



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:227619

Datë: 14.06.2024

Numri i dokumentit: 05825338

Cnr.1237/19

GJYKATA THEMELORE NË PEJË-Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Afërdita Mulhaxha, në çështjen kontestimore të paditësit B.K., nga fshati T., Komuna e P., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Arzana Lajqi, avokate në Pejë, kundër të paditurës M.B. e veja e V., e lindur B., më parë nga fshati T., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme Edona Sahatçiu Gora, avokate në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit: 1.500€, pas shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt.06.06.2024, në prezencën e të autorizuarës së paditësit dhe të përfaqësueses së përkohshme të të paditurës me dt.10.06.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

VËRTETOHET se paditësi B.K., nga fshati T., Komuna e P., është pronar i ngastrës kadastrale me nr.P-71611085-000..., me kulturë parcelë-pyjor, në sipërfaqe prej 97316m², ZK T.

DETYROHET e paditura M.B. e veja e V., e lindur B., më parë nga fshati T., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, që t'ia njohë të drejtën e pronësisë paditësi B.K., nga fshati T., Komuna e P., dhe t'ia mundësojë që këtë paluajtshmeri, t'ia 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, pas plotfuqishmerisë së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi, nëpërmes të autorizuarit të ti A.L., avokat në Pejë-, me padi të ushtruar me dt.10.102019, ka parashtruar se paditësi në vitin 1985, ka blerë ngastrën kadastrale me nr.P-71611085-000... me kulturë parcelë-pyjor, në sipërfaqe prej 97316m², ZK T., në çmimin kushtues prej 20.000DM.

Me dt.01.05.1985-ditën e blerjes së pronës lëndore dhe nënshkrimit të kontratës, paditësi ka paguar gjysmën e çmimit kushtues-në shumë prej 10.000DM, dhe pas 7 muajve ka paguar edhe gjysmën tjetër të çmimit kushtues, në shumë prej 10.000DM, dhe ka hyrë menjëherë në posedim të qetë dhe faktik të pronës lëndore. Në atë kohë palët kanë lidhur kontratën e shitblerjes, të cilën e kanë nënshkruar, por nuk e kanë vërtetuar në gjykatë, e që si e tillë është djegur me gjësendet e tjera dhe shtëpinë për kohën e luftës së fundit në Kosovë.

Ka sqaruar se për shkaqe të njohura ndikuar nga rrethanat e kohës nuk është mbartur në emër të paditësit, i cili ka qenë në posedim të qetë, me mirëbesim mbi 20 vite, e të pa penguar nga askush, pasi që çmimi kontraktues është paguar i tëri...

Ka propozuar që të administrohen provat nga padia-të dëgjohen dëshmitarët dhe të bëhet vend shikimi, dhe pastaj gjykata të aprovoi kërkesëpadinë si të bazuar, pasi që pala paditëse tani ka interes juridik për ta kryer këtë çështje.

Gjatë shqyrtimit kryesor dhe pas përgjigjes në padi, dhe vijimit të procedurës, ka qartësuar se këtë pronë paditësi e mbanë dhe mbikëqyrë, prej momentit të blerjes...

E autorizuar e paditësit Arzana Lajqi, avokate në Pejë, në fjalën e saj përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë së ushtruar pranë kësaj gjykate, pasi që te gjitha provat në shkresa të lëndës, dëgjimi i dëshmitareve, vërtetojnë se B.K., është pronar faktik dhe juridik i patundshmërisë lëndore. Duke marr parasysh provat e administruara, është vërtetuar padyshim se paditësi është mbajtës me mirëbesim i kësaj prone. Duke pasur parasysh rrethanat e shitblerjes, pagesën e çmimit kushtues, i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia të aprovohet si e bazuar gjegjësisht të aprovojë kërkesën si në padi.

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurën M.B. e veja e V., e lindur B., më parë nga fshati T., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, dhe me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e në propozim të autorizuarës së palës paditëse, e ka caktuar përfaqësuesen e përkohshëm dhe ate Edona Sahatçiu Gora, avokate në Pejë, 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.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurës M., në përgjigje në padi të ushtuar me shkrim, me dt.10.02.2023, dhe gjatë seancës së shqyrtimit kryesor, dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se që nga koha kur është caktuar dhe ka pranuar që të jetë përfaqësuese e përkohshme e të paditurës, ka bërë përpjekje që të bie në kontakt me të njëjtën, por pa sukses.

Ka cekur se meqë nuk ka autorizim nga e paditura për të pranuar kërkesëpadinë e paditësit, ka kërkuar nga gjykata që konform ligjit të vendosë në këtë çështje kontestimore.

Gjatë shqyrtimit kryesor ka mbetur pranë thënieve si në përgjigje në padi, po ashtu ka propozuar që fillimisht të bëhet identifikimi i pronës lëndore, me ekspert gjeodet, për të vërtetuar posedimin e pretenduar të palës paditës në pronën lëndore.

Në fjalën e vet përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe deklarimeve të deritanishme, ku ka ritheksuar se pasi që nuk ka autorizim nga këtu e paditura për të pranuar kërkesëpadinë, i ka propozuar gjykatës që tani, pasi që janë administruar provat të nxjerr vendim meritor .

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: Certifikata e pronës e lëshuar me dt.07.05.2019; procesverbali i daljes në vendshiqim i dt.09.02.2024; Ekspertiza e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi, e dt.09.02.2024, bashkë me: kopjen e planit, ortofoto, skicën, certifikatat e pronës dhe raportin me shkrim, dhe fotot në kolor me objektet e ndërтуara, dëgjimi i dëshmitarëve: S.K. dhe M.K. përgjigjja e Agjencionit Kosovarë për Krahasim dhe Verifikim të Pronës, e dt.08.07.2022, deklarimet e të autorizuarve dhe të gjitha shkresat tjera 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 vërtetuar kjo gjendje faktike:

-se paditësi B.K., nga fshati T., Komuna e P., me dt.01.05.1985, ka blerë pronën lëndore dhe ngastrën kadastrale me nr.P-71611085-00..., me kulturë parcelë-pyjor, në sipërfaqe prej 97316m², ZK T., nga e paditura M.B. e veja e V., e lindur B., më parë nga fshati T., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur.

Paditësi dhe e paditura M., me rastin e shitblerjes së paluajtshmërisë lëndore, në atë kohë kanë lidhur kontratë të shitblerjes, shitblerja ishte realizuar, mirëpo kontratën të cilën e kishin përpiluar me shkrim me datën e cekur më lartë, nuk e kishin vërtetuar në gjykatë.

Çmimi kushtues i shitblerjes ka qenë 20.000DM, i cili është paguar në dy këste, kësti i parë është vërtetuar se është paguar me lidhjen e kontratës dhe ishte në shumë prej 10.000DM, ndërsa gjysma tjetër është paguar pas 7 muajve, kur edhe paditësi ka hyrë në posedim të qetë të pronës lëndore, dhe gjer me tani e i pa penguar nga askush, është vërtetuar se pronën lëndore e mban mbi 20 vite në posedim,

Gjykata, këtë gjendje faktike e vërtetoi me dëgjimin e dëshmitarëve: S.K., B. Sh., dhe M.K..

Dëshmitari S.K., ka dëshmuar se paditësin e ka të fshatit, personalisht të paditurën M. nuk e ka njohur, por të birin e saj B. e ka njohur, ngase punonte në Kooperativën e fshatit K., dhe i kujtohet se diku para luftës së fundit në Kosovë, janë larguar nga fshati T., dhe nuk ka dijeni se në cilin drejtim janë larguar, ka sqaruar se ata nuk jetonin në këtë pronë, për të cilën është ftuar për të dëshmuar, por jetonin në anën tjetër të fshatit T., dhe nuk ka dëgjuar më për këtë familje...

Ka dëshmuar se ka dijeni për këtë shitblerje, sepse ka marr pjesë, kur ajo është lidhur kur është bërë „goda”, se mund të jetë viti 1985-1986. Ka cekur se i kujtohet se ka qenë problemë çmimi kushtues, sepse vlera e shitjes ishte 20.000DM të atëhershme, dhe është dashur që kjo shumë të shndërrohet në dinarë, se i biri i të paditurës B., i ka pranuar këto para, të cilit i janë numëruar në prezencën e tij, dhe prezent ka qenë edhe vëllai i B...., ka cekur se kjo çështje pritej të kryhej në gjykatë, se në ndërkohë sipas tij kanë dalur pengesa, nga se u ndaluan nga pushteti i atëhershëm shitblerjet me qytetar serb dhe nacionalitet tjetër, kështu që kjo mendon se ishte arsyeja se pse B., nuk e ka bartur në emrin e vetë këtë pronë.

Ka dëshmuar se me pagesën e çmimit kushtues B. i është dorëzuar prona nga e paditura dhe djali i saj B., e cila ishte me kulturë mal dhe një pjesë shumë e vogël livadh-mal e kryesisht është mal, kjo pjesë është e njëjta edhe sot, është në gjendje të mirë, pasi që për të kujdeset B..

Ka cekur se krejt çmimin kushtues B., i'a ka paguar menjëherë pa problem, se ai është dalluar në fshati si punëtor me traktor... dhe në atë kohë ai shkante 3-4 muaj në Zvicër, ku fitonte para... dhe se ka qenë një ndër punëtorët më të madhej në fshat, e është edhe sot.

Dëshmitari ka dëshmuar se asnjëherë gjerë më sot, nuk ka dëgjuar se ka ardhur dikush me thënë se duhet ta liroj këtë pronë B..

Dëshmitari B.Sh., ka dëshmuar se paditësin e ka mik të shtëpisë...dhe për këtë shitblerja ka dëgjuar nga babi i tij, dhe nga të tjerët...se B. në fshat ka blerë shumë tokë nga qytetarët aty, por nuk e dinë se cilat prona i ka blerë, ngase nuk i ka interesuar, por se ndoshta afërsisht 20-30% të tokës në fshat i takon atij, se ai punon shumë në fshat, dhe jashtë vendit...

Dëshmitari M.K., ka dëshmuar se paditësin e ka shok... I kujtohet se diku në vitin 1985 kur B., e kishte thirr që te jetë në cilësinë e dëshmitarit për këtë shitblerjeje, se aty kanë qenë edhe disa dëshmitarë të tjerë, si S.K. etj, ndërsa në anën tjetër kanë qenë M.B. dhe djali i saj B., të cilin e ka njohur mirë sepse ai punonte në kooperativë, në cilësinë e udhëheqësit, dhe se shpesh i ka ra puna me taku, sepse aty e blinim farën për me mbjellë.

Ka sqaruar se nuk i kujtohet mirë vendi ku është lidhur shitblerja e kësaj toke, se mund të jetë edhe kooperativa... I kujtohet, pas godës B. në prezencë të të gjithëve i'a ka paguar çmimit kushtues prej 20.000DM djalit të M., B., edhe pse M. ishte prezentë, është bërë përhapër kur është dorëzuar prona...

Dëshmitari ka dijeni se çmimi është paguar në tërësi, objekt i shitblerjes ka qenë toka-livadh, rreth 30 ari, pjesa tjetër e blerjes është me kulturë mal, se për këtë pronë është kujdesur dhe ende kujdeset B., se prona e blerë ka qenë në gjendje të mirë. Ka dëshmuar se paratë për të

paguar këtë pronë B., i ka siguruar nga puna e tij e palodhshme në Zvicër, por edhe këtu, se paditësi ka qene një person i dalluar në rreth si punëtorë i madh...

Gjykata në teren ka konstatuar se: ngastra me nr.000... është me kulturë male, me drunjë të vjetër të tipit qar, bung, plepa...

Kjo ngastër në pjesën veriore kufizohet me rrugën katastrale pas së cilës gjendet prona shtetërore, ashtu edhe në anën perëndimore kufizohet me pronën shoqërore të Kombinatit shtetërore. Në anën jugore kufizohet me pronën tjetër të tij, që e ka në emër të vetë, kjo pronë e ka lidhjen me rrugën e fshatit T.-në anën jugore lidhet me fshatin R.. Është konstatuar se mali është i mirëmbajtur për të kujdeset paditësi.

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi, është konstatuar se ngastra kontestuese mban nr.P-71611085-00..., me kulturë parcelë-pyjor, në sipërfaqe prej 97316m², ZK T., dhe është në emër të të paditurës M.B. e veja e V., e lindur B., më parë nga fshati T., Komuna e P.

Eksperti ka punuar dhe dorëzuar raportin me shkrim, fotot nga vend shiqimi, orto-foton dhe skicën, certifikatën e pronës, e në të cilat nuk kanë pasur vërejtje të aut. e palëve ndërgjyqëse.

Në teren, palët 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 konstatojë identifikimin e ngastrës kontestuese dhe gjykatës i'a ka dorëzuar ekspertizën me shkrim.

Gjykata, posedimin e gjatë dhe të qetë të paditësit e vërtetojë 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 deklaratimet e paditësit nëpërmes të autorizuarës së tij, janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurës, e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, duke theksuar, se nuk ka arritur që të kontaktojë të paditurën, që e ka përfaqësuar, dhe nuk ka autorizim nga e njëjta për të aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, mirëpo, gjykata gjen se përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të ligjit (*neni 82 të LPK-së*) i ka të gjitha të drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata, nga të lartcekurat ka konstatuar se me dorëzimin e patundshmërisë lëndore nga ana e të paditurës M., paditësit në vitin 1985, për paditësin, aty ka filluar posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore, pasi që paditësi e ka mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj, duke mos i'u cenuar kjo e drejtë nga askush gjerë më sot.

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: ndërgjeshmëria, posedimi dhe koha. Në rastin konkret paditësi është mbajtës i ndërgjegjshëm i pasurisë kontestuese, pasi që patundshmëria është blerë nga e paditura ne vitin 1985, e çka do të thotë se e mbanë në posedim të qetë ka më shumë se 30 vite.

Nga të lartë cekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme 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.1237/19, me dt.10.06.2024.

Gj 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.*