|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:200424 |
| Datë: | 24.09.2019 |
| Numri i dokumentit:  | 00530039 |

**C.nr.536/19**

**GJYKATA THEMELORE NE PEJE-D**epartamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil , sipas gjyqtares, Ganimete Puka në çështjen juridike –kontestimore te paditësit : A (A) R nga fshati P, Komuna e Pejë, të cilin e përf. av. Hysen Ibishi nga Peja, kundër të paditurve : 1.) B V, të cilin e përf. av. Shefqet Gjevukaj nga Peja, me aurtorizim të vërtetuar te Noteri Bashkim Stavileci në Pejë, nr.1400/2019, dt.10.05.2019, dhe 2.) L R e lindur R, nga fshati G, Komuna e Pejës, tani me vendbanim të panjohur , të cilin e përfaqëson përf. i përkohshëm av. E GJ nga Peja, baza juridike: vërtetim pronësie, vlera e kontestit 2500 euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor në prezencë të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse dt. 12.09.2019, Gjykata me datë 20.09.2019, bie dhe përpiloj këtë:

 **A K T G J Y K I M**

**I.VËRTETOHET** se paditësi A ( A) R, fshati P, Komuna e Pejës, është pronar i patundshmërisë së parcelës katastrale nr.427/3 me sipërfaqe prej 755 m2, ngastrës kads. nr, 427/5 në sip. 17320 m2, pjesën e ngastrës 511/1 në sip. prej 119 m2, dhe ngastrën katastrale prej 511/2 në sip. prej 1752 m2, dhe një pjese të ngastrës kadas.nr, 512/2 në sip. prej 9015 m2, ZK- G, në bazë të mbajtjes.

**II.DETYROHEN të** padituritB V si trashëgimtar i vetëm ligjor i të ndjerit D (M) V nga fshati G, Komuna Pejë, dhe e padituraL R e lindur R, më parë nga Peja, që paditësit A ( A) R, fshati P, Komuna e Pejë, t’ia njohin të drejtën e pronësisë dhe të lejojnë që palujtëshmërinë së cekur në pikën I, të dispozitivit të këtij aktgjykimi, ta regjistroj në emër të tij , në librat publike kadastrale pranë ZKK-Pejë, në afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit të aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

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

I autorizuari i paditësit në padinë e datë 23.03.2016, të precizuar/zgjeruar me parashtresën e datës 23.06.2019, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, duke shtuar se me provat e administruara u vërtetuan faktet se paditësi ketë patundshmëri objekt i këtij kontesti e kishte blere ne vitin 1988 , nga babai i të padituri të ndjerit D. Paditësit e ka paguar çmimin e shitblerjes në tërësi, dhe ka hy në posedim faktik dhe që nga ajo kohë e ka shfrytëzuar i pa penguar nga askush . Se

paditësit ketë patundshmëri e ka në posedimi është vërtetuar dhe nga dëgjimi i dëshmitarëve , dëshmitë e pagesës se detyrimeve tatimore, faturave të ujësjellësit, faturave të rrymës, tatimit

në pronë, si dhe ekspertiza e ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj e datës 13.02.2018, më çfarë u vërtetua se patundshmëri vetëm formAlisht evidentohet në emër të paditurve, ndërsa paditësi e ka në posedim faktik më tepër se 20 vite. Duke u bazuar në këtë gjendje të vërtetuar paditësi te drejtën e pronësisë në këto patundshmëri e ka fituar me mbajte , dhe në kuptim të dispozitës se nenit 28.2 të LTHMPJ, dhe lidhur më nenin 40 të LPDTS, i propozon gjykatës që padinë e paditësit ta aprovoj si të bazuar. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I auto. i paditurit B V, avokati Shefqet Gjevukaj, nga Peja, gjatë shqyrtimit kryesor dhe fjalës përfundimtare, ka deklaruar se posedoj autorizim për përfaqësim dhe deklaratën e të paditurit të noterizuar te Noteri , dhe patundshmërinë kontestuese paditësit , e ka blerë nga D V ( babai i të paditurit) për çmimin prej 60.000.000 dinar, si dhe ngas.kad. nr. 512/2 më sipërfaqe prej 9015m2, e cila formAsht evidentohet në emër të te paditurës L R, e lindur R, sepse kjo parcelë ishte blerë nga D V, ( babai i të paditurit) , para shumë viteve , dhe babai i të paditurit dhe i padituri e kanë pas në posedim dhe shfrytëzim të lire, pastaj ia ka shitur paditësit se bashku me ngastrat tjera, paditësi qe nga ajo kohe e deri më tani , e ka në posedim, ashtu që bazuar në autorizimin dhe deklaratën e të paditurit B V, paditësit ia pohoj kërkese padinë dhe heqi dorë nga e drejta e ankesës. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Gjykata për ti krijuar kushtet procedurale ne këtë çështje juridike kontestimore ne kuptim te nenit 79 par.3 pika a ) te LPK –së , të paditurës L R, e lindur R, ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm av. E GJ nga Peja, me qellim te mbrojtjes së interesave te saj ne ketë kontest, i cili aktvendim u publikua ne gazetën Koha Ditore dhe gazetën zyrtare te Republikës se Kosovës ,është afishuar ne tabelën e shpalljes se gjykatës dhe është njoftuar organi i kujdestarisë pra Qendrës per Pune Sociale ne Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës L R, av. E GJ, nga Peja, gjatë shqyrtimit kryesor si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se ka bëre përpjekje qe te bie ne kontakt me të paditurën , mirëpo nuk ka pas sukses në këtë drejtim, gjatë procedurës dhe gjatë administrimit të provave, u vërtetu se këtu paditësit e ka fituar të drejtën e pronësisë ne bazë të mbajtjës, mirëpo parimisht e kundërshtoi padinë dhe kërkesën e saj, duke ia lënë gjykatës në vlerësim që të merë vendim meritor.

Gjykata me qellim të vërtetimit te gjendjes faktike dhe me propozimin e palëve zhvilloj proceduren e provave dhe administroj këto prova: ka lexuar marrëveshja në mes palëve e dt. 20.01.1988, procesverbal për pranim të instalimit elektrik ,datë 28.12.2007, dëftesë e pagesës të rrymës, fatura e ujit , kopja e planit, flete posedimi dt. 06.01.1994, padia e e datës 19.12.1988, certifikata e pronësi dt. 08.02.2018, autorizimi i noterizuar dt. 10.05.2019, certifikata e lindjes e B V dt. 05.07.2019, certifikata e vdekjes e D V , ekspertiza e ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj, si dhe deklarimet e dëshmitarëve të palëve ndërgjyqësve.

Pasi gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe te gjitha së bashku duke u mbështetu ne dispozitat e nenit 8 te LPK-se arriti ne përfundim ne këtë qeshtje juridike kontestimore duhet vendosur sikur ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara është vërtetohet se ngastra kadastral nr. 427/3 me sipërfaqe prej 755 m2, ngastrës kads. nr, 427/5 në sip. 17320 m2, pjesën e ngastrës 511/1 në sip. prej 119 m2, dhe ngastrën katastrale prej 511/2 në sip. prej 1752 m2, evidentohet ne emër të ndjerit

D V, ndërsa ngas.kad.nr. 512/2 në sip. prej 9015 m2, ZK- G, evidentohet në emër të paditurës L R, e lindur R, të cilën ngas. kad. i ndjeri D V, e kishte blerë nga e paditura L R , pastaj i ndjeri D V , në

vitin 1988, ia ka shitur paditësit , paditësit e ka paguar çmimin kontraktues prej 60.000. dinar te asaj, kohë, dhe qe nga ajo e kohë pa ndërprerje e ka në posedim dhe i pa penguar nga askush .

Gjykata ketë gjendje faktik e vërtetoi me dëgjimin e dëshmitarit D S i lindur me dt.27.05.1967 në Pejë, tani me banim ne fshatin G, Komuna Pejë, me numër personal te letërnjoftimit 1501167653 te lëshuar nga R. Kosovës, i cili ka deklaruar se paditësin dhe të paditurin D i ka fqinjë, ndërsa të paditurën L nuk e njeh, unë e di se paditësi me vëllezër e kanë ble këtë patundshmërinë lëndore , dhe për këtë fakt i ka treguar personAsht D , dhe këtë fakt e din krejt fshati. Ndërsa nuk kam dijeni që e paditura L këtë pronë ia ka shitur të paditurit D, pronën të cilën e posedon paditësi , e di se e ka blerë nga i padituri D. Paditësi as një herë nuk ka pas problem për shfrytëzimin e kësaj toke nga as kush, qoftë nga te paditurit apo persona të tjerë sepse kjo pronë është shitur në vitin l988, dhe paditësi pa problem e ka shfrytëzua dhe ende e shfrytëzon.

Dëshmitari Rexhep Demaj, i lindur me 21.09.l945, ne fshatin Shkrel, tani me banim ne fshatin G, Komuna Pejë, me numër personal te letërnjoftimit nr. 1007093264 lëshuar nga R. e Kosovës , ka deklaruar se kam qenë ndërmjetësues në këtë shitblerje, dhe nënshkrues i një kontrate të përpiluar me dorë shkrim . Paditësi ne atë kohë e ka ble diku për afërsisht 3 hektar tokë, çmimi i shitblerjes nuk me kujtohet , vetëm ka qenë me dinarë të asaj kohe, paditësi e ka paguar ne tërësi çmimin kontraktues. Pastja ka deklaruar se nuk di se D e ka ble këtë pronë nga L , veç e di se D këtë patundshmëri e ka shitur paditësit , dhe qe nga viti 1988, paditësi e posedon pa kurrfarë pengesave qoftë nga te paditurit apo ndonjë person i tretë.

Me ekspertizën gjyqësore te ekspertit gjeodet Faruk Hysenaj, gjykata konstaton se Parcelat katastrale me nr.427/3, 427/5,511/1,511/2, ZK G, evidentohet në emrin D V (Miter), ndërsa ngastra nr.512/2 evidentohet në emër të paditurës L R, e lindur R, ndërsa paditësi A R është duke e mbajtur .Në ngastrën kadastrale nr. 427/5 ka të ndërtuar shtëpi banimi tipi P+K prej materiAt të fort dhe e banueshme me një objekt ndihmës stallë e përkohshme me dërrasa ndërsa ngastra 511/2 gjendet dhe objekti tjetër shtall shup dhe garazh në ngastrën 512/2 gjendet edhe objekti tjetër i banimit P+K nga materiA i fort dhe i banueshëm dhe objekti tjetër ndihmës.

Gjykata këtë gjendje faktike e vërteton ne shfrytëzimin e provave te lart cekura dhe nga pohimet e të autorizuarit te paditurit B V, i cili paditësi ia ka pranuar kërkesëpadinë si dhe pjesërisht nga deklarimi i përfaqësueses se përkohshëm te paditurës L R, e cila ka deklaron se gjatë procedurës së administrimit të provave, u vërtetu se këtu paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë ne bazë të mbajtjes , duke ia lënë gjykatës në vlerësim dhe vendosje meritore . Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas tarifës së odës së avokatëve.

Nga një gjendje e tillë faktike e vërtetuar gjykata nxjerr përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe gjen mbështetje në dispozitën ligjore te nenit 28 al.4 te Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridiko , dhe në rastin konkret janë përmbushur 3 kriteret

themelore qe paraqesin bazë për fitimin e të drejtës se pronësisë në bazë te mbajtjes ,siç janë ndërgjegjshmëria, posedimi dhe koha. Në rastin konkret paditësi është mbajtës i ndërgjegjshëm dhe me mirëbesim , pasi që patundshmëria është blerë në vitin 1988, dhe te njëjtën e posedon që nga viti 1988, pa ndërprerje dhe i pa penguar nga askush , çka do te thotë

se te njëjtën e mbanë me shumë se 20 vite, për çka edhe u vendos sikur në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës ka vendos qe secila palë ti bartë shpenzimet e veta procedura, edhe pse përfaqësuesja e përkohshëm e të paditurës av. E GJ nga Peja, i ka kërkuar , mirëpo , nuk i ka specifikuar, në kuptim të nenin 463 par.1 të LPK/së.

Nga te lartcekurat ne kuptim te nenit 28 par.4 LTHMPJ e lidhur me nenin 143 te LPK-së u vendos si ne dispozitv te këtij aktgjykimi

**NGA GJYKATA THEMELORE NE PEJE**

C.nr.536/19 të dt. 20.09.2019

**KESHILLA JURIDIKE: G j y q t a r e,**

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, Ganimete Puka

në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes Gjykatës

se Apelit të Kosovës në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.