



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:092555

Datë: 02.03.2020

Numri i dokumentit: 00867427

C.nr.1001/17

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe zyrtaren ligjore Ardita Tasholli, në çështjen kontestimore të inicuar me padinë e poaditësit Z.F nga Ferizaj Rr... nr...., të cilin me autorizim e përfaqëson avokati A.S nga Ferizaj, kundër të paditurve SH.B ish nga Ferizaj Rr....nr.... tani me adresë të panjohur; B.SH ish nga Ferizaj tani me adresë të panjohur; GJ.SH ish nga Ferizaj Rr....tani me adresë të panjohur; F.SH ish nga Ferizaj Rr..., të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati D.H nga Ferizaj dhe A.F.1 nga Ferizaj Rr... nr...., për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, vlera e objektit të kontestit 16,000.00 Euro, me datë 12.02.2020 merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET në tërësi si e pa bazuar kërkesëpadia e Z.F nga Ferizaj Rr... nr...., ushtruar kundër të paditurve SH.B ish nga Ferizaj Rr....nr.... tani me adresë të panjohur; B.SH ish nga Ferizaj tani me adresë të panjohur; GJ.SH ish nga Ferizaj Rr....tani me adresë të panjohur; F.SH ish nga Ferizaj Rr....dhe A.F.1 nga Ferizaj Rr... nr...., lidhur me vërtetimin e të drejtës së pronësisë në parcelën me numër ... me sipërfaqe prej 875 m2 me kulturë truall, ZK Ferizaj.

II. DETYROHEN paditësit Z.F nga Ferizaj Rr... nr.... që t'ia paguaj shpenzimet përfaqësuesit të përkohshëm avokatit D.H nga Ferizaj shumën prej 509.60 Euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij Akgjykimi, nën kërcënimin e përbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m i

Paditësit përmes të autorizuarit të tij në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 06.11.2017, kundër të paditurve, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë. Në seancën e datës 12.02.2020 ka precizuar kërkesëpadinë e tij duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë në parcelën më numër ... me sipërfaqe prej 875 m2 me kulturë truall, ZK Ferizaj.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në padi dhe seancat e mbajtura ka theksuar se është posedues dhe pronar faktik i parcelës kontestuese, të cilën e ka blerë nga F.SH për çmimin prej

17,500.00 DM, dikund në vitet e 90-ta. Parcela gjindet përballë parcelës 1... pronë e paditësit dhe në veriperendim në kufizim me parcelën pronë e vëllaut të paditësit. Të paditurit B.SH, GJ.SH dhe F.SH janë pronar juridik. Në fjalën e fundit theksoi se nga të gjitha provat e administruara dhe nga dëgjimi i dëshmitarëve është vërtetuar fakti se paditësi këtë pronë e ka fituar me punë juridike, me kontratë të lidhur në mes të të paditurit të parë dhe të paditurit të pestë. Për të paditurin e parë i njejtë përmes deklaratës së dhënë nën betim ka sqaruar se si ka qenë pronar faktik i kësaj prone dhe më pastaj këtë ia shet paditësit. Në vendin e ngjarjes është vërtetuar fakti se kjo pronë kufizohet me dy prona të tjera të paditësit. I propozoj Gjykatës që kërkesëpadia e paditësit të aprovohet në tërësi si e bazuar dhe të vërtetohet e drejta e pronësisë në parcelën me numër ... me sipërfaqe prej 875 m2 me kulturë truall, ZK Ferizaj.

I padituri F.SH në përgjigje në padi të parashtruar me datë 06.08.2019 nuk e ka kundërshtuar padinë e paditësit sa i përket parcelës me numër ..., brenda mureve ekzistuese.

Gjykata disa herë ka tentuar t'i ftonë të paditurit që të prezentojnë në seancat gjyqësore mirëpo në fletëkthesat e datave:16.11.2018 sa i përket B.SH shënon "Jetojnë në Gjermani"; 16.11.2018 sa i përket F.SH shënon "Pala jeton jashtë vendit në Gjermani"; 16.11.2018 sa i përket GJ.SH shënon "Pala jeton në Gjermani thotë kunata L.SH"; 22.08.2019 sa i përket B.SH shënon "Jeton në Gjermani"; 22.08.2019 sa i përket GJ.SH shënon "Jeton në Gjermani"; 22.08.2019 sa i përket F.SH shënon "Vllau i tij SH.SH thotë se vllau dhe kunata si dhe motra janë në Gjermani". Po ashtu Gjykata i është drejtuar me kërkesës policisë së Kosovës dhe zyrës së gjendjes civile për ti verifikuar adresat e të paditurve, mirëpo në përgjigjen e këtyre dy institucioneve shënon se nuk kanë mundur të verifikojnë adresat e të paditurve. Me propozimin e të autorizuarit të paditësit Gjykata ndaj të paditurve ka caktuar përfaësuesin e përkohshëm avokatin D.H nga Ferizaj.

Përfaësuesi i përkohshëm i të paditurve në përgjigje në padi dhe seancat e mbajtura ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar. Paditësi nuk ka ofruar prova të mjaftueshme për ta vërtetuar të drejtën e pronësisë. Paditësi pretendon se e a blerë parcelën objekt kontesti nga i padituri i parë mirëpo nuk tregojnë se pse e njejtë nuk është vërtetuar tek noteri. I propozoj Gjykatës që në bazë të çmuajrjes së lirë të provave të vendos për këtë çështje juridike civile. I kërkoj shpenzimet e procedurës.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një sër provash: kontrata e datës 24.10.2017, e lidhur ndërmjet SH.B me numër personal ... në cilësinë e shitësit dhe paditësit Z.F në cilësinë e blerësit. Gjykata vlerëson se përmes kësaj kontrate paditësi nuk mund ta fitoj të drejtën e pronësisë, për arsye se nuk është lidhur konform dispozitave ligjore të parapara në dispozitën e nenit 36 të LPDTS. Në cilësinë e shitësit në këtë kontratë figuron SH.B, i cili nuk figuron në regjistrat kadastral pronar i parcelës objekt kontesti; Deklarata nën betim LRP.nr.3346/17, përmes së cilës Gjykata nuk mund të vërtetojë asnjë rrethanë apo fakt me rëndësi që kërkon LPDTS për fitimin e të drejtës së pronësisë; Kontrata e datës 24.09.2001, e lidhur në mes të XH.B në cilësi të shitësit dhe A.F.1 në cilësi të blerësit, me objekt të kontratës shitblerja e truallit që gjindet në Ferizaj në Rr....

nr.... dhe ka një sipërfaqe prej 3 ari. Kjo kontratë përveq që nuk është lidhur tek organi kompetent, e njehta nuk ka të specifikuar objektin kontraktues; Ekertiza gjeodezike e datës 05.12.2019 dhe certifikata e pronësisë e datës 16.01.2020, përmes së cilave vërtetohet këto fakte se parcela me numër ... në regjistrat kadastral është e regjistruar në emër të SH.B (Vajza R...) me ¼; SH.F. (R...) me 2/4 dhe SH.GJ (Sh...) me ¼, e që sipërfaqja e tërësishme e saj është 8,592 m2 ZK Ferizaj.

Gjykata bazuar në nenet 339-335 të LPK-së ka dëgjaur dëshmitarët SH.SH dhe A.F.2.

Dëshmitari SH.SH thkesoi se paditësin e ka kojshi, të paditurin F.SH vëlla, të paditurën GJ.SH gru të vëllaut, ndërsa B.SH motër. Me sa ju kujtohet këtij dëshmitari paditësi parcelën objekt kontesti e ka blerë në vitin 2004/05, nuk e dinë sakt se në këtë kohë ka qenë në Beograd. Këtë parcekë paditësi e ka blerë prej H... rreth 8,000 DM. Gjykata vlerëson se përmes këtij dëshmitari nuk vërtetohet ndonjë fakt me rëndësi për të vendosur ndryshe në këtë çështje juridike, nuk është vërtetuar kalimi i kohës së përcaktuar me dispozita ligjore sa i përket institutit të parashkrimit fitues dhe nuk është vërtetuar posedimi me mirëbesim përmes këtij dëshmitari. Nuk e dinë kohën e shitblerjes së pretenduar, nuk e dinë sakt çmimin shitblerës dhe nuk ka qenë prezentë gjatë lidhjes së këtij raporti juridik.

Dëshmitari A.F.2 theksoi se paditësin dhe të paditurin e pestë e ka vëlla, ndërsa të paditurit kojshi. Parcela ka qenë e Hidaverit, të cilën e ka blerë vëllau A.F.1 pas luftës së fundit, viti nuk i kujtohet as çmimi. A... ka hyrë borxh tek vëllau tjetër Z... dhe në pamundësi me ja kthyer borxhin ia ka dhënë parcelën paditësin në emër të këtij borxhi. Gjykata edhe përmes këtij dëshmitari nuk mund të vërtetohet ndonjë rrethanë apo fakt me rëndësi për fitimin e të drejtës së pronësisë së paditësit në parcelën objekt kontesti.

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.

Sa përket parashtrësës për përgjigje në padi të ushtruar nga F.SH me datë 06.08.2019, Gjykata vlerëson se nuk ka të bëjë me parcelën objekt kontesti, mirëpo ky i paditur paditësit ia pohon të drejtën e pronësisë në parcelën me numër ... ZK Ferizaj në sipërfaqe prej 3 ari, ndërsa në rastin konkret kemi kontestin për parcelën me numër ... me sipërfaqe prej 875 m2, nga kjo shihet se ky i paditur është deklaruar për një parcelë tjetër e jo për këtë që është në shqyrtim në këtë procedurë kontestimore.

Pronësia mund të fitohet në dy mënyra: 1) mënyra derivative dhe 2) mënyra origjinere, ndërsa këtu konkret kemi pretendimin se paditësit t'i njihet e drejta e pronësisë në bazë të punës juridike. Gjykata sa i përket pretendimit të paditësit përmes të autorizuarit të sa se fitimin e të drejtës së pronësisë e ka fituar me punë juridike-kontratën e shitblerjes, vlerëson se një pretendim i tillë nuk është i bazuar, për arsye kontratën e shitblerjes në cilësi të shitësit e ka lidhur jo pronari i parcelës kontestuese, pra i njehti nuk ka mundur të bartë të drejtën e

pronësisë tek paditësit sepse edhe ai vetë një të drejtë të tillë nuk e ka. E drejta e pronësisë është kategori kushtetuese në Republikën e Kosovës (neni 46 i Kushtetutës së Kosovës), po ashtu është e rregulluar dhe mbrojtur me Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, përkatësisht në Protollollin shtesë në nenin 1, e cila është e zbatueshme drejtëpërdrejtë tek ne. E drejta e pronësië fitohet në bazë të ligjit, në bazë të punës juridike dhe me trashëgim. Paditësi pretendon se të drejtën e pronësisë e ka fituar me punë juridike (në mënyrë derivative). Fitimin derivativ i të drejtës së pronësisë e kemi atëherë kur personi të drejtën e vetë të pronësisë e nxjerrë nga e drejta e paraardhësit të tij, nga kjo shihet se paditësi këtë të drejtë nuk ka mundur t'a fitoj nga ana e SH.B sepse një të drejtë të tillë nuk e ka pasur ky i fundit apo paraardhësi i tij (të drejtën e pronësisë, objekt kontesti). Për fitimin e të drejtës së pronësisë në mënyrë derivative nga paraardhësi duhet të plotësohen dy kushte dhe ato janë: baza juridike-titulli juridik (puna juridike-kontrata e shitblerjes) dhe regjistrimi i paluajtshmërisë në regjistrat e tokës. Kontrata e lidhur ndërmjet paditësit Z.F dhe SH.B nuk është punë juridike e vlefshme me anë të së cilës mund të bartet e drejta e pronësisë, për arsye se nuk kemi indentifikimin e pjesës së parcelës (sendit të paluajtshëm), i cili është parim esencial në të drejtën civile, nuk ka pasur legjitimitet shitësi për ta lidhur këtë punë juridike, për arsye se nuk ka qenë pronar. Gjykata vlerëson se paditësi nuk mund të fitoj të drejtën e pronësisë mbi bazën e instituti të parashkrimit fitues, për arsye se parcelën objekt kontesti nuk e shfrytëzon për më shumë se 20 vite me mirëbesim dhe i papenguar nga askush. Me asnjë provë nuk është vërtetuar se kur me të vërtetë ka hyrë në posedim paditësi. Dëshmia e dëshmitarëve ishte kundërthënëse njëra me tjetrën dhe nuk vërtetuan kohën e posedimit, mënyrën e arritjes deri tek ky posedim dhe shfrytëzimi me mirëbesim. Paditësi as me punë juridike nuk mund ta fitoj të drejtën e pronësisë, për arsye se kontrata nuk është lidhur tek organi kompetent dhe në cilësi të shitësi ka nënshkruar jo pronari i parcelës kontestuese.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, nuk ka mund të vërtetoj se paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë në njërin nga bazat juridike të parapara në dispozitat e LPDTS. Për fitimin e të drejtës me parashkrim fitues duhet të plotësohen tri kushte: posedimi i ligjshëm, mirëbesimi dhe kalimi kohës dhe në rastin konkret nuk plotësohen kumulativisht të tri këto kushte. Po ashtu as me punë juridike paditësi nuk mund ta fiton të drejtën e pronësië, për arsye se kontrata e prezentuara të shitblerjes nuk janë lidhur nga personat e autorizuar dhe tek organi kompetent dhe për këto arsye kërkesëpadia e paditësit është rëfuzuar në tërësi si e pa bazuar..

Baza ligjore: Neni 36 i LPDTS; Kushtetuta e Republikës së Kosovës nenet: 22; 46 dhe 121 dhe Protokollin Shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore neni 1.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës është bazuar në nenin 450 të LPK-së dhe Tarifën e Odës së Avokatëve dhe atë për përgjigje në padi shumë prej 104.00 Euro dhe tri seanca të mbajtura nga ana e përfaqësuesit të prëkohshëm shumë prej 405.60 Euro.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr.1001/17, me datë 12.02.2020

Gjyqtari,
Ardian Ajvazi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e nesërme pas pranimit të të njëjtit në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet përmes kësaj Gjykate.