



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:112668

Datë: 29.05.2020

Numri i dokumentit: 00932917

C.nr.132/2018

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtarës Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridiko civile të paditësve: M. ZH. dhe M. ZH., R e Serbisë, të cilët i përfaqëson i autorizuari M.R., avokat në Pejë, kundër të paditurve: T.(H.)E., Komuna e Istogut, të cilin e përfaqëson I. I., avokat në Pejë, dhe të paditurit M. I., tani me adresë të pa njohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm L.B., avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit, 1.000€, në shqyrtimin e mbajtur me dt.10.03.2020, në prezencën e të aut. të paditësve, të paditurit E., të autorizuarit të tij dhe të përf. të përkohshëm të të paditurit I., me dt.27.05.2020, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET kërkesë padija e paditësve: M.ZH. dhe M.ZH., R e Serbisë, me të cilën kanë kërkuar që të: „VERTETOHET se paditësit M. ZH., e veja e M. ZH., dhe M.ZH., janë pronar të pjesës së ngastrës nr..., në sipërfaqe prej 320m², sipas gjendjes në raportin dhe skicën e ekspertit të gjeodezisë, F. H., punëtorë i Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Prona në Pejë, dt.26.12.2018, me dimensione dhe kufinjë: nga ana veriore nga pika 1 deri në pikën 2 , në gjatësi 47.58m ,që kufizohet me pjesën tjetër të kësaj ngastre je, nga ana lindore nga pika 2 deri në pikën 3 në gjatësi 6.40m, që kufizohet me ngastrën nr..., nga ana jugore nga pika 3 deri në pikën 4, në gjatësi 50.21m dhe kufizohet me ngastrën nr.2178-3 dhe nga ana perëndimore, nga pika 4 deri në pikën 1, në gjatësi 7 m dhe kufizohet me rrugën publike të fshatit-ngastra nr...0, mbi bazë të kontratës mbi shitblerje, të lidhur në mes të paditurit M. I., si shitës dhe ish bashkëshortit të paditëses M. ZH., , e legalizuar në Gjykatën Komunale në Pejë, me numër Vr.nr... dt.14.06.90 dhe parashkrimin fitues, kështu që detyrohen të paditurit T. E., Komuna e Istogut, dhe M. J., që paditësve t’ua njohin këtë të drejtë dhe të lejojnë që në librat kadastrale të regjistrohet kjo patundshmëri në emër të paditësve e i padituri T.E., të bëjë dorëzimin e kësaj pjese paditësve sipas kufijve të sipër shënuar, gjithë këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.”, SI E PA BAZUAR.

II. DETYROHEN paditësit: M.ZH. dhe M.ZH., R e Serbisë, që të paditurit T. E., Komuna e Istogut, t’ia paguaj shumën prej 1.080€, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit.

A r s y e t i m

Paditësit me padinë inicuese të dt.05.02.2008, ku në cilësinë e paditësit ishte tani i ndjeri M. ZH.-bashkëshorti i paditëses M. dhe M. ZH., e më vonë me precizimin e saj, të bërë me dt.30.01.2019, gjatë shqyrtimit kryesor e nëpërmes të autorizuarit të tyre, kanë parashtruar se tani pjesën kontestuese që përfshinë sipërfaqen prej 322m², e kanë blerë nga i padituri i dytë M.I., sipas kontratës së vërtetuar në Gjykatën Komunale në Pejë, me shenjën..., të dt.14.06.1990, ku sipërfaqja e blerë me këtë kontratë ishte 0.13,00 ha dhe atë ngastra kadastrale nr.2177 dhe 2178, nga fl.poseduese me nr.1050 ZK Vitomericë, dhe blerësit kanë hyrë në posedim të saj duke ndërtuar objektin e banimit i cili nuk ka qenë i përfunduar tërësisht por vetëm punët e vrazhda.

Gjatë shqyrtimit kryesor dhe me aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Pejë, C.nr.192/12 të dt.18.09.2012, palës paditëse i është aprovuar pjesërisht kërkesëpadija dhe atë: paditësit M. dhe M. janë shpallur pronar të ngastrës kadastrale me nr.2178/1 në sip.prej 958m², e evidentuar në fletën poseduese nr.1050 ZK Vitomericë, për çka është detyruar i padituri M. I. t'iu pranoi të drejtën e pronësisë dhe të lejoj që të njëjtit të regjistrohen në Zyrën Komunale Kadastrale në Pejë, si pronar, *kjo pjesë nuk ka qenë kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse.*

Pala paditëse me precizimin e kërkesë padisë të bërë me dt.30.01.2019 ka kërkuar edhe sip. prej 320m², të cilën e ka precizuar pas udhëzimeve të bëra nga Gjykata e Apelit me aktvendimin e saj AC.nr.289/2013, të dt. 07.02.2018, duke propozuar administrimin e provave, si dëgjimin e dëshmitarëve, daljen në vend shiqim të gjykatës.

Gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditësve ka mbetur pranë precizimit të kërkesë padisë të bërë me dt.31.01.2019, duke ritheksuar se tani i ndjeri M. dhe vëllai i tij M., kishin blerë nga i padituri I., sipërfaqen prej 13 ari, të precizuar më lartë, të cilën e kishin paguar në tërësi, dhe kishin hyrë në posedim të saj, duke e bërë dhe ndarjen fizike të kësaj patundshmërie, duke i vu kufijtë, ku kishin ndërtuar shtëpinë, se këtë pronë e kishin shfrytëzuar pa pengesa, gjer në vitin 1999, se për këtë ka pasur edhe dijeni i padituri E., i cili kishte blerë pjesën tjetër të patundshmërisë së paditurit I., dhe ishte fqinjë i paditësve. Ka theksuar se pas luftës së fundit në Kosovë i padituri E., kishte bartur të drejtën e pronësisë në patundshmërinë e blerë para luftës së cekur nga i padituri I., duke e shfrytëzuar mos prezencën e paditësve, se me këtë rast i bëri disa kontrata, njëherë i mbarti në emrin e tij 32 ari, e më vonë këtë e vëren Shërbimi Kadastral në Pejë, dhe pas kësaj i mbartet pjesa prej 21 ari, por se këtu sipas palës paditëse përfshihet edhe pjesa kontestuese sipas parashtrësës së dt.30.01.2019, ka theksuar se këto rrethana janë vërtetuar edhe në procedurën e Komisionit të Kërkesave Pronësore të Kosovës, se edhe në procedurën e Apelit të AKP GSK- KPA-85/2014 të dt.14.07.2016, është refuzuar ankesa e të paditurit E., dhe është konfirmuar se i njëjti e ka uzurpuar pjesën kontestuese, se kjo është vërtetuar edhe në raportin e gjeodetit F. H.. Në fund ka mbetur pranë të gjitha pretendimeve të dhëna gjatë shqyrtimeve të mëparshme, ka propozuar që të aprovohet si e bazuar kërkesë padia dhe që i padituri E. të obligohet në pagimin e shpenzimeve procedurale dhe atë: sipas listës së shpenzimeve të dt.18.09.2012 në lëndën C.nr.199/12, shumë prej 3.179€ për tri seancat e shtyera shumë prej 234€ përfaqësimin në shtatë seanca të mbajtura në shumë prej 1.092€, dhe shpenzimet për ekspertizë në shumë prej 120€, e në shumë të tërësishme prej 4.625€.

I padituri T. E., në përgjigje në padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare e nëpërmes të autorizuarit të tij, ka parashtruar se e kundërshton në tërësi kërkesë padinë e palës paditëse sipas parashtrësës së dt.30.01.2020.

I aut i të paditurit E., gjatë shqyrtimit kryesor ka potencuar se nuk e konteston pjesën në të cilën tani më pala paditëse e ka fituar të drejtën e pronësisë dhe atë ngastrën kadastrale me nr. 2978/1 në sip. prej 958m², e evidentuar në fl. poseduese nr... ZK, mirëpo gjatë tërë shqyrtimit kryesor ka qenë kundër kërkesës së palës paditëse sipas precizimit të bërë me dt.30.01.2020, dhe atë për sip. prej 320m², e cila është e evidentuar në pronësi të paditurit E..

Gjatë shqyrtimit kryesor ka mbetur pranë kundërshtimit të kërkesë padisë së precizuar, ka propozuar dëgjimin e dëshmitarëve, të cilët janë dëgjuar në procedurën e provave, por edhe më parë në seancat paraprake, por edhe të dëshmitarit të propozuar nga ana e tij M. SH., i cili ishte edhe në cilësinë e dëshmitarit në kontratën e shitblerjes të lidhur në vitin 1994, në mes të vëllezërve A. dhe T. E. dhe pronarit M. I..

Gjatë shqyrtimit kryesor i aut. i të paditurit E., ka theksuar se në vitin 1994 i padituri E. ka blerë nga M. I. sipërfaqen prej 21 ari, nga sipërfaqja prej 34 ari, që e kishte pronari, dhe pjesën tjetër prej 13 ari e kishin blerë paditësit. Ka potencuar se të paditurit E. i përputhet sipërfaqja sipas kontratës së shitblerjes e vërtetuar në gjykatë dhe pastaj e mbartur në librat kadastral, në emër të tij. Kështu që ka kërkuar që pala paditëse të respektoi këtë dhe sipërfaqen kontestuese ta kërkoji nga shitësi I. i cili duhet të tregoi se ku ka mbetur kjo sipërfaqe, pasi që sipas tij ka pasur më tepër se 10 shitje dhe stërshtje dhe se diku ka mbetur pjesa që tani e kërkon pala paditëse.

Në fjalën përfundimtare ka theksuar se padia dhe kërkesa e saj është në tërësi e pabazuar ashtu si edhe precizimi i saj në raport me të paditurin E., ka ritheksuar se ekziston kontrata e shitblerjes e lidhur në mes të T. E. dhe M. I., për sipërfaqen prej 21 ari e në vlerë prej 21.000DM, e bërë para vitit 1999, se nuk ka arritur të legalizohet atëherë për shkak të pengesave nga pushteti i atëhershëm, pasi që nuk legalizohet shitblerja në mes të nacionalitetit serb dhe shqiptar se kjo kontratë ishte përmbushur në tërësi dhe shitësi i' a kishte dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim të lirë dhe të papenguar që nga atëherë, se pas luftës së fundit në Kosovë, e kishte vërtetuar në gjykatë këtë kontratë me shenjën Vr.nr.9596/02, me dt.07.11.2002, dhe e kishte regjistruar në emrin e tij në librat kadastral.

Nuk e ka mohuar as ekzistimin e kontratës që e ka prezentuar pala paditëse, por ka potencuar se kjo kontratë e tyre është e dyshimtë, për faktin se ajo ka mundur me u vërtetuar dhe bartur, pasi që nacionalitetet ishin të njëjta, dhe thekson se është për tu çuditur se pse nuk e kanë regjistruar në emrin e tyre paditësit, ka potencuar se këto ngastra që nga viti 1955-56 janë pjesëtuar, ndarë, shitur etj. Përveç tjerash ka theksuar se dëshmitarët e propozuar dhe të dëgjuar nga pala paditëse nuk arritën me i vërtetuar pretendimet e palës paditëse nuk dinin për megjat që ndanë sipërfaqen e ndërgjyqësve, se as shoqja më e ngushtë e paditëses M., nuk kishte dijeni por vetëm në mënyrë deklarative dëshmonte se pas verës kishte shkuar me uruar për blerjen e pronës së paditëses, se as dëshmitari N. Q. nuk arriti të dëshmoi asgjë në favor të paditësve, por dëshmoi vetëm për truallin që e kishte blerë ai nga paditësja, dhe sqaroi se pronën e kishte blerë deri te rrethoja me tela që është edhe në konstatim të daljes në vend shiqim, se ai kishte dëshmuar se gropa septike për të cilën e kishte pyetur gjykata ishte prapa shtëpisë së tij-në truallin e tij e jo në truallin e të paditurit E., ndërsa dëshmitari SH. vërtetoi faktin se i padituri T., kishte blerë sipërfaqen prej 21 ari. Ka propozuar që të refuzohet kërkesë padia e precizuar. Shpenzimet procedurale i ka kërkuar për tetë përfaqësime të mbajtura në shumë prej 1080€ dhe për katër seanca të shtyera në shumë prej 290€, e në shumë të tërësishme prej 1.370€.

I padituri T. në fjalën e tij përfundimtare ka sqaruar se nuk është e vërtet se në DGJK e ka regjistruar sipërfaqen më të madhe se sa atë që e ka blerë prej 21ari, por se e ka vërejtur gabimin dhe vullnetarisht është paraqitur në kadastër për të bërë korrigjimin në sipërfaqe, ashtu që e ka të regjistruar në emër të tij vetëm sipërfaqen e blerë prej 21 ari.

I padituri M. I., ka ushtruar përgjigje në padi me dt.15.12.2008, duke theksuar se pretendimet nga padia janë të sakta, se paditësit kanë blerë sipërfaqen prej 13 ari nga parcela 2177 dhe 2178 dhe lista poseduese ..., ka vërtetuar faktin se kontrata është vërtetuar në gjykatë si në padi, dhe blerësit e kanë paguar çmimin kushtues si në padi, duke theksuar se i njëjti asgjë nuk kërkon nga paditësit. Në veçanti ka theksuar se ai e ka humbur pronësinë në pjesën e cekur në këtë kontratë, se të njëjtit të drejtën e tyre pronësore në bazë të kësaj kontrate të shitblerjes kanë mundur ta mbartin në emrin e tyre në shërbimin kadastral të patundshmërive në Pejë. Kështu që në fund ka theksuar se bazuar në kërkesën e palës paditëse ndaj tij si i paditur i dytë, nuk ekziston legjitimiteti pasiv, për të pranuar këtë kërkesë, andaj ka propozuar që gjykata në

raport me te, ta refuzoi kërkesëpadinë e paditësve Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit M. I., L. B., avokat në Pejë, i caktuar me vendim nga ana e gjykatës, në përgjigje në padi, në shqyrtimet e mbajtura dhe në fjalën e tij përfundimtare, fillimisht e ka kundërshtuar padinë e më vonë edhe precizimin e saj, nuk ka qenë kundër administrimit të provave.

Në fjalën përfundimtare ka ritheksuar se nuk ka arritur që ta kontaktoi palën të cilën e përfaqëson duke theksuar se ekzistojnë dy kontrata të lidhura në mes të M. I. dhe M. dhe M.ZH., dhe kontrata e lidhur në mes të paditurit M. I. dhe të paditurit E., në sipërfaqe prej 21 ari e cila i ka atributet e një kontrate se i padituri T., këtë e ka në posedim që na viti 1994, i papenguar nga askush, se dëshmitarët e propozuar nga paditësja nuk kanë mundur të tregojnë se ku gjendet kufiri ekzistues, andaj ka propozuar që kjo padi të refuzohet si e pazuar.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqëse, zhvilloi procedurën e provave dhe u lexuan: shkresat e lendeve C.nr.199/12, ku gjenden edhe ekspertiza e ekspertit gjeodet SH. K. e dt.09.07.2012, shkresat e lëndës C.n.68/08; kontratat e shitblerjes: Vr.nr.1397/90 e dt.14.06.90 dhe Vr.nr. 9596/02 e dt.07.11.2002; procesverbali për dalje në vend shiqim i dt.01.03.2011; ekspertiza e ekspertit gjeodet të cekur më lartë; fl. poseduese në emër të M. GJ. I., e dt.29.01.2001; kontrata e shitblerjes e dt.15.07.1994, e lidhur në mese të paditurve; historiati për ngastrat me nr.2177 dhe 2178 ZK Vitomericë, i dt. 23.06.2011; procesverbali i daljes në vend shiqim i dt.15.07.2011 dhe ekspertiza e ekspertëve gjeodet M. M. dhe SH.ë K.; procesverbali i daljes në vend shiqim i dt.01.08.2018 dhe ekspertiza e ekspertëve të cekur; procesverbali i daljes në vend shiqim i dt.07.12.2018 dhe ekspertiza e ekspertit gjeodet F.H., vendimi i vërtetuar i KPA 91342; vendimi i Gjykatës Supreme të Kosovës, me shenjën GSK- KPA-A 85/2014 i dt.14.07.2016; dëgjimi i dëshmitarëve: A. Z., N. Q. dhe M. SH., deklaratimet e palëve ndërgjyqëse dhe të gjitha provat e tjera që gjenden këto shkresa të lëndës.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç e në lidhmëri njëri me tjetrin, të çmuarjes së tyre me kujdes dhe ndërgjegje, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, ka ardhur në përfundim se duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që me provat e administruara rrjedhë se:

-pala paditëse M.(gjegjesisht bashkëshorti i saj tani i ndjeri M.) dhe M., kishin lidhur kontratën e shitblerjes me të paditurin M.I., të cilën kontratë e kanë vërtetuar në Gjykatën Komunale, në Pejë, me shenjën Vr.nr.3097/90, me dt.14.06.1990, objekt i shitblerjes ishte sipërfaqja prej 13 ari, që përfshihej në ngastrën kadastrale me nr.2178 dhe nr.2177, nga fl.poseduese

Me aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Pejë, me shenjën C.nr.192/12 të dt.18.02.2012, pjesërisht është aprovuar kërkesë padia e palës paditëse sipas padisë inicuese e të rregulluar pas vdekjes së bashkëshortit të paditëses M., me ç'rast palës paditëse me këtë aktgjykim i është aprovuar pronësia në sipërfaqe prej 958m²-ngastra kadastrale nr.2178/1, nga fl.poseduese 1050 ZK ..., e cila nuk është kontestuar nga palët e paditura.

Në vitin 1994 të paditurit në mes veti(*si palë kontraktuese*) në prezencën e dëshmitarëve kanë lidhur kontratën e tyre të shitblerjes, e cila nuk u vërtetua atëherë në gjykatë, për shkak të pengesave nga pushteti i atëhershëm, por se kjo kontratë u vërtetua nga i padituri E., në Gjykatën Komunale në Pejë, me shenjën Vr.nr.9596/02 me dt.07.11.2002, ku si objekt i shitblerjes ishte sipërfaqja prej 21 ari, e që shtrihet në ngastrën nr.2177/2, nr.2177/1 dhe 2178/1, kjo kontratë pasa legalizimit të bërë në gjykatë, është regjistruar në shërbimin kadastral.

Me provat e administruara është vërtetuar se palës paditëse i mungon sipërfaqja lëndore prej 320 m², e të cilën e kërkon nga i padituri E. gjegjesisht në sipërfaqen prej 21 ari në të cilën ai është i regjistruar si pronar.

Këtë gjendje faktike gjykata e mbështeti në provat e administruara-kontratat e shitblerjes, që i kanë lidhur pala paditëse dhe në anën tjetër i padituri E., me të paditurin I. si pronar, e në veçanti me dëshminë e dëshmitarëve: A. Z., N. Q. dhe M. SH., që u propozuan nga palët ndërgjyqëse, me qëllim të vërtetimit të pretendimeve të tyre, dhe atë pala paditëse të vërtetoi pretendimet se e ka blerë edhe sipërfaqen kontestuese prej 320 ari (*që hynë në sipërfaqen prej 13 ari sipas kontratës së shitblerjes*) dhe në anën tjetër pretendimin e të paditurit E. se ai është pronar legjitim i sipërfaqes prej 21 ari që e ka në pronësi dhe posedim.

Gjykata pas përfundimit të shqyrtimit kryesor, në mbështetje të gjendjes faktike të përshkruar më sipër, refuzoi padinë e paditësve, me arsyetimin se paditësit nuk arritën ta provojnë se janë pronar të pjesës kontestuese.

Në anën tjetër i padituri E.-poseduesi i pjesës lëndore e ka argumentuar(me prova shkresore dhe dëshmitar) se e ka fituar të drejtën e pronësisë nga pronari i vërtet, me bazë juridike të vlefshme dhe në mënyrë ligjore, e ka regjistruar në librat kadastral të pronësisë, që do të thotë e ka kryer edhe procedurën administrative kadastrale, gjë që pala paditëse nuk e ka bërë(*pa ndonjë arsye*), andaj, bazuar në faktin se pala paditëse dhe i padituri E. pretendojnë në saktësinë e kontratave të tyre të shitblerjes të cekura më lartë, që secili i ka lidhur pavarësisht me pronarin M. I., atëherë, kjo Gjykatë, merr parasysh edhe posedimin e pjesës lëndore(*i cili është në anën e të paditurit E., që prej momentit të lidhjes së kontratës së shitblerjes e gjer me sot*)dhe kuptohet regjistrimin në librat kadastral të pronësisë sikurse u cekë më lartë.

Andaj, në rastin konkret rithekson gjykata, se pala paditëse dhe i padituri E. potencojnë se janë pronar, mbi bazën e njëjtë juridike, se kjo pjesë u është shitur palëve të cekura, atëherë me këtë rast sipas rregullit respektohet principi „*i pari në kohë, i pari në drejtësi*”, pasi që të gjitha elementet e shitblerjes i kanë plotësuar palët, për veç pikës së fundit të regjistrimit të pronësisë në librat e pronësisë, e të cilin fakt siç u cek më lartë nuk e ka plotësuar pala paditëse por e ka plotësuar i padituri E..

Gjykata gjatë vendosjes pati parasysh rekomandimet e Gjykatës së Apelit, ku sipas rekomandimeve të kësaj gjykate, pala paditëse me asnjë fakt, nuk arriti të argumentoi pretendimet e saja për sipërfaqen kontestuese, pra, në vend shiqim pala paditëse(*secilën herë që ka dalë me gjykatë, gjeodet dhe me palë*) nuk arriti të argumentoi se në këtë sipërfaqe kontestuese kishte: gropë septike, bodrum të pijeve, pemë të mbjellura e që ishte pretendim i palës paditëse, se ato kanë ekzistuar aty.

Nga provat e administruara me propozim të palëve ndërgjyqëse e në veçanti nga dëshmitarët e propozuar nga pala paditëse: A. Z. dhe N. Q., nuk arriti që nga dëshmia e tyre të vërtetohej as në vend shiqim e as në gjykatë se ata kanë dijeni të sakta për ekzistimin e gropës septike, bodrumit të pijeve, pemëve të mbjellura etj me përjashtim se ata kishin dijeni se ato kanë ekzistuar, këta dëshmitarë nuk kishin dijeni për megjën në mes të pronës së palës paditëse dhe të paditurit E..

Pala paditëse konkretisht paditësja M. asnjëherë në teren nuk e ka precizuar me saktësi vendin e gropës septike e as pretendimet e tjera, pra nuk i ka argumentuar as me një fakt pretendimet sipas rekomandimeve të Gjykatës së Apelit.

Duhet theksuar se bazuar në dispozitat ligjore-parimisht fitimi i drejtës së pronësisë në bazë të punës juridike fitohet kur plotësohen dy kushte: ekzistimi i drejtës së pronësisë te pronari i më parshëm, ekzistimi i titullit(bazës) së vlefshme juridike dhe mënyra e fitimit të drejtës së pronësisë.

Në rastin konkret kushti i parë është plotësuar ashtu edhe kushti i dytë-titulli(baza) juridike, me të cilën është manifestuar vullneti i bartjes së drejtës së pronësisë(shitblerja) është përpiluar dhe vërtetuar kontrata e shitblerjes në gjykatë, pra, palët e kanë konsideruar të vlefshme këtë punë juridike, por, kjo gjykatë gjen se kjo nuk mjafton që vetëm palët ta konsiderojnë të vlefshme këtë punë juridike, por, ajo duhet të ketë kauzën, qëllimin e saj i cili është bartja e të drejtës së pronësisë (e jo ndonjë qëllim tjetër).

Andaj kjo gjykatë gjen se në rastin konkret edhe pse është lidhur puna juridike e vlefshme(*kontrata e shitblerjes në mes të palës paditëse dhe të paditurit I.*), por edhe nëse është bërë dorëzimi i sendit (*pjesës lëndore*) e drejta e pronësisë në këtë pjesë nuk do të mund të fitohet, pasi që kjo e drejtë do të realizohet me regjistrimin në librin publik-regjistrin e të drejtave pronësore në paluajtshmëri, që donë të thotë e drejta e pronësisë (*në sendet e paluajtshme*) si në rastin konkret fitohet në momentin e regjistrimit në regjistrin e të drejtave pronësore të paluajtshmërive e që paraqet moment të rëndësishëm të veçantë (duke marr parasysh gjendjen faktike dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse), sepse me këtë rast edhe duhet bërë transformimi i një gjendje juridike e që në rastin konkret të rasti i palës paditëse mungon, andaj, gjykata përfundon se në rastin konkret, nuk mjaftojnë deklaratimet e palës paditëse se i është bërë dorëzimi i pronës prej 13 ari, se disponojnë me kontratën e shitblerjes të vërtetuar në gjykatë.

Gjatë vendosjes gjykata pati parasysh pretendimet e palës paditëse se ajo nuk e bëri regjistrimin në librat publik të pronës lëndore në kohën kur i plotësoi të gjitha kushtet e tjera për fitimin e drejtës së pronësisë, edhe pse sipas saj, ajo kishte bërë një kërkesë të tillë në DGJK atëherë, dhe nuk e din arsyen e mos kryerjes së kësaj kërkesë, por qëndron fakti se pala paditëse përveç deklaratimit të tillë nuk e argumentoi me asnjë provë se ka bërë një kërkesë të tillë, se e kishte iniciuar ndonjë procedurë në DGJK dhe se pa fajin e saj ajo nuk ishte përfunduar, që do të thotë se pala paditëse nuk prezantoi një provë të tillë për këtë kërkesë, se këtë e bëri me padi në gjykatë, në mënyrë që gjykata të nxjerrë vendim për t'ia dhënë asaj mundësinë për të bërë regjistrimin e asaj prone.

Gjykata me administrimin e provave dhe deklaratimet e palëve, ka vërtetuar faktin se në mes të pronave të ndërgjyqëse nuk kishte megje-kufizim, se këtë fakt nuk e dëshmuar as dëshmitarët A. dhe N.i, andaj, përfundon gjykata, se kufiri ekzistues(*me tel si në foto të bëra nga eksperti gjeodet*) është kufiri në mes të pronave të paditësve dhe të paditurit E..

Pala paditëse nuk arriti siç u theksua edhe më lartë të vërtetoi se i padituri E. mbanë në posedim pjesën lëndore pa bazë juridike.

Kjo gjykatë gjen se pas administrimit të provave është vërtetuar se i padituri T. është posedues i ndërgjegjshëm i pjesës kontestuese, ngase i njëjti këtë pjesë e ka në posedim në bazë të kontratës së shitblerjes me pronarin juridik të vërtetuar në gjykatë dhe të regjistruar në librat kadastral për pronësi, prandaj, sipas vlerësimit të kësaj gjykate ritheksohet se kërkesë padia e paditësve është e pabazuar e që mbështetet pjesërisht edhe në dëshminë e dëshmitarëve të propozuar nga ana e palës paditëse, se është vërtetuar se pa vend pala paditëse i'a kërkon këtë të drejtë pronësore të paditurit T..

Gjykata pati parasysh dëshminë e dëshmitarit M. SH., i cili me dëshminë e tij dëshmoi se ka ekzistuar një kufi me tela në mes të pronës të blerë të paditurit T. dhe pronës së paditësve, të cilët ai nuk i ka njohur, dhe ka dëshmuar se i padituri E. ka blerë sipërfaqe prej 21 ari, ka paguar çmimin kushtues prej 21.000DM, se e ka njohur shitësin edhe më herët, se ka qenë në cilësinë e dëshmitarit në atë kontratë të shitblerjes, dhe ka pas dijeni për pronën e shitësit, duke theksuar se aty ka qenë edhe një shtëpi një katëshe, në të cilën disa vite ka jetuar i padituri T. me vëllan e tij A.in, pas luftës së fundit në Kosovë, se tani kanë një objekt montazh për automjetet të dëmtuara, në veçanti ka dëshmuar se i kujtohet se prona e blerë nga T.i dhe A.i ka qenë në

kufi me një pronë me një depo dhe me një tel si kufi i megjës dhe rrugën e kanë pas në anën e djathtë.

Me dëshminë e dëshmitarit N. Q., gjykata vërtetoi se i njëjti nuk ka dijeni për mëgjen e ndërëgjyqësve, se ai ka dëshmuar se nuk i din as megjat e shtëpisë së tij, ka theksuar se nga paditësja M. ka blerë sipërfaqen prej 6 ari, ku ishte një shtëpi dy katshe të cilën ai e ka aftësuar dhe të njëjtën e ka shitur, duke mos jetuar fare aty, njëkohësisht ka dëshmuar se nuk dinë për gropë septike, por vetëm ka dijeni se ku është gypi duke shtuar se ai e ka hapur gropën septike prapa shtëpisë së blerë, mirëpo ka potencuar se nuk i dinë kufijtë në mes të dy pronave.

Edhe dëshmitarja A., gjatë dëshmisë së dhënë para gjykatës, nuk arriti që të vërtetoi pretendimet e palës paditëse, për faktin se ajo dëshmoi se nuk i dinë kufijtë, në mes të pronave të tyre se nuk ka qenë e interesuar për një gjë të tillë, se ka shkuar vetëm për ta uruar blerjen e kësaj prone nga ana e M., që e kishte kolege, por ka cekur se ka dijeni se e kishin bodrumin e pijeve se kishte edhe pemë të mbjellura, por nuk dinë të deklarohet për kufijtë, sepse kjo nuk i ka interesuar.

Bindja e gjykatës që të vendosë si në dispozitivë është vërtetuar gjithashtu edhe me daljen në vend shikim të gjykatës me ekspert gjeodet, ku është konstatuar se pasuria lëndore paraqet pjesë të pa ndarë të pronës së paditurit E.-një tërësi prej 21 ari dhe në pjesën lëndore nuk ka asgjë përveç tokës dhe rrethojës në kufi me pronë e palës paditëse.

Gjykata ka konstatuar se në teren palët ndërëgjyqëse (të autorizuarit e tyre) nuk bënë vërejtje thelbësore në konstatimet e gjykatës e as në konstatimet e ekspertit gjeodet .

Gjykata, gjatë vendosjes vlerësoi me kujdes pretendimet e palës paditëse, se janë pronarë dhe të pjesës lëndore, se posedimin e kanë të vërtetuar në bazë të vendimit të vërtetuar të KPA 91342; vendimit të Gjykatës Supreme të Kosovës me shenjën GSK-KPA-A 85/2014 të dt.14.07.2016, por sikurse është vërtetuar më lartë një pretendim i tillë nuk u konfirmua me saktësi dhe qartë, me asnjë provë, nga pala paditëse, por dëshmitë mbetën vetëm si deklarime, andaj ky pretendim nuk qëndron, bindja e gjykatës që të vendosë si në dispozitiv u forcua edhe me faktin se pala paditëse nuk arriti që të bind gjykatën se posedimin e pretenduar e ka fituar në mënyrë të ligjshme, *(pra, t'i ketë realizuar të drejtat ligjore si pronarë, pasi që sikurse dihet këto të drejta janë të drejta subjektive të karakterit absolutë dhe si të tilla gëzojnë mbrojtje juridike)*, se të njëjtit nuk arritën me bind gjykatën se ku është prona lëndore, se vërtetuan posedimin sipas këtij vendimi në teren e as gjatë shqyrtimit kryesor, *ndërsa pala e paditur e ka bindur gjykatën se është pronare dhe poseduese e pronës lëndore bashkë me pjesën e tij të tërësishme të cekur më lartë.*

Andaj përfundon gjykata se pala paditëse nuk arriti të argumentoi se posedimi në pasurin lëndore i'u murr pa vullnet, dijeninë dhe pëlqimin e saj, nëse vërtet ishin pronar saj.

Për çka gjykata me provat e administruara dhe bazuar në faktet e vërtetuara ka gjetur se kërkesëpadia e paditësve nuk është e bazuar, pasi që paditësit nuk arritën që me prova materiale e të bazuara në dispozita ligjore të argumentojnë kërkesëpadinë e precizuar.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është i bazuar në dispozitën e nenit 449, 452 dhe 463 të LPK-së, pasi që i autorizuari i të paditurës, gjykatës i ka prezantuar listën e shpenzimeve ashtu që gjykata aprovoi shumat si vijon: për gjashtë seanca të mbajtura shumë prej 810€, për katër seanca të shtyra shumë prej 270€, e në shumë të tërësishme prej 1.080€, e duke u mbështetur në TA.ën e Odës së Avokatëve të Kosovës, ndërsa refuzoi dy seanca të cilat nuk u mbajtën fare .

Nga sa u parashtrua më lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi .

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Cnr.132/18, me dt.27.05.2020.

Gj y q t a r j a
Afërdita Mulhaxha

KËSHILLA JURIDIKE:

*Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa,
në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së aktgjykimit,
drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.*