

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe procesmbajtësen Valmira Sejdiu, në çështjen juridike, sipas padisë së paditësit [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, e kundër të paditurit [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj për shkak të vërtetimit e së drejtës së pronësisë, në seancën publike të datës 04.02.2016, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërsi si e bazuar, kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, e ushtruar e kundër paditurit [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, tani me adresë të panjohur, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në ngastren kadastrale me Nr.678, që gjendet në vendin e quajtur Dolje Polje Ogragja, me kulturë klasi i tretë, me sipërfaqe prej 1869 metra katrorë në Zonën Kadastrale në Nerodime e Epërme.

II. VËRTETOHET se paditësi [REDACTED] nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale me NR. 678, që gjendet në vendin e quajtur Dolje Polje Ogragja, me kulturë klasi i tretë, me sipërfaqe prej 1869 metra katrorë në Zonën Kadastrale në Nerodime e Epërme, në bazë të punës juridike (kontratës) dhe parashkrimit fitues.

III. DETYROHET paditësi ta paguan taksën për përpilimin e këtij Aktgjykimi në shumën prej 12,5 euro dhe në afat prej 5 ditësh pas pranimit të të njëjtit, e nën kërcnimit e permbarrimit të dhunshëm.

A r s y e t i m i

Paditësi [REDACTED] nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, ka parashtruar padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fshati [REDACTED] tani me vendbanim të panjohur.

Juridiksioni dhe kompetenca e Gjykatës

Fillimisht, Gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështjeje dhe bazuar në nenin 1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK)¹, por edhe në dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhënjet Themelore Juridike-Pronësore², konstatoi se kjo çështje juridike civile hynë në juridiksonin gjyqësor civil dhe kjo Gjykatë është kompetente për të vendosur këtë çështje.

¹ Ligji i Procedurës Kontestimore Nr.03/L-006

² Ligjit mbi Marrëdhënjet Themelore Juridike-Pronësore

Lidhur me kompetencën lëndore, në bazë të nenit 17.2 të LPK është parapa se “Ky vlerësim i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të njohura vetë gjykata”. Meqenëse kjo çështje është me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet pronësore juridike, Gjykata çmon se është kompetente nga pikpamja lëndore për shqyrtimin e kësaj çështjeje.

Lidhur me kompetencën territoriale, në bazë të nenit 37.1 të LPK është parapa “Në qoftë se me ligj nuk është caktuar kompetenca ekskluzive territoriale e ndonjë gjykate tjetër, për procedimin e çështjes është kompetente gjykata e kompetencës së përgjithshme për palën e paditur”. Po ashtu edhe paluajtshmëria objekt i këtij kontesti është në teritorin e komunës së Ferizajt dhe kompetencë e veçantë territoriale për vendosje është kjo Gjykatë duke u bazuar në nenin 41.1 të LPK-së “Për gjykim në kontestet lidhur me pronësinë dhe të drejtat sendore të tjera mbi sendet e paluajtshme, në kontestet për shkak të pengim posedimit mbi sendin e paluajtshëm, si dhe në kontestet nga raportet e qiradhënies së paluajtshmerisë, ose nga kontratat për shfrytëzimin e banesave apo të lokaleve të punës, është ekskluzivisht kompetente gjykata në teritorin e të cilës ndodhet paluajtshmëria”.

Pretendimet e palëve ndërgjyqjese

Paditësi me padi dhe në shqyrtimet e mbajtura, ka theksuar se gjatë vitit 1987, e ka blerë ngastrën kadastrale me numër 678, që gjindet në vendin e quajtur “Donje Polje Ogragja”, me kultur arë ë klasit të tretë, me sipërfaqe prej 1,869 m², nga i padituri ashtu që ka lidhur kontratë të shitblerjes, në të cilën vërtetohet fakti se është paguar në tërësi çmimi i shitblerjes prej 2,803.500 dinar, siaps valutës që ka qenë në tregun valuator të atëhershëm. I padituri edhe në bazë të deklaratës së dhënë me datë 18.03.1988, e ka vërtetuar faktin se nga paditësi e ka pranuar çmimin e shitblerjes se ngastrës kontestuese, po ashtu edhe në bazë të një deklaratë të vërtetuar nga dëshmitarët dhe në prezencën e paditësit janë vërtetuar faktet dhe rrethanat e lartë cekura. Kontrata ishte lidhur me vullnetin e lirë nga palët ndërgjyqjese, dhe që nga atëherë e shfrytëzojë i pa penguar nga askuksh. I propozojë Gjykatës që pas administrimit të provave të aprovonë padinë dhe kërkesën e saj në tërësi si të bazuar.

Meqenëse të paditurit nuk i dihet adresa e sakt e vendbanimit, me propozimin e palës paditëse, të paditurit Gjykata i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm avokatin [REDACTED] nga Ferizaj.

Përfaqësuesi i përkohshëm në përgjigje në padi fillimisht e ka kundërshtuar padinë dhe kërkesën e saj, për shkak se paditësi nuk ka ofruar asnjë provë për të vërtetuar pretendimin se i njejt i ka blerë ngastrën kontestuese. Në seancat e mbajtura ka theksuar se paditësi dhe i padituri ka lidhur një kontratë të shitblerjes për ngastrën kontestuese mirëpo e njejt nuk është vërtetuar pranë organit kompetent dhe nuk prodhonë efekt juridik. I padituri ka prezentuar edhe një

deklaratë me shkrim të dhënë nga i padituri me datë 18.03.1988, me anë të së cilës shihet se paditësi në emër të shitblerjes së paluajtshëmrisë e ka paguar çmimin në shumën prej 2,803.500 dinar. Në fjaliën e tij të fundit deklaroj se nga ushtrimi i provave u vërtetua fakti se paditësi në vitin 1987 e ka blerë ngastrën kontestuese në vendin e quajtur Dolje Polje Ogragja, klasi i tretë me sipërfaqe prej 1,869 m2 dhe me të paditurin kanë lidhur kontratë të shitblerjes dhe ngastrën me numër 678/0 e shfrytëzon prej atëher i papenguar, andaj i propozojë Gjykatës ta aprovonë padinë dhe kërkesën e saj në tërësi si të bazuar.

Provat e marrura dhe të administruara në shqyrtimin kryesor

Gjykata gjatë vlerësimit të pohimeve të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm dhe provave marrura dhe të administruara në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadi e paditëses është në tërësi e bazuar.

Deklarata e datës 18.03.1988, në gjuhën serbe e dhënë nga ana e të paditurit; deklarata e të paditurit në gjuhën serbe dhe të cilën e kanë nënshkruar 5 dëshmitarë, e cila është pa datë; kontrata mbi shitblerjen e datës 07.11.1987, e lidhur në mes të paditësit dhe të paditurit; fleta poseduese e datës 04.11.1987; fatura e tatimit në pronë e datës 20.06.2013; vërtetimi mbi tatim paguesin e datës 20.06.2013; shënimi në fletë me kutia i datës 04.01.1998 dhe datës 24.12.1994; shënimi në fletën me vija të gjëra për tatimin e paguar nga viti 1988 e deri më 13.02.1999; ekspertiza dhe skica e matjes së gjeometrit e datës 23.12.2015.

Baza ligjore:

Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore në nenin 20 parasheh: “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”.

Në nenin 28 të të njëjti Ligj parashihet “Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh”.

Vlerësimet juridike dhe faktike të Gjykatës

Në bazë të kontratës së shitblerjes së lidhur ndërmjet palëve ndërgjyqjese, Gjykata vërtetoi faktin se të njëjtit janë dakorduar për shitjen, përkatësisht blerjen nga paditësi të ngastrës me numër 678/0 e cila gjindet në vendin Dolje Polje Ogragja klasi i tretë, me sipërfaqe prej 1,869 m2 në Zonën Kadastrale në Nerodime të Epërme, po ashtu ka vërtetuar faktin se për të njëjttën paditësi të paditurit ia ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes prej 2,803.500 dinar.

Deklarata e të paditurit të dhënë me datë 18.03.1988, me anë të së cilës Gjykata e vërtetoi faktin se i padituri ia ka shitur paditësit ngastrën me numër 678/0 e cila gjindet në vendin Dolje

Polje Ogragja klasi i tretë, me sipërfaqe prej 1,869 m2 në Zonën Kadastrale në Nerodime të Epërme.

Edhe nga provat e tjera të admisntruara si deklarat e të paditurit të dhënë pranë dëshmitarëve, fatura e tatimit në pronë, vërtetimi mbi tatimpaguesin e në pronë, shënimet me dorë të lirë, shihet se paditësi ka paguar tatim për ngastrën 678/0, dhe për këtë është njoftuar edhe djali i të paditurit.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike dhe deklaratimet e paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit ka konstatuar këtë gjendje faktike:

-Se ndërmjet paditësit [redacted] nga fshati [redacted]-Ferizaj dhe të paditurit [redacted] me vendbanim të panjohur tani për tani me datë 07.11.1987 është lidhur kontratë interne për shitblerjen e ngatrës kadastrale me numër 678/0 e cila gjindet në vendin Dolje Polje Ogragja klasi i tretë, me sipërfaqe prej 1,869 m2 në Zonën Kadastrale në Nerodime të Epërme, për çmimin prej 2,803.500 dinar, valutë e cila ka qenë në qarkullim në kohën e shitblerjes.

-Se paditësi e shfrytëzon në mënyrë të qetë dhe të papenguar nga askush ngastrën kadastrale objekt kontesti që nga dita e blerjes e deri më tani, kjo vërtetohet me deklaratën e paditësit, daljen e gjykatës në vend shiqim me ekspertin gjeodet;

-Se paditësi duhet t'i njihet e drejta e pronësisë në bazë të punës juridike dhe parashkrimit fitues, pra pronën e ka shfrytëzuar më shumë se 20 vite me mirëbesim.

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavës materiale, të cilat u elaboruar më lartë, 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, e bazuar në 20 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

C.nr.281/15, me datë 04.02.2016



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

