



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2021:166051
Datë: 07.06.2024
Numri i dokumentit: 05795608

2021:166052

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtari Armend Ahmeti, në çështjen juridike të paditëses K.E.K. me seli në Prishtinë, sh.a Sheshi "...", nr. 3 (KEK), të cilin me autorizim e përfaqëson juristi B.K. nga Mitrovica, kundër të paditurit B.N. nga Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson Dardan Hakiu, avokat nga Ferizaj, me bazë kontesti lirimi dhe dorëzimi i banesës, në prani të përfaqësuesve të autorizuar të palëve ndërgjyqëse, pas shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 06.06.2024 mori, ndërsa me 07.06.2024 përpiloi këtë

A K T G J Y K I M

- I. REFUZOHET NË TËRËSI SI E PABAZUAR** kërkesëpadia e paditëses KEK me seli në Prishtinë, me të cilën ka kërkuar që të obligohet i padituri B.N. nga Ferizaj, që ta bëjë lirim nga njerëzit dhe sendet e banesës e cila gjendet në Ferizaj dhe ka shtrirje në parcelën ...-1 ZK Ferizaj, ish rruga ..., tani rruga e Gjilanit, kati ..., banesa nr. ..., në sip. prej 78.10 m², në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm
- II. APROVOHET PJESËRISHT SI E BAZUAR** kërkesa e të paditurit B.N. nga Ferizaj lidhur me kompensimin e shpenzimeve procedurale, ashtu që **OBLIGOHET PADITËSJA KEK** me seli në Prishtinë, që të paditurit, të ja kompensojë shpenzimet procedurale në lartësi prej 509,00€ (pesëqind e nëntë euro), në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm, ndërsa **refuzohet pjesërisht si e pabazuar** pjesa tjetër e shpenzimeve të kërkuara në shumën prej 509,00€.

A r s y e t i m i

Rrjedha e çështjes

Paditësja me datë 28.07.2021, ka paraqitur padi kundër të paditurit, me të cilën ka kërkuar lirim të banesës dhe dorëzimin e të njejtës në posedim të pronarit të saj – gjegjësisht në këtë rast paditëses. Në padi ka theksuar se paditësja është pronar i banesës, ndërsa i padituri pa kurrfarë baze ligjore dhe pa pëlqimin e paditëses ka uzurpuar – hyrë në banesën e KEK sh.a me seli në Ferizaj, ish rr. ...i, tani rruga e Gjilanit, kati ..., banesa nr. ..., në sip. prej 78.10 m2, banesë kjo e cila evidentohet në emër të KEK me seli në Prishtinë. Meqenëse uzurpatori – i padituri e mbanë këtë banesë pa kurrfarë baze ligjore dhe tani ai duhet ta bëjë lirim të saj nga njerëzit dhe sendet meqë i padituri pa të drejtë e mban banesën pronar i së cilës është paditësja. Gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditëses e ka bërë precizimin e kërkesëpadisë ku ka kërkuar nga gjykata që të merr aktgjykim duke aprovuar në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses dhe duke obliguar të paditurin që ta bëjë lirim nga njerëzit dhe sendet e banesës e cila gjendet në Ferizaj dhe ka shtrirje në parcelën ...-1 ZK Ferizaj, ish rr. ..., tani rruga e Gjilanit, kati ..., banesa nr. ..., në sip. prej 78.10 m2, në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit të dhunshëm. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I padituri përmes të autorizuarit të tij Dardan Hakiu, avokat nga Ferizaj, në përgjigjen në padi të dt. 17.01.2024, gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar padinë e paditëses, paditësja në referatin e padisë pretendon se është pronare e banesës kontestuese duke ju referuar një kontrate nga e cila nuk evidentohet fare banesa në fjalë. Në bazë të nenit 36 të LPDTS fillimisht prona duhet të regjistrohet për të u konsideruar e fituar, në këtë rast paditësja nuk ka prezantuar certifikatën e pronësisë, sigurisht sepse nuk e ka. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova: aneksi P202 i dt. 07.11.1996, Aktgjykim i Gjykatës së Apelit Ac.nr.5262/19, i dt. 07.09.2023 dhe Aktgjykim i Gjykatës Themelore në Ferizaj C.nr.256/16, i dt. 21.02.2019, ekspertiza gjeodezike e dt. 16.04.2024.

Shikimi i gjykatës në vend

Gjykata më dt. 16.04.2024 bëri shikimin në vend, ku eksperti gjeodet deklaroi se këto blloqe të ndërtesave në të cilat pretendohet që gjendet banesa kontestuese gjinden brenda parcelës ...-1 ZK Ferizaj, ku në të cilat përmes ekspertizës do të konstatojmë se këto njësi a janë të regjistruara në regjistrat kadastral. Ndërsa përfaqësuesi i paditëses pas kërkesës së gjykatës që ta identifikoj banesën kontestuese, deklaroi se jemi në rr. ..., tani rruga e Gjilanit, siç shihet nga vendi i ngjarjes, janë një numër blloqeve të ndërtesave ku saktësisht nuk mund të identifikohet banesa që është objekt i këtij kontesti, për arsye të numrave të vjetër që i posedojmë për fat të keq gjendjen e re të ndryshimeve të këtyre numrave të këtyre blloqeve nuk e posedojmë.

Me leximin e aneksit P202 i dt. 07.11.1996 vërtetohet se mbi bashkinvestimin të lidhur në mes të palëve kontraktuese KK Ferizaj ... është regjistruar nën numrin 24-217 të dt. 14.08.1996) dhe “PPP” “S.” – Prishtinë ... është regjistruar nën numrin ... të dt. 07.08.1996) Vr.nr. 638/98, Neni 1. Me këtë aneks precizohet renditja, numri, sipërfaqja dhe pronësia e banesave ... objektin afarist – banesor në Ferizaj.

Me leximin e Aktgjykimit i Gjykatës së Apelit Ac.nr.5262/19, i dt. 07.09.2023, vërtetohet se refuzohet e pathemeltë ankesa e paditësit S.D. nga Ferizaji, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj – Departamenti i Përgjithshëm C.nr.256/16 i dt. 21.02.2019 vërtetohet.

Me leximin e Aktgjykimit i Gjykatës Themelore në Ferizaj C.nr.256/16, i dt. 21.02.2019 vërtetohet se I. refuzohet kërkesëpadia e paditësit D.S. ish nga Ferizaji rruga ... (vendqëndrim: K. ...-B Krlevë) kundër të paditurës Korporata Elektroenergjetike e Kosovës KEK Prishtinë, përmes të cilës ka kërkuar të drejtën e blerjes në banesën e cila gjendet në rrugën ... I, tani rruga e Gjilanit, kati ..., banesa nr ... Ferizaj si e pabazuar, II. secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Me leximin e ekspertizës gjeodezike e dt. 16.04.2024 e punuar nga eksperti gjeodet dr. sc. M.L. nga Ferizaj dhe përmes dëgjimit të tij në shqyrtim gjyqësor, vërtetohet se sipas të dhënave nga ZKK në Ferizaj nuk ka të regjistruar ndonjë pjesë të ndërtesës-banesës në regjistrat kadastral në pronësi të KEK brenda parcelës ...-1 ZK Ferizaj. Objektet ku pretendon pala paditëse se gjindet banesa në sipërfaqe prej 78.10 m² në katin e III gjinden brenda parcelës kad. ...-1 ZK Ferizaj me pronar juridik Kuvendi Komunal Ferizaj me pjesë të pronës 1/1. Vlen të ceket se ndaj konstatimeve të ekspertit gjeodet përfaqësuesi i paditëses nuk kishte vërejtje dhe nuk kërkoi sqarime shtesë në gjykatë.

Vlerësimi i provave dhe zbatimi i së drejtës materiale

Pasi që gjykata e bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, për këto arsye:

Sipas nenit 2, par. 2.1 të LPK-së gjykata vlerëson se “Në procedurë kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse.” siç edhe është vepruar në rastin konkret.

Sipas nenit 18.1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore parashihet se: “1. 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.”.

Sipas nenit 93 të LPDTS parashihet se: “Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi.” Ndërsa neni 37 i LTHMPJ i ish RSFJ i vitit 1980, e cila i referohet mbrojtjes së të drejtës së pronësisë përcakton: "Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të të paditurit. E drejta e paraqitjes së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet."

Nga gjendja e vërtetuar faktike rezulton qartë se sipas të dhënave nga ZKK në Ferizaj nuk ka të regjistruar ndonjë pjesë të ndërtesës-banesës në regjistrat kadastral në pronësi të KEK brenda parcelës ...-1 ZK Ferizaj, ndërsa objektet ku pretendon pala paditëse se gjindet banesa në sipërfaqe prej 78.10 m² në katin e III gjinden brenda parcelës kad. ...-1 ZK Ferizaj me pronar juridik Kuvendi Komunal Ferizaj me pjesë të pronës 1/1. Lidhur me identifikimin e banesës kontestuese gjykata ka dalur në vendshiqim por nuk ka mundur ta bëjë identifikimin e banesës. Në bazë të interpretimit të dispozitës së lartëcituar nga neni 37 e LMTHPJ, tani neni 93 i LPDTS, rrjedh se në rastet kur objekt shqyrtimi paraqitet kërkesa për kthimin e sendit të caktuar, duhet vlerësuar nëse kanë ardhur në shprehje dy rrethana bazike: 1) Provimi i faktit nëse subjekti i cili kërkon mbrojtje gjyqësore ka të drejtën e pronësisë mbi sendin, kthimin e të cilit e kërkon dhe 2) Provimi i faktit se sendi gjendet në zotërimin faktik të të paditurit. Rrethanat e lartcekura duhet vlerësuar në mënyrë kumulative. Andaj rezulton përfundimi i drejtë dhe i ligjshëm se paditësja nuk është pronare e banesës kontestuese. Banesa në fjalë nuk ka pranim teknik dhe nuk është e regjistruar si njësi e veçantë kadastrale – banesore në operatin kadastral të DGJKP-së.

Në rastin konkret gjykata vlerëson se vetëm pronari i paluajtshmërisë ka të drejtë të kërkojë lirim të pronës së tij ndaj çdo personi tjetër i cili pa ndonjë bazë ligjore ose punë juridike hyn në shfrytëzim të pronës ose ndonjë pjese të saj. E drejta e pronësisë është një e drejtë subjektive civile, e karakterit absolut që vepron ndaj të gjithë personave (erga omnes), pra të gjitha personat e tjerë janë të obliguar ta respektojnë të drejtën e pronësisë së pronarit të tokës, por si e drejtë i takon vetëm pronarit të tokës, dhe rrjedhimisht nga kjo gjykata vlerëson se paditësja nuk figuron pronar i banesës dhe nga ky fakt edhe nuk i takon e drejta për të kërkuar lirim të banesës, fakte vendimtare këto që quan në drejtim të refuzimit të kërkesëpadisë së paditëses. Në këtë kuptim, meqenëse nuk është provuar rrethana e parë nga neni 37 i LMTHJP-së, tani n. 93 i LPDTS respektivisht fakti i pronësisë së paditëses mbi banesën që paraqet objekt shqyrtimi në këtë procedurë kontestimore, vlerësimi i Gjykatës konsiston se nuk mund të gëzohet beneficioni i përcaktuar me dispozitën në fjalë, gjegjësisht nuk mund të kërkojë kthimi i sendit nga subjekti jopronar - në këtë rast paditësja.

Gjykata ka shqyrtuar dhe analizuar edhe provat dhe thëniet tjera të palëve ndërgjyqëse, por se ka vlerësuar se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi, andaj edhe nuk e ka parë të nevojshme elaborimin e tyre. Ndërsa Neni 6 i KEDNJ kërkon që gjykatat vendase të japin arsye mbi vendimet e tyre si në çështjet civile, ashtu edhe në ato penale. Gjykatat nuk janë të detyruara të japin përgjigje të detajuara për çdo pyetje, por nëse një kërkesë është thelbësore për rezultatet e çështjes, gjykata atëherë duhet që specifikisht t'i trajtojë ato në gjykimin e tij, qëndrim i mbajtur në rastin Van de Hurk kundër Holandës, aplikacioni nr. .../90, të dt. 19.04.1994, par. 61. Ndërkaq sipas nenit 53 të Kushtetutës së Kosovës, të drejtat njeriut dhe liritë themelore të garantuara me këtë Kushtetutë, interpretohen në harmoni me vendimet gjyqësore të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Vendimin lidhur me shpenzimet e procedurës, nga pika II. e dispozitivit të këtij aktgjykimi, Gjykata e mbështeti në dispozitat nga nenet 452, par.1, 453 dhe 463 të LPK-së, duke e obliguar palën paditëse që të paditurit, si palë gjyqësore t'ia kompensojë shpenzimet e procedurës, sipas kërkesës së specifikuar në fjalën përfundimtare në shumën e përgjithshme prej 509,00 €, dhe atë: për hartimin e përgjigjes në padi 104,00€, për 3 seanca gjyqësore = 405,00€, në total 509,00€, ndërsa pjesa tjetër e shpenzimeve të kërkuara në shumën prej 509,00€ refuzohet si e pabazuar. Lidhur me lartësinë e shpenzimeve gjykata i është referuar TOAK.

Mbi bazën e të lartëcekurave, në mbështetje të dispozitës nga neni 143, lidhur me nenin 160 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

2021:166052, datë 07.06.2024

Gjyqtari

Armend Ahmeti

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimi të tij në Gjykatën e Apelit të Kosovës, e nëpërmjet të kësaj gjykate.