtjes të 6 seancave të shqyrtimit kryesor, respektivisht disa ditë para seancës së fundit të shqyrtimit kryesor, e cila është mbajte dhe përfunduar më datë 06.10.2009. Sipas dispozitës të Ligjit mbi procedurë kontestimore me nenin 256.1 është paraparë se i padituri ka të drejtë të paraqesë kundërpadi deri sa nuk ka përfunduar seanca përgatitore, gjegjësisht seanca e parë e shqyrtimit kryesor, po qe se seanca përgatitore nuk është mbajtur fare. Nga këto arsye kundërpadia e padituri është refuzuar si e pa bazuar.

Gjatë vendosjes në lidhje me këtë çështje juridike gjykata i ka vlerësuar pretendimet e ndërgjyqësve në procedurë ngase para fazës të privatizimit gjykata e ka njoftuar AKP-në, se po rrjedh procedura në lidhje me patundshmërinë kontestuese kështu që N.-ja ka qenë shfrytëzuese e kësaj patundshmërie të cilën e ka tjetërsuar e sipas mendimit të kësaj gjykate vetëm pronari ka një të drejtë të këtillë e jo edhe shfrytëzuesi.

Nga gjendja faktike e cekur më lartë dhe duke u mbështetur në dispozitën e nenit 20 të Ligjit Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësoro Juridike si dhe dispozitave të neneve 143, 254 dhe 319 të Ligjit mbi procedurë kontestimore. është vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është mbështetur në dispozitat të neneve 449 dhe 452 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË-DEGA NË RAHOVEC, më datë 10.03.2021.
C.nr.429/2019

B. Profesional **G j y q t a r i**
Armond Qmega **Jonuz Bugari**

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi. Ankesa paraqitet nëpërmjet kësaj gjykate për Gjykatën e Apelit, Divizioni civil në Prishtinë.

2019:293195