



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2020:181565

Datë: 05.06.2024

Numri i dokumentit: 05783715

C.nr.1659/20

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtarës Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridike civile të paditëses M.G., e lindur H., nga P. të cilën e përfaqëson i autorizuari Mustafë Maloku, avokat në Pejë, kundër të paditurës M.Q., e veja e J., e lindur M., më parë nga fshati V., Komuna e P., tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Granit Kelmendi, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur me dt.31.05.2024, në prezencën e paditëses dhe të autorizuarve të palëve ndërgjyqësve, me dt.03.06.2024, bie këtë :

A K T G J Y K I M

VËRTETOHET: se paditësja M.G., e lindur H., nga P., është pronare i patundshmërisë, ngastrës kadastrale me nr.53./14 ZK Pejë, me kulturë shtëpi me oborr, në sipërfaqe prej 480m² ZK Pejë.

DETYROHET: e paditura M.Q., e veja e J., e lindur M., më parë nga fshati V., Komuna e P., tani me adresë të panjohur, që paditëses t'ia njohë të drejtën e pronësisë sikurse është cekur në pikën I të këtij dispozitivi, dhe të lejoj që në emër të saj si pronare të bëhet regjistrimi i kësaj patundshmërie, në Regjistrin e të Drejtave të Patundshmërive në Zyrën Komunale Kadastrale në Pejë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përbarimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësja M., gjatë shqyrtimit kryesor dhe fjalës përfundimtare, e përmes të autorizuarit të saj, ka parashtruar se pasurinë kontestuese e ka blerë nga e paditura në vitin 1989, në çmimin kushtues prej 32.000 dollarë amerikan, kanë përpiluar marrëveshjen me shkrim, në prezencë të disa dëshmitarëve, mirëpo e njëjta është humbur gjatë ngjarjeve të vitit 1999, me rastin e demolimit të shtëpisë së paditëses. Ka cekur se paditësja personalisht i'a ka paguar në tërësi çmimin kushtues të paditurës, në prezencën e familjarëve të saj, dhe prej asaj kohe (mbi 30 vite), jeton edhe sot e pa penguar nga askush.

Në vitin 2000, paditësja ka ndërtuar shtëpinë e re në parcelën e blerë, dhe se tani ka interes juridik, që kjo çështje të rregullohet dhe prona të evidentohet në emër të saj. Ka propozuar administrimin e provave nga padia.

Gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe pas ekspertizës së ekspertit gjeodet, i autorizuari e palës paditëse, ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, duke sqaruar se bashkë me nënën e saj, ishin në posedim të pa ndërprerë të pronës lëndore, se tani paditësja pas vdekjes së nënës vazhdon me jetuar në pronën lëndore.

I autorizuari i paditëses në fjalën e tij përfundimtare, ka theksuar se mbetet në tërësi pranë padisë, dhe kërkesës së saj, duke theksuar se me provat e prezantuara, është vërtetuar se

paditësja është në posedim të pronës lëndore më tepër se 30 vite, që nga viti 1989, kur e kishte blerë këtë patundshmëri-shtëpinë me oborr, e identifikuar nga eksperti gjeoded dhe shiqimi në vend, si parcelë katastrale me nr. 53..14 në ZK-Pejë, ka ritheksuar se bëhet fjalë për një shtëpi përdhese të shitur nga e paditura M., në çmimin kushtues prej 32 mijë dollar amerikan. Se palët kontraktuese kishin kryer obligimet kontraktuale, paditësja kishte paguar çmimin kushtues, me një ratë, kurse e paditura e kishte dorëzuar pronën lëndore në posedim të paditëses.

Se gjendja faktike është vërtetuar edhe nga dëshmitarët, se paditësja dhe nëna e sajë ishin në posedim të pandërprerë, për më shumë se 30 vite, duke mos u shqetësuar asnjëherë, nga pala e paditur, e që është vërtetuar edhe nga përgjigja e AK-së, se e paditura nuk e ka paraqitur asnjë kërkesë për kthim duke ditur se atë e ka shitur. Nga këto fakte të vërtetuara ... rrjedhë se paditësja ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të mbajtjes-parashkrimit fitues si poseduese e ligjshme dhe me mirëbesim më shumë se 30 vite. Ka propozuar që kërkesëpadia të aprovohet, pasi që përputhet në tërësi me ekspertizën në fjalë.

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurën M.Q., e veja e J., e lindur M., më parë nga fshati V., Komuna e P., tani me adresë të panjohur dhe me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e në propozim të palës paditëse cakton si përfaqësues të përkohshëm Granit Kelmendi, avokat në Pejë, në harmoni me dispozitat ligjore të LPK(neni79 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.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës Granit Kelmendi, avokat në Pejë, në përgjigje në padi të bërë me shkrim dhe gjatë seancës të shqyrtimit kryesor nuk e ka kundërshtuar vendimin e gjykatës, që t'a përfaqësoi të paditurën në këtë çështje kontestimore, po ashtu nuk e ka kundërshtuar propozimin e palës paditëse për nxjerrjen dhe administrimin e provave të propozuara në padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk pa pasur mundësi të kontaktoj të paditurën, padinë dhe kërkesën e saj parimisht e ka kundërshtuar.

Në fjalën e tij përfundimtare ka theksuar se parimisht mbetet pranë përgjigjes në padi, e pasi që nuk ka autorizim direkt nga e paditura, për këtë çështje kontestimore, atëherë ka kërkuar që gjykata pas vlerësimit të provave të administruara të merr vendim meritor.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike, në propozim të palëve zhvillojë procedurën e provave, me leximin e tyre gjatë shqyrtimit kryesor dhe atë: certifikata e pronës e dt.09.12.2020; procesverbali i daljes në vendshiqim i dt.03.11.2023; ekspertiza e ekspertit gjeodet e dt.03.11.2023, bashkë me raportin e sajë, ortofoton, skicën, certifikatën e pronës, disa foto nga objekti; përgjigja e AK-së, e dt.23.01.2024, për pronë lëndore, faturat nga Hidrodrini dhe nga Ambijenti Pejë, të dt.31.10.2020; dëgjimi i dëshmitarëve: S.A. I.G. dhe A. H., të gjithë nga Peja, deklaramet 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 jo kontestues fakti se paditësja nga e paditura M.Q. në vitin 1989, ka blerë pasurinë kontestuese, dhe atë ngastrën me numër 53..-14 në sipërfaqe prej 480m², shtëpi me oborr ZK Pejë. Jo kontestuese është edhe fakti se paditësja që nga viti 1989 e gjerë me sot është në posedim të qetë dhe faktik të patundshmërisë lëndore, në të cilën jeton edhe sot.

Gjykata këtë gjendje faktike e vërtetoi edhe me dëgjimin e dëshmitarëve: S.A. I.G. dhe A. H., të gjithë nga Peja.

Dëshmitari A. me dëshminë e tij, ka theksuar se ka dijeni për këtë çështje, nga se paditësen e ka motër. Ka sqaruar se babai i tij pas vetit i ka lënë 12 fëmijë, nga dy martesë, ka sqaruar se njerka është ende gjallë, ndërsa nëna e tij ka vdekur ka tri vite.

Të paditurën e ka njohur qysh si fëmijë, mirëpo nuk e din për adresën e sajë. Ka dëshmuar se nuk e mban mend se M.Q., të ketë ardhur me i penguar në posedim, ka konfirmuar se kjo pronë është blerë në vitin 1988-1989, se aty ka qenë një shtëpi e vjetër e M., dhe pastaj paditësja-motra, ka ndërtuar objektin e ri se normalisht, i kanë ndihmuar edhe vëllezërit për hirë se ajo është kujdesur për nënën.

Dëshmitarja S.A., ka dëshmuar se nuk i kujtohet saktësisht, por mund të jenë diku 35 vite që e dinë se shoqja e saj M., e ka blerë këtë pronë nga M., të cilën e ka njohur si figurë, por nuk ka pasur ndonjë kontakt me të.

Ka sqaruar se M. në atë kohë e kishte nënën gjallë-tani të ndjerën H., e cila i ka pas gjashtë fëmijë, por ka cekur se një gjë është e sigurt se nëna e saj H. dhe pesë fëmijët e tjerë, janë pajtuar që ky plac ku më parë ishte një shtëpi e vjetër e që shfrytëzohej nga M. dhe nëna e sajë H., pasi që ato jetonin aty, por edhe fëmijët e tjerë kanë ardhur dhe i kanë vizituar nënën dhe H., sepse ata ishin jashtë vendit në Qeki, Zvicer etj. Ka potencuar se është e sigurt se kjo pronë është blerë nga M.Q., por se nuk i din detajet, nuk kanë marrë pjesë aty, dhe nuk e mbajnë në mend as çmimin kushtues, por e din se ka 35 vite, që kjo pronë është në posedim të M. dhe familjarëve të sajë.

Dëshmitari I.G., ka dëshmuar se paditësen e ka kojshi rreth 35-36 vite...se ajo jeton aty, dhe gjer më sot kurrë nuk ka dëgjuar se dikush është ankuar se nuk e ka blerë këtë pronë, ka dëshmuar njëjtë se në këtë shtëpi ka jetuar M. me nënën e saj... ndoshta ka 2-3 vite, se nuk e ka njohur askënd tjetër që ka jetuar në atë shtëpi... nuk ka dijeni se si ka shkuar shitblerja...

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi dhe me rastin e daljes në vend shikim për identifikimin e ngastrës kontestuese, gjykata ka konstatuar se në ngastrën me nr.53..-14, në skicë është paraqitur gjendja kadastrale e parcelës 53..14 me sip.480 m² e evidentuar në Z.K Pejë me pronar M.Q.. Në anën veriore kufizohet me parcelën 53..-16 (sip.383m² dhe pronar M.Xh. me kulturë rrugë e pa kategorizuar,) në anën lindore me parcelën 53..-7(sip.600m² dhe pronar Xh.Z. me kulturë oborr, shtëpi dhe pemishte,) në anën jug-lindore me parcelën 53..-3(pronar A.G. sip.500m² me kulturë oborr dhe shtëpi), në anën jugore me parcelën 53..-17 (pronar I.G. sip.649m² me kulturë oborr, shtëpi dhe pemishte), dhe anën Perëndimore me parcelë 53..-13 (pronar P.K. sip. 500.m² me kulturë oborr dhe shtëpi).

Gjykata ka konstatuar në teren se në ngastrën lëndore është objekti i banimit i tipit B+P+2K, i ndërtuar menjëherë pas luftës së fundit në Kosovë, sipas deklaratës së paditëses në teren, e cila përveç tjerash ka sqaruar se më parë aty ka qenë një objekt i shitëses M. dhe ishte i tipit përdhese e të cilën paditësja e ka shfrytëzuar fillimisht prej momentit të blerjes-vitit 1989. Është konstatuar se kjo ngastër ka dalje në rrugën „Anton Qeta”, në anën tjetër e tërë ngastra është e rrethuar dhe atë në anën veriore dhe perëndimore janë themelet e betonit të vjetra që nga momenti i blerjes, ana lindore rrethohet gjithashtu me themele nga betoni dhe rrjet metalik, ndërsa në pjesën jugore gjithashtu ekziston rrjeti i thjeshtë me tela.

Në teren palët prezent nuk kanë bërë vërejtje, në konstatime të gjykatës dhe në identifikimin e patundshmërisë kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet, i cili në mënyrë profesionale ka bërë identifikimin e pasurisë kontestuese.

Gjykata posedimin e gjatë dhe të qetë të paditëses në pasurinë lëndore e vërtetoi me dëshminë e dëshmitarëve të lartcekur dhe provave të tjera, si dhe me daljen e gjykatës në vend (për identifikimin e pronës kontestuese) e nga të cilat prova logjike gjykata vjen në përfundim

se deklaratimet e paditësit janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Gjykata gjatë vendosjes pati parasysh edhe deklaratimet e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës i cili në fjalën përfundimtare nuk i kontestoi faktet të cilat argumentojnë bazën e kërkesëpadisë, por për kundër kësaj ia ka lënë gjykatës që në bazë të vlerësimit të provave të vendos, e njëjta ka potencuar se nuk ka arritur të kontaktoi me të paditurën, dhe se parimisht e ka kontestuar kërkesëpadinë për çka gjykata gjenë se përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të ligjit (neni 82 të LPK-së) i ka të gjithat e drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata nga të lartcekurat ka konstatuar se me dorëzimin e pasurisë lëndore në posedim të paditësit (1989) nga e paditura ka filluar edhe posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore nga ana e tij, që do të thotë nga provat e administruara është vërtetuar se paditësi e ka mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj, duke mos ju cenuar këto të drejta nga askush gjerë më sot.

Andaj, gjykata konsideron se paditësja 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 Kosovës, 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 paditësja është mbajtëse e ndërgjegjshme e pasurisë kontestuese pasi që patundshmëria është blerë nga e paditura në vitin 1989 e çka do të thotë se e mban në posedim të qetë me mbi 30 vite.

Nga të lartcekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditësja është e bazuar duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme e të vlerësuara të cilave gjykata ju fali besimin.

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

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

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr1659/20, me dt.03.06.2024

Gj y q t a r j a
Afërdita Mulhaxha

KËSHILLA JURIDIKE:

*Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në afat prej 15 ditësh,
Pas marrjes së këtij aktgjykimi, drejtuar Gjykatës së Apelit,
përmes kësaj gjykate.*