



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:093725

Datë: 04.12.2020

Numri i dokumentit: 01320251

C nr. 1007/17

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i përgjithshëm, sipas gjyqtares Merita Baloku, në çështjen juridiko kontestimore të paditëses, S. Z. nga të cilën e përfaqëson Mustafa Radoniqi av. në Pejë, kundër të paditurve: S. Z., G. Sh., Sh. Sh.dhe D. Sh.të gjithë nga të cilët i përfaqëson Rinor Kastrati av. nga Prishtina, për vërtetimin e pronësisë dhe dorëzim, në shqyrtimin kryesor 12.11.2020, nën prezencën e të autorizuarës së paditëses, të paditurve dhe të autorizuarit të tyre , murr dhe përpiloi me datë 04.12.2020 këtë:

A K T G J Y K I M

I. Pjesërisht APROVOHET kërkesëpadia e paditëses S. Z. nga SI E BAZUAR dhe DETYROHEN të paditurit që paditëses për 1/10, pjesë të pasurisë që i takon në bazë të trashëgimisë të ia paguaj kundërvlerën, në shumën prej 13,938.95 €, me kamatë ligjore duke filluar nga data, 01.06.2020, e gjer në pagesën definitive, e në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim të përmbarimit.

II. REFUZOHET kërkesëpadia e paditëses S. Z. nga si jo e bazuar, përtej shumës së aprovuar si në pike I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi si dhe REFUZOHET si jo bazuar, kërkesëpadia e paditëses me të cilën ka kërkuar nga gjykata se paditësja S. Z., e lindur Sh., nga, mbi bazën e Aktvendimit mbi Trashëgimi T.nr. 3/2106 të datës 05.05.2016, është pronare me 1/10 pjesë së shtëpisë, lokaleve afariste dhe truallit që ndodhen në Pejë, ngritur në ngastrën katastrale nr. P-..... në sipërfaqe prej 217 m2 (sipërfaqja e truallit) dhe detyrohen të paditurit, S.Sh., G. Sh., Sh. Sh.dhe D. Sh., të gjithë nga të ia njohin paditëses këtë të drejtë dhe me ndarje fizike, të ia dorëzojnë pjesën përkatëse, si dhe nga detyrimi për ndarje fizike nga pika II. dhe dorëzimit të pjesës së saj paditëses, të paditurit lirohen po qese asaj i paguajnë shumën prej 20,435,57 €.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e procedurës

A r s y e t i m

Paditësja, përmes të autorizuarit të saj, me dt. 26.09.2017 ka ushtruar padi, kundër të paditurve për vërtetimin e pronësisë dhe dorëzim. Me padinë e ushtruar ka parashtruar çështjen si vijon se: sipas aktvendimit të Gjykatës Themelore në Pejë, T. Nr. 3/2015 të datës 14.04.2016, është zhvilluar procedura trashëgimore pas vdekjes së paraardhësit juridik të ndërgjyqësve, të ndjerit M. Sh., mirëpo, me Aktvendimin T. Nr. 32016 të datës 05.05.2016, me kërkesë të ndërgjyqësve gjykata ka bërë përmirësimin e aktvendimit dhe tani të gjithë u shpallen me 1/5 pjesë ideale të tërë masës trashëgimore. Pas plotfuqishmërisë së aktvendimit, paditësja ka parashtruar kërkesë për ndarje fizike të pjesës që do ti takoi, mirëpo të paditurit ia

kanë mohuar pjesën trashëgimore që i takon gjykata me aktvendimin N.nr. 282/16 të datës 12.09.2017, ndërpreu procedurën për ndarjen fizike të udhëzoi palët në kotest civil.

Në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën e tyre përfundimtare e nëpërmjet të autorizuarit të saj paditësja ka deklaruar se: mbetet në tërësi pranë padisë kërkesës së saj dhe bënë precizimin e petitumit të kërkesëpadisë ashtu që në petitum të kërkesëpadisë thekson se duhet të jetë se paditësja është pronare e 1/5 pjesë Të 1/2 së patundshmërisë nga trualli ngastrata katastrale nr. P-.....në sipërfaqe prej 217 m². Shton se: mbetet pranë padisë pretendimeve të cekura në seancat e mëparshme dhe pranë propozimit që të administrohen provat e formës së shkruar të cilat -gjinden në shkresat e lëndës. Konsideron se me prova e administruara si ato të formës së shkruar ashtu edhe në bazë të dëshmisë së shumicës së dëshmitarëve, në tërësi është vërtetuar baza e kërkesë padisë si dhe lartësia eventuale e sajë. Më parashtresën e datës 13.12.2020, e cila i dedikohet fjalës përfundimtare me të njëjtën parashtresë ka bërë edhe precizimin e kërkesëpadisë si në parashtresë. Konsideron se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar nga se ajo u argumentua nga këto prova, Aktvendimi mbi trashëgiminë T.nr.3/2016, i dt.14.04/2016. I ndjeri M., paraardhësi i ndërgjyqësve tërë jetën është marrë me tregti dhe në këtë veprimtari ishte suksesshëm. Kishte mundësi të fitimit dhe kishte ndërtuar shtëpinë kontestuese me dyqane të cilat gjenden në përdhese të këtij objekti ndërtimor prej të cilave kishte nxjerrë fitim menjëherë pas luftës së vitit 1999, duke i dhënë atë me qira të mira. I ndjeri M. kishte të holla dhe kishte mundësi pa ndihmën e askujt të meremtoi shtëpinë e vet. Shumen e të hollave në DM, të cilën e kishte nxjerr pas luftës nëpërmjet një personi të caktuar i kishte ndërtuar jashtë vendit, e kësaj kur i shtohet marrja e materialit ndërtimor nga organizata „.....” del se ai pa ndihmën e askujt bëri ndërtimin e shtëpisë. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Të paditurit në përgjigje në padi të datës 29.06.2020, nëpërmjet të autorizuarit të tyre kanë potencuar se kontesti në fjalë buron si rezultat i një procedure të më hershme, në të cilën është shqyrtuar trashëgimia e të ndjerit M. (A.) Sh., ku në cilësinë e trashëgimtarëve ligjor paraqiteshin si pala paditëse dhe palët e paditura pastaj është iniciuar edhe procedura e ndarjes fizike të pjesëve ideale në palujtshmeri. Me dat.07.12.2016, paditësja S. Z. –Sh. kishte paraqitur, propozim për ndarjen fizike të palujtshmërisë pranë Gjykatës Themelore në Pejë. Gjatë seancave gjyqësore kishte pasur kontest midis palëve se a i takon paditëses 1/5 e masës trashëgimore e që nënkupton 1/10 e totalit të masës trashëgimore, apo paditëses i takon 1/5 e totalit të njësisë. Aktvendimi mbi trashëgiminë T.nr. 3/2016 ia njeh paditëses 1/5 pjesë ideale të masës trashëgimore e jo 1/5 pjesë të njësisë katastrale në tërësi. Paditësja pretendon se asaj i takon pjesa prej 1/5 e totalit të njësisë katastrale P-....., në sipërfaqe prej 217 m².Përmes kësaj padije paditësja kërkon të vërtetohet që është pronare edhe në pjesët që fare nuk kanë qenë objekt i trashëgimisë, konkretisht kërkon vërtetimin e pronësisë mbi një hapësirë të pronës e cila e ka pronarin e vet zonjën S. Z..

Në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën e tyre përfundimtare të dorëzuar në formë të shkruar, nëpërmjet të autorizuarit të tyre të paditurit kanë deklaruar se: mbeten në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe kundërshtimeve të paraqitura. Konsideron se paditësja ka keq interpretuar, mirëpo pas precizimit të kërkesëpadisë shihet se nuk është kontestuese se paditëses i takon 1/10,në total të pasurisë e cila përbëhet prej 217 m². Përndryshe mbetet në tërësi pranë deklarimeve të deri tanishme. Kërkon nga gjykata se me rastin e vendosjes me vendim meritator mos të ia fal besimin paditëses S. Z. për faktin se me dëgjimin të paditurit G. Sh.është vërtetuar se e njëjta i ka shtrembëruar faktet. Ekspertiza e ekspertit Faruk Hysenaj ka konstatuar se prona që është objekt kontesti për shkak të pozicionit që ka, nuk ka mundësi të ndarjes fizike, mbi këtë bazë kompensimi që duhet ti bëhet paditëses duhet bërë në vlerë monetare. Më tutje kemi pasur dy ekspertiza të ndërtimtarisë dhe dy plotësim ekspertiza. Duke qenë se ne si palë të paditura në asnjë rrethanë nuk e kemi kontestuar bazën e kërkesëpadisë, gjithmonë kemi pasur vullnetin që kjo çështje kontestimore të përmbyllet me pajtim gjyqësor.

Është pala paditëse që ka refuzuar gjithmonë një gjë të tillë duke pretenduar se i takon më shumë dhe rrjedhimisht ky kontest nuk ka mundur të kryhet me pajtim gjyqësor duke qenë të detyruar që të kërkohet nga gjykata zgjidhje e çështjes me vendim gjyqësor.

Shton se në vitet 1980 të paditurit kanë punuar. Babai i tyre tani i ndjerë shtë pensionuar në vitin 1996 dhe nuk ka lënë pasuri tjetër përpos shtëpisë. I propozon gjykatës të refuzohet kërkesëpadia, e paditëses përtej shumave të njohura në plotësim ekspertiza shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Për ta vërtetuar gjendjen faktike, e me propozimin e palës paditëse, gjykata ka bere administrimin e provave siç janë: Bëri shikimin e fotove të shtëpisë e cila është objekt kontesti, ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë te datës 21.09.2019, e përpiluar nga eksperti gjeodet Faruk Hysenaj, Aktvendimi mbi Trashëgiminë T.nr. 3/2016 i datës 02.06.2016, ekspertizën dhe plotësim ekspertizën e ekspertes Luljeta Boqolli eksperte e ndërtimtarisë, ekspertizën dhe plotësim ekspertizën e ekspertit të ndërtimtarisë Xhavit Jasiqi, shkresa tjera të lëndës C.nr. 1007/17, si dhe bëri dëgjimin e palëve: S. Z., S. Sh.dhe G. Sh..

Pas vlerësimit të provave të administruara dhe thënieve të palëve ndërgjyqëse , e duke bërë vlerësimin e kësaj çështje juridiko kontestimore në tërësi, e në kuptim të nenit 8 të LPK-se, gjykata vërtetoi se kërkesë padia e paditëses është pjesërisht e bazuar andaj të njëjtën e aprovoi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga tërë procedura e zhvilluar, me administrimin e provave dëgjimin e palëve në procedurë, dëshmitarëve si dhe provave materiale që gjenden në shkresat e lëndës, gjykata vërtetoi se nuk është kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse, fakti se paditësja është vajza e tani të ndjerit M. Sh.i cili është paraardhës edhe i të paditurve respektivisht bashkëshorti i të paditurës S. dhe babai i të paditurve G., Sh. dhe D., pra palët ndërgjyqësore janë trashëgimtarët e rendit të parë të të ndjerit M. Sh.. Nuk është kontestuese se paditësja është trashëgimtare e rendit të parë me 1/10 pjesë të pasurisë objekt kontesti.

Kjo vërtetohet edhe me Aktvendimin mbi trashëgiminë, T.nr. 3.2016 të datës 14.04.2016, nga se pas vdekjes së M. (A.) Sh. ish nga, është kryer trashëgimia, në bazë të së cilit paditëses S. Z. i ka takuar 1/5 nga masa trashëgimore e pasurisë nga ngastra katastrale nr.P-....., në sipërfaqe prej 217 m². Këtë e vërteton edhe Çertifikata e Pronës – P-..... e lëshuar me datë,20.06.2018, ku paditësja S. Z. është bashkëpronare në këtë ngastër me 1/10 pjesë, apo me 1/5 e 1/2 pjesë të pasurisë lëndore, respektivisht 1/10 e pasurisë lëndore.

Veç tjerash, nuk janë kontestuese faktet se nga se: paditësja S. dhe i padituri G. gjatë dhënies së dëshmisë së tyre kanë deklaruar se në vitin 1979 ka filluar ndërtimi i shtëpisë, e cila para luftës nuk ka qenë në tërësi e përfunduar në të cilën kanë jetuar palët ndërgjyqësore. Paditësja S. është martuar në vitin 1984, ndërsa, i ndjeri M. dhe të paditurit S., G. D. dhe Sh., gjer në vitin 1999 kanë jetuar në shtëpinë objekt kontesti, respektivisht gjer në luftën e fundit në Kosovë.

Gjykata me dalje në vend me ekspert gjeodet Faruk Hysenaj, nga ekspertiza e tij, vërtetoi se objekt kontesti është ngastra katastrale nr. 1622/1, me kulturë oborr në sipërfaqe prej 140 m² dhe shtëpi 77 m² gjithsejtë, në sipërfaqe prej 217 m² e cila në evidencën katastrale evidentohet në emër G. (M.) Sh.1/10 pjesë, S. Z. me 3/5 pjesë, D. (M.) Sh.me 1/10 pjesë, Sh. (M.) Sh.me 1/10 pjesë dhe S. Z. e lindur Sh.me 1/10 pjesë. Në këtë ngastër është ndërtuar shtëpia e banimit e tipit një pjesë e vogël podrum, kati përdhese, dy kate dhe një pjesë nën kulm respektivisht B+P+2K+NK), të cilën e shfrytëzojnë S. Z., G. (M.) Sh., D. (M.) Sh.me 1/10 pjesë, Sh. (M.) Sh.. Sipërfaqja që do ti takonte nga kjo pasuri paditëses i bie 22 m², për

shkak të pozitës së objektit të banimit nuk ka mundësi të ndarjes së ngastrës dhe objektit në këtë ngastër.

Po ashtu është vërtetuar fakti se pas luftës shtëpia është ndërtuar me kontributin e palëve të paditura këtu të paditurit G. dhe D dhe se i ndjeri M. pas luftës nuk ka pasur të holla dhe se i njëjti kur ka vdekur ka pasur vetë 50 €, kjo u vërtetua nga dëshmitarja S. Z. bashkëshortja e të ndjerit M. e cila ishte objektive gjatë dhënies së dëshmisë së saj dhe të cilës gjykata ia fali besimin. Kjo dëshmitare në shqyrtimin kryesor të datës 12.11.2020, ka deklaruar se: „burri e ka ndërtuar shtëpinë por i kanë ndihmuar edhe djemtë, kanë qenë në punë para luftës. Djemtë e kanë ndërtuar pasi është kallur shtëpia. Bashkëshorti i saj (i ndjeri M. Sh.) nuk ka pasur asnjë cent, kur ka vdekur dhe në xhep ia k gjetur vetëm 50 €, Bashkëshorti i saj nuk ka pas marka. Shton se: „mendoj se vajzës time (këtu paditëses) nuk i takon pjesa. Ka marrë mjaftueshëm kur është martuar. Dhëndrit tim (bashkëshortit të paditëses),ia kemi dhënë 10.000,00 DM (dhjetëmijë marka) për të hapur ordinancë qe ai mos të shkoj në Libi, viti nuk më kujtohet. Gjithashtu dhëndëri kur është ndarë me vëllezërit, një vëlla ia ka marrë kerrin, vëllai tjetër i ka kërkuar 5000 DM dhe ne ia kemi dhënë ato. Vëllai tjetër nuk ka marrë asgjë. Të hollat që na i ka marrë dhëndëri kur nuk i ka kthyer. Në pyetjen e të autorizuarës së paditëses, a ka ndërruar të holla burri juaj në Zvicër, kjo dëshmitare ka deklaruar jo”.

Kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse ishte lartësia e kërkesëpadisë. Për të vendosur për lartësinë e kërkesëpadisë me propozimin e palëve ndërgjyqëse gjykata ka caktuar ekspertet e ndërtimtarisë për vlerësimin e shtëpisë objekt i këtij kontesti dhe atë Luljet Boqolli ing i ndërtimtarisë dhe Xhavit Jaqisi ing. i ndërtimtarisë.

Kështu që, për lartësinë e kërkesë padisë gjykata, vendimin e mbështeti në plotësim ekspertizën e datës 01-09 qershor.2020, e përpiluar në mënyrë profesionale nga eksperti Xhavit Jasiqi dhe e aprovoi shumen si në pike I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi konkretisht aprovoi lartësinë prej 13,938.95 €.

Duke u gjendur pranë kësaj gjendje gjykata vlerëson dhe vërteton se: paditësja në vitin 1984 është martuar. I ati i saj ka vdekur në vitin 2003 dhe pas vetit ka lënë bashkëshorten S. edhe tre fëmijë tjerë G., D. dhe Sh.. Në vitin 2002 të paditurit kanë hyrë në shtëpinë objekt i këtij kontesti. Nga kjo pasuri paditëses i takon 1/10 pjesë, e që në kundërvlerë i bie shuma prej 13,938.95 €, sipas plotësim ekspertizës e punuar nga eksperti i ndërtimtarisë Xhavit Jasiqi të cilës gjatë vendosjes gjykata ia fali besimin dhe në bazë të së cilës gjykata vendosi si në piken I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata vendosi si në piken II. të dispozitivit të këtij aktgjykimi dhe e refuzoi kërkesëpadinë e paditëses, për faktin se kjo gjykatë ka vlerësuar se shuma e aprovuar si në piken I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi është shumë reale si kundërvlerë për 1/10 pjesë qe i takon paditëses në pasurinë lëndore. U vendos si në piken II. të dispozitivit të këtij aktgjykimi edhe për faktin se nuk mund të bëhet ndarja fizike në pasurinë lëndore, këtë e ka theksuar eksperti gjeodet Faruk Hysenaj në ekspertizën e tij të përpiluar me datë 29.01.2019, të cilës gjatë vendosjes gjykata ia fali besimin dhe i cili në ekspertizë ka theksuar se për shkak të pozicionit të shtëpisë nuk mund të bëhet ndarja fizike.

Kundërshtimet dhe pretendimet e palës paditëse, për gjykatën nuk ishin me ndikim për të vendosur ndryshe, për faktin se pala paditëse nuk mundi të argumentoi kontributin e babait të saj të dhënë për ndërtimin – renovimin e shtëpisë pas luftës. Gjithashtu pala paditëse me asnjë provë nuk argumentoi faktin se babai i saj ka pasur të holla të kursyera – Franka dhe

Marka të cilat janë djegur gjatë luftës, e të cilat i ka ndërruar i ndjeri M. Sh. në Zvicër dhe Gjermani, në bazë të numrit serik. Për Gjykatën është e besueshme se pas luftës renovimin e shtëpisë e kanë bërë të paditurit G. dhe D. të cilët kanë qenë të punësuar. Se kanë qenë të punësuar, këtë e pohon vet paditësja gjatë dhënies së dëshmisë se saj si dhe i padituri G. i cili gjatë së dëshmisë së tij ka theksuar se vetë ai ka punuar në KEP, i padituri Driton ka punuar në organizatën e huaj IRC dhe e paditura Sh. ka punuar në KFOR dhe i kanë pasur pagat e larta.

Lidhur me kamatën gjykata vendosi konform nenit të nenit 382, të Ligjit Nr .04/L-077, duke e llogaritur kamatën nga dita e përpilimit të plotësim ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë Xhavit Jasiqi me datë 01.06.2020, në bazë të së cilës gjykata vendosi për lartësinë e kërkesëpadisë si në piken I. të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Lidhur me shpenzimet e procedurës gjykata vendosi konform nenin 452.2 të LPK-së, ashtu që vendosi që secila palë ti bartë shpenzimet e veta procedurale, me që pala paditëse pjesërisht e ka fituar kontestin ndërsa e paditura gjatë gjithë procedurës e ka kundërshtuar lartësinë e kërkesëpadisë, dhe nuk ka ofruar ndonjë ofertë reale në mënyrë që kjo çështje kontestimore të përmyllet me pajtim gjyqësor siç deklarohet. Oferta nga pala e paditur ka ardhur pas plotësimit të ekspertizës të datës 01.06.2020, çka do të thotë pak para përfundimit të kësaj çështje kontestimore, andaj gjykata vendosi si në pike III. të dispozitivit të këtij aktgjykimi

Duke u bazuar në këtë gjendje të vërtetuar faktike, gjykata gjatë vendosjes, murr për baze, ekspertizën e ekspertit gjeodet, plotësim ekspertizës së ekspertit ing. Xhavit Jasiqi e punuar në mënyrë profesionale me dat.01.06.2020, dëshmitë e dëshmitares S.Sh., e cila ishte objektive dhe të cilës gjykata me rastin e vendosjes ia fali besimin, e duke u mbështetur në dispozitat ligjore në fuqi e konform nenit 11 te Ligjit mbi Trashëgiminë të Kosovës dhe nenin 56.3 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat Sendore, u vendos si ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i përgjithshëm C. nr. 1007/17, me dt. 12.11.2020.

G j y q t a r j a
Merita Baloku

KËSHILLA JURIDIKE:

Pala e pakënaqur ka të drejt ankese në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, dhe atë Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.

Numri i lëndës: 2019:093725
Datë: 04.12.2020
Numri i dokumentit: 01320251