



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:123080

Datë: 15.10.2019

Numri i dokumentit: 00577085

C.nr.91/19

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i përgjithshëm me gjyqtarin Fatmir Baloku, në çështjen juridiko-kontestimore sipas padisë të paditëses M. B., B.1 B., B.2 B. dhe B.3 B., të cilët i përfaqëson G.K., avokat në Pejë, kundër të paditurit F. B., , të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm A. A., avokat në Pejë, për vërtetimin e pronësisë, vlera e kontestit 2.000 €, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të datës 02.10.2019, bie këtë:

A K T G J Y K I M

- I. **VËRTETOHET** se paditësit M.B., B.1B., B.2B. dhe B.3B., të gjithë nga Peja, janë bashkëpronarë në bazë të mbajtjes, në $\frac{1}{2}$ të pjesës ideale të paluajtshmërisë e cila gjendet në Pejë dhe evidentohet si ngastër kadastrale, Pejë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 577 m², me kulturë shtëpi dhe oborr, e cila është e regjistruar në emrin e të paditurit F. B., nga Peja.
- II. **DETYROHET** i padituri F. B., nga Peja, që paditësve M. B., B.1 B., B.2 B. dhe B.3 B., të gjithë nga Peja, t'iu pranoi të drejtën e pronësisë në $\frac{1}{2}$ e ngastrës së cekur kadastrale si në pikën I në dispozitivin e këtij aktgjykimi dhe të lejoj që e njëjta të regjistrohet në emrin e paditësve në regjistrin e të drejtave në patundshmëri në Zyrës Kadastrale në Pejë dhe atë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.
- III. **SECILA** palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A R S Y E T I M

Paditësja M. B. përmes të autorizuarit të saj me parashtresën e dt.30.01.2019, pranë kësaj gjykate ka ushtruar padi kundër të paditurit për vërtetimin e pronësisë. Padinë e ka parashtruar në mënyrën si vijon: Qysh në vitin 1977 tani i ndjeri D. B., bashkëshorti i paditëses, nga i padituri F. B., e kishte ble $\frac{1}{2}$ e ngastrën kadastrale..., e cila gjendet në Pejë, dhe ka sipërfaqen e përgjithshme prej 577 m², me kulturë shtëpi dhe oborr. Bashkëshorti i paditëses M.B. me të paditurin kishin përpiluar kontratë të shitblerjes të cilën nuk e kishin vërtetuar në gjykatën kompetente për shkak të lartësisë të tatimit në qarkullim të paluajtshmërive.

Blerësi D. B. në tërësi e kishte paguar çmimin e kontraktuar në shumë prej 9.000.000 dinar të asaj kohe dhe kishte hyrë në posedim të qetë dhe faktik pa u penguar asnjëherë nga shitësi apo ndonjë person tjetër.

Paditësja M.B. me familjen e saj si posedues të ligjshëm dhe me mirëbesim janë duke e shfrytëzuar paluajtshmërinë kontestuese, e bazuar në këtë e njëjta i propozoi gjykatës që pas administrimit të provave të bie aktgjykim me të cilin në tërësi do ta aprovonte kërkesëpadinë e paditëses.

Me parashtrësën e datës 01.04.2019, i autorizuari i paditëses ka bërë rregullimin e padisë në kuptimin subjektiv në atë mënyrë që tani e tutje në cilësinë e paditësve do të jenë edhe fëmijët e paditëses B.1 B., B.2 B. dhe B.3 B., të gjithë nga Peja,

Pasi që të paditurit F. B., nga Peja, nuk i dihet adresa e saktë e vendbanimit, gjykata me aktvendim të posaçëm C.nr.91/19 të datës 23.04.2019, ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm A.A., avokat në Pejë. Shpallja për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës në Prishtinë dhe një kopje i është ekspeduar QPS në Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në përgjigjen në padi C.nr.91/19 të datës 30.04.2019, ka theksuar se parimisht në tërësi e kundërshton kërkesëpadinë e paditësit, ndërsa sa i përket provave i njëjti shtoi se nuk e kundërshton propozimin e palës paditëse për nxjerrjen e provave të ofruara në padi.

Në seancën përgatitore të datës 11.06.2019 i autorizuari i paditësve deklaroi se mbetet pranë padisë dhe precizimit të datës 01.04.2019, duke propozuar që gjykata të administroi provat e propozuara dhe të dal në vend së bashku me ekspertin gjeodet, ndërsa përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit deklaroi se mbetet pranë përgjigjes në padi, por nuk e kundërshton propozimin për administrimin e provave dhe daljen e gjykatës në vend së bashku me ekspertin gjeodet.

Në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 02.10.2019, gjykata e aprovoi propozimin e të autorizuarit të paditësve për të dëgjuar dëshmitarin S. S. nga Peja. Në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 02.10.2019, dëshmitari S. S. deklaroi se: "Paraardhësi juridik i paditësve, përkatësisht bashkëshorti dhe babai i këtu paditësve tani i ndjeri D. B. dhe këtu i padituri F. B., kanë qenë vëllezër dhe këtë paluajtshmëri e kanë trashëguar nga babi i tyre i ndjeri V., ndërsa në vitin 1977 tani i ndjeri D., pjesën prej ½ e kësaj ngastre e ka ble nga vëllai i tij F.i, në dinar Jugosllav.

E dijë se F.i ka shkuar në botën e jashtme, por që nga atëherë nuk e kam takuar më. E dijë se nga viti 1977 D.i së bashku me bashkëshorten dhe fëmijët e tije e kanë në shfrytëzim këtë ngastër ku është ndërtuar shtëpia në të cilën jetojnë bashkëshortja dhe fëmijët e të ndjerit D., i cili ka vdekur në vitin 2000. Dëshmitari më tej shtoi se as F.i e as persona të tretë asnjëherë nuk i kanë penguar paditësit në shfrytëzimin e kësaj ngastre kontestuese".

I autorizuari i paditësve në fjalën e vet përfundimtare deklaroi se: Nga provat e administruara siç janë dalja e gjykatës në vend me ekspert gjeodet, ekspertiza e ekspertit gjeodet, dëgjimi i dëshmitarit, në mënyrë të padyshimtë është vërtetuar se paditësit si bashkëpronarë kanë fituar të drejtën e pronësisë në pjesën kontestuese prej ½ të ngastrës kadastrale..., e cila evidentohet

në emrin e të paditurit F.B., bazuar në këtë i njëjti i propozoi gjykatës që në tërësi ta aprovon kërkesë padinë e paditësve si të bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm në fjalën e vet përfundimtarë deklaroi se: Pas administrimit të provave, daljes në vend dhe dëgjimit të dëshmitarit si dhe provave tjera, shihet se paditësit që një kohë të gjatë janë në posedim të papenguar të pjesës kontestuese të kësaj paluajtshmërie. Parimisht e kundërshtoi padinë dhe kërkesën e saj por pas vlerësimit të të gjitha provave ja lë gjykatës që të vendos lidhur me këtë çështje.

Për vërtetimin e gjendjes faktike, gjykata i shqyrtoi këto prova : Certifikatën e pronës të lëshuar nga Zyra kadastrale në Pejë, Certifikatën e vdekjes e bashkëshortit dhe babit të paditësve, Aktvdekjen e bashkëshortit dhe babit të paditësve të datës 14.10.2000, Njoftimi nga Zyra e Gjendjes Civile në Pejë, i datës 05.04.2019, ekspertiza e eksperti gjeodet F. H. e datës 08.07.2019, së bashku me certifikatën e pronës, kopjet e planit dhe orto-foto.

Pas vlerësimit të provave veç e veç e të gjitha në lidhshmëri reciproke e në kuptim të nenit 8 të LPK-së, Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Me provat si dalja e gjykatës në vend së bashku me ekspertin gjeodet, dëgjimi i dëshmitarit, me padyshim është vërtetuar se paditësit që nga viti 1977 kishin qenë dhe janë në posedim faktik të pjesës kontestuese të ngastrës kadastrale ..., e cila gjendet në Pejë, dhe ka sipërfaqen e përgjithshme prej 577 m², me kulturë shtëpi dhe oborr.

Bashkëshorti dhe babai i paditësve tani i ndjeri D. B. kishte përpiluar kontratë të shitblerjes dhe në tërësi e kishte përbushur detyrimin e tij, kishte hyrë në posedim faktik në pjesën kontestuese dhe se që nga atëherë nuk është penguar nga shitësi apo nga ndonjë person i tretë. Nga dëgjimi i dëshmitarit, gjykata ka vërtetuar faktin se tani paditësja M. B. ka jetuar së bashku me familjen e saj dhe e ka pasur në posedim pjesën kontestuese të cilën e kishte blerë bashkëshorti i saj tani i ndjeri D. B., pra gjykata në tërësi ja fali besimin dëshmitarit për faktin se deklarata e tije në përpikëri përputhet me thëniet nga padia dhe gjendjen në teren.

Bazuar në këtë e pa asnjë dyshim, gjykata vërtetoi se paditësit janë bashkëpronar të pjesës kontestuese prej 1/2 të ngastrës kadastrale ..., pasi që paraardhësi i tyre në tërësi e kishte përbushur detyrimin e tij duke e paguar çmimin e kontraktuar dhe që nga atëherë kishte hy në posedim të qetë pa u penguar nga shitësi apo nga ndonjë person tjetër.

Nga të cekurat më lartë gjykata konsideron se janë plotësuar kushtet e parapara ligjore që paditësve 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 443 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, me dt. 02.10.2019.

Gj y q t a r i
Fatmir Baloku

KSHILLA JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e
lejuar ankesa në afat prej 15 ditëve
pas pranimit dhe atë në Gjykatën e
Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.