



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:087402

Datë: 23.07.2019

Numri i dokumentit: 00421979

C.nr.1076/17

GJYKATA THEMELORE NE PEJE -Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, si gjykatë e shkallës së parë, me gjyqtaren: Gani M. Puka në çështjen juridike –kontestimore të paditësit M. A. të cilët i përfaqëson av. B. M. nga Peja, me autorizim, kundër të paditurit Q. K. të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. F. H. nga Peja, baza juridike: vërtetim pronësie, vlera e kontestit 1000 €, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor në prezencë të autorizuarit të paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, gjykata me dt. 15.07.2019, bie këtë:

A K T G J Y K I M

I. VËRTETOHET se paditësi M. A. është pronar i pjesës perëndimore të **ngastrës kadastrale në sipërfaqe prej 1465 m²**, e cila është e shënuar me shkronjën A, me ngjyrë të kaltër, ku fillon nga rruga publike e fshatit, në drejtim të lindjes deri në pikën nr. 1, në gjatësi prej 58,75 m, nga e cila kthehet në drejtim të jugut deri në pikën 2, në gjatësi prej 22.78 m, e cila vazhdon deri në pikën 3, në gjatësi 22.10 m, pastaj kthehet në drejtim të perëndimit deri në pikën B, në gjatësi prej 7.60 m, e cila pikë takohet me vijën kadastrale të rrugës publike.

II. VËRTETOHET se paditësi M. A. është pronar i pjesës veri perëndimore dhe jugore të **ngastrës kadastrale, me sipërfaqe prej 255 m², ZK Ramun**, dhe atë : i pjesës veri perëndimore me sip. prej 70 m², që shtrihet nga pika B, në kufi me rrugën publike dhe ngastrën nr.103/1, që shkon në drejtim të lindjes deri në pikën nr.3, në gjatësi prej 7.60 m, ku kthehet në drejtim të perëndimit deri te pika B, në gjatësi prej 21.08 m , ku dhe përfundon, ndërsa pjesa tjetër prej 185 m², shtrihet në anën jugore duke filluar nga pika nr. 6, në kufi me ngastrën nr. 103-3, e cila shkon në drejtim të lindjes për skaj vijës zyrtare të ngastrës kadastrale deri në pikën nr.12, ku takohet me ngastrën nr.105/0.

III. VËRTETOHET se paditësi është pronar në tërësi i **ngastrës kadastrale, me sipërfaqe prej 16.570 m²,**

IV. DETYROHET i padituri Q. K., që paditësit t’ia njoh këtë të drejtë , dhe të lejoj që kjo palujshmeri e përshkruar në pikën I,II,III, të këtij aktgjykimi , të regjistrohet në emër të paditësi në regjistrat e të drejtës së palujshmerisë pranë ZK-Pejë, në afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit të aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

I auto. paditësit në padinë e datës 10.10.2017, gjatë shqyrtimit kryesor dhe fjalës përfundimtare ka mbet në tersi pranë padis dhe kërkesës së saj të precizuar me dt. 03.06.2019, duke shtuar se me provat e propozuara dhe te administruara nga ana e gjykatës u vërtetu ne tërësi baza juridike e kërkesë padisë se paditësit, pra u vërtetu fakti se paditësi M. S. A. nga i paditurit e kishte blerë patundshmërinë qe është objekt i kërkesë padisë ne vitin 1986 , dhe e kishte paguar ne tërësi çmimin kontraktues shitblerës, kishte hyre ne posedimi te patundshmërisë, me vone kishte ndërtuar shtëpi banimi ne te cilën jeton edhe sot pa penguar nga askush, fakt i pa kontestuar dhe i vërtetua edhe me daljen e gjykatës me ekspertin gjeodet ne vend për te bere identifikim dhe matjen e ngastrave qe janë objekt i kërkesë padisë, dhe me dëgjimin e dëshmitareve, ashtu qe i propozon gjykatës qe ta aprovoj kërkesë padinë e paditësit ne tërësi si te bazuar.

Gjykata për ti krijuar kushtet procedurale ne këtë çështje juridike kontestimore ne kuptim te nenit 79 par.3 pika a) te LPK –së, të paditurit Q. K., ia ka caktuar përfaqësues te përkohshëm av. F. H. nga Peja, me qëllim te mbrojtjes së interesave te tij ne këtë kontest, i cili aktvendim u publikua ne gazetën Koha Ditore, Gaztën Zyrtare te Republikës se Kosovës, është afishuar ne tabelën e shpalljes se gjykatës dhe është njoftuar organi i kujdestarisë pra Qendrës për pune sociale ne Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit av. F. H. nga Peja, në përgjigje në padi të dt.16.10.2018, e ka kontestuar kërkesëpadisë e paditësi në mungesë të provave material për ti vërtetuar pretendim nga referati i padisë , se sa ka qenë çmimin e shitblerja , kur dhe në prezencë te kujt është kryer pagesa e çmim kontraktuese, pastaj gjatë shqyrtimit kryesor si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se kam tentuar që të bie ne kontakt me të paditurin, mirëpo nuk kam pas sukses në këtë drejtim , duke ia lënë gjykatës në vlerësim dhe vendosje meritore. Shpenzimet e procedurës i ka kerkuar.

Gjykata me qëllim të vërtetimit te gjendjes faktike dhe me propozimin e palëve zhvilloj procedurën e provave dhe administroj këto prova: ka lexuar certifikata e pronësisë e dt:20.09.2017, kopja e planit e dt:21.09.2017, ekspertiza e ekspertit gjeodet SH.K. e dt:15.05.2019, skica e matjes, kopja e planit, certifikata e pronësisë, deklarata e përpiluar nga perf, e përkohshme e te paditurit me dorëshkrim e dt:16.10.2019, si dhe deklarimet e të autorizuarve të palëve ndergjyqëse.

Pasi gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe te gjitha së bashku duke u mbështetu ne dispozitat e nenit 8 te LPK-se arriti ne përfundim ne këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur sikur ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara është vërtetohet se patundshmëria objekt i gjykimi evidentohet ne emër të paditurit Q.K., ndërsa këtë patundshmëri paditësit në vitin 1986, e kishte blerë nga i padituri , e kishte pagua çmimin kontraktues dhe kishte hyr në posedimi të saj, dhe pastaj ka ndërtuar shtëpi ku jeto edhe sot me familje , dhe nga ajo kohë është në pronësi dhe posedim të pa penguar nga askush.

Gjykata këtë gjendje e vërtetoi edhe me dëgjimin e dëshmitari B. P. punëtor pranë Sherbimit Korrektues ne Pejë, cili deklaroj se paditësin e kam fqinj, dhe e kam te njohur faktin se paditësi M. A. e ka blere nga i padituri Q. K. patundshmërinë qe është duke u zhvilluar ky kontest, dhe kjo shitblerje është bere ne vitin 1985, e di se edhe unë ne atë kohe e kam blere dhe u komentojke se kush çka ka blere dhe ka shit, dhe e kam te njohur këtë fakt, sepse ne atë kohe shume rralle janë kryer shitblerjet dhe kemi qene shume afër me tokë si dhe me shtëpi . Nuk kam qenë kur

është bere shitblerja e as nuk kam qenë prezent kur janë paguar parat, vetëm di se në atë kohe ka qenë me dinar, e di se kurrë njëherë paditësi M. nuk ka pasur problem me askënd qe nga viti 1985 e deri me tani dhe pa ndërprerje e ka shfrytëzuar dhe ende e shfrytëzon dhe këtë e them nen përgjegjësinë time penale dhe morale.

Dëshmitari i dytë M. M., punëtori Gjykatës Themelore ne Pejë, në cilësi të dëshmitarit deklaroi se paditësin e ka kushëri e te paditurin asgjë, jam ne dijeni kur paditësi e ka blere këtë toke ka qene viti 1986, kam pasur moshën 24 vjeçar dhe e di shume mire se e ka blere këtë tokë, dhe e ka mbjellur boston gjate tere kohës. Unë nuk kam qene prezent kur është bërë kjo shitblerje mirëpo e di shume mire se është blere, është paguar çmimi i shitblerjes me dinar te asaj kohem dhe patundshmëria i është dorëzuar ne posedim paditësit, dhe qe nga ajo kohe e deri me tani e posedon dhe shfrytëzon pa ndërprerje e pa kurrfarë pengese nga askush e këtë e them nen përgjegjësinë time penale e morale. Ka ndërtuar shtëpin para lufte dhe jeton me familjaret e tij edhe tani.

Me ekspertizën gjyqësore te ekspertit gjeodet SH. K., dt. 15.05.2019, gjykata konstaton se Parcela katastrale me të gjitha evidentohet në emrin të paditurit Q. (SH.) K.

Sa i përket gjendjes faktike në teren në kuadër të parcelave katastrale paditësi M. A. është duke e mbajtur pjesës perëndimore të ngastrës kadastrale, në sipërfaqe prej 1465 m², e cila është e shënuar me shkronjën A, me ngjyrë të kaltër, ku fillon nga rruga publike e fshatit, në drejtim të lindjes deri në pikën nr. 1, në gjatësi prej 58,75 m, nga e cila kthehet në drejtim të jugut deri në pikën 2, e cila vazhdon në pikën 3, në gjatësi 22.10 m, pastaj kthehet në drejtim të perëndimit deri në pikën B, në gjatësi prej 7.60 m, e cila pikë takohet me vijën kadastrave të rrugës publike nr.104/3.

Pjesën veri perëndimore dhe jugore të ngastrës kadastrale, me sipërfaqe prej 255 m², dhe atë : i pjesës veri perëndimore me sip. prej 70 m², që shtrihet nga pika B, në kufi me rrugën publike dhe ngastrën, që shkon në drejtim të lindjes deri në pikën nr.3, në gjatësi prej 7.60 m, ku kthehet në drejtim të perëndimit deri te pika B, në gjatësi prej 21.08 m², ku dhe përfundon, ndërsa pjesa tjetër prej 185 m², shtrihet në anën jugore duke filluar nga pika nr. 6, në kufi me ngastrën, e cila shkon në drejtim të lindjes për skaj vijës zyrtare të ngastrës kadastrale nr.103/2 deri në pikën nr.12, ku takohet me ngatrrën.

Në tërësi ngastrën kadastrale nr. 103/2, me sipërfaqe prej 16.570 m², , e cila në kuadër të skicës matëse është e paraqitur me ngjyrë të kaltërve dhe e shënuar m shkronjën D.

Sa i përket gjendjes faktike në terren për sipërfaqen që e shfrytëzon pala paditëse, në të gjitha anët gjeografike është e rrethuar me mexhë të gjallë natyrore dhe pjesërisht e rrethuar. Në anën jug-perëndimore të parcelës nr. 103-2 është ndërtuar shtëpia banimit nga materiali i fort e tipit P+1K, me oborr të rregulluar e banueshme nga ana e paditësit.

Gjykata këtë gjendje faktike e vërtetoi me shfrytëzimin e provave të lartë cekura dhe pjesërisht nga deklarimi i përfaqësuesit të përkohshëm i cili nuk i konteston faktin sa i përket posedimit të fundit të pushtetit faktik të cilat e argumentojnë bazën e kërkesëpadsisë por kundërshtimin e tij e mbështetë vetëm në atë se nuk posedon autorizimi nga te paditurit , ndërsa të njëjtit në bazë të ligjit mbi procedurën kontestimore (të LPK-së), konkretisht nenit 82 ku thuhet se përfaqësuesi i përkohshëm në procedurë i ka të gjitha drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Kërkesëpadia e paditësit gjen mbështetje në dispozitën ligjore të nenit 28 al.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridiko dhe në rastin konkret janë përmbushur 3 kriteret themelore që paraqesin bazë për fitimin drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes ,si që janë ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha. Në rastin konkret paditësi është mbajtës i ndërgjegjshëm pasi që patundshmëria është blerë që nga viti 1986, dhe të njëjtën e posedojnë që nga ajo kohë , e çka do të thotë se të njëjtën e mbanë me shumë se 20 vite.

Nga të lartcekurat kërkesëpadia e paditësit është e bazuar duke mbështetur nga provat e gjithëmbarshme e të vlerësuara e të cilave gjykata ia fal besimin.

Për shpenzimet procedurale gjykata vendos që secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale, përfaqësuesi i përkohshëm nuk ka kërkuar shpenzime procedurale, por nuk e ka specifikuar vlerën e shpenzimeve në kuptim të nenit 463 të LPK-së.

Nga të lartcekurat në kuptim të nenit 143 të LPK-së u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

NGA GJYKATA THEMELORE NE PEJE
C.nr.1076/17 të dt. 15.07.2019

G j y q t a r e:
GaniM. Puka

KËSHILLA JURIDIKE

Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes , Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate

Numri i lëndës: 2019:087402
Datë: 23.07.2019
Numri i dokumentit: 00421979