|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:110970 |
| Datë: | 11.03.2020 |
| Numri i dokumentit:  | 00892122 |

**C.nr. 1276/17**

**GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm,** me gjyqtaren Merita Baloku, në çështjen juridiko kontestimore të paditësit A (H) K nga P, te cilin e përfaqëson Mustafë Maloku av. në Pejë, kundër të paditurës, J J e veja V e lindur M, ish nga P, tani me vendqëndrim të panjohur, e përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm Abedin Ademaj, av. në Peje, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 1000 €, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt. 09.03.2020, në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm te të paditurit, murr këtë:

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

**APROVOHET** në tërësi si e **BAZUAR** kërkesë padia e paditësit A (H) K nga P.

**VËRTETOHET** se paditësi, A (H) K nga P, është pronarë në bazë të mbajtjes, i patundshmërisë e cila gjendet në periferi të qytetit të Pejës-lagja B (D ...), patundshmëri kjo e evidentuar në libra katastral të komunës së Pejës si parcelë katastrale nr.189 ZK B në sipërfaqe prej 01.00.80 ha, çka e paditura J J e veja e V e lindur M OBLIGOHET ta pranoi dhe të lejoj që kjo patundshmëri të regjistrohet si pronë e paditësit, në librat katastral të komunës së Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi e nën kërcënim të përmbarimit.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

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

Paditësi, përmes të autorizuarit së tij, në këtë gjykatë me datë 29.11.2017, ka ushtruar padi për vërtetim pronësie, kundër të paditurës J J e veja e V, lindur M më parë nga P, për vërtetim pronësie. Me padinë e ushtruar, në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën e vet përfundimtare e nëpërmjet të autorizuarit së tij, paditësi ka deklaruar : mbetet pranë padisë dhe kërkesës se saj, si dhe pranë propozimit për dëgjimin e dëshmitareve të cilët janë prezent, në rrethanën se është paguar në tërësi çmimi i shitblerjes se patundshmërisë që është objekt i këtij kontesti, dhe që paditësit është në posedim të pandërprere gati qe 30 vite, duke llogaritur nga viti 1991 kur është lidhur kontrata. Shton se gjatë shqyrtimit kryesor, është vërtetuar në mënyre të padyshimtë, se paditësi e kishte blerë nga e paditura një patundshmëri e cila është identifikuar nga gjykata dhe nga eksperti gjeodet si parcelë kadastrale numër 189 ZK B, me sipërfaqe prej 1.00.80 ha. Me rastin e kësaj marrëveshje, e cila ishte lidhur në prezencë të shitëses, dhëndrit të saj dhe vajzës dhe shumë dëshmitareve prezentë, është përcaktuar çmimi i shitblerjes prej 40.000DM të cilat janë paguar në tërësi dhe në këtë rast edhe është përpilua një kontratë me shkrim në prezencë të shumë dëshmitareve dhe palëve kontraktuese. Paditësi në të njëjtin vit ka hyrë në posedim të pronës se blerë, ku edhe tani jeton, duke e shfrytëzuar i pa penguar tërë kohen nga ana e shitëses, siç u vërtetua edhe nga dëshmitë e dëshmitareve të proceduar në seancën e sotme, dëshmia e të cilëve ishte objektive dhe në harmoni edhe me pretendimet e palës paditëse. Fakti se, e paditura asnjëherë në këto 30 vite nuk ka parashtruar kërkese për kthimin eventual të pronës, tregon se e njëjta ka qenë në dijeni se prona ishte shitur edhe pse afatet ligjore për kërkesa të tilla, 4 herë deri tani janë shtyrë me qellim që ish pronari të mos dëmtohet. Paditësi këtë patundshmëri e kishte blerë me paratë e dhëna nga familjaret e tij, me rastin e ndarjes se pasurisë se përbashkët, pasi që kjo patundshmëri i kishte takuar këtij, kurse vëllezërit tjerë kishin marr prona të patundshme në Pejë. Siç u deklaruan edhe dëshmitaret prezent. Përndryshe paditësi të drejtën e pronësisë e ka fituar në mënyrën origjinere në bazë të dispozitave të ligjit bazë mbi marrëdhëniet pronësore juridike, si dhe në bazë të dispozitave të ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat tjera sendore të RKS, të cilët parashohin mundësinë e fitimit të se drejtës se pronësisë në bazë të mbajtjes- parashkrimit fitues nëse posedimi është i ligjshëm, me mirëbesim, dhe nëse ka kaluar afati prej 20 viteve. Në rastin konkret të gjitha këto kushte janë plotësuar, meqenëse posedimi është i ligjshëm sepse është bërë pagesa në tërësi, paditësi është me mirëbesim të plotë pasi që nuk është penguar nga ish pronarja e as nga personat tjerë, gjatë tërë kohës se mbajtjes. Duke u nisur nga këto fakte, propozoj që kërkese padia të aprovohet ashtu siç është precizuar në petitum të padisë, meqenëse përputhet me ekspertizën e ekspertit gjeodet.

Me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e me propozimin e te autorizuarit te palës paditëse, Gjykata në mungesë te adresës se vendbanimit përkatësisht vendqëndrimit te tanishëm te të paditurës, të njëjtës në mbështetje të dispozitës se nenit 79, par.3, pika a) dhe b), të LPK-së, e më qëllim të mbrojtjes te interesave të palës së paditur në procedurë, ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve dhe atë Abedin Ademaj, avokat në Pejë, ku nga një kopje e shpalljes rreth caktimit te përfaqësuesit te përkohshëm te paditurit ne mënyre te rregullt është publikuar ne Gazetën Zyrtare të Republikën e Kosovës me dt.07.04.2019, në Gazetën ,, ..., një kopje është afishuar ne tabelën e shpalljes se kësaj gjykatës, me nga një kopje është njoftuar QPS në Pejë dhe Zyra e Shërbimit Civil në Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës, në përgjigje në padi gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij përfundimtare deklaron se: ,,Në parim e kundërshton kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar. Përndryshe mbetem pranë përgjigjes në padi. Shton se që kur jam caktuar përqafues i përkohshëm i të paditurës, kam tentuar që të kontaktoj me të paditurën dhe nuk kam pasur sukses, kështu që edhe pas administrimit të provave, daljes në vend me ekspert gjeodet, dëgjimit të dëshmitareve, dhe provave tjera, shihet se paditësi është në posedim faktik të kësaj patundshmërisë dhe i pa penguar nga askush. Mirëpo meqenëse unë nuk kam autorizim nga e paditura, unë parimisht e kundërshtoj padinë dhe kërkesën e saj, dhe ia lë gjykatës që pas vlerësimit të gjitha këtyre provave, të vendosë në mënyrë meritore në këtë çështje.’’

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes se plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqësve zhvilloi procedurën e provave dhe atë: lexoi ekspertizën e ekspertit gjeodet të datës 09.12.2019 se bashku me kopjen e pranit, certifikatën e pronës, ortofotot, lexoi shkresat tjera të lëndës C.nr.1276/17 si dhe bëri dëgjimin e dëshmitarëveF ( H) K dhe D (A) K.

Dëshmitari i proceduar nga gjykata F (H) K deklaroj se: e di për cilën tokë bëhet fjale, nuk di ta përshkruaj mirë, por toka gjendet në B, përshkrimin se di sepse kanë ndërruar rrugët tash. Atë tokë e ka punuar edhe vet, gjithashtu e ka pas edhe një dhi dhe e ka dërguar me kullot në atë livadh. Shton se ,, ne kemi qenë shumë në atë kohë, kemi qenë në bashkësi familjare, dhe babai i A ka qenë më i madhi- Hi dhe ka qenë i zoti i shtëpisë. Goda është bërë në një kafe përtej rrugës, aty kanë qenë shumë persona, nuk i mbaj mend të gjithë, e di që ka qenë R dhe R e ka pasur vjehërr shitësen. Ka qenë edhe A K, ka qenë babai, axha im, kemi qenë shumë persona dhe aty është bërë për hajër shitblerja. Mendoj se ka qenë viti 1990-1991, sepse pas dy ose tri viteve kam dal në Amerikë ku edhe aty jetoj. Çmimi i shitblerjes ka qenë 40.000DM Gjermane. Të hollat i ka jep babai i A, sepse menjëherë jemi ndarë dhe në emër të hises babait të Ait i ka takuar kjo tokë, dhe neve një shtëpi e vjetër me tokë te Qarshi Xhamia.. Kjo tokë tani i takon Ait në emër të hises, sepse vëllezërit e A kanë marr hise tjetër, ata kanë marr edhe shtëpi edhe shitore, vetëm Ai e ka marr këtë tokë. Unë garantoj për çdo gjë, sepse unë kam qenë prezent kur është bërë shitblerja, as Ai nuk ka qenë prezent, kam qenë unë, babai im, babai i A dhe dëshmitari i cili po pret jashtë i cili quhet D, dhe për çdo gjë që deklarova sot, unë garantoj. Nuk e ka penguar askush A, në shfrytëzimin e kësaj toke dhe vetëm Ai e shfrytëzon. Dëshmitari deklaron se, në kështu i kemi blerë në të kaluarën shtëpiat. Besa besë i kemi jep parat, gjykata duhet ti ketë parasysh këto rrethana, sepse në të kaluarën nuk kemi pasur banka për të marr kredi. E di që është bërë një kontratë me shkrim, mirëpo ajo kontratë gjatë luftës se fundit është djegur, sipas fjalëve të paditësit, dhe kur është blerë kjo tokë R edhe plotë persona tjerë na kanë ndihmuar me rrethua këtë tokë’’.

Dëshmitari D (A) K, ka deklaruar se: ,,Babain e A e kam tezak. Token e kanë blerë nga një serb R ka qenë dhëndri i pronares, ka qenë prezentë pronarja e tokës dhe vet vajza e saj gjithashtu ka qenë prezent edhe A K dhe të tjerë, kam qenë edhe unë prezent dhe babai i paditësit H. Kemi qenë në një kafe dhe kemi bërë muhabet, kemi shkuar në B tek toka, dhe na kanë treguar megjat, dhe aty jemi goditur për çmimin e tokës, është blerë për çmimin prej 40.000 DM gjermane. Kanë përpiluar kontratë dhe me kontratë nuk e di se çfarë është bërë. Shtëpia është djeg e gjitha dhe dokumentet janë djegur gjithashtu. Unë personalisht e kam rrethuar token edhe dëshmitari paraprak, ndërsa R na ka treguar megjat, edhe disa nipa nga Gjakova e kan rrethuar të cilët kanë vdekur gjatë luftës. Unë kam punuar (livruar) atë tokë për H K. Kanë mbjellë kollomoq, grunë, e di shumë mirë se kjo tokë është e A. Ai e shfrytëzon dhe kur janë ndarë me vëllezër, kjo tokë i ka takuar A. Ai ka hequr dorë nga shtëpia dhe e ka marrë token në B dhe askush nuk e ka penguar H e as A e as familjaret e tij. Të hollat e di se i ka paguar Hi.’’

Pas vlerësimit te secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, e në bazë të çmuarjes së lirë, me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, si dhe nga dëgjimi i dëshmitarëve gjykata, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi dhe atë duke u mbështetur në provat e administruara, u vërtetua se babai i paditësi në vitin 1991 e ka blerë këtë patundshmëri me detajisht të përshkruar në dispozitiv të këtij aktgjykimi, nga e paditura J J e veja e V e lindur M dhe se shitblerja është bërë nën prezencën e vajzës së paditurës dhe dhëndrit të paditurës, Rt.

Gjendjen faktike se patundshmëritë kontestuese ne vitin 1991, babai i paditësit e ka blerë nga J J e veja e V e lindur M, nën prezencën e vajzës së paditurës dhe dhëndrit të paditurës, Rt, për çmim të shitblerjes prej 40 000 DM, të cilin çmim e ka paguar në tërësi, menjëherë ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të saj si dhe qe nga ajo kohë nuk është penguar nga askush, e që pas ndarjes së bashkësisë familjare kjo patundshmëri i ka takuar paditësit A K, gjykata e vërtetoi nga dëshmitarët e proceduar në këtë gjykatë me dt.09.03.2020, F ( H) K dhe D (A) K, të cilëve dëshmitarë gjykata iu fAL besimin, pasi qe të njëjtit ishin objektiv dhe për faktin se deklaratat e tyre ishin në përputhshmëri me njëra tjetrën.

Po ashtu këtë gjendje gjykata e vërtetoi me dalje në vend shikim se bashku me ekspert gjeodet për ta bere identifikimin kadastral dhe përshkrimin faktik të patundshmërinë objekt i këtij kontesti. Kjo ngastër në teren ishte e punuar mirë dhe e mirëmbajtur nga shfrytëzuesi këtu paditësi. Në të katër anët ishte e rrethuar me megjë natyrore

Pasuria e patundshme qe është objekt i këtij kontesti, ne FP evidentohet ne emër te paditurës J J e veja e V e lindur M, kjo u vërtetua nga ekspertiza e ekspertit gjeodet Rexhep Mehmetaj të cilës gjykata në tërësi ia fAl besimin.

Andaj, nga e tërë procedura e zhvilluar, gjykata vërtetoi se paditësit para 29 vitesh, babai i tij e kishte blerë patundshmërinë object i këtij kontesti nga e paditura. Menjëherë ka hyrë në posedim faktik më parë babai i paditësit tani paditësi, dhe qe nga ajo kohë respektivisht për 29 vite, nuk janë penguar nga e paditura a ndonjë person i tretë.

Bazuar në këtë gjendje të vërtetuar faktike, gjykata gjatë vendosjes mori për baze ekspertizën e ekspertit gjeodet, deklarimet e të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm, e sidomos deklarimet e dëshmitarëve të proceduar të cilëve gjykata iu fal besimin, e duke u mbështetur nenin 28 të Ligjit mbi Marrëdhënie Themelore Juridiko Pronësore dhe nenin 40 pika 1 te Ligjit mbi Pronësinë dhe te Drejtat tjera Sendore, nga e gjithë kjo është vërtetuar se paditësi kanë fituar te drejtën e pronësisë se paluajtshme me detajisht te përshkruar si ne dispozitiv te këtij aktgjykimi, ne baze te mbajtjes në mirëbesim mbi 20 vite.

Nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, me datë 09.03.2020.**

 **Gj y q t a r j a**

 Merita Baloku

**KËSHILLA JURIDIKE:**

Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta

në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita

e marrjes se të njëjtit, Gjykatës se Apelit

në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.