REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:091336

Datë: 18.11.2022

Numri i dokumentit: 03665012

Cnr.436/19

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtares Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridiko civile të paditësit Xh.)M....., të cilin e përfaqëson i autorizuari F.A, avokat në Pejë, kundër të padituresë *D. V., më...*, tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm V.SH, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, në shqyrtimin e mbajtur, me dt.08.11.2022, në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të padituresë, me dt.18.11.2022, merr këtë:

A K T GJ Y K I M

VËRTETOHET se paditësi Xh.)M....., , është pronar i *banesa e cila gjendet në Pejë në rrugën „....", objekti T.t, hyrja H1, kati i V, banesa nr.., në sip. të tërësishme prej 33m2 e cila përbehet prej një salloni bashkë me kuzhinë, një korridori, një ballkoni, e cila evidentohet sipas numrit kadastral .-....-...-.-..-., në emër të bashkëpronësisë në ndërtesë në pjesët e përbashkëta për njësi të veçanta, të cilën e kishte blerë e paditura D. V., nga Peja, në bazë të kontratës mbi bashkimin e mjeteve për ndërtim banesor me dt.12.06.1990, me nr..*

DETYROHET *e paditura D. V., më parë nga.*, tani me vendbanim të panjohur, që t'ia njoh të drejtën e pronësisë paditësit Xh.M. , dhe t'ia mundësoj që këtë paluajtshmëri, ta regjistroi në emër të tij, në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme të Komunës së Pejës, në afat prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së aktgjykimit, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërbej paditësit si bazë për regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në emrin e tij.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale."

A r s y e t i m

Paditësi, me padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, e përmes të autorizuarit të tij, ka potencuar se patundshmërinë lëndore, e ka blerë në vitin 1995, nga i padituri, dhe e ka paguar çmimin kontraktues në tërësi, në shumë prej 20.000 DM të atëhershëm, se e paditura i'a ka bërë dorëzimin e banesës lëndore, por nuk e kanë legalizuar në gjykatë. Paditësi ka hyrë menjëherë në posedim të qetë dhe faktik e të pa penguar nga askush që nga viti 1995. Me të padituri kanë përpiluar kontratën me dorëshkrim-si para kontratë, me shpresë që pastaj të vërtetohet në gjykatë.

Ka sqaruar se paditësi ka pas pengesa administrative, si pasojë e ligjeve diskriminuese, për të rregulluar çështjen e shitblerjes së kësaj banese lëndore dhe për shkak të pasojave të luftës së fundit në Kosovë, për çka ka pasuar kjo padi.

2019:091337

Gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe pas ekspertizës së ekspertit gjeodet F. H, i autorizuari i palës paditëse, ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj.

Në fjalën e vetë përfundimtare, ka deklaruar se gjatë shqyrtimit kryesor, është vërtetuar padyshim se paditësi Xh., e ka blerë pronën lëndore nga e paditura D. V., e cila e kishte lidhë kontratën mbi bashkimin e mjeteve, në vitin 1990, dhe kishte hyrë në posedim menjëherë, mbas ndërtimit të objektit ku gjendet kjo banesë, dhe shpejtë diku në vitin 1996, e kanë qitur në shitje, dhe e ka blerë paditësi, në shumë prej 20.000DM, i cili aty ka jetuar pa ndërprerë me familjen e vet, e më vonë kanë jetuar familjarët e tij, sepse ai ka jetuar edhe në shtëpinë tjetër të tij, por çdo herë e ka pasur në posedim të qetë dhe faktik të pandërprerë. Ka potencuar se ka prova të mjaftueshme që vërtetojnë posedimin dhe shitblerjen, se kjo është vërtetuar edhe me dëshmitarë, dhe me dalje në vend shikim me ekspert gjeodet, është argumentuar qartë kërkesë padia e paditësit, nga se ka më shumë se 20 vite që paditësi është në posedim. kështu që ka propozuar që kërkesë padia e precizuar të aprovohet si e bazuar .

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurën *D. V., më parë nga .....*, tani me vendbanim të panjohur, dhe me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e në propozim të autorizuarit të palës paditëse, e ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm në harmoni me dispozitat ligjore të LPK-së neni 79 par.3 pika a) dhe b) të LPK-së, me vendimin e publikuar në tabelën e shpalljeve të Gjykatës, dhe në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, etj.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës V.SH, avokat në Pejë, në përgjigje në padi të bërë me shkrim me dt.04.05.2022, dhe gjatë seancës së shqyrtimit kryesor, ka deklaruar se ka pranuar që të jetë përfaqësues i përkohshme e të paditurës. Dhe e ka kontestuar padinë dhe kërkesën e saj, duke mos qenë kundër administrimit të provave nga padia dhe provave tjera eventuale në mënyrë që të vërtetohen faktet kontestuese.

Gjatë shqyrtimit kryesor ka mbetur pranë pretendimeve të tij.

Në fjalën e saj përfundimtare, ka theksuar se mbetët pranë përgjigjes në padi, duke ritheksuar se përkundër përpjekjeve të tij nuk ka arritur të kontaktoi të paditurën, prandaj bazuar në këtë fakt i'a ka besuar gjykatës që lidhur me këtë çështje kontesetimore të vendos në bazë të provave.

Gjykata, me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike dhe me propozimin e përfaqësuesve të palëve ndërgjyqësore, zhvilloi procedurën e provave, ku u lexuan dhe shikuan këto prova: fatura e tatimit në pronë për vitin 2019, faturat-lista për pagesën e rrymës për vitin 2002-2019, fatura për pagesën e bërë në PTK, kontrata mbi bashkimin e mjeteve për ndërtim banesor me nr....e dt.12.06.1990; fl. pagesa e dt.13.06.1990; procesverbali i daljes në vend shikim të gjykatës me ekspert gjeodet i dt.11.10.2022, ekspertiza e ekspertit gjeodet F.H e dt.11.10.2022, bashkë me kopjen e planit, dëgjimi i dëshmitareve: E.. B. etj, deklarimet e pjesëmarrësve në procedurë, dhe të gjitha provat që gjenden në shkresa të lëndës.

Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, dhe arriti në përfundim se në këtë çështje kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara është bërë jokontestues fakti se paditësi më shumë se 20 vite është në posedim të qetë, faktik dhe të pandërprerë të patundshmërisë lëndore, e në posedimin e të cilës nuk është penguar nga askush, është vërtetuar fakti se në vitin 1995, paditësi Xh.M., nga....., e ka blerë pronën-nga e paditura *D.V., më parë nga .....* tani me vendbanim të panjohur, dhe ate: banesën e cila gjendet në Pejë në rrugën „.....", objekti T., hyrja... kati i ... banesa nr. në

2019:091337

sip.të tërësishme prej 33m2 e cila përbehet prej një salloni bashkë me kuzhinë, një korridori, një ballkoni, e cila evidentohet sipas numrit kadastral .-....-...-.-..-., në emër të bashkëpronësisë në ndërtesë në pjesët e përbashkëta për njësi të veçanta, banesën e ka blerë në bazë të kontratës mbi bashkimin e mjeteve për ndërtim banesor, me dt.12.06.1990, me nr.499, dhe se aty paditësi në fillim ka jetuar me familje, e më vonë kanë vazhduar të jetojnë familjarët e tij pasi që ai ka kaluar në një shtëpi tjetër me jetuar, dhe aty kanë jetuar të pa penguar nga askush, që nga blerja e pronës lëndore gjerë më sot.

Gjykata, këtë gjendje faktike e vërtetoi me dëgjimin e dëshmitarëve: E. B. etj.

Dëshmitarja E. B., nën betim ka dëshmuar se ajo jeton në ndërtesën ku gjendet kjo banesë, që nga vitet 1993-94, dhe prej hapjes së kësaj ndërtese është vendosur me familjen e saj aty me jetuar, dhe sa i kujtohet në këtë banesë janë vendosur edhe D. me motrën e saj, emri i motrës nuk i kujtohet, se ato sipas saj kanë qenë dy vajza të pamartuara, dhe kanë jetuar në katin e pestë, dëshmitarja jeton në katin e parë edhe sot.

Ka dëshmuar edhe faktin se D. me motrën, nuk kanë jetuar gjatë në atë vend ndoshta vetëm dy vite e pastaj këtë banesë ka dijeni se e ka blerë Xh., i cili ka jetuar me familjen dhe prindërit e vet, mundë të jetë diku viti 1995 afërsisht, se e njehë mirë familjen e Xh., sepse kanë jetuar dhe jetojnë në një ndërtesë.

I kujtohet fakti, kur D. me motrën e patën qit me shitë atë banesë, dhe e din se kjo i është shitur Xh., se në atë kohë banesa kushtonte 25-26.000DM, por nuk po i kujtohet me saktësi, sepse ashtu shkonin banesat.

Ka potencuar se nuk ka njohuri se ku janë larguar D. me motrën e saj, dhe nuk ka dëgjuar asnjëherë se dikush e ka penguar Xh., apo familjen e tij, në posedim... asnjëherë nuk ka pas telashe, sepse e din se e ka paguar çmimin kushtues. Ka dijeni se Xh., ka bërë një mermet aty, shumë kaherë, dhe ballkonin e ka mbyllur, dhe e ka shëndruar në dhomë të vogël.

Dëshmitarja A.P., ka dëshmuar se paditësin e ka vëlla, ndërsa të padituren nuk ka njohur e as motrën e saj, por ka dëshmuar se vëllai i saj e ka blerë këtë banesë diku në vitet 1996, se arsyeja e blerjes ka qenë ngase e ka pas një biznes, dhe ju ka nevojit kjo banesë, dhe sa i kujtohet çmimi ka qenë 20.000DM, por nuk e din me saktësi. Ka cekur se nuk ka dijeni se kah janë larguar motrat N. dhe D.. Se në këtë banesë kanë jetuar vëllai, ajo dhe prindërit, se aty kanë qenë edhe gjatë luftës. Nuk ka dëgjuar se e ka penguar dikush vëllain në posedim.

Dëshmitarja H. K., ka dëshmuar se motrën e paditësit A. e ka shoqe, dhe ka dijeni se paditësi e ka blerë këtë banesë, sepse edhe ajo gjithashtu jeton në objektin e njëjtë, por në hyrje tjetër, që nga viti 1999-2000, dhe ka dijeni se prej atëherë kur është shoqëruar me A., ajo ka jetuar aty me familjen e saj, por nuk i dinë detalet e shitblerjes, dhe ka dijeni se ajo ka ndodhur disa vite para luftës së fundit në Kosovë, se aty e kanë bërë një meremet-në ballkon.

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet, F.H, dhe me rastin e daljes në vend shikim, për identifikimin e banesës lëndore, në teren është konstatuar se në ngastrën me nr... ZK Pejë, gjendet ndërtesa afaristo-banesore me emrin „T...t", e cila është e tipit B+P+5K, banesa lëndore gjendet në hyrjen me nr....., dhe është e fundit në korridor-në anën e majtë-veri-lindore. Në këtë banesë është një sallon me kuzhinë, në hyrje është një paradhomë e vogël, përballë së cilës është një banjo, e në fund të sallonit është një ballkon i shëndruar në një dhomë për fëmijë, është i mbyllur, ku është një shtrat, banesa është e banueshme-e mobiluar, aty jeton familja e paditësit.

Në teren të autorizuarit prezentë nuk kanë bërë vërejtje në konstatimet e gjykatës dhe në identifikimin e patundshmërisë kontestuese, nga ana e ekspertit gjeodet, i cili në mënyrë profesionale e konstatoi identifikimin e ngastrës kontestuese, dhe gjykatës i'a dorëzoi ekspertizën me shkrim.

Gjykata, posedimin e gjatë dhe të qetë të paditësit, e vërtetoi me dëshmitë e dëshmitarëve të lartcekur, provave të tjera të prezantuara, si dhe me dalje të gjykatës në vend shikim, për identifikimin e patundshmërisë kontestuese, e nga të cilat prova, logjikisht gjykata, vjen në përfundim se deklarimet e paditësit nëpërmes të autorizuarit të tij, janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Gjendja faktike u vërtetua edhe nga deklarimet e përfaqësuesit të përkohshëm të të padituërës i cili në fjalën përfundimtare, i ka propozuar gjykatës që bazuar në provat e administruara të vendosë, mirëpo, gjykata gjen se përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të Ligjit (*neni 82 të LPK*) i ka të gjitha të drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata, nga të lartcekurat ka konstatuar se me dorëzimin e patundshmërisë lëndore-banesës në posedim të paditësit në vitin 1995, ka filluar posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore, se paditësi e ka mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj, duke mos i'u cenuar kjo e drejtë nga askush gjer më sot.

Fakti se paditësi, pas blerjes së paluajtshmërisë kontestuese është në posedim të kësaj paluajtshmëri, vërtetohet edhe me provat e administruara gjatë procedurës së provave, në bazë të të cilave qartë konstatohet se paditësi, ka jetuar aty me familjen e tij që nga momenti i blerjes.

Andaj, gjykata konsideron se paditësi në pasurinë kontestuese të precizuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ka fituar të drejtën e pronësisë dhe me mbajtje të ndërgjegjshme konform dispozitave të nenit 28 par.4 të Ligjit Mbi Marrëdhëniet Pronësoro-Juridike, por edhe në dispozitat e nenit 40.1 të Ligjit Mbi Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore të Republikës së Kosovë, pra në rastin konkret janë përmbushur tri kriteret themelore që paraqesin bazë për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes e që janë: ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha. Në rastin konkret paditësi është mbajtës i ndërgjegjshëm i pasurisë kontestuese, pasi që patundshmëria është blerë nga i padituri në vitin 1995, e çka do të thotë se e mbanë në posedim të qetë mbi 20 vite.

Nga të lartë cekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme dhe të vlerësuara e të cilave gjykata i'u fali besimin.

Për shpenzimet procedurale gjykata vendosi në kuptim të nenit 463 par 1. të LPK-së, pasi që asnjëra nga palët nuk e kanë specifikuar listën e shpenzimeve që i kanë pasur në këtë procedurë dhe kështu secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Andaj nga sa u tha më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr.436/19, me dt.18.11.2022.

G j y q t a r j a
Afërdita Mulhaxha

KESHILLA 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.