C.nr.997/16

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i përgjithshëm, sipas gjyqtares Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridike-civile të paditësit M(U)Q, nga Peja, të cilin e përfaqëson e autorizuara Zana Radoniqi, avokate në Pejë, kundër të paditurës Xh R, e lindur M, më parë nga Peja, tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm K.S., avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, vlera e kontestit 1000€, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt.30.06.2017, në prezencën e paditësit, të aut. të tij dhe të përfaqësuesve të përkohshëm të të paditurës Xh R, e lindur M dhe të paditurit M(M)C, merr këtë:

A K T GJ Y K I M

VËRTETOHET se paditësi M(U)Q, nga Peja, është pronar dhe posedues i ligjshëm i paluajtshmërisë të ngastrës kadastrale nr.5675/1, me kulturë livadh, klasa e dytë në sipërfaqe prej 7055m² e cila gjendet në ZK Pejë.

DETYROHET e paditura Xh R e lindur M, më parë nga Peja, tani me vendbanim të panjohur, që paditësit t’ia njeh të drejtën e pronësisë dhe t’i lejoj që kjo patundshmëri e cekur në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi të regjistrohet në emër të paditësit, në Zyrën Komunale Kadastrale në Pejë, në afat prej 15 ditëve, pas marrjes së këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m

Paditësi me padinë fillestare të ushtruar me dt.26.11.2015, ka ushtruar padi kundër të paditurve: Z.B, Xh R, e lindur M dhe M(M)C, gjatë procedurës ka bërë tërheqjen e padisë ndaj të paditurve: Z. B dhe M (M)C, ashtu që si e paditur ka mbetur vetëm Xh R, e lindur M.

Ndërsa me precizimin e padisë të bërë me dt.02.06.2017, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare e përmes të autorizuarës së tij, ka parashtruar se paditësi M në vitin 1975, nga e paditura Xh R ka blerë parcelën me nr.5675/1 në sipërfaqe prej 7055m² ZK Pejë, me çmim kushtues prej 71.000.000 din. të atëhershëm jugosllav dhe me të paditurën kanë lidhur kontratë e cila kontratë nga shkaqet dhe rrethanat e luftës së fundit në Kosovë është djegur dhe asgjësuar dhe ka hy në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush gjerë më sot. Paditësi ka potencuar se ka tentuar që ta legalizoj, këtë paluajtshmëri, mirëpo për shkaqe politike të asaj kohe nuk ka pasur mundësi juridike që ta bëj një gjë të tillë, se edhe gjatë periudhës së pasluftës së fundit në Kosovë ka bërë përpjekje por pa sukses, i ka propozuar gjykatës që pas mbajtjes së shqyrtimeve gjyqësore dhe pas administrimit të provave të aprovoj kërkesë padinë e paditësit.

Në fjalën e saj përfundimtare e autorizuara e paditësit ka theksuar se me administrimin e provave, daljen në terren, ekspertizën e ekspertit gjeodet dhe dëshminë e dëshmitarëve, është vërtetuar në mënyrë të plotë se kërkesë padia e paditësit është e bazuar dhe se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të mbajtjes me parashkrim të fituar me mirëbesim, andaj i ka propozuar gjykatës që ta aprovoj në tërësi padinë dhe kërkesën e saj të precizuar.

Gjykata në pamundësi që të ftojë të paditurën Xh e me qëllim të krijimit të kushteve procedurale dhe me propozim të palës paditëse, ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm 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 ,,Koha Ditore”, të publikuar me dt.17.03.2017, ditë e premte.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës Xh R, Kastriot Spahiu, avokat në Pejë, në përgjigje në padi të bërë me shkrim dhe gjatë seancave e në fjalën përfundimtare nuk e ka kundërshtuar vendimin e gjykatës për ta përfaqësuar të paditurën Xh në këtë çështje kontestimore, ku padinë dhe kërkesën e saj parimisht e ka kundërshtuar si të pa bazuar, por nuk e ka kundërshtuar propozimin e palës paditëse për nxjerrjen dhe administrimin e provave. Gjithashtu ka deklaruar se ka bërë përpjekje që të kontaktoj të paditurën por nuk ka pasur sukses. Në fjalën e tij përfundimtare përfaqësuesi i përkohshëm ka deklaruar se pas administrimit të provave, dëgjimit të dëshmitarëve, i’a ka lënë gjykatës që të vendos në mënyrë meritore, pasi që nuk ka autorizim që të veproj ndryshe.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike, me propozim të palëve ka zhvilluar procedurën e provave dhe leximin e tyre, gjatë shqyrtimit kryesor dhe atë: certifikatën e pronës të lëshuar me dt.24.11.2015, në emër të Z. B, Xh R(e lindur M) dhe në emër të M(M)C, procesverbalin e daljes në vend shikim me ekspertin gjeodet dhe palët të dt.03.05.2017, ekspertizën e ekspertit gjeodet F.H., kopjen e planit, ortofotot ku shihet prona lëndore dhe certifikatën e pronës të lëshuar me dt.03.05.2017, raportin e KEK-ut të dt.18.11.2015, kartelën e konsumatorit për periudhën e dt.01.01.2015 e deri më dt.18.012015, dëftesën e ,,Hidrodrinit” për periudhën e paraluftës së fundit në Kosovë të dt.20.11.2015, dëgjimin e dëshmitarëve: I T dhe S M, që të dy nga Peja, deklarimet e të autorizuarës së paditësit, përfaqësuesit të përkohshëm dhe provat tjera.

Gjykata këtë gjendje faktike e vërtetoi edhe me dëgjimin e dëshmitarëve: I. T.dhe S.M., që të dy nga Peja.

Dëshmitari I T ka dëshmuar se ka dijeni për këtë shitblerje sepse ka qenë i interesuar personalisht që ta blejë këtë pronë, mirëpo me të paditurën Xh nuk ka arritur të bëj marrëveshje ngase nuk ka pasur mjete të mjaftueshme që t’ia paguaj çmimin kushtues dhe i’a ka propozuar paditësit, pasi që e kishte shok dhe të paditurën Xh e kishte kojshi,(ka theksuar se kjo shitblerje ka ndodhur në vitin 1981-82 por nuk është i sigurt) dhe ka dijeni se paditësi e ka paguar çmimin kushtues në tërësi, por nuk i kujtohet shuma me saktësi, në veçanti ka theksuar se nuk ka dëgjuar asnjëherë se dikush e ka penguar paditësin në posedim por për shkak të pengesave nga pushteti i atëhershëm nuk ka mundur të legalizohet kjo pronë në emër të paditësit dhe ka shtuar se paditësi dhe familjarët e tij jetojnë aty që nga momenti i blerjes e gjerë më sot.

Dëshmitari S M gjithashtu ka dëshmuar se ka dijeni për këtë shitblerje, pasi që ai jeton në të njëjtën rrugë(disa shtëpi me lartë nga paditësi) edhe pse ai nuk ka marrë pjesë kur është bërë shitblerja, por ka cekur se ka dijeni se paditësi e ka blerë këtë pronë sepse është në megjë me pronën tjetër të paditësit, sa i përket çmimit kushtues ka treguar se paditësi e ka paguar në tërësi çmimin kushtues, por nuk i din me saktësi detalet e kësaj shitblerje, në pjesën tjetër ka dëshmuar njëjtë si dëshmitari I.

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet F. H. dhe me rastin e daljes në vend shikim për identifikimin e ngastrës lëndore me nr.5676/1 ZK Pejë, gjykata ka konstatuar se kjo sipërfaqe është me kulturë livadh dhe ka rrethojë natyrale dhe atë: në anën perëndimore ka rrethojë me pemë të egra, në anën veriore kufirin e paraqet një vijë e ujitjes dhe vazhdohet me këtë vijë deri në anën lindore se edhe në anën jugore po ashtu kemi një vijë të ujitjes. Gjykata ka konstatuar me kujdes vendin ku ishte shtëpia e paditësit dhe ka vërtetuar se ajo sipërfaqe është e pastruar nga gërmadhat dhe e përgatitur për ndërtim të ndonjë objekti tjetër eventual, se me sy të lire vërehet se kjo sipërfaqe ka konfiguracion tjetër.

Është konstatuar se në terren palët prezent nuk kanë bërë vërejtje në konstatimet e gjykatës dhe në identifikimin e paluajtshmërisë kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet i cili në mënyrë profesionale e ka konstatuar identifikimin e ngastrës kontestuese.

Gjykata përfundon se posedimin e gjatë dhe të qetë të paditësit e vërtetoi me dëshminë e dëshmitarëve të lartë cekur dhe provave të tjera si dhe daljen e gjykatës në vend shikim për identifikimin e ngastrës lëndore e nga të cilat prova logjikisht gjykata erdhi në përfundim se deklarimet e paditësit respektivisht të autorizuarës së tij janë në përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Gjendja faktike që u vërtetua nga provat e administruara dhe pjesërisht edhe nga deklarimi i përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës(i cili në fjalën përfundimtare i’a ka lënë gjykatës që në bazë të vlerësimit të provave të vendosë në mënyrë meritore duke potencuar se nuk ka arritur të kontaktoj të paditurën), mirëpo gjykata gjen se përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të ligjit(nenit 82 të LPK-së) i ka të gjitha të drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata ka konstatuar se me dorëzimin e kësaj parcele kadastrale, qysh në vitin 1975 ka filluar posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore nga ana e paditësit e cili nga provat e administruara është vërtetuar se e ka mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj duke mos iu cenuar këto të drejta nga askush deri më sot.

Andaj gjykata konsideron se pala paditëse 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 40 par 1 të Ligjit Mbi Pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, dhe 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 paditësi është mbajtës i ndërgjegjshëm i pasurisë kontestuese pasi që patundshmërinë e ka blerë dhe e mbanë me mbi 40 vite.

Nga të lartë cekurat gjykata përfundon se kërkesë padia e paditësit është e bazuar, duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme e të vlerësuara e të cilave gjykata ua fali besimin dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr.997/16, me dt.30.06.2017.

Gj y q t a r j a

Afërdita Mulhaxha

KËSHILLA JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar

ankesa në afat prej 15 ditëve nga dita

e pranimit të të njëjtit drejtuar gjykatës

së Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.