



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:109539

Datë: 12.06.2024

Numri i dokumentit: 05816010

C nr. 2792/21

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, sipas gjyqtares Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridiko kontestimore të paditësve-kundër të paditurve (në tekstin e mëtejshëm paditësit): H. R. etj, që të gjithë nga fshati V., Komuna e P., të cilët i përfaqëson e autorizuar Qendresa Lajçi, avokate në Pejë, kundër të paditurve-kundër paditësve(në tekstin e mëtejshëm të paditurit): I.B. etj, nga fshati K., Komuna e I., të cilët i përfaqëson i autorizuari Mustafë Kastrati, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, në shqyrtimin e mbajtur me dt.30.05.2024, në prezencë të paditësit S. dhe të autorizuarës së paditësve, me dt.06.06.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET kërkesëpadia e paditësve: H. R. etj, që të gjithë nga fshati V., Komuna e P. ashtu që:

I.VËRTOHET se paditësit: H. R. etj, që të gjithë nga fshati V., Komuna e P, janë bashkëpronarë me 1/2 i pjesës ideale të saj, ashtu që paditësi S.R., do të jetë bashkëpronar 1/2 i pjesës ideale, dhe paditësit tjerë: H. R. etj, do të jenë bashkëpronar 1/6 të pjesës ideale 1/2 të pjesës veriore të ngastrës katastrale me nr. .. dhe me nr..., në vendin e quajtur V., që në librat katastrale pranë DGJK në Pejë, për ZK V. – sipas certifikatës për njësinë katastrale P-71611015-00...0,të dt.03.06.2019, andaj evidentohet në emër të tani të ndjerit K.M., ish nga fshati V., Komuna e P., (babait të të paditurve gjegjësisht paraardhësit të tyre) në sipërfaqe preje gjithësejt 0.48.45ha, të cilat kufizohen:

-ngastrës kadastrale me nr..., në anën lindore kufizohet me rrugën e asfaltuar- pronë shoqërore-rrugë dhe rrugica, ndërsa ngastra kadastrale nr... në anën prëndimore kufizohet me ngastrën katastrale nr....-pronë e A.B., të gjitha këtë pjesë të ngastrave katastrale në anën veriore kufizohen me ngastrën kadastrale me nr.....në pronësi të familjes R.J., S.A. etj. ndërsa në anën jugore kufizohen me pjesën tjetër të ngastrave katastrale me nr. .. dhe ..., pronë e të paditurve;

-pjesa e ngastrës katastrale .., fillon në anën veri-lindore nga rruga publike „tromexhe” „pronë shoqërore-rrugë dhe rrugica”, që mban numrin e ngastrës kadastrale me nr..., dhe vazhdon nga pika nr.3-deri në pikën nr.4-në gjatësi prej 27.63m, nga pika nr.4 vazhdon deri te pika nr.5, në gjatësi prej 49.07m,nga pika nr.5 kthehet në drejtim të pikës nr.6 në gjatësi prej 24.49m, nga ana jugore-nga pika nr.6 kthehet në drejtim të veriut deri në pikën nr.2 në gjatësi prej 41.05m, nga pika nr.2 deri në pikën nr.3, ana veriore në gjatësi prej 120.79m, (në pikën fillestare nr.3), në sip. prej gjithësejt 2527m²,

-pjesa e ngastrës katastrale me nr.... në anën veri-perëndimore fillon nga pika nr.1 në drejtim të lindjes, deri te pika nr.2, në gjatësi prej 71.88m, nga pika 2 deri në pikën nr.6 në gjatësi prej 41.05m-ana lindore, nga pika 6, deri në pikën nr.7 në gjatësi prej 1.37m, nga pika 7, kthehet në drejtimin-perëndim deri në pikën nr.8 në gjatësi 33.59m, nga pika nr.8 deri në pikën nr.9, në gjatësi prej 2023m, nga pika nr.9 deri në pikën nr.10, në gjatësi prej 46.25m, nga pika nr.10 deri

në pikën nr.1 (pika fillestare) në gjatësi 2.55m,(që të dy këto pika nr.1 dhe pikën nr.10 ndeshen me ngastrën kadastrale me nr.... në pronësi të A. B. në sipërfaqe gjithsej 1318m², e që të dyja këto pjesë të këtyre ngastrave janë shënuar me ngjyrë të gjelbër si në raportin e ekspertit gjyqësor- gjeometrit Faruk Hysenaj, të dt.26.09.2019, të skicuar dhe në tekstin në formë të shkruar.

II.DETYROHEN të paditurit: I.B. etj, nga fshati K., Komuna e I., që paditësve t'ua njohin të drejtën e pronësisë në patundshmërinë e cekur në pikën I të këtij dispozitivi, dhe të lejojnë që në librat kadastrale, të evidentohen në emër të paditësve, si dhe solidarisht paditësve t'iu paguajnë shpenzimet procedurale në shumë prej 17.335,2€, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarimit të detyruar.

III.REFUZOHET kërkesë padia e të paditurve-kundër paditësve, me të cilën kanë kërkuar që të: „DETYROHEN të paditurit: J.R. dhe S. R., që të dy nga fshati V., Komuna e P., që paditësve N. dhe F.M. nga fshati V., Komuna e P., t'ua dorëzoj në posedim të lirë dhe faktikë sipërfaqen prej 0ha 38 ari 45m² nga ngastrat ... dhe ..., fleta poseduese .. ZK V., e cila kufizohet në pjesën jugore me pronën e paditësve nga ngastra ... dhe ..., në pjesën veriore me ngastrat, në pjesën perëndimore me ngastrën ..dhe në pjesën lindore me rrugën e cila lidhet me ngastrën ... dhe ..., në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarimit të detyruar.” SI E PA BAZUAR.

A r s y e t i m

Me padinë inicuese të parashtruar me dt.31.10.2012, në cilësinë e paditësit kanë qenë J.R. dhe S.R..

Pas vdekjes së paditësit J., pas ndërprerjes së çështjes, në cilësinë e paditësit janë përfshirë pasardhësit e tij dhe ate: H. R. etj.

Palën paditëse, në shqyrtimin e fundit kryesor, e ka përfaqësuar e autorizuar Qendresa Lajçi, avokate në Pejë, e cila sipas përfaqësimit me autorizim, në padi dhe gjatë shqyrtimit kryesor ka parashtruar se paditësit gjegjësisht tani pasardhësit e të ndjerit J., dhe paditësi S., janë bashkëpronar të patundshmërisë kontestuese si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, dhe se ketë pasuri e kanë në posedim në gjendjen e përshkruar si në teren, prej kohës kur e kanë blerë nga ish pronarja V.I. e sipas kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë nr....., e të lidhur në mes të vëllait të paditësit të parë, gjegjësisht babait të paditësit të dytë, me ish pronaren V., e në të cilën kontratë detalisht është bërë përshkrimi i sipërfaqes së patundshmërisë lëndore.

Pronën lëndore ish pronarja V., i'a ka shitë S.R., ka sqaruar se paditësit ishin në bashkësi familjare dhe ekonomike, mirëpo, këtë gjendje faktike nuk e kanë evidentuar në librat kadastrale, dhe blerësit kanë hyrë menjëherë në posedim të qetë dhe faktik të pronës së blerë, dhe asnjëherë prej blerjes nuk janë penguar në posedim nga askush që nga vit 1963 deri me tani pa ndërprerje... kanë theksuar se kanë iniciuar pranë gjykatës edhe procedurën e rregullimit të mexhave...

Gjatë shqyrtimit kryesor të dt.05.04.2022, e aut. e paditësve ka potencuar se për momentin heqim dorë nga ky propozim për lëshimin e masës së përkohshme, të cilën e kanë kërkuar me parashtrësën e dt.05.11.2021. Në veçanti ka theksuar se tani e tutje në cilësinë e paditësve do të jenë pasardhësit e të ndjerit J., si në parashtrësën e dt.05.11.2021.

Gjithashtu, kanë potencuar se palët ndergjyqëse janë fqinjë mbi 30 vite, ndërsa paditësi S.R., në teren ka theksuar se është edhe një kanal i ujitjes, të cilën e kanë hapur bashkërisht familja M. dhe R., e që shifet edhe në ortofoto, e për të cilën nuk kanë pasur probleme asnjëra prej familjeve.

E autorizuar e paditësve fjalën e saj përfundimtare e ka përgatitur edhe me shkrim, por e ka dhënë edhe në pika të shkurta, ashtu siç është e paraparë me ligj.

Ka potencuar dhe ritheksuar se edhe më tutje mbesin pranë padisë dhe kërkesës së saj dhe parashtrësës së dt.08.04.2022, si dhe pranë të gjitha parashtrimeve të potencuara me shkrim dhe atyre gjatë seancave, duke shtuar se gjatë kësaj procedure po ashtu në procedurën paraprake,

në lëndën C.nr.../12, janë administruar një varg provash materiale procedurale, ku me administrimin e tyre, u vërtetua pa mëdyshje bazueshmëria e kërkesë padisë, dhe atë fakti se këtu paditësit patundshmërinë që është objekt i kërkesë padisë e kanë në posedim me mirëbesim të pandërprerë që nga vitet 1960, e gjerë më tani dhe të njëjtit këtë pronë e kishin blerë nga pronarja paraprake zonja V.I. dhe atë në vitin 1963, dhe se pasi që ishin përmbushur prestacionet juridike në mes të palëve, paditësit kanë hyrë në posedim të asaj prone menjëherë e deri me tani.

Ka theksuar se për këtë pronë, nuk janë penguar nga askush, e as nga pronarja paraprake, apo edhe nga ndonjë person i tretë. Mirëpo për shkak të situatës të njohur botërisht në periudhën e para luftës, ku nuk janë lejuar legalizimet e kontratave me nacionalitet serb dhe tjetër, prandaj pala paditëse është detyruar që në periudhën e pas luftës t'i drejtohet gjykatës për realizimin e të drejtave të tij..., ka mbetur edhe pranë fjalës përfundimtare të përpiluar edhe me shkrim, dhe ka propozuar, që padinë e paditësve ta aprovojë në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet procedurale i ka kërkuar dhe atë: shpenzimet e krijuara sipas listës së shpenzimeve të dt.07.08.2014, dhe të pranuar me aktgjykimin e kaluar, në shumë prej 7.952€, dhe për përgjigjen në ankesë shumë prej 250€, e gjithsejte shumë prej 8.202€. I ka kërkuar dhe shpenzimet për procedurën lëndën C.nr.2797/21, dhe atë për precizim të kërkesës të dt.08.10.2019, shumë prej 624€, për rregullimin e padisë të dt.06.04.2022, shumë prej 624€, shpërblimin për ekspert gjeodet në shumë prej 210€, për 11 seanca të mbajtura 11x811,20€, e në shumë prej 8.923,2€, e gjithsejte shumë prej 18.583,2€.

Lidhur me fjalën përfundimtare, të autorizuarit të palës së paditur, të cilën avokati e ka dorëzuar me shkrim, ka potencuar se të gjithë e dinë, se me ligj është e paraparë që fjala përfundimtare të ipet në seancë, por edhe përkundër kësaj të njëjtën e kundërshtojmë, pasi që pretendimet e parashtruara nuk qëndrojnë pasi që të paditurit gjatë tërë procedurës e deri me tani kanë dalur jashtë objektit të kërkesë padisë, duke anuar në çështje se kinse kjo pronë ju ka takuar të parëve të tyre, dhe se ju ishte marrë nga sistemi i atëhershëm jashtë ligjshëm, mirëpo ky qëndrim nuk egziston, pasi që të njëjtit kanë pasur mundësi ligjore prej vitit 1963, e deri më tani të udhëheqin procedurat ligjore, por kjo nuk ka ndodhur, andaj ka mbetur edhe më tutje në thëniet e cekura më lartë.

Shqyrtimi i fundit kryesor në propozim të autorizuarës së paditësve, është mbajtur në mungesë të autorizuarit të të paditurve, rregullisht të ftuar në kuptim të dispozitës se nenit me nenit 423 të LPK.

I autorizuari i të paditurve Mustafë Kastrati, avokat në Pejë, në përgjigje në padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në kundërpadi njëjtë ka potencuar se në tërësi e kundërshton padinë dhe kërkesën e saj, duke propozuar që të aprovohet kundërpadia si e bazuar.

Këto pretendime i ka arsyetuar njëjtë gjatë gjithë procedurës, me arsyetim se paditësve në këtë çështje juridiko-civile ju mungon legjitimiteti aktiv, për arsye se kontrata e shitblerjes është e lidhur në mes të V.I. dhe S.R., dhe se nuk dihen trashëgimtarët e kujt janë paditësit. Ka cekur se padia është e paqartë sa i përket bazës juridike, sepse në fillim të padisë paditësit pretendojnë pronësinë në bazë të shitblerjes, e më vonë në padi këtë e kërkojnë në bazë të mbajtjes, se nëse kërkohet vërtetimi i pronësisë me shitblerje atëherë padia është e pabazuar sepse paditësit nuk janë blerës-ju mungon legjitimiteti aktiv, nëse kërkohet vërtetimi i pronësisë me mbajtje atëherë kërkesë padia është e pabazuar në kuptim të nenit 40 të Ligjit Mbi Pronësinë, ngase paditësit që nga fillimi e kanë ditur se janë me keq besim. Se paditësit e kanë ditur se paraardhësi i të paditurve është i regjistruar në librat kadastrale si pronar, dhe se paraardhësi i të paditurve për këtë pronë e ka vlarë një banor malazezë që ka tentuar t'ia merr tokën kontestuese, e për këtë paditësit kanë qenë në dijeni, se vazhdimisht kanë pasur kërkesa nga të paditurit, për t'iu liruar pronën e uzurpuar, dhe se paditësit e kanë shfrytëzuar pushtetin e atëhershëm, dhe e kanë refuzuar një kërkesë të tillë, këto pretendime janë vërtetuar me prova, ka propozuar që të refuzohet kërkesë padia e paditësve si e pabazuar.

Gjatë shqyrtimit kryesor ka ri potencuar se prona lëndore, të paditurve ju është marr nga ish pushteti i atëhershëm i R., por në seancën e dt.18.01.2024, ka hequr dorë prej dëgjimit të

dëshmitarit S.P., për deklaratën e tij të dhënë edhe te noteri, për faktet e përmendura... dhe në këtë seancë ka kërkuar që të ftohet eksperti gjeodet për të dhënë sqarime për ekspertizën e tij që e ka dhënë me shkrim, duke kërkuar që eksperti të sqarohet vetëm të një pyetje dhe ate: se a kufizohet ngastra e paditësve me ngastrën e të paditurve në anën lindore...

Lidhur me padinë e kundër paditësve, ka cekur se me administrimin e provave në tërësi është vërtetuar baza e kërkesës, ka kërkuar që prona kontestuese t'iu dorëzohet në posedim të lirë dhe faktik, sepse janë pronar juridik e në kuptim të neneve 2,4,28,89 dhe 97 të LMD-së, lidhur me nenin 93 të Ligjit Mbi Pronësinë, dhe nenit 4 ,35,37 dhe 50 të LMD-së, e lidhur me nenin 3 dhe 44 të Ligjit Mbi Pronësinë.

Për këto arsye, gjykatës i ka propozuar që kërkesë padinë e paditësve ta refuzoi në tërësi si të pabazuar, ndërsa kundërpadinë ta aprovoi si të bazuar.

Shpenzimeve procedurale i ka kërkuar sipas listës të cilën e ka prezantuar me shkrim, dhe ate: për përpilim të padisë shumë prej 312€, për ankesë shumë prej 312€, për dy parashtrës (2x312€) shumë prej 624€, taksa për padi shumë prej 51€, për 20 përfaqësime në seanca (20x405.60€) shumë prej 8.112€, enë total shumë prej 9.411€.

Për vërtetimin e gjendjes faktike, gjykata zhvilloi procedurën e provave ku si provë u ka administrua: kopja e planit e lëshuar me dt.11.09.2012, me nr.7 fl.pos.nr...., kopja e planit e lëshuar me dt.29.10.12 me nr. 7 fl.pos.nr. ..., certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme e lëshuar me dt.29.10.2012, në emër të S.R., kopja e kontratës e shitblerjes e dt.24.04.1963 e vërtetuar në gjykatë Vr.nr.../63 e dt. 21.12.1963, fotokopja e planit të ngastrave kontestuese dhe të tjera, fotokopja e L.Nj. të paditësit J. dhe S., kopja e planit me nr.7 e lëshuar me dt.26.11.2012, në emër të K.M. bashkë me foton –fotografimi ajror, ekspertiza gjyqësore e dt.26.11.2012 e kryer në lëndën N.nr. ...12 të dt.31.10.2012 deklarata e vërtetuar tek noteri me dt.10.02.2014, nga S.P. procesverbali i daljes në vend shikim i gjykatës me të autorizuarit e ndërgjyqësve i dt.27.06.2014, deklarimet e palëve. Në shqyrtimin e dt.11.04.2024, edhe njëherë janë lexuar të gjitha shkresat e lëndëve: C.nr .../12 dhe C.nr .19, dhe të gjitha procesverbalet e edhe ai i daljes në vend shikim me ekspertë gjeodet i dt. 26.09.2019, dhe ekspertiza e ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj, e dt.26.09.2019 bashkë me kopjen e planit skicën e matjes orto foton, certifikatën e pronës.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç e në lidhshmërinë e tyre reciproke, çmuarjes me kujdes dhe ndërgjegje e të mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, ka ardhur në përfundim se në rastin konkret duhet vendosur si në dispozitiv.

Gjykata ka konstatuar: se në mes të palëve ndërgjyqëse me provat e administruara dhe nga deklarimet e palëve është bërë jo kontestuese fakti se paditësit(*më herët edhe paraardhësi i tyre*) janë në posedim të pasurisë kontestuese që prej vitit 1963, mirëpo kontestues është fakti se paditësit a e mbajnë këtë pronë me mirëbesim apo jo.

Ngastrat kadastrale me nr....dhe me nr...., në sip. prej gjithsejtë 0.38.45 ha, ZK V., e cila sip. ende evidentohet në emër të tani të ndjerit K.M. (babait të të paditurve) është në posedim faktik të paditësve që nga viti 1963 (*e më detalisht e precizuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi*).

Është jo kontestues fakti se kjo pronë lëndore ka kaluar në posedim të ish pronares V.I., nga paraardhësi i të paditurve (*dhe ate për shkak të një vrasjeje të një qytetari malazez*).

Jo kontestues është fakti se prona kontestuese dhe prona tjetër e ish pronares V. me kontratën e shitblerjes ka kaluar në posedim të paditësve që nga viti 1963 dhe ate pas vrasje së cekur më lartë.

Bazuar në të cekurat, provat e administruara gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike:
-se paditësit sipas padisë inicuese e duke sqaruar se paditësi i parë J.-tani është i ndjerë, dhe vëllai i paditësit të parë gjegjësisht babai i paditësit të dytë S.R., jetonin në një bashkësi familjare dhe ekonomike, kishin blerë pasurinë kontestuese: ngastrat me nr.... dhe me nr... në sip.

prej gjithsejtë 0.38.45 ha, ZK V., nga ish pronarja V.I.,(sipas kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë nr.../1963).

Është vërtetuar se prona lëndore ka kaluar tek pronarja V., në posedim të qetë dhe faktik, me marrëveshje paraprake me pronarin juridik, (për shkak të një vrasje të një qytetari malazez) se posedimi ka zgjatur i pa penguar, gjersa i'a ka shitur blerësve këtu paditësve,

Është vërtetuar edhe fakti se pronarja V.I., përveç pronës kontestues paditësve ju ka shitur edhe pronën tjetër të saj, dhe prej atëherë paditësit kanë hyrë në posedim të qetë dhe faktik si bashkëpronar të patundshmërisë kontestuese, dhe se ketë pasuri e kanë në posedim në gjendjen e përshkruar si në teren prej kohës kur e kanë blerë, por të precizuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Kjo gjendje faktike nuk është evidentuar në librat kadastrale, dhe se të paditurit me të vërejtur këtë situatë kadastrale kanë pretenduar se prona është e tyre, duke kërkuar nga paditësit që t'ua lirojnë të njëjtën(me kundërpadi).

Sipërfaqja e blerë nga paditësit-paraardhësit e tyre, është e paraqitur detalisht në dispozitiv të këtij aktgjykimi si vijon: se H. R. etj, që të gjithë nga fshati V., Komuna e P, janë bashkëpronarë me 1/2 i pjesës ideale të saj, ashtu që paditësi S.R., do të jetë bashkëpronar 1/2 i pjesës ideale, dhe paditësit tjerë: H. R. etj, do të jenë bashkëpronar 1/6 të pjesës ideale 1/2 të pjesës veriore të ngastrës kadastrale me nr. .. dhe me nr..., në vendin e quajtur V., që në librat kadastrale pranë DGJK në Pejë, për ZK V. – sipas certifikatës për njësinë kadastrale P-71611015-00...0,të dt.03.06.2019, andaj evidentohet në emër të tani të ndjerit K.M., ish nga fshati V., Komuna e P., (babait të të paditurve gjegjësisht paraardhësit të tyre) në sipërfaqe preje gjithësejt 0.48.45ha, të cilat kufizohet, andaj evidentohet në emër të tani të ndjerit K.M., ish nga fshati V., Komuna e P., (babait të të paditurve gjegjësisht paraardhësit të tyre) në sipërfaqe preje gjithësejt 0.48.45ha, të cilat kufizohen:

-ngastrës kadastrale me nr..., në anën lindore kufizohet me rrugën e asfaltuar- pronë shoqërore-rrugë dhe rrugica, ndërsa ngastra kadastrale nr... në anën prëndimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr...-pronë e A.B., të gjitha këtë pjesë të ngastrave kadastrale në anën veriore kufizohen me ngastrën kadastrale me nr.....në pronësi të familjes R.J., S.A. etj. ndërsa në anën jugore kufizohen me pjesën tjetër të ngastrave kadastrale me nr. .. dhe ..., pronë e të paditurve;

-pjesa e ngastrës kadastrale .., fillon në anën veri-lindore nga rruga publike „tromexhe” „pronë shoqërore-rrugë dhe rrugica”, që mban numrin e ngastrës kadastrale me nr..., dhe vazhdon nga pika nr.3-deri në pikën nr.4-në gjatësi prej 27.63m, nga pika nr.4 vazhdon deri te pika nr.5, në gjatësi prej 49.07m,nga pika nr.5 kthehet në drejtim të pikës nr.6 në gjatësi prej 24.49m, nga ana jugore-nga pika nr.6 kthehet në drejtim të veriut deri në pikën nr.2 në gjatësi prej 41.05m, nga pika nr.2 deri në pikën nr.3, ana veriore në gjatësi prej 120.79m, (në piken fillestare nr.3), në sip. prej gjithësejtë 2527m²,

-pjesa e ngastrës kadastrale me nr.... në anën veri-perëndimore fillon nga pika nr.1 në drejtim të lindjes, deri te pika nr.2, në gjatësi prej 71.88m, nga pika 2 deri në pikën nr.6 në gjatësi prej 41.05m-ana lindore, nga pika 6, deri në pikën nr.7 në gjatësi prej 1.37m, nga pika 7, kthehet në drejtimin-perëndim deri në pikën nr.8 në gjatësi 33.59m, nga pika nr.8 deri në pikën nr.9, në gjatësi prej 2023m, nga pika nr.9 deri në pikën nr.10, në gjatësi prej 46.25m, nga pika nr.10 deri në pikën nr.1 (pika fillestare) në gjatësi 2.55m,(që të dy këto pika nr.1 dhe pikën nr.10 ndeshen me ngastrën kadastrale me nr.... në pronësi të A. B. në sipërfaqe gjithësejt 1318m², e që të dyja këto pjesë të këtyre ngastrave janë shënuar me ngjyrë të gjelbër si në raportin e ekspertit gjyqësor- gjeometrit Faruk Hysenaj, të dt.26.09.2019, të skicuar dhe në tekstin në formë të shkruar.

Kjo Gjykatë konsideron se kërkesa e paditësve, se kjo pasuri kontestues e cila tani evidentohet në emër të paraardhësit të të paditurve tani të ndjerit K.M. duhet të mbartet në emër

të paditësve *si në dispozitiv të këtij aktgjykimi*, pasi që është vërtetuar se prona lëndore paraqet pikërisht pjesën që i është dhënë në pronësi V.I., sipas marrëveshjes me paraardhësin e të paditurve, e mbi bazën e mbajtjes dhe posedimit të ndërgjegjshëm.

Mbi bazën e kësaj gjendje të vërtetuar faktike, gjykata në këto lëndë të bashkuara, ka vlerësuar se paditësit janë posedues dhe bashkëpronar të pjesës kontestuese, ndërsa për të paditurit ka refuzuar kërkesën e kundërpadisë, andaj edhe ka vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në këtë çështje kontestimore, nuk vihet në dyshim fakti se paditësit e kanë blerë pasurinë kontestuese nga ish pronarja V.I., e cila kontratë është përmbushur në tërësi qysh në vitin 1963.

Dhe pretendimet e palës së paditur se pasuria kontestuese e cila ka kaluar në posedim dhe pronësi të V., është kryer në baza të diskriminimit... dhe se kjo pasuri i është marr dhunshëm paraardhësit të të paditurve... nuk ndikon në vendosjen ndryshe të kësaj çështje...

Kjo gjenë mbështetje në dispozitivin e nenit 73 të Ligjit për Marrdhëniet Detyrimore, ku shprehimisht është paraparë se „*po që se mungon forma e shkruar e kontratës dhe poqëse nënshkrimet e kontraktuesve nuk janë të vërtetuara në gjykatën kompetente, kjo kontratë prodhon efekt juridik, në rastin kur detyrimet, prestimet nga kontrata janë përmbushë në tërësi ose në pjesën dërmuese nga ana e kontraktuesve.*”

Në rastin konkret, kjo shitblerje është kontestuar nga pala e paditur, gjatë gjithë shqyrtimit kryesor, me pretendime se paditësit këtë pasuri e mbajnë me keqbesim, sepse kanë kuptuar më vonë, se kjo pasuri paraardhësit të të paditurve i është marr dhunshëm, gjë që ky pretendim nuk ekgziston, për arsyet e sqaruara më lartë, dhe për faktin se paraardhësi i të paditurve, nuk ka iniciuar ndonjë procedurë, lidhur me këtë çështje, e as tani të paditurit nuk kanë prezantuar asnjë provë lidhur me padrejtësinë për të cilën pretendojnë se është bërë ndaj tyre...dhe se kjo padrejtësi eventuale e bërë ndaj tyre, është si pasojë e diskriminimit-marrjes me dhunë...

Andaj pretendimet e të paditurve, nuk janë të bazuara sepse paditësit pasurinë kontestuese e kanë blerë nga pronarja dhe e kanë në posedim me mirëbesim dhe se marrëveshja e shitblerjes e për pasurinë lëndore, është lidhur para më shumë se 50 vite, dhe se posedimi nuk është penguar nga askush gjerë më tani, gjë që paditësit kualifikohen si blerës të ndërgjegjshëm, andaj gjykata konsideron se kjo shitblerje prodhon efekt të plotë juridikë ndaj të gjithëve.

Gjykata, konstaton se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë në mënyrë të ligjshme, mbi bazën e mbajtjes, nga se në paluajtshmerinë e përshkruar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi janë në posedim me mbi 20 vite, si posedues të ndërgjegjshëm të cilët i plotësojnë tri kushtet e parapara ligjore, me dispozitivin e nenit 28 al.4 të Ligjit për Marrdhëniet Themelore Juridiko-Peonësore, që janë ndërgjegjshmeria, posedimi dhe koha.

Ekspertiza nga eksperti gjeodet Faruk Hysenaj, është kryer në lëndën N.nr..2012, me bazë juridike caktimi i megjave, ku gjykata në vend shikim, vërtetoi posedimin e pasurisë kontestuese nga ana e paditësve, dhe në të njëjtën kohë gjeti se nuk qëndrojnë pretendimet e palës së paditur se pala paditëse nuk ka dijeni se për cilat pjesë të patundshmërisë bëhet fjalë, pasi që në teren nuk e kontestuan një gjë të tillë, por e pranuan se pjesa kontestuese është sip. prej 0.38,45 ha.

Edhe në këtë çështje kontestimore është kryer dalja në vend shikim, por pa pjesëmarrjen e ekspertit gjeodet, dhe ate me pëlqimin e ndërgjyqësve, duke e pranuar ekspertizën e lartë cekur.

Eksperti gjeodet Faruk Hysenaj, në kërkesë të aut. të të paditurit gjatë shqyrtimit kryesor është ftuar për të dhënë sqarime vetëm të një pyetje dhe ate se a kufizohet ngastra e paditësve me ngastrën e të paditurve në anën lindore, eksperti në seancën e dt.19.04.2024 ka sqaruar se: në mes të ngastrave katastrale të dy palëve, nuk ka kufi ndarës, por ekziston kufiri ndarës natyrorë i cekur si vij e ujitjes, ku ka pasur edhe thera vende-vende, dhe atë në pjesën e ngastrës me nr...

dhe nr..., ku në skicën e matjes janë të cekura me të kuqe, dhe atë pikat dhe dimensionet e kësaj sipërfaqe.

Gjykata, në vend shikim ka vërtetuar posedimin e pasurisë kontestuese nga ana e paditësve, dhe në të njëjtën kohë, gjeti se nuk qëndrojnë pretendimet e palës së paditur se pala paditëse nuk ka dijeni se për cilat pjesë të patundshmërisë bëhet fjalë, pasi që në teren nuk e kontestua një gjë të tillë.

Në teren është konstatuar në pajtimin e të gjithëve se pronat e ndërgjyqësve kufizohen njëra me tjetrën dhe pjesa kontestuese është me kulturë bari të thatë dhe i palosur. Ne anën juglindore është prona e të paditurve me kulturë livadh e kositur, e pastaj vjen pjesa kontestuese, e cila për nga konfiguracioni i saj është më e lartë se prona e paditësve-është dhe i ngritur në pjesën që kufizohet me pronën e të paditurve, e ku më pastaj vazhdon prona e të paditurve e cila është me kulturë oborr, objekti i banimit P+1, këtë konstatime në terren nuk u kontestuan nga palët ndërgjyqëse, ku përveç tjerash palët kanë deklaruar se pala paditëse shtëpinë e ka ndërtuar në vitin 1980, ndërsa të padituri e kanë ndërtuar në vitin 2005. Po ashtu gjykata edhe një herë potencon se palët në terren e kanë pranuar se sipërfaqja kontestuese është 0.38,45ha.

Gjykata, edhe në rigjykim, pati parasysh pretendimet e palës së paditur, por gjeti se të njëjtat pretendime nuk qojnë peshë, e as nuk kanë ndikim në vendosjen ndryshe nga ajo që është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata nuk aprovoi kundërpadinë e të paditurve, pasi që me asnjë provë nuk u argumentua e kundërta e padisë së paditësve.

Gjykata në pajtim me nenin 387 të LPK-së bëri bashkimin e kërkesëpadive siç ishin: për vërtetimin e pronësisë, dhe për dorëzimin e sendit, pasi që për të gjitha këto procedura ishte i njëjti objekt i kontestit. Nëse këto procedura do të zhvilloheshin ndaras atëherë kontesti në mes të këtyre palëve do të ishte shumë e vështirë që të përfundohej.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale u muarr konform nenit 449 dhe 452 të LPK-së, ashtu që të paditurit janë të obliguar që në mënyrë solidare palës paditëse t'ia paguajnë: shumën e shpenzimeve të krijuara nga gjykimi paraprake në lartësi prej 7.952€, dhe për përgjigje në padi shumën prej 250€, për shpërblimin për ekspert gjeodet shumën prej 210€, dhe për 11 seanca të mbajtura në rigjykim(11x811.20)shumën prej 8.923,2€, e në shumë të tërësishme prej 17.335,2€

Andaj, gjykata duke i'u referuar të cekurave më lartë, vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr.2792/21, me dt.06.06.2024

Gj y q t a r j a,
Afërdita Mulhaxha,

KËSHILLA JURIDIKE:

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

Numri i lëndës: 2019:109539
Datë: 12.06.2024
Numri i dokumentit: 05816010