|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Description: stema_JPG  **REPUBLIKA E KOSOVËS /REPUBLIKA KOSOVO**  **GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NË KAMENICË**  **OSNOVNI SUD GNJILANE-OGRANAK KAMENICA** |  |
|  | | |

Numri i lëndës: 2023:269540

Datë: 06.06.2024

Numri i dokumentit: 05801950

**C.nr.106/2019**

**GJYKATA THEMELORE NË GNJILAN, DEGA NË KAMENICË**, **Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil**, përmes gjyqtarit Boban Aleksiq, me asistenten juridike Sanja Ristiq dhe bashkëpunëtorin profesional Zvezdan Milenkoviq, në çështjen kontestimore të paditëses R. I. nga ......, të cilën e përfaqëson i autorizuari Burim Islami, av. nga Gjilani, kundër të paditurit I.H. nga ......, në procedurën e pengimit të drejtës në pronësi, vlera e kontestit 5,000.00€, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik të dt. 31.05.2024, më dt. 06.06.2024 përpiloi këtë:

**A K T GJ Y K I M**

**I. APROVOHET** si e **BAZUAR** kërkesa e paditëses R. I. nga ......, dhe **OBLIGOHET** i padituri I. H. nga ......, që t’i heqë sendet – mjetet e tij, të vendosura në pjesën e ngastrës kad. P-71107041-01839-12 e cila është në pronësi të paditëses R. I., t’i mundësoj paditëses afrim pa pengesa në pjesën e ngastrës P-71107041-01843-0, shfrytëzimin e drejtës së servitutit për kalim deri në rrugën kryesore, si dhe në të ardhmen të përmbahet në kryerjen e çfarëdo veprimi të drejtuar për të penguar paditësen në realizimin e drejtave pronësore në palujtshmëritë e përshkruara.

**II. OBLIGOHET** i padituri që paditëses t’i kompensoj shpenzimet e procedurës në lartësi prej 1,054.40€ në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

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

Paditësja R.I. nga ......, përmes të autorizuarit të saj më dt. 25.07.2019 ka parashtruar padi në këtë gjykatë për lirimin e ngastrës P-71107041-01839-12 nga mjetet dhe sendet. Në padi, por edhe më vonë në seanca, me parashtresa dhe në fjalën përfundimtare, paditësja deklaron se fillimisht bashkëshorti i saj Xh.I. me nënshkrimin e kontratës jo formale mbi shitblerjen ka fituar të drejtën në pronësi në ngastrën kad. P-71107041-01839-12, në sipërfaqe prej 274 m2 sipas përshkrimit arë, në vendin e quajtur “udhëtarja” kom. ....... Pas vdekjes së bashkëshortit, paditëses i është njohur e drejta në pronësi në këtë ngastër si dhe e drejta e servitut për kalim deri në rrugën kryesore publike përmes ngastrës fqinje P-71107041-01843-0. Paditësja, megjithatë, nuk ka mundësi t’i shfrytëzoj autorizimet e saj pronësore sa i përket ngastrave të lartcekura, duke qenë se është e penguar, pikërisht nga I.H., pronarin e ngastrës fqinje P-71107041-01843-0, në të cilën me vendim të gjykatës i është lejuar e drejta në kalim. I padituri H., në pjesën e ngastrës P-71107041-01839-12, e cila është në pronësi të paditëses, ka vendosur mjete të ndryshme metalike, të cilat i shfrytëzon për kryerjen e punëve të tij me zeje, me çka, jo vetëm që e ka uzurpuar ngastrën e paditëses por edhe i ka pamundësuar të njëjtës të shfrytëzoj servitutin e kalimit nëpër ngastrën e tij P-71107041-01843-0.

Paditësja, fillimisht gojarisht ka kërkuar nga i padituri t’i heqë sendet e tij, e që i njëjti këtë nuk e ka bërë. Paditësja, po ashtu i është drejtuar të paditurit edhe me shkrim, me shkresën e dt. 08.07.2019 dhe atë pasi që paraprakisht me vendim të gjykatës ka qenë e shpallur për pronare të ngastrës P-71107041-01839-12, por, i padituri as pas kësaj nuk ka ndërmarr asnjë veprim për ta ndërprerë dhe mos penguar paditësen në realizimin e drejtave të saj pronësore në ngastrën e përshkruar.

Në kërkesëpadinë e saj paditësja ka kërkuar që gjykata ta obligoj të paditurin që ngastrën kad. P-71107041-01839-12 e cila është në pronësi të saj, ta liroj nga sendet dhe në të ardhmen të përmbahet nga pengimi i ngjashëm, për pretendimet e saj ka propozuar prova dhe ka kërkuar pagesën e kompensimit në emër të shpenzimeve gjyqësore.

Me aktvendimin C.nr. 106/2019 të dt. 14.02.2020, të paditurit I.H. i është dorëzuar padia për përgjigje. Në përgjigjen e tij, i padituri ka mohuar bazueshmërinë e kërkesëpadisë duke theksuar se ai me ish pronarin e ngastrës P-71107041-01839-12, ka pasur marrëveshje gojore për blerje, por, në kundërshtim me Ligjin mbi pronësinë dhe drejtat tjera sendore (03/L-154, paditësja ka kontaktuar me ish pronarët dhe ka arritur ta kontraktoj shitblerjen. Pas një kohe të konsiderueshme, paditësja me pronarin paraprak të ngastrës ka lidhur kontratë mbi shitblerjen pa kurrfarë pjesëmarrje të paditurit, ku edhe ky gjithmonë ka qenë për blerje. I padituri, më tej vazhdon, se një kohë të gjatë është në posedim të kësaj ngastre dhe e shfrytëzon me shumë kujdes “si një kryefamiljar i mirë”. Më tej i padituri në përgjigjen e tij dhe gjatë diskutimeve seanca cekë se në kuptim të rregullave ligjore ai gëzon të drejtën e përparësisë së blerjes. Kjo rezulton nga Ligji mbi pronësinë dhe drejtat tjera sendore, sipas të cilit e drejta e përparësisë së blerjes ekziston te bashkëpronësia dhe sipas kontratës. Në këtë kontekst, i padituri është i qëndrimit se e drejta e tij e përparësisë së blerjes në raport me drejtën e paditëses është më e fuqishme për blerjen e ngastrës P-71107041-01839-12. I padituri pohon se paditësja e ka paralajmëruar me shkrim që t’i largoj sendet nga ngastra e saj, se bëhet fjalë për mjete të ndryshme metalike për automjete, por se ky i është përgjigjur me shkrim se r kundërshton lirimin e pronës, nga arsyet e përmendura.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, në procedurën e argumentimit të fakteve kontestuese në mes palëve ka administruar prova dhe ka bërë shikimin në dokumentet dhe parashtresat si në vijim:

- në padinë e dt. 25.07.2019;

- fl.poseduese nr. 02-190/2019 të lëshuar nga Agjencia e Kosovës për kadastër, ku sipas përmbajtjes së këtij dokumenti ngastra kad. P-71107041-01839-12 është e regjistruar si pronë e paditëses R. I.;

- në aktgjykimin e Gjykatës themelore në Gjilan - Dega në Kamenicë, C.nr. 92/2013 e dt. 08.02.2019, me të cilin aktgjykim paditësja R. I. është shpallur pronare e ngastrës kad. P-71107041-01839-12 në bazë të kontratës mbi shitblerjen, të cilën paditësja e ka lidhur me pronarët paraprak të kësaj ngastre J. dhe Zh. A. më dt.01.02.1983;

- në shkresën drejtuar të paditurit I. H. nga ana e paditëses R.I. në të cilën ajo, paditësja kërkon nga i padituri t’i largoj sendet nga ngastra e saj kadastrale dhe t’i mundëson shfrytëzimin pa pengesë të ngastrës P-71107041-01839-12, në dokument nuk ka datë kur është përpiluar dhe kur i është drejtuar të paditurit;

- në aktgjykimin e Gjykatës themelore në Gjilan - Dega në Kamenicë, C.nr. 179/2014 e dt. 09.11.2022, me këtë aktgjykim është aprovuar kërkesëpadia e paditëses Ramize Ismajli me të cilën ka kërkuar të vërtetohet e drejta e saj në shfrytëzim në formë servituti për kalim në ngastrën 1843-0 e cila është në pronësi të paditurit I. H.;

- në fl.poseduese nr. 02-260/2023 e dt. 15.05.2023 të lëshuar nga Agjencia e Kosovës për kadastër, në këtë dokument në fq. 3 ceket se ngastra kad. P-71107041-01839-12 në pronësi të paditëses R. I., ka statusin juridik të pasurisë dominuese në raport me ngastrën kad. P-71107041-01843-0 e cila ka statusin juridik të pasurisë shërbyese të përhershme**,** në pjesën prej 46 m2 ;

- në procesverbalin mbi vëzhgimin në vendin e ngjarjes i dt. 26.01.2024 dhe në ekspertizë e përpiluar më dt. 18.03.2024 nga ana e ekspertit gjyqësor D.L.;

- është bërë shikimin në procesverbalet e seancave, parashtresa dhe dokumentet personale të pjesëmarrësve në procedurë.

Pas procedurës së zhvilluar në mënyrë kronologjike, me verifikimin e veprimeve dhe provave të administruara në procedurë, kërkesave dhe propozimeve të paditëses, gjykata vlerësoi secilën provë veç e veç dhe gjitha së bashku, në bazë të dispozitës së nenit 8 Ligji i Procedurës Kontestimore (03/L-006) në kuadër të procedurës unike të provave erdhi në përfundim se në këtë kontest civil duhet të vendoset si në dispozitivin e aktgjykimit, nga arsyet në vijim:

Faktet e pakontestueshme mes palëve, gjykata i vërtetoi edhe me leximin e provave të përmendura të shkruara, të cilat nuk i ka kontestuar as i padituri dhe të cilat i ka pranuar si të vërteta nga arsyeja se paraqesin dokument të besueshëm në kuptim të nenit 329.1 Ligji për procedurën kontestimore, i cili thotë: ” Shkresa të cilën e ka hartuar në formën e caktuar organi shtetëror brenda kufijve të kompetencës së vet, si dhe shkresa të cilën në formë të tillë e ka hartuar ndërmarrja apo organizata tjetër në ushtrimin e autorizimeve publike që i janë besuar me ligj (dokumenti publik), provon saktësinë e asaj që konfirmohet apo caktohet në të”, si dhe i padituri nuk e ka argumentuar të kundërtën sepse i njëjti e bartë barrën e të provuarit.

Dokumentet e bashkangjitura publike dhe private si dhe deklaratat e pjesëmarrësve në procedurë, pa dyshim tregojnë se bashkëshorti i paditëses Xh.I. ka fituar statusin e poseduesit të ndërgjegjshëm në ngastrën P-71107041-01839-12 në bazë të kontratës jo formale mbi shitblerjen të cilën e ka lidhur më dt. 01.02.1983 me pronarët paraprak të kësaj ngastre J. dhe Zh. A.. Pas vdekjes së bashkëshortit, paditësja në këtë kontest R. I., ka vazhduar ta shfrytëzoj këtë palujtshmëri, që si trashëgimtare e vetme e bashkëshortit të saj në vitin 2013 ka iniciuar procedurë për njohjen e drejtës në pronësi në këtë ngastër, si trashëgimtare e vetme e bashkëshortit të saj dhe statusit të poseduesit të ndërgjegjshëm ndër vite. Me aktgjykimin e Gjykatës themelore në Gjilan - Dega në Kamenicë, C.nr. 92/2013 të dt. 07.02.2016, paditëses R. I.i është pranuar statusi i pronares në ngastrën kad. P-71107041-01839-12 në sipërfaqe prej 274 m2 e pastaj, me Aktgjykimin e të njëjtës gjykatë Nr. 179/2014 të dt. 06.12.2022 është aprovuar kërkesa e saj për vërtetimin e servitutit të kalimit në ngastrën fqinje P-71107041-01843-0, pronar i së cilës është i padituri në këtë kontest, I. H..

Gjatë vërtetimit të gjendjes faktike, gjykata më dt. 26.01.2024 ka bërë shikimin në vendin e ngjarjes ku ka qenë i angazhuar eksperti gjyqësor D. L. i cili gjykatës më dt. 18.03.2024 i ka dorëzuar Ekspertizën me status të sqaruar në detaje të ngastrës kad. P-71107041-01839-12, dimensionet e saj, pozitën karshi ngastrave tjera, drejtën e servitutit dhe fotografitë. Me analizimin e provave me të cilat disponon - me vëzhgimin, me shikimin e bërë në ekspertizë si dhe me pranimin e pjesshëm nga vet i padituri, gjykata vlerëson si fakt të padyshimtë se i padituri I. H.pa kurrfarë baze juridike shfrytëzon pjesën e ngastrës P-71107041-01839-12 në sipërfaqe prej 40 m2 në pjesën e cila del në ngastrën e tij P-71107041-01843-0 me çka jo vetëm se ka uzurpuar pjesën e ngastrës së paditëses por edhe paditëses i është pamundësuar të shfrytëzoj servitutin e kalimit nëpër ngastrën P-71107041-01843-0, e kjo është dalja e vetme për në rrugën kryesore.

Gjykata tutje cekë se e drejta në pronësi është e drejtë reale elementare juridike e mbrojtur si me akte ndërkombëtare ashtu edhe me aktet më të larta juridike përbrenda shtetit, neni 28.1 Ligji për pronësinë dhe drejtat tjera sendore, ku në mënyrë eksplicite është paraparë: Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas diskrecionit të tij, e që veçanërisht nënkupton posedimin dhe përdorimin e tij, tjetërsimin e tij, për çka asnjë person tjetër nuk mund ta pengoj”. Duke pasur parasysh elementet kështu të rregulluara për drejtë në pronësi, gjykata konkludon se i padituri I. H. me vendosjen e mjeteve të ndryshme në pjesën e ngastrës P-71107041-01839-12 e cila, përndryshe, është në pronësi të paditëses, siç shihet, në mënyrë të padrejtë e ka penguar paditësen në realizimin e drejtave të saj pronësore në pronën lëndore.

Gjykata, po ashtu vëren se është evidente se me vendosjen e materialeve në pjesën e ngastrës P-71107041-01839-12 i padituri jo vetëm se me vullnetin e tij ka uzurpuar pjesën e kësaj ngastre, por, i ka pamundësuar paditëses të shfrytëzoj edhe drejtën e vet të servitutit të kalimit nëpër ngastrën P-71107041-01843-0 ashtu siç është paraparë në aktgjykimin C.nr. 179/2014 e dt. 09.11.2022 e Gjykatës themelore në Gjilan – Dega në Kamenicë, e që parashihet edhe me nenin 86.1 të Ligjit tanimë të cituar të pronësisë dhe drejtave tjera siç ceket në vijim: “Një kalim i domosdoshëm nëpër një paluajtshmëri duhet të lejohet, nëse paluajtshmëria fqinj nuk ka asnjë qasje tjetër në një rrugë ose nëse kjo është e lidhur me një rrugë më të gjatë dhe nëse dobia për paluajtshmërinë, në favor të së cilës lejohet kalimi, është më e madhe se sa dëmi për paluajtshmërinë, nëpër të cilin duhet kaluar.”

Gjatë diskutimeve të tij në gjykatë, i padituri i është referuar drejtës së përparësisë së blerjes, duke theksuar disa herë se aktgjykimi me të cilin është vërtetuar e drejta në pronësi dhe e drejta e servitutit nëpër ngastrën e tij, është i kundërligjshëm. Meqë këto pretendime nuk ka mundur assesi t’i argumentoj, gjykata nuk është lëshuar në detaje për bazueshmërinë e tyre, duke pasur parasysh se aktgjykimi është bërë i plotfuqishëm dhe i ekzekutueshëm, dhe se mjetet e rregullta juridike dhe ato të jashtëzakonshme kanë qenë në dispozicion për personat e interesuar. Duke pasur parasysh gjendjen e vërtetuar faktike dhe rregullat e përmendura ligjore, gjykata është e qëndrimit se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar dhe vendosi si në dispozitivin e aktgjykimit.

Gjykata me rastin e vendosjes dhe nxjerrjes së vendimit vlerësoi të gjitha pretendimet dhe propozimet tjera të ndërgjyqësve dhe të autorizuarve të tyre – përfaqësuesve si dhe provat tjera të administruara, kështu që, duke marr parasysh gjendjen e vërtetuar faktike dhe qëndrimin juridik, gjeti se të njëjtat nuk kanë ndikim për gjykim ndryshe të kësaj çështje juridike.

Gjykata e ka obliguar të paditurin që të autorizuarit të paditëses t’i paguaj shpenzimet e procedurës konform nenit 452 paragr.1 LPK, meqë e ka humbur kontestin në këtë procedurë, sepse pala e cila tërësisht e humbë procesin gjyqësor ka për detyrë që palës kundërshtare, e cila e ka fituar procesin dhe ndërhyrësit që i është bashkuar t’ia kompensoj të gjitha shpenzimet gjyqësore. Në rastin konkret, shpenzimet janë llogaritur dhe përfshihen sipas përmbajtjes së shkresave të lëndës – 156 për përpilimin e padisë; 202,40€ për prezantimin në tri seanca; 101,20 € për një seancë të shtyrë; për përpilimin e ekspertizës shumën prej 150€; për taksë gjyqësore shumën prej 40€, e që në total bëjnë 1,054.40€.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË KAMENICË**

**C.nr. 106/2019 më dt. 06.06.2024**

**Gjyqtari,**

Boban Aleksiq

**UDHËZIMI JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa Gjykatës së Apelit në Prishtinë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të tij, përmes kësaj gjykate.

**Përktheu –**

Naile Keçmezi