

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtari Misin Frangu me sek.juridike Ardita Tasholli, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit [REDACTED] nga [REDACTED] rr " [REDACTED] "p.nr. , kundër të paditurit [REDACTED] [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me vendbanim të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj, baza e kontestit vërtetim i pronësisë, vlera e kësaj palujtshmerie është 12.000 €, e pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor oral dhe publik, me datën 27.06.2016, shpall këtë:

AKTGJYKIM

I.APROVOHET padia dhe kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga [REDACTED] rr " [REDACTED] "p.nr. , dhe i njihet e drejta e pronësisë në ngastër kadastrale-njësin me nr. **01114-3**, në vendin e quajtur "Loqi i Keq", me sipërfaqe 345 m2, e evidentuar në çertifikatën mbi pronësinë -22-28389, Zona Kadastrale Ferizaj në bazë të mbajtëses.

DETYROHET i paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me vendbanim të panjohur, të i'a njohin të drejtën e pronësisë paditësit [REDACTED] dhe të durojnë që ngastrat e 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. Shpenzimet e procedurës do ti heqë paditësi, si dhe taksat për Aktgjykim shumen prej 60 €, dhe taksen për padi shumen prej 40 €.

A r s y e t i m

Paditësi ka ushtruar padi me shkrim pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj me bazën juridike vërtetimi i pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtëjes.

Në seancën përgatitore me dt.29.02.2016, përfaqësuesja e paditësit av. [REDACTED] [REDACTED] kishte mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesë padisë nga paditësi [REDACTED] kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur që për objekt kontesti ka vërtetimin e të drejtës pronësore të palujtshmerise që përafërsisht ka një sipërfaqen prej 5 ari 48 m, mirëpo sipërfaqen e saktë do ta precizoj pas ekspertizës të gjeometrit i cili do të del në vend ku ndodhet palujtshmerine, paditësi me të paditurin palujtshmerise lëndore e ka blerë në vitin 1975, sipas një marrëveshje gojore dhe që nga ajo kohë kjo palujtshmerise edhe pse paditësi është ne posedim dhe marrëveshja është përmbushur në tërësi nga palët ndërgjegjese dhe atë paditësi ka përmbushur çmimin kontraktues i cili në kohën e kryerjes se kësaj shitblerje ka qene monedha Dinare dhe atë çmimi ka qenë për një ari 100 dinarë, te Jugosllavise, ndërsa i padituri e ka përmbushur detyrimin e tij duke ia dhënë te drejtën e hyrjes ne posedim paditësit dhe qe i njëjti pastaj ka ndërtuar mbi këtë palujshmeris dhe që nga hyrja ne posedim asnjëherë nuk është deposeduar apo kontestuar nga askush e as nga pala e paditur, për te dëshmuar pretendimet e paditësit gjykata e i propozoj qete beje nxjerrjen provave dhe atë: dalja e gjykatën dhe e eksperti te gjeodezisë i cili ka për detyre te identifikoj parcelën kontestuese, si dhe te i precizoj para masat dhe sipërfaqen e palujshmerise e cila është ne posedim te paditësit, gjithashtu për të dëshmuar faktin e kohës se shitblerja e kësaj palujshmerie si dhe faktin posedimit gjykatës propozoj nxjerrjen e provës duke dëgjuar ne cilësinë e dëshmitarëve [REDACTED] [REDACTED] Ferizaj, si dhe [REDACTED] nga fsh. [REDACTED]

Përfaqësuesi i përkohshme i caktuar me aktvendim C.nr.688/15, te dt.29.02.2016, av. [REDACTED] deklaroi: Mbetëm në tërësi pranë thënieve ne përgjigje ne padi, duke mos kundërshtuar propozimin e përfaqësueses se paditësit për nxjerrën e provave.

Përfaqësuesja e paditësit av. [REDACTED] pas pranimit të ekspertizës ka propozuar gjykatës që të urdhron ekspertin gjeodet që të harton ekspertizën tjetër sipas gjendjes faktike në teren.

Përfaqësuesi i përkohshme, av. [REDACTED] deklaroi: Nuk e kundërshtoj propozimin e te autorizuarës së palës paditëse qe te behet ri ekspertiza me vërtetim e gjendjes faktike e posedimit ne teren, pas ekspertizës do te shprehëm lidhur me bazueshmerin e apo pa bazueshmerine e kërkesë padisë.

Përfaqësuesja e paditësit me autorizim av. [REDACTED] deklaroi: sa i përket plotësimin të ekspertizës me të cilën ka qenë i obliguar eksperti i gjeodezisë nga seanca e kaluar te njëjtën e kemi pranuar dhe nuk kemi vërejtje, meqë sipas shpjegimeve te ekspertit gjendja e konstatuar në këtë ekspertizë është identike me gjendjen faktike në teren, edhe me tutje mbetëm pranë propozimin për nxjerrjen e provave per dëgjimin e dy dëshmitarëve të propozuar në kërkesë padi si dhe dëgjimin e paditësit në cilësinë e palës, ndërsa sa i përket kërkesë në pikëpamje objektive beje zvogëlimin e sipërfaqes se kërkuar nga 548 m2, në sip.prej 345 m2, me nr.1114-3 ZK. Ferizaj,

Përfaqësuesi i përkohshme, av. [REDACTED] deklaroi: mbes pranë thënieve ne përgjigje në padi, dhe në procesverbalin e seancës se kaluar, pro nga se në ndërkohë paditësi i ka dorëzuar çertifikata vdekjes se babit te tij dhe çertifikatën e lindjes për vete, pjesën e kundërshtim te theksuar në përgjigje për shkak të mungesës së këtyre dokumenteve e terheki. Deklaroj se sot me është dorëzuar plotësimi i ekspertizën në të cilën nuk kam vërejtje e pranoj zvogëlimin kërkesë padisë përkitazi të sipërfaqes se vërtetuar nga eksperti. Nuk i kundërshtoj propozimet lidhur për nxjerrën e provave të propozuara.

Gjykata ka ndëgjuar paditësi [REDACTED] në cilësin e palës, në pyetjet e përfaqësueses deklaroi: se ngastrën kadastrale e ka blerë prindi im në vitin 1973 i cila në këte ngastër ka ndërtuar edhe shtëpin dhe që nga atëherë e posedojmë pa u penguar nga askush. Ndërsa unë e kam ndërtuar shtëpinë e re në viti 2009.Vlera e kësaj palujshmeri është 12.000 Euro.

Dëshmitari [REDACTED] në dëshmien e tij tha sa me kujtohet mua paditësi ngastrën kadastrale ka blerë në vitin 1973, dhe nga kjo kohë këta janë vendosur dhe kanë ndërtuar shtëpinë një kateshe, dhe sa që unë e di asnjëherë paditësi nuk ka pasur problem në shfrytëzimin e ngastrës kadastrale e cila është objekt kontesti.

Dëshmitari [REDACTED] une me të paditurin jemi mik-e dhëndër qe 28 vite, dhe prej kësaj kohe paditësi ka jetuar në këte ngastër kadastrale dhe asnjëherë nuk kam ndëgjuar se kanë pasur pengesa sa i përket pronës e cila tani është objekt kontesti.

Leximi i provave:Lexohet çertifikata e pronës me nr. të lëndës 22-28389, për ngastra kadastrale nr.P-72217092-01114-2, ZK.Ferizaj.Lexohet ekspertiza e punuar nga gjeodeti [REDACTED] e dt.29.04.2016, Lexohet plotësim ekspertiza e punuar nga [REDACTED] e të njëjtës datë, Lexohet çertifikata e vdekjes ne emër te [REDACTED] me nr. rendor 116, lëshuar nga Zyra e gjendjes Civile në Prishtinë.Lexohet çertifikata ekstrakti në emër te [REDACTED] me nr. serik E 20768100, Lexohet përgjigja nga ana e AKP-së me nr.00283/16/mb e dt.14.03.2016, Lexohet procesverbal i daljes në teren i dt.26.04.2016, Lexohet përgjigja në padi e ushtruar nga përfaqësuesi i përkohshëm i dt.07.04.2016 Palët pa vërejtje en leximin e shkresave.

Përfaqësuesja e paditësit me autorizim av. [REDAKTUAR] deklaron: gjate këtij shqyrtimi gjyqësorë që për objekt kishte vërtetimin e të drejtës së pronësisë të ngastrës kadastrale 1114-3, numër ky i dhënë sipas ekspertizës së gjeodetit u vërtetua se paditësi në palujshmerinë objekt kontesti ka qenë në posedim që nga viti 1973, në bazë të një marrëveshje gojore të shitblerjes të cilën e kishte arritur paraardhësi – babai i paditësi [REDAKTUAR]. Këto palujshmeri i kishte blerë nga i padituri dhe atë menjëherë pas blerjes u vërtetua se marrëveshja gojore ishte përmbushur në tërësi me që paditësi dhe familjaret e tij po në këtë vite ishin hyre në posedim të palujshmerie lëndore që në fillim kishin ndërtuar një shtëpi përdhese, këtë fakt e vërtetuan edhe dëshmitarët se paditës që nga viti 1973 e tutje në kontinuitet ka qenë në posedim të kësaj palujshmerise si posedues me mirëbesim dhe ndërtues i ligjshëm dhe asnjëherë nga viti 1973 e tutje nuk është depozeduar dhe nuk është penguar nga i padituri e as nga ndonjë person i tret, paditësi palujshmerine lëndore e ka fituar edhe ligjërisht duke i plotësuar kushtet ligjore siç janë: posedimi, koha, mirëbesimi, andaj i propozoj gjykatës që padinë e paditësit ta aprovojë si të në tersi dhe të bie këtë aktgjykim:

I. Aprovohet kërkesë padis paditësi si e bazuar me ligj,

II. Vërtetohet se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në baze të blerjes, posedimit dhe ndërtimin në ngastrës kadastrale 1114-3, në sip. prej 345 m², në vendin e quajtur “Lloqi i keq”, ZK Ferizaj

III. Obligohet i padituri që t’ia pranoj të drejtën e pronësisë paditësit në sipërfaqe si në pikës II të despozitivin të këtij aktgjykimi, dhe të ai lejoj regjistrimin e palujshmeris në emër të tij në organin kompetent në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

IV Obligohet drejtoria për gjeodezi, prone dhe kadastrë që palujshmerine evidentuar me larte ta evidentoj në emër të paditësit pas plotefuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Përfaqësuesi i përkohshme, av. [REDAKTUAR] në fjalën përfundimtare deklaron: ngase me dëgjimin e paditësit në cilësi të palës dhe dëgjimin e dëshmitarëve të dëgjuar në këtë procedure u vërtetua se palujshmeria ishte blerë nga babai i paditësi me të cilën palujshmeri kishte ndërtuar shtëpinë, të cilën paditësi e ka rrënuar dhe në vend të saj ka ndërtuar shtëpinë e re P+1 dhe garazhen, se në palujshmerin e blerë kanë qenë në posedim dhe me mirëbesim të vazhdueshme si babai i paditësi edhe vet paditësi, sepse prej askujt nuk i është kontestuar e drejta e pronësisë, konsideroj se janë plotësuar kushtet për pranimin e pronësisë, sikurse u theksuar edhe nga përfaqësuesja e paditësi, pro nga fakti se nuk kam mundur të bie në konkat me paditësi i propozoj gjykatës që në bazë të provave të merr aktgjykim për shkak të mungesës së kontaktit me të paditurin nuk mund ta pranoj kërkesëpadinë dhe ti propozoj gjykatës që të merr aktvendim në bazë të pohimit.

Gjykata duke u bazuar në neni 8 të LPK-së veçoj provat veç e veç. Çertifikaten e pronës për ngastren katstrale-njësin nr.P-72217092-01114-3, ZK.Ferizaj dëshmojnë se padia përputhet plotësisht në subjektin si pale kontestuese.

Ekspertiza e ekspertit të gjeodezis [REDAKTUAR] tregon kompatibilitetin - përputhshmerine e kërkesëpadisë në aspektin formal me gjendjen reale dhe faktike në teren si dhe gjendjen aktuale, mbi shfrytëzimin e kësaj ngastre katstrale dhe kontestuese deri me tani.

Deklaratat e dy dëshmitarëve të dhenuna në shqyrtimin kryesor e forcon kërkuesin e paditësit në njërën ane dhe besimin e Gjykatës për ndodhjen e punës juridike.

Se kërkesëpadi është e bazuar e vërteton edhe përgjigjësja me nr.Ref.00294/16/vd e dates 24.03.2016, nga AKP-ja se vertetë për këtë ngastër katastrale askush nga persasonat fizik dhe e as nga ata juridik nuk ka paraqitur kërkesë lidhur me këtë ngaster komtestuese.

Gjyaka ka vertetuar se në mes paditësit [REDAKTUAR] dhe të paditurit ka egzistuar raportiti juridik i cili edhe pse i lidhur jo në forme e shkruar ka prodhuar efekt juridik, me faktin se kishte ndodhur trasanksioni në mes tyre si shitës dhe blerës. Këte rapor juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa nderprerë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1973 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 Sndore, si dhe neni 28 parag.4 I Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike i shpalle në G.Zyrtare të RSFJ" nr.6/80 dhe 37/90 të cilën raport edhe sot e legalizon dhe ligjitimon 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 to barte paditesi Sejad Bajrami neni 467. i LPK-së.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të ketij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
C.nr. 688/2015 Më.27.06.2016

Sek. Juridike:
Ardita Tasholli

Gjyqtari
Miron Frangu



KËSHILLA JURIDIKE: kunder ketij Aktgjykimi mundet të ushtrohet Ankesë, në afat prej 15 ditesh nga dita e marrjes së ketij Aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA KOSOVA

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

02.07.2016

