



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2020:120342

Datë: 21.10.2024

Numri i dokumentit: 06329050

Cnr.1190/20

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtarës Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridiko civile të paditësve: B.B. etj, të gjithë nga Peja, të cilët i përfaqëson e autorizuara Hamijeta Myftari, avokate në Pejë, kundër të paditurit D.B., më parë Peja, tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Agim Haxhijaj, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, në shqyrtimin e mbajtur, me dt.10.10.2024, në prezencën e të autorizuarës së paditësve dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, me dt.14.10.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

VËRTETOHET se: paditësit: B.B. etj, të gjithë nga Peja, janë bashkëpronarë të ngastrave kadastrale me nr. 1..., me kulturë arë, kl.4, në sip. prej 3838m², dhe të ngastrës me nr.... me kulturë arë, kl.4, në sip.prej 261m², ZK B., Pejë.

DETYROHET i padituri D.B., më parë Peja, tani me vendbanim të panjohur, që t'iu njoh të drejtën e bashkëpronësisë paditësve, dhe t'iu mundësoj që këtë paluajtshmëri, t'a regjistrojnë në emër të tyre, 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 plotfuqishmërisë së këtij aktgjykim e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësit nëpërmes të autorizuarës së tyre, me padi inicuese, të ushtruar me dt.24.092020, kanë parashtruar se paraardhësi i tyre, tani i ndjeri A.-babai gjegjësisht bashkëshorti, e kishte blerë pronën lëndore nga i padituri D., para më shumë se 35 viteve-viti 1981, dhe ate sipërfaqen prej 0050,00ha, dhe menjëherë pas blerjes ka hyrë në posedim të qetë dhe të pa penguar, kanë punuar tokën pa pengim, mirëpo për shkak të situatës politike... nuk kanë arritur që ta mbartin në emrin e tyre.

Paditësit, nuk kanë arritur që të sigurojnë adresën e të paditurit pas luftës së fundit në Kosovë, andaj kanë propozuar që pas administrimit të provave gjykata të aprovoi kërkesëpadinë si të bazuar, pasi që tani ka interes juridik për ta kryer këtë çështje.

Gjatë shqyrtimit kryesor dhe pas përgjigjes në padi, dhe vijimit të procedurës, tërheqjes së parashtrësve që kanë të bëjnë me zgjerimin e padisë në kuptimin subjektiv, në anën e paditësve, kur në cilësinë e paditësit është përfshirë edhe paditësi N.D., dhe më pas tërheqjen e tij nga pozita e paditësit, pra mbetjen e paditësve B.B. etj e saj.

Gjatë shqyrtimit kryesor, dhe vijimit të procedurës, e autorizuar e paditësve ka mbetur pranë thënieve nga padia inicuese.

Në fjalën e saj përfundimtare, të dhënë në seancën e dt.10.10.2024, ka parashtruar se konsideronë se me provat e administruara, në tërësi është vërtetuar baza e kërkesë padisë, fakt që vërtetohet në bazë të dëshmisë së dëshmitarëve të dëgjuar...

Është vërtetuar se shitblerja lëndore është lidhur në mes të të ndjerit A. dhe të paditurit D..

Ka theksuar se gjendja faktike është vërtetuar me provat e administruara, e që vërtetojnë së paraardhësi i paditësve, tani i ndjeri A., prej momentit të blerjes së kësaj pronë lëndore, që nga viti 1981, ka fituar të drejtën e pronësisë në kuptim të nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, i cili është i aplikueshëm, pasi që në rastin konkret janë përmbushi tri kriteret themelore që paraqesin bazë për fitimi e drejtës së pronësisë në bazë të mbajtjes...dhe nenit 40 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ngase paditësit e duke llogaritur edhe paraardhësin e tyre, ka më tepër se 20 vite, që janë në posedim të qetë dhe faktik të kësaj prone. Për këtë arsye i ka propozuar gjykatës që t'a aprovoj kërkesë padinë sipas padisë inicuese si të bazuar.

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurin D.B., më parë nga Peja, 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, dhe si përfaqësues të përkohshëm gjykata e ka caktuar Agim Haxhijaj, avokat në Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit D., në përgjigje në padi të bërë me shkrim, me dt.13.11.2023, dhe gjatë seancës së shqyrtimit kryesor, dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se që nga koha kur është caktuar përfaqësues i përkohshëm dhe ka pranuar që të përfaqësoj të paditurin D., ka bërë përpjekje që të bie në kontakt me të njëjtin, por pa sukses. Kërkesë padinë e paditësit e ka kontestuar në tërësi si të pa bazuar, me arsyetim se nuk ka prova të mjaftueshme, që vërtetojnë faktet se paraardhësi i paditësve e ka blerë këtë pronë, apo se ka ndonjë vërtetim që vërteton pagesën e çmimit kushtues. Nuk ka kundërshtuar administrimin e provave nga padia, duke e rezervuar të drejtën që të deklarohet më zgjanimisht gjatë administrimit të provave...

Gjatë shqyrtimit kryesor ka mbetur pranë kundërshtimeve si në përgjigje në padi.

Në fjalën e vet përfundimtare ka ritheksuar se mbetet në tërësi pranë përgjegjës në padi, që e ka dhënë me shkrim, duke ritheksuar se nuk ka arritur që të kontaktoj të paditurin, andaj i ka propozuar gjykatës që në këtë çështje kontestimore, të vendos në pajtim me provat e administruara materiale dhe subjektive.

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: kopja e planit e dt.14.08.2017, certifikata e pronës e datës së njëjtë, procesverbali i terrenit i dt.18.03.2024, ekspertiza e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi e dt.18.03.2024, bashkë me kopjen e planit, ortofoton, skicën e vendit, certifikatën e pronës dhe raportin me shkrim dhe fotot në kolor nga vend shikimi, dëshminë e dëshmitarëve: S. Sh. etj, deklaratimet 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 vërtetuar kjo gjendje faktike:

-paraardhësi i paditësve: Z. Etj, tani i ndjeri A.B., në vitin 1981, kishte blerë pronën lëndore dhe ate: ngastrën kadastrale me nr. ..., me kulturë arë, kl.4, në sipërfaqe prej 3838m², dhe nr. ..., me kulturë arë, kl.4, në sipërfaqe prej 261m², ZK B., Komuna Pejë, nga i padituri D.B., më parë nga Peja, tani me vendbanim të panjohur.

I ndjeri A., kishte paguar çmimin kushtues në shumë prej 50.000DM, dhe prej momentit të blerjes kishte hy në posedim të qetë dhe faktik të pa penguar nga askush, pasi që i ishte dorëzuar kjo pronë lëndore në posedim, në anën tjetër i padituri është larguar menjëherë në adresë të panjohur për paditësit...

Gjykata në teren ka konstatuar se: këto ngastra paraqesin një tërësi dhe kufizohen me mexhë natyrale, *(një pjesë e mbanë edhe fqinji N. të cilën pjesë i'a kishte shitur tani i ndjeri A.)*. Këto ngastra janë të mirëmbajtura, dhe janë të rrethuara me rrethojë me gardhë, përveç në anën jugore që kufizohet me rrugën lokale të asfaltuar...ku paditësit e kanë shtëpinë në anën veriore të ngastrave...

Posedimin e gjatë dhe të qetë, të paraardhësit të paditësve nuk e ka papenguar askush, rrethanë kjo e vërtetuar në veçanti nga dëshmitarët e proceduar: S. etj, nga dëshmitë e të cilëve gjykata vërtetoi gjendjen faktike, të njëjtit njëjtë kanë dëshmuar se ndërëgjyqësit i njohin si fqinjë, pasi që edhe ata jetojnë afër tyre, dhe kanë dijeni se kur e është blerë prona lëndore nga ana e paraardhësit të paditësve nga i padituri.

Dëshmitari B.B., ka dëshmuar se kanë jetuar në të njëjtin fshat dhe e mbanë në mend se familja e D., i cili ka qenë i kombësisë malazeze, jetonte pak më larg, nga vendi ku jeton ai, se e ka njohur mirë... ka pasur një pronë të madhe prej disa hektar, ndoshta 3 hektar e gjysmë, dhe ka dijeni se këtë pronë e ka shitur para luftës së fundit në Kosovës, shumë herët.

I kujtohet edhe një rrethanë, se kur D. e ka shit pronën, ka thënë që së pari ka drejtë ta blejnë familja B., sepse i ka pasur në mëgje-fqinjë të parë, dhe nëse ata nuk janë të interesuar, do t'ju shesë të tjerëve. Ka ka dëshmuar se, prona e D. me kanalin e ujitjes, por edhe nga rruga e trasuar atëherë e tani e asfaltuar. Ka potencuar se ka dijeni se A. e ka blerë pronën afër pronës së vet, ndërsa pjesën tjetër D. i'a ka shitur N.D., i cili në atë kohë kishte ardhur nga fshati Radoniq, për shkak së atëherë pronën e tij e kishte shteti, për hapjen e Liqenit të Radoniqit.

Ka dëshmuar se nuk e din me saktësi, sipërfaqen që e ka blerë A., por shuma ka qenë 50.000DM...dhe ka dijeni se ku gjendet kjo pronë, është afër kanalit të ujitjes dhe ka rrethojë natyrore...dhe nuk ka dëgjuar kurrë se dikush ka ardhur me penguar A., e më pas familjaret e tij, në posedimin e këtyre pronave, sepse janë kryer krejt obligimet, A., e pas tij pasardhësit i kanë punuar tokat e tyre pa ndërpre, prej momentit të blerjes.

Edhe dëshmitari D.N., ka dëshmuar se me të paditurin D., kanë qenë kojshi-një shtëpi ndërmjet, i kanë pas raportet e mira, ndërsa A. dhe familjaret e tij i ka pasur më larg, i ka njohur si kojshi, me shtëpi, por edhe me tokë.

Ka dëshmuar se ka qenë prezent kur është bërë marrëveshja-shitblerja në mes të A. dhe D., dhe se çmimi kushtues ka qenë 50.000DM, objekt ka qenë një arë përafërsisht sip. prej 40 ari, sa i kujtohet, por se detajet tjera nuk i mbanë në mend, se kjo shitblerje është bërë në vitin 1980-81, se D. është larguar prej fshatit, dhe i gjithë fshati ka dal për ta përcjell, sepse kanë pasur raporte të mira më të... i kujtohet se D. atëherë pat thënë se do të j'u shet B., sepse e kanë pronë në megjë, sepse prona e D. atëherë ishte e ndarë në dy pjesë, prej rrugës së hapur...

Gjykata pati parasysh edhe dëshminë e dëshmitarëve S. dhe C.Sh., të cilët paditësit i kanë nipash, se i kanë njohur të gjitha palët sidomos kur e punonim tokën-tonë ujitshim bashkë.

Se kanë dijeni për këtë shitblerje të vitit 1981 kur tani i ndjeri A. i'u ka treguar se e kishte blerë në tokë në sip.40-50 arri, me kulturë arë dhe menjëherë e ka punuar, se aty kanë mare pjesë burrat prej dy anëve me siguri kanë bërë diçka me shkrim, në pjesën tjetër kanë deklaruar njëjtë si dëshmitarët e tjerë...

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi, dhe me rastin e daljes në vend shikim, për identifikimin e ngastrës kontestuese me Nr..... dhe Nr....

(Ku është konstatuar në teren se në këtë pronë lëndore është bërë edhe ë shitblerje, në mes të N.D. dhe tani të ndjerit A., e cila gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor është vendosur, që të kryet në një procedurë tjetër, pasi që paraqet çështjen në mes të familjes B. dhe N.D..)

Është konstatuar në teren ngastrat lëndore, janë me kulturë arë, të mbjellura dhe mirëmbajtura. Ngastrat janë të rrethuara me rrethojë-gardhë, përveç në anën jugore, që kufizohet me rrugën lokale të asfaltuar. Shtëpia e paditësve gjendet në anë veriore të ngastrave.

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 pronës lëndore dhe gjykatës i'a ka dorëzuar ekspertizën me shkrim, bashkë me raportin me shkrim, certifikatën e pronës, ortofoton, skicën e vendit dhe fotot e vendit.

Gjykata, posedimin e gjatë dhe të qetë të paditësve 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 paditësve nëpërmes të autorizuarit të tyre, janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, duke theksuar, se e ka njoftuar gjykatën se nuk ka arritur që të kontaktojë paditurin që e ka përfaqësuar, 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 paditurit në vitin 1981 paraardhësit të paditësve-tani të ndjerit A., ka filluar posedimi i qetë dhe faktik i pronës lëndore, e pas tij kanë vazhduar paditësit me posedim, të cilët e kanë 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 paditësit në pasurinë kontestuese të precizuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, kanë fituar të drejtën e pronësisë dhe me mbajtje të ndërgjegjshme konform dispozitave të nenit 28 par.4 të Ligjit Mbi Marrëdhëniet Pronëso-ro-Juridike, por edhe në dispozitat e nenit 40.1 të Ligjit Mbi Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore të Republikës së Kosovë, duke e llogaritur edhe posedimin e babait, 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. Andaj paditësit janë mbajtës të ndërgjegjshëm të pasurisë kontestuese, pasi që patundshmëria është blerë nga i padituri ne vitin 1981, e çka do të thotë se e mbanë në posedim të qetë ka më shumë se 40 vite.

Nga të lartë cekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditësve 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.1190/20, me dt.14.10.2024.

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.*