



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:139322

Datë: 30.04.2024

Numri i dokumentit: 05639668

C.nr. 1025/18.

GJYKATA THEMELORE NË P. Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, me gjyqtarin Migjen Kastrati, në çështjen juridiko - kontestimore të paditësit - kundër të paditurit F (B) P, nga P, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit V.B., avokat nga P. kundër të paditurit - kundër paditësit E (F) Sh. nga P, rr. "Ilaz Pashë Dibra" nr.72, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit M.K.L, avokate nga P. me bazën juridike, lirim i paluajtshmërisë vlera e kontestit 2.500.00 € dhe vërtetim i të drejtës së pronësisë nga baza e të drejtës së ndërtimit, vlera e kontestit 1.000,00 €, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datën 25.04.2024, në prezencën e të autorizuarve të palëve ndërgjyqësore mori, ndërsa me datën 30.04.2024, përpiloj këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit - kundër të paditurit F. P. nga P.

I. DETYROHET i padituri – kundër paditësi E. Sh. nga P, që ta rrënojë shtëpinë e banimit të tipit P+1, të ndërtuar nga materiali i fortë, e cila është e ndërtuar në parcelën me numër të njësisë-., që në evidencën kadastrale evidentohen në emër të F (B) P, me 1/1, e të cilat shtrihen në Zonën Kadastrale P, dhe t'i largoj të gjitha mbetjet e saj, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, e nën kërcënim të përmbarimit ligjor.

II. DETYROHET i padituri – kundër paditësi E.Sh. nga P, që paditësit – kundër të paditurit F. P. nga P, t'ia liroj nga sendet dhe njerëzit, paluajtshmërinë që evidentohet me numër të njësisë-., Zona Kadastrale P, në sipërfaqe prej 457 m², dhe pjesën e paluajtshmërisë me numër të njësisë-., Zona Kadastrale P, në sipërfaqe prej 326 m². Paluajtshmëria me numër të njësisë-.. në terren shfrytëzohet si oborr dhe e cila realizohet në këto dimensione: në anën veriore (kah parcela fqinje me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 26.32m, në skicën e matjes nga pika 1 deri në pikën 2, në anën jugore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër....-..), në gjatësi kadastrale prej 26.70m, në skicën e matjes nga pika detaje 3 deri në pikën 4, në anën

lindore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 16.97m, në skicën e matjes nga pika e detaje 2 deri në pikën 3 dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 16.95m, në skicën e matjes nga pika e detaje 1 deri në pikën 4. Ndërsa pjesa veri-perëndimore e paluajtshmërisë me numër të njësisë-., në terren shfrytëzohet si oborr e cila realizohet në këto dimensione: në anën veriore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 26.70m, në skicën e matjes nga pika e detaje 3 deri në pikën 4, në anën jugore (rrethoja faktike në terren) në gjatësi prej 26.99m, në skicën e matjes nga pika e detaje A deri në pikën B, në anën lindore (kufiri kadastral juridik me parcelat me numër-.. dhe-..) në gjatësi faktike prej 11.47m, në skicën e matjes nga pika e detaje 3 deri në pikën B, dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes me nr.....-..) në gjatësi faktike prej 12.68m, në skicën e matjes nga pika e detaje 4 deri në pikën A, dhe T'IA KTHEJ në posedim dhe shfrytëzim të lirë e të papenguar paditësit – kundër të paditurit F.P, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit e nën kërcënimin e përmbarrimit ligjor.

III. REFUZOHET NË TËRËSI SI E PABAZUAR kundërpadia e të paditurit - kundër paditësit E.Sh, nga P, me të cilën ka kërkuar që të: VËRTETOHET se i padituri – kundërpaditësi E.Sh, nga P, është pronar i ngastrave kadastrale me nr.-..në sipërfaqe prej 457 m², në Zonën Kadastrale P, dhe me numër-.. në sipërfaqe prej 326 m² në Zonën Kadastrale P.në bazë të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim, TË DËTYROHET paditësi – kundër i padituri F.P.nga Prishtina, që t'ia njeh të drejtën e pronësisë mbi bazën juridike të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim, të paditurit – kundër paditësit E.Sh, nga P, në ngastrat kadastrale me nr.-.. në sipërfaqe prej 457 m² në Zonën Kadastrale P, dhe me numër-..në sipërfaqe prej 326 m² në Zonën Kadastrale P, në bazë të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim dhe t'i lejoj që në afat prej 15 ditësh t'i regjistrojë në librat kadastral pranë Zyrës Kadastrale në P. pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë, TË OBLIGOHET paditësi – kundër i padituri F.P. nga P, në pagesën e shpenzimeve procedurale në shumën prej 1.123.40€.

IV. DËTYROHET i padituri - kundër paditësi E.Sh, nga P, që paditësit - kundër të paditurit F.P. nga P, t'ia paguajë shpenzimet procedurale në shumën prej 1.214,00€, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcënim të përmbarrimit ligjor.

A r s y e t i m

Paditësi - kundër i padituri, përmes të autorizuarit të tij me datën 07.09.2018, ka parashtruar padi, kundër të paditurës, për lirimin e paluajtshmërisë, vlera e kontestit, 2.500,00 €, dhe i njëjti me parashtrësën për rregullimin e padisë dhe kërkesëpadisë, gjykatës i ka propozuar të marrë

aktgjykim dhe të: APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit - kundër të paditurit F.P. nga P., TË DETYROHET i padituri – kundër paditësi E.Sh, nga P, që ta rrënojë shtëpinë e banimit të tipit P+1, të ndërtuar nga materiali i fortë, e cila është e ndërtuar në parcelën me numër të njësisë-., që në evidencën kadastrale evidentohen në emër të F (B) P, me 1/1, e të cilat shtrihen në Zonën Kadastrale P, dhe t'i largoj të gjitha mbetjet e saj, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, e nën kërcënim të përmbartimit ligjor, TË DETYROHET i padituri – kundër paditësi E.Sh, nga P. që paditësit – kundër të paditurit F.P. nga P, t'ia liroj nga sendet dhe njerëzit, paluajtshmërinë që evidentohet me numër të njësisë-., Zona Kadastrale P. në sipërfaqe prej 457 m², dhe pjesën e paluajtshmërisë me numër të njësisë-..Zona Kadastrale P. në sipërfaqe prej 326 m². Paluajtshmëria me numër të njësisë-.. në terren shfrytëzohet si oborr dhe e cila realizohet në këto dimensione: në anën veriore (kah parcela fqinje me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 26.32m, në skicën e matjes nga pika 1 deri në pikën 2, në anën jugore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër-..), në gjatësi kadastrale prej 26.70m, në skicën e matjes nga pika detaje 3 deri në pikën 4, në anën lindore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 16.97m, në skicën e matjes nga pika e detaje 2 deri në pikën 3 dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes me numër 4102-94), në gjatësi kadastrale prej 16.95m, në skicën e matjes nga pika e detaje 1 deri në pikën 4. Ndërsa pjesa veri-perëndimore e paluajtshmërisë me numër të njësisë-., në terren shfrytëzohet si oborr e cila realizohet në këto dimensione: në anën veriore (kufiri kadastral juridik me parcelën me numër-..) në gjatësi kadastrale prej 26.70m, në skicën e matjes nga pika e detaje 3 deri në pikën 4, në anën jugore (rrethoja faktike në terren) në gjatësi prej 26.99m, në skicën e matjes nga pika e detaje A deri në pikën B, në anën lindore (kufiri kadastral juridik me parcelat me numër-.. dh-..) në gjatësi faktike prej 11.47m, në skicën e matjes nga pika e detaje 3 deri në pikën B, dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes me nr. 4102-94) në gjatësi faktike prej 12.68m, në skicën e matjes nga pika e detaje 4 deri në pikën A, dhe T'IA KTHEJ në posedim dhe shfrytëzim të lirë e të papenguar paditësit – kundër të paditurit F.P., në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit e nën kërcënimin e përmbartimit ligjor.

I autorizuari i paditësit - kundër të paditurit gjatë gjithë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj, precizimit të kërkesëpadisë të bërë me parashtrësën e datës 22.01.2024, si dhe deklarimeve nga shqyrtimi kryesor duke sqaruar se paditësi është pronar legjitim i paluajtshmërisë, respektivisht ngastrave kadastrale me nr.-.. dhe-., të cilat ngastra janë të regjistruara në emër të paditësit F (B) P, sipas certifikatës së pronësisë me nr. UL-.....-....., e datës 09.03.2012, ZK-P. Edhe pse paditësi është pronar legjitim i paluajtshmërisë së lartcekur, të njëjtat nuk mundet t'i shfrytëzoj, pasi që në këto

paluajtshmeri është o vendosur i padituri ku ka të ndërtuar shtëpi të banimit të tipit P+0, të cilën e shfrytëzon pa bazë ligjore që nga viti 2003 e tutje. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe precizimit të padisë të dorëzuar në formë të shkruar në gjykatë me datën 22.01.2024, e gjithashtu ka shtuar se gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor në tërësi është vërtetuar baza juridike e kërkesëpadisë. Në bazë të certifikatës pronësore, është vërtetuar se pronar i vetëm dhe i ligjshëm i parcelave kontestuese, që janë objekt i shqyrtimit është paditësi F.P.dhe se gjatë administrimit të provave personale dhe materiale, është vërtetuar se i padituri nuk ka asnjë bazë juridike, në bazë të cilës e ka marrë në posedim paluajtshmërinë kontestuese. Me aktgjykimin e plotfuqishëm të Gjykatës Themelore në P. me shenjen P.nr..../. të datës 07.03.2017, i padituri është shpallur fajtor dhe është dënuar për veprën penale, pushtim i paligjshëm i pronës së paluajtshme, sepse në Pejë në rr. "I.P.D" në mënyrë të kundërligjshme ka pushtuar pronën e cila evidentohet në emër të paditësit F. (B) P. Se i padituri E.Sh, mban në shfrytëzim në mënyrë të kundërligjshme parcelat me nr.-.. dhe-..., është vërtetuar edhe nga dalja në vend shikim e gjykatës së bashku me palët dhe ekspertin e gjeodezisë. I padituri në pronën të cilën e ka uzurpuar në mënyrë të kundërligjshme, ka ndërtuar shtëpi të banimit të tipit P+1 nga materiali i fortë dhe kjo vërtetohet nga ekspertiza gjyqësore nga lëmia e gjeodezisë e cila është pjesë përbërëse e shkresave të lëndës. Se paditësi me kohë e ka njoftuar të paditurin dhe organet komunale kompetente për mos ndërtim në pronën e tij, vërtetohet përmes kërkesës së datës 30.08.2005 të drejtuar Inspektoratit Komunal në Pejë për ndërmarrjen e masave ndaj ndërtuesve të egër. Neni 14 i LPK-së, decidivisht thekson se në procedurën kontestimore, gjykata në pikëpamje të ekzistimit të veprës penale dhe përgjegjësisë penale të kryesit është i lidhur me aktgjykimin e formës së prerë të me të cilën i pandehuri është shpallur fajtor. Kjo jep arsye bindëse për të besuar se në rastin konkret e kanë siguruar bazën juridike të kërkesëpadisë pasi që në shkresat e lëndës ekziston aktgjykimi penal me të cilin i padituri është shpallur fajtor. Kërkesën për kthimin e paluajtshmërisë të evidentuar në emër të paditësit F.P, e të cilën në mënyrë të kundërligjshme e ka uzurpuar i padituri E.Sh. e bazojnë në nenin 93 dhe 102 të LPDTS-së. Pronësia është e drejta e tërësishme në një send, pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht ta posedojë dhe ta përdorë, të disponojë dhe t'i përjashtojë të tjerët nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga e drejta e personit të tretë. Kjo e drejtë parashihet në nenin 18 të LPDTS-së. Pronësia dhe të drejtat pronësore janë të garantuara edhe me Kushtetutën e RKS-së, konkretisht nenin 46 të saj, ku thuhet se "askush nuk mund të privohet në mënyrë arbitrare nga pronësia". Mbi bazën e provave të lartcekura, dispozitave ligjore në fuqi dhe deklarimeve nga seancat e kaluara, thekson se është vërtetuar baza juridike e kërkesëpadisë dhe gjykatës i ka propozuar që të aprovojë në tërësi si të bazuar, kërkesëpadinë e paditësit F.P. nga P, të detyrojë të paditurin E.Sh, nga Peja që të rrënojë shtëpinë

e banimit dhe t'i lirojë pjesët tjera të parcelës me nr.-.. dhe-.., që është duke i mbajtur në shfrytëzim në terren, e që në evidencat kadastrale evidentohen në emër të F. P, të cilat shtrihen në ZK-P. Sa i përket kundërpadisë së të paditurit, ka kërkuar nga gjykata që të njëjtën ta refuzojë si të pabazuar sepse me asnjë provë të administruar në shqyrtimin gjyqësor, nuk është vërtetuar se i njëjti është pronar i parcelave kontestuese. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë: 104€ për përpilimin e padisë, 300€ për ekspertizën gjyqësore, 135€ x 6 seanca, e gjithsej shumën prej 1.214€.

E autorizuar e të paditurit - kundër paditësit me datën 14.09.2023 ka ushtruar kundërpadi kundër paditësit - kundër të paditurit F.P, me bazën juridike vërtetimi i të drejtës së pronësisë në bazë së drejtës së ndërtimit, vlera e kontestit 1.000,00 € e cila kundërpadi është lejuar nga gjykata me aktvendimin e datës 11.10.2023 dhe me parashtresën për rregullimin e padisë të datës 23.01.2024, gjykatës i ka propozuar që të marrë aktgjykim dhe të: VËRTETOHET se i padituri – kundër paditësi E.Sh, nga P. është pronar i ngastrave kadastrale me nr.-.. në sipërfaqe prej 457 m², në Zonën Kadastrale P. dhe me numër-..në sipërfaqe prej 326 m² në Zonën Kadastrale P. në bazë të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim, TË DËTYROHET paditësi – kundër i padituri F.P. nga P, që t'ia njeh të drejtën e pronësisë mbi bazën juridike të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim, të paditurit – kundër paditësit E.Sh, nga P. në ngastrat kadastrale me nr.-.. në sipërfaqe prej 457 m² në Zonën Kadastrale P. dhe me numër-..në sipërfaqe prej 326 m² në Zonën Kadastrale P. në bazë të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim dhe t'i lejoj që në afat prej 15 ditësh t'i regjistrojë në librat kadastral pranë Zyrës Kadastrale në P pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcenim të përmbarrimit me dhunë, TË OBLIGOHET paditësi – kundër i padituri F.P. nga P, në pagesën e shpenzimeve procedurale në shumën prej 1.123.40€.

E autorizuar e të paditurit - kundër paditësit gjatë gjithë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë përgjigjes në padi, kundërpadisë, precizimit të saj të bërë me datën 23.01.2024, si dhe deklarimeve të bëra gjatë seancave, duke e kundërshtuar në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit – kundër të paditurit, duke sqaruar se i padituri-kundër paditësi menjëherë pas luftës në vitin 1999 ka vendosur një tendë me pëlqimin e shokut të tij SH.Xh, i cili i ka thënë se këto tokë i ka të trashëguara dhe të njëjtit bashkëshortja e kundër paditësit – të paditurit i ka dhënë 500 marka si pagesë për këtë parcelë dhe se në kohën që SH.Xh, do t'ia përkthej në emër të tij, t'i kalon pronësinë në emër të kundër paditësit – të paditurit E.Sh. Më pastaj, si punëtor krahu, si ndërtues me profesion, kundër paditësi – i padituri, i cili ishte i gjendjes shumë të dobët ekonomike, në vitin 2000, e kishte përfunduar një shtëpi një katëshe me një kulm mbi kokë, ku jeton edhe sot dhe gjatë ndërtimit të kësaj shtëpie, i njëjti asnjëherë nuk

është ekspozuar nga manifestimet e pretendimeve eventuale të personave të tretë, përkitazi me pronësinë në këtë ngastër kadastrale e aq më pak kundërshtimeve për një ndërtim të tillë. Pretendimi se kundër paditësi – i padituri i ka uzurpuar paluajtshmëritë kundër të paditurit – paditësit F.P, fare nuk qëndron, ngase si provë materiale mund të analizohet kartela e konsumatorit me nr. 20119303030, ku vërehet qartë se kundër paditësi – i padituri E.Sh, që nga fillimi i vitit 2001 e tutje është duke i paguar faturat e rregullta për konsumimin e ujit të pijshëm, ndërsa sa i përket rrymës, një fqinjë i tij i kishte zgjatur një tel sa për të pasur dritë natën, e kjo ka ndodhur në vitin 2000. Në fjalën përfundimtare të saj ka deklaruar se do të ndalet përpos tjerash tek neni 18 i LPDTS-së, dhe neni 46 i Kushtetutës së RKS-së, e për të cilat këto 2 nene, flasin mbi garancinë dhe të drejtat e pronësisë së secilit qytetar të RKS-së, mirëpo në rastin konkret i propozon gjykatës edhe njëherë që të ndalet në Ligjin që është thirrur dhe atë neni 25 par.4 i LMTHJP-së, që përcakton se ‘ne qoftë se ndërtuesi është me mirëbesim, kurse pronari i tokës nuk e ka ditur për ndërtimin, në rastin kur objekti ndërtimor vlen më shumë se sa toka, objekti ndërtimor bashkë me tokën i takojnë ndërtuesit, kurse pronarit të tokës i ka borxh kompensimin sipas çmimit qarkullues të tokës’. Në këtë mes thekson edhe nenin 72 par. 2 të po këtij ligji ku ka të bëjë me mirëbesimin e që i padituri - kundër paditësi, gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor, ka vërtetuar se i njëjti e ka ditur se po e blen këtë ngastër nga shitësi i prezumuar SH.Xh, dhe se ky mirëbesim është përforcuar dhe mbështetur më vonë gjatë ndërtimit të shtëpisë të pa kundërshtuar nga askush. Si provë tjetër materiale, kemi administruar edhe ortofoton e vitit 2001, ku me sy të lirë shihet se pikërisht në pronat kontestuese ka pasur të ndërtuar shtëpinë i padituri-kundër paditësi E.Sh, dhe se edhe sot e kundërshton provën të cilën e kanë bashkangjitur për mos ndërtimin në këto parcela, e që kjo provë është e vitit 2005 dhe nuk përkon aspak me vitin 2001, ku i padituri vërehet që ka pasur edhe të instaluar ujin e pijshëm dhe si provë ka sjellë edhe transkriptuat të cilat konsiderohen dokumente publike të nxjerra nga ndërmarrja Ujësjiellësi në Pejë e të cilat janë që nga data 01.02.2001. Se E.Sh, nuk është uzurpator, vërtetohet nga të gjitha provat të cilat i ka sjellë, e edhe vet nga deklaratimet e dëshmitares S.Sh, e cila me sinqeritet ka shpjeguar gjendjen reale faktike, e njëherit edhe deklarimi i paditësit para gjykatës ka qenë një deklaram i pabazë dhe deklarim për të cilin iu është përshtatur kinse gjendjes faktike dhe i cili deklarim është në kundërshtim me provat materiale dhe ekspertizën e punuar nga eksperti gjeodet dhe se deklarimi i tij nuk është gjë tjetër veç se një deklarim duke iu përshtatur provave të tij, e sidomos në pjesën kur iu është bërë pyetja se kur e keni blerë pronën, a keni dalë për të parë pronën dhe a ka pasur të ndërtuar shtëpi në atë pronë, i njëjti ka deklaruar se në vitin 2003 kur ka dalë me I.C. në terren, nuk ka pasur shtëpi, ndërsa në vitin 2004 kanë filluar 2-3 themele ndërtimi. Në këtë mes, jo rastësisht lind pyetja se si në ortofoton e nxjerrë nga Zyra Kadastrale në P. e vitit 2001, me sy të lirë mund të vërehet që vetëm janë të ndërtuar 3-4 shtëpia në të gjithë

pjesën e malit që sot sipas certifikatës së pronësisë janë të evidentuar në emër të paditësit – kundër të paditurit. Po ashtu, i njëjti ka shtrembëruar të vërteten kur thotë se në vitin 2005 ka lajmëruar inspektorët e ndërtimit dhe iu ka ndërprerë punën, pasi që viti 2005 dhe prova materiale e sjellë në seancën e fundit, nuk përkon aspak me të paditurin – kundër paditësin, ngase mund të përkoj me të tjerët, të cilët kanë ndërtuar më pastaj, por jo me të paditurin – kundër paditësin ngase i njëjti menjëherë pas kthimit në vendlindje, pas luftës në vitin 1999, ka blerë këtë parcelë nga personi SH.Xh, në të cilën parcelë ka vendosur një tendë të madhe të cilën ia kan japur ndihmat në Shqipëri. Po ashtu ka theksuar edhe deklarinimin e dëshmitares e cila ka thënë se ‘’me pas dashtë me uzurpu, ne kemi mundur të uzurpojmë dikund në qytet, ku ka pasur kushte jetësore, por unë e kam ditur se e kam blerë pllacin’’ , ku nga ky deklarinim i saj mund të mbështetemi pasi që të njëjtit duke dashur t’i bëjnë qare familjes së tij ka blerë dhe ka ndërtuar shtëpinë e tij banuese në parcelat ekzistuese kontestuese. Po ashtu dëshmitarja ka theksuar se personi T.K. i ka ndihmuar duke i zgjatur një kablo për një poq elektrik, ku për këtë kanë propozuar që të dëgjohet i njëjti në cilësinë e dëshmitarit, por që i njëjti ka refuzuar që të dëshmojë pasi që kanë pasur një marrëveshje me paditësin që të mos e tregoj të vërteten e që edhe i autorizuari i paditësit kishte thënë se e kanë njëfarë marrëveshje. Si bazë juridike e kundërpadisë, e njëjta ka theksuar nenin 25 par. 4 të LMTHJP-së, e po ashtu nenin 72 par. 2 të po këtij ligji, i cili ka derivuar nga bindja e thellë se ngastrën të cilën po e blen nga shitësi i prezumuar, mirëbesimi i cili është përforcuar dhe mbështetur më vonë gjatë ndërtimit të pa kundërshtuar nga askush. I propozon gjykatës që kundërpadinë prejudiciare mbi fitimin e pronësisë në bazë të ndërtimit ta aprovoj si të bazuar dhe ta refuzoj kërkesëpadinë e paditësit F.P. si të pathemeltë duke e liruar që kundër paditësit, të paditurit E.Sh. t’ia njoh pronësinë në bazë të së drejtës së pronësisë mbi bazën juridike të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim dhe ta obligojë në pagesën e shpenzimeve procedurale dhe atë sipas listës së specifikuar si në vijim: në emër të përpilimit të padisë, shumën prej 156 €, në emër të taksës gjyqësore shumën prej 21 €, në emër të pjesëmarrjes në 7 seanca, shumën prej 135.20 € (135.20 € x 7) në shumën prej 946.40 €, e në total shumën prej 1123.40 €.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike dhe me propozimin e palëve ndërgjyqësore zhvilloi procedurën e provave dhe administroj këto prova: certifikata mbi të drejtat e pronësisë së paluajtshme e lëshuar nga ZKK-P.me nr. të certifikatës UL-71611071-08279 e datës 03.09.2012, skica e matjes, e evidentuar me numër – konstatim - parcializim të ngastrës kadastrale me nr. 4102/7, e datës 27.05.2010, e punuar nga In. dip. gjeodet F.A, aktgjykimi i Gjykatës Themelore në P.Departamenti i Përgjithshëm P. me nr. P.nr..../..., i datës 07.03.2017, i plotfuqishëm nga data 17.04.2017, ekspertizë gjyqësore me nr. P.nr.4.../. e ekspertit gjeodet D.K. dhe R. M. e datës 05.12.2016, skicë e matjes – ekspertizë gjyqësore me

nr. P.nr.403/12 e datës 05.12.2016, ortofoto të datës 2013 të bashkangjitura në skicë, ekspertizë gjyqësore për lëndën C.nr...../. e datës 11.11.2021, e punuar nga gjeodeti F.H., skica e matjes për lëndën C.nr...../., e bashkangjitur ekspertizës, 4 foto në formatin A4 (në color) të ngastrës kadastrale, bashkangjitur ekspertizës, ortofoto, certifikata e pronësisë për njësinë kadastrale me nr. 0....-.. e lëshuar nga ZKK-P.me datën 01.11.2021, e lëshuar në emër të F.P,certifikata e pronësisë për njësinë kadastrale me nr. 0....-.. e lëshuar nga ZKK-P.me datën 01.11.2021, e lëshuar në emër të F.P, kontrata e vërtetuar në Gjykatën Komunale në P. me datën 25.06.2004, ekspertiza e gjeodezisë e punuar nga eksperti Shkëmb Kastrati e dorëzuar në gjykatë me datën 08.12.2023, për ngastrën kadastrale me nr.-.., dhe ngastrën me nr.-.., skica e matjes, certifikata e pronësisë për njësinë kadastrale me nr. 0....-.. e datës 02.11.2023, lëshuar nga ZKK-Pejë në emër të F.P, certifikata e pronësisë për ngastrën kadastrale me nr. 0....-.., shikohet ortofoto e vitit 2018, 2009, 2004 dhe 2001, 4 foto të terrenit, bashkangjitur ekspertizë, fletë lëshim me epikrizë e lëshuar në emër të të paditurit E.Sh. raporti mjekësor i lëshuar nga Dr. B.U, nga International Hospital, i lëshuar në emër të E.Sh.me 3 raporte mjekësore, analizë mikrobiologjike e lëshuar në emër të E.Sh.me nr. 625 e datës 08.02.2024, analiza mjekësore bashkangjitur raporteve mjekësore, orto-foto të njërive kadastrale, transaksioni i lëshuar nga Hidrodrini në emër të E.Sh. për periudhën nga data 29.09.2001 e deri me datën 31.12.2011, ortofoto, raporti vlerësues i punuar nga eksperti financiar i vlerësimit të pronës për lëndën me nr. C.nr..... /.. i ekspertit gjyqësor H.M., njoftimi dhe kërkesa për marrjen e masave ndaj ndërtuesve të egër, pa leje të ndërtimit dhe uzurpimeve të pronës private, drejtuar Drejtorisë për Inspeksion, në Komunën e P, datës 30.08.2005 (fotokopje), deklaratën e dëshmitares të dhënë në seancën e datës 22.02.2024, si dhe deklaratat e të autorizuarve të palëve ndërgjyqësore të dhëna gjatë shqyrtimit kryesor.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së 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 vërtetoi këtë gjendje faktike se:

Kërkesëpadia e paditësit - kundër të paditurit është ***në tërësi e bazuar.***

Kundër padia e të paditurit - kundër paditësit është ***në tërësi e pabazuar.***

Në mes të palëve ndërgjyqësore nuk ishte kontestues fakti së i padituri - kundër paditësi i ka në posedim të fundit ngastrat kadastrale të cilat janë objekt shqyrtimi në këtë çështje juridike - kontestimore.

Kontestues gjatë gjithë procedurës ka qenë se a i takon kthimi i paluajtshmërisë paditësit - kundër të paditurit, dhe të paditurit - kundër paditësit a i takon e drejta e pronësisë në ngastrat kadastrale që janë objekt i kontestit.

Nga certifikata e pronësisë për ngastrën kadastrale me nr. P-71611071-0....-..., në sipërfaqe prej 457 m2, e datës 02.11.2023 dhe nga certifikata e pronësisë për ngastrën me nr. P-71611071-0....-..., në sipërfaqe prej 457 m2, gjykata ka vërtetuar faktin se ngastrat kadastrale me nr. të lartcekur, evidentohen në pronësinë e P. F (B) me 1/1, respektivisht i njëjti është pronar i këtyre ngastrave kadastrale.

Nga kontrata mbi shitjen e paluajtshmërisë, me nr. rendor/.e lidhur me datën 25.06.2004, e cila është vërtetuar në gjykatë, gjykata ka vërtetuar faktin së ishte lidhur një kontratë në mes të shitësit I (R) C dhe blerësit F (B) P, për ngastrat kadastrale me nr..../., në sipërfaqe prej 03.07.96 ha,/. në sipërfaqe prej 00.89.96 ha,/. në sipërfaqe prej 00.30.20 ha, 4102-5 në sipërfaqe prej 00.41.46 ha, 4102-6 në sipërfaqe prej 00.74.87 ha, 4103 në sipërfaqe prej 00.84.12ha, në sipërfaqe prej 02.96.76 ha, në sipërfaqe totale prej 10.15,30 ha nga lista poseduese me nr. ZK-P.si dhe parcela me nr./. në sipërfaqe prej 04.84.70 ha, me çmimin kushtues prej 150.000,00 €.

Nga aktgjykimi i Gjykatës Themelore në P.me nr. P.nr..../. i datës 07.03.2017, gjykata konstatoj faktin se i padituri – kundër paditësi E.Sh. është shpallur fajtor pasi që në mënyrë të kundërligjshme ka pushtuar pronën e paluajtshme e cila evidentohet me nr.-.. ku ka ndërtuar shtëpi të banimit P+0, e po ashtu ka shfrytëzuar edhe pjesën e ngastrës kadastrale me nr.-..., të cilat evidentohen në emër të të dëmtuarit F.P. nga P, sipas certifikatës së paluajtshmërisë me nr. UL-.....-..... ZK-P. të cilën nuk pranon që ta lirojë e që me datën 14.03.2012 është paraqitur rasti nga ana e të dëmtuarit, e i cili është dënuar me burg në kohëzgjatje prej 4 muajsh me kusht.

Nga njoftimi – kërkesa e datës 30.08.2005, gjykata vërtetoi faktin se paditësi – kundër i padituri F.P, kishte bërë kërkesë në Drejtoratin e Inspeksionit në KK – P. lidhur me marrjen e masave ndaj ndërtuesve të egër, pa leje ndërtimi dhe uzurpuesve të pronës private.

Me leximin e ekspertizës së datës 11.11.2021 (ekspertizë e cila është marrë nga gjyqtarja paraprake), konstatohet se është bërë identifikimi i ngastrës kadastrale, por meqenëse ka ardhur deri tek ndërrimi i gjyqtarit, është bërë nxjerrja e provës tjetër me ekspertizë nga lëmia e gjeodezisë, ku për ekspert është caktuar Shkëmb Kastrati.

Në bazë të ekspertizës së ekspertit gjeodet Sh. K. të datës 09.11.2023 si dhe me rastin e daljes së gjykatës në vend shikim, gjykata e ka konsideruar si të provuar faktin se parcelat kadastrale me nr.-.. dhe-..evidentohen në pronësi të paditësit – kundër të paditurit F.P.me 1/1, të cilat ngastra ndodhen/shtrihen në ZK-P. dhe të cilat ngastra janë me kulturë kullosë të klasës së tretë që shtrihen në vendin e njëjtë dhe përbëjnë një tërësi të vetme faktike në terren dhe si të tilla kanë shtrirje gjeografike në raport me parcelat fqinje dhe atë: në anën veriore përgjatë tërë shtrirjes së tyre kufizohen me parcelën kadastrale me nr. të njësisë-.. (362m²) në pronësi të F.P, në anën jugore kufizohen me parcelën kadastrale me nr. të njësisë-.. (457m²) në pronësi të F.P, në anën lindore kufizohen me parcelën me nr. të njësisë-.. (1249m²) dh....-.. (1128m²) në pronësi të V. Z. 1/1 dhe në anën perëndimore kufizohen me parcelën kadastrale me nr. të njësisë-.. (2792m²) në pronësi të F.P, në terren rruga faktike e lagjes. Pas majtëve në terren eksperti ka konstatuar se pala e paditur – kundër paditëse mban në posedim./shfrytëzim faktik në tërësi parcelën me nr. të njësisë-.. në sipërfaqe të plotë prej 457m², e cila realizohet me këto dimensione: në anën veriore (kah parcela fqinje-..) në gjatësi prej 26.32m, nga pika 1 deri në pikën 2 në skicën e matjes, në anën jugore (kufiri kadastral juridik me parcelën-..), në gjatësi prej 26.70m, nga pika 3 deri në pikën4, në anën lindore (kufiri kadastral me parcelën-..) në gjatësi kadastrale prej 16.97m, nga pika 2 deri në pikën 3 dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes....-..) në gjatësi prej 16.95m nga pika 1 deri në pikën 4. Po ashtu, pala e paditur – kundër paditëse mban në posedim/shfrytëzim faktik edhe pjesën veri-perëndimore të parcelës me nr.-..në sipërfaqe prej 326m², e cila realizohet në këto dimensione: në anën veriore (kufiri kadastral me parcelën-..) në gjatësi prej 26.70m, nga pika 3 deri në pikën 4 në skicën e matjes, në anën jugore (rrethoja faktike në terren) në gjatësi prej 26.99m, nga pika A deri në pikën B, në anën lindore (kufiri kadastral me parcelat-.. dh....-..) në gjatësi faktike prej 11.47m, nga pika 3 deri në pikën B dhe në anën perëndimore (kah rruga e lagjes-..) në gjatësi prej 12.68m nga pika 4 deri në pikën A. Sa i përket gjendjes faktike aktuale, në terren në parcelën me nr. të njësisë-.. është e ndërtuar shtëpia prej materialit të fortë e tipit P+1K, shtëpi kjo në posedim/shfrytëzim dhe banim të palës së paditur – kundër paditëse, ndërsa pjesa tjetër e kësaj parcele shfrytëzohet si oborr, pjesa e parcelës me nr.-..në sipërfaqe prej 326m², është me kulturë faktike oborr, në kuadër të së cilës është e ndërtuar një verandë nga druri dhe kjo pjesë e parcelës paraqitet në terren si një tërësi me parcelën-.., pra nuk ka kufijë faktik apo natyror

ndarës në mes tyre. Tutje, lidhur me historinë e këtyre paluajtshmërive, eksperti ka sqaruar në bazë të të dhënave që i ka poseduar se: parcela me nr. të njësisë 4102-7 në sipërfaqe prej m2, në vitin 1994 kalon nga P.SH.KK. P. 1/1, në emër të I.C.1/1, bazuar në vendimin e K.K. Pejës me nr...-.../.... i datës 27.07.1994. Në vitin 2004, parcela, parcela me nr. të njësisë 4102-7 në sipërfaqe prej 48470m2, kalon nga I.C. në emër të F.P.me 1/1, bazuar në kontratën e shitblerjes me nr. Vr.nr.2683/04 e datës 25.06.2004. Në vitin 2010, parcela me nr. të njësisë 4102-7 në sipërfaqe prej 48470m2, i nënshtrohet procesit të ndarjes fizike/parcelimit, bazuar në lëndën 01-5-1/55 e datës 18.06.2010, me ç’ rast krijohen mes tjerash edhe parcelat me numër të njësisë-.. (457m2) dhe-(457m2). Këtij raporti, eksperti ia ka bashkangjitur edhe skicën e matjes, certifikatën e pronës, ortofoton e vitit 2001, 2004, 2009, 2018 dhe fotografitë e vendit të ngjarjes. Të autorizuarit e palëve ndërgjyqësore nuk kishin vërejtje në ekspertizën e gjeodezisë e as nuk kishin propozim për ta ftuar të njëjtin në sqarim. Ekspertizës së gjeodezisë të punuar nga eksperti Shkëmb Kastrati, gjykata ia fali besimin duke e vlerësuar si të punuar në mënyrë profesionale dhe e bazuar në shkresat e lëndës.

Gjykata ka aprovuar propozimin e të autorizuarit të paditësit – kundër të paditurit për nxjerrjen e provës me ekspertizë nga lëmia e vlerësimit të pronës së paluajtshme, e cila ekspertizë është dorëzuar në gjykatë me datën 15.06.2022, nga eksperti H.M., mirëpo i autorizuari i paditësit në precizimin e padisë të datës 22.01.2024 ka hequr dorë nga kompensimi i pronës për shkak të uzurpimit të pronës që nga viti 2003.

Gjykata në seancën e datës 23.01.2024 në cilësinë e palës ka dëgjuar paditësin - kundër të paditurin F.P, si cili ka deklaruar se: tokën e ka blerë nga I.C. dhe marrëveshja është bërë në vitin 2003, ndërsa bartja i është bërë në vitin 2004 dhe në atë kohë ka qenë administratori i UNMIK-ut dhe ka kërkuar të dijë prejardhjen e parave. Kur ka dalë në terren në vitin 2003 me I.C. i njëjti ka deklaruar se kur e ka blerë nuk ka pasur shtëpi të ndërtuara, ndërsa në vitin 2004 kanë filluar 2-3 themele ndërtimi, ndërsa të paditurit – kundër paditësit kur ka filluar ndërtimin e shtëpisë në vitin 2004, ia ka tërhequr vërejtjen, dhe e ka lajmëruar rastin në Drejtorinë e Inspektimit, me të cilët kanë dal në vend të ngjarjes në vitin 2005 ku iu është ndërprerë puna, jo vetëm E. Sh, por edhe disa personave të tjerë, e po ashtu ka hapur rast edhe në Polici dhe Prokurori, dhe gjithsej kanë qenë 13 shtëpi dhe është fituar si rast, dhe ata janë dënuar si uzurpator me kusht. Tutje, ka shtuar se ka investuar në infrastrukturë, nga Shkolla Fillore ‘‘Xh. K’’, e që ka filluar nga shkolla dhe ka përfunduar deri në hyrje të tokës ku e ka shtruar me asfalt dhe kanalizimin, ndërsa energjinë e ka shpërndarë KEK-u, të cilat investime janë bërë privatisht me shpenzimet e tij, kanë qenë edhe pëlqimet e banorëve e ku paditësi deklaroi se ka edhe nënshkrimet e tyre, e po

ashtu nuk ka pasur kurrfarë pengese nga Komuna e as ndonjë kërkesë nga ana e tyre. Tutje ka deklaruar se i ka kërkuar të paditurit – kundër paditësit lirim e pronës, dhe kanë diskutuar - debatuar verbalisht dhe i është përgjigjur në formë të kërcënimit jo vetëm ai po të gjithë personat e tjerë. I njëjti ka deklaruar se këto prona i ka blerë në vitin 2004 me kontratë të shitblerjes nga I.C. dhe i njëjti nuk i ka thënë asgjë lidhur me ndonjë person të tretë të interesuar për këto prona kontestuese dhe ka theksuar se nuk ka mundur t'i ketë në posedim këto prona për shkak të uzurpatorëve dhe nuk ka mundur t'i shfrytëzojë për shkak të uzurpatorëve. Ka theksuar se kur ka dalë në vitin 2003, me shitësin I.C. për t'i identifikuar ngastrat, nuk ka pasur të ndërtuar aty ndonjë shtëpi.

Gjykata e ka revokuar aktvendimin lidhur me dëgjimin e të paditurit – kundër paditësit në cilësinë e palës, pasi që e autorizuar e tij kishte sjellë për gjykatën prova me të cilat ka vërtetuar se i njëjti është operuar dhe sipas raporteve të dorëzuara të cilat gjenden në shkresat e lëndës, i njëjti ka ende plagë të hapura dhe nuk mund të prezantojë në gjykatë për dhënie të dëshmisë.

Gjykata në seancën e datës 22.02.2024, ka dëgjuar dëshmitaren S.SH.e cila ka deklaruar se: që nga viti 1991 kanë jetuar në lagjen ‘‘A. Th’’ në P. në shtëpinë e F. B. nga fshati R, Komuna e P, të cilën shtëpi ia ka punuar daja i dëshmitares H.C. dhe pasi që pronari F. B. ka emigruar jashtë Kosovës, atë shtëpi ia ka lënë në shfrytëzim dajës së saj H, për shkak të punës ndërtimore që ia ka bërë pa ndonjë kompensim për qira. Pastaj daja H, ia ka dhënë të paditurit-kundër paditësit dhe dëshmitarës në shfrytëzim atë shtëpi pa qira, vetëm me e ruajt dhe kjo ka ndodhur në vitin 1991 dhe deri në luftë kanë qëndruar aty, ku pastaj në luftë janë larguar në R – M. të Z. dhe pastaj në Shqipëri deri në shtator dhe tendën që kanë banuar në Shqipëri organizatat humanitare, ia kanë dhënë me vete dhe pastaj janë kthyer në Kosovë tek shtëpia ku kanë qenë duke banuar, mirëpo kur kanë ardhur aty shtëpia ka qenë e demoluar, një kohë kanë banuar tek familjarët e saj, bashkëshorti i saj është takuar me një person të quajtur Sh, dhe i ka treguar se shtëpisë ia ka vendosur një dritare (nga najloni), dhe se fëmijët kanë mbetur tek miqtë e tij, pastaj personi i quajtur Sh, bashkëshortit tim-dëshmitares, i ka treguar se e ka një pllac në P. ku është kodër, dhe se aty nuk po vjen familja ime sepse ka qenë mal dhe e pabanuar. Pastaj, ne prej zorit, kemi shkuar aty dhe e kemi vendosur shatorrin në atë lokalitet, dhe kjo ka ndodhur në vitin 1999 dhe kemi jetuar në atë shatorr deri kemi filluar të forcohem në aspektin ekonomik, pastaj në vitin 2000 kemi filluar shtëpinë me ndihmat e familjarëve dhe në vitin 2000 e kemi ndërtuar shtëpinë një katëshe. Tutje, ka shtuar se Sh. na e ka shitur pllacin dhe ne e kemi paguar çmimin prej 500 DM, pa e ndërtuar shtëpinë, përkatësisht pa e vendosur shatorrin dhe pagesa është bërë në vitin 1999 e cila është bërë kesh në dorë dhe lidhur me ndërtimin e shtëpisë nuk i ka penguar askush

dhe kur kemi shkuar aty nuk ka pasur ndonjë shtëpi tjetër përreth dhe nuk ka pasur matje dhe nuk e di sa ka qenë sipërfaqja, është bërë në formën kotrum. I njëjti në atë kohë na ka thënë që është e imja, dhe na ka premtuar që kur të ndreqet koha, të funksionojë ligji dhe shteti, do t'ua qes mbi vete, kur të doni ju unë vij dhe ua nënshkruaj dhe ne kemi besuar. Tutje, ka deklaruar se fillimisht në kohën sa kemi jetuar në tendë, në atë lokalitet kanë qenë të ndërtuar 3 bunarë (puse me ujë), e ky ujë është përdorur për nevoja higjienikë ndërsa për ujin e pijes e kam bartë nga motra ime. Ndërsa uji ka ardhur në vitin 2001, rryma ka ardhur në vitin 2003, e deri në vitin 2003 e kam shfrytëzuar nga fqinji, përkatësisht T.K., një kabull për një poq elektrik, derisa sa ka ardhur rrjeti i energjisë në vitin 2003. Lidhur me faktin se kush është pronar i kësaj toke e kemi kuptuar kur ka ardhur letra prej gjykatës, kur vendi është mbushur me shtëpia dhe nga kjo letër e kuptuam se ky person është F.P. dhe ne këtë rrethanë e kuptuam përafërsisht pas vitit 2010 ose 2012. Lidhur me ortofoton e vitit 2001, dëshmitarja ka sqaruar se pas shikimit të këtyre fotove sa i përket objektit të bardhë, ai ka qenë shatorri, ndërsa rruga ka qenë rruga që është shfrytëzuar për të shkuar nga shatorri deri në shtëpi, ku është krijuar si rrugë për ndërtim, dhe në kuadër të pllacit ne e kemi gjetur një pjesë të kësaj ngastre më të përshtatshme për ndërtim për shkak të të rreshurave atmosferike dhe kemi gjetur një pjesë më të kulluar prej ujit. Tutje ka deklaruar se përpos 500DM që ia kemi dhënë në dorë, nuk na ka ofruar letër, nuk i kërkuam letër dhe nuk kemi përpiluar letër për atë pronë për shitblerje deri në momentin kur të fuqizohet shteti, kështu ka mbetur gojarisht dhe kur është bërë pagesa dhe ia kemi dhënë 500 DM për atë pronë, nuk ka qenë askush aty përpos unë, burri dhe SH.Xh, dhe fillimisht kur filluam ndërtimin e shtëpisë, SH.Xh, ka ardhur për përhajër për ndërtim sipas adeteve e sa i përket përkthimit dhe rregullimit të dokumentacionit ai nuk ka sjell asnjëherë letër, gjithmonë ka deklaruar se pritni edhe pak sa të rregullohet do të vij dhe do t'ua përkthej, unë jam duke jetuar në Pejë dhe nuk jam duke e lëshuar Pejën dhe ne nuk e kemi paraqitur asnjëherë askund tek asnjë organ shtetëror, sepse me pas dashtë me uzurpu ne kemi mundur që të uzurpojmë dikund në qytet, ku ka pasur kushte jetësore, por unë e kam ditur që e kam blerë pllacin. Shtëpinë kemi filluar ta ndërtojmë në vitin 2000 dhe në vitin 2000 ka përfunduar ndërtimi, me 1 kat për 1 muaj e gjysmë dhe ndërtimi i objektit është bërë me ndihmën nga familjarët tonë dhe nga burri im i cili është edhe mjeshtër ndërtimor ndërsa paratë i kemi siguruar me ndihmë nga familjarët e mijë, kurse qeremindet e kulmit i kam siguruar nga shtëpitë e ndryshme të cilat janë djegur dhe edhe vet fizikisht kam punuar me bartjen e tyre.

Gjykata me aktvendimin e datës 27.03.2024 ka revokuar pjesërisht aktvendimin e datës 11.10.2023 për dëgjimin e dëshmitarit T.K., pasi që e autorizuar e të paditurit – kundër paditësit

është tërhequr nga propozimi për dëgjimin e tij me arsyetimin sikurse në procesverbalin e datës 27.03.2024.

Nuk është kontestues fakti se i padituri - kundër paditësi është posedues i ngastrave kontestuese pa bazë juridike pra posedues me keqbesim, dhe këtë fakt gjykata e vërteton duke u bazuar në nenin 97 par. 1 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore që përcakton se ‘‘Poseduesi është me keqbesim nëse ai ose detentori (mbajtësi) i tij ishte në dijeni ose ka mund të dijë, se nuk kanë pasur të drejtë posedimi’’ e në rastin konkret i padituri - kundër paditësi ka qenë ose është dashur të jenë në dijeni se e ka në posedim pronën e huaj, e duke u bazuar edhe në faktin se me datën 30.08.2005 paditësi – kundër i padituri F.P, i është drejtuar me njoftim dhe kërkesë Drejtoratit për Inspeksion në Komunën e P. për marrjen e masave ndaj ndërtuesve të egër, pa leje ndërtimi dhe uzurpuesve të pronës private. Po ashtu, i padituri – kundër paditësi kishte qenë i dënuar me aktgjykim penal me nr. P.nr..../. me datën 07.03.2017, për shkak se i njëjti është shpallur fajtor pasi që në mënyrë të kundërligjshme ka pushtuar pronën e paluajtshme e cila evidentohet me nr.-.. ku ka ndërtuar shtëpi të banimit P+0, e po ashtu ka shfrytëzuar edhe pjesën e ngastrës kadastrale me nr.-., të cilat evidentohen në emër të të dëmtuarit F.P. nga Prishtina, sipas certifikatës së paluajtshmërisë me nr. UL-.....-.... ZK-P. të cilën nuk pranon që ta lirojë e që me datën 14.03.2012 është paraqitur rasti nga ana e të dëmtuarit, e i cili është dënuar me burg në kohëzgjatje prej 4 muajsh me kusht, e bazuar në këtë nuk mund të merret për bazë pretendimi i të autorizuarës së të paditurit se i njëjti nuk ka qenë në dijeni se prona në të cilën e ka të ndërtuar shtëpinë është e tij, e duke ju referuar dispozitës së nenit 14 të LPK-së, me të cilin nen është paraparë se ‘‘në procedurën kontestimore gjykata, në pikëpamjet e ekzistimit të veprës penale dhe përgjegjësisë penale të kryerësit, është e lidhur me aktgjykimin e formës së prerë të gjykatës penale, me të cilin i pandehuri është shpallur fajtor.’’

Gjykata me rastin e vendosjes si në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktgjykimi u bazua në nenin 18 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore që përcakton se ‘‘ Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti’’, pasi që e drejta e pronësisë është e drejtë subjektive e karakterit absolut dhe si e tillë gëzon mbrojtje në të gjitha sistemet. E drejta e pronësisë në send të paluajtshëm e cila është e regjistruar në librat kadastral, vlen supozimi se sendi është në pronësi të personit në emrin e të cilit është regjistruar, andaj i padituri - kundër paditësi ka qenë në dijeni se prona ku është duke ndërtuar nuk ishte pronë e tij, e kështu ka vepruar në kundërshtim me dispozitat e nenit 1 par. 4 të ligjit të lartcekur i cili

shprehimisht parasheh se “Pronësia dhe të drejtat sendore të tjera mund të kufizohen ose të merren kundër vullnetit të titullarit vetëm sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me ligj”, ndërsa neni 46 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës parasheh se “E drejta e pronës është e garantuar, shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik, askush nuk do të privohet nga prona në mënyrë arbitrare, Republika e Kosovës ose Autoriteti Publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilëve eksproprijohet” në lidhje me nenin I të Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat dhe Liritë e Njeriut i cili parasheh se “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveç se për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.”

Po ashtu gjykata me rastin e vendosjes u bazua në nenin 93 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore i cili përcakton se “Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi”, e në rastin konkret pronari legjitim që tani e ka cilësinë e paditësit - kundër të paditurit, ka kërkuar nga i padituri - kundër paditësi që t’ia lirojë tokën, mirëpo i njëjti nuk është larguar dhe pastaj ka parashtruar padi në gjykatë për lirimin e pronës, për çka gjykata e ka aprovuar kërkesën e tij si të bazuar dhe vendosi sikurse në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Mbi gjendjen faktike të konstatuar dhe mbështetur në dispozitën e Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, në dispozitën e nenit 93, dhe me dispozitën e nenit 18 paragrafi 1, që përcakton se: “Pronësia është e drejtë e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë t’ia posedojë dhe t’ia përdorë, më atë disponim dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga e drejta e një të treti”. Mbi bazën e këtyre dispozitave të cituara rrjedh se pronësia është e drejtë e tërësishme mbi sendin që i jep pronarit pushtet për të kërkuar mbrojtjen gjyqësore në çdo rast që i cenohet e drejta subjektive e mbajtjes, përdorimit dhe disponimit të sendit. E drejta e pronarit, në këtë rast e drejta e paditësit ushtrohet si e drejtë subjektive në pajtim me të drejtën objektive, respektivisht normën ligjore që përcakton vëllimin e të drejtës së pronësisë, prandaj gjykata vendosi si në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata duke u bazuar në nenin 36 par. 1 dhe 2 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore që përcakton se “Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri”, dhe par. 2 “Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente” ka aprovuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit - kundër të paditurit, duke u bazuar në atë se në rastin konkret ekziston një kontratë e vlefshme me nr. rendor .../..e lidhur me shkrim pranë avokatit E.K. datën 25.06.2004, e cila është vërtetuar në Gjykatë, në mes të shitësit I (R) C. nga Podgorica dhe blerësit F.(B).P, për ngastrat kadastrale me nr. 4102-2 , në sipërfaqe prej 03.07.96ha, .../.. në sipërfaqe prej 00.89.96ha, 4102/4 në sipërfaqe prej 00.30.20ha, .../.. në sipërfaqe prej 00.41.46ha,- në sipërfaqe prej 00.74.87ha, 4103 në sipërfaqe prej 00.84.12ha, 4104 në sipërfaqe prej 02.96.76ha, në sipërfaqe totale prej 10.15,30ha nga lista poseduese me nr.ZK-P.si dhe parcela me nr. .../.. në sipërfaqe prej 04.84.70ha, me çmimin kushtues prej 150.000,00 €, e këtu pra janë të përfshira ngastrat kadastrale kontestuese, e të cilat ngastra janë regjistruar në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmeri në emër të paditësit – kundër të paditurit, e që do të thotë se paditësi - kundër i padituri është pronar i ligjshëm i pronave kontestuese, për të cilat ka kërkuar lirim, ndërsa i padituri - kundër paditësi është posedues me keqbesim duke u bazuar në atë se i njëjti e ka ditur se prona ku po ndërton nuk është e tij, pra nuk ka qenë e regjistruar në emër të tij.

Gjykata vendosi si në piken III të dispozitivit të këtij aktgjykimi duke e refuzuar në tërësi kundërpadinë e të paditurit - kundër paditësit. Në rastin konkret i padituri - kundër paditësi ka kërkuar të vërtetohet se i padituri - kundër paditësi, është pronarë i ngastrave kadastrale me nr.-.. në sipërfaqe prej 457 m², në Zonën Kadastrale P. dhe me numër-.. në sipërfaqe prej 326 m² në Zonën Kadastrale P.në bazë të fitimit të së drejtës së pronësisë me ndërtim, duke pretenduar se të njëjtat ngastra i kishin blerë nga një person i quajtur Sh. e që në vitin 2001 e kishin ndërtuar shtëpinë, për ndërtimin e të cilës nuk është paraqitur ndonjë kundërshtim nga ndonjë person i tretë, mirëpo i njëjti këtë nuk e ka provuar me asnjë provë, e që duke u bazuar në nenin 7 par. 1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore parashihet se “Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla” ndërsa me nenin 319.1 të po këtij ligji, që parasheh se “Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”.

Gjykata lidhur me pretendimet e të autorizuarës së të paditurit se i njëjti e ka fituar pronësinë në bazë të së drejtës së ndërtimit, e kjo duke u bazuar në nenin 25 par.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet

Themelore Juridike Pronësore, që përcakton se “ Në qoftë se ndërtuesi është me mirëbesim, kurse pronari i tokës nuk ka ditur për ndërtimin, në rastin kur objekti ndërtimor vlen shumë më tepër se toka, objekti ndërtimor bashkë me tokën i takojnë ndërtuesit, kurse ky pronarit të tokës i ka borxh kompensimin sipas çmimit të qarkullimit të tokës” e po ashtu në nenin 72 par.2 të të njejtit ligj që përcakton se “Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij”, këto pretendime të së njejtës nuk janë të bazuara për faktin se i njejtë nuk është ndërtues me mirëbesim, i ngastrës kadastrale ku ka ndërtuar shtëpinë, për faktin se me provat e administruara gjatë shqyrtimit gjyqësor, është vërtetuar se i njejtë është shfrytëzues me keqbesim dhe atë nga aktgjykimi penal me nr. P.nr./. i datës 07.03.2017, me të cilin i njejtë është shpallur fajtor për uzurpim të paluajtshmërisë, pra i njejtë nuk është posedues me mirëbesim, pasi që ka qenë në dijeni se toka ku po ndërton nuk është e tij, e kjo edhe nga fakti se paditësi – kundër i padituri ka kërkuar nga i njëjti që t’ia lirojë pronën, ku kjo vërtetohet edhe nga provat që gjenden në shkresat e lëndës, që do të thotë se nuk janë plotësuar kushtet që i njejtë të ketë fituar pronësinë me anë të parashkrimit fitues.

Para se të analizojmë faktet dhe të japim vlerësimet lidhur me parashkrimin fitues, gjykata e konsideron si të nevojshme sqarimin e kushteve (elementeve) që posedon parashkrimi fitues si bazë e ligjshme për fitimin e të drejtës së pronësisë, e të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative për të fituar dikush të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm. Në këtë drejtim gjykata vlerëson se parashkrimi fitues në vete përmban katër elemente: (1) mbajtësi i ligjshëm, (2) mirëbesimi, (3) kalimi i periudhës kohore të caktuar me ligj dhe (4) posedimi i sendit mbi të cilin dikush tjetër e ka të drejtën e pronësisë. Posedimi i mbajtësit është “i ligjshëm” nëse 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, ndërsa posedimi mund të jetë ligjor dhe pa pëlqim, por mund të jetë i paligjshëm, por me pëlqim. Më tutje posedimi konsiderohet se është me mirëbesim, po që se mbajtësi nuk e di ose nuk mund ta dijë se sendi nuk është i tij, ndërsa në raste të caktuara mirëbesimi supozohet. Në lidhje me elementin e tretë që ka të bëjë me kalimin e periudhës kohore të caktuar me ligj, gjykata fillon numërimin prej ditës në të cilën zotëruesi ka fituar të drejtën e posedimit të objekti (sendit), ndërsa në këtë periudhë mund të përfshihet edhe koha kur pala paraardhëse ka mbajtur sendin si zotërues i ligjshëm dhe me pëlqim, ndërsa periudhën kohore që duhet të kalojë për fitimin e të drejtës së pronësisë e parasheh ligji (LPDTS) dhe elementi i katërt ka të bëjë me posedimin e sendit mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, por mendon se sendi është i tij dhe nuk i përket dikujt tjetër. Lidhur me rastin konkret juridiko-civil, paditësit nuk ka provuar as bazën juridike (iustus titullus) dhe as mënyrën e fitimit të pronësisë (modus aquirendi) dhe në rastin konkret nuk janë

plotësuar kushtet për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues pasi që i padituri – kundër paditësi nuk ka qenë mbajtës i ligjshëm dhe me mirëbesim, pasi që i njëjti e ka ditur që prona në të cilën po e ndërton shtëpinë nuk është pronë e regjistruar në emrin e tij ashtu siç e përcakton neni 36 par. 1 dhe 2 i Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

Më lartë janë elaboruar kushtet të cilat duhet të plotësohen që një person të fitoj të drejtën e pronësisë, sipas parashkrimit. Në rastin konkret në bazë të administrimit të të gjitha provave si dhe nga konstatimi i gjendjes faktike në vend, të bërë nga ana e gjykatës me rastin e daljes në vend shikim se bashku me ekspertin gjeodet, gjykata gjeti se në rastin konkret kundërpadia e të paditurit nuk ka mbështetje ligjore dhe si e tillë duhet refuzuar. I padituri - kundër paditësi, ka pasur pretendim se ngastrat kontestuese i kishte blerë dhe për të cilat nuk kishte pasur ndonjë kundërshtim, mirëpo i njëjti me asnjë provë nuk e ka vërtetuar pretendimin e tillë, pra nuk është vërtetuar asnjëra nga elementet e parashkrimit siç janë mbajtësi i ligjshëm, mirëbesimi, dhe kalimi i periudhës kohore. Po ashtu, me dëgjimin e dëshmitares nuk është vërtetuar se i njëjti është posedues me mirëbesim i asaj prone pasi që e njëjta e ka cekur se në vitin 2010 apo 2012 e kanë marrë vesh që prona nuk është e tyre, e që do të thotë se nuk ka kaluar periudha kohore që i padituri – kundër paditësi të jetë mbajtës i pronës me mirëbesim dhe se dëshmia e saj nuk ka qenë bindëse për gjykatën, për çka gjykata nuk ia fali besimin shtuar edhe faktin se dëshmitarja ishte edhe bashkëshortja e të paditurit, dhe se një deklaratë e tillë ishte tërësisht subjektive dhe në kundërshtim me provat e propozuara, respektivisht të administruara nga ana e kësaj gjykate dhe si rezultat i të gjitha të lartcekurave gjykata gjeti se në rastin konkret kundërpadia e të paditurit - kundër paditësit nuk ka mbështetje ligjore dhe si e tillë duhet refuzuar.

Gjykata vlerësoj edhe provat e dorëzuara nga e autorizuar e të paditurit – kundër paditësit dhe atë sa i përket transaksioneve të lëshuara nga Ndërmarrja Hidrodrini, por të njëjtat nuk kishin ndikim të vendosjes ndryshe.

Gjykata ka vlerësuar edhe provat tjera shkresore në lëndë si dhe pretendimet tjera të palëve në procedurë, dhe deklaratat e tjera të dëshmitares, mirëpo nuk u lëshua në arsyeshmërinë e tyre, sepse konsideroj se nuk do të ishin me ndikim për një vendim me ndryshe.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore, vendosi si në pikën **IV** të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke u mbështetur në dispozitat e nenit 449, 452, dhe 463 pika 1 të LPK-së, pasi që pala e paditur - kundër paditëse e ka humbur kontestin dhe pala paditëse - kundër e

paditur, i ka kërkuar - specifikuar shpenzimet e procedurës dhe duke marrë për bazë suksesin e tij në procedurë dhe atë për përpilimin e padisë në shumën prej 104 €, për ekspertizë gjyqësore në shumën prej 300 €, në emër të pjesëmarrjes në 6 seanca në shumën prej 810 €, e në shumë totale prej 1.214.00 €.

Nga të cekurat më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke u bazuar në nenin 143 të LPK- së.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:139322, C.nr.1025/18, me datë 30.04.2024

Gjyqtari
Migjen Kastrati

UDHËZIM JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmes kësaj gjykate.