

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, si gjykatë civile e shkallës së parë, gjyqtari Naim Kurtishi, me bashkëpunëtorin profesional Arlind Sharani, në çështjen juridike të paditësit F. T., nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, të cilin me autorizim e përfaqëson av. N. Q. nga Prizreni, kundër të paditurve H., A., Z., A. O. të gjithë nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, dhe Sh. M. e lindur O. nga fshati D., Komuna e Gjakovës e N. M. e lindur O. nga fshati L., Komuna e Prizrenit, lidhur me vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes, vlera kontestetit 5.000,00 €, pas mbajtjes së seancës kryesore, me datën 19.02.2015 mori këtë :

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit F. T. nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit.

II. VËRTETOHET se paditësit F. T. nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit në bazë të posedimit - parashkrimit fitues si mbajtës me mirëbesim është pronar i sipërfaqes prej 2128m² pjesë e ngastrës kadastrale 824-0 ZK Gj., në vendin e quajtur “Shkom-Ara e Re”, me kulturë “Arë” e klasit të 5, në dimensione me kufi të përcaktuar nga veriu 58.98m, në jug 69.46m, nga lindja 38.64m dhe nga perëndimi 28.24m, **OBLIGOHEN** të paditurit H., A., Z., A. O., të gjithë nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, dhe Sh. M. e lindur O. nga fshati D., Komuna e Gjakovës, e N. M. e lindur O., nga fshati L., Komuna e Prizrenit, t’ia pranojnë këtë të drejtë paditësit dhe t’i lejojnë që paluajtshmëria të regjistrohet në librat kadastrale të Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër në Prizren si pronësi në emër të paditësit F. T. nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, dhe atë brenda 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë të këtij aktgjykimi.

III. CAKTOHET MASA E SIGURIMIT, dhe i NDALOHET të paditurve H., A., Z., A. O., të gjithë nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, dhe Sh. M. e lindur O. nga fshati D., Komuna e Gjakovës, e N. M. e lindur O., nga fshati L., Komuna e Prizrenit, tjetërsimi dhe ngarkimi i paluajtshmërisë në pjesën e ngastrës kadastrale 824-0 ZK Gj., në vendin e quajtur “Shkom-Ara e Re”, në sipërfaqen prej 2128 m², me dimensione të lartcekura si nën II të dispozitivit, të tëra këto deri në plotfuqishmërinë e kësaj çështje kontestimore pranë Gjykatës Themelore në Prizren.

IV. DETYROHEN Zyra Kadastrale në Komunën e Prizrenit dhe Shërbimi Noterial në Prizren, ndalimin nga paragrafi III të dispozitivit ta evidentoj në regjistrat përkatës.

V. Secila palë i mban shpenzimet e veta.

A r s y e t i m

Paditësit, me parashtrësën e tij të dorëzuar në gjykatë me datën 27.11.2013, ka ushtruar padi kundër të paditurit H. O., nga fshati Gj., Komuna e Prizrenit, për vërtetimin e pronësisë. I autorizuar i paditësit me parashtrësën e datës 17.07.2014, ka bërë precizimin e kërkesëpadisë, duke theksuar se lidhur me legjitimitetin pasiv të palës së paditur duke e zgjeruar padinë edhe ndaj edhe ndaj trashëgimtarëve e tjerë ligjor të ndjerit R. O. dhe atë A., Z., A. O. nga fshati Gj.,

Komuna e Prizrenit, dhe Sh. M. e lindur O. nga fshati D., Komuna e Gjakovës e N. M. e lindur O. nga fshati L., Komuna e Prizrenit.

I autorizuari i paditësit, me precizimin e kërkespadiëpadisë, me parashtrirat e paraqitura datë 11.10.2014 dhe 29.01.2015, në shqyrtimet gjyqësore të mbajtura dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se nga provat e administruara dhe faktet e vërtetuara, gjykata ta aprovoi kërkesëpadinë e paditësit dhe të vërtetojë se i njëjti në bazë të mbajtjes me mirëbesim është pronar i ligjshëm i patundshmërisë dhe atë të ngastrës kadastrale 824-0, në fshatin Gj., në sipërfaqe prej 2128m², në kufi të përcaktuara sipas raportit të ekspertit gjeometër. Gjithashtu theksoi, sikurse në parashtrirë, paditësi ka propozuar caktimin e masës së sigurimit, për arsye se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së sigurimit, të vështirësohet në mënyrë të dukshme apo të madhe realizimi i kërkesës, ndërsa nga provat që janë administruar është vërtetuar e drejta subjektive e kërkesës së paditësit, prandaj janë plotësuar kushtet nga neni 297 i LPK-së, për caktimin masës. Shpenzimet procedurale nuk i ka kërkuar.

Gjykata, me dërgimin e padisë për përgjigje C.nr. 1141/13 të dt. 23.04.2014, të paditurve, ka konstatuar se vetëm i padituri i rendit të katërt A. O., ka parashtruar përgjigje në padi, i cili sqaron për faktin se nuk e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, pasi që është e vërtetë se pjesa kontestuese e palaujtshmërisë asnjëherë nuk ka qenë pronë e familjes së tij, të njëjtën nuk e kanë punuar dhe duke mos ushtruar asnjëherë pushtet faktik mbi të dhe për këtë arsye e njëjta as që ka qenë objekt i ndarjes në mes të vëllezërve me rastin e shkëputjes së bashkësisë familjare, andaj edhe nuk e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit.

Shqyrtimin gjyqësor të datës 19.02.2015, gjykata e ka mbajtur në mungesë të palëve të paditura A., Z., A. O., Sh. M. dhe N. M. të lindura O., ngase nga shkresat e lëndës është vërtetuar se janë thirru në rregull, mungesën nuk e kanë arsyetuar, andaj gjykata ka vendosur konform nenit 423.4 të LPK-së.

I padituri i rendit të parë H. O., në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se e konteston kërkesëpadinë e paditësit, duke propozuar që në tërësi të refuzohet kjo kërkesëpadi, nga fakti se kjo palaujtshmëri është pronë e të atit të paditurve- tani të ndjerit R. O., dhe se evidentohet në librat kadastrale në emër të tij, andaj kjo kërkesëpadi e paraqitur nga paditësi është e pabazë. Shpenzimet procedurale nuk i kanë kërkuar.

Gjykata më qëllim të konstatimit dhe vërtetimit të plotë dhe të drejt të gjendjes faktike ka administruar këto prova: ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve H. H., B. H., R. Q. dhe G. O., ka bërë shikimin në certifikatën e njësisë kadastrale nr. 00824-0, ka bërë shikimin në raportin – listën e regjistrimit e dt. 15.12.1983, ka bërë leximin e raportit të dhënë nga ekspertit gjeometër F. S., si dhe ka bërë shiqimin e vendit me ekspertin gjeometër F. S.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit Për Procedurën Kontesti more (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar dhe vlerësuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha atë së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkesëpadija e paditësit është e bazuar.

Nga dëgjimi i dëshmitarit **H. H.** i lindur me vitin 1940, gjykata ka vërtetuar faktin se patundshmëria tij - dëshmitarit kufizohet në pjesën e poshtme të ngastrës kontestuese. **Për 50 vite** kjo patundshmëri kontestuese është shfrytëzuar rregullisht nga paraardhësi i **familjes T.** – i ati i paditësit tani i ndjeri **A. T.**, e pastaj ka vazhduar për ta shfrytëzuar vetë **paditësi F. T.** Gjatë kohës sa është shfrytëzuar kjo patundshmëri nga familja T., të njëjtit nuk janë penguar nga askush, si nga bashkëfshatarët dhe as nga familja e të paditurve, po ashtu se kjo ngastër kadastrale ka qenë e rrethuar – me shkopinj drurësh “gardh”, dhe të njëjtit familja T. dhe paditësi F. T. nuk kanë pushuar të shfrytëzojnë ngastrën kontestuese për këto 50 vite të fundit.

Nga dëgjimi i dëshmitarit **B. H.** i lindur me vitin 1952, gjykata ka vërtetuar faktin se patundshmëria tij - dëshmitarit kufizohet me ngastrën kontestuese, dhe se **për 50 vite** e më tepër këtë ngastër e kanë shfrytëzuar familja T., si nga i ati i tij i **ndjerë A. T.** dhe në vazhdimësi nga **paditësi F. T.** Gjithashtu, kjo ngastër kontestuese ka qenë e rrethuar nga ana e paditësit me gardh druri dhe i njëjti vazhdon ta shfrytëzon edhe sot e kësaj dite.

Nga dëgjimi i dëshmitarit **R. Q.** i lindur me vitin 1960, gjykata ka vërtetuar faktin se dëshmitari prej moshës 10 vjeçare sa mban mend dëshmitari e deri më sot e kësaj dite këtë ngastër kadastrale kontestuese e shfrytëzon familja T., - e paditësit. I njëjti ka theksuar se e mban mend kohën kur ëma e paditësi tani e ndjera Sh. T., e ka punuar këtë ngastër kadastrale, e cila ka korrur të mbjellurat si grurin, misrin dhe kulturat të ndryshme. Gjithashtu, me shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale kanë vazhduar pasardhësit e saj në mesin e tyre edhe vet paditësi F. T. Kjo ngastër kadastrale nga pjesa e epërme, kufizohet në bregun natyror që është mexhë natyrale dhe kufizon, ndanë patundshmërinë e të paditurve me ngastrën kontestuese, këtu të paditësit.

Nga dëgjimi i dëshmitarit **G. O.** i lindur në vitin 1943, gjykata ka vërtetuar faktin se familjes të paditësi, fshati Gj. i ka dhënë vend me pozitë afër Drinit, me qëllim për të dalur në vendin e quajtur “Vavit”, dhe se për këtë vend që i është dhënë familjes T., kjo familje fshatit e ka lëshuar ngastrën kontestuese, **e cila ndodhet afër rrugës së asfaltuar. Gjithashtu, ka sqaruar për faktin se ai** nuk ka njohuri se kjo ngastër kontestuese, kishte qenë ndonjëherë pronë e familjes O., e as që është shfrytëzuar nga kjo familje – O.

Me leximin e raportit të dhënë nga ekspertit gjeometër F. S. dt. 19.11.2014, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale nr. 824-o ZK Gj. në vendin e quajtur “Ara e Re”, nga ana paditësi F. T. e shfrytëzon në pjesën verilindore të ngastrës kontestuese, në sipërfaqe prej 2128 m² në masat dhe kufijtë: në veri 58.98m, në jug 69.46m, në lindje 38.64m dhe në perëndim 28.24m. Ndërsa, sipas të dhënave kadastrale të Komunës së Prizrenit, ngastra kadastrale nr. 824-0 në ZK Gj. në sipërfaqe prej 10095m², evidentohet në emër të O. R., paraardhësit të të paditurve.

Me shikim në certifikatën mbi të drejtën e pronës së paluajtshme me nr.00824-0, gjykata vërteton faktin se ngastra kadastrale e evidentuar në këtë certifikatë evidentohet në emër të R. O. nga ati R. nga fshati Gj., në vendin e quajtur “Shkom-Ara e Re”, me kulturë “Arë” e klasit të 5, ZK Gj., në sipërfaqe prej 10095 m².

Me shikimin e raportit – listën e regjistrimit e datës 15.12.1983, gjykata vërteton faktin se kjo ngastër është e evidentuar në emër të R. O.

Nga provat e administruara më lartë dhe faktet e vërtetuara **gjkata ka konstatuar gjendjen faktike sipas së cilës paditësit e kanë fituar pronësinë mbi pjesën verilindore të ngastrës kadastrale 824-2, ZK Gj., në sipërfaqe të përgjithshme prej 2128 m², me dimensione dhe kufijtë në veri 58.98m, në jug 69.46m, në lindje 38.64m dhe në perëndim 28.24m, e cila evidentohet sipas certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme e evidentuar me numrin 824-0 ZK Gj., në bazë të parashkrimit fitues si mbajtës me mirëbesim, pasi që për 50 vite me radhë, nga paraardhësi i paditësit i ati tani i ndjeri A. T., dhe tani paditësi rregullisht e kanë shfrytëzuar pjesën e ngastrës kontestuese. Këtë gjendje faktike gjykata e vërteton duke u bazuar në dëshmitë e dëshmitarëve H. H., B. H., R. Q., pjesërisht nga dëshmia e G. O., si dhe nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë të cilave prova gjykata ia fali plotësisht besimin, pasi që për gjykatën ato janë bindëse dhe vërtetojnë faktin se për 50 vite rresht nga paraardhësi i paditësit dhe në vazhdimësi personalisht paditësi e kanë shfrytëzuar pa ndërprerë dhe pa pengesa deri më sot e këto ditë këtë ngastër kontestuese. **Gjithashtu, këtë gjendje faktike gjykata e ka vërtetuar me shikimin e vendit të ngjarjes, ku është konstatuar se ngastra kadastrale ka mexhet natyrore – me drunjte natyror, nga përgjigja në padi, e paditësit të rendit të katër A. O., i cili nuk e ka kontestuar për faktin se pjesa kontestuese e paluajtshmërisë asnjëherë nuk ka qenë pronë e familjes së tij, të njëjtën nuk kanë ushtruar pushtet faktit dhe as që ka qenë objekt i ndarjes në mes të vëllezërve – këtu të paditurve.****

Andaj, bazuar në këtë gjendje të vërtetuar faktike, gjykata e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, duke vendosur si në dispozitiv I, II të këtij aktgjykimi, konform nenit 40 par.1 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, Ligji Nr. 03/L-154, i aplikueshëm, i cili përcakton se: **“Personi i cili me mirëbesim e ka 20 vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”,** po ashtu fitimi i pronësisë me mbajtje me mirëbesim është paraparë edhe me nenin 28 par.4 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, i zbatueshëm edhe sipas rregullores së UNMIK-ut 1999/24, i cili përcakton 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 “** dhe nenit 30 par.2 të këtij ligji i cili përcakton se: **“Në kohën e nevojshme për parashkrimin fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim”,** pasi që është vërtetuar fillimisht se ekziston mirëbesimi i paraardhësi të paditësit, i cili ka qenë në posedim të pandërprerë në pjesën e ngastrës kontestuese, e që me shfrytëzimin dhe posedimin e pa ndërprerë dhe me mirëbesim e saj ka vazhduar edhe paditësi, andaj sipas dispozitave ligjore jo vetëm që është arritur afati kohor i nevojshëm 20 vjeçar për parashkrim fitues, por ai është tejkaluar pasi që për 50 vite rresht e deri më sot paditësi e shfrytëzojnë ngastrën kontestuese.

Lidhur me pikën **III** në dispozitivit të aktgjykimit, gjykata vendosi bazuar në nenin 297 të LPK-së, ku ka caktuar masën e sigurimit, nga fakti se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së sigurimit, të paditurit do të pamundësonin apo vështirësonin dukshëm realizimin e kërkesës, sidomos me tjetërsimin e pronës, me ngarkimin apo me ndonjë mënyrë tjetër, me të cilën do ta

ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e paditësit. Andaj, gjykata, vlerëson, se i autorizuari i paditësit, ka ofruar prova të mjaftueshme se do të ketë dëme të pariparueshme për të, nëse nuk aprohet një masë e tillë.

Gjykata, ka vlerësuar edhe të provat tjera të cilat janë administruar në shqyrtimin kryesor, mirëpo vlerësoi se të njëjtat nuk janë relevante dhe janë pa ndikim në vendosjen meritore të kësaj çështje juridike.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është konform nenit 450 të LPK-së.

Nga arsyet e cekura më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
Cnr.1141/13 të dt.19.02 .2015

B. Profesional
Arlind Sharani

Gjyqtari
Naim Kurtishi

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur mund të ushtrojë ankesë në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 dite nga dita e pranimit, ankesa dorëzohet nëpërmjet të kësaj gjykate.