

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Misin Frangu dhe zyrtaren ligjore Albana Ajvazi, në çështjen juridike të paditësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, kundër të paditurit [REDAKTUAR] më parë nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, tani me adresë të panjohur, të cilin sipas ligjit e përfaqëson Përfaqësuesi i Përkohshëm [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj, baza juridike vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më datën 31.10.2018 merr këtë:

AKT GJYKIM

I. APROVOHET në tërësi padia dhe kërkesëpadia e paditësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, si e bazuar.

II. VËRTETOHET se paditësi [REDAKTUAR] është pronar i paluajshmërisë kontestuese, gjegjësisht ngastrave kadastrale si në vijim: ngastrën nr.1600-0 në sipërfaqe prej 3150 m² dhe ngastrën nr.1600-4 në sipërfaqe prej 1850 m²; i cili numër kadastral do të regjistrohet si numër i ri pas ndarjes fizike nga njësia kadastrale nr.1601-2, me kulturë livadh dhe tokë bujqësore, të cilat gjenden në vendin e quajtur "Livadhet e Sojevës" Zona Kadastrale Tankosiq/ Dardani, Komuna Ferizaj, sipas ekspertizës të punuar nga eksperti gjeodet [REDAKTUAR] në bazë të parashkrimit fitues.

III. DETYROHET i padituri [REDAKTUAR] ish nga fshati [REDAKTUAR], Komuna Ferizaj – tani me adresë të panjohur, që t'ia lejojë paditësit ndryshimet në regjistrat kadastral konform këtij Aktgjykimi, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njëjtit, në të kundërtën ky Aktgjykim do t'i shërben paditësit si titull juridik për ndryshimin në regjistrat kadastral, konform dispozitivit të tij.

IV. OBLIGOHET paditësi që të bëjë pagesën e tarifës së Përfaqësuesit të Përkohshëm Gazmend Rexhepi avokat nga Ferizaj, në shumë prej 540.80 €, si dhe taksën gjyqësore shtesë në shumë prej 75.00 €, menjëherë pas pranimit të kopjes së të këtij Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

Arsyetimi

Padia fillimisht është paraqitur me datë 25.08.2016 nga prindi i paditësit [REDAKTUAR] mirëpo me qenëse i njëjti kishte vdekur në ndërkohë, vazhdimin e procedurës e ka kërkuar djali i tij si trashëgimtar i vetëm në bazë të vendimit të Trashegimis me LRP nr.3190/2017 Ref.nr.992/2017 i datë 14.07.2017, gjegjësisht paditësi aktual [REDAKTUAR], me të cilën ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë për parcelat e cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në bazë të marrëveshjes gojore për shitblerje dhe parashkrimit fitues si posedues me mirëbesim.

Meqë të paditurit nuk i dihej vendbanimi aktual, paditësi gjatë seancës përgaditore, i ka propozuar Gjykatës që të paditurit t'i caktohet përfaqësuesi i përkohshëm. Në këtë rast, Gjykata ka konstatuar se janë plotësuar kushte ligjore për të aprovuar propozimin e tillë dhe me aktvendimin C.nr.413/18 të datës 03.07.2018 të paditurit i'a ka caktua për Përfaqësues të Përkohshëm avokatin [REDAKTUAR] nga Ferizaj. Poashtu, paditësi në këtë procedurë ka kërkuar edhe nxjerrjen e provës dhe vërtetimin e gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë si dhe ka propozuar të dëgjohen dëshmitarë, të cilat kërkesa janë aprovuar nga Gjykata si të bazuara.

Gjatë seancave dhe në fjalën përfundimtare, paditësi ka deklaruar se mbetemi në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë dhe deklarojmë se paluajtshmërinë kontestuese babai i im e ka blerë nga i padituri në vitin 1978 me ç'rast e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe ka hyrë në posedim të paluajtshmërisë menjëherë, të cilat paditësi i posedon dhe i shfrytëzon pa u penguar apo shqetësuar nga askush. Andaj, propozoj që padia dhe kërkesëpadia ime të aprovohet në tërësi si e bazuar dhe që shpallim pronar i paluajtshmërisë lëndore konform ekspertizës gjeodezike, në bazë të marrëveshjes gojore të shitblerjes dhe mbajtjes e shfrytëzimit me mirëbesim. Mëtej paditësi sqaron se prona kontestuese përbëhet prej dy ngastrave kadastrale: ngastrës nr.1600-0 në sipërfaqe prej 3150 m² dhe ngastrës nr.1601-2 në sipërfaqe prej 1940 m², ku paditësi ngastr. nr.1600-0 e ka blerë në tërësi, ndërsa ngastrën nr.1601-2 e ka blerë vetëm një pjesë të saj në sipërfaqe prej 1850 m², e cila pjesë e ngastrës, pasi të vërtetohet si pronar i saj, me rekomandim të ekspertit gjeodet do të merrë numrin e ri 1601-4.

Përfaqësuesi Përkohshëm i të paditurit, gjatë shqyrtimit dhe në fjalën përfundimtare deklaroj se nga provat e administruara në seancën e sotme si dhe shqyrtimet gjyqësore të mbajtura deri më tani, u vërtetua se babai i paditësit [REDAKTUAR] - [REDAKTUAR], e ka blerë pronën kontestuese nga i padituri [REDAKTUAR] dhe qysh nga viti 1978 këtë pronë e ka në posedim, këto fakte u vërtetuan nga deklaratat e dëshmitarëve, nga deklaratat e paditësit si dhe nga dalja në vendin e ngjarjes. Andaj, i propozoj gjykatës të merr aktgjykim meritor duke u bazuar në provat e administruara.

Me qëllim të vërtetimit plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjygjëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar provat dhe faktet e çështjes, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka bërë administrimin e tyre me si vijon: *certifikatën e pronësisë nr.22-17242 e dt.09.02.2015 në emër të [REDAKTUAR], për parcelën nr.574-0; aktvendimin e trashëgimisë LRP. Nr.3190/2017 me nr.refer. REF nr.992/2017 i dt.14.07.2017; aktvendimin e Gjykatës Themelore në Ferizaj C.nr.602/2017 i dt.14.06.2017; certifikatën e vdekjes nr.2079 e dt.14.09.2017 lëshuar nga ZGJC në Ferizaj; dëshminë e vdekjes nr.02.nr.02-203/01-0070440/17 lëshuar nga ZGJC në Tankosiq/ Dardani; përgjigjen e OAK-së e dt.24.07.2018; procesverbalin e shikimit të vendit kontestues i dt.25.09.2018; ekspertizën gjeodezike të dt.01.10.2018 të punuar nga eksperti gjeo. [REDAKTUAR]; certif. e pronës e dt.01.10.2018 në emër të [REDAKTUAR]*

Gjykata, pasi bëri shqyrtimin dhe analizimin e provave të çështjes, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, ka bërë vlerësimin e tyre veç e veç dhe të ndërlidhura mes veti, si tërësi, dhe mbi bazën e bindjes së lirë të krijuar mbi bazën e fakteve dhe provave të çështjes, ka vlerësuar se duhej vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, ka deklaruar se pronën kontestuese paditësi e shfrytëzon për më shumë se 35 vite dhe asnjëherë nuk kam ndëgjuar që i njejtë të jetë penguar nga ndokush. Unë nuk kam qenë prezent gjatë shitblerjes së pronës kontestuese, mirëpo e kam arën time afër pronës kontestuese të cilën paditësi [REDAKTUAR] e ka blerë dhe e shfrytëzon të nejtën.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, ka deklaruar se pronën kontestuese paditësi e shfrytëzon për më shumë se 35 vite dhe nuk kam ndëgjuar asnjëherë të ketë pasur ndonjë problem rreth shfrytëzimit të asaj prone. Si fëmi më kujtohet që silleshim shpesh kah prona kontestuese dhe vazhdimisht e kemi parë prindin e paditësit duke e punuar arën e cila është objekt kontesti dhe asnjëherë nuk kam ndëgjuar se paditësi [REDAKTUAR] dhe familja e tij të kenë pasur ndonjë problem lidhur me shfrytëzimin e pronës e cila është objekt kontesti. Mëtej dëshmitari deklaroi se i ka njohur serbët që kanë jetuar aty, por nuk më kujtohet se cili ka qenë [REDAKTUAR] sepse ka kaluar kohë e gjatë që të njejtë janë shpërngulur nga fshati [REDAKTUAR] dhe nuk kemi informata se ku jetojnë tani ata.

Gjykata ka dalur në vend të ngjarjes dhe përmes ekspertit të gjeodezisë, gjeometrit [REDAKTUAR], ka konstatuar se gjendja faktike dhe juridike është në përputhshmëri me njëra tjetrën. Nga ekspertiza gjeodezike është konstatuar se prona kontestuese përbëhet prej dy ngastrave kadastrale: ngastrës nr.01600-0 në sipërfaqe prej 3150 m² në vendin e quajtur "Livadhet e Sojevës" me kulturë arë; dhe ngastrës nr.01601-2 në sipërfaqe prej 1940 m² në vendin e quajtur "Livadhet e Sojevës" me kulturë livadh, të cilat gjenden në Zonën Kadastrale Tankosiq/ Dardani, Komuna Ferizaj, të evidentuara në emër të të paditurit [REDAKTUAR]. Nga dalja në teren, kemi gjetur se ngastrat kontestuese i shfrytëzon paditësi [REDAKTUAR], ku në ngastrën nr.1601-2 ekziston një objekt me ndërtim P+0 e ndërtuar me material të fortë. Sipas ekspertit të gjeodezisë, ngastra nr.1600-0 është e plotë, ndërsa ngastra nr.1601-2 meqë është blerë një pjesë e saj, pas ndarjes, pjesa që i takon paditësit do të merr numër të ri 01601-4 në sipërfaqe prej 1850 m².

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë, Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Se prindi i paditësit, pronën objekt shqyrtimi e ka blerë në vitin 1978 nga i padituri, në bazë të marrëveshjes gojore dhe se kjo pronë ende figuron në emër të të paditurit [REDAKTUAR]. Poashtu, është vërtetuar se paditësi i'a ka paguar në tërësi çmimin e shitblerje të paditurit menjëherë pas lidhjes së marrëveshjes interne të shitblerjes.

Nga dëshmia e dëshmitarëve dhe nga konstatimi i gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë, gjykata ka konstatuar se paditësi pronën kontestuese e ka në posedim dhe shfrytëzim të vazhdueshëm dhe të papenguar nga askush që nga viti 1978. Mëtej gjykata ka konstatuar se paditësi i ka blerë dy ngastra, dhe atë: ngastrën nr.01600-0 në sipërfaqe prej 3150 m² dhe sipërfaqen prej 1850 m² pjesë e ngastrës nr.01601-2 në sipërfaqe prej 1940 m², e cila me rekomandim të ekspertit gjeodet do të ndahet në dy pjesë dhe atë pjesa e cila i takon paditësit do të merr numër të ri të ngastrës 01601-4 në sipërfaqe prej 1850 m².

Në këtë rast Gjykata vlerësoi se janë plotësuar kushtet ligjore që paditësi të shpallet pronar i pronës kontestuese, sepse nga ana e tij, janë plotësuar të gjitha kushtet kumulative për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim, gjegjësisht mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim mbi 10 vite (35 vite) andaj, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi dhe e njejta duhet të aprovohet.

Nga të lartë cekurat, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Shpenzimet e procedurës janë caktuar bazuar në nenin 450 të LPK-së, dhe atë si në vijim: për një seancë të mbajtur 270.40 € dhe dy seanca të shtyera nga 135.20 €, apo të gjitha së bashku në shumë prej 540.80 €.

Gjykata e detyroi paditësin që të bëjë pagimin e taksës gjyqësore shtesë në shumë prej 75.00 €, konform nenit 12.1 të UA nr.01/2017 të KGJK-së për Unifikimin e Taksave Gjyqësore.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

C.nr.413/18 me datë 31.10.2018

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVO

VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOSNAŽNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ II UROŠEVAC

Më
Dana 17 / 01 / 20 19

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të tij, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate

