REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës:	2020:915864
Datë:	29.02.2024
Numri i dokumentit:	05396730

C.nr.1559/23.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, sipas gjyqtarit Migjen Kastrati, në çështjen juridike kontestimore të paditësit M. K. nga fshati V, Komuna e S, tani me vendbanim në P, rr.''Sh.B'' p.nr., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson T.R avokat nga P, kundër të padituve H.K, N.K, S.K, F.K, N.K, A.K, A.K. A.K. J.K. D.J, D.K, V.K dhe M,B. që të gjithë nga P, të cilët i përfaqëson sipas autorizimit M. R, avokat nga P, si dhe të padituit I.B. nga P, rr. ''Zh.S'' nr.68, me bazën juridike, vërtetim i së drejtës së pronësisë, me vlerë të kontestit prej 10.000,00€, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor publik, me datën 12.02.2024, në prezencë të paditësit, të autorizuarit të paditësit dhe të autorizuarit të të padituve, e në mungesë të të padituit I.B, me datën 29.02.2024, mori dhe përpiloi këtë:

A K T GJ Y K I M

I. **APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR** kërkesëpadia e paditësit M. K. nga fshati V, Komuna e S, tani me vendbanim në Pejë, rr. ''Sh. B'' p.nr.

II. **VËRTETOHET** se paditësi M. K. nga fshati V, Komuna e S, tani me vendbanim në P, rr. ''Sh.B'' p.nr, është pronar në bazë të mbajtjes i pjesës lindore të ngastrës kadastrale me numër P-.....-....-. ZK-Pejë, e evidentuar në libra kadastral në emër të S.K dhe atë: nga ana veriore e kësaj parcele në shtrirje perëndim lindje, në gjatësi prej 15.81m, respektivisht nga pika 2 deri në pikën A, nga ana jugore e kësaj parcele në shtrirje perëndim lindje në gjatësi prej 17.39m, nga pika 1 deri në pikën B, nga ana lindore e kësaj parcele sipas kufirit kadastral në shtrirje veri jug, në gjatësi prej 19.17m, respektivisht nga pika A deri në pikën B, dhe nga ana perëndimore e kësaj parcele sipas kufirit faktik me shtrirje jug veri në gjatësi prej 17.98m dhe atë nga pika 1 deri në pikën 2, në sipërfaqe të tërësishme prej 307m².

III. **DETYROHEN** të padituit I.B, H.K, N.K, S.K, F.K, N.K, A.K, A.K, A.K, J.K, D.K, D.K. V.K dhe M.B që paditësit M.K. qi t'ia njohin të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi dhe të lejojnë regjistrimin e të njëjtës në librat kadastral.

IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

2023:089469

Fillimisht, Gjykata me aktgjykimin e datës 26.12.2018 e kishte aprovuar kërkesëpadinë e paditësit M.K., duke vërtetuar se paditësi është pronar nga baza e mbajtjes e pjesës së ngastrës kadastrale me nr..... nga lista poseduese .... ZK-Pejë, në sipërfaqe prej 300m².

Gjykata e Apelit me aktvendimin C.nr...../19, i datës 05.04.2023, duke vepruar sipas ankesës së paraqitur nga i autorizuari i të paditurve me datën 03.01.2019, e kishte prishur aktgjykimin e Gjykatës Themelore në P. C.nr..../15 të datës 26.12.2018 dhe lënda i është kthyer të njëjtës gjykatë në rigjykim dhe vendosje, me arsyetimin sikurse në këtë aktvendim.

Gjykata ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor me datën 24.07.2023, ku shqyrtimi gjyqësor ka filluar rishtazi dhe në të cilin shqyrtim kanë prezantuar të autorizuarit e palëve ndërgjyqësore, mirëpo nuk ka prezantuar i padituri I.B, i ftuar në mënyrë të rregullt, i cili mungesën nuk e ka arsyetuar, për çka gjykata ka mbajtur seancën në mungesë të të njëjtit.

I autorizuari i paditësit gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj të datës 04.11.2015, si dhe precizimit të datës 14.12.2023, duke sqaruar se paluajtshmëria e evidentuar në ngastrën kadastrale me nr..... në listën poseduese .... në sipërfaqe prej 00.03.00ha, I.B. nga fshati V, K-, e ka blerë gjatë vitit 1990 nga tani i ndjeri S.K. nga P, i vetmi trashëgimtar i R.K. Blerësi i kësaj paluajtshmërie nuk e ka bartur në emrin e vet pasi që paluajtshmëria është evidentuar në emrin e nënës së shitësit dhe në atë kohë e njëjta ka qenë e vdekur dhe nuk ka qenë e kryer trashëgimia, pastaj në vitin 2003 paditësi M.K. këtë paluajtshmeri e ka blerë nga shitësi I.B. për të cilën kanë përpiluar kontratën mbi shitblerjen në prezencë të dëshmitarëve, ku në këtë paluajtshmeri paditësi ka ndërtuar shtëpinë familjare dhe jeton së bashku me familjen e tij duke shtuar se gjatë këtij shqyrtimi janë provuar pa mëdyshje faktet relevante nga të cilat varet zbatimi i normave materiale juridike nga neni 28.2 dhe neni 25 i LMTHJP-së, me të cilat dispozita rregullohet mënyra origjinare e fitimit të të drejtës së pronësisë në paluajtshmeri dhe atë parashkrimi fitues dhe ndërtimi në tokën e huaj, në bazë të të cilëve tituj paditësi e nxjerr të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë me nr.4247 në sipërfaqe prej 3 ari, në anën lindore të saj, e cila figuron në emër të paraardhësit të të paditurve S.K. Në rastin konkret me anë të daljes së gjykatës në vend të ngjarjes së bashku me ekspertin gjeodet, me anë të të cilit është vërtetuar se paditësi mban sipërfaqen prej ....m2, ndërsa në anën tjetër kohëzgjatja e posedimit në intervalin kohor prej 1 vitesh është vërtetuar me anë të deklaratave të paditësit dhe të paditurit I.B. dhe kur jemi te mirëbesimi si fakt, i njëjti llogaritet të konsiderohet si prezimim ligjor nga neni 72.3, andaj në kuptim të nenit 321.1, një fakt i tillë nuk ka nevojë të vërtetohet pasi që barra e provës për vërtetimin e të kundërtës i bie të paditurve. Andaj duke i pasur parasysh këto fakte të vërtetuara, kjo gjendje faktike si tërësi faktesh mund të vihet nën normën e nenit 28.2 të LMTHJP-së. Po ashtu paditësi në pjesën kontestuese ka ndërtuar 3 shtëpi dhe asnjëherë nuk ka marrë kundërshtime. Nga të gjitha të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që ta aprovoj në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar. Shpenzimet e procedurës ka kërkuar që t'i specifikoj përmes parashtresës.

I autorizuari i paditësve gjatë gjithë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë përgjigjes në padi të datës 06.04.2017, duke e kundërshtuar padinë dhe kërkesën e paditësit, nga shkaku se paditësi , mban më shumë sipërfaqe të paluajtshmërisë, objekt i kontestit dhe se e ka zënë rrugën e cila iu shërben shumë ngastrave. Ka shtuar se padia nuk përmban elementet e duhura sepse nuk është përcaktuar pozita e pjesës në ngastrën me nr..... ZK-Pejë, që është objekt i shqyrtimit, e po ashtu në bazë të deklarimeve të palëve të paditura, paditësi pjesët e

2023:089469

ngastrës së lartcekur ku ndodhet rruga, i ka uzurpuar, mirëpo të njëjtit pjesën prej 300m² nuk ia kontestojnë dhe ia pranojnë të drejtën e pronësisë në këtë sipërfaqe prej 300m², mirëpo pjesën përtej kësaj sipërfaqe nuk ia pranojnë pasi që paditësit iu është shitur vetëm sipërfaqja prej 300m², pra në sipërfaqen prej 7m² është përfshirë edhe rruga të cilën e shfrytëzojnë edhe fqinjët tjerë si rrugë kalim. Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se në padi nuk është precizuar se çfarë po kërkohet, pra nuk dihet se mbi cilën bazë paditësi po kërkon vërtetimin e pronësisë, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit të refuzoj si të pabazuar. Shpenzimet e procedurës ka kërkuar që t'i specifikoj përmes parashtresës.

Gjykata për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, sipas propozimit të palëve, në procedurën e të provuarit, i ka administruar këto prova: ka lexuar të gjitha provat materiale dhe personale të cilat janë nxjerrë dhe administruar në shqyrtimin paraprak, sipas çështjes me C.nr...../15, ekspertiza e gjeodezisë e datës 01.11.2023, e ekspertit Sh.K, skica e matjes e datës 09.10.2023, bashkangjitur ekspertizës, certifikata e pronësisë me nr. 04247-0, ZK-Pejë, e lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale në P, me datën 02.10.2023, e evidentuar në emër të S.(R) K, ortofoto e vitit 2004, ortofoto e vitit 2009, ortofoto e vitit 2018, 4 foto të bëra nga eksperti në terren në vendin – ngastrën kadastrale si dhe ka dëgjuar deklarimet e të autorizuarve të palëve ndërgjyqësore.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 7 dhe 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Për gjykatën dhe palët nuk ishte kontestues fakti se fillimisht i padituri I.B. në vitin 1990 e kishte blerë ngastrën objekt i kontestit nga paraardhësi i të paditurve S.K, dhe pas kësaj në vitin 2003 paditësi e kishte blerë të njëjtën ngastër nga i padituri I.B, e që kjo nuk është kontestuese as nga të paditurit.

Kontestues ishte fakti lidhur me sipërfaqen e paluajtshmërisë që është objekt i kontestit, ku pala paditëse pretendon në sipërfaqen e tërësishme prej 307 m², ndërsa sipas të paditurve sipërfaqja që i është shitur paditësit dhe të cilën nuk ia kontestojnë është 300 m², ndërsa pjesa prej 7 m² nuk i takon të njëjtit pasi që sipas pretendimeve të tyre familja K, të paditurit I.B. ia ka shitur vetëm sipërfaqen prej 300 m² ndërsa pjesa tjetër të cilën e pretendon paditësi përdoret edhe si rrugë që e shfrytëzojnë edhe fqinjët tjerë.

Përmes certifikatës së pronësisë të datës 02.10.2023 për ngastrën kadastrale objekt i kontestit, vërtetohet se paluajtshmëria gjendet në emër të S. K.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar ekspertizën e gjeodezisë së gjeodetit F.H. të datës 22.06.2018, të nxjerrë në procedurën kontestimore. Përmes kësaj ekspertize, është sqaruar se ngastra kadastrale nr.... ZK-Pejë në sipërfaqe prej 1450m², me kulturë kullosë, klasa e dytë, e cila evidentohet në emër të emër të K (s) R, e cila kufizohet me ngastrat fqinjë në anën jugore me ngastrën 4245 në pronësi të A D, në anën jug perëndimore kufizohet me ngastrën me nr.4244 në pronësi të K.R. dhe në anën perëndimore me ngastrën 4243 në pronësi të K. S.dhe në anën veriore me ngastrat 4248/1 dhe 4248/2 në pronësi të P.SH.K.K, Pejë, dhe në anën lindore me ngastrën 4246, në pronësi të S.K. Paditësi M.K. në

2023:089469

terren mban pjesën e ngastrës kadastrale me nr. 4247 në sipërfaqe prej 315m² ku janë ndërtuar shtëpitë e banimit të tipit përdhese dhe kjo ngastër është e rrethuar në anën perëndimore me shtylla të drurit dhe rrjete metalike, në anën jugore me murin e objektit dhe murin e oborrit, në anën veriore me mexhë natyrore nga drunjë të ndryshëm dhe në anën lindore nuk ka kufi apo mexhë ekzistuese.

Gjykata me aktvendimin e datës 19.09.2023 ka caktuar marrjen e provës me ekspertizë nga lëmia e gjeodezisë, dhe me ekspertizën e dorëzuar me datën 09.10.2023 nga eksperti gjeodet Shkëmb Kastrati, gjykata vërtetoj faktin se ngastra kadastrale me nr.....-0 në sipërfaqe prej 1450m² në anën veriore kufizohet me parcelat kadastrale me nr. të njësisë ....-1 (sip.1438m²) dhe 4248-2 (sip.2447m²) në pronësi/posedim të Komunës së Pejës, në anën jugore kufizohet me parcelat kadastrale me nr. të njësisë ....-.. (sip.1390m²) në pronësi/posedim të R.K. 1/1 dhe 4245-0 (sip.9551m²) në pronësi/posedim të A.D 1/1, në anën lindore kufizohet me parcelën kadastrale me nr. të njësisë 4246-0 (sip.886m²) në pronësi/posedim të S.K. 1/1 dhe në anën perëndimore kufizohet me parcelat kadastrale me nr. të njësisë 6111-4 (sip.1604m²) në pronësi/posedim të Selim Kollçaku 1/1. Eksperti ka konstatuar se pala paditëse mban/ka në shfrytëzim pjesën lindore të parcelës me nr. të njësisë ....-.. në sipërfaqe prej 307m², e cila në skicë të matjes është paraqitur me numër romak I, e cila sipërfaqe realizohet në këto dimensione: në anën veriore në gjatësi prej 15.81m, me shtrirje nga pika 2 deri në pikën A, në anën jugore në gjatësi prej 17.39m, me shtrirje nga pika 1 deri në pikën B, në anën lindore në gjatësi prej 19.17m, me shtrirje nga pika A deri në pikën B dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 17.98m me shtrirje nga pika 1 deri në pikën 3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 307m², e cila paraqet sipërfaqen faktike të pjesës së parcelës ...-... Sa i përket gjendjes faktike, në terren është e ndërtuar shtëpia nga materiali i fortë e tipit përdhese, shtëpi kjo në posedim/shfrytëzim të palës paditëse, ndërsa në anën jugore të kësaj shtëpie ndodhet edhe objekti ndihmës/garazha prej materialit të fortë e tipit përdhese. Në anën veriore dhe perëndimore është e rrethuar me rrjetë metali e shoqëruar me hunj druri, në anën lindore me rrjetë të telit xhembor dhe në anën jugore me rrethoja të murit, pjesa tjetër e kësaj parcele shfrytëzohet si oborr i mirë rregulluar dhe mirëmbajtur nga ana e paditësit. Gjykata i fali besimin e plotë kësaj ekspertizë gjeodezike, pasi që ka pasqyruar në tërësi gjendjen faktike, e po ashtu edhe sipas konstatimit të gjykatës, e njëjta i përmban të gjitha elementet e nevojshme qe duhet t'i ketë një ekspertizë, e njëjta është dhënë mbi bazën e njohurive profesionale të ekspertit të cilën gjykata e vlerësoi si të drejtë.

Gjykata, kishte ftuar në sqarim ekspertin gjeodet Sh. K, për faktin se pala e paditur kishte pjesërisht vërejtje sa i² përket sipërfaqes së parcelës kontestuese, i cili në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 17.01.2024, kishte deklaruar se qëndron në tërësi pranë ekspertizës gjeodezike të datës 01.11.2023 duke u përgjigjur në pyetjet e të autorizuarit të paditësve dhe duke sqaruar se sipërfaqja prej 307m², paraqet sipërfaqen të cilën e ka në shfrytëzim/posedim faktik pala paditëse, duke u bazuar në gjendjen të krijuar në terren dhe rruga faktike në terren në skicën e matjes është paraqitur shtrirja e saj pjesërisht në 3 parcela kadastrale dhe atë ....-., ...-. dhe ....-., pra sipërfaqja prej 307m² që mban pala paditëse është pa sipërfaqen e rrugës faktike në terren, duke shtuar se kjo ekspertizë pasqyron gjendjen faktike në terren lidhur me pjesën e ngastrës kadastrale ....-. dhe si rezultat i kësaj gjendje faktike në terren, rezulton edhe sipërfaqja e matur, ndërsa rruga faktike në terren shtrihet bazuar në skicën e matjes, pjesërisht dhe në ngastrën ....-. ZK-Pejë, si dhe pjesërisht në 2 ngastra tjera fqinje, atë ....-. dhe ....-., pra në pjesën juglindore të parcelës ....-. që i bie saktësisht nga ana jugore e pjesës së parcelës që është në posedim të palës paditëse.

2023:089469

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 Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore Nr. 827 i datës 30.01.1980, për shkak se raporti i krijuar është i vitit 1990, andaj edhe aplikohen dispozitat materiale që kanë qenë në fuqi.

Paditësi, në këtë çështje, fillimisht ishte thirrur në bazën juridike të shitblerjes, dhe gjykatës i kishte ofruar si provë materiale kontratën e lidhur në mes të shitësit I.B. dhe blerësit M. K., e cila ishte e formuluar në zyrën e avokatit G.K, mirëpo e njëjta nuk është lidhur pranë organit kompetent ashtu siç e përcakton ligji. Sipas nenit 20 të Ligjit Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, që përcakton se ‘’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 të të njëjtit ligj, 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”, e lidhur me nenin 36 par 1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore që përcakton se ‘’ Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri’’ dhe par. 2 i të njëjtit nen ‘’Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente.’’ Përmes kësaj kuptohet se paditësi, pretendimin e tij të cilin e ka mbështetur në një punë juridike, pra në kontratë të shitblerjes, 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 lidhet pranë organit kompetent 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.2, me të cilën është saktësuar çështja e parashkrimit fitues, ku theksohet se, “Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm 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 dhjetë 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.

Lidhur me çështjen e mirëbesimit, gjykata thekson se në këtë rast, sipas dispozitave ligjore, mirëbesimi është fakt që prezumohet, por përveç kësaj, një gjë e tillë nuk është kontestuar as nga palët e paditura. 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 kishte të ndërtuar shtëpitë, për të cilat kishte paguar shërbimet komunale si rrymën, ujin, të vërtetuara me faturat e dorëzuara e që janë pjesë të shkresave të lëndës. Pavarësisht kësaj, për gjykatën kontrata e tillë, ka

2023:089469

mjaftuar për të provuar faktin se i njëjti pronën në fjalë e ka trajtuar si të vetën, ka ndërtuar shtëpinë e tij e të cilën e shfrytëzon që nga koha kur ka hyrë në posedim të kësaj ngastre kontestuese. Çështje me rëndësi gjykata në këtë rast e konsideron se, asnjë nga palët e paditura, nuk i' a ka kontestuar asnjëherë çështjen e posedimit në 300m², por e kanë pranuar si të tillë, mirëpo çfarë ata kanë kontestuar ka qenë pjesa e ngastrës kadastrale objekt kontesti në sipërfaqe prej 7m², gjykata për këtë rrethanë, me dalje në terren dhe me konstatimin (vrojtimin e drejtpërdrejtë), ka vërtetuar edhe faktin se sipërfaqja prej 7 m²,, është pjesë e ngastrës me nr.....-. ZK-Pejë, dhe se është në posedim të paditësit krahas sipërfaqes prej 300 m², kjo rrethanë në mënyrë të qartë dhe bindëse është vërtetuar edhe me raportin-ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë Sh.K., e i cili edhe në seancë e ka sqaruar në mënyrë të detajuar, shtrirjen e kësaj sipërfaqe.

Kriteri apo kushti i tretë i posedimit, e që është koha e kaluar e kërkuar sipas ligjit, që në këtë rast është afati 10 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 dhe përfundon me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues, 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 daljen e gjykatës në vendshiqim, ku paditësi ka të ndërtuar shtëpinë dhe garazhën dhe i njëjti mban atë pronë që nga viti 2003 i papenguar nga askush e kjo duke u bazuar edhe në nenin 70 par.1 të LMTHJP-së që përcakton se ''Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë)'' dhe nenin 72 par 2. që përcakton se '' Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij'', ku fillimisht, posedimi ishte themeluar me hyrjen në posedim nga i padituri I.B. në vitin 1990 e që kjo ka vazhduar pastaj nga paditësi nga viti 2003, e i cili më pas kishte vazhduar posedimin pa e ndërprerë.

Sa i përket aplikimit të drejtës materiale, apo bazës juridike të kërkesëpadisë, 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.

Gjykata me këtë rast vë theksin se në procedurë kontestimore vendos brenda kufijve 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.

Faktet se paditësi paluajtshmërinë kontestuese e kishte posedim që nga viti 1990, dhe menjëherë kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë të paluajtshmërisë kontestuese, këto fakte gjykata i konsideroj si të provuara nga se vet deklarimi i të autorizuarit të paditurve në shqyrtimin gjyqësor i cili e ka pohuar kërkesëpadinë, në pjesën e ngastrës kadastrale me nr.....-. ZK-Pejë, në sipërfaqen prej 300m2, të cilit deklarim gjykata në tërësi ua fali besimin e duke u mbështetur edhe në dispozitën e nenit 321.2 të LPK – së, në të cilën është cekur se: ''Nuk ka nevojë të provohen faktet

2023:089469

të cilat pala i ka pohuar para gjykatës gjatë procesit gjyqësor'', pasi që në bazë të deklarimeve të të autorizuarit të të padituri u vërtetua se sipërfaqja prej 300m2 e ngastrës së lartcekur, i takon paditësit, e cila paluajtshmëri në evidencën kadastrale figuron në emër të S. K. në pjesën 1/1, si paraardhës i të padituri, dhe se paditësi kishte hyrë menjëherë në posedim dhe shfrytëzim të saj të cilën e ka edhe sot në shfrytëzim dhe posedim të qetë.

Bazuar në të lartcekurat, e duke u mbështetur në provat materiale, pranimit të kërkesëpadisë nga të padituri, gjykata konsideron se janë plotësuar kushtet e parapara ligjore që paditësit ti njihet e drejta e pronësisë nga baza e mbajtjes me mirëbesim, duke e llogaritur në kontinuitet me shitblerjen e parë e cila nuk është kontestuese dhe e cila ka ndodhur në mes të I.B. dhe S.K, e cila është bërë në vitin 1990, ndërsa tani paditësi M. K, në vitin 2003 ka blerë këtë paluajtshmëri nga i padituri I.B, gjykata ka vlerësuar se paditësit duhet t'i llogaritet koha e paraardhësit të mbajtësit të tanishëm, i cili e ka mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht mbajtës me mirëbesim, andaj konform nenit 28 dhe nenit 30 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, si dhe nenit 40 par.1 i Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

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.

Gjykata vlerësoj edhe pretendimet tjera të të autorizuarit të te padituri, Av. Mustafa Radoniqi, mirëpo të njëjtat nuk kishin ndikim që të vendoset ndryshe.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë në kuptim të nenit 463.1 të LPK-së që përcakton se ''Për pagimin e shpenzimeve procedurale gjykata vendosë vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën'', duke u bazuar në atë se i autorizuari i paditësit dhe i autorizuari i të padituri në seancën e datës 17.01.2024 kishin kërkuar që përmes parashtresës t'i specifikojnë shpenzimet e procedurës, mirëpo të njëjtit nuk i kanë dorëzuar gjykatës listën e specifikuar të shpenzimeve të procedurës, për çka gjykata vendosi që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Në bazën e të lartshënuarave u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 143.1 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2020:915864, C.nr.1559/23, dt. 29.02.2024

Gjyqtari:

Migjen Kastrati

2023:089469

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktgjykimi, palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.