|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:139246 |
| Datë: | 20.01.2020 |
| Numri i dokumentit:  | 00771875 |

C.nr.404/17

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, me gjyqtarin Ilir Berisha, në çështjen juridiko-kontestimore të paditësit S D nga fshati R, Komuna e P, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Idriz Ibraj avokat nga Peja, kundër të paditurve V Z, L Z, M Z, M Z dhe S Z, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Fisnik Mujaj, avokat në Pejë, baza juridike: vërtetim pronësie, vlera e kontestit 1.000 euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor me datë 16.01.2020 dhe të përpiluar me datë 20.01.2020, bie këtë:

**A K T GJ Y K I M**

I. VERTETOHET se paditësi S D nga fshati R, Komuna e P, është pronar në bazë të mbajtjes i patundshmërisë e cila evidentohet me ngastrat kadastrale nr.223/1, në sipërfaqe prej 8623 m2, nr.223/2 në sipërfaqe prej 10924 m2, nr.223/3 në sipërfaqe prej 15003m2, nr.223/4 me sipërfaqe prej 7423 m2 dhe nr.223/5 në sipërfaqe prej 2561 m2, të gjitha në vendin e quajtur K, ZK. R, ashtu që DETYROHEN të paditurit V Z, L Z, M Z, M Z dhe S Z që të gjithë nga fsh. R, K. Pejë, që paditësit t’ia njohin këtë të drejtë dhe të lejojnë që e njëjta të regjistrohet në Regjistrin e të drejtave në patundshmëri pranë ZKK në Pejë, e të gjitha këto në afatin prej 15 ditëve pas pranimit të këtij aktgjykimi.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

***A r s y e t i m***

Paditësi përmes të autorizuarit të tij me datë 25.04.2017, pranë kësaj gjykate ka ushtruar padi kundër të paditurve për vërtetimin e pronësisë duke e parashtruar çështjen si vijon: paditësi S D në cilësinë e blerësit me shitësen V Z kanë lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë me dt.22.10.1979. Lënda e shitblerjes në mes të palëve kontraktuese është shitblerja e paluajtshmërive të shënuara në ZK R, K. P, të cilat janë të regjistruara në emrin e trashëgimtarëve të shitësit dhe atë në emër të vejës së tij V, vajzës L dhe djemëve M, M dhe S Z këtu të paditur. Me dt.22.10.1979, i padituri ia shet paluajtshmërinë paditësit në vlerë prej 150.00.000.000 (njëqind e pesëdhjetë) milion dinar të atëhershëm, me ç\rast përpilojnë edhe kontratën me shkrim mbi shitblerjen në të cilën caktojnë edhe obligimet e tyre, mirëpo të njëjtën nuk arrijnë ta legalizojnë në gjykatë pasi që një kohë ishte e ndaluar që të legalizohen kontratat e shitblerjeve të paluajtshmërive me serbët dhe e njëjta si e tillë e pavërtetuar gjatë luftës nga djegia dhe plaçkitja e shtëpive nuk gjendet më. Megjithatë edhe pse kontrata nuk ishte e vërtetuar në gjykatë, e njëjta në tërësi i është përmbushur nga palët kontraktuese, e njëjta prodhon efekte juridike njësoj sikur të ishte e vërtetuar, pasi që detyrimet nga kontrata për shitblerjen janë pambushur në tërësi, pagesa është bërë në tri këste dhe blerësi nga kjo datë disponon dhe e shfrytëzon këtë paluajtshmëri i pa penguar nga shitësit apo ndonjë person tjetër. Bazuar në të cekurat më lartë këtu paditësi i propozon gjykatës që pas vërtetimit të gjendjes faktike të bie aktgjykim me të cilin në tërësi do të aprovonte kërkesëpadinë e tij.

Gjykata pasi që ka konstatuar se adresa e të paditurve tani për tani është e panjohur, me Aktvendim të posaçëm C.nr.404/17 të datës 01.11.2019, për të paditurit V Z, L Z, M Z dhe S Z ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm Fisnik Mujaj, avokat në Pejë, Shpallja për caktimin e përfaqësuesve të përkohshëm është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës në Prishtinë, Tabelën e Shpalljeve të kësaj gjykate dhe një kopje i është ekspeduar edhe Qendrës për Punë Sociale në Pejë.

I aut. i paditësit, në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se: Me administrimin e provave të propozuara mund të konstatojmë se në tërësi u vërtetua se baza juridike e padisë dhe kërkesës së saj qëndron. Nga provat e bashkangjitura e posaçërisht nga dëshmia e dëshmitarit K D i cili në tërësi e sqaroj faktin se shitblerja ka ndodhur para viteve të 80-ta, e cila deklaratë përputhet edhe me deklarimin e paditësit. Sipas dëshmitarit dhe konstatimit të ekspertit bëhet fjalë për 5 ngastra të cilat përbëjnë një tërësi të përbashkët, me sipërfaqe të përgjithshme 45.34 ha. Shitësi V Z ka nderuar jetë dhe kjo paluajtshmëri evidentohet në emër të dëshmitarëve, të cilët janë në cilësi të paditurve, të cilët ishin pronar me nga 1/5 sipas provave të bashkangjitura. Gjykatës i propozojmë që në tërësi ta aprovoj padinë dhe kërkesën e saj si të bazuar. Vërtetohet se i njëjti është pronar i paluajtshmërisë të përshkruar në pasusin e parë të kësaj padie sipas ngastrave, sipërfaqes dhe kulturës së precizuar. Detyrohen të paditurit e cekur më lartë që paditësit të ia njohin të drejtën e pronësisë mbi paluajtshmërinë e blerë dhe po ashtu Agjencioni Kadastral i Kosovës të bëjë ndërrimin e titullarëve në ngastrat e cituara pra të njëjtat ti regjistroj në emër të këtu paditësit S D.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se: Mbes në tërësi si në përgjigjen në padi të dorëzuar me dt.05.11.2019, pasi që nuk kam autorizim të veçantë nga të paditurit, kërkesën e paditësit e kundërshtoj, shpenzimet e procedurës i kërkoj.

Për vërtetimin e gjendjes faktike, gjykata i shqyrtoi këto prova: Çertifikata e pronës e lëshuar me dt.04.04.2017 nga ZK Pejë, raporti i zyrtarit policor Hysen Muriqi i dt.28.10.2019, njoftimi nga Zyra e Gjendjes Civile në Pejë i dt.01.11.2019, përgjigja e Agjencisë për krahasimin dhe verifikimin e pronës e dt.01.11.2019, ekspertiza e ekspertit Faruk Hysenaj dt.22.11.2019, deklarimin e dëshmitarit K D nga fshati R, si dhe deklarimet e të autorizuarve të ndërgjyqësve.

Pas vlerësimit të provave veç e veç e të gjitha në lidhshmëri reciproke e në kuptim të nenit 8 të LPK-së, Gjykata vërtetoj këtë gjendje faktike:

Me daljen në vend së bashku me ekspertin gjeodet, gjykata ka vërtetuar faktin se këtu paditësi është në posedim të patundshmërisë kontestuese dhe atë ngastrës kadastrale nr. P.223/1, P.223/2, P.nr.223/3, P.223/4, P.223/5 në ZK R, K. Pejë, pasi që ti gjitha këto ngastra në vend përbenin një kompleks dhe ishin nën pushtetin faktik të paditësit.

Në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 16.01.2020, dëshmitari K D deklaroi se: Paditësin a kam kushëri dhe i njëjti para viteve të 80-ta nga familja Z, respektivisht nga V Z e kanë blerë tokën që ndodhet në fsh. R, K. Pejë, e cila tokë është afër tokës tonë. Me sa më kujtohet ajo tokë ka qenë afër 5 hektar dhe është blerë me çmim mbi 80 mijë marka gjermane. Në atë tokë ishte një shtëpi e vjetër dhe pasi që S e kishte paguar tërë çmimin atë shtëpi e kishte prish dhe nga ajo kohë e ka punuar atë tokë. Mbaj në mend se për këtë shitblerje Selami na ka pas shtruar një darkë. Nga ajo kohë e deri me tani S nuk ka pasur probleme me familjen Z dhe e di që të njëjtit gjithmonë kanë qenë të gatshëm që tokën të ia bartin Sit, por kjo punë në kohën e shitblerjes ka qenë e vështirë, ndërsa pas luftës së vitit 1999 nuk e dimë se ku jetojnë familja Z.

Faktet kontestuese gjykata i vërtetoi me provat e prezantuara nga palët ndërgjyqëse dhe atë: se i paditësi, kishte ble paluajtshmërinë kontestuese gjykata e vërtetoi në bazë të deklarimit të dëshmitarit të cilit në tërësi ia fali besimin, i njëjti kishte paguar çmimin e kontraktuar dhe menjëherë kishte hyrë në posedim. Se paditësi, është në posedim të paluajtshmërisë kontestuese gjykata e vërtetoi me daljen në vend, si dhe me faktin se i njëjti shfrytëzon këtë paluajtshmëri pa u penguar asnjëherë nga shitësit apo nga ndonjë person tjetër. Gjithashtu si provë gjykata shqyrtoi dhe raportin e zyrtarit policor Hysen Muriqi në të cilin theksohet se sipas banorit të fsh. R A B, të paditurit që nga lufta nuk kanë qenë më në Kosovë dhe nuk janë lajmëruar asnjëherë dhe si të tillë gjykata ia fali besimin. Nga njoftimi nga Zyra e Gjendjes Civile në Pejë i dt.01.11.2019 rrejdh se këtu të paditurit nuk kanë të evidentuar asnjë pronë në emër të tyre në nivel vendi dhe si të tillë gjykata ia fali besimin. Nga përgjigja e agjencisë për krahasimin dhe verifikimin e pronës e dt.01.11.2019 rrjedh se Agjencioni nuk ka mundur të identifikoj të paditurit se kanë parashtruar kërkesë për pronën e lartë përmendur apo ndonjë person tjetër fizik apo juridik.

Bazuar në të cekurat më lartë gjykata konsideron se janë plotësuar kushtet e parapara ligjore që paditësit ti njihet e drejta e pronësisë nga baza e mbajtjes me mirëbesim, ashtu si parashihet me nenin 28 të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridiko – pronësore dhe nenin 40 par.1 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore, andaj e njëjta vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Lidhur me shpenzimet procedurale, gjykata vendosi duke u mbështetur në dispozitën nga neni 463 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE PEJË**

**DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL**

**2019:139246, 20.01.2020**

 **G j y q t a r i**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Ilir Berisha**

**KËSHILLË JURIDIKE**: Kundër këtij Aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit, nëpërmjet të kësaj Gjykate.