



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:136280

Datë: 16.04.2024

Numri i dokumentit: 05577208

C.nr.174/19

GJYKATA THEMELORE NË PEJË- Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Vegim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditësve H.G. etj. që gjithë nga fshati K. Komuna e Pejës të cilët i përfaqëson Adem Nikqi, avokat në Pejë, kundër të paditurve L.O. dhe J.S. J., që të dy nga fshati K. Komuna e Pejës, tani me adresë të panjohur e të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Bujar Bërdynaj avokat në Pejë, me bazë juridike vërtetim pronësie, vlera e kontestit 4800 euro, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe publik, në praninë e të autorizuarit të palëve paditëse dhe përfaqësuesit të përkohshëm, me datë 03.04.2024 mori, kurse me datë 16.04.2024 përpiloj këtë:

AKTGJYKIM

- I. APROVOHET NË TËRËSI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësve H.G. etj që gjithë nga fshati Kërstovc Komuna e Pejës dhe VËRTETOHET se paditësit janë bashkëpronar në bazë të parashkrimit fitues të njërive kadastrale me nga 1/ 7 të pjesëve ideale të ngastrës ..-2 me sipërfaqe 5041 m2 ZK K., 1/7 të pjesëve ideale të ngastrës ..-0 në sipërfaqe 4660 m2 ZK K. dhe 1/7 e pjesëve ideale të pjesës së njësisë kadastrale ..-3 ZK K. në sipërfaqen prej 1165 m2, e cila pjesë në teren realizohet duke filluar nga ana jugore me drejtim perëndim-lindje duke filluar nga pika detaje 1 deri ne 2 ne gjatësi prej 11.55m, ne anën lindore nga pika detaje 2 deri ne pikën 3 ne gjatësi prej 52.19 m, ne anën veriore nga pika detaje 3 deri në pikën 4 ne gjatësi prej 24.10m, ne anën perëndimorë duke filluar nga drejtimi veri-jug na pika detaje 4 deri ne pikën 5 ne gjatësi prej 34.41 m, vazhdon nga pika detaje 5 deri në pikën 6 ne gjatësi prej 15.34 m, vazhdon ne drejtim te lindjes nga pika detaje 6 deri në pikën 7 ne gjatësi prej 8.94 m, vazhdon tutje ne drejtim te jugut nga pika detaje 7 deri në

pikën 8 ne gjatësi prej 3.07 m dhe përsëri ne drejtim te lindjes nga pika detaje 8 deri në pikën 1 ne gjatësi prej 1.65m dhe DETYROHET i padituri O.L. që paditësve të ua njohë dhe pranoj të drejtën e pronësisë për parcelat ..-2 dhe pjesën e ngastrës ..-3 që të dyja në ZK K., kurse DETYROHET e paditura J.S.J. që paditësve të ua njohë dhe pranoj të drejtën e pronësisë për parcelën ..-0 në ZK K. dhe që të dy të paditurit të lejojnë që paditësit të regjistrohen si pronar të këtyre parcelave të përshkruara si në pikën I të këtij dispozitivi, në Zyrën Kadastrale në Komunën e Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Arsyetim

I. Historiku i procedurës:

Paditësit, përmes të autorizuarit të tyre, kanë ngritur padi kundër të paditurve, me bazë juridike vërtetim pronësie.

Gjykata ka tentuar komunikimin me të paditurit, mirëpo nuk ka mundur që të bie në kontakt me të njëjtit, e me qëllim të plotësimit të kushteve procedurale të njëjtëve u ka caktuar përfaqëuesin e përkohshëm, avokatin Bujar Bërdynaj, nga Peja.

Fillimisht padia ishte paraqitur vetëm në emër të paditësit H.G., mirëpo më pas në anën e paditësve padia ishte zgjeruar dhe në paditësit e tjerë, sepse kishim të bëjmë me bashkëndërgjyqësi të domosdoshme në anën e paditësve, sepse raporti juridik ishte themeluar nga paraardhësi i tyre (babai).

Gjykata, me datë 30.11.2023, kishte mbyllur shqyrtimin kryesor, mirëpo më pas kishte vërejtur se ekspertiza gjeodezike nuk ishte e çartë dhe mënyrë se si ishte precizuar kërkesëpadia, të njëjtën e bënte të pa papërshtatshme për përmbarim, ashtu që gjykata kishte rihapur shqyrtimin kryesor me datë 28.12.2023, kurse ekspertizën gjeodezike e kishte kthyer në plotësim. I autorizuari i paditësve pasi që kishte pranuar ekspertizën gjeodezike, ka bërë precizimin e kërkesëpadiës me parashtrësën e dt.15.02.2024 e të cilin gjykata e ka lejuar me aktvendimin procedural në seancë e datës 03.04.2024.

II. Pretendimet e ndërgjyqësve

Paditësit me padinë kanë deklaruar se mbi bazën e kontratës së shitblerjes të lidhur në mes të babait të tyre tashmë i ndjere B.G. dhe O. N. L. nga fshati K. Komuna e Pejës kanë blerë parcelat vitin 1972 në çmim prej 5.000.000 dinar dhe janë në posedim të pandërprerë të dy parcelave të evidentuara në zonën kadastrale ZK K. nr ..-3 kultura arë me sipërfaqe prej 0.11.80 ha dhe nr. ..-2 kultura arë me sipërfaqe prej 0.50.41 ha. Në vitin 1975 po ashtu babai i tyre ka blerë parcelën 65-0 nga fqinji i tyre J.J. në çmim prej 4,000.000 dinar. Kanë cekur se qysh nga momenti i blerjes së këtyre pronave janë në posedim të tyre, kurse pronësinë nuk kanë mundur që ta bartin si rrjedhojë e rrethanave të kohës dhe se të paditurit diku në vitet e 80 – ta ishin larguar nga fshati. Gjate shqyrtimit gjyqësor kanë cekur se mbesim në tërësi pranë padisë përkatësisht në parashtrësën për precizimin e kërkesëpadisë të dt. 15.02.2024, duke shtuar se precizimi iu bere duke iu referuar ekspertizës gjyqësore nga lemia e gjeodezisë të dt. 25.09.2023 në të cilin rast në baze të kësaj ekspertize janë bere ndryshime në kërkesën e paditësve lidhur në ngastrën ..3 ZK K. dhe e cila ngastër tani kërkohet e drejta pronësisë në kufijtë e parapare sipas ekspertizës, familja e paditësit është në posedim të pandërprerë dhe të pa penguar nga askush që nga vitit i blerjes në vitin 1972 e deri me tani. Në shkresat e lëndës ka prova të mjaftueshme që e vërtetojnë këtë ndërsa në fjalën përfundimtare ka cekur se nga provat dhe faktet të cilat në mënyrë të pakontestueshme e provojnë se paditësit janë pronarë dhe poseduese në mirëbesim mbi bazën e shitblerjes nga paraardhësi i tyre, këtë e kanë dëshmuar edhe dëshmitarët e dëgjuar si dhe vetë paditësi H.G. dhe dëshmitarët. Gjithashtu fakti se në njoftimin e Asgjësisë Kosovare për Krahasim dhe verifikim me numër të referencës 00948/23/bç dt. 02.08.2023 të siguruar nga Gjykata është vërtetuar se askush tjetër nuk ka pretendime ndaj paluajtshmërive lëndore dhe ky është fakt që dëshmon mbajtjen me mirëbesim të këtyre e ngastrave nga paditësit. Andaj kërkoj nga Gjykata që paditësve tu njihet e drejta e pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes si bashkëpronar secili prej tyre në pjesë ideale me nga 1/7 e paluajtshmërisë -ngastrave ..-2, .. dhe..-3 sipas përshkrimit në precizimin e padisë të dt. 30.11.2023.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, me përgjigje në padi ka deklaruar se kundërshtoj në tersi padinë dhe kërkesën e saj. Nga faktet e pretenduara në padi e në të cilat është thirrur pala paditëse mbi kontratën e shitblerjes dhe se kanë paguar çmimin kontraktual, këto rrethana janë

kontestuese, sepse në shkresat e lëndës nuk është si provë kontrata e vitit 1972 e as ajo e viti 1975. Gjate shqyrtimit gjyqësor ka mbetur në tërësi pranë përgjigjes në padi, kurse e ka kundërshtuar precizimin e kërkesëpadisë, megjithatë nuk ka pasur mundësi që të kontaktoj me të paditurit mirëpo sapo e ka marrë njoftimin si përfaqësues i përkohshëm ju kam drejtuar Agjencisë Kosovare për Krahasimin dhe Verifikimin e Pronave ku kam marrë përgjigje me dt. 24.05.2023. Tutje ka cekur se nuk kam autorizim për të pranuar këto paluajtshmëri andaj të njëjtat i kundërshtoj dhe ia lë gjykatës në vlerësim të provave të cilat janë lexuar - administruar në këtë procedurë për një vendim të drejtë.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në emër të përfaqësuesit të përkohshëm në lartësi 1,248.00 euro.

III. Provat e administruara nga gjykata

Gjykata për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, sipas propozimit të palëve, në procedurën e të provuarit, i ka administruar këto prova: kopjet e lejes së njoftimit për B.G. dhe H.G., certifikata e vdekjes për B.G. e lëshuar me dt. 27.12.2018, kopja e fletës së posedimit për ngastrën ..-2 dhe ..3, kopja e fletës së posedimit për ngastrën 4/1 e dt. 13.01.1992, kopja e fletës së posedimit për ngastrën .. e dt. 18.12.1986, kopja e certifikatës e dt. 21.04.1982 me numër 437/601, përgjigja nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe verifikim të pronës e dt. 02.08.2023 numër 00948/23/bç, ekspertiza gjeodezike e dt. 29.09.2023 e përpiluar nga eksperti Bleron Bardhi, dëshmia e vdekjes për B.G. e dt. 11.09.2023, fatura e energjisë elektrike me shifër DPE 9038774 në emër të Z.G. e dt. 02.05.2023, fatura e ujësjellësit e dt. 15.09.2023 në emër të Z.G., fatura e ujësjellësit 15.11.2023 në emër të Z.G. dhe Transaksioni i konsumatorit nga KEDS Pejë, për Z.G., si dhe janë dëgjuar dëshmitarët B.M. dhe R.Xh., e po ashtu është dëgjuar në cilësi të palës paditësi H.G., kurse gjykata ka vlerësuar dhe deklarimet e të autorizuarit të paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm.

IV. Vlerësimi faktik dhe juridik i gjykatës

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij atkgjykimi, për këto arsye:

Nuk ishte kontestues fakti se i padituri O.L. në regjistrat kadastral evidentohet si pronar i parcelave ..- 3 dhe .. - 2 në ZK K., kurse e paditura J.S.J. pronare e parcelës ..-0 ZK K., fakt ky i vërtetuar edhe përmes certifikatave të pronës të datës 04.09.2023.

Kontestuese ishte fakti, nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrat kontestuese. Nga kopjet e lejes së njoftimit për B.G. dhe H.G. gjykata vërtetoi identitetin e tyre, kurse certifikata e vdekjes për B.G. e lëshuar me dt. 27.12.2018 dhe dëshmia e vdekjes për B.G. dt. 11.09.2023, gjykata vërtetoi se B.G. ishte paraardhësi i palëve paditëse, i cili kishte vdekur në vitin 10.02.2011 në fshatin K., kurse si trashëgimtarë të tij janë palët paditëse.

Përmes kopjes së certifikatës e dt. 21.04.1982 me numër 437/601, gjykata vërtetoi faktin se babai i paditësve, i ndjeri B.G., kishte paguar tatim në pronës në vitin 1981, për tokën e blerë nga J.J. nga K..

Si prova materiale janë administruar dhe fatura e energjisë elektrike me shifër DPE774 në emër të Z.G. e dt. 02.05.2023, fatura e ujësjellësit e dt. 15.09.2023 në emër të Z.G., fatura e ujësjellësit 15.11.2023 në emër të Z.G. dhe Transaksioni i konsumatorit nga KEDS Pejë, përmes të cilave prova gjykata ka vërtetuar se paditësi Z. në shtëpinë në të cilën e ka të ndërtuar në ngastrën ..3, që nga viti 2010 e tutje paguar shërbimet komunale për energji elektrike dhe ujësjellës.

Përmes, Përgjigja nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe verifikim të pronës e dt. 02.08.2023 numër 00948/23/bç, gjykata vërtetoi faktin se për ngastrat kontestuese, asnjëherë asnjë palë, qoftë në cilësinë e palës kërkuese apo përgjegjëse nuk kishte paraqitur ndonjë kërkesë e më të cilën do të pretendonte pronësisë në ngastrat me nr. ZK K.. Kësaj prove, gjykata i falë besimin, pasi që e njëjta është e lëshuar nga një Agjencion i pavarur dhe kompetent për çështjet pronësore, ku bazuar në Ligjin nr.05/L-010, Agjencia është përgjegjëse për pranimin, krahasimin dhe zgjidhjen e dallimeve dhe mos pajtueshmërisë në mes të dokumenteve kadastrale origjinale, para qershorit 1999 e të cilat janë të marra nga autoritetet sere dhe dokumenteve aktuale në Republikën e Kosovës, në lidhje me pronën private, private komerciale dhe pronën private të bashkësive fetare.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar ekspertizën e gjeodetit Bleron Bardhi, të nxjerrë në procedurën kontestimore, sipas të cilës ekspertizë vërtetohet se Ngastra kadastrale ..-2 ZK K. në anën veriore kufizohet me ngastre me nr. ..-1 që është në pronësi të K. S. etj, ne anën lindore kufizohet me ngastrën me nr. ..-1 me pronar L.D. në anën jugore kufizohet me ngastrën me nr. ..-0 në pronësi të PSH – Rrugët dhe në anën perëndimore kufizohet me ngastrën me nr. ..-0 në pronësi të J.S.. Në teren, ngastra në fjalë është e rrethuar me kufi natyror, konkretisht me pemë te ndryshe bagremi etj, kurse shfrytëzueshmëria e saj është tokë e punuar arë, kjo ngastër ne anën jugore kufizohet me rruge te fshatit e cila është e pa asfaltuar, kurse ndërmjet rrugës dhe kufirit natyror – peme kjo ngastër është e rrethuar edhe me kunja druri dhe tel gjembor. Ngastra kasastrale me nr...-0 ne anën veriore kufizohet me ngastrën me nr. ..-0 me pronar G.Sh. etj, dhe me ngastrën ..1 me pronar P.SH e fshatit, ne anën lindore kufizohet me ngastrën me nr...-0 me pronar D.S J. Dobro Vode, ne anën jugore kufizohet me ngastrën nr. ..-0 me pronar Prone shoqërore e ujerave. Në teren ngastra në fjale është e mbjellë me misër, përpos kësaj ngastre pala paditëse e ka mbjelle edhe sipërfaqen përreth te cilat janë pjese te ngastrave ... për te cilat pala nuk ka pretendime por vetëm i shfrytëzon. Kjo ngastër ne anën veriore dhe perëndimore është e rrethuar me kunja druri dhe tel gjembore, ndërsa ne anën lindore dhe atë jugore kufizohet me kufi natyror, peme te ndryshme te larta dhe prapa tyre shtrihet lumi. Sa i përket parcelës .. – 3 ZK K., anën veriore kufizohet me ngastrën ..2 me pronar A.M. ne anën lindore kufizohet me ngastrën me nr ..0 me pronar B.M. etj ne anën jugore kufizohet me ngastrën me nr. ..-0 me pronar G.Sh. etj, ne anën perëndimore kufizohet me ngastrën ..6 dhe ..7 me pronar M.K. Ne teren ne ngastrën në fjalë është e ndërtuar një shtëpi me material të fortë me etazhitet përdhese, po ashtu ne pjesën jugore te ngastrës është i ndërtuar edhe një objekt përcjellës nga materiali i forte me etazhitet përdhese. Ne anën perëndimore –veriore, lindore është e rrethuar me shtylla betoni dhe rrjete metalike dhe përskaj tyre janë te mbjella peme dekoruese- selvia, ndërsa ne pjesën jug-lindore është e rrethuar me mur. Ne anën jugore te ngastrës gjinden dyert metalike qe te lidhi me rrugën e pa asfaltuar qe lidhe rrugën e fshatit me ngastrën.

Gjykata, kishte ftuar në sqarim ekspertin gjeodet, pavarësisht faktit se asnjë nga palët nuk kishte vërejtje në ekspertizën e tij, i cili në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 30.10.2023 kishte deklaruar se qëndroj në tërësi pranë ekspertizës gjeodezike të datës 29.09.2023 dhe kishte deklaruar se nuk kam asgjë më shumë për të shtuar rreth kësaj ekspertize, kurse asnjë nga palët nuk kishte pyetje e as vërejtje në deklarimin e të njëjtit.

Gjykata lidhur me këtë ngastër e ka kthyer në plotësim ekspertizën gjeodezike ja kthen ne plotësim ekspertizën gjeodetit dhe pas matjeve ne teren konstaton: pala paditëse mbanë/ka ne shfrytëzim pjesën nga parcela me nr. ..3 e paraqitur me shkronjën “A” ne sipërfaqe prej 1165 m² e cila realizohet nga këto dimensione: në anën jugore me drejtim perëndim-lindje duke filluar nga pika detaje 1 deri ne 2 ne gjatësi prej 11.55m, në anën lindore nga pika detaje 2 deri ne 3 ne gjatësi prej 52.19 m, në anën veriore nga pika detaje 3 deri ne 4 ne gjatësi prej 24.10m, në anën perëndimorë duke filluar nga drejtimi veri-jug na pika detaje 4 deri ne 5 ne gjatësi prej 34.41 m, vazhdon nga pika detaje 5deri ne 6 ne gjatësi prej 15.34 m, vazhdon ne drejtim te lindjes nga pika detaje 6 deri ne 7 ne gjatësi prej 8.94 m, vazhdon tutje ne drejtim te jugut nga pika detaje 7 deri 8 ne gjatësi prej 3.07 m , dhe përsëri ne drejtim te lindjes nga pika detaje 8 deri 1 ne gjatësi prej 1.65m. Në këto dimensione te detajuara si ne skice t matjes te precizuara si me larte, realizohet sipërfaqja prej 1165 m² pjese nga parcela 6-3.

Gjykata i fali besimin e plotë kësaj plotësim ekspertizë gjeodezike, pasi që e njëjtë ka pasqyruar në tërësi gjendjen faktike e për më tepër, as palët ndërgjygjëse nuk e kanë kontestuar dhe as që i kanë bërë vërejtje, e po ashtu edhe sipas konstatimit të gjykatës, e njëjta i përmban të gjitha elementet e nevojshme qe duhet ti ketë një ekspertizë, e njëjta është dhënë mbi bazën e njohurive profesionale të ekspertit të cilën gjykata e vlerësoi si të drejtë. Ekspertiza për më tepër ka në përmbajtje edhe certifikatën e pronës për ngastrën lëndore, si dhe fotografitë e vendit të ngjarjes. Me daljen në vendshiqim së bashku me ekspertin e gjeodezisë si dhe palët në procedurë, përveç nxjerrjes së provës me ekspertizë, gjykata ka bërë edhe vendshiqimin, me ç’rast ka konstatuar se pala paditëse në ngastrën kadastrale ..-0 është e mbjellë me misër në pjesën veriore, dhe pjesën perëndimore është e rrethuar me rrethojë tel gjembor dhe hunj druri Konstatimet e tjera të cilat i ka bërë gjykata në teren, janë po ato të cilat i ka prezantuar eksperti me ekspertizën e tij gjeodezike, të cilat kanë përputhje të plotë. Sa i përket parcelës ..3, në kudër të kësaj parcele gjendet një shtëpi na materiali i fortë me etazhitet përdhese si dhe një objekt përcjellës po ashtu nga materiali i fortë. Kjo pjesë e ngastrës në të gjitha anët e rrethuar me shtylla betoni dhe rrejt metalike , ndërsa në pjesën jugore gjenden dyert e hyrjes. Lidhur me parcelën ..-2, kjo ngastër është e rrethuar në të gjitha anët me kufi natyrorë bagren dhe shkurre, ndërsa në pjesën jugore kufizohet me rrethoj teli dhe drunjë si dhe me rrugën e fshatit e cila është e pa asfaltuar. Kjo parcelë në terren është tokë e punuar -livadh i kositur.

Palët në procedurë, i autorizuari i paditësit si dhe përfaqësuesi i përkohshëm, nuk kishin bërë vërejtje në konstatimin e gjendjes faktike në teren, të cilën e kishte konstatuar gjykata me ndihmën e ekspertit gjeodet Bleron Bardhi.

Gjykata, me propozimin e të autorizuarve të palëve paditëse, ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve B.M. etj në seancën e datës 30.10.2023, ku pasi që ishin njoftuar me të drejtat e tyre nga neni 247 dhe 343 të LPK-së, kanë deklaruar se:

Dëshmitari R.Xh., në dëshminë e tij në seancën e datës 30.10.2023, ka deklaruar se nga viti 1969 jeton në fshat K. dhe kishte dëgjuar shumë here se babai i paditësve ka blerë pronën nga J. dhe L., se kjo pronë është paguar me rata kurse çmimi nuk i kujtohet, sepse atë kohe ai qenë fëmijë. Lidhur me këto fakte, dëshmitari ka deklaruar se është në dijeni sepse që nga viti 1969 jeton në fshatin K., kurse paditësit i ka afër me shtëpi. Sa i përket shitblerjes, kjo ka ndodhur diku rreth viti 1973-1974, kurse të paditurit nuk i ka njohur personalisht, kurse ata nuk jetojnë në fshat që nga koha kur i kanë shitur pronat. Sa i përket shtëpisë së ndërtuar nga paditësit, ka deklaruar se ajo është djegur para lufte kurse pas lufte është ndërtuar sërish. Paditësit nuk i ka penguar asnjëherë askush në punimin e këtyre tokave e të cilat i punon H..

Dëshmitari B.M. në dëshminë e tij në seancën e datës 30.10.2023, ka deklaruar se është në dijeni se pronat të cilat janë afër shtëpisë së tij i ka blerë babai i H. nga J. dhe L.. Paditësit i njeh sepse që nga viti 1972 jeton në fshat kurse i ka fqinjë dhe kumbar. Në njërin nga këto parcela është ndërtuar shtëpia e Z., e që është e ngjitur me pronën e tij, e cila shtëpi është ndërtuar para 10 viteve është një pjesë e pronës e cila gjendet aty ku bashkohet uji me Bistricën e cila pronë ka qenë e J. dhe L. edhe pronës tjetër e ka blerë që gjendet mbi shtëpi, pazari i këtyre pronave është bërë mes pëlqeve dhe sa e di unë paratë janë paguar por çmimin nuk me kujtohet se e atë kohe unë kam qenë i vogël, dhe këtyre askush nuk ju ka penguar ne shfrytëzimin e këtyre pronave, dhe këto prona momentalisht i punon H.. Lidhur me informatat për shitblerjen e pronave, ka deklaruar se ai në kohën kur ka ndodhë shitblerja ka qenë i vogël, kurse çmimi nuk i kujtohet, por sa ai ka njohuri paratë janë paguar dhe se marrëveshjen e kanë bërë pleqtë. Lidhur me këto prona, paditësit asnjëherë nuk i ka penguar askush, kurse ato momentalisht i punon H.. Të paditurit pasi që i kanë shitur pronat janë larguar nga vendi dhe nuk ka njohuri për ta, kurse L. ka jetuar rreth një vit në oborrin e dëshmitarit.

Deklarimit të dëshmitarëve, gjykata u fali besimin e plotë, sepse deklaratat e tyre përputheshin me gjendjen faktike, si dhe për nga fakti se dëshmitarët ishin banorë të vendit ku gjendeshin ngastrat lëndore dhe kishte njohuri lidhur me çështjen kontestuese.

Në cilësi të palës është dëgjuar dhe paditësi H., i cili pasi që ishte njoftuar me të drejtat e tij konform nenit 378, 343 dhe 347 të LPK-së, në seancën e datës 30.11.2023 ka deklaruar se: babai i tyre në vitin 1971 -72, prej L.O. i ka blerë dy prona, ku njëra ngastër është afër shtëpisë së tij e në të cilën vëllai i paditësit Z. në vitin 2008 e ka ndërtuar shtëpinë, e të cilat ngastra i ka punuar personalisht paditësi H.. Lidhur me këtë shitblerje, këto informata i ka nga babai dhe nëna e cila është ende gjallë, kurse lidhur me çmimin kontraktual për pronën e J. i kujtohet se ka qenë rreth 4 milion dinarë, e të cilin obligim e ka përmbushur babai i tij. Para paditësit H. këto prona i ka punuar babai i tij i cili a vdekur në vitin 2011. Tutje ka deklaruar se askush asnjëherë nuk i ka penguar në shfrytëzimin e këtyre pronave. Rruga në të cilën gjendet shtëpia e Z. tani e ka emrin Ushtria, e i cili para disa kohe është larguar nga Kosova.

Gjykata, deklaramit të paditësit në cilësi të palës, nuk i ka falur besimin, sepse deklarata e tij ka qenë në tërësi subjektive dhe me këtë rast në pa mundësi të dëgjimit dhe të palëve kundërshtare apo të paktën atyre të u jepet mundësia të deklarohej, do të cenohej dhe parimi i kontradiktoritetit.

Në kuptim të të thënave më lartë, Gjykata ka ardhur në përfundim se në këtë çështje juridike - kontestimore duhet të zbatohen dispozitat e ligjit material të Ligjit Mbi Mardhëniet Themelore Juridiko Pronësore Nr. 827 dt.30.01.1980.

Paditësit, në këtë çështje, ishin thirrur në bazën juridike të shitblerjes, mirëpo gjykatës nuk i kishin ofruar ndonjë provë materiale në këtë rast, kontratën e pretenduar të cilën pretendonin se e kishte lidhur paraardhësi i paditësve me tani palën e paditur. Sipas nenit 20 të këtij Ligji, e drejta e pronësisë fitohet në bazë të veprimit juridik, sipas vetë ligjit dhe me trashëgim, e po ashtu edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe mënyrën e caktuar me ligj. Më tutje, në nenin 33, theksohet se “Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.” Përmes kësaj kuptohet se paditësit, pretendimin e tyre të cilin e mbështetnin në një punë juridike, pra në kontratë, e mbi të cilën pretendonte se e kishin fituar të drejtën e pronësisë, është i pabazuar, sepse në mënyrë që një gjë e tillë të kishte efekt juridik, është e domosdoshme që të ekzistojë puna juridike (kontrata formale) dhe e njëjta të jetë e regjistruar në regjistrat publik.

Pra kërkohen dy kushtet të plotësohen në mënyrë kumulative. Mbi një bazë të tillë, palës paditëse nuk i derivon e drejta e pronësisë.

Duke u bazuar në nenin 2.2 të LPK-së, “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”. Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet 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”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, posedimi të jetë me mirëbesim dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit.

Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet 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”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, posedimi të jetë me mirëbesim dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit. Sa i përket kushtit të parë, nuk është fare kontestuese se paluajtshmëria kontestuese është send i paluajtshëm dhe se e njëjta e regjistruar në regjistrat kadastral e mbi të cilën mund të vendosen të drejta dhe detyrime si dhe e njëjta është pronë private, e transferueshme e mbi të cilën mund të aplikohen dispozitat e parashkrimit fitues, e kjo e provuar dhe me certifikatën e pronës, sipas të cilës e paditura evidentohet si pronare.

Lidhur me çështjen e mirëbesimit, gjykata thekson se në këtë rast, sipas dispozitave ligjore, mirëbesimi është fakt që prezumohet, por përveç kësaj, një gjë e tillë nuk është kontestuar as nga palët e paditura. Për më tepër, çështje me rëndësi tek mirëbesimi është fakti nëse poseduesi ka vepruar në raport me paluajtshmërinë sikur ai të jetë pronari. Në këtë rast, pala paditëse, në ngastrat kontestuese si .. - kishte të mbjellë me misër, kurse në ngastrën ..3 paditësi Z. e kishte të ndërtuar shtëpinë dhe posllomin dhe parcelën e kishte të rrethuar, ndërsa në parcelën ..-2 e punonin dhe shfrytëzonin si livadh. Çështje me rëndësi gjykata në këtë rast e konsideron se, pala e paditur, nuk i'a ka kontestuar asnjëherë çështjen e posedimit por e ka pranuar si të tillë. Për më tepër, pavarësisht se mirëbesimi është fakt që prezumohet përderisa nuk vërtetohet e kundërta, ai u provua dhe me dëshmitë e dëshmitarëve, të cilët pohuan se

paditësit, ishin në posedim në mënyrë të pashkëputur në këto ngastra..-3 dhe ..-2, që nga koha kur të njëjtat ishin blerë nga babai i paditësve në vitin 1972 kurse ngastra ..-0 në vitin 1975.

Kriteri apo kushti i tretë i posedimit, e që është koha e kaluar e kërkuar sipas ligjit, që në këtë rast është afati 20 vjeçar e i cili duhet të jetë i vazhdueshëm dhe i pandërprerë, ku si kohë e rrjedhjes së këtij afati na paraqitet dita kur poseduesi është futur në posedim (vitet e 1972-ta dhe 1975-ta dhe përfundon me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues (që ka qenë vitet e 1992 dhe 1995), e paraparë sipas nenit 30 par.1 të LMTHJP-së “Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”, por pavarësisht kësaj, i njëjti e ka vazhduar dhe më tutje posedimin, kur një fakt i tillë u provua me anë të dëshmitarëve, me daljen e gjykatës në vendshiqim, ku paditësit mbi 40 të vite janë në posedim të këtyre pronave, fillimisht nga babai i tyre e më pas nga viti 2011 posedimin e kishin vazhduar paditësit.

Sic u tha edhe më lartë, për gjykatën, kontestues ishte fakti nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese, ku për vërtetimin e këtij fakti, gjykata ka gjetur se pala paditëse në vazhdimësi ka poseduar këtë ngastër për më shumë se 40 vite, e aq më tepër që një gjë e tillë është vërtetuar dhe me deklaratat e dëshmitarëve, e po ashtu edhe me daljen në vend shikim të gjykatës. Sipas nenit 70 të LMTHJP-së” Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë).” Fillimisht, posedimi ishte themeluar me hyrjen në posedim nga babi i paditësve, e i cili më pas kishte vazhduar posedimin pa e ndërprerë deri në vitin 2011, e të cilin me pas e kanë vazhduar fëmijët e tij, tani paditësit.

Sa i përket aplikimit të drejtës materiale, apo bazës juridike të kërkesëpadsisë, sipas nenit 2.2 të LPK-së, gjykata nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale, por të njëjtën e çmon sipas çmuarjes së lirë, e në këtë kuptim ka aplikuar nenin 28 të LMPHJ-së, kurse sa i përket bazës tjetër juridike mbi të cilën është thirrur pala paditëse për vërtetimin e pronësisë në bazë të shitblerjes, nuk e mori të bazuar sepse vendimtare në këtë çështje ka qenë çështja e parashkrimit, kurse baza e shitblerjes nuk ka mundësi që të aplikohet fare, sepse sikur të ekzistonte një punë juridike, e njëjta do të implementohej në kadastër, dhe nuk do të kishim fare objekt shqyrtimi këtë çështje, në këtë kuptim edhe pretendimi i përfaqësuesit të përkohshëm sa i përket bazës juridike mbi të cilën paditësi e ka pretenduar pronësinë, është i paqëndrueshëm. Gjykata me këtë rast vë theksin se në procedurë kontestimore vendos brenda kufijve të kërkesave të palëve, bazuar në nenin 2.1 të LPK-së “Në procedurë kontestimore gjykata vendos brenda

kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse” ashtu që nga pala e paditur nuk kishim asnjë kërkesë, por vetëm kundërshtime materiale.

Nga gjendja faktike e vërtetuar, gjykata e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, gjë të cilën e vlerësoi si konstatim të drejtë, të ligjshëm dhe që i shërben qëllimit të kontestit, pasi që sipas provave të lartcekura vërtetohet se paditësi ka të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale, me të dhënat si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Lidhur me pretendimet e përfaqësuesit të përkohshëm, gjykata të njëjtat i ka vlerësuar dhe ka ardhur në përfundim se qëndron pretendimi se paraardhësi i paditësve nuk kishte të nënshkruar kontratë formale për shitblerje të pronave, mirëpo paditësit në këtë rast kanë përmbushur kushtin tjetër ligjor, e që është parashkrimi fitues me mirëbesim, për të qenë pronar të këtyre paluajtshmërive.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë në kuptim të nenit 450 dhe 463.1 të LPK-së, për faktin se ndërgjyqësit, nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës, kurse lidhur me shpenzimet për përfaqësuesin e përkohshëm, gjykata ka vendosur me aktvendim të veçantë.

Në bazën e të lartshënuarave u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 143.1 të LPK-së dhe nenit 20, 28.4, 30 dhe 70 të LMTHPJ-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:136280, C.nr.174/19, Dt.16.04.2019

Gjyqtari
Vegim Maloku

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktgjykimi, palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.