



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2022:095833

Datë: 29.05.2024

Numri i dokumentit: 05750794

C.nr.708/22

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtares Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridiko-civile të paditëses S.B., e lindur B., nga P., të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Edona Sahatçiu Gora, avokate në Pejë, kundër të paditurës M.D., më parë nga P., tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Gramos Zekaj, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit: 3.000€, pas shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt.27.05.2024, në prezencën e përfaqësuesve të palëve ndërgjyqëse, me dt.28.05.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

VËRTETOHET se paditësja S.B., e lindur B., nga P., është pronare e ngastrës kadastrale me nr.18./1 ZK Pejë, me kulturë parcelë dhe shtëpi, në sipërfaqe prej 98m².

DETYROHET e paditura M.D. nga P., tani me vendbanim të panjohur, që t'ia njoh të drejtën e pronësisë paditëses dhe t'ia mundësoj që këtë paluajtshmëri, ta regjistroi në emër të saj, në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme të Komunës së Pejës, në afat prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së aktgjykimit. Në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërbej paditëses si bazë për regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në emrin e saj.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësja, me padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, e përmes të autorizuarës së saj, ka potencuar se patundshmërinë lëndore, e ka blerë bashkëshorti i saj, në vitin 1988, dhe ate sipërfaqen prej 00.00.98ha, dhe të paditurës i'a ka paguar çmimin kontraktues në tërësi, në shumë prej 2.000 dinar të atëhershëm, paditësja ka 40 vite që është në posedim të pronës lëndore, dhe nuk e ka përkthyer patundshmërinë në emër të saj. Gjykatës i ka propozuar që të administroi provat nga padia dhe të aprovoi kërkesëpadinë si të bazuar.

Gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe pas ekspertizës së ekspertit gjeodet, e autorizuar e palës paditëse, ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, duke sqaruar se paditësja ka meremetuar objektin e blerë të banimit dhe aty vazhdon me jetuar pa ndonjë pengesë.

Në fjalën përfundimtare, ka ritheksuar se konsideron se me zhvillimin e procedurës së të provuarit, e në veçanti nga dëshmitë e dëshmitarëve të dëgjuar në seancën e shqyrtimit kryesor, në tërësi është vërtetuar baza juridike e kërkesë padisë sipas këtij kontesti. Andaj i ka propozuar gjykatës që të aprovoj si të bazuar kërkesë padinë e paditëses, e cila legjitimitetin aktiv e ka vërtetuar me provat që i janë dorëzuar gjykatës me parashtresë, ku shihet se të gjithë fëmijët e saj kanë hequr dorë në favor të paditëses-nënës së tyre.

Ka potencuar se nga kontrata e shitblerjes vërehet fakti se paditësja e ka blerë pronën lëndore në vitin 1988 gjegjësisht bashkëshorti i saj, dhe kanë hyrë në posedim menjëherë, dhe se të dyja palët kontraktuese e kanë përmbush kontratën lëndore në tërësi,.

Ka ritheksuar se paditësja e ka fituar të drejtën e pronësisë në palujtshmërinë lëndore edhe sipas bazës juridike të mbajtjes-parashkrimit fitues, në kuptim të nenit 21 lidhur me nenin 28 par. 4 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësoro Juridike... se pala paditëse që nga viti 1988 e deri me tani ka më tepër se 20 vite që është në posedim-afati i parashkrimit... Kështu që ka mbetur në tërësi pranë petitumit të kërkesë padisë, me korrigjimet teknike që i ka në seancën e fundit.

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurën M.D. me parë nga 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 Gramos Zekaj, avokat në Pejë si përfaqësues të përkohshëm për të paditurën, e 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, në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, dhe në gazetën e përditshme ditore të Kosovës.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës, Gramos Zekaj, avokat në Pejë, në përgjigje në padi të bërë me shkrim, dhe gjatë seancës së shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se pranon që ta përfaqësoi të paditurën në këtë çështje kontestimore, duke potencuar se parimisht e kundërshton padinë dhe kërkesën e saj si të pa bazuar, mirëpo nuk ka kundërshtuar administrimin e provave nga padia

Gjatë shqyrtimit kryesor ka theksuar 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 te, por pa sukses, nuk ka kundërshtuar administrimin e provave nga padia, por ka propozuar që fillimisht të bëhet dalja në vend shiqim për të vërtetuar posedimin e pretenduar nga pala paditëse.

Në fjalën e tij përfundimtare ka ritheksuar se edhe pse ka tentuar të vie në kontakt me të paditurën nuk ka patur sukses, nuk ka patur vërejtje në prova të nxjerra, duke potencuar se edhe pas dëgjimit të dëshmitarëve, administrimit të provave, nuk mund të pranojë padinë dhe kërkesën e saj, duke arsyetuar me faktin se nuk ka autorizim nga e paditura, kështu që për këtë çështjen ja lë gjykatës në vendosje.

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: kontrata mbi shitblerjen e lidhur me dt.16.02.1988, dhe e vërtetuar në gjykatë me shenjën VR.nr.5./88 të dt.23.02.1988, fl.poseduese lëshuar me dt.24.05.2022 në emër të M.D.; procesverbali i daljes në vend shikim me ekspertin gjeodet dhe palët i dt.02.04.2024, ekspertiza e ekspertit gjeodet Kastriot Shermeti, bashkë me ortofoton ku gjendet prona lëndore, dhe provat e tjera; dëgjimi i dëshmitarëve: F.H. dhe S.S., të dy 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 jokontestues fakti, se paditësja më shumë se 20 vite është në posedim të qetë, faktik dhe të pandërprerë të patundshmërisë lëndore, e në posedimin e të cilës nuk është penguar nga askush, se me provat e administruara është vërtetuar fakti: se në vitin 1988, bashkëshorti i paditëses Sh.B., tani i ndjerë, e ka blerë pronën-ngastrën kadastrale me nr.18./1 ZK Pejë, me kulturë parcelë dhe shtëpi, në sipërfaqe prej 98m², nga e paditura M.D., më parë nga P., tani me vendbanim të panjohur.

Objekt i shitblerjes kishte qenë arcela me një shtëpi të vjetër, të cilën në kohën e fundit e ka rinovuar paditësja, me mjetet e saja financiare. Paditësja asnjëherë nuk është penguar nga askush në posedimin e kësaj prone, se në vazhdimësi i ka paguar obligimet komunale.

Gjykata, këtë gjendje faktike e vërtetoi edhe me dëgjimin e dëshmitarëve: F.H dhe S.S., të dy nga Peja.

Dëshmitari F.H. ka dëshmuar se paditësen e njeh, ngase ka punuar me bashkëshortin e saj-tani të ndjerin Sh.B., në Fabrikën e Baterive, në Pejë, dhe i kujtohet kur ai kishte thënë-afërsisht katër vite para luftës së fundit në Kosovë... „se tani jomë kojshi me ty”, e pastaj i ka treguar se e ka blerë këtë pronë, për të cilën e pyet gjykata. Ka dëshmuar se ka dijeni për këtë pronë, dhe ka dijeni se aty më vonë është ndërtuar objekti i ri, se aty ka qenë një shtëpi e vjetër. Ka dëshmuar se nuk i di detalet e shitblerjes, edhe pse janë në një „mëhallë”, nuk e din as çmimin kushtues, por se din një fakt që askush gjerë me tani nuk e ka penguar familjen e Shabanit, në posedimin e kësaj prone.

Edhe dëshmitarja S.S., ka dëshmuar se paditësen e ka kojshi 10 metra larg shtëpisë së vet, dhe e njeh prej momentit që është martuar, se e ka njohur edhe bashkëshortin e saj. Ka dëshmuar se nuk e din momentin e shitblerjes së kësaj prone, por e din një fakt shumë të sigurt se ka 27 vite, që ajo i ka në martesë, dhe e din se kjo familje është aty. Ka dijeni se fillimisht ishte një shtëpi më e vjetër, por më vonë ata me rregullimin e kushteve ekonomike, e kanë rinovuar, se gjatë bisedave që i ka zhvilluar me S. e ka kuptuar se ata e kanë blerë këtë pronë disa vite para luftës së fundit në Kosovë, por detalet nuk i din.

Ka dëshmuar se ka dijeni se bashkëshorti i S., ka vdekur afërsisht para 6 viteve, se paditësja me familje jeton e pa penguar nga askush, dhe se nuk ka dëgjuar asnjëherë as në kohën kur ishte gjallë bashkëshorti i S., se ka ardhur dikush për t'a penguar në posedim të kësaj prone, dhe nuk e ka njohur të paditurën M., dhe nuk e din se për ku është larguar ajo.

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet dhe me rastin e daljes në vend shikim për identifikimin e ngastrës kontestuese me nr.18./1 ZK Pejë, gjykata ka konstatuar se në këtë ngastër gjendet shtëpia e tipit B+P+1K e ndërtuar para luftës së fundit në Kosovë, sipas deklaramit të paditëses në teren dhe renovimi ka ndodhur në vitin 2013 e në themelet e objektit të vjetër. Paditësja në teren ka sqaruar se para se të ndërtohet ky objekt në fillim kanë ndërtuar një dhomë për të jetuar përkohësisht, dhe ate nga materiali i fortë, e që është në pjesën veriore të objektit dhe ngastrës lëndore.

Ngastra nuk ka mure rrethuese por rrethohet me muret e objektit të banimit dhe të dhomës së shtuar. Në anën jugore është rruga „M..”

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 konstatoi identifikimin e ngastrës kontestuese dhe gjykatës i'a dorëzoi edhe ekspertizën me shkrim.

Gjykata posedimin e gjatë dhe të qetë të paditëses, e vërtetoi 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 deklaramet e paditëses nëpërmes të autorizuarit të saj, janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Gjendja faktike u vërtetua edhe nga deklaramet e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës, i cili në fjalën përfundimtare i ka propozuar gjykatës që bazuar në provat e administruara të vendosë, Pasi që nuk ka autorizim nga pala e paditur të veptoi ndryshe, duke potencuar 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*) i ka të gjitha të drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata nga të lartcekurat ka konstatuar se me dorëzimin e patundshmërisë lëndore në posedim të bashkëshortit të paditëses në vitin 1988, ka filluar posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore, se paditësja e ka mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj, duke mos i'u cenuar kjo e drejtë nga askush gjer më sot.

Fakti se paditësja, pas blerjes së paluajtshmërisë kontestuese jeton në këtë paluajtshmëri, vërtetohet edhe me provat siç janë: vërtetimet për kryerjen e obligimeve komunale; procesverbali i daljes në vend shikim nga gjykata me ekspert gjeodet, të cilave gjykata i'u fali në tërësi besimin, pasi që janë dokumente të lëshuara nga ndërmarrjet dhe organet kompetente..., në bazë të të cilave qartë konstatohet se paditësja ka jetuar dhe jeton me familjen e saj në pronën lëndore.

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 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: ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha. Në rastin konkret paditësja është mbajtës i ndërgjegjshëm i pasurisë kontestuese, pasi që patundshmëria është blerë nga e paditura në vitin 1988, e çka do të thotë se e mbanë në posedim të qetë me mbi 20 vite.

Nga të lartë cekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme dhe 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.708/22, me dt.28.05.2024.

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.*