



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2021:158615

Datë: 22.05.2024

Numri i dokumentit: 05722543

Cnr.1948/21

GJYKATA THEMELORE NË PEJË-Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Afërdita Mulhaxha, në çështjen kontestimore të paditësit D.P., nga P., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Bajram Lajqi, avokat në Pejë, kundër të paditurave: M.J., e veja e M. dhe Z.J., të dyja më parë nga fshati K., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, të cilat i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Rinor Puka, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit: 1.000€, pas shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt.01.12.2023, në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe të përfaqësuesit të të paditurave, me dt.17.05.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

VËRTETOHET se paditësi D.P., nga P., është pronar i ngastrave kadastrale me nr. 2/.. me kulturë mal kl.2 në sipërfaqe prej 3264m², ZK K. dhe nr. 2/.., me kulturë arë, kl.5, në sipërfaqe prej 13610m², ZK K.. DETYROHEN të paditurat: M.J., e veja e M. dhe Z.J., të dyja më parë nga fshati K., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, që t'ia njohin të drejtën e pronësisë paditësit D.P., nga P., dhe t'ia mundësojnë që këtë paluajtshmëri, t'a 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 plotfuqishmërisë 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 tij, me padi inicuese, të ushtruar me dt.19.07.2021, ka parashtruar se rreth vitit 1985-1986, ka blerë ngastrën kadastrale me nr.P-71611043-00002-.., në sipërfaqe prej 13610m², por që në atë kohë palët nuk kishin lidhur kontratë të shitblerjes, ndërsa shitblerja ishte realizuar me mirëbesim të ndërsjellët të asaj kohe dhe që nga ajo kohë paditësi dhe familja e tij, janë posedues faktik të qetë dhe të pa penguar nga askush. Ka propozuar që të administrohen provat nga padia-të dëgjohen dëshmitarët dhe të bëhet vend shikimi, dhe 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 në këtë pronë paditësi ka ndërtuar objektin e banimit ku jeton me familje.

I autorizuari i paditësit në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe rregullimit që e ka bërë në seancën e dt.19.04.2024, kështu që kërkesa e tyre është që të ,, VËRTETOHET se paditësi D.P., nga P., është pronar i ngastrave kadastrale me nr. 2/.. me kulturë mal kl.2 në sipërfaqe prej 3264m², ZK K. dhe nr. 2/.., me kulturë arë, kl.5, në sipërfaqe prej 13610m², ZK K.. DETYROHEN të paditurat: M.J., e veja e M. dhe Z.J., të dyja më parë nga fshati K., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur, që t'ia njohin të drejtën e pronësisë

paditësit D.P., nga P., dhe t'ia mundësojnë që këtë paluajtshmëri, t'a 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 plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbartimit me dhunë. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale, duke sqaruar se ky rregullim është lejuar nga gjykata, ka konsideruar se janë vërtetuar faktet nga kërkesë padia, dhe atë nga provat personale siç janë dëgjimi i dëshmitarëve dhe i paditësit, se është vërtetuar mënyra e hyrjes në posedim si mënyrë e ligjshme e po ashtu konsiderojnë se është vërtetuar edhe parashkrimi fitues, apo mbajtja me mirëbesim, në kuptim të nenit 28 të LMTHPJ, dhe nenit 40 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ngase paditësi është në posedim më tepër se 20 vite. Gjykatës i ka propozuar ta aprovoj kërkesë padinë e rregulluar...

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurat: M.J., e veja e M. dhe Z.J., të dyja më parë nga fshati K., Komuna e P., 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 dhe ate Rinor Puka, avokat 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, dhe si përfaqësues të përkohshëm gjykata e ka caktuar Rinor Puka, avokat në Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurave M. dhe Z. në përgjigje në padi të bërë me shkrim, me dt.22.02.2024, 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 përfaqësues i përkohshëm i të paditurës, ka bërë përpjekje që të bie në kontakt me të paditurat, por pa sukses.

Kërkesë padinë e paditësit e ka kontestuar në tërësi si të pa bazuar, me arsyetim se nuk ka mbështetje ligjore dhe faktike, se nuk ka prezentuar prova për çmimin e shitblerjes...pagesën e tij etj., nuk e ka kundërshtuar administrimin e provave nga padia ...

Gjatë shqyrtimit kryesor ka mbetur pranë kundërshtimeve 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 palës paditës në pronën lëndore, siç pretendon pala paditëse. Ka ritheksuar se pala paditëse duhet të jap disa sqarime rreth mos pagesës së çmimit kushtues, dhe të tregoj arsyen e mos bartjes së pronës lëndore në emër të paditësit, dhe ka propozuar që të dëgjohet edhe paditësi në cilësi të palës dhe të ipen sqarime për arsyen e mos bartjes së kësaj prone në emër të paditësit.

Në fjalën e vet përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe thënieve gjatë shqyrtimit kryesor, dhe ka përsëritur se edhe përkundër përpjekjeve të shumta, nuk ka arritur të kontaktoj të paditurat, edhe pse që nga momenti i parë që është caktuar përfaqësues i përkohshëm i tyre, por, edhe gjatë zhvillimit të procedurës ka tentuar që të vie në kontakt me të njëjtat, apo dikënd të afërm të tyre, por pa sukses.

Nga dëgjimi i dëshmitarëve, dalja në vend shiqim, ka konsideruar se janë vërtetuar thëniet nga padia mirëpo ja ka lënë në vlerësim gjykatës, që në bazë të provave të administruara të merr vendim meritore.

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.07.07.2021, procesverbali i daljes në vend shikim i gjykatës me ekspert gjeodet i dt.19.02.2024, ekspertiza e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi e dt.19.02.2024, bashkë me: kopjen e planit, ortofoto, skicën, certifikatat e pronës dhe raportin me shkrim dhe fotot në kolor me objektet e ndërtuara.

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 D.P. nga K., Komuna e P., në vitin 1985-1986, ka blerë pronën lëndore dhe ate: ngastrat kadastrale me nr. 2-..., dhe nr.2/.. me kulturë mal kl.2 në sipërfaqe prej 3264m², ZK K. dhe nr. 2/.., me kulturë arë, kl.5, në sipërfaqe prej 13610m², ZK K., nga të paditurat M.J., e veja e M. dhe Z.J., të dyja më parë nga fshati K., Komuna e P.

Paditësi D., me rastin e blerjes së paluajtshmëris lëndore, në atë kohë nuk kishte lidhur kontratë të shitblerjes, ndërsa shitblerja ishte realizuar në mirëbesim të ndërsjellët, sipas zakoneve të asaj kohe, dhe që nga ajo kohë paditësi dhe familja e tij, janë posedues faktik dhe të qetë dhe të pa penguar nga askush.

Gjykata në teren ka konstatuar se: ngastra me nr.2/.. është me kulturë livadh dhe është e rrethuar me rrethojë me tela dhe shtylla të drurit, ndërsa ngastra me nr.2.., është me kulturë pyll-njëjtë e rrethuar.

Posedimin e gjatë dhe të qetë, e të papenguar nga askush, e as me rastin e ndërtimit të objektit të banimit ku jeton me familjen e vet, nuk e ka penguar askush, rrethanë kjo e vërtetuar në veçanti nga dëshmitarët e proceduar: F.P. dhe B.H., nga dëshmitë e të cilëve gjykata vërtetoi gjendjen faktike, të njëjtit njëjtë kanë dëshmuar se ndërgjyqësit i njohin si fqinjë, pasi që edhe ata kanë jetuar afër tyre, dhe kanë dijeni se kur e ka blerë këtë pronë lëndore paditësi nga pala e paditur.

Dëshmitari .P. ka dëshmuar se ka qenë në klasën e gjashtë-shtatë të shkollës fillore, dhe i kujtohet kur D. e patë blerë pronën lëndore, pasi që edhe babai i tij tani i ndjerë, e kishte blerë shumë më herët pronën e vet ku janë edhe sot, dhe për këtë dëshmitari e dinë edhe pse ishte fëmijë, ka dëshmuar se gjerë me sot ata është aty, të pa penguar nga askush, se e kanë mexhen e vjetër dhe nuk është penguar nga askush.

Faktin se D. e ka blerë këtë pronë e dinë edhe nga babai i tij i ndjeri Rr., i cili në familje ka treguar se D. e ka blerë pronën lëndore. Ka dëshmuar se ai e ka punuar rregullisht me kultura të ndryshme, pasi që ajo ka qenë e tij, se asnjëherë nuk ka dëgjuar të ketë ardhë dikush as nga të paditurat e as nga qytetarët e tjerë, që të kërkoj të lirohet kjo pronë. Çmimin kushtues nuk e mban mend, por nga babai i tij e dinë se është paguar në dinarë të atëhershëm.

Ka cekur se nuk ka dijeni pse paditësi, nuk e ka bart në emër të vet, por ka cekur se mundë të jetë sigurisht nga neglizhenca si shumë shqiptar të tjerë. Në pyetje të gjykatës ka dëshmuar se koha e blerjes ka qenë viti 1985-1986.

Edhe dëshmitari B.H., ka dëshmuar se i kujtohet se ka qenë viti 1985-1986, ishte i ri dhe e punonte tokën, ka pas raste me qenë si punëtor i cili e ka punuar token e D.-këtu paditësit. Se nga D., ka kuptuar se ka blerë këtë tokë, në të cilën ka punuar me ditë si punëtorë, por këtë fakt e dinë edhe nga rrethi, dhe fqinjët e D., sepse është fol në fshat, ka dijeni se e ka paguar me dinar çmimi kushtues, se asnjëherë nuk kam dëgjuar që është penguar nga dikush paditësi. Në pjesën tjeër njëjtë ka dëshmuar si dëshmitari paraprak F.P..

Gjykata gjatë vendosjes pati parasysh edhe dëshminë e paditësit D.P., i cili ka dëshmuar... se ka qenë i moshës 18 vjeçe, dhe shumë herët ka filluar të merret me muzikë, në cilësinë e këngëtarit folklorik, dhe nga ato fitime të cilat i ka grumbulluar e ka blerë këtë pronë, dhe shumë shpejt është martuar-pasi që e ka blerë këtë pronë.

Paditësi ka sqaruar edhe faktin se babai i tij, atëherë punonte në Libi, dhe nga puna-fitimet atje, ka blerë disa prona, dhe secili nga fëmijët e tij e ka nga një pronë sot, si trashëgimi dhe pa kurrfarë problemi e shfrytëzojnë secili hisen e vetë.

Ndërsa tokën lëndore e shfrytëzon vet paditësi, pasi që e ka blerë nga mjetet që i ka kursyer nga puna si këngëtar. Ka dëshmuar se çmimi i kësaj prone ka arritur shumë prej diku 20.000DM, sepse inflacioni ishte i lart atëherë, dhe nuk i kujtohet sa din të atëhershëm kanë qenë por se krahasimi është ky.

Se këtë pronë menjëherë e ka shfrytëzuar, pasi që e ka blerë, dhe ka cekur se ka pasur kontratën me kompletuar, por se ato jetonin në Serbi, dhe kështu ka pas pengesa, se dorëzimi i pronës është bërë, dhe nuk kanë pas pengesa.

Ka sqaruar ase gjatë marrëveshjes ka marr pjesë axha i tij Xh., një kojshi R.P. dhe një fqinjë në mexhë, dhe kështu nuk kanë pasur telashe prej atëherë deri me sot. Këtë tokë e punon deri me sot e mbjelli me kultura të ndryshme dhe nuk ka pasur pengesa nga askush që ta liroj këtë pronë, nuk i ka parë më të paditurat dhe nuk e din se ku jetojnë dhe nuk din se a kanë ndonjë pronë tjetër por nuk beson se kanë ndonjë pronë tjetër.

Ka sqaruar se ne jemi gjashtë fëmijë: pesë djem dhe një vajzë-motër e cila ka heqë dorë nga trashëgimia pas vdekjes së prindërve, dhe pas se vdekjes së tyre e kanë rregulluar edhe çështjen e trashëgimisë, ku secili prej djemve e ka marr pjesën që i'u ka lënë babai, kështu që nuk kanë penga, se prona lëndore ka ritheksuar se është blerë nga puna e tij si këngëtar...

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet Plarent Trakaniqi, dhe me rastin e daljes në vend shikim, për identifikimin e ngastrës kontestuese me nr. 2-..., me kulturë mal, kl.2, në sipërfaqe prej 3264m², dhe bashkëpronar: M.J. 1/2 dhe Z.J., 1/2, ZK K., dhe 2-.. me kulturë arë kl.5 me sipërfaqe prej 13610m², bashkëpronar: M.J. 1/2 dhe Z.J., 1/2, ZK K., e cila gjendet në vendin e quajtur „K.”, ku gjykata ka konstatuar se në këtë ngastër në vëndshiqim vërejmë se parcelat ishin tokë pjesërisht e punueshme/arë dhe pjesërisht si mal/llugë e pa punuar me degë.

Parcelat me nr. 2-.. dhe nr.2-.. në anën veriore, lindore dhe perëndimore kufizohen me tel, dhe në anën jugore me rrugë faktike.

Gjykata në teren ka konstatuar se janë dy ngastra kadastrale me: nr.2-.. dhe nr.2-... Ngastra me nr.2/.. është me kulturë livadh dhe është e rrethuar me rrethojë me tela dhe shtylla të drurit, ndërsa ngastra tjetër me nr.2/.. është me kulturë pyll dhe me rrethoj të njëjtë. Në teren këto ngastra paraqesin një tërësi, dhe janë të mirëmbajtura, livadhi mbjellët me kultura të ndryshme. Sipas deklarimeve të paditësit në teren këto ngastra rrethohen me pronat e familjarëve të tyre,

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 autorizuarit të tij, janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës, e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, duke theksuar, dhe ka njoftuar gjykatën se nuk ka arritur që të kontaktojë të paditurën 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 paditurave në vitin 1985-1986, paditësi, aty ka filluar posedimi i qetë dhe faktik të pronës lëndore, se 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 1985-1986, e çka do të thotë se e mbanë në posedim të qetë ka më shumë se 39 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.1948/21, me dt.17.05.2024.

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.*