



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:096163

Datë: 18.01.2021

Numri i dokumentit: 01415968

C.nr. 1063/16

GJYKATA THEMELORE NË PEJË – Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtarit Ilir Berisha, në çështjen juridike – kontestimore të paditësit V. (B.) R., nga fsh....., K., të cilin e përfaqëson av. Isa Osdautaj, avokat nga Deçani, kundër të paditurit C. L., me parë nga fsh., K., tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. Agim Shala nga Peja, baza juridike vërtetim pronësie, vlera e kontestit 5.000,00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor të dt. 17.12.2020, e në prezencë të të autorizuarit të paditësit dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës, me dt. 15.01.2021 merr dhe përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. VËRTETOHET se paditësi V. (B.) R., nga fsh., K., është pronar në bazë të mbajtjes **i ngastrës kadastrale nr.31/1**, në sipërfaqe të tërësishme 1642 m² dhe atë: me kulturë pemishte e klasit të parë në sipërfaqe prej 1498 m² dhe me kulturë rrugë në sipërfaqe prej 144m², ZK, dhe **ngastrës kadastrale nr.31/8**, në sipërfaqe të tërësishme 553m², me kulturë arë e klasit të parë, ZK, ashtu që **DETYROHET** e paditura C. L., me parë nga fsh., K., që paditësit V. (B.) R., t’ia njeh të drejtën e pronësisë të përshkruar si në pikën I, të dispozitivit të këtij aktgjykimi, dhe të lejoj që kjo e drejtë të regjistrohet në Regjistrin e të drejtave në patundshmëri pranë Drejtorisë për Gjeodezi Pronësi dhe Kadastër në Pejë, si pronar e në afat prej 15 dite, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi përmes të autorizuarit të tij ka parashtruar padi në këtë gjykatë me dt. 22.11.2016, kundër të paditurës, për vërtetim pronësie, vlera e kontestit 5.000 euro, të cilën e ka precizuar në seancën e shqyrtimit kryesor të dt. 17.12.2020, ku çështjen e ka parashtruar si në vijim:

-paditësi në vitin 1980, e ka blerë paluajtshmërinë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr.31-1, në sipërfaqe prej 1642m², dhe ngastër kadastrale nr.31-8, në sipërfaqe prej 553m², ZK, për çmimin prej 60,000.00 DM, për çka edhe kishin lidhur kontratë por që gjatë luftës kjo kontratë është djegur. Pagesa për këtë shitblerje është realizuar në dy rata dhe atë në vitin 1980 në muajin mars është paguar rata e parë në shumë prej 30,000.00 DM, dhe në muajin qershor të po të njëjtit vit është paguar rata e dytë në shumë prej 30,000.00 DM, mirëpo për shkak se në atë kohë ka ekzistuar ligji mbi ndalimin e shitblerjes së paluajtshmërisë së nacionaliteteve të ndryshme në Kosovë, kjo paluajtshmëri deri me tani ka mbetur e evidentuar në emër të të paditurës në librat kadastral. Paditësi pas blerjes së kësaj paluajtshmërie

menjëherë ka hy në posedim dhe shfrytëzim të se njëjtës dhe se asnjëherë nuk i është kontestuar pronësia nga askush. I autorizuari i paditësit gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga administrimi i provave në këtë çështje kontestimore u vërtetua se paditësi V. R., është pronar i ngastrave kadastrale 31/1 me kulturë pemishte në sipërfaqe prej 1642m², dhe ngastrës kadastrale 31/8 me kulturë arë e klasës së parë, në sipërfaqe prej 553 m², ku këtë fakt e vërtetojnë edhe dëshmitarët të cilët u proceduan në këtë gjykatë për këtë çështje, ngase që nga viti 1981, kur e ka blerë këtë patundshmëri paraardhësi juridik i paditësit V. R., prindi i tij B. R., ku që nga viti 1980 kur i kishte përmbushur të gjitha obligimet kontraktuale e deri me tani ka qenë në shfrytëzim te pa penguar nga askush dhe të njëjtën pronë e shfrytëzon edhe tani pala paditëse, nga këto që u ceken konsideroj se baza e kërkesëpadisë së paditësit V. R. është e bazuar, i propozoj gjykatës që e njëjta te aprovohet si e bazuar.

Gjykata me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e me propozimin e palës paditëse në mungesë të adresës së vendbanimit përkatësisht vendqëndrimit të të paditurës, të njëjtës në mbështetje të dispozitës së nenit 79, par.3, pika a) dhe b), të LPK-së, e më qëllim të mbrojtjes të interesave të saja në procedurë ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve, Agim Shala, avokat nga Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës në përgjigje në padi e ka kontestuar në parim kërkesëpadinë e paditësit si të pabazë dhe të pa argumentuar, ndërsa në fjalën përfundimtare i njëjti ka deklaruar se gjykata lidhur me këtë çështje kontestimore ka bërë nxjerrjen e provës të domosdoshme për vërtetimin e gjendjes faktike, kështu që pas leximit të padisë dhe deklarimit të palëve ndër-gjyqëse gjykata ka dal në teren me ekspert gjeodet i cili ekspert ka sjellë ekspertizën e të cilën ekspertizë e sqaroi dhe e precizoi edhe në seancën e sotme. Po ashtu gjykata gjatë shqyrtimit kryesor ka proceduar edhe dëshmitarët e propozuar nga të cilët pa mëdyshje është vërtetuar gjendja faktike lidhur me çështjen kontestimore. Andaj duke u bazuar në këto që i theksova më lartë gjykatës i propozoj që lidhur me çështjen konkrete kontestimore të vendos në bazë të provave të administruara dhe gjendjes faktike të vërtetuar.

Për të vërtetuar gjendjen faktike gjykata ka zhvilluar procedurën dhe sipas propozimit të palëve ka administruar këto prova: Certifikata e pronës në emër të C. L., e lëshuar me datë 18.11.2016 nga ZKK në Pejë, njoftimi i zyrës së gjendjes civile në Pejë i datës 16.01.2020, raportin e zyrtarit policor i datës 17.01.2020, përgjigja e Agjencisë për Krashimin dhe Verifikimin e Pronës e datës 21.01.2020, ekspertiza e eksperti gjyqësor të gjeodezisë F. H.e datës 22.10.2020 me provat tjera përcjellëse, sqarimi i të njëjtit ekspert bërë në seancën e datës 17.12.2020, deklarata e dëshmitarit M. B., deklarata e dëshmitarit Xh. K., deklarata e dëshmitarit R. V., deklarata e paditësit V. R. në cilësi të palës, si dhe deklaratimet e të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës.

Gjykata në seancat e shqyrtimit kryesor pas administrimit dhe analizimit të provave, secilën veç e veç dhe në lidhmëni me njëra tjetrën e në kuptim me dispozitën e nenit 8 të LPK gjeti se:

Kërkesëpadia e paditësit është në tërësi e BAZUAR

Gjykata pas administrimit të provave vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi dhe konstatoj ketë gjendje faktike:

Nga certifikata e pronës e lëshuar me dt. 18.11.2016, gjykata konstatoj se e paditura C. L., është e evidentuar si pronare e paluajtshmërisë kontestuese, respektivisht e ngastrave kadastrale nr. në sipërfaqe prej 1642 m², dhe ngastrës kadastrale nr. në sipërfaqe prej 553

m², të përshkruar si në certifikatat e pronësisë të dt. 29.09.2020, të cilat i janë bashkëngjitur ekspertizës së gjeodezisë.

Nga ekspertiza gjyqësore e punuar nga eksperti gjeodet F. H., me dt. 22.10.2020, dhe sqarimi i tij në seancën e dt. 17.12.2020, është konstatuar shtrirja gjeografike e ngastrave kontestuese ku shihet së ngastra kontestuese e evidentuar si ngastër kadastrale me numër të njësisë 31/1, me kulturë pemishtë klasa e parë në sipërfaqe prej 1642 m², dhe ngastra kadastrale me numër të njësisë 31/8, me kulturë arë klasa e parë në sipërfaqe prej 553 m², të cilat në evidencën kadastrale evidentohen në emër të C. L., të dy këto ngastra në anën veriore kufizohen me ngastrën 32/6 në pronësi të H. A. drejtimi veri jug, në anën jugore kufizohen me ngastrën 189 pronë shoqërore e ujrave drejtimi perëndim lindje, në anën lindore kufizohen me ngastrën 31/9 në pronësi të H. Sh., në teren këto dy ngastra përbëjnë një tërësi dhe janë të rrethuara me kufi natyror. Në anën perëndimore të ngastres 31/1 drejtimi veri jug ekziston rruga të cilën e shfrytëzojnë palët e treta. Pas matjeve të detajshme në teren dhe kalkulimit të mëvonshëm në zyryë konstatohet se paditësi është duke e shfrytëzuar pjesën e ngastrës 31/1 në sipërfaqe prej 1489 m², dhe ngastrën 31/8 në sipërfaqe prej 544 m², të shënuar me ngjyrë të gjelbërt. Rruga në teren pjesë e ngastrës 31/1 në sipërfaqe prej 144 m², e cila sipërfaqe realizohet me pikave 1,2 dhe A,B, të cekura në skicën e matjes me dimensione dhe të shënuar me ngjyrë të verdhë. Me ngjyrë të zezë pika 1,2 janë shënuar kuintë kadastral ndërsa me ngjyrë të kuqe kufiri ekzistues i rrugës pika A,B.

Me rastin e daljes në vend-shikim gjykata ka konstatuar se ngastrat kadastrale nr.31/1 dhe 31/8, ZK, gjenden në fsh., për skaj magjistrales Pejë-Prishtinë, respektivisht në anën e djathtë të saj, kjo paluajtshmëri përbëhet nga një kompleks i tërë, është e pa mirë mbajtur dhe është në posedim të paditësit V. R., pjesa perëndimore e ngastrës kadastrale nr.31/1, në një gjerësi prej 4 metrash, përskaaj ngastrës kadastrale 92/6, nuk është në posedim të paditësit dhe e njëjta shfrytëzohet si rrugë për nevojat e tokave të tjera.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike procedoj në cilësi të dëshmitarit M. B., nga fshati, K., i cili ndër të tjera deklaroj: "...se këtë tokë e ka blerë babai im B. B., nga L. C., nuk e mbaj mend kohën kur e ka blerë, por ne e kemi mbajtur këtë tokë diku 10-15 vite dhe më pas diku në vitin 1980 ia kemi shitur babait të paditësit V. R., respektivisht B. R.. Përskaaj kësaj toke ekziston rruga në gjerësi prej 4m, e cila rrugë është e përbashkët ku edhe ne shkojm në tokat tona përmes saj dhe që nga ajo kohë deri me sot asnjëherë nuk kemi pas telashe për ato toka, pasi që paratë janë paguar dhe që nga atëherë i shfrytëzojmë pa pengesa".

Ndërsa, dëshmitarët Xh. K., dhe R. V., që të dy nga fshati, Komuna e, pothuajse në mënyrë identike deklaruan se "këtë tokë e kemi njohur si toka e J. e cila ka qenë motra e L., dhe këtë tokë se pari e ka blerë B. G.diku në vitet e 70-ta, pastaj diku në vitet e 80-ta i njëjti ia ka shitur B. R., dhe të njëjtën tokë familja R. e shfrytëzon nga ajo ditë, dhe asnjëherë nuk ka pasur kontest as me familjen C. apo ndonjë problem tjetër në fshat".

Gjykata me rastin analizimit dhe vlerësimit të provave, deklarimeve të dëshmitarëve M. B., Xh. K. dhe R. V. ua fali besimin në tërësi, për arsye se që të tre në mënyrë pothuajse të njëjtë ceken detalin se, familja R. këtë patundshmëri e kanë blerë prej vitit 1980 dhe e kanë në shfrytëzim të lirë që nga ajo ditë të papenguar nga askush.

Nga deklarimi i dëshmitarëve gjykata e vërtetoi faktin vendimtar, se paditësi përkatësisht babai i tij e kishte blerë paluajtshmërinë në fjalë që nga vitet e 80-ta, për të njëjtën e kishte paguar çmimin kontraktues dhe të njëjtit i është dorëzuar në posedim patundshmëria. Fakt ky që paditësin e bënë posedues të ligjshëm dhe me mirëbesim, i cili është kusht esencial për fitimin

e së drejtës së pronësisë bazuar në dispozitën e nenit 28 të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridike pronësore, i cili ka qenë në fuqi në kohën kur është krijuar ky raport juridik pronësor.

Nga dëgjimi i dëshmitareve, deklarimi i të autorizuarës së paditësit dhe deklarimi i përfaqësuesit të përkohshëm si dhe provat tjera prezent në shkresat e lëndës gjykata ka konstatuar se paditësi në vitin 1986, ka blerë patundshmërinë kontestuese, duke e paguar në tërësi çmimin e kontraktuar dhe duke hyrë në posedim dhe shfrytëzim të lirë dhe të pa penguar të kësaj patundshmërie dhe nga momenti i shitblerjes e deri më sot asnjëherë nuk ka qenë i shqetësuar apo penguar nga të paditurit si shitës, apo pretendim i ndonjë pale të tretë.

Sipas dispozitës së nenit 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike e cila shprehimisht parasheh se e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi si dhe në bazë të vendimit të organit shtetërorë në kushte dhe mënyrën e caktuar me ligj.

Duke u bazuar në fakte të vërtetuara dhe mbështetur në dispozitat e nenit 12 të LMD, të cilat kanë të bëjnë me ndershëmërinë dhe ndërgjegjshmërinë e paditësit si posedues me mirëbesim, dhe duke u mbështetur në dispozitat e nenit 28.2 dhe 4 rrjedhë se paditësi si mbajtës me mirëbesim dhe i ligjshëm i kësaj patundshmërie e ka fituar, të drejtën e pronësisë me kalimin e kohës prej 10 viteve, nga se paditësi këtë palujshmëri e mban në bazë të shitblerjes, më shumë se 20 vite, edhe sikur paditësi mos ta kishte blerë këtë paluajtshmëri paditësi në kuptim të dispozitës së nenit 28.4 të ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike, të drejtën e pronësisë do ta fitonte me parashkrim fitues nga se ka kaluar koha më shumë se 20 vite, që i padituri e mban këtë palujshmëri dhe asnjëherë nuk ka qenë i shqetësuar apo penguar nga pala paditëse, paraardhësit juridik të tyre apo pretendim i ndonjë pale të tretë.

E drejta e pronësisë është e drejt subjektive e karakterit absolut dhe si e tillë gëzon mbrojtje juridike në të gjitha sistemet juridike dhe se sendet e paluajtshme të cilat janë të regjistruara në librat kadastrale, vlen supozimi se sendi është në pronësi të personit në emër të të cilit është e regjistruar, mirëpo edhe nëse palujshmërija nuk është e regjistruar në emër të atij që kërkon pronësinë, në rastin konkret paditësi ka detyrim ta provoi pronësinë e vet, por edhe të paraardhësit e tij deri sa mos të gjendet personi i cili procesin e ka fituar në ndonjërin prej mënyrave origjinare si mënyra të fitimit të pronësisë, dhe këto fakte në rastin konkret i ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe bindshëm paditësi.

Lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore gjykata vendosi si në diapozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që asnjëra nga palët nuk i ka kërkuar shpenzimet e procedurës, respektivisht nuk i ka specifikuar, e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 463.1 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:096163, 15.01.2021

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit, nëpërmjet të kësaj Gjykate.

GJYQTARI

Ilir Berisha