



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË - DEGA E GJYKATËS KLINË

Numri i lëndës: 2019:212648

Datë: 26.03.2024

Numri i dokumentit: 05506113

C.nr.413/17

GJYKATA THEMELORE PEJË-DEGA NË KLINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Jashar Gashi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit A...T.... A....., nga fshati B..... K..... e I....., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson avokat M.....Sh....., nga P..., kundër të paditurit A.... M.... Z..... nga fshati B.... K..... e I....., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson avokat A..... D....., me objekt kontesti Vërtetim pronësie në bazë të mbajtjes, vlera e kontestit euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor në prezencë të përfaqësuesve të palës paditëse dhe palës së paditur, me datë 25.03.2024, mori dhe përpiloi me shkrim këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësit A...T.... A....., nga fshati B..... K..... e I.....
- II. VËRTETOHET se paditësi A...T.... A....., nga fshati B..... K..... e I....., në bazë të mbajtjes është pronar i pjesës veri-lindore të ngastrës kadastrale nr.5/8, e cila shtrihet në vendin e quajtur “Bregu”, në sipërfaqe prej 149 m², e që sipas certifikatës së pronësisë ZK C....., evidentohet më emrin e të paditurit A..... M.... Z....., nga fshati B....., me kulturë truall, me dimensionet si vijon: nga ana lindore buzë rrugës në gjatësi prej 12.50 m², nga ana jugore në gjatësi prej 12.00 m², nga ana perëndimore në gjatësi prej 12.50 m² dhe në anën veriore në gjatësi prej 12 m², e shënuar me shufra ngjyrë të kaltër në skicën e terrenit të gjeometrit.
- III. OBLIGOHET i paditurit A.... M.... Z....., që të ia pranojë këtë të drejtë paditësit A.....T.... A..... dhe ta lejon (duron) që të regjistrohet si pronarë i pjesës së ngastrës të sipërcekur në pikën II të këtij dispozitivi në librat Kadastral të Komunës së I....., si dhe këtë pjesë t’ia dorëzoi në posedim dhe shfrytëzim të lirë, në të kundërtën ky aktgjykim do të shërbejë si titull juridik për regjistrimin e paditësit si pronar në librat

kadastral, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

- IV. Obligohet i padituri që në emër të shpenzimeve të procedurës të ia paguajë paditësit shumën prej euro, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi e nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.

A R S Y E T I M

Historiku i procedurës

Kjo çështje kontestimore është zgjidhur me aktgjykimin C.nr.80/2016, të datës 07.02.2017, nga Gjykata Themelore në Pejë-Dega në Istog, i cili vendim ishte bërë i plotfuqishëm me datën 16.03.2017, mirëpo përfaqësuesi i palës së paditur me datën 05.06.2017, kishte paraqitur propozim për përsëritje të procedurës i cili propozim është aprovuar nga Gjykata e Apelit dhe kjo lëndë i ishte kthyer në rigjykim shkallës së parë.

Gjyqtari i çështjes në atë kohë duke vepruar sipas detyrës zyrtare konform dispozitave ligjore të nenit 241 par 1 të LPK-së, me kërkesën e datës 18.10.2017, ka kërkuar përjashtimin e tij nga kjo çështje ngase gjyqtari ka marr vendim në shkallë të parë nuk të marrë vendim në procedurë të përsëritur kështu Kryetari i Gjykatës Themelore në Pejë, me aktvendimin e datës 25.10.2017, kishte aprovuar kërkesën e gjyqtarit kurse këtë lëndë ia kishte Deleguar në punë Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Klinë.

Pretendimet e palëve

Paditësi A..... A....., përmes të autorizuarit të tij, pranë kësaj Gjykatës Themelore në Pejë –Dega në Istog, me datën 14.03.2016, ka paraqitur padi kundër të paditurit A..... Z....., me bazë juridike vërtetim pronësie në bazë të mbajtjes.

Me padi si dhe me precizimin e saj me parashtrësën e datës 16.12.2016, ka theksuar se në mars të viti 1979 e ka blerë nga pronari i mëparshëm tani i ndjeri A.... R.... B..., pjesën e ngastrës kadastrale nr.5/8 e cila gjendet në vendin e quajtur “bregu”, ZK C..... në sipërfaqe si në precizim prej 149 m2, me çmimin e shitblerjes në shumë prej 600.000 dinar të asaj kohe që shitësi Ali ishte pronar faktik por në librat kadastral evidentohet si pronar, vëllai i tij B..... B....., nga M.... i cili në tërësi është dakorduar me këtë shitblerje. Tutje ka theksuar se Kontratën e ka përpiluar N.... G....., avokat në Pejë, mirëpo atëherë për shkak të pengesave ligjore kjo kontratë nuk është

vërtetuar në Gjykatën kompetente. Padiësi në ngastrën e sipërpërmendur në vitin 1985 e ka ndërtuar prej materialit të fortë ndërtimor lokal in afarist, në të cilin e ka ushtruar zejen e mëparshme deri në vitin 1998, mirëpo ky lokal është rrënuar gjatë luftës së vitit 1999 në Kosovë, është zhdukur andaj nuk e posedon padiësi. I padituri edhe përkundër faktit se ishte në dijeni që padiësi e ka blerë patundshmërinë e lartcekur, nga pronari i mëparshëm nga i cili edhe ky ka blerë patundshmërinë në kufirin në patundshmërinë e padiësit, duke shfrytëzuar mungesën e këtij, pa lejen dhe dijeni e ka iniciuar procedurën në Gjykatën Komunale në Istog, e cila me aktgjykim në bazë të pranimit C.nr.139/06 të datës 17.05.2006, ka vërtetuar se i padituri A...., është pronar në bazë të shitblerjes të ngastrës 5/8, e që ajo është evidentuar në emër të B.... (Rr...) B...., nga M..... R. e S..... si i vetmi trashëgimtar i Rr.... B....., që t'ia njoh të drejtën dhe ta lejon të regjistrohet padiësi A....si pronar. Sipërfaqen e patundshmërisë lëndore e ka përkufizuar përmes ekspertit të gjeodezisë e që ka qenë objekt i shitblerjes, në bazë të aktgjykimit të sipër përmendur tani i padituri edhe për këtë fakt kishte dijeni i cili personalisht e ka konfirmuar se një pjesë e ngastrës kadastrale të lartcekur i është shitur padiësit A...., i cili ka qenë në Gjermani dhe të cilit i është obliguar që këtë pjesë të ia bartë në emrin e tij mirëpo nuk ka hasur në mirëkuptim.

I autorizuari i padiësit në shqyrtimin gjyqësor të datës 07.03.2024, ka deklaruar se mbeten në tërësi pranë pretendimeve dhe propozimeve të theksuara në padi në parashtresat dhe në shqyrtimet kryesore të gjertanishme kurse në fjalën përfundimtare ka theksuar se në këtë procedurë saktësisht dhe bindshëm janë vërtetuar faktet vendimtare se padiësi në mars të viti 1979 e ka blerë nga pronari B....., parcelën kontestuese e cila është ndarë fizikisht dhe në të cilën padiësi e ka ndërtuar lokal in në vitin 1983 në të cilin e ka ushtruar veprimtarin e metal punuesit deri në vitin 1998 kur është dëbuar nga ky lokal dhe ka shkuar në Zvicër ku qëndron edhe tani. Faktin se padiësi vërtet e ka blerë ngastrën e cila është objekt kontesti e kanë vërtetuar dëshmitarët S..... H..... dhe G.... S....., përndryshe oficeri korrektues si dhe në bazë të raportit të gjeodezisë N..... D....., të dt. 09.12.2016, të cilit raport i ka bashkangjitur edhe skicën e terrenit dhe nga ky raport rrjedh konkludimi se ngastra kontestuese është si njësi e pavarur në sipërfaqe prej 149 m2 ndërsa i padituri patundshmërinë e vet e ka blerë në vitin 1983. Në fund i autorizuari i padiësit ka shtuar se ka ekzistuar një marrëveshje sipas të cilës B.... B.... avokat nga Peja më zyrën e tij e në prezencën e padiësit atëherë A... Z....., ka komunikuar me tani padiësin A.... A....., i cili është deklaruar se ai gjindet në botën e jashtme dhe deklarohet që A.... Z..... ti pranohet në tërësi padia dhe të kryej këtë çështje në gjykatë por pastaj A....., të ia bart të drejtën e pronësisë A.... A....., për këtë ngastrë kadastrale e me shpenzimet e padiësit A....., këtë marrëveshje e

ka pranuar i padituri mirëpo tani konteston kërkesëpadinë pa mbështetje ligjore për shkak se nuk është fjala për çështje të gjykuar sikurse pretendohet nga i autorizuari i paditurit, pasi që nuk janë plotësuar kushtet ligjore që të trajtohet si çështje e gjykuar i padituri ka legjitimitet real pasiv në këtë çështje për shkak se në librat kadastrale në Istog evidentohet si pronar i ngastrës kadastrale që është objekt i këtij shqyrtimi. Andaj nga të lartcekurat gjykatës i propozojmë që të aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e precizuar e paditësit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

I autorizuari i të padituri në shqyrtim gjyqësor si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se e kundërshtojnë në tërësi padinë dhe kërkesën e saj pasi kjo padi nuk ka fakte dhe prova dhe nuk ka bazë juridike në ligj. I padituri A..... Z....., nuk ka legjitimitet real pasiv rrjedhimisht legjitimitet real procedural si në shkresat e lëndës dhe nga deklaramet e të autorizuarit të paditësit dhe se i padituri A.... Z..... dhe paditësi A..... A....., nuk kanë pasur asnjëherë raport juridiko civil apo shitblerës, nëse A.... ka blerë tokë nga A.... B.... atëherë i paditur duhet të jetë A.... B...., ose trashëgimtarët e tij e jo A.... Z..... Paditësi pretendon që sipërfaqen prej 149 m² nga njësia 5/8 ZK C....., e ka blerë nga pronari A.... B....., mirëpo termi pronar faktik nuk ekziston në LPDS paditësi nuk ka ofruar asnjë dëshmi se ky person A.... B...., ka pasur ndonjë të drejtë pronësie në patundshmërinë kontestuese. Tutje i autorizuari i t paditurit ka theksuar se paditësi pronën kontestuese e ka blerë në vitin 1987 nga personi që evidentohet si pronar B..... B....., ndërsa kalimi i pronësisë është bërë sipas aktgjykimit C.nr.139/06dt.17.05.200, Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, pra këtu kemi të bëjmë me çështje të gjykuar ku sipas nenit 391 të LPK-së gjykata në seancë përgatitore e hudh poshtë padinë si çështje të gjykuar apo Res judikata. Sa i përket bazës materiale për fitim të pronësisë me parashkrim fitues një person që bëhet pronarë duhet të plotësohen disa kushte posedimi i pa ndërprerë 20 vite dhe mirëbesim, mirëpo mirëbesimi nuk ekziston sepse vet paditësi deklaron se këtë tokë e ka blerë nga A.... B....., i cili nuk ka qenë asnjëherë pronarë dhe në bazë të nenit 97 këtu kemi të bëjmë me posedim me keqbesim po ashtu sipas përmbledhjes së praktikës së Gjykatës Supreme, të vitit 2019 fq.33 kërkohet që patundshmëria e blerë nga pronari i saj në mënyrë që të ketë posedues me mirëbesim.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Provat e administruara

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejt dhe te plotë të gjendjes faktike e me propozim të palës paditëse në shqyrtimin gjyqësor të datës 07.03.2024, i ka konstatuar të lexuara të gjitha provat e administruara në shqyrtimin e kaluar gjyqësor dhe atë me datë 24.10.2016 në të cilin janë

administruar këto prova: kopja e planit për ngastrën 5/8 në ZK C....., në emër të paditurit A.....Z....., në sipërfaqe 1142 m², certifikata e pronës për ngastrën e njëjtë me pjesë 1/2, ortofoto për ngastrën 5/8 shkresat e lëndës 139/06, padia, fletë poseduese nr.61 ZK Carrallukë për ngastrën 5/8, dëshminë mbi vdekjen e R..... A..... B....., ish nga fshati I....., K... e D....., me numër 359/6 dt.07.04.2006, lëshuar në ZV B....., certifikata e vdekjes për R..... B....., e lëshuar në ZV-B.....-1982 me numër D/005/1982-DR, me numër të certifikatës IS 000357, ekstrakti nga libri amë i të vdekurve për A... B....., nr.1088, lëshuar në L..... dt.28.12.2005, përkthyer në gjuhën shqipe procesverbali mbi shqyrtimin kryesor të lëndës C.nr.139/06 dt.17.05.2005, i Gjykatës Komunale në Istog, në bazë të pohimit dalja në vend raporti dhe skica e terrenit të ekspertit të gjeodezisë N.... D....., dorëzuar gjykatës me datën 09.12.2016 dhe dëgjimi i dëshmitarëve S.....H..... dhe G..... Sh.....

Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, dhe arriti në përfundim se padia dhe kërkesëpadia e paditësit është e bazuar andaj vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga kopja e planit për ngastrën 5/8 në ZK C....., në sipërfaqe 1142 m², certifikata e pronës për ngastrën e njëjtë me pjesë 1/2, ortofoto për ngastrën 5/8, vërtetohet se paluajtshmëria që është objekt kontesti evidentohet në emër të paditurit A..... Z.....

Nga provat e administruara gjykata ka vërtetuar se paditësit për afërsisht në mars të viti 1979, ka hyrë në marrëdhënie kontraktuese me pronarin e mëparshëm, të ndjerin A..... Rr..... B....., ashtu që ka blerë pjesën e ngastrës kadastrale nr.5/8, e cila gjendet në vendin e quajtur “bregu”, ZK C....., me çmim kontraktues prej 600.000 dinar të atëhershme e në sipërfaqe si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ku si shitës i atëhershëm ishte A.....B....., i cili ka qenë pronar faktik, edhe pse në librat kadastrale si pronar evidentohet vëllai i tij B.... B....., nga M....., i cili në tërësi është dakorduar me shitblerjen. Lidhur me këtë shitblerje në mes palëve kontraktuese ishte lidhur kontratë me shkrim e cila ishte përpiluar atëherë tek avokati N..... G....., nga Peja, mirëpo e njëjta për shkaqe të pengesave ligjore nuk është vërtetuar në gjykatë.

Nga dalja e gjykatës në vend shiqim është vërtetuar fakti se pjesa e ngastrës 5/8, gjendet në rrugën Onixit, në anën e majtë, shiqar në drejtim të fshatit L..... pra duke filluar nga rruga kryesore e shkollës fillore “.....”, në B..... në drejtim, të L..... dhe fshatit V.....

Nga raporti i ekspertit të gjeodezisë N..... D....., është konstatuar se objekt kontesti është pjesa verilindore e njësisë kadastrale nr.5/8, e cila njësi kadastrale evidentohet në certifikatën e pronësisë të paditurit A..... Z....., nga B....., në ZK C....., në sipërfaqe të përgjithshme prej 011.42

ha. Po ashtu nga raporti i ekspertit është vërtetuar se pjesa e ngastrës kadastrale 5/8, e cila është objekt kontesti shtrihet buzë rrugës regjionale P....-B- V....., afër udhëkryqit të rrugëve Onix me rrugën D..... Z....., e cila në anën jugore, perëndimore dhe në anën veriore kufizohet me njësinë kadastrale nr.5/8, e cila është pronë e të paditurit A..... Z....., ndërsa në anën lindore kufizohet me njësinë kadastrale nr.11/10 e cila është me kulturë rrugë pronë e mirë e rrugëve publike. Sipërfaqja kontestuese në vendin e ngjarjes ka këto dimensione nga ana lindore buzë rrugës me gjatësi prej 12.2 m² nga ana jugore 12.0 m², nga ana perëndimore 12.50 m² dhe në anën veriore 12.0 metrash në vendin e ngjarjes me kulturë troll në sipërfaqe prej 149 m² ndërsa në anën lindore të kësaj pjese me gjerësi në anën jugore prej 1.3 m² dhe në anën veriore me gjerësi prej 1.9 m² e gjatësi të kësaj sipërfaqe prej 12.2 me vendin e ngjarjes është me kulturë rrugë me sipërfaqe prej 19 m².

Nga shkresat e lëndës C.nr.139/06, siç janë procesverbali i datës 17.05.2016, dhe aktgjykimi në bazë të pranimit i datës 17.05.2016, është vërtetuar fakti se në seancën e shqyrtimit të datës 17.05.2006, i autorizuari i të paditurit në atë kohë B..... Rr..... B....., av.B..... B..... si dhe në përgjigje ne padi kishte deklaruar që autorizim dhënësi i tij në prezencën e paditësit A....Z....., në zyrën e tij e kishte njoftuar se një pjesë nga sipërfaqja e paluajtshmërisë afërsisht diku rreth 1 ari e diçka ia kishte shitur A.....-tani paditësi, i cili gjindej në Gjermani dhe me kërkesën e bërë nga ana e tij i padituri A.....- atëherë paditës do të jetë i obliguar që këtë pjesë të ngastrës t'ia përkthej A.....me shpenzimet të këtij të fundit.

Gjykata ka bërë edhe dëgjimin e dëshmitarëve S.....H..... dhe G..... Sh....., nga deklaratat e të cilëve është vërtetuar se paditësi është në mbajtje posedim diku nga viti 1990, ku kishte ndërtuar objektin zeztar aty ka ushtruar veprimtarinë zeztare të agjustatorit dhe të farkëtarit.

Gjykata ia ka falur besimin dëshmimeve të dy dëshmitarëve pasi që të njëjtat kishin mbështetje edhe në provat që janë administruar në këtë çështje juridike-konstetimore.

Baza ligjore

Nga provat e administruara gjykata ka konstatuar se padia dhe kërkesëpadia e paditësit ka mbështetje në dispozitat ligjore. Duke vlerësuar kohën e krijimit të marrëdhënieve juridike të pretenduara nga palët, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm paraqitet të jetë Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore Gazeta zyrtare e RSFJ nr.6/80). Me dispozitat e nenit 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore, i cili Ligj është i aplikueshëm në rastin konkret, parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim, ndërsa me paragrafin 2 të këtij neni e

drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj. Ndërsa me par. 4 po te njëjtit nen dhe ligj parashihet se mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm mbi te cilën tjetri e ka te drejtën e pronësisë, e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh. Po ashtu me dispozitën e nenit 40 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore i cili ka hyrë në fuqi në gusht të vitit 2009, parashihet se “Personi i cili me mirëbesim e ka 20 vjet në posedim të pandërprerë një palujtëshmeri ose një pjesë të saj e fiton pronësinë në të “.

Pra, bazuar ne gjendjen e vërtetuar faktike dhe dispozitat e lartcekura, gjykata vjen në përfundim se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmerin kontestuese mbi bazën e parashkrimit fitues, pasi që i njëjti ka qenë mbajtës me mirëbesim të paluajtshmerisë kontestuese më tepër se 20 vite, pa u penguar nga askush nga data e arritjes se marrëveshjes, respektivisht blerjes së paluajtshmerisë nga viti 1979, andaj gjykata bazuar ne dispozitat e lartcekura dhe faktin e posedimit të paditësit, shkresat e lëndës C.nr.139/06 si procesverbali dhe aktgjykimi mbi pranim të datës 17.05.2006, ku i padituri ishte njoftuar se pjesa e ngastrës që është objekt i këtij kontesti tani i ishte shitur paditësit A....., nga pronari i mëparshëm dhe të njëjtën pjesë obligohet tani i padituri Ajet, të ia përkthej në emër të tij kur do që e paraqet kërkesë paditësi A.... A....., ku me këtë ishte pajtuar i padituri A.... i cili edhe ishte deklaruar se ngastrën e A.... nuk e ka rrethuar por vetëm pjesën e tij, po ashtu me dëgjimin e dëshmitarëve si dhe provave të tjera të administruara vendosi si ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

Gjithashtu gjykata pati parasysh edhe deklaratën e vetë të paditurit A... Z..... ku ka kërkuar që të shtyhet një seancë gjyqësore me qëllim që të arrihet një marrveshje me palën paditëse A.....A....., që nënkupton se i padituri e pranon që kjo sipërfaqe nuk është e tije por e paditësit.

Gjykata me rastin e vendosjes vlerësoi pretendimet e të autorizuarit të të paditurit, mirëpo të njëjtat nuk kishin mbështetje në asnjë provë materiale kështu gjykata i vërtetoi të gjitha faktet kontestuese dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi për shpenzimet procedurale është marrë në mbështetje të nenit 449 dhe 452 par 2 të LPK-së.

Në bazë të të gjitha arsytet që u paraqitën më lartë dhe dispozitave të lartcekura, si dhe nenit 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË- DEGA NË KLINË,

Departamenti i Përgjithshëm Civil,

C.nr.413/17, datë 25.03.2024.

Gj y q t a r i

Jashar Gashi

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së të njëjtit, përmes kësaj Gjykate, për Gjykatën e Apelit.