C.nr.415/17

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtares Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridike civile të paditësve: A(B)M, R(M) M, B(M)M, L(B)K dhe L(B)M, që të gjithë nga Peja, të cilët i përfaqëson i autorizuari Bajram Mujaj, avokat në Pejë, kundër të paditurit M N, më parë nga Peja, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Vllaznim Shehu, avokat në Pejë, për shkak të vërtetimit të drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur me dt.24.09.2019, në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, pas së cilës gjykata bie këtë:

A K T GJ Y K I M

I.VËRTETOHET se paditësi A(B)M, nga Peja, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale me nr..., ZK Pejë, në sip. prej 505m² (*e në kuadër të saj është ndërtuar objekti i banimit i tipit B+P+1K+NK dhe një garazh, e rrethuar në të gjitha anët),* e sipas skicës së ekspertit gjeodet Faruk Hyseaj të dt.13.05.20219, është shënuar me ngjyrë të katërt.

II.VËRTETOHET se paditësi R(M)M, nga Peja, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale me nr...., ZK Pejë, në sip. prej 425m²( *e në kuadër të saj është ndërtuar objekti i banimit i tipit P+1K),* e sipas skicës së ekspertit gjeodet Faruk Hyseaj të dt.13.05.20219, është shënuar me ngjyrë të vjollce.

III.VËRTETOHET se paditësi B(M)M, nga Peja, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale me nr...., ZK Pejë, në sip. prej 442m²(*e në kuadër të saj është ndërtuar objekti i banimit i tipit B+P dhe një garazh)*, e sipas skicës së ekspertit gjeodet Faruk Hyseaj të dt.13.05.20219, është shënuar me ngjyrë të vishnje.

IV.VËRTETOHET se paditësi L(B)K, nga Peja, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale me nr...., ZK Pejë, në sip. prej 398m²(*e në kuadër të saj është ndërtuar objekti i banimit i tipit P+1K dhe një kuzhinë verore e bashkangjitur me garazh*), e sipas skicës së ekspertit gjeodet Faruk Hyseaj të dt.13.05.20219, është shënuar me ngjyrë të portokalli.

V.VËRTETOHET se paditësi L(B)M, nga Peja, është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale me nr...., ZK Pejë, në sip. prej 920m²(*e në kuadër të saj është ndërtuar objekti i banimit i tipit P+1K+NK*), e sipas skicës së ekspertit gjeodet Faruk Hyseaj të dt.13.05.20219, është shënuar me ngjyrë të gjelbër.

VI. *Të gjitha ngastrat kanë qasje në rrugën e cila në ekspertizën gjyqësore shënohet me numrin S-390m² ku përshkruhet si rrugë.*

DETYROHET i padituri M N, më parë nga Peja, tani me adresë të panjohur, që paditësve t’iu njohë të drejtën e pronësisë, sikurse është cekur në pikën I,II,III,IV,V dhe VI, të këtij dispozitivi dhe të lejoj që në emër të tyre si pronar, të bëhet regjistrimi i kësaj patundshmërie, në Regjistrin e të Drejtave të Patundshmërive, në Zyrën Komunale Kadastrale, në Pejë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësit me padi, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, e nëpërmes të autorizuarit të tyre kanë parashtruar se pasurinë kontestuese paditësit gjegjësisht paraardhësi i paditësve B dhe R, tani i ndjeri M, para shumë vitesh e kishin blerë patundshmërinë kontestuese nga i padituri në çmimin kushtues prej 10.000DM, ku palët kontraktuese kishin përmbushur obligimet e veta, dhe paditësit kanë hy në posedim të qetë dhe faktik menjëherë, dhe pas pak kanë filluar ndërtimin e shtëpive të banimit, ku jetojnë edhe sot me familjet e tyre.

Kanë potencuar se paditësit nuk e kanë mbartur në emër të tyre këtë pronë, për shkak të tatimit të lartë në qarkullim që ishte atëherë, gjykatës i ka propozuar që ta aprovoj padinë dhe kërkesën e saj si të bazuar.

Gjatë shqyrtimit kryesor i autorizuari i paditësve ka mbetur pranë pretendimeve nga padia duke potencuar se kjo pronë është blerë nga paditësit para më shumë se 40 vite, se paditësit menjëherë kanë ndërtuar objektet e banimit të cilat janë djegur në luftën e fundit në Kosovë, por i kanë rindërtuar pas luftës së cekur, ku jetojnë të pa penguar nga askush edhe sot.

Në fjalën përfundimtare i aut. i paditësve përveç tjerash ka ritheksuar se gjatë shqyrtimit kryesor është vërtetuar në mënyrë të padyshimtë se paditësit Lanë, A dhe tani i ndjeri M e kanë blerë pronën lëndore nga i padituri, kanë paguar çmimin kushtues të shitblerjes, kanë hyrë në posedim të patundshmërisë, kanë ndërtuar shtëpi banimi në të cilat jetojnë edhe sot paditësit dhe pasardhësit e të ndjerit M, kanë sqaruar se djalit të motrës këtu paditësit L K i’a kanë dhuruar një pjesë të trashëgimisë, se ky fakt është vërtetuar edhe me dalje të gjykatës në vend, me ekspert gjeodet, me dëshminë e dëshmitareve, në pjesën tjetër kanë theksuar njëjtë sikurse gjatë seancave, duke shtuar se paditësit dhe pasardhësit e tyre e kanë fituar të drejtën e pronësisë në ngastrat të cilat janë objekt i kërkesë padisë nga baza e shitblerjes, ku i kanë të ndërtuara edhe objektet e banimit para luftës e që i kanë edhe sot, si dhe mbajtjes apo parashkrimit fitues. Andaj nga gjykata ka kërkuar që të aprovohet kërkesa e tyre e precizuar si në parashtresën mbi precizimin dhe rregullimin e padisë të dt.01.07.2019 dhe e plotësuar si në procesverbalin e seancës së fundit për shkak se tani kanë interes juridik që kjo çështje të rregullohet.

Gjykata në pamundësi që të ftoj të paditurin M N, dhe me qëllim të krijimit të kushteve procedurale e në propozim të palës paditëse ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm në harmoni me dispozitat ligjore të LPK(neni79 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 ,,Bota Sot”, të publikuar me dt.31.01.2019, ditë e enjte.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit M, Vllaznim Shehu, avokat në Pejë, në përgjigje në padi të bërë me shkrim dhe gjatë seancës të shqyrtimit kryesor, nuk e ka kundërshtuar vendimin e gjykatës që ta përfaqësoi të paditurin në këtë çështje kontestimore, duke theksuar se ka hulumtuar për adresën e të paditurit, mirëpo nuk ka pas sukses, më tutje ka potencuar se padinë dhe kërkesën e saj parimisht i kundërshton, mirëpo nuk ka qenë kundër që të administrohen provat të propozuara në padi, për t’u vërtetuar koha e blerjes së paluajtshmerisë, çmimi kushtues etj., gjykatës i ka propozuar, që të vlerësoi provat e nxjerra materiale dhe subjektive dhe në pajtim me to të merr vendim meritor në këtë çështje kontestimore.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike, në propozim të palëve, zhvillojë procedurën e provave, me leximin e tyre gjatë shqyrtimit kryesor dhe atë: ortofoton e pronës lëndore, certifikatën e pronës në emër të paditurit të lëshuar me dt.22.02.2017; procesverbalin e daljes në vend shikim të gjykatës me ekspert gjeodet të dt.13.05.2019; ekspertizën e ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj, të dt.13.05.2019 dhe dt.14.05.2019*( bashkë me kopjen e planit, ortofoton, skicën e matjes certifikatën e pronës, raportin me shkrim)*, dëgjimin e dëshmitarëve Z(S) N dhe B(O)L, dhe deklarimet e përfaqësuesve të palëve dhe provat e tjera.

Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, dhe arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara është bërë jokontestues fakti se paditësit afër 40 vite e gjerë me sot janë në posedim të qetë, faktik të pandërprerë të patundshmërisë lëndore, në posedimin e të cilës nuk janë penguar nga askush gjer më sot.

Me provat e administruara është bërë jo kontestuese fakti se paditësit gjegjësisht paraardhësi i paditësve R dhe B tani i ndjeri M, pasurinë kontestuese dhe atë ngastrën me nr.4444/14, ZK e kanë blerë nga i padituri M N.

Gjykata edhe me dëgjimin e dëshmitarëve: Z(S)N dhe B(O)L, që të dy nga Peja, vërtetoi gjendjen faktike, pasi që të njëjtit me dëshminë e tyre vërtetuan faktin se paditësit gjegjësisht paraardhësi i paditësve R dhe B tani i ndjeri M, e kanë blerë pasurinë lëndore dhe janë vendosur aty afërsisht para 40 viteve, dhe prej atëherë janë në posedim të qetë, faktik e të pa ndërprerë gjerë më sot, kanë dëshmuar se kjo shitblerje është bërë me vullnetin e dy palëve dhe është përmbushur nga të dyja palët, kanë dëshmuar edhe për faktin se asnjëherë askush nuk i ka penguar paditësit në posedimin e kësaj pasurie, se aty i kanë ndërtuar objektet e banimit edhe para luftës së fundit në Kosovë e të cilat janë djegur dhe rinovuar pas luftës së cekur.

Dëshmitari Z N, në veçanti ka dëshmuar se ka dijeni për shitblerjen dhe për faktin se në këtë pjesë të quajtur ,,Fusha e Pejës”, familja e tij ka qenë e para që e ka blerë pronën e saj, diku në vitin 1968, dhe se aty për rreth nuk ka pasur asnjë banor, se i kujtohet kur paditësit A dhe M tani i ndjerë, diku në vitin 1979 e patën blerë këtë pronën dhe shpejtë e kanë ndërtuar objektin e banimit-fillimisht të përbashkët e me vonë-para luftës së fundit i kanë ndanë pjesët e tyre, ku i kanë ndërtuar veç e veç objektet e tyre të banimit, e që i kanë edhe sot. Ka potencuar se nuk e mbanë mend çmimin kushtuese sepse është kohë e gjatë, por ka dijeni se këta të tre e kanë paguar në tërësi çmimin kushtues, dhe shumë shpejtë i ndërtuan objektet e banimit, pasi që sipas tij vëllezërit A dhe M ishin mjeshtër shtëpiash, se edhe ai ka punuar kohë pas kohe me ata.

Njëjtë ka dëshmuar edhe dëshmitari B, i cili gjithashtu në atë pjesë(*në Fushë të Pejës*) kishte ardhur më herët se paditësit(*diku në vitin 1973*).

Me ekspertizën e ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj dhe me rastin e daljes në vend shikim për identifikimin e ngastrës kontestuese, gjykata ka konstatuar se ngastra me numër nr.4444/14, ZK Pejë, në evidencën kadastrale evidentohet në emër të M N, dhe është me kulturë arrë e kl.1, në sip.prej 3080m².

Në vend shikim është konstatuar se në këtë ngastër janë 5 objekte të banimit, me rrethoja të veçanta, ku banojnë paditësit. Gjykata ka filluar konstatimet që nga ana jug-lindore ku gjendet objekti i banimit i tipit B+P+1K +NK, i cili është i përfunduar në tërësi, në të cilën jeton paditësi A M, afër këtij objekti ka një objekt ndihmës nga materiali i fortë i dedikuar për garazh, pjesa tjetër është oborr, kjo pjesë është e rrethuar me themele nga betoni, shtylla betoni dhe rrethoj të hekurit, në anën lindore paditësi A ka dalje në rrugën ,, Jahë Kabashi “.

Ne vazhdim në anën perëndimore është konstatuar se gjendet objekti i banimit i paditësit R M, i tipit P+1K, i rrethuar nga të gjitha anët, njëjtë sikurse pjesa që i takon paditësit A*, dhe se muri ndarës në mes të këtyre dy objekteve sipas paditësve në terren i takon paditësit A.*

Gjykata ka konstatuar se pjesa që i takon paditësit B M, ka objektin e banimit të tipit B+P, dhe ka një objekt ndihmës, në anën perëndimore të objektit-garazh, se edhe pjesa e tij është e rrethuar njëjtë sikurse e paditësit paraprak.

Gjykata ka konstatuar se përball objektit të paditësit A dhe paditësve të tjerë janë edhe dy objekte të banimit të paditësve: L dhe Lanë, të cilat objekte e kanë një rrugë të asfaltuar e cila është pjese e ngastrës lëndore, e që sipas një marrëveshje në mes të paditësve është caktuar si rrugë e përbashkët(*deklarimi i paditësve në terren*).

Objekti i paditësit Lanë M është i tipit P+1K+NK, i përfunduar, i rrethuar me oborr dhe me pjesë të tjera.

Gjykata ka konstatuar se objekti i paditësit L K është i tipit P+1K dhe gjendet në anën veriore ku është një shtëpi verore e përbërë prej një dhome dhe një garazh, ndërsa, pjesa tjetër është oborr si pjesët tjera.

Gjykata në veçanti ka konstatuar se rruga që i ndan këto 5 shtëpi është siç u cek e ndërtuar bashkërisht nga paditësit dhe lidhet me rrugën ,,Jahë Kabashi”, për të cilën të gjithë paditësit janë pajtuar të mos këtë asnjë ndryshim.

*Njëzëri paditësit në teren kanë deklaruar se që nga viti 1978 janë aty, dhe kanë pasur objekte tjera të banimit, të cilat në luftën e fundit në Kosovë janë djegur dhe të gjitha objektet janë rindërtuar pas luftës së cekur.*

Në teren palët prezent nuk kanë bërë vërejtje, në konstatimet e gjykatës dhe në identifikimin e patundshmërisë kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet, i cili në mënyrë profesionale ka bërë identifikimin por edhe matjen e gjendjes faktike të pasurisë kontestuese.

Gjykata posedimin e gjatë dhe të qetë të paditësve në pasurinë lëndore e vërtetoi me dëshminë e dëshmitarëve të lartcekur dhe provave të tjera, si dhe me daljen e gjykatës në vend(për identifikimin dhe matjen e pronës kontestuese) e nga të cilat prova logjikisht gjykata vjen në përfundim se deklarimet e paditësve janë në harmoni dhe përputhje me provat e administruara pranë kësaj gjykate.

Gjykata gjatë vendosjes pati parasysh edhe deklarimet e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit i cili në fjalën përfundimtare mbeti pranë përgjigjes në padi duke ia lënë gjykatës që në bazë të vlerësimit të provave të vendos, për çka gjykata gjen se përfaqësuesi i përkohshëm në bazë të ligjit(neni 82 të LPK-së) i ka të gjithat të drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Gjykata nga të lartë cekurat ka konstatuar, se me dorëzimin e pasurisë lëndore në posedim, të paditësve(1979) nga i padituri, ka filluar edhe posedimi i qetë dhe faktik në pronën lëndore nga ana e tyre, që do të thotë nga provat e administruara është vërtetuar se paditësit e kanë mbajtur, shfrytëzuar dhe disponuar në kufijtë e caktuar me ligj, duke mos ju cenuar këto të drejta nga askush gjerë më sot.

Andaj gjykata konsideron se paditësit në pasurinë kontestuese të precizuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, kanë 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 paditësit janë mbajtës të ndërgjegjshëm të pasurisë kontestuese pasi që patundshmëria është blerë nga i padituri në vitin 1979, e që do të thotë se e mbajnë në posedim gati 40 vite.

Nga të lartcekurat gjykata përfundon se kërkesëpadia e paditësve është bazuar duke u mbështetur në provat e gjithmbarshme e të vlerësuara të cilave gjykata ju fali besimin.

Për shpenzimet procedurale u vendos në kuptim të nenit 463 par.1 të LPK-së, pasi që asnjëra nga palët nuk e ka specifikuar listën e shpenzimeve që i kanë pasur në këtë procedurë dhe kështu secila palë i bartë shpenzimet e veta.

Andaj nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr.415/17, me dt.24.09.2019.

Gj y q t a r j a

Afërdita Mulhaxha

KËSHILLA JURIDIKE:

*Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa*

*në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së*

*këtij aktgjykimi, drejtuar Gjykatës*

*së Apelit përmes kësaj gjykate.*