



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2020:085398

Datë: 14.03.2024

Numri i dokumentit: 05452337

C.nr.649/20

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, sipas gjyqtarit Vegim Maloku, në çështjen juridike-kontestimore të paditësit T.P nga Peja Rr më nr.X të cilin e përfaqëson av. M.K i me autorizim si në shkresat e lëndës, kundër të paditurit N.L nga Rr., Komuna e Pejës, të cilin e përfaqëson av. I.I me autorizim si në shkresat e lëndës, me objekt kontesti *vërtetim i së drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 30,000,00*, me datë 14.03.2024 përpiloj këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET në tërësi e bazuar kërkesëpadia e paditësit T. P nga Peja Rr., kundër të paditurit N. L nga Peja.
- II. VËRTETOHET se paditësit T. P. nga Peja i takon e drejta e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues të pjesës së ngastrës 48...-3 ZK Pejë vendi i quajtur Z. në sipërfaqe prej 253 m² e cila pjesë realizohet në pikat si në vijim: nga ana veriore nga pika detaje 1 deri në pikën 2 në gjatësi prej 5.13 m, nga pika 2 deri në pikën 3 në gjatësi prej 0.34 m, nga pika 3 deri në pikën 4 në gjatësi prej 3.86 m, nga ana lindore në pikën 4 deri në pikën 5 në gjatësi prej 13.52 m, nga pika 5 deri në pikën 6 në gjatësi prej 17.59m, në anën jugore nga pika 6 deri në pikën 7 në gjatësi prej 8.19 m, në anën perëndimore nga pika 7 deri në pikën 8 në gjatësi prej 1.76 m, nga pika 8 deri në pikën 9 në gjatësi prej 14.73 m, nga pika 9 deri në pikën 10 në gjatësi prej 1.42 m dhe mbyllet nga pika 10 deri në pikën 1 në gjatësi prej 13.08 m dhe DETYROHET i padituri N. L nga Peja që paditësit t'ia pranoj të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale të përshkruar në

pikën II të këtij dispozitivi dhe të lejoj që i njëjti të regjistrohet si pronar i pjesës së ngastrës në fjalë në Zyrën Kadastrale në Komunën e Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit dhe DETYROHET i padituri N. L që paditësit të ia kompensojë shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 2,776 euro në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarrimit.

A r s y e t i m

I. Historiku i procedurës:

Paditësi, përmes të autorizuarit të tyre në gjykatën e titullit, me datën 11.07.2014, kundër të paditurve kanë ngritur padi me bazë juridike vërtetim i së drejtës së pronësisë me vlerë të kontestit 30,000 euro.

Fillimisht padia ishte inicuar nga F dhe T. P kundër të paditurve H. M dhe K. K që të dy nga Peja e lidhur me njësinë kadastrale 48xx-1 ZK në Pejë. I autorizuari i paditësve, para se gjykata të dërgojë për përgjigje në padi, padinë e paditësve, me parashtrësën e datës 23.04.2015 e kishte zgjeruar padinë në aspektin subjektiv dhe objektiv ashtu që objekt i padisë është precizuar njësia kadastrale 48xx -3 ZK P. dhe të paditur L, N dhe B. L nga Peja, kurse është heqë dorë nga padia për paditësen F. P dhe si paditës ka mbetur vetëm T. P, të cilin precizim gjykata e ka lejuar me aktvendim në seancën e datës 30.11.2016.

Aktvendimi për përgjigje në padi, i është dërguar të paditurve B, N dhe L. L nga Peja, të cilët kanë parashtruar përgjigje në padi me datën 10.06.2016, mirëpo i padituri N më pas në procedurë ka mohuar të ketë ushtruar përgjigje në padi, duke cekur se nuk e ka nënshkruar përgjigjen në padi.

Më tutje, gjatë shqyrtimit, me parashtrësën e dt.15.06.2016 padia është zgjeruar dhe tek E, S, A, F dhe M. L nga Peja.

Gjykata pasi që nuk ka arritur të bie në kontakt me këta të paditur, si përfaqësues për pranim të shkresave me aktvendimin e dt. 03.10.2016, u ka caktuar të paditurin N. L.

Sipas aktvendimin procedural të kësaj gjykate, me datë 30.11.2016, është konstatuar e tërhequr padia kundër të paditurve H. M dhe K. K.

Sipas aktgjykimit të kësaj gjykate, i datës 08.05.2017, është aprovuar padia e paditësit T. P nga Peja në pjesën e ngastrën kadastrale 48xx-3.

Sipas aktvendimit AC.nr. 2..18 të Gjykatës së Apelit në Prishtinë është aprovuar si e bazuar ankesa e të paditurit N dhe është prishur aktgjykimi i dt. C.nr ..4/15 i Gjykatës Themelore në Pejë.

I autorizuari i paditësit, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 07.09.2023 ka precizuar padinë sipas vërejtjeve të Gjykatës së Apelit, ashtu që si paditës ka mbetur T. P, kurse si i paditur N. L nga Peja, kurse në aspektin objektiv padia ka mbetur e njëjtë, e pa ndryshuar. Gjykata me aktvendimin e dt. 03.10.2023 ka lejuar precizimin sipas kësaj parashtrere.

Përfundimisht, gjykata pasi që ka dalë dhe një herë në vend të ngjarjes dhe është përpiluar ekspertiza gjeodezike, ka lejuar precizimin e kërkesëpadisë dhe sa i përket lartësisë së kontestit si në aspektin objektiv të saj sipas parashtrësës së autorizuarit të paditësit e datës 24.01.2024, në seancën e datës 23.01.2024, e po ashtu ka konstatuar të tërhequr padinë kundër të paditurve L, B, E, S, A, F dhe M L.

II. Pretendimet e ndërgjyqësve:

Paditës, ka paraqitur padi për vërtetimin e së drejtës së pronësisë, kundër të paditurit dhe ka qëndruar pranë padisë dhe kërkesës se saj të vendosur sipas aktgjykimit C.nr...1/14 të gjykatës së titullit, ndërsa pasi që lënda me numër C.nr ..1/14 është rikthyer në rigjykim, Gjykata e Apelit ka theksuar se më padi duhet të eliminohen shkeljet e cekura dhe të sqarohet çështja e legjitimacionit pasiv të palëve në këtë procedurë. Në precizimin e padisë i autorizuari i paditësit ka kërkuar që të aprovohet në tërësi kërkesëpadia e paditësit T (F) P nga Peja si e bazuar dhe të VËRTETOHET se paditësit T. P i takon e drejta e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues të pjesës së ngastrës 48xx-3 ZK Pejë vendi i quajtur Z. në sipërfaqe prej 253 m2 e cila pjesë realizohet në pikat si në vijim: nga ana veriore nga pika detaje 1 deri në pikën 2 në gjatësi prej 5.13 m, nga pika 2 deri në pikën 3 në gjatësi prej 0.34 m, nga pika 3 deri në pikën 4 në gjatësi prej 3.86 m, nga ana lindore në pikën 4 deri në pikën 5 në gjatësi prej 13.52 m, nga pika 5 deri

në pikën 6 në gjatësi prej 17.59m, në anën jugore nga pika 6 deri në pikën 7 në gjatësi prej 8.19 m, në anën perëndimore nga pika 7 deri në pikën 8 në gjatësi prej 1.76 m, nga pika 8 deri në pikën 9 në gjatësi prej 14.73 m, nga pika 9 deri në pikën 10 në gjatësi prej 1.42 m dhe mbyllet nga pika 10 deri në pikën 1 në gjatësi prej 13.08 m dhe DETYROHET i padituri N. L nga Peja që paditësit t'ia pranoj të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale të përshkruar në pikën II të këtij dispozitivi dhe të lejoj që i njëjti të regjistrohet si pronar i pjesës së ngastrës në fjalë në Zyrën Kadastrale në Komunën e Pejës, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit. I autorizuari i paditësit gjatë shqyrtimeve gjyqësore ka deklaruar se në tërësi mbesim pranë kërkesëpadisë dhe parashtrimeve të deritanishme. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se me administrimin e provave gjatë shqyrtimeve në tërësi është vërtetuar baza e kërkesëpadisë së paditësit dhe fakti se paditësi në vitin 1960 ka blerë nga këtu paraardhësja e të paditurit ngastrën kontestuese me çmim të cilin e ka paguar. Që nga ajo kohë e deri me sot paditësi e mbanë në posedim pa u shqetësuar nga askush, me mirëbesim ngastrën në fjalë i bindur se është pronarë i saj. Si i tillë është sjellë dhe e ka shfrytëzuar dhe ne te ka ndërtuar objektin për banim. Eksperti gjeodet F. H në deklarin e tij pranë kësaj gjykate ka vërtetuar se edhe me matjet e vitit 1966 paditësi është evidentuar si posedues dhe madje prona është udhëhequr dhe regjistruar në emër të paditësit, me numër parcele .../22 por këto matje nuk kanë qenë të zyrtarizuara në RDP. Nga të lartcekura t vërtetohet fakti posedimit dhe mbajtjes me mirëbesim nga ana e paditësit, administrimit të pronës, pagesë së çmimit të shitblerjes, punës juridike e që të cekurat përmbushin kushtet e përcaktuara me nenin 20 dhe 28.4 të LMTHPJ përkatësisht faktin se paditësi është pronar i ngastrës kontestuese. Mbajtjen e ngastrës me mirëbesim dhe blerjen e saj e kanë vërtetuar edhe dëshmitarët e proceduar F. B dhe Z. K. në shqyrtimin e dt. 08.05.2017 dhe vetë i padituri N në përgjigjen në padi të dt. 10.06.2016 paragrafi 1 faqe 2. Nga sa u cekë si dhe në deklarinet e shkruara në fjalën përfundimtare gjykatës i propozojmë që kërkesëpadinë paditësit të aprovoj në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës kontestimore i ka kërkuar.

I autorizuari i palës se paditur në tërësi e ka kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit tani T. P ngase e njëjta në tërësi është jo e bazuar. Jo bazueshmëria e saj vërtetohet nga fakti të cilat gjendet në shkresat e lëndës: në të vërtetë paditësit atëherë në vitin 2014 T. P dhe F. P për këto paluajtshmëri kanë ushtuar padi ndaj H. M. nga Peja duke aluduar se ngastrat në fjalë i kanë blerë nga tani e ndjera Sh. M për të cilën të paditurit nuk ka fare njohuri se kush ishte

kjo dhe si kishte mundur të sheh paluajtshmërinë e gjyshes së paditësit H. Xh e cila qysh nga vitit 1957 këto prona i kishte në emër të saj dhe askujt nuk ia kishte shitur. Më vonë paditësit kanë ardhur duke përmirësuar shkresat e lëndës dhe së fundmi këta aludojnë se i kanë blerë nga gjyshja e tyre dhe se këtë shitblerje e cekin se nuk e kanë paguar në tërësi mirëpo e vërteta qëndron se këta këto prona nuk i kanë blerë kurrë nga gjyshja e këtu të paditurit H.Xh dhe as që kanë paguar ndonjëherë ndonjë cent për te. Në fjalën përfundimtare i autorizuari i palës se paditur ka deklaruar se administrimin provave të cilat gjenden në shkresat e lëndës ne çmendojmë në asnjërin prej tyre nuk mund të vërtetohet bazueshmëria juridike e padisë dhe kërkesë së saj. Në bazë të historiatit të pronësisë së kësaj paluajtshmërie është vërtetuar se që nga vitit 1956 sipas evidencës zyrtare që disponon drejtoria kadastrale kjo paluajtshmëri ishte e regjistruar në pronësi të znj H. Xh përndryshe gjyshja e këtu të paditurit. Në vitin 2016 me rastin e regjistrimit të ndryshimeve në bazë të aktvendimit mbi trashëgiminë me numër 3.../2016 dhe numër të referencës ...4/2016 trashëgimtarë ligjor i kësaj paluajtshmërie është shpallë këtu i padituri N (I) L nipi i trashëgimlënëses kështu që edhe këtë ndryshime kemi të regjistruar se kjo pronësi sipas historiatit mbi pronësi kalon në pronësi të N. L. Fakti se me asnjë provë meritore (përveç deklaratimit e dëshmitarëve të vitit 2017 se paditësi e ka poseduar këtë paluajtshmëri) nuk ka tjetër argument apo provë se dëshmon se kjo paluajtshmëri ka qenë në pronësi të paditësit. Bile edhe nëse e shikojmë me kujdes padinë e ushtruar do të vërejmë atëherë paditësit F. P dhe T. P kur kanë ushtuar padi kanë ushtuar padi ndaj H. M nga Peja dhe K. K që të dy nga Peja, më vonë me përmbajtjen e padisë paditësit kanë deklaruar se ngastrat në fjalë i kishin blerë nga Sh. M e që në bazë të dokumentacionit këta të paditur asnjëherë nuk kishin qenë as poseduese e as pronarë të kësaj paluajtshmërie. Kështu meqenëse paditësit me asnjë argument nuk mund të vërtetojnë as që kanë pasur kontratë lidhur me shitblerjen, as me ndonjë provë se kanë paguar ndonjë çmim për këtë paluajtshmëri bje poshtë edhe konstatimi i autorizuarit të tyre se e kanë mbajtur me mirëbesim. Ata në fakte e kanë poseduar dhe shfrytëzuar këtë paluajtshmëri po jo me mirëbesim por në mënyrë jo ligjore. Po ta kishin blerë nuk kanë pasur asnjë pengesë ligjore për përktimin dhe regjistrimin e paluajtshmërive në mes të palëve shqiptarë, atëherë ka qenë e pa mundur vetëm pluajtshmëritë e blera nga shqiptarët prej serbe të regjistruhen. Nga sa u theksua më lartë gjykatës i propozojmë që padinë e paditësit T. P ta refuzoj në tërësi si jo të bazuar ashtu sikurse edhe është njëjta. Sa i përket deklaratimit të të autorizuarit të padituri lidhur me përgjigje në padi e njëjta meqenëse as që ka qenë e drejtuar ndaj këtu të paditurit N. L por kundër H. M dhe K. K e njëjta nuk është e tyre dhe vetë i padituri këtu e ka kundërshtuar

si të tillë duke kontestuar edhe nënshkrimet në fund të saj e cila shihet se për të tre vëllezërit L, N dhe B L janë e bërë nga e njëjta dorë dhe i njëjti nënshkrim.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuara.

III. Provat e administruara nga gjykata:

Gjykata për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, në procedurën e të provuarit, ka administruar provat të cilat janë nxjerrë në shqyrtimin gjyqësor C.nr. ../14, ndërsa gjykata i ka administruar edhe këto prova gjatë rigjyimit të kësaj çështje kontenstimore: ekspertizën gjeodezike të përpiluar nga eksperti K. Sh e dt.01.12.2023 së bashku me skicën e planit orto foton, certifikatën e pronës dhe kopja e planit dhe janë shikuar 10 fotografi të terrenit, si dhe gjykata ekspertin e ka ftuar në seancën e shqyrtimit kryesorë për sqarime dhe po ashtu janë dëgjuar edhe palët ndërgjyqëese T. P dhe N. L.

IV. Vlerësimi faktik dhe juridik i gjykatës:

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye: *Kërkesëpadia e paditësit është në tërësi e bazuar.*

Në rigjykim, gjykata procedurën e ka orientuar në drejtim të vërejtjeve të dhëna nga gjykata e apelit, konkretisht në drejtim të vërtetimit të gjendjes faktike si dhe hartimit të këtij aktgjykimi konform dispozitave të nenit 160 të LPK-së dhe legjitimitetit të palëve në procedurë.

Në këtë çështje nuk ishte kontestues fakti se i padituri N. L në regjistrat kadastral, evidenohet si pronar i njësisë 48xx-3 ZK në P., fakt ky i vërtetuar dhe përmes certifikatës së pronës e datës 15.11.2023.

Po ashtu nuk ishte kontestues fakti se i padituri parcelën 48xx-3 ZK në P., e kishte bartur në emrin e tij përmes aktvendimit mbi trashëgimi i përpiluar tek noteri B. S me numër ref.11xx/2016 të datës 16.09.2016, ku i padituri është shpallur si trashëgimtar i vetëm i gjyshes së tij H. Xh.

Faktet e pretenduara nga paditësi ishin se ai që nga viti 1960 kishte blerë këtë pjesë të pronës nga parardhësja e të paditurit H. Xh, kishte paguar cmimin kontraktual prej 300 qeseve dhe se ishte në posedim dhe shfrytëzim të pa ndërprerë që më shumë se 50 vite.

Faktet e pretenduara nga i padituri ishin se paditësi nuk e ka blerë këtë pjesë të pronës nga gjyshja e tij dhe as që ka paguar çmimin kontraktual.

Kontestues në këtë rast është paraqitur nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësië në pjesën e njësisë kadastrale që është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, nëse pala paditëse këtë pjesë të pronës e ka blerë nga paraardhësja juridike e të paditurit, nëse këtë pjesë të pronës e mban në mirëbesim dhe nëse ka paguar çmimin kontraktual.

Gjykata, lidhur me provat materiale të cilat ishin administruar në shqyrtimin gjyqësor me numër C.nr. ../14, me propozim të palëve të njëjtat i ka konsideruar të lexuara, kurse siç u tha më lartë, ky shqyrtim është orientuar në drejtim të zbatimit të vërejtjeve të dhëna nga gjykata e apelit.

Nga Certifikata e pronës me nr.P-71611071-0....-1, gjykata ka konstatuar se Sh (A) M, është evidentuar si pronare e kësaj parcele kadastrale e cila e ka sipërfaqën e tërësishme prej 1607m², Zona Kadastrale Pejë.

Nga Certifikata e pronës me nr.UL-71611...xx, gjykata ka konstatuar se T (F) P, është evidentuar si pronare e kësaj parcele kadastrale e cila e ka sipërfaqën e tërësishme 450m², Zona Kadastrale P..

Nga Certifikata e pronës me nr.P-71611071-0....-3 e datës 05.12.2016 gjykata ka konstatuar se H. Xh, është evidentuar si pronare e kësaj parcelës kadastrale e cila e ka sipërfaqën e tërësishme prej 1751m², Zona Kadastrale në P..

Nga Certifikata e pronës me nr.P-71611071-.... e datës 20.12.2016, gjykata ka konstatuar se N (I) L, është evidentuar si pronar i kësaj parcelës kadastrale e cila e ka sipërfaqën e tërësishme prej 1751m², Zona Kadastrale në P..

Gjykata si provë ka administruar edhe ekspertizën e cila gjendet në shkresat e lëndës me numër C.nr. ../14, e përpiluar nga eksperti gjeodet F. H, të datës 19.12.2016, duke konstatuar se paditësi

ne teren është duke e mbajtur një pjesë të parcelës nr.4806/3 në sipërfaqe prej 255m², kjo sipërfaqe është realizuar përmes këtyre dimensioneve, në anën lindore me gjatësi prej 9.25m, në anën jugore të saj ka gjatësi prej 31.21m , nga ana perëndimore në gjatësi prej 8.26m dhe në anën veriore me gjatësi prej 32.21m, e cila pjesë e paluajtshmërisë është pjesë e parcelës kadastrale me nr.P-71611071-...-3, e cila e ka sipërfaqen e tërësishme 1751 metra katrorë, Zona Kadastrale P., ndërsa në skicë është paraqitur një vizatim që tregon shtrirjen gjeografike të ngastrave kontestuese e cila në kopjen e planit është e vijëzuar më ngjyrë portokalli.

Nga dëgjimi i dëshmitareve F. B dhe Z. K në lëndë C.nr.../14 gjykata ka konstatuar se në paluajtshmerinë kontestuese kanë jetuar një kohë të gjatë familja P se ata mbajnë mend gjegjësisht që 43-47 vite, konkretisht T dhe familja e tij, e kanë shfrytëzuar paluajtshmerinë kontestuese në mënyrë të qetë dhe të pa penguar dhe asnjëherë më parë nuk kanë qenë të shqetësuar apo të penguar nga të paditurit apo pretendimi i ndonjë pale të tretë.

Gjykata, pavarësisht se në procedurën paraprake ishte nxjerrë një ekspertizë gjeodezike, pasi që kishte ardhur deri tek ndërrimi i gjyqtarit të çështje dhe me propozim të palës së paditur, ka dalë në vend të ngjarjes dhe një herë së bashku me palët dhe ekspertin gjeodet K. Sh.

Me ekspertizën e gjeodetit K. Sh e datës 01.12.2023, të nxjerrë në procedurën kontestimore, dhe në prezencë të gjyqtarit sipas detyrës të caktuar nga gjyqtari i çështjes është bërë identifikimi i parcelës 48..., e cila gjinden në zonën kadastrale ZK-Z..., K-P., të cilës nuk i kanë bërë vërejtje asnjëra palë. Përmes kësaj ekspertize, gjykata vërtetoi faktin se parcela me numër njësie 48... ZK-Z., K-Pejë, është parcela e cila e ka shtrirjen gjeografike në raport me parcelat fqinjën në anën veriore parcela 48..., kufizohet me parcelën 57-xx-0 në pronësi të P.SH. Ujrat, në pjesën jugore parcela 48... kufizohet me parcelën 51..., në pronësi të M. K, A. K, B. G dhe M. K, ne pjesën lidnore parcela 48... kufizohet me parcelat kadastrale 48... dhe 48... në pronësi të Gj. M dhe I. M, ndërsa ne pjesën perëndimore parcela 48..., kufizohet me parcelën 48... në pronësi të F dhe T. P, 48... në pronësi të N. K, 48.... në pronësi të B. G, 48..., 48..., 48.... në pronësi të A. V dhe Y. V, ndërsa sipas historiatit të parces 48..., edhe konstatuar se në vitin 1956, me reambulim regjistorhet si pronare e parces 48..., me siperfaqe prej 1751m², z.H. Xh, gruja e I. e lindur V, ndërsa ne vitin 2016 nga z.H. Xh, gruja e I e lindur V, pronësia kalon në emër të N (I) L në bazë të Aktvendimit per Trashëgimi nr.rend 30..., ref 11xx4/16, të datës 16.09.2016.

Gjykata, kishte ftuar në sqarim ekspertin gjeodet K. Sh, pavarësisht faktit se asnjë nga palët nuk kishte as pyetje as vërejtje në ekspertizën e tij, i cili në seancën e shqyrtimit kryesor të datës

23.03.2024, kishte deklaruar se qëndron në tërësi pranë ekspertizës së përpiluar me dt. 01.12.2023 dhe se nuk kam diçka për shtuar përveç asaj që është thënë në ekspertizë, duke shtuar se kjo është gjendja e fundit që evidentohet në kadastër, ndërsa në pyetjen e gjykatës së pse janë të paraqitura 2 sipërfaqe ajo prej 193m² dhe ajo prej 60m² dhe si realizohen në teren këto pika të paraqitura në ekspertizës, eksperti ka deklaruar se kjo sipërfaqe realizohet nga pika I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX X, e deri në pikën I ku mbyllet sipërfaqja prej 253 m² dhe arsyet se pse janë paraqitur dy sipërfaqe është se në teren gjendet dhe një mure ndarës e për këtë arsye kam paraqitur si dy sipërfaqe të ndara por si tërësi përbëjnë sipërfaqen prej 253 m².

Kësaj ekspertize, gjykata i ka falur besimin në tërësi, sepse e njëjta është përpiluar në mënyrë profesionale e duke pasqyruar saktë gjendjen, dhe të gjitha rrethanat e këtij aksidenti. Për më tepër, e njëjta është në përputhje dhe me provat e tjera të administruara.

Përmes daljen në vend shikim, gjykata ka vërtetuar se paditësi në këtë pjesë të ngastrës ka të ndërtuar shtëpinë, ku në anën lindore kjo pjesë e parcelës për të cilën bëhet fjalë kufizohet me mure, kurse kjo pjesë e ngastrës në teren shërben si oborr i shtëpisë së paditësit. Pjesa tjetër e konstatuar në teren është në përputhje të plotë me ekspertizën gjeodezike të ekspertit K. Sh.

Sic u tha më lartë, gjykata ka bërë edhe dëgjimin e palëve ndërgjyqësve në cilësi të palëve: T. P dhe N. L, ku paditësi T. P në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 31.10.2023 ka deklaruar se nuk kam ble shtëpi por kamë ble truallin, në vitin 1958 kam blerë 4.5 ari nga A. V, vëllai i H në shumë prej 200 qese, kam ble edhe 2 ari e diçka nga H në vitin 1960 në muajin shtator dhe e kam paguar rreth 300 qeseve, ku parat i kam paguar të tëra në dorë H dhe si e kam blerë e kamë rrethuar me një gardhë, duke jëtuar që nga blerja këtu dhe nuk më ka më ka penguar askush. Tutje në pyetjen e të autorizuarit të paditurit se a mund të na tregosh pse padia në vitin 2014 është bërë kundër Sh. M dhe H. M dhe kush janë këta duke u përgjigjur paditësi se ajo padi është bërë gabim dhe se nuk e njoh as K. K ndërsa ne pyetjen kur iu është dhanë paratë H a ka qenë dikush prezentë, paditësi ka deklaruar se prezentë ishte X. M burri i Sh. M kur po ashtu ka qenë prezentë edhe vëllai im i cili ka vdekur, dhe jemi marrë vesh të paratë të paguhen menjëherë në dorë.

I padituri N. L në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 31.10.2023 ka deklaruar se H. Xh është gjyshja ime nga ana e babait dhe se i ka pasur 17.5 ari tokë, dhe se ajo nuk ka shitur tokë

asnjëherë ajo ka vdekur në vitin 1970 dhe unë në atë kohë i kam pas 12-13 vite ngase kam lindur në vitin 1958, duke shtuar se kam qenë para 4-5 vite në shtëpinë time kur kanë ardhur djemtë e paditësit me mu lut me iu përkthye tokën, kurse unë ju kam thënë se nuk mundem me iu përkthye sepse toka ka dal në emrin tim dhe me kanë thënë se ne të qarosim, duke shtuar se nuk e dinë që sa jeton T në atë shtëpi. Tutje ne pyetjen se paditësin prej kur e njeh ka theksuar se nuk e njoh sot po e shoh për herë të parë kurse te kjo shtëpi ku e ka paditësi kam shkuar por askush nuk e ka hapur derën por më pas kanë ardhur djemtë e tij tek unë, ndërsa djemtë e paditësit i kam takuar para 4-5 vite kurse emrat nuk më kujtohen por e di se i ka dy djemtë dhe me i pa i njoh.

Gjykata, i ka falë besimin në tërësi deklaratës së paditësit, pasi që e njëjta është në harmoni dhe me provat tjera të cilat gjinden në shkresat e lëndës si dhe me deklaratat e dëshmitarëve, ku është vërtetuar se paditësi me të vërtetë që nga vitet e 60-ta ka blerë këtë pjesë të pronës nga paraardhësja e të paditurit si dhe ka paguar në tërësi çmimin kontraktual.

Sa i përket deklaratës së të paditurit N, gjykata nuk i ka falur besimin kësaj deklarate ngase e njëjta nuk është në harmoni me provat tjera e për më tepër, për gjykatën deklarata e tij ka qenë me qëllim të shmangies nga detyrimi i tij, sepse nga provat materiale që kanë administruar në veçanti nga certifikatat e pronës dhe aktvendimi për trashëgimi, vërtetohet se i padituri përderisa kjo çështje ka qenë në shqyrtim e sipër ka bërë ndryshimet kadastrale, kurse sa i përket faktit nëse është paguar apo jo çmimi kontraktual, gjykata thekson se i padituri në kohën kur ka ndodhur kjo shitblerje ka pasë moshën prej 2 vitesh sepse ka lindur me datë 27.10.1958 që vërtetohet përmes aktvendimit mbi trashëgimi, kurse e ndjera H kishte vdekur me datë 03.07.1970.

Në kuptim të të thënave më lartë, Gjykata ka ardhur në përfundim se në këtë çështje juridike - kontestimore duhet të zbatohen dispozitat e ligjit material të Ligjit Mbi Mardhëniet Themelore Juridiko Pronësore Nr. 827 dt.30.01.1980.

Paditësi, në këtë çështje, ishin thirrur në bazën juridike të shitblerjes, mirëpo gjykatës nuk i kishin ofruar ndonjë provë materiale në këtë rast, kontratën e pretenduar të cilën pretendonte se e kishte lidhur paditësi me tani palën e paditur. Sipas nenit 20 të këtij Ligji, e drejta e pronësisë fitohet në bazë të veprimit juridik, sipas vetë ligjit dhe me trashëgim, e po ashtu edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe mënyrën e caktuar me ligj. Më tutje, në nenin 33, theksohet

se “Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.” Përmes kësaj kuptohet se paditësi, pretendimin e tij të cilin e mbështetnin në një punë juridike, pra në kontratë, e mbi të cilën pretendonte se e kishin fituar të drejtën e pronësisë, është i pabazuar, sepse në mënyrë që një gjë e tillë të kishte efekt juridik, është e domosdoshme që të ekzistojë puna juridike (kontrata formale) dhe e njëjta të jetë e regjistruar në regjistrat publik. Pra kërkohen dy kushtet të plotësohen në mënyrë kumulative. Mbi një bazë të tillë, palës paditëse nuk i derivon e drejta e pronësisë.

Duke u bazuar në nenin 2.2 të LPK-së, “Gjykata i zbaton rregullat e të drejtës materiale sipas çmuarjes së saj dhe nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale”. Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet se, “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, posedimi të jetë me mirëbesim dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit.

Me këtë rast, gjykata konstaton se sipas LMTHPJ-së, nenit 28 par.4, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, theksohet se, “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”. Nga ajo që u elaborua më lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret, janë plotësuar të gjitha kushtet e kërkuara nga dispozita e mësipërme, të cilat janë: sendi të jetë i paluajtshëm, posedimi të jetë me mirëbesim dhe të kalojë koha e paraparë sipas ligjit. Sa i përket kushtit të parë, nuk është fare kontestuese se paluajtshmëria kontestuese është send i paluajtshëm dhe se e njëjta e regjistruar në regjistrat kadastral e mbi të cilën mund të vendosen të drejta dhe detyrime si dhe e njëjta është pronë private, e transferueshme e mbi të cilën mund të aplikohen dispozitat e parashkrimit fitues, e kjo e provuar dhe me certifikatën e pronës, sipas të cilës i padituri evidentohet si pronar\.

Lidhur me çështjen e mirëbesimit, gjykata thekson se në këtë rast, sipas dispozitave ligjore, mirëbesimi është fakt që prezumohet, deri sa nuk vërtetohet e kundërta. Për më tepër, çështje me rëndësi tek mirëbesimi është fakti nëse poseduesi ka vepruar në raport me paluajtshmërinë sikur ai të jetë pronari.

Në këtë rast, pala paditëse, në ngastrën kontestuese e përdorte si oborr të shtëpisë se tij familjare e që u vërtetua përmes daljes në vend nga ana e gjykatës, të njëjtën parcelë e kishte të rrethuar me muri prej materiali të fortë dhe ushtronte pushtetin faktik mbi këtë pjesë. Për me tepër, pavarësisht se mirëbesimi është fakt që prezumohet përderisa nuk vërtetohet e kundërta, ai u provua dhe me dëshmitë e dëshmitarëve, të cilët pohuan se paditësi, ishin në posedim në mënyrë të pashkëputur në këtë pjesë të ngastrës, për më shumë se 40 vite. Kjo pjesë e ngastrës të cilën pala paditëse e përdor si oborr të shtëpisë, në teren nuk ka ndonjë kufi ndarës me parcelën ...10 e që është në pronësi të palës paditëse ku është e ndërtuar shtëpia e tij.

Kriteri apo kushti i tretë i posedimit, e që është koha e kaluar e kërkuar sipas ligjit, që në këtë rast është afati 20 vjeçar e i cili duhet të jetë i vazhdueshëm dhe i pandërprerë, ku si kohë e rrjedhjes së këtij afati na paraqitet dita kur poseduesi është futur në posedim (vitet e 60-ta dhe përfundon me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues (që ka qenë vitet e 80- ta), e paraparë sipas nenit 30 par.1 të LMTHJP-së “Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues”, por pavarësisht kësaj, i njëjti e ka vazhduar dhe më tutje posedimin, kur një fakt i tillë u provua me anë të dëshmitarëve, me daljen e gjykatës në vend shikim, ku paditësi mbi 50- të vite është në posedim të kësaj prone.

Sic u tha edhe më lartë, për gjykatën, kontestues ishte fakti nëse palës paditëse i takon e drejta e pronësisë në ngastrën kontestuese, ku për vërtetimin e këtij fakti, gjykata ka gjetur se pala paditëse në vazhdimësi ka poseduar këtë ngastër për më shumë se 50 vite, e aq më tepër që një gjë e tillë është vërtetuar dhe me deklaratat e dëshmitarëve, e po ashtu edhe me daljen në vend shikim të gjykatës. Sipas nenit 70 të LMTHJP-së” Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë).” Fillimisht, posedimi ishte themeluar me hyrjen në posedim nga paditësi, i cili më pas kishte vazhduar posedimin pa e ndërprerë.

Sa i përket aplikimit të drejtës materiale, apo bazës juridike të kërkesëpadsisë, sipas nenit 2.2 të LPK-së, gjykata nuk është e lidhur me thëniet e palëve që kanë të bëjnë me të drejtën materiale, por të njëjtën e çmon sipas çmuarjes së lirë, e në këtë kuptim ka aplikuar nenin 28 të LMPTHJ-së, kurse sa i përket bazës tjetër juridike mbi të cilën është thirrur pala paditëse për vërtetimin e pronësisë në bazë të shitblerjes, nuk e mori të bazuar sepse vendimtare në këtë çështje ka qenë çështja e parashkrimit, kurse baza e shitblerjes nuk ka mundësi që të aplikohet fare, sepse sikur të ekzistonte një punë juridike, e njëjta do të implementohej në kadastër, dhe nuk do të kishim

fare objekt shqyrtimi këtë çështje, në këtë kuptim edhe pretendimi i përfaqësuesit të përkohshëm sa i përket bazës juridike mbi të cilën paditësi e ka pretenduar pronësinë, është i paqëndrueshëm.

Për gjykatë në këtë rast si fakt vendimtar është paraqitur rrethana se pala paditëse këtë pjesë të pronës e ka në posedim që më shumë se 50 vite e për të cilën asnjëherë askush nuk e ka penguar në shfrytëzimin e saj. Për më tepër një gjë të tillë nuk e ka bërë as paraardhësja e të paditurit e as vetë i padituri, ku përmes deklaratës së vetë të paditurit vërtetohet se ai interesimin e tij për këtë pronë e ka qysh para 4-5 viteve kur e kanë kërkuar djemtë e paditësit dhe ai ka shkuar tek shtëpia e paditësit, kurse pohon paditësin asnjëherë nuk e ka takuar, përveç se në gjykatë, e që i bie se asnjëherë nuk ia ka kontestuar pronësinë e as që e ka penguar në posedimin e kësaj pjese të pronës.

Gjykata me këtë rast vë theksin se në procedurë kontestimore vendos brenda kufinjëve të kërkesave të palëve, bazuar në nenin 2.1 të LPK-së *“Në procedurë kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse”* ashtu që nga pala e paditur nuk kishim asnjë kërkesë, por vetëm kundërshtime materiale.

Lidhur me pretendimet e të autorizuarit të palës së paditur se padia fillimisht ishte e orientuar në drejtim të H dhe K, kurse më pas tek i padituri, gjykata sqaron se një gjë e tillë është rregulluar nga pala paditëse para se gjykata të dërgojë aktvendimin për përgjigje në padi tek H dhe K dhe padia në raport me këta persona është konstatuar e tërhequr. Më tutje, pala paditëse në deklaratën e tij të dhënë në gjykatë ka sqaruar se pjesën e pronës e ka blerë nga H. Xh e që është paraardhësja e të paditurit e të cilës i ka paguar çmimin prej 300 qese (para e asaj kohe) në dorë e në prezencën e dy dëshmitarëve, ku e njëjta në momentin e kësaj shitblerje ka qenë pronare e kësaj ngastre e që vërtetohet përmes historiatit të pronës të paraqitur në ekspertizën gjeodezike të ekspertit K.Sh.

Nga gjendja faktike e vërtetuar, gjykata e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, gjë të cilën e vlerësoi si konstatim të drejtë, të ligjshëm dhe që i shërben qëllimit të kontestit, pasi që sipas provave të lartcekura vërtetohet se paditësi ka të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale, me të dhënat si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, Gjykata ka vendosur komfor nenin 452.1 të LPK-it së, me

çka e ka detyruar të paditurin që paditësit t'ia paguan shpenzimet e procedurës dhe atë për padi shumë prej 208 euro, për precizim të kërkesëpadsisë në lartësi prej 208 euro, për tetë seanca të mbajtura nga 270 euro për seancë të llogaritur për vlerën e kontestit mbi 10000 euro, taksën për padi dhe diferencën e taksës në shumë prej 100 euro, për ekspertizë të gjeodezisë në lartësi prej 100 euro, sepse pala paditëse ka bërë rregullimin e vlerës së kontestit me parashtrësën e datës 24.01.2024, e cila është lejuar në seancën e datës 28.02.2024, e në total në shumë prej 2, 776 euro, kurse pjesa tjetër e shpenzimeve është të cilën e ka kërkuar pala paditëse nuk është e bazuar, sepse gjithsej janë mbajtur 8 seanca dhe të tjerat janë shtyrë pa fajin e të paditurit.

Në bazën e të lartshënuarave u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 143.1 të LPK-së dhe nenit 20, 28.4, 30 dhe 70 të LMTHPJ-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2020:085398 C.nr.649/20, 14.03.2024

G j y q t a r i
Vegim Maloku

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.