|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:110691 |
| Datë: | 17.11.2021 |
| Numri i dokumentit: | 02407881 |

**C.nr.139/2018**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN** - **Departamenti i Përgjithshëm,** gjyqtarja Edije Sezairi, në çështjen juridike kontestimore sipas padisë së paditësit D.M. nga Prizreni, rruga .... të cilin me autorizim e përfaqëson av. B.K. nga Prizreni, kundër të paditurit A.G., nga Prizreni, rruga .... me objekt të kontestit vërtetimi i pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik, më datë **14.10.2021**, mori këtë:

**A K T GJ Y K I M**

**I. APROVOHET e bazuar**, kërkesëpadia e paditësit D.M. nga Prizreni dhe **VËRTETOHET** se paditësi D.M. në bazë të mbajtjes me mirëbesim, sipas parashkrimit fitues, është pronar i paluajtshmërisë, në ngastrën kadastrale nr. .... ZK Prizren, në pjesë ideale prej 1/1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,000 m2, në vendin e quajtur “Bregu i Kuq”, në kufij dhe dimensione: nga ana verilindore në gjatësi prej 131.24 m, nga ana juglindore në gjatësi prej 27.48 m, nga ana jugperëndimore në gjatësi prej 128.71 m dhe nga ana veriperëndimore në gjatësi prej 20.70 m.

**II. DETYROHET** i padituri A.G. nga Prizreni, ta pranoj këtë fakt dhe të lejoj regjistrimin e ndryshimeve, në librat kadastral të Drejtorisë së Gjeodezisë dhe Kadastrës në Komunën e Prizrenit, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

**III.** Secila palë bartë shpenzimet e veta procedurale.

**A r s y e t i m**

*1. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

Paditësi D.M. nga Prizreni, përmes të autorizuarit të tij av. B.K. nga Prizreni, ka parashtruar padi pranë kësaj gjykate, kundër të paditurit A.G. nga Prizreni, rruga .... për shkak të vërtetimit të pronësisë. Në padi, paditësi ka kërkuar që të vërtetohet se i njëjti është pronar juridik i paluajtshmërisë, në pjesë ideale prej 1/1, në ngastrën kadastrale nr. .... ZK Prizren, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,786 m2, në vendin e quajtur “Bregu i Kuq”, pasi që i njëjti është posedues faktik i paluajtshmërisë së lartcekur, mirëpo që është evidentuar në emër të të paditurit. Paditësi këtë paluajtshmëri e ka në posedim që nga viti 1995 dhe në të ka ndërtuar shtëpinë e banimit, të cilën e shfrytëzon pa asnjë pengesë, ndërsa paditësi paluajtshmërinë e ka blerë nga viti 2000 dhe me këtë rast ka bërë pagesën me mjete të gatshme në dorë. Andaj, ka propozuar që të aprovohet kërkesëpadia e paditësit dhe me shpenzimet procedurale të ngarkohet i padituri.

Në shqyrtimin e mbajtur dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditësit ka deklaruar se mbetet në tërësi si në padi dhe në kërkesëpadinë e tij dhe deklarimet e mëparshme gjatë seancave gjyqësore lidhur me këtë çështje juridike. Tutje, ka shtuar se pas administrimit të provave, është vërtetuar fakti që paditësi e ka blerë ngastrën kontestuese, andaj i propozoi gjykatës që të aprovon kërkesëpadinë, shpenzimet procedurale nuk i kërkuar.

Gjykata me parashtresën C.nr.139/2018 të datës, palës së paditur i ka kërkuar që të parashtroj përgjigje në padi në afatin prej 15 ditësh nga momenti i pranimit të parashtresës, mirëpo deri në mbajtjen e shqyrtimit kryesor, kjo gjykatë nuk ka pranuar ndonjë përgjigje në padi.

Shqyrtimin kryesor të datës 14.10.2021, gjykata e ka mbajtur në mungesë të palës së paditur, ngase nga shkresat e lëndës vërtetohet se i padituri është thirrur në mënyrë të rregullt, ndërsa mungesën nuk e ka arsyetuar, andaj gjykata ka vendosur konform nenit 423 par. 4 të LPK-së.

*2. Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar*

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore, gjykata ka bërë administrimin e provave të propozuara nga palët dhe atë: certifikatën për ngastrën kadastrale P-71813068-.... lëshuar më datë 30.01.2018 nga ZKK Prizren; ekspertizën dhe skicën e cila është pjesa përbërëse e ekspertizës punuar më datë 23.09.2021 nga eksperti gjyqësor i gjeodezisë F.S. dhe dëgjimin e dëshmitarit V.G.

Nga shikimi i certifikatës për ngastrën kadastrale P-71813068-.... lëshuar më datë 30.01.2018 nga ZKK Prizren, gjykata vërtetoi se i padituri A.G. është pronar në ngastrën kadastrale nr..... ZK Prizren, në pjesë ideale prej 1/1, në sipërfaqe prej 3,000 m2, me kulturë arë e klasës së katërt, në vendin e quajtur “Bregu i Kuq”.

Nga leximi i ekspertizës dhe shikimi i skicës e cila është pjesa përbërëse e ekspertizës punuar më datë 23.09.2021 nga eksperti gjyqësor gjeodezisë F.S. gjykata ka vërtetuar në ngastrën kadastrale nr. .... ZK Prizren, është ndërtuar objekti shtëpia me katshmëri B+P+1+Nk, si dhe nga anët juglindore dhe jugperëndimore është e rrethuar me mur prej bllokave të betonit, ndërsa nga ana veriperëndimore, pjesërisht është e rrethuar me rrethoja metalike, ndërsa paditësi shfrytëzon ngastrën kadastrale të lartcekur në sipërfaqe prej 3,000 m2, në kufij dhe dimensione: nga ana verilindore në gjatësi prej 131.24 m, nga ana juglindore në gjatësi prej 27.48 m, nga ana jugperëndimore në gjatësi prej 128.71 m dhe nga ana veriperëndimore në gjatësi prej 20.70 m.

Dëshmitari V.G. në shqyrtim kryesor ka deklaruar se të paditurin A.G. e ka vëlla, diku pas luftës së fundit në Kosovë, D. këtë tokë e ka blerë prej vëllait A. kanë qenë prezent të gjithë, ai, babai dhe vëllezërit e tjerë, ndërsa D. ka paguar tërë shumën për këtë tokë në dy këste, ai ka qenë prezent kur është bërë shitblerja.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palës 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 së bashku, dhe ka vërtetuar se:

* kërkesëpadia e paditësit është **e bazuar**.

*3. Baza Ligjore*

Me Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (LPDTS), sipas nenit 40 par. 1 të tij, është paraparë se “***Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të***”. Ndërsa me paragrafin 2 të këtij neni është paraparë se “***Personi i cili e ka dhjetë (10) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri dhe nëse ai është regjistruar si posedues pronësor në kadastër e fiton pronësinë në paluajtshmërinë ose në ndonjë pjesë të saj, në qoftë se brenda këtij afati nuk është regjistruar ndonjë kundërshtim lidhur me regjistrimin***”.

Me nenin 7 par. 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***”. Pastaj, me nenin 2 par. 2 të LPK-së theksohet se “***Gjykata i zbaton rregullat e të drejtës materiale sipas çmuarjes së saj dhe nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale***”.

*4. Vlerësimi përfundimtar i gjykatës*

Nga provat e administruara më lartë, gjykata ka konstatuar gjendjen faktike sipas së cilës paditësi D.M. e ka fituar të drejtën e pronësisë, përkatësisht i njëjti është pronar në pjesë ideale prej 1/1, në ngastrën kadastrale nr. .... ZK Prizren, në pjesë ideale prej 1/1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,000 m2, në vendin e quajtur “Bregu i Kuq”, në kufij dhe dimensione: nga ana verilindore në gjatësi prej 131.24 m, nga ana juglindore në gjatësi prej 27.48 m, nga ana jugperëndimore në gjatësi prej 128.71 m dhe nga ana veriperëndimore në gjatësi prej 20.70 m. Fillimisht, nga certifikata e pronësisë për ngastrën kadastrale P-71813068-.... lëshuar më datë 29.08.2018, vërtetohet se pronar aktual në tërë ngastrën kadastrale të lartcekur, në sipërfaqe prej 3,000 m2, është i padituri A.G. mirëpo aktualisht këtë ngastër kadastrale, në posedim faktik dhe shfrytëzim të papenguar e ka paditësi, që nga viti 1995.

Në këtë drejtim, gjendjen faktike të vërtetuar, përkatësisht vendosjen sikurse në pikën nën I të dispozitivit të aktgjykimit, gjykata e bazoi në ekspertizën gjyqësore të ekspertit F.S. punuar më datë 23.09.2021, në bazë të së cilës provohet fakti se ngastrën kadastrale të lartcekur e shfrytëzon paditësi D.M. në kufij dhe dimensione të cekur si në ekspertizë dhe në këtë ngastër ka të ndërtuar edhe një objekt- shtëpi me katshmëri B+P+1+Nk.

Po ashtu, nga vet deklarata e dëshmitarit V.G. rezulton se paditësi D.M. ngastrën kadastrale e ka blerë nga i padituri A.G. dhe me këtë rast kanë qenë prezent dëshmitari, babai dhe vëllezërit e tjerë, ndërsa paditësi ka paguar tërë shumën për këtë ngastër në dy këste.

Prandaj gjykata e aprovoi si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit, duke vërtetuar se paditësi është pronar i vetëm në ngastrën kadastrale në fjalë në bazë të mbajtjes, përkatësisht parashkrimit fitues, sepse me dispozitën ligjore të lartcekur në bazën ligjore, shprehimisht përcaktohet dhe lejohet një gjë e tillë. Gjithashtu, nëse ia shtojmë këtu faktin se i padituri nuk e ka penguar paditësit, përkatësisht paraardhësit dhe pasardhësit e tij, atëherë bazon dhe arsyeton vendosjen përkatëse sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në këtë drejtim, gjykata ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit sipas bazës juridike të parashkrimit fitues, për shkak se në këtë drejtim edhe vet paditësi ka ofruar prova, përkundër faktit që paditësi ka kërkuar apo propozuar që edhe blerja e paluajtshmërisë të merret parasysh. Mirëpo, pasi që përjashtohet mundësia që sipas dy bazave juridike të vendoset për një çështje juridike, respektivisht baza juridike e propozuar nga pala paditëse nuk e obligon gjykatën, gjykata vendosi që paditësit t’i njihet e drejta e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 450 të LPK-së, për shkak se përkundër faktit se i padituri e ka humbur kontestin, paditësi nuk i ka kërkuar shpenzimet procedurale.

Nga të cekurat si më lartë dhe bazuar në nenin 40 të LPDTS-së dhe nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**

**Departamenti i Përgjithshëm**

**C.nr.139/2018 më datë 14.10.2021**

**Gjyqtarja**

**Edije Sezairi**

**UDHËZIM JURIDIK**: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankesë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj Gjykate Themelore.