

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtari Misin Frangu me sek.juridike Florije Bala, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit [REDACTED] nga [REDACTED] rr." [REDACTED] .pn.Ferizaj të cilin e përfaqëson av. [REDACTED] kundër të paditurëve [REDACTED] I [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] të gjithë ishë nga Ferizajt, tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj, baza e kontestit vërtetimi i të drejtës së pronësisë, vlera e kontesti 21.000 €, e pas mbajtjes në seancës gjyqësore, me datën 26.09.2016, shpall këtë:

AKTGJYKIM

I.APROVOHET padia dhe kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga Ferizajt rr." [REDACTED] .pn. Ferizaj dhe i njihet e drejta e pronësisë në ngastër kadastrale-njësine me nr. 1116-2 në vendin e quajtur " Loqi i Keqë " në sipërfaqe e përgjithshme prej 9.27 m2, e evidentuar në certifikatën e pronës me nr.22-28898 të dt.28.04.2016 , Zona Kadastrale Ferizaj , në bazë shitblerjes - mbajtëses.

DETYROHET, të paditurit, [REDACTED] I [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED], të gjithë nga Ferizajt, tani me vendbanim të panjohur të i'a njohin të drejtën e pronësisë paditësit [REDACTED] dhe të lejojnë që ngastrate lartpërmendur të regjistrohet në emër të tij.

DETYROHET Drejtoria për Kadastër, Pronësi dhe Gjeodezi në Ferizaj, që të bëjë ndryshimin në bazë të këtij Aktgjykimi.

II.Obligohet paditësi tia paguj shpenzimet e procedurës përfaqësuesit të përkohshëm avokat [REDACTED], për katër seanca nga 270, për dy seancat e shtyra nga 135 €, si dhe për përgjegjen në padi shumen prej 104 €. Shumen e shpenzime që i takojnë avokati prej 1454 €, /Mirpo Duke i zbritur shume qe e ka paguar paditësi prej 235 €. / e shuma e përgjithshme për pagës1219 €.

III. Shpenzimet e procedurës do ti heqë paditësi, si dhe taksat për Aktgjykim shumen prej 105 €, dhe taksen për padi shumen prej 85 €.

A r s y e t i m

Paditësi ka ushtruar padi me shkrim me datën 09.11.2015, pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj me bazën juridike vërtetimi i të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes. Gjykata kishte kërkuar nga AKP-ja, që të na njoftoj lidhur me ndonjë kërkesë eventuale pranë këtij Agjensionit të ndonjë pretenduesi të pronës se zhvillohet apo nuk zhvillohet ndonjë kontest për ngastren e larte shënuara. Dhe nga ky Agjension ishte informuar se për ngastren e lartpërmendura nuk ishte paraqitur asnjë kërkesë as nga personat fizik po as nga ata juridik.

Në seancën pregatitore me dt.29.02.2016, përfaqësuesi i paditësit avokate [REDAKTUAR] kishte deklaruar meqense paditesi është në posedim në këte objekt kontesti dhe ate në kontinuitet me parë duke qenë në posedim të qe nga viti 1975, dhe vazhdim të jete edhe tani ne posedim mirpo me që të paditurit menjëherë pas kryrjes së shitblerjes janë larguar nga Ferizaji, dhe janë shpërngulur sipas informacioneve diku në Serbi, dhe për lëvizjet tjera paditesi dhe familjaret e tij nuk kanë infarmacione se ku gjenden.

Duke qenë se paditesi ka investuar në palujtshmeri kontestuese dhe se ka interes juridik që palujtshmeria të cilën e shfrytzojnë që nga viti 1975 duke qenë posedues të ndërgegjegjeshëm dhe ndërtim të ligjëshëm duke mos pasur mundësi për sjelljen e paditësëve në gjykat me që të njëjtit janë me adresa të panjohura i propozojmë gjykatës që për të paditurit nga 1-8 konform dispozitave ligjore të LPK-së dhe ate të nenit 79 pika 3, b e me qellim të kryerjes se kësaj procedure të caktoj një përfaqësues të përkohshëm.

Në këtë seancë gjykata me propozimin e përfaqësues se paditësit, kishte vendosur që t'ja caktoj një përfaqësues të përkohshëm të paditurëve ku përfaqësues të përkohshëm ju kishte caktuar [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj.

Përfaqësuesja e paditësit me autorizim av. [REDAKTUAR] deklaron: Mbetem ne tërësi ne padi dhe kërkesë padinë e ushtruar pranë kësaj gjykate me objekt kontesti vërtetimin e te drejtës pronësore ne palujtshmerinë me nr.ngastrës 1116, ne vendin e quajtur "Lloqi i keq" ZK Ferizaj, me të cilën paditesi – parardhësi i paditësit është ne posedim te saj qe nga viti 1975, koha ne te cilën është kryer marrëveshja mbi shitblerjen marrëveshje kjo e bere vetëm gojarisht me te paditurit se në padi nga nr. 1 deri ne nr.8 te cilët menjëherë pas kryerjes se shitblerjes paditësit ia kane dorëzuar në posedim me qka kane kryer detyrimin sipas marrëveshjes gjithashtu edhe paditesi i ka përmbushur ne tërësi marrëveshje- çmimin kontaktues i cili ne kohen e shitblerjes ishte bërë me Dinar qe për afërsisht ishte 100 Dinar për një ari me që te paditurit i përkasin nacionalitetit rome dhe pas shitblerjes se palujtshmerine se lëndore janë larguar nga Kosova qe për paditësin nuk është i njohur vendbanimi i tyre dhe nga kjo arsye kjo pronë ka vazhduar te mbetem qe nga ajo kohe – viti 1975 e gjerë me tani e evidentuar formalisht ne emrin e tyre, ndërsa faktikisht ne posedim është paditesi dhe familja e tij, dhe asnjëherë nuk është deposeduar me që posedimin ka mirëbesim dhe te ligjshme, për te vërtetuar këto deklarimeve gjykatës i propozoj qe të del në vendin e palujshmerise të caktoj një ekspert te gjeodezisë i cili do te beje identifikimin dhe matjes e parametrave të palujtshmerinë objekt kontesti , ndërsa për të vërtetuar faktin e posedimin dhe faktin e kohës së shitblerjes se kësaj palujtshmerije gjykatës i propozoj që të dëgjoj dëshmitarin [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR], rr." [REDAKTUAR]", pn, dhe [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] i cili do te dëshmoj për rrethanat, kohen dhe posedimin e paditësit ne palujtshmerine objekt kontesti, sa i përket propozimin për caktimin e gjeodezisë është dëshira dhe zgjidhja e palës paditëse qe per ekspert te gjeodezisë gjykata te caktoj ekspertin – [REDAKTUAR] gjeodet pranë Drejtorisë gjeodezisë pronë dhe Kadastër

Kurse në seancën e radhës me dt. 04.04.2016, gjykata kishte vendosur të caktoj një ekspert të gjeodezisë që të dilet në teren dhe të bëhet identifikimi i ngastrave kadastrale kontestuese.Përfaqësuesi i përkohshëm i caktuar me aktvendim C.nr.684/15, të dt.29.02.2016, av [REDAKTUAR], deklaron: nga përshkrimi në padi rezulton se palët nuk e kane hartuar kontrate në forme të shkruar, ndërsa paditesi për këtë pretendon se i ka përmbush obligimin ndaj të paditurve si shitës se palujshmerinë kontestuese dhe mbi këtë bazë paditesi ka hyrë në posedim të palujtshmerise kontestuese duke e rrethuar me rrethoje

metalike dhe të njëjtën e ka shfrytëzuar si oborr, vërtetimin e pronësisë paditësi e mbështetet ne dispozitat e nenin 24, dhe 28 te LTHMPJ-së.

Konsiderojmë se paditësi nuk e ka bërë të besueshme pretendimin e tij, sipas kërkesave që i parasheh ligji e posaçërisht dispozitat e nenit 24 dhe nenit 28 të këtij ligji për arsyet e me poshtme.

Kërkesat Ligjore: Përfitim e pronësisë mbi një palujshmtëri e për veq të tjera kërkohet një pune të vlefshme juridike, vërtetimi i saj dhe regjistrimi në regjistrat kadastral, me saktë konkret paditësit i mungojnë. Sipas nenit 28, te LTHMPJ-së si parakushte për njohjen të drejtësisë se pronësim së palujshmerise duhet të plotësohen katër kushte dhe atë që mbajtësi të jetë i ligjshëm, të ekzistojnë në mirëbesimi, të kaloj koha e përcaktuar prej 20 vite, dhe posedimi i pronësisë nga tjetëri (nga titullari i pronës).

Posedimi i mbajtësit është i ligjshme vetëm nëse mbështet në bazën, e plotfuqishmërisë juridike për fitimin e të dhe drejtës së pronësisë dhe nëse nuk e ka fituar me forcë me shumë apo keqpërdorim të besimit.

Ne rastin konkret nga përmbajtja e padisë nuk është përcaktuar me saktësi se kur paraardhësi i paditësit e ka lidhur marrëveshjen për shitblerjen e padisë kush ka qenë shitësi i kësaj dhe pronë dhe cila arsye, pse nuk është bërë kontrate në formë të shkruar, po ashtu nuk është përcaktuar me saktësi me cilën datë muaj, apo vite ka hyrë në posedim, vërtetimin e kohës së blerjes dhe ajo e hyrjes në posedim në palujshmtërin është e dosmosdoshme që të përcaktohet me saktësi nëse ka kaluar koha e parapër me ligj, Andaj nga këto arsye kërkojë nga paditësi që gjatë seancave të radhës të precizoj me saktësi pretendimet e të paditurës.

Eksperti [REDAKTUAR] sqaron se dallimi mes dy ekspertizave qëndron ne faktin se sipërfaqe 1.72 m2 në vitin 1978 ju ka bashkangjitur parcelës 1115 nga parcela 1116 këto të dhëna të cilat kanë qenë të ndara gjatë atë viti në katastrof mungojnë të dhënat si grafike ashtu edhe ato tekstuale andaj ekspertiza e dyte iu ka referua gjendjes se fundit të të dhënave ZK.Ferizaj, gjë që dëshkohet edhe me certifikatën e pronës me nr 22-28898 të dt.28.04.2016, e lëshuar ZK.Ferezaj. Lidhur me ngastrën kadastrale- P-77217092-01116-0, ku tashtë objekt kontesti është sipërfaqja prej 9.27 m2 nga sipërfaqja totale e parcelës 2089 m2, dhe kjo sipërfaqe është nxjerr nga matja direkte në teren dhe sipas gjendjes faktike të cilën e shfrytëzon pala paditëse.

Ne si gjeodet të licencuar punojmë sipas të dhënave të gjendejs së fundit të cilat i marrin nga zyra kadastrave Komunale. Si të dhëna zyrtare të cilat janë valide për momentin sepse janë të nxjerra nga organi kompetent-drejtoria për gjeodezi kadastrë pronësi. Sipas ZK. Ferizaj të lëshuar me dt 28.04.2016, për njësinë kadastrale 1116-0 janë pronar 8 të paditurit ku sipërfaqja e parcelës është 2089 m2, gjatë matjeve të gjendjes faktike në teren të dt. 26.04.2016 konstatojm se paditësi shfrytëzon 927 m2, brenda kësaj parcele 1116-0. Plotësim ekspertize a është ekspertize e cila do të shërbej për gjykate për nxjerrjen e vendimit sepse paditësi në teren ka sipërfaqen 927 m2.

Përfaqësuesja e paditësit av. [REDAKTUAR] dekalron: mbetem në tersi si në theksimet e seancat e kaluara dhe pran kërkesëpadisë me tutje qëndroj pran propozimit për nxjerrjen provave dëgjimin dëshmitareve për rrethanat e posedimit të paluajtëshmerin objekt kontesti te paditësit, sa i përket ekspertizës të gjeodetit të njëjtën e kam pranuar me kohë dhe skam ndonjë propozim për ndryshim.

Në cilësi të dëshmitarit propozoj të dëgjohej [REDAKTUAR] si I. pasardhëse e paraardhësit të paditësit për rrethanat e vërtetimi të fakteve se paditësi nga cila kohë është posedues e kësaj paluajtëshmerit II, se paditësi procedurën për vërtetimin e pronësisë objekt kontesti e ka hapur me pëlqimin e tani dëshmitares-nënes [REDAKTUAR] dhe për të njeteta rrethan propozohet të dëgjohej edhe [REDAKTUAR] si pasardhës i paraardhësit të paditësit- [REDAKTUAR] si dhe dëshmitarët [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] për rrethana e posedimit të kësaj paluajtëshmerie nga ana e paditësit-mënyrën, kohen e posedimit etj.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve av. [REDACTED] dekalron: konform, nuk i kundërshtoj propozimet e paditësës që në cilësinë e dëshmitarit të dëgjohen personat e cekur me lartë.

Nga deklarata e dëshmitares [REDACTED] se dëshmitarja është martuar në vitin 1982 me te ndjerin [REDACTED] unë prej se jam martuar me bashkëshortin tim jetojm ne e ketë ngastër kadastrale, unë deklaroj se prej kohës që jetoj ne këtë ngastër kadastrale asnjëherë skemi pasur problem nga askush dhe të nejtën e kemi shfrytëzuar në mënyre të qetë, unë jam në dijeni se djali im [REDACTED] ka ushtruar padi per vërtetimin drejtës se pronësis, unë nuk kam qenë e interesuar që kjo palaujateshmeri të evidentohet edhe në emrin tim si bashkëpronarë.

Dëshmitari [REDACTED] ka deklaruar se unë prej se kam lindur jetojmë në këtë shtëpi, shtëpia e ndërtuar ka qenë në vendin ku është edhe tashtë, unë jam njohur se në gjykat është duke u zhvilluar procedura gjyqesore-padin të cile e ka ushtruar vëllau i im [REDACTED] unë nuk jam interesuar që të jemë pjesëmarrës në këte padi por me ka interesuar bartja e kësaj toke dhe kjo të del në emër të vëllau tim [REDACTED].

Dëshmitari [REDACTED], unë e njohë [REDACTED] e kam njohur edhe babin e kujtimit, unë babin e paditësit e njohe afërsisht 40 vite, babai i paditësit ka jetuar në një shtëpi të vjetër me një pronë tjetër, [REDACTED] babai i paditësit ka jetuar në bashkësi familjare me vëllaun e tij [REDACTED] dhe gruan e [REDACTED] pasi që [REDACTED] kishte vdekur, këta kanë jetuar një mëgje më largë se tani ku jetojnë, ngastrën kadastrale e kanë blerë para viteve 90 – ka qenë livadhe, me rastin blerjes së kësaj ngastëre shitësit kanë qen të kënaqur sa e di unë edhe pararet i kan marr të gjitha sipas çmimit kontraktues të shitblerjes.

Dëshmitari [REDACTED] ne jemi bërë miq me familjen [REDACTED] ne vitin 1982, motra ime është martuar në këte vend ku jeton dhe tashtë, motra në fillim ka jetuar në bashkësi ekonomike familjare me vjerrin e saj dhe me kunetë, në fillim motra ka jetuar në shtëpi tjetër e jo në këtë ku jeton sotë, në këtë shtëpi jetojnë prej viti 2000, në këtë ngastrës kadastrale pas ndarjes bashkësisë ekonomiko familjare në vitin 1991 kanë filluar ndërtimin shtëpisë nga ana e babait tani të paditësit, unë nuk kam dëgjuar asnjëherë se ata kanë pasur problem lidhur me ngastrën kadastrale me ndokënd por as me shitësin, dhëndëri ka jetuar në këtë ngastret kadastrale sipas fajlëve të tij që nga viti 1973. Përfaqësuesja e paditësit av. [REDACTED] nuk kam vërejtje ne deklaratat e dëshmitareve.

Përfaqësuesi i përkohshëm av [REDACTED] dëshmitarët e propozuar në dekalrimet e tyre pjesërisht i kanë vërtetuar disa fakte që lidhen kryesisht me posedimin e pronës dhe se paraardhësi i paditësit nuk e ka fituar këtë pronë përmes formave të palejuara me ligje, mirëpo në anën tjetër nuk ofruan mjaftë dëshmi për të mos thënë fare, lidhur me ate se nga kushë e kishte blerë paraardhësi i paditësit këtë pronë kohen kur është blerë dhe nëse personi që është paraqitur si shitës ka qenë pronarë i kësaj prone.

Gjykata në proceduren e provave ka lexuar kërkimi i thjeshtë për njësinë kadastrale (çertifiakt e pronës me nr P-722092-011116-0), kopja e planit e ngastrës kadastrale me nr.1116-2, pergjegja nga ana e AKP-së e dt. 14.03.2016 me nr ref 00279/16/mb, Memorandumi Zyrtar nga Drejtoria Rajonale Policis Stacioni Policor Ferizaj e dt. 06.04.2016 me nr. 04/1-5 F-371/16, procesverbali i vendit të ngjarjes i dt. 26.04.2016, ekspertiza e punuar nga gjeodeti më 28.04.2016, certifikata me nr. rendor P-722170-92-011116-0 me nr. 22-28898 e dt. 28.04.2016, plotësim ekspertiza nga ana e gjeodetit [REDACTED] dëshmi vdekja ne emër të [REDACTED] certifikata që nuk posedon paluajateshmeri, fatura e tatimit në pronë në emër të [REDACTED] përgjigja në padi e përfaqësuesit i perkoshem av. [REDACTED] e ushtruar me 02.03.2016.

Përfaqesuesja me autorizim av. [REDACTED] ne fajlën perfundimtare tha se gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor që për objekt kontesti kishte vertetimin e dretjtës pronësore të paditësit [REDACTED] në paluajtëshmerine cila aktualisht formalisht evidentohet në emër të paditurëve të cilët janë bashkëpronar me pjesë ideale u vërtetua se paraardhësi i paditësit tani paditësi, janë në posedim që nga vitet e 80 në të cilën kanë të ndërtuar edhe shtëpi P+1 këtë fakte gjykata e vërtetoi përmes nxjerrjes së provave daljen ku ndodhet paluajtëshmeria si dhe dëgjimin dëshmitareve në këtë shqyrtim gjyqësor-seancen gjyqësore, me që u vërtetua fakti se paditësi dhe paraardhësit e tije janë në këtë paluajtëshmeri që më shume se 20 vite si posedues me mirëbesim dhe ndërtues të ligjshëm gjykatës i propozoj që të bjenë këtë aktgjykim aprovohet kërkesëpacia e paditësit [REDACTED] si e bazuar me ligj, vërtetohet se paditësi është pronar legjitim i ngastrës kadastrale nr. 1116-2 me sipër prej 927 m2, ZK. Ferizaj, urdhërohen të paditurit që t'ia pranojnë të drejtën e pronësisë paditësit. Vlera e këtij kontesti kap shumë dikun 21.000 €, njëzetënjëmijë Euro.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurëve av. [REDACTED] në falën përfundimtare thot se gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor por edhe përmes përgjigjes në padi jemi munduar ti përmbushim detyrat e përcaktuara nga gjykata lidhur me mbrojtjen e të drejtave procedurale të të paditurve si përfaqësues të përkohshëm madje të gjitha këto kundërshtime i kemi paraqitur edhe gjatë procedurës mirëpo meqenëse lidhur me gjendjen faktike të prezantuar nga paditësi dhe dëshmitaret nuk kemi pasur versionin e tyre përmes se cilës do ti ballafaqonin paditësit, andaj gjykatës i propozoj që gjatë vlersimit të provave deklarave të dëshmitarëve dhe dispozitave ligjore në fuqi ti vlerësoj me hollësi edhe kundërshtimet e përfaqësuesit të përkohshëm dhe konform këtyre të merr një aktgjykim në bazë të provave që janë pjesë e shkresave të lëndës. I kërkojmë shpenzimet e procedurës precizimin e të cilave do ta bëjmë me parashtrim të veçante me kohë të arsyeshme.

Gjykata duke u bazuar në neni 8 të LPK-së veçoj provat veç e veç. çertifikatën e pronës për ngastrën katstrale-njësin nr. P-72217092-01116-0, ZK.Ferizaj, dëshmojnë se pacia përputhet plotësisht në subjektin si pale kontestuese. Ekspertizën dhe plotsimi ekspertizes nga ana e ekspertit të gjeodezisë tregon përputhshmërinë e kërkesëpadiës me gjendjen reale dhe faktike në teren si dhe gjendjen aktuale, mbi shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale dhe kontestuese deri me tani. Deklaratat e katër dëshmitarëve të dhanuna në shqyrtimin kryesor e forcon kërkuesin e paditesit në njëren ane dhe besimin e Gjykatës për ndodhjen e punës juridike. Kërkesa për verifikimin e adresës se të paditurit dhe përgjigja nga momorendumi Zyrtar nga Drejtoria Rajonale e Policis-Stacioni Policor -Ferizaj e arsyeton vendimin e Gjykatës për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurit sikurse që e arsyeton procedimin e kësaj lënde dhe vendosjen e përgjigjës me nr.Ref. 00279/16/mb e dt. 14.03.2016, nga AKP-ja se vertetë për këte ngastër kadastrale askush nga persasonat fizik dhe e as nga ata juridik nuk ka paraqitur kërkesë lidhur me këte ngastër komtestuese.

Gjyaka ka vërtetuar se në mes blerësit babait të paditësit [REDACTED] dhe të paditurëve ka egzistuar raportiti juridik i cili edhe pse nuk kishte lidhur kontrat me shkrimi ka prodhuar efekt juridik, me faktin se kishte ndodhur trasanksioni në mes tyre si shitësëve dhe blerësit.

Këte rapor juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa ndërprerë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1975 ku dhe kishte paguar çmimin në tëresi.

Gjykata nga e drejta material konstaton se janë përmbushur kushtet nga neni 18 i LMD-së si dhe nga neni 36 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore, si dhe neni 28 parag.4 I Ligjit mbi Mardhenjet Pronsore Juridike i shpalle në G.Zyrtare të RSFJ" nr.6/80 dhe 37/90 të cilen raport edhe sot e legalizon dhe ligjtimon neni 40 parag 1 i Ligjit për të Drejtat Sendore nr.03/L-154 i miratuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës.

Andaj Gjykata duke u bazuar në gjitha keto prova dhe fakte të pakontestueshme duke qenë i pavarur në vendosje, miratoi kërkespadin e paditesit.

Shpenzimet e procedures do ti bartë paditesi [REDACTED] në pajtim me nenin 467 i LPK-së. Shumen prej 1219 €, për katër seanca të mbajtuar dhe për dy seancat e shtyra pa fajin e perfaqsesit të përkohëshëm. Si dhe për përgjegjëjen në padi shumen prej 104 €.Ndersa shuma prej 1.055.50 € refuzohet si e pa bazuar, me rastin e refuzimit të shpenzimeve gjykat pati parasysh gjendjen ekonomike të paditësit dhe se këte ngastër paditës e ka trashëguar nga babai i tij [REDACTED]

Gjykata vendosi si në dispozitiv të ketij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
C.nr. 684/15, Më.26.09.2016

sek. Juridike:
Florije Bala



KËSHILLA JURIDIKE: kundër këtij Aktgjykimi mund të ushtrohet Ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij Aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

