



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:197205

Datë: 21.04.2021

Numri i dokumentit: 01714920

C.nr. 2168/19

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtaren Hidajete Gashi, në çështjen juridike - kontestimore të paditësit-kundërtëpaditurit S.J nga ... të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Fehmi Shala, avokat në Prishtinë, me autorizim, kundër të paditurës-kundërtëpaditëses E.R, nga .. të cilën e përfaqëson avokati Anton Nokaj, avokat në Prishtinë, me autorizim, për vërtetim pronësie, sipas kundërtëpadisë lirim nga njerëzit dhe sendet, në seancën e shqyrtimit kryesor-publik të mbajtur me datë 16.03.2021, në prezencën e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, bie këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET SI E PABAZUAR kërkesëpadia e paditësit - kundërtëpaditurit S.J nga .. me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë e cila gjendet në Prishtinë, .. e cila evidentohet si pjesë ideale prej ½ të ngastrës kadastrale nr. 7356/1, me kulturë “shtëpi-ndërtesë” dhe “oborr”, me sipërfaqe të tërësishme prej 0.07.00 ha (700 m2), që në bazë të Fletës Posedimit nr. 4671 Zona Kadastrale Prishtinë, dhe e paditura E.R, Obligohet ta pranoj një gjendje të tillë juridike dhe paditësit t’ia njoh të drejtën e pronësisë. Të obligohet Zyra Kadastrale e Komunës së Prishtinës, që pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, paluajtshmërinë e përmendur ta regjistroj në emër të paditësit.

II. APROVOHET SI E BAZUAR kërkesëpadia sipas kundërtëpadisë së të paditurës – kundërtëpaditëses E.R nga Prishtina, .. detyrohet i padituri S.J nga Prishtina, .., që të paditurës – kundërtëpaditëses të ia lirojë nga sendet dhe njerëzit, t’ia dorëzojë në posedim pjesën prej ½ të paluajtshmërisë si ngastër nr.7356/1, me kulturë shtëpi, oborr dhe arë, në sipërfaqe prej 350m2, (sipërfaqja e përgjithshme e ngastrës 706 m2, ZK Prishtinë), e cila paluajtshmëri gjendet në .. ashtu që të paditurës – kundërtëpaditëses të ia dorëzojë në posedim, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit, nën kërcenim të ekzekutimit të dhunshëm.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi- kundërtëpadituri S.J, nëpërmjet të autorizuarit të tij, më dt.27.08.2010 ka ushtruar padi kundër të paditurës-kundërtëpaditëses E.R nga Prishtina, për vërtetim pronësie, ku çështjen e ka parashtruar si në vijim:

Paditësi dhe e paditura janë vëlla e motër. E paditura qysh në moshën dy vjeçare është adoptuar nga axha R.J, i cili nuk kishte fare fëmijë. Me rastin e ndarjes së pasurisë në fshatin Cërrnicë të Komunës së Gjilanit, tani i ndjeri R nuk kishte dashur të marrë fare pasuri nga trashëgimia e të atit. Mirëpo, në vitin 1963 e blen një truall në Prishtinë, me sipërfaqe prej 3.50 ari, pra ½ e Ngastrës Kadastrale nr.7356/1, me kulturë “shtëpi-ndërtesë” dhe “oborr”, me sipërfaqe prej 0.07,00 ha, sipas Fletë Posedimit nr.4671, në .. PAGESA E TRUALLIT BËHET ME PARATË QË I SIGUROI PADITËSI nga shitja e arës së tij në fshatin Cërrnicë. Për ndërtimin e shtëpisë, tani i ndjeri R.J, kishte marrë kredi afatgjatë, 25 vjet. Pra, shtëpia ishte ndërtuar me mjetet e R, por kurrë nuk kishte përfunduar. Shtëpia e ndërtuar kishte tre kate, ishte ndërtuar bashkërisht me bashkëpronarin e kësaj ngastre N.Z, ashtu që katin përdhes të shtëpisë e kishin të përbashkët, të dy nga dy dhoma, kati i parë ishte i N.Z, ndërsa kati i dytë i R.J.. Në ndërtimin e shtëpisë, gjatë vitit 1964 tetë muaj pa ndërprerje kishte punuar edhe vetë paditësi S.J. Qëllimi ishte që në këtë shtëpi me R, të jetonte edhe S. Pas ndërtimit në këtë shtëpi, ka jetuar tanimë i ndjeri R.J., dhe për 15 vjet në shtëpi e ka mbajtur djalin e të paditurës G deri kur ka vdekë, dhe pastaj G ka shkuar të jetoj në banesë te prindërit, nëna E dhe babai R. Pas vdekjes së R.J., një kohë në shtëpi ka jetuar bashkëshortja e tij M, deri në vitin 1984, kur ka vdekë. Paditësi, atëherë punonte në Novi Sad, dhe pas vdekjes së M, i ka sugjeruar të paditurës që të banon në shtëpi, mos ta lenë të zbrazët, por pa të drejtë që ta shes, pasi edhe ai ka hise. Në të kundërt do ta kërkonte shumë që ka dhënë për blerjen e truallit dhe kompensimin për punën 8 muajshe, në ndërtimin e shtëpisë. Në vitin 1986 paditësi është kthyer nga Novi Sadi, dhe bënë renovimin të tërësishëm të shtëpisë, siç është çatia, rryma, instalimi i ujit, dyshemeja, dritaret, lyerjen jashtë dhe brenda, dhe rregullimin e murit me fqinj, të gjatësisë rreth 21 m. Pas vendosjes në shtëpi, paditësi me bashkëshortin e të paditurës, R, i cili ka fole në emër të të paditurës, aty në fillim të viteve të nëntëdhjeta, janë marrë vesh që shtëpinë ta shesin bashkërisht, e nëse kjo nuk është e mundur atëherë paditësi ta merr shtëpinë, kurse E truallin prej 2 ari, i cili ishte skaj rruge, dhe më lehtë shitej. Apo varianti i tretë, që paditësi ka mund ti blen motrës një banesë dy dhomëshe, e vetë ta merr shtëpinë. Shtëpinë nuk kanë arritur ta shesin, madje nuk ka dashur ta blejë as N.Z, bashkëpronarë në këtë Ngastër. Ai ka deklaruar se unë nuk e blejë shtëpinë, por vetëm nëse më shtini truallin për 20.000 DM, për një ari. Në këtë paditësi është marrë vesh me R, i cili çdo herë ka vepruar në emër të bashkëshortes së saj – të paditurës, që për dy ari truall që i kanë takuar, paditësi t’ia paguan shumë prej 40.000 DM. Kjo marrëveshje është bërë në vitin 1996. E paditura vetë e ka sugjeruar paditësin që për çështjen e shtëpisë të vendosin me bashkëshortin e saj, i cili flet në emër të saj. Në marrëveshje kanë qenë prezent S.Z nga fshati Pozhoran, B.Z, që ka vdekë në ndërkohë, dhe Z.E, nga fsh. Vërban – Komuna e Vitisë, dhe 2-3 dëshmitarë tjerë, që nuk posedojmë emrat e tyre. Paditësi, për të paguar çmimin e shitblerjes është dashur ta shet shtëpinë në Viti, të cilën e ka shitur për 50.000 DM. Blerësi ia ka paguar në dorë 30.000 DM, kurse paratë e tjera i ka premtuar se do ti jap pas 3 ditëve, kur janë marrë vesh që t’ia bëjnë edhe bartjen e pronësisë. Paditësi e ka thirr R që ti merr parat, por R, i ka thënë eja te një çajtoje afër Shkollës Filllore “Naim Frashëri”, dhe në atë çajtoje paditësi ia ka bërë pagesën prej 30.000 DM, ndërsa pjesën tjetër i ka premtuar se do t’ia jap pas dy ditëve pasi ti merr paratë nga blerësi. Me rastin e pagesës nuk ka qenë askush prezent dhe paditësi nuk ka dyshuar fare në R, sepse atë e ka pas dhëndër, dhe ai gjithmonë ka folur në emër të të paditurës-bashkëshortes së tij. Kur paditësi siguron shumë tjetër prej 20.000 DM nga blerësi i shtëpisë, e fton R në telefon për pagesën e pjesës tjetër të borxhit prej 10.000 DM, dhe ta bëjnë bartjen, por R i është përgjigjur: ”Se jam duke shkuar në Beograd, por rri në shtëpi, se nuk është tu të nguc askush, mos të dham pare të Serbisë”. Ai nuk është lajmëruar më, dhe dihet se ka shkuar në Gjermani. Paditësi nga ky moment është në shfrytëzim të shtëpisë pa u penguar nga askush, pra me këtë e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, konform nenit 28 paragrafi 2 i Ligjit mbi bazat e marrëdhënieve pronësore-juridike, që ka qenë në fuqi deri tani. Andaj paditësi i ka propozuar gjykatës që ta aprovojë kërkesëpadinë si të bazuar.

E paditura, në përgjigje në padi e ka kundërshtuar në tersi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar. E paditura - kundërpaditësja nëpërmjet të autorizuarit të saj, më dt.19.07.2016 ka ushtruar kundërpadi ndaj paditësit-kundërtëpaditurit, të cilën kundërpadi gjykata e ka lejuar me Aktvendimin nga procesverbali i datës 26.09.2016. E paditura përmes të autorizuarit të saj, ka theksuar se, paluajtshmëria kontestuese në ngastrën kadastrale nr.7356/1 të listës poseduese nr.4617. me të gjitha të dhënat gjeodezike si në kërkesëpadinë e paditësit ka qenë objekt i kontestit sipas padisë C.nr.91/87 që është gjykuar me Aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë të datës 09.11.1987. Aktgjykimi i cekur më lartë është vërtetuar nga Gjykata Supreme e Kosovës në Prishtinë me nr. Ac.nr.113/88 të dt.14.03.1988 gjithashtu edhe Revizionin e ushtruar në të njëjtën Gjykatë, me nr. Rev.II.NR.40/88 të datës 22.07.1988. Kjo do të thotë që në rastin konkret pa marr parasysh faktin se paditës në gjykimet e plotfuqishme të cekura më lartë kanë qenë S.J dhe E.J, ndërsa tani sipas padisë së paditësit është vetëm S.J si paditës, kurse objekt kontesti është e njëjta paluajtshmëri që ka qenë edhe në aktgjykimet e plotfuqishme të cekura më lartë si provë materiale. E paditura E.R vlerëson dhe pretendon se kjo është Çështje e Gjykuar (res judicata) në të gjitha instancat gjyqësore. Gjithashtu vlerësojmë se paditësi nuk mund të pretendojë pronësi në një paluajtshmëri në bazë të parashkrimit për një çështje e cila është e gjykuar me aktgjykim të plotfuqishëm. Ndërsa për kërkesën e tij që ka dhënë kontribut para 40 vitesh në ndërtimin e shtëpisë që është objekt i kontestit, kemi të bëjmë me një parashkrim absolut të kësaj kërkesë, duke pasur parasysh që ky pretendim nuk i është marrë parasysh në vendimet e plotfuqishme të Gjykatave të instancave më të larta. Është obligim i Gjykatës që të kujdeset lidhur me këtë çështje juridike dhe të merr Aktgjykim që padinë e paditësit S.J ta hedh poshtë për shkak që objekti i cili kontestohet në padi është çështje e gjykuar më parë. Paditësi S.J gjithnjë është duke e mbajtur me forcë posedimin në ngastrën kadastrale me nr.7356/1 të listës poseduese nr.4617, me të gjitha pjesët e saj, duke përfshirë shtëpinë, oborrin dhe të gjitha objektet e lidhura për këtë pronë, dhe i njëjti është uzurpator, i cili e mban në posedim këtë paluajtshmëri pa kurrfarë baze juridike. Paditësi për këtë arsye është gjykuar për veprë penale të sjelljes huligane dhe vetëgjyqësi sipas Aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë, K.nr.260/97 të datës 30.06.1987, për të njëjtën çështje që është objekt kontesti në këtë padi. Gjithashtu në mes të palëve ndërgjyqëse është kontesti për pengim posedimi sipas aktgjykimit 795/86 të datës 22.04.1986 me çka është vërtetuar se paditësi e ka penguar të paditurën në posedim të qetë dhe faktik të pronës, ku janë marrë edhe masat e përkohshme për largimin e paditësit nga prona kontestuese, i cili më vonë për të njëjtën çështje për shkak të vetëgjyqësisë dhe largimit me dhunë të paditurës nga prona e saj është dënuar për kryerjen e veprës penale të huliganizmit dhe vetëgjyqësisë me dy vite burg. E paditura E.R nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale deklaroi se: "Asnjë person nuk ka autorizim për tjetërsimin e kësaj prone dhe deri më sot nuk kam njohuri se është bërë ndonjë marrëveshje për shitjen e pronës sime apo ka ndonjë ndryshim për këtë çështje". Andaj e paditura ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pa bazuar. E paditura në petitumin e kundërpadisë ka kërkuar që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pa bazë, dhe të aprovohet kërkesëpadia sipas kundërpadisë së të paditurës-kundërpaditësës E.R, në atë mënyrë që të njëjtës të ja lirojë nga sendet dhe njerëzit dhe të ja dorëzojë në posedim pjesën prej ½ të paluajtshmërisë si ngastër nr.7356/1, me kulturë shtëpi, oborr dhe arë, në sipërfaqe prej 350m², (sipërfaqja e përgjithshme e ngastrës 706 m², ZK Prishtinë), e cila paluajtshmëri gjendet në rrugën .. ashtu që të paditurës – kundërpaditëses të ia dorëzojë në posedim.

I autorizuari i paditësit – kundërtëpaditurit, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë duke i propozuar gjykatës që të njëjtën të aprovojë në tersi si të bazuar. Me tutje ka shtuar se, është fakt që pronën kontestuese paditësi e ka pasur në posedim që para vitit 1990 por nga viti 1991 në bazë të

marrëveshjes me vet të paditurën, ky posedim deri më tani asnjëherë nuk është kontestuar dhe duke u thirrur me tutje në marrëveshjen e pretenduar për shitblerjen e ½ të pronës që i ka taku më parë E.R, marrëveshje për të cilën pretendohet se janë marrë vesh me bashkëshortin e të paditurës-kundërpaditëses, të cilin thotë se e paditura e ka autorizuar gojarisht. Andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit – kundër të paditurit të aprovon në tersi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I autorizuari i të paditurës-kundërpaditëses, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tij përfundimtare ka deklaruar se, mbetet në tersi pranë përgjigjes në padi dhe në kundërpadi, duke shtuar se, paditësi-kundëripadituri edhe pse një kohë të gjatë jeton në këtë shtëpi, nuk janë plotësuar asnjë nga elementet esenciale të fitimit të pronësisë pasi që nuk kemi të bëjmë me posedim të ligjshëm, sepse e paditura është larguar nga shtëpia me dhunë dhe paditësi nuk e ka bërë posedimin në mënyrë të ndërgjegjshme, dhe ndaj paditësit tanimë janë shqiptuar masa ndëshkimore penale. Sa i përket marrëveshjes së shitblerjes ku thirret avokati i paditësit se është bërë në mes tij dhe R.R, R është bashkëshort i të paditurës dhe nuk ka pasur një autorizim për negociata e as marrëveshje për shitblerje të pasurisë kontestuese. Andaj i ka propozuar gjykatës që padinë e paditësit – kundërtëpaditurit të refuzoj si të pabazuar dhe që kundërpadinë e të paditurës – kundërpaditëses të aprovoj në tersi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata me Aktvendimin C.nr.1881/10 të datës 27.11.2017, e ka hedhë poshtë si të pa lejuar, padinë e paditësit S.J nga Prishtina, kundër të paditurës E.R nga Prishtina, për vërtetim pronësie, për shkak të çështjes së gjykuar (res iudicata).

Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë, duke vepruar sipas ankesës së palës paditëse, e ka aprovuar si të bazuar ankesën e paditësit, duke anuluar aktvendimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë – Departamenti i Përgjithshëm C.nr.1881/10, i datës 27.11.2017, dhe lënda i është kthyer të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe rivendosije.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike e sipas propozimit të palëve ndërgjyqëse zhvilloi procedurën e provave dhe atë me: me shikimin dhe leximin e fletës poseduese 4617 e dt.26.02.2002, me shikimin dhe leximin e Aktgjykimit të Gjykatës së Qarkut në Prishtinë C.nr.91/87 i dt.09.11.1987, me shikimin dhe leximin e Aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Ac.nr.113/88 i dt.24.03.1988, me shikimin dhe leximin e Aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Rev.II.nr.40/88 i dt.22.07.1988, me shikimin dhe leximin e Aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.795/86 i dt. 02.04.1986, me shikimin dhe leximin e ekspertizës nga lëmia e gjeodezisë e dt.28.12.2016, me shikimin dhe leximin e ekspertizës nga lëmia e ndërtimtarisë e dt.05.12.2016, me shikimin dhe leximin e procesverbalit mbi dëgjimin e dëshmitarëve i dt.27.11.2019, me shikimin dhe leximin e parashtresës transkriptë e audio incizimit në mes të S.Jt dhe E dhe R.R, me shikimin dhe leximin e Aktvendimit të Gjykatës Komunale nr.1372/90 i dt. 01.04.1992, e me rastin e vendosjes gjykata pati parasysh edhe deklaratimet e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, të bëra gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e tyre përfundimtare.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, çmuarjes me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti

në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi pasi që me provat e administruara gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike:

Kërkesëpadia e paditësit-kundërpaditurit është në tërësi e **PABAZUAR**

Kërkesa në kundërpadi e të paditues-kundërpaditëses është në tërësi e **PABAZUAR**

Pasi që me provat e administruara gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

Sipas Fletës Poseduese të dt.27.02.2002 me nr. 4617 ZK Prishtinë, ngastra kadastrale nr. 7356/1 vendi i quajtur: Qytet, kultura: Shtëpi- 1 a., Oborr- 5 a. dhe Arë- 1.06 a., gjithsej 7.06 a., gjykata ka vërtetuar se prona është e evidentuar në emër të E.R nga Prishtina $\frac{1}{2}$ dhe N.Z nga Prishtina $\frac{1}{2}$.

Gjykata sipas propozimit të palëve ndërgjyqëse e më qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, me datë 26.09.2016, ka dalë në vendshikim.

Nga mendimi i ekspertit të gjeodezisë sipas lëndës C.nr.1881/10 të përpiluar më dt. 28.12.2016 është konstatuar detajisht si në vijim, sipas evidencës në elaboratin kadastral, konstatohet se kontesti ka të bëjë me ngastrën kadastrale nr.7356-1, lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: private, zona: urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: tokë ndërtimore dhe bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës: shtëpi-ndërtesë, në sipërfaqe S=100 m², oborr, në sipërfaqe S=500 m², dhe arë klasa e kualitetit: arë e klasës 1, sipërfaqja S=106 m², e në sipërfaqe të përgjithshme S=706 m², e cila gjendet në vendin e quajtur ..”, e evidentuar në Çertifikatën me njësi kadastrale P-71914059-07356-1 ZK Prishtinë, evidentohet bashkposedim – bashkshfrytëzim individual me nga 1/2 e – E.R nga Prishtina dhe N.Z nga Prishtina. E paditura E.R nga Prishtina, të drejtën në bashkposedim – bashkshfrytëzim e ka fituar në bazë të Aktvendimit të Trashëgimisë, sipas lëndës T.nr.26/86, datë 05.02.1986. Paditësi, S.J nga Prishtina, kishte në bashkshfrytëzim faktik me të paditurën E.R nga Prishtina, pjesën e ngastrën kadastrale nr. 7356-1, lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: private, zona: urbane, lloji i shfrytëzimit të parcelës: tokë ndërtimore, shfrytëzimi aktual i parcelës: shtëpi-ndërtesë, në e njësi kadastrale sipërfaqe S=50 m², dhe oborr, në sipërfaqe S=303 m² e në sipërfaqe të përgjithshme S=353 m² e cila gjendet në vendin e quajtur “.. e evidentuar në Çertifikatën me njësi kadastrale P-71914059-07356-1 ZK Prishtinë e cila evidentohet bashkposedim – bashkshfrytëzim individual me nga 1/2-at e – E.Rnga Prishtina dhe N.Znga Prishtina. Pasi është bërë identifikimi i ngastrës lëndore në vend të ngjarjes, është konstatuar gjendja faktike si në vijim: hyrjen paditësi dhe e paditura e kishin nga ana lindore, në ngastrën lëndore është i ndërtuar objekt i vjetër i banimit me leje urbanistike, etazhiteti i të cilës është B+P+1, kurse gabariti i saj është: 5.00m.x 8.50m.+ 4.18m.x 0.55m.+ 5.20m.x 1.00m.= 50.00 m². Në këtë sipërfaqe paditësi i kishte në shfrytëzim pjesën në sipërfaqe S=25 m² që do të thotë $\frac{1}{4}$ e pjesës ideale të cilën e paditura e ka në bashkposedim me bashkposeduesin N.Z, nga Prishtina, në ngastrën kadastrale nr. 7356-1, kishte të ndërtuara edhe dy objekte të reja të cilat kryesisht po shfrytëzoheshin nga bashkposeduesi bashkshfrytëzuesi N.Z, të cilat janë të ndara nga pjesa e të paditurës dhe të gjitha objektet e banimit ishin të përshtatshme për banim dhe të ndërtuara me material të fortë ndërtimor, në pjesën jugore kishte rrethojë të vendosur prej bazës së betonit dhe parmakëve metalik, nga pjesa perëndimore të cilën e kishte në shfrytëzim paditësi S.J dhe e paditura E.R, të dy nga Prishtina, ishte e rrethuar me shtylla metalike dhe me tel, e që të dy këto rrethoja ishin të paditësit dhe të paditurës. Pasi është bërë përpunimi i matjeve nga terreni vërehet se paditësi dhe e paditura, kishin në shfrytëzim faktit pjesën juglindore dhe jugperëndimore të ngastra kadastrale 7356-1. Pas përpunimit të shënimeve dhe llogaritjes së

sipërfaqeve vërehet se pala paditëse, S.J nga Prishtina, kishte në bashkshfrytëzim faktik me të paditurën, pjesën e oborrit dhe shtëpisë në sipërfaqe të përgjithshme $S=353$ m². Bashkposeduesi-bashkshfrytëzuesi N.Z, nga Prishtina, i takojnë 2/4 apo në sipërfaqe e shprehur $S=50$ m², kati përdhësë ishte në shfrytëzim të bashkposeduesit N.Z, komplet në sipërfaqe $S=100$ m², kurse, kati i parë ishte në shfrytëzim faktik të paditësit S.J, nga Prishtina dhe të paditurës E.R, nga Prishtina, në sipërfaqe $S=100$ m² apo në pjesë ideale të shprehur nga 1/2 e katit të parë. Dimensionet e pjesës se ng. kad. nr.7356-1, në sipërfaqe $S=353$ m², e cila shfrytëzohet nga paditësi dhe e paditura sipas matjeve gjeodezike të gjendjes faktike dhe asaj kadastrale si vijon:

- prej pikës 1-2, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 8.81m
- prej pikës 2-2, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 3.94m
- prej pikës 3-16, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 8.16m
- prej pikës 16-15, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 0.55m
- prej pikës 15-14, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 2.61m
- prej pikës 14-13, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 5.00m
- prej pikës 13-12, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 8.50m
- prej pikës 12-10, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 0.73m, dhe
- prej pikës 11-10, kufiri është i drejtë dhe gjatësia e frontit është: 8.74m.

Ngastra kadastrale nr. 7356-0 si tërësi është formuar me matjet shtetërore takeometrike të vitit 1957 dhe matjeve plotësuese të vitit 1963, kurse aplikimi i tyre ka filluar në fillim të vitit 1968, të cilat matje edhe tani janë të aplikueshme, të cilës ekspertizë gjykata ia ka falur në tersi besimin pasi që e njëjta ishte e punuar në mënyrë profesionale dhe në përputhej me provat tjera të bashkangjitura në shkresat e lëndës.

Nga mendimi dhe konstatimi i ekspertit të ndërtimtarisë, është gjetur se, trualli me nr. 7356-1, është i ndarë fizikisht me muri të ndërtuar në lartësi rreth 1.80 m ndërmjet N.Z në njërin anë dhe E.R në anën tjetër. Pra në anën jugore të truallit, në ndërmjet E.Rt dhe Nazmi Zekës është ndarja e truallit me muri nga bllokat e argjilës, me trashësi 20.00 cm. Pjesa e truallit në emër të E.Rt, ka dy qasje. Njëra hyrje është nga rruga .. ndërsa tjetra hyrje është nga rruga “Ali Pashë Tepelena”. Sipërfaqja e truallit nr.7356-1 është e ndarë në dy pjesë të barabarta, me nga 1/2x7.06 = 3.53 ari. Këto tërësi kanë subjektivitet dhe qasje të pavarur nga njëra tjetra, por Fletë Poseduese të pandarë juridikisht me nr. 4617. Shfrytëzues i pjesës së trollit me sipërfaqe $S = 3.53$ ari dhe i pjesës së shtëpisë, është paditësi-kundër i padituri, S.J me familjarët e tij të ngushtë, të cilët kanë qenë prezent në ditën e vend shikimit. Në vijim, shtëpia me P+I+II, është ndërtuar në vitet 1960, në ngastrën kadastrale nr.7356-1 nga bashkë financuesit: 1.R.J me 1/2 e financimit dhe nga 2.N.Z me 1/2 e financimit. Shtëpia është e ndërtuar me material të fortë ndërtimor, e njëjta është e kompletuar si nga ana e jashtme, ashtu edhe nga ana e brendshme me kualitet mesatar, pjesërisht e amortizuar, por në gjendje të shfrytëzueshme. Shtëpia është në posedim të shfrytëzimit prej dy familjarëve, të ndarë fizikisht me nga 1/2 të sipërfaqes të N.Z dhe nga paditësi S.J. Në bazë të dokumenteve gjeodezike dhe kadastrale, shtëpia është në emër të E.Rme nga 1/2 e sipërfaqes – trashëgimtare ligjore R.J, dhe M.J, tani të ndjerë, dhe N.Z me nga 1/2 e shtëpisë, i cili e ka në shfrytëzim pjesën e ndarë fizikisht, të cilës ekspertizë gjykata ia ka falur në tersi besimin pasi që e njëjta ishte e punuar në mënyrë profesionale dhe në përputhej me provat tjera të bashkangjitura në shkresat e lëndës.

Gjykata ka vlerësuar edhe deklaratat palëve ndërgjyqëse në cilësi të palëve dhe të dëshmitareve, R.Rnga Prishtina dhe G.Rnga Prishtina.

Paditësi-kundëripadituri në dëshminë e tij ka deklaruar se, kjo pasuri është ndarë prej bashkësisë familjare, R.J, nuk ka pranuar pasuri, pllacin e ka blerë me parat e tij ndërsa shtëpia është ndërtuar nga R.J, ku ka kontribuar me punë edhe vet paditësi. Ka deklaruar se pllacin e ka blerë vet ai.

Me tutje ka theksuar se marrëveshjen e shitblerjes e ka arritur vetë paditësi me bashkëshortin e të paditurës, pronën e posedon që nga viti 1986 dhe për të njëjtën nuk është penguar asnjëherë. Më tutje ka theksuar se, marrëveshjen e ka bërë me R.R marrëveshja nuk është e dokumentuar në letër si dhe nuk ka pas ndonjë dëshmitar në momentin e arritjes së marrëveshjes, për shkak se ata kanë qenë miq. Gjykata dëshminë e paditësit e ka vlerësuar si të njëanshme sepse i njëjti ka interes juridik të vërtetohet se është pronar legjitim i ngastrës kontestuese.

E paditura-kundërpaditësja në dëshminë e saj ka deklaruar se paditësi me zor ka hy në shtëpi duke ia hedh teshat në rrugë dhe se nuk ka pas marrëveshje për shitblerjen e asaj shtëpie si dhe nuk e ka autorizuar bashkëshortin e saj ta bëjë një gjë të tillë. Në atë shtëpi ka jetuar 25 vite deri sa është martuar, nuk është në dijeni dhe e mohon se bashkëshorti i saj i ka marrë 30.000 DM për shitblerjen e kësaj shtëpie. Gjykata dëshmisë së të paditurës ia ka falur besimin për shkak se e njëjta ishte në përputhje me shkresat tjera të lëndës.

Dëshmitari R në dëshminë e tij ka deklaruar se, me E ka qenë i martuar deri në vitin 1986 ndërsa S.Jn e njeht por se nuk ka ndejt asnjëherë me të. Me tutje deklaroi se në përgjegjësi morale, materiale dhe penale, në kohë dhe në hapësirë me vetëdije të plotë kurrë në jetën e tij nuk ka zhvilluar ndonjë marrëveshje gojore me S.Jn ashtu siç pretendohet në padinë e paditësit. Gjithashtu thotë se bashkëshortja e tij E nga shtëpia është larguar me vetëgjyqësi dhe kërcënime nga ana e paditësit S.J. Në pyetjen e gjykatës, është përgjigjur se, kurrë nuk ka pasur marrëveshje për shitblerjen e kësaj pasurie me S.Jn sepse nuk ka qenë pronë e tij, se kurrë nuk ka pranuar para nga i njëjti, dhe se nuk ka pasur asnjëherë korrespondencë me të.

Dëshmitari G.R, në dëshminë e tij ka deklaruar se, E e ka nënë dhe se për S ka ndegju por nuk e ka parë pasi që ka qenë i vogël. Në dijeninë e tij, kurrë nuk ka pasur ndonjë marrëveshje mes palëve ndërgjyqëse për shitblerjen e kësaj pasurie. Ka shtuar se R.J e ka rritë në atë shtëpi si fëmijën e vet deri në atë ditë kur me forcë ka hyrë S.J dhe nën kërcënimet e tij janë detyruar të largohen nga shtëpia si dhe nga frika janë detyruar ta lëshojnë edhe Kosovën.

Gjykata i vlerësoj deklaratat e dëshmitarëve dhe ua fali besimin ngase, dëshmitë e tyre përputhën edhe me provat materiale.

Gjykata e ka refuzuar propozimin e të autorizuarit të paditësit për ballafaqimin e paditësit me dëshmitarin G.R, për arsye se nuk e ka pa të arsyeshme ballafaqimin e dëshmitarit me palën paditëse për shkak se pala paditëse e kishte shfrytëzuar të drejtën e marrjes në pyetje nga i autorizuari i tij.

Gjykata ka refuzuar propozimin e të autorizuarit të palës paditëse që të ballafaqohet paditësi me dëshmitarin R.R në rrethana se a ka pasur marrëveshje për shfrytëzimin e shtëpisë e pastaj shitjen e një pjese të saj, për arsye se nuk e ka pa të arsyeshme ballafaqimin e dëshmitarit me palën paditëse për shkak se pala paditëse e kishte shfrytëzuar të drejtën e marrjes në pyetje nga i autorizuari i tij.

Nga aktgjykimi i Gjykatës së Qarkut në Prishtinë C.nr.91/87 i dt.09.11.1987, aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Ac.nr.113/88 i dt.24.03.1988 dhe aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Rev.II.nr.40/88 i dt.22.07.1988, gjykata konstaton se ka prova materiale të mjaftueshme që e vërtetojnë faktin se E.R është pronare e ligjshme e pasurisë së kontestuar, dhe se e njëjta këtë titull juridik e ka fituar në bazë të trashëgimisë, si trashëgimtare e vetme ligjore e të ndjerit R.J.

Në lidhje me pretendimin e palës paditëse, që trualli u ble me paratë e tij, ky fakt nuk mund të vërtetohet pasi që në Aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut të Prishtinës C.nr.91/87, thuhet se kontrata e shitblerjes së pasurisë kontestuese është lidhur mes S.GJ, si shitës dhe H.Z dhe R.J, si blerës, kontratë e cila është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë, Vr.nr.3854 dt. 11.02.1964.

Nga aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë, C.nr.795/86 i datës 02.04.21986, gjykata konstaton se, lidhur me këtë çështje ishte aprovuar në tersi kërkesëpadia e paditëses E.R dhe ishte vërtetuar se i padituri S.J, e kishte penguar paditësen në shfrytëzimin e lirë të shtëpisë së saj e cila gjendet në Prishtinë .. në atë mënyrë që me datë 15.03.1986 me dhunë ka hyrë brenda, e ka larguar paditësen dhe bashkëshortin e saj e me vonë e ka sjellë bashkëshorten dhe fëmijët e vet për të banuar.

Në lidhje me marrëveshjen e shitblerjes së pasurisë kontestuese në mes të paditësit-kundërtëpaditurit S.Jt dhe bashkëshortit të paditurës E.Rt, gjykata gjen se nuk ka prova materiale të cilat e mbështesin ekzistencën e një marrëveshje të tillë, dhe se deklaratimet gojore në këtë pikë janë irrelevante për gjykatën, dhe nuk ofrojnë kurrfarë baze juridike.

Duke marrë parasysh faktet e lartcekura, kërkesa e palës paditëse për vërtetimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues mbi paluajtshmërinë e cila evidentohet si pjesë ideale prej $\frac{1}{2}$ e ngastrës kadastrale nr.7356-1, nuk ka as edhe një bazë juridike, pasi që paditësi S.J nuk e mban të njëjtën pasuri në mënyrë të ndërgjegjshme sepse i njëjti e ka ditur gjithmonë që pasuria kontestuese është e regjistruar në emër të palës së paditur-kundërpaditëses E.R, dhe si rrjedhojë nuk është përmbushur elementi i mirëbesimit.

Gjykata bëri shtjellimin e të gjitha provave, nga ndërgjyqësit, mirëpo në arsyetim ju referua vetëm provave të cilat kishin ndikim në vendimmarrje, andaj nga të lartcekurat gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar, e duke u mbështetur në provat e gjithanshme të vlerësuar nga ana e gjykatës të cilave edhe ua fali besimin.

Me dispozitën e nenit 28, par.4, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, parashihet se mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.

Neni 72 par.1 të LMTHJP-së parasheh që: “ Posedimi është i ligjshëm po që se mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit”. Në rastin konkret posedimi i paditësit në pjesën e ngastrës kadastrale nuk mbështetet në kurrfarë baze juridike.

Sa i përket kërkesës sipas kundërpadisë të të paditurës-kundërpaditëses E.R, gjykata ka vërtetuar se është e bazuar, pasi që e paditura është pronare ekskluzive në $\frac{1}{2}$ e pjesës ideale të paluajtshmërisë, si ngastër kadastrale më nr. 7356-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe prej 350m², pasuri të cilën e ka fituar në bazë të trashëgimisë nga prindërit e saj.

Me dispozitën e nenit 20, par.1, të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim, ndërsa me dispozitën e nenit 33 të po të njëjtit ligj parashihet se në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrë tjetër përkatëse të përcaktuar me ligj.

Kundërpadia e të paditurës-kundërpaditëses është e bazuar edhe ne baze te dispozitës se nenit 37 te Ligjit Themelor mbi Marrëdhëniet Pasurore Juridike, andaj gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e të paditurës për lirim nga njerëzit dhe sendet pronën kontestuese.

Gjykata ka refuzuar propozimin e të autorizuarit të paditësit, për dëgjimin e dëshmitarëve S.Z dhe Z.E, për arsye se lidhur me këtë çështje kishte dëgjuar dy dëshmitar të propozuar nga pala paditëse dhe palët ndërgjyqëse në cilësi të palëve, andaj për gjykatën ishte irelevante dëgjimi edhe i dy dëshmitarëve të tjerë, sepse për gjykatën kishte prova materiale të mjaftueshme mbi bazën e të cilave do të vendosej si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurale vendosi konform dispozitës së nenit 450 të LPK-së, ashtu që secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Prandaj nga të cekurat më lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, C.nr. 2168/19, me datë 16.03.2021.

Gj y q t a r j a
Hidajete Gashi

KËSHILLA JURIDIKE

Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes se të njëjtit, Gjykatës se Apelit në Prishtinë e përmes kësaj gjykate.