|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:114328 |
| Datë: | 11.11.2021 |
| Numri i dokumentit: | 02387594 |

**C.nr.799/2019**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN** - **Departamenti i Përgjithshëm Divizioni Civil**, gjyqtarja Edije Sezairi, me bashkëpunëtorin profesional A.K. në çështjen juridike kontestimore sipas padisë së paditësve F.(S) I. nga Prizreni, dhe A. (A) Sh. nga Prizreni, të cilët sipas autorizimit zëvendësuaes i përfaqëson V.M. nga Prizreni, kundër të paditurve, N.(H) Sh. nga Prizreni, rruga .... dhe I.(Sh)Sh., E. (Sh) Sh., A.Sh. të cilët me autorizim i përfaqëson A.Sh. dhe L.(Sh) Sh. nga Prizreni rruga .... objekt i kontestit vërtetimi i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik, më datë 01.09.2021, mori këtë:

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

**I.** **APROVOHET** kërkesëpadia e paditësve F.(S) I. dhe A. (A) Sh., që të dy nga Prizreni, **VËRTETOHET** se të njëjtit në bazë mbajtjes me parashkrim fitues dhe me mirëbesim, janë pronarë të pjesëve të patundshmërisë së ngastrës kadastrale P-71813068-.... ZK Prizren, në vendin e quajtur Prizren, me kulturë, “Vreshta” e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej 615 m2, dhe atë:

- **Feti isaku** është pronar i paluajtshmërisë në pjesën e parcelës .... e cila kufizohet në veri me rrugën kryesore Prizren L. në gjatësi prej 7.35 m, në verilindje me parcelën .... ZK Prizren, në gjatësi të përgjithshme prej 40.49m, në veripërendim me parcelën 3857-2 në gjatësi prej 39.08 m, dhe në juglindje me pjesën e paditësit të dytë A.Sh. me gjatësi prej 7.82m, në sipërfaqe të përgjitshme prej S=307m2.

- **Ashikferki Shishko** është pronar i paluajtshmërisë në pjesën e parcelës .... e cila kufizohet në veri me pjesën e paditësit F.I. në gjatësi prej 7.70, në verilindje me parcelën .... ZK Prizren, në gjatësi prej 39.95 m, dhe në juglindje përfundon me gjatësi prej 7.09 m, në sipërfaqe të përgjitshme prej s=308m2.

**II. DETYROHEN** të paditurit, N.(H) Sh., I.(Sh)Sh., E. (Sh) Sh.i, A.Sh., L.(Sh) Sh. dhe A.Sh. që të gjithë nga Prizreni, që ta pranojnë këtë fakt dhe të lejojnë regjistrimin e ndryshimeve në librat kadastral që i mban Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës në Prizren, e të gjitha këto në afatin prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit detyrueshëm.

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

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

*Pretendimet e palëve ndërgjyqëse*

Paditësit F.(S) I. dhe A.(A) Sh. që të dy nga Prizreni, përmes të autorizuarit të tyre, pranë kësaj gjykate më datë 28.05.2019, ka parashtruar padi të cilën më vonë e ka precizuar në kuptim subjektiv, pasiqë gjatë zhvillimit të procedurës ka ndryshuar statusi i parcelës kontestuese, andaj sipas parashtresës për precizimin e padisë si palë padinë e ka drejtuar kundër të paditurve N.(H) Sh. nga Prizreni, dhe I.(Sh) Sh., E.(Sh) Sh., A.Sh., dhe L.(Sh)Sh. (Pasardhës të të ndjerit Sh.Sh.-në emër të të cilit evidentohet një pjesë e paluajtshmërisë prej ¼), nga Prizreni rruga .... për shkak të objektit të kontestit - vërtetimi i të drejtës së pronësisë, dhe se në këtë padi, ka cekur se paditësit, janë bashkëpronar të paluajtshmërisë, e cila evidentohet si ngastër kadastrale P-71813068-.... në sipërfaqe prej 615 m2, në vendin e quajtur Vreshta, e cila evidentohet në emër të paditurve, ndërsa këtu paditësit janë posedues me mirëbesim të paluajtshmërisë, dhe se në paluajtshmërinë kanë të ndërtuar objektet e banimit, dhe e kanë shfrytëzuar paluajtshmërinë në mënyrë të pa penguar, ngase të njëjtën paluajtshmëri e kanë blerë nga paraardhësit e të paditurve dhe e kanë paguar edhe çmimin e shitblerjes së paluajtshmërisë. Prandaj paditësit i kanë propozuar Gjykatës Themelore në Prizren që për këtë çështje juridike të caktoj dhe të mbaj seancë gjyqësore dhe pas administrimit të provave të bie aktgjykim e me të cilin, do t’ia aprovoj kërkesëpadinë e paditësve e më gjerësisht si në këtë padi.

Shqyrtimi kryesor është mbajtur në mungesë të paditurës L.Sh. në bazë të nenit 423.4 të LPK-së, pasiqë e njëjta është ftuar në mënyrë të rregullt, ndërsa nuk ka prezantuar në shqyrtim dhe mungesën nuk e ka arsyetuar.

Përgjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundmtare i padituri N.Sh. ka deklaruar në tërësi e pranon padinë e paditësve dhe lejon që ata të regjistrohen si pronarë në pjesët e ngastrave si është cekur në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë.

I autorizuari paditurve I.Sh., E.Sh., A.Sh.- A.Sh. në fjalën përfundimtare ka deklaruar se në tërësi e pranon padinë e paditësve dhe pranon që ata të regjistrohen si pronarë në pjesët e ngastrave si është cekur në ekspertizë.

E autorizuara e paditësve në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi si në kërkesëpadi si dhe shkresat tjera të dorëzuara në këtë procedurë. I ka propozuar gjykatës që të aprovon kërkesëpadinë e paditësve në tërësi si të bazuar dhe konform ekspertizës të ekspertit gjyqësor, ashtu që paditësit kanë kërkuar të regjistrohen si pronarë të ngastrave të cekura si në ekspertizë. Shpenzimet procedurale nuk i ka kërkuar.

*Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar*

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë procedurë, gjykata ka administruar provat si në vijim: ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për N.Sh. lëshuar me dt. 26.06.2018 nga zyra gjendjes civile në Prizren; ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për A.Sh. lëshuar me dt. 05.07.2018 nga zyra e gjendjes civile në Prizren; ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për Sh.Sh. lëshuar me dt. 05.07.2018 nga zyra gjendjes civile në Prizren; ka lexuar aktvdekja për Sh.Sh. lëshuar me dt. 25.03.2011 nga zyra e gjendjes civile në Prizren; ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për I.Sh. lëshuar me dt.18.02.2011 nga zyra gjendjes civile në Prizren; ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për E.Sh. lëshuar me dt. 18.02.2011 nga zyra gjendjes civile në Prizren; ka lexuar ekstraktin nga regjistri qendror i gjendjes civile për L.Sh., lëshuar me dt.21.02.2011 nga zyra e gjendjes civile në Prizren; ka lexuar aktvendimin për trashëgimi përfunduar tek noteri B.M. në Prizren me numrin LRP.nr. 7787/2021T. nr.referencës 1369/21 të datës 16.06.2021; ka lexuar kontratën për këmbimin e paluajtshmërive përfunduar tek noteri B.M. në Prizren me numrin LRP.nr. 9891/2021 Nr. referencës 1653/21 të dt.19.07.2021; ka lexuar ekspertizën e punuar nga eksperti gjeodezisë B.K. nga Prizreni të dt. 30.08.2021 dhe bëhet shikimi në skicën e matjes të dt.30.08.2021.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura**,** në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkesëpadia e paditësve, **është në tërësi e bazuar.**

Nga leximi i ekstraktit nga regjistri qendror i gjendjes civile për N.Sh. lëshuar me dt. 26.06.2018 nga zyra gjendjes civile në Prizren, gjykata ka vërtetuar faktin se aktualisht paluajtshmëria kontesturse me nr. P-71813068-.... Prizren, është në emër të N.Sh. në pjesën prej 2/4 të paluajtshmërisë, në emër të A.Sh. ( e veja e Xh.), prej ¼, dhe në emër të Sh.Sh. prej ¼ të paluajtshmërisë.

Nga leximi i aktvdekjes për Sh.Sh. lëshuar me dt. 25.03.2011 nga zyra e gjendjes civile në Prizren, gjykata ka vërtetuar faktin se Sh.Sh. i lindur më 01.07.1934 në Prizren, ka vdekur në Prizren më 22.05.2005, dhe si trashegimtarë të tij ka lënë djemtë I.Sh. dhe E.Sh. dhe vajzën L. Sh. ndërsa në mesin e paluajtshmërive ka lënë edhe paluajtshmërin e cila është objekt i këti kontesti, në pjesën prej ½.

Nga leximi i aktvendimit për trashëgimi përfunduar tek noteri B.M. në Prizren me numrin LRP.nr.7787/2021T.nr.referencës 1369/21 të dt.16.06.2021, gjykata ka vërtetuar faktin se pas vdekjes së H.(V.Sh), është hapur trashegimia dhe se si trashegimtar i vetëm i të ndjerit në fjalë është shpallur N.Sh. i cili ka trasheguar edhe paluajtshmerinë e cila është objekt i këtij kontesti në pjesën prej ¼.

Nga leximi i kontratën për këmbimin e paluajtshmërive përfunduar tek noteri B.M. në Prizren me numrin LRP.nr.9891/2021 Nr. referencës 1653/21 të dt.19.07.2021, gjykata ka vërtetuar se N.Sh. ka arritur marrveshjen me A.Sh. për këmbimin e paluajtshmërive ashtu që Naimi i ka dhënë Alltënes paluajtshmërinë në pjjesën ideale prej ¼ , me numër të njësisë kadastrale P-71813068-.... livadh në sipërfaqe prej 862 m2 ZK Prizren, e cila paluajtshmëri është bartur në emër të A.Sh. Ndërsa pjesa idelae prej ¼ e paluajtshmërisë me numër të njësisë kadastrale P-71813068-.... vreshtë, në sipërfaqe të tërësishme prej 615 m2 ZK Prizren bartet në pronësi të N.Sh. i cili bëhet bashkëpronar i paluajtshmërisë në fjalë në pjesën prej 2/4.

Për vërtetimin sa më të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka dalë në vend dhe se eksperti i gjeodezisë, B.K. nga Prizreni, më datë 30.08.2021, ka përpiluar raportin me shkrim – ekspertizën e datës 30.08.2021, së bashku me skicën e terrenit dhe se është bërë shikimi në këtë raport e në të cilin ka konstatuar se sipërfaqja kontestuese, ngastra kadastrale, P-71813068-.... ZK Prizren, në vendin e quajtur Prizren, me kulturë, “Vreshta” e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej 615 m2, e cila evidentohet në bashkëpronësi të Sh.Sh., A.Sh., A.Sh. ( e Ve e Xh.), dhe se paditësit janë në posedim të lirë të paluajtshmërisë në fjalë dhe atë: F.I. ka në posedim faktik paluajtshmërinë në pjesën e parcelës .... e cila kufizohet në veri me rrugën kryesore Prizren .... në gjatësi prej 7.35 m, në verilindje me parcelën .... ZK Prizren, në gjatësi të përgjithshme prej 40.49m, në veripërendim me parcelën .... në gjatësi prej 39.08 m, dhe në juglindje mepjesën e paditësit të dytë A.Sh. me gjatësi prej 7.82m. Paditësi F.I. në kuadër të paluajtshmërisë të cilën e ka në shfrytëzim i ka të ndërtuara tre shtëpi të banimit, në katshmëri P+1, dhe dy shtëpi me katshmëri P+2, dhe se paditësi F.I. ka në shfrytëzim sipërfaqen e përgjithshme prej s=307 m2, dhe pjesën e vet e ka të rrethuar me mure të betonit. Ndërsa paditësi A.Sh. ka në posedim faktik paluajtshmërinë në pjesën e parcelës .... e cila kufizohet në veri me pjesën e paditësit F.I. në gjatësi prej 7.70, në verilindje me parcelën .... ZK Prizren, në gjatësi prej 39.95 m, dhe në juglindje përfundon me gjatësi prej 7.09 m, dhe se në kuadër të parcelës të cilën e ka shfrytëzim faktik ka të ndërtuar shtëpinë e banimit, në katshmëri P+2, dhe se paditësi A. ka në shfrytëzim sipërfaqen e përgjithshme prej s=308 m2, dhe pjesën e vet e ka të rrethuar me mure të betonit. Ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, dhe dëgjimin e të njëjtit e ka vlerësuar të plot dhe profesionale, në të njëjtën palët nuk kanë pasur vërejtje, andaj gjykata i fali besimin në tërësi.

*Baza juridike*

Duke pasur parasysh kohën e krijimit të marrëdhënieve juridike - civile të pretenduara nga paditësit si dhe periudhën kohore gjatë secilës e kanë në posedim faktik patundshmërinë në ngastrën kadastrale në fjalë, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (më tutje si LMThJP) (gazeta zyrtare e RSFJ nr.6/80) e sipas nenit 21 të LMThJP-së, është e paraparë se: “*Sipas vetë ligjit e drejta e pronësisë fitohet, mes tjerash, edhe me mbajtje - parashkrim fitues…*” kurse në nenin 28 al. 2 të po këtij ligji, në mënyrë decidive, thuhet se: “*Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm 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 10 viteve*”. Edhe neni 28 al. 4 parasheh 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”* kurse në nenin 30 të këtij ligji, parashihet se: “*Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur paditësi e ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues”.*

Po ashtu me nenin 7.1 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***”, ndërsa që me nenin 7.2 të po këtij ligji decidivisht ceket se “*Gjykata është e autorizuar që t’i vërtetoj edhe faktet të cilat palët nuk i kanë paraqitur, si dhe t’i marrë provat të cilat palët nuk i kanë propozuar, vetëm po që se nga rezultati i shqyrtimit dhe i të provuarit del përfundimi se palët kanë për qëllim disponimin me kërkesat me të cilat nuk mund të disponojnë lirisht (të përcaktuar me nenin 3 par.3 të këtij ligji)…*”.

*Vlerësimi përfundimtar i gjykatës*

Në rastin konkret, e në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar, gjykata e ka aprovuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësve, duke vërtetuar se paditësi, Feti isaku nga Prizreni, në bazë të mbajtjes - me parashkrim fitues, me mirëbesim, është pronar i pjesës së patundshmërisë së ngastrës kadastrale në pjesën e parcelës .... me kulturë, “Vreshta” e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej s=307 m2, me dimensione dhe kufij e përshkruar sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Ndërsa paditësi A.Sh. bazë të mbajtjes - me parashkrim fitues, me mirëbesim, është pronar i pjesës së patundshmërisë së ngastrës kadastrale në pjesën e parcelës .... me kulturë, “Vreshta” e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej s=308 m2, me dimensione dhe kufij e përshkruar sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Kjo për arsye se në bazë të provave të administruara, është vërtetuar se paditësit, kanë hyrë në posedim të kësaj pjese të ngastrës kadastrale kontestuese, që nga viti 1987, kur për blerjen e paluajtshmërisë është paguar çmimi i blerjes në vlerën adekuate, paditësit kanë ndërtuar shtëpitë familjare dhe pjesët e tyre i kanë rrethuar me muret rrethuese, në të cilën shtëpi, jetojnë pa u penguar nga askush si pronarë. Një gjë e tillë është vërtetuar edhe nga vet paditësit, nga provat që gjenden në shkresat e lëndës, por edhe nga deklarimet e disa nga të paditurit të dhënë në seancën kryesore, duke e pohuar kërkesëpadinë e paditësve, e të cilëve prova, gjykata ua fali besimin e plotë lidhur me pjesën e aprovuar të kërkesëpadisë, përkatësisht vërtetimit të së drejtës së pronësisë së paditësve në pjesën dhe sipërfaqen e precizuar në pikën nën I të këtij aktgjykimi.

Në të vërtetë, sipas raportit me shkrim të ekspertit të gjeodezisë, paditësit e shfrytëzojnë sipërfaqen kontestuese, ngastrën kadastrale, P-71813068-.... ZK Prizren, në vendin e quajtur Prizren, me kulturë, “Vreshta” e klasit të tretë, në sipërfaqe të përgjithshme prej 615 m2, e cila evidentohet në bashkëpronësi të të paditurve dhe se paditësit janë në posedim të lirë të paluajtshmërisë në fjalë në mënyrë të pa penguar ku kanë të ndërtuar edhe shtëpitë e tyre të banimit. Ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, dhe dëgjimin e të njëjtit e ka vlerësuar të plot dhe profesionale, në të njëjtën palët nuk kanë pasur vërejtje, andaj gjykata i fali besimin në tërësi.

Gjykata ka vlerësuar edhe provat tjera, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale, që secila palë paraprakisht t’i bartë ato, kjo gjykatë e mori në bazë të nenit 450 dhe 463 par. 1 të LPK-së, pasi që pala paditëse, nuk i ka kërkuar shpenzimet procedurale edhe përkundër faktit se ky aktgjykim, është në favor të tij.

Nga te lartcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e në bazë të nenit 143 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**

**- Departamenti i Përgjithshëm -**

**C.nr.799/2019 më datë 01.09.2021**

**B. profesional Gjyqtarja**

**Adem Krasniqi Edije Sezairi**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi, pala e pa kënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate.