

C.nr.827/15

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ Departamenti i Përgjithshëm-
Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtari Misin Frangu me zyrtaren ligjore Arbelinda Tahiri, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit [REDACTED] nga [REDACTED] rr "[REDACTED]", nr. [REDACTED], kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj rr. "[REDACTED]", nr. [REDACTED], tani me adres të panjohur, [REDACTED], tani me adres të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED], nga [REDACTED], baza e kontestit anulim i kontrates dhe vërtetim i të drejtës së pronësisë, e pas mbajtjes së seancës gjyqësore, me datën 26.10.2017, merrë këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga Ferizaj rr "[REDACTED]" Nnr. [REDACTED], **ANULOHET** pjeserisht kontrata VE nr.4152/06 e datë 20.09.2006, e vertetuar në Gjykata Komunale në Ferizaj, e lidhur në mes të [REDACTED] dhe [REDACTED].

II. VERTETOHET se paditësi [REDACTED] është pronar në ngastren kadastrale-njësine me nr. 482-34 në vendin e quajtur "Sarahishte", me sipërfaqe 150 m2, e evidentuar në certifikatën mbi pronësinë -22-33975 i datë 24.10.2016, Zona Kadastrale Ferizaj, në bazë të shitblerjes dhe mbajtëses.

III. DETYROHEN të paditurit [REDACTED] dhe [REDACTED] që të dy ish nga Ferizaj, tani me adresa 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.

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

V. OBLIGOHET paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm [REDACTED], avokat nga Ferizaj, ti a paguaj shpenzimet në shum prej 810 €, si dhe shpenzimet për ekspertizën e ekspertit gjeodet në shumen prej 100 €, në afat prej 15 ditësh nga dita e paranimimit të këtij aktgjykimi

VI. Paditësi është liruar nga shpenzimet e takses gjyqësore.

Arsyetim

Paditësi përmes përfaqësuesit të tij [REDACTED] avokat nga Ferizaj, ka ushtruar padi me shkrim pran Gjykatës Themelore në Ferizaj, me bazën juridike vërtetimit i të drejtës së pronësisë, në bazë të shitblerjes dhe posedimi-mbajtëjes.

Përfaqësues i paditësit avokati [REDAKTUAR] ka mbetur në tërësi pran padisë dhe kërkespadiës dhe ka shtuar se sipas aktvendimit të Gjykatës së apelit e cila na ka udhëzuar se nëse në rast se kërkohet nuliteti i kontratës mbi shitblerjen atëherë duhet të përfshihet si i paditur si shitësi ashtu edhe blerësi, nga gjykata ka kërkuar që të anulohet kontrata dhe unë kam bërë me shkrim rregullimin e padisë të cilën gjykatës ja dorëzoi me shkrim, duke kërkuar që në fillim të anulohet kontrata VR.nr.4152/06 e datës 20.09.2006, e lidhur në mes shitësit dhe blerësit [REDAKTUAR], dhe ka zgjeruar padien edhe ndaj shitësit [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR] si dhe ka propozuar gjykatës që se bashku me ekspertin e gjeodezisë të dalë në vendin e ngjarjes.

Përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDAKTUAR] ka deklaruar se në tërësi mbetem pran thënies në seancat kaluara në parim e kundërshtoj kërkesë padinë e paditësit e pas ushtrimit të provave do të ri deklarojem, ndërsa propozimi për daljen në teren bashkë me ekspertin gjeodet nuk e ka kundërshtuar.

Gjykatë pas deklarimit të përfaqësuesit të paditësit ka marrë aktvendim procedural dhe ka aprovuar propozimin që si i paditur tani e tutje të jetë edhe shitësi [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR] ndërsa të paditurin e dytë [REDAKTUAR] e ka ftuar me ftesë të veçantë përmes Zyres për Bashkëpunim Ndërkombëtarë, nga Gjykata Themelore e Zajeqarit ka marrë përgjegjësi se i padituri [REDAKTUAR] ka vdekur, sipas shkresës 4 RM 16/2017 e datës 31.05.2017.

Në seancën e datës 03.10.2017, përfaqësuesi i paditësit ka deklaruar se meqenëse i padituri [REDAKTUAR] ka vdekur, dhe i njëjti pas tij ka lënë bashkëshorten e tij [REDAKTUAR], i ka propozuar gjykatës që tani e tutje si e paditur tani të mbetet [REDAKTUAR] meqenëse për ne adresa e saj nuk është e njohur i propozoj gjykatës që ndaj tani të paditësit [REDAKTUAR], ti caktohet përfaqësuesi i përkohshëm që ti mbojë interesat e saj.

Përfaqësuesi i përkohshëm nuk e ka kundërshtuar propozimin për rregullimin e padisë që tani e tutje si paditësi të jetë [REDAKTUAR] dhe se të njëjti ti caktohet përfaqësuesi i përkohshëm të paditësit së dytë.

Gjykata për përfaqësues të përkohshëm për të paditurin [REDAKTUAR] i ka caktuar avokatin [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR].

Gjykata pas deklarimit të paleve ndërgjyqse ka ndërgjyqur edhe dëshmitarë e propozuarë si në vijim:

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar se sa me kujtohet mua paditësi nga strënë kadastrale e blerë nga shitësi [REDAKTUAR] edhe pazari është bërë në vendin ku gjendet shtëpia tani e [REDAKTUAR] dhe unë kam qenë prezent kur [REDAKTUAR] i a ka dhënë paratë shitësit prej 4 milion dinare, ndërsa [REDAKTUAR] në atë kohë ka qenë i moshës 5-6 vjeqare. Kur është blerë prona, po në atë verë janë ndërtuar edhe dy dhama nga [REDAKTUAR] por nuk ka arritur ti bënë meremet.

K/1
THE

Dëshmitari [REDACTED] une kam qenë prezentë kur [REDACTED] e ka blerë shtëpin prej nje serbe, dhe [REDACTED] e ka paguar çmimin prej 4 milion dinaresh shitësit [REDACTED]

Dëshmitari [REDACTED] tregon se shtëpin e kam blerë në fund të vitit 2005 dhe pasi shtëpia ime dhe e [REDACTED] ka qenë si pronë e të njëjti person ne jemi marrë veshë që përmes kontratës ta bartim fillimisht në emrin ton nga ½ e pastaj njeri tjetrit ti rregullojme raportet, i cili ka deklaruar se nuk e di kush e ka blerë këtë pronë [REDACTED] apo [REDACTED] i njëjti thot se une nuk di se [REDACTED] ka paguar diçka.

Gjykata ka lexuar proceverbalin e dates 12.03.2013 ku në këtë proceverbal janë ndëgjua dëshmiteret si në vijim: [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED].

Gjykata për të vërtetuar drejt gjendjen e fakteve të çështjes, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka bërë administrimin e provave si në vijim: Ka lexuar certifikata e pronës me nr.UL-72217092063, në emrin e [REDACTED] dhe [REDACTED], faturat e energjis elektrike me nr.5253, në emër të [REDACTED] e datës 01.01.200 e deri më datë 31.12.2012, raportin me nr.10 i datës 24.08.2012, kontraten e shitblerjes të datës 17.09.2006, deklarata e [REDACTED] me nr.VR.nr.7197/2011, kordinatat për ngastren kadastrale e cila është objekt kontesti me nr.482/15, proceverbali i datës 12.02.2013, i vendit të ngjarjës, ekspertiza e punuar nga eksperti [REDACTED] e datës 25.02.2013, aktgjykimi i Gjykates Themelore në Ferizaj C.nr.318/12 i datës 12.03.2013, lexohet aktvendimi i Gjykates Apelit AC.nr.1459/2013, i datës 11.12.2015, autorizimi me nr.VR.4152/06 i datës 25.08.2004, proceverbali i hartuar në vendin e ngjarjës me datë 20.10.2016, ekspertiza e punuar nga eksperti [REDACTED] e datës 25.10.2016, certifikata e pronës nr.P-72217092-00482-15 me nr.të certifikates 22-33975 e datës 24.10.2016, shkresat e derguar përmes Ministris se Drejtesis-Depertamentit për Bashkpunim Juridik Ndërkomtare, raporti hetues i datës 15.05.2012 me nr.2012-CF-839, proceverbali i marrjës në pyetje të viktimës të datës 26.04.2011 me nr.2012-CF, Aktvendimi Cnr.318/12 i datës 13.12.2015, proceverbali i datës 12.03.2013.

Palët pa vërejtje në leximin e shkresave-provave.

Përfaqsesi i paditësit në fjalën përfundimtare tha pas administrimit të provave, e nga të gjitha provat kështu që mendoj se kërkespacia e paditësit është e bazuar duke u mbështetur edhe në deklaratat e dëshmitarëve [REDACTED] dhe [REDACTED] si dhe nga deklarata e paditesit [REDACTED]. Parcela kontestuese me nr.482-15 sipas ekspertizes së datës 25.02.2015, ka marrë numer të ri 482-34, me sipërfaqe prej 154 m2. Andaj kërkojme nga gjykata që të anulohet kontrata e shitblerje në pjesen e cila ka të bëj në mes të shitësit [REDACTED] dhe blerësit [REDACTED] si dhe të vërtetohet se paditësi [REDACTED] është pronar i parcelës me nr.të ri 482-34 me sipërfaqe prej 154 m2.

Përfaqsesi i përkohshëm avokati [REDAKTUAR] në fjalën përfunditare ka deklaruar se pas administrimit të provave dëgjimit të dëshmitarëve në këtë gjykatë edhe ketij rasti kontestimor kemi krijuar bindje që paditësi personalisht e ka blerë këtë pronë e këtë e vërteton shitësi faktik [REDAKTUAR] dhe në deklaratën e dëshmitarëve [REDAKTUAR], [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] me çka është një bazë e fortë juridike që për kundra kundërshtimit tim si përfaqses i përkohshëm e njëjta do të nxjerrë aktgjykim të arsyeshëm duke e bazuar në fakte relevante.

Gjykata pasi beri analizimin dhe shqyrtimin e provave të çështjes kur të njejtat i ka çmuar dhe pas bindjes së saj të lirë, mbështetur në nenin 8 të LPK-së, dhe mbi bazën e bindjes se lirë të krijuar nga gjendja e fakteve dhe provave të provave të çështës, ka gjetur se duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata pas pranimit të ekspertizes të punuar nga eksperti i çështje [REDAKTUAR] ka vërtetuar se kjo ngaster kadastrale ka qenë e evidentuar me numer të Certifikatës të pronës nr.P-72217092-00482-15, ZK. Ferizaj, e cila pas ndarjës fizike ka marre numrin e ri 482-34, e cila dëshmon se padia përputhet plotësisht në subjektit e palës kontestuese. Ekspertiza e ekspertit të gjoedezis tregon kompatibilitetin-përputhshmerine e kërkespadiisë 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 në të cilen ngastër është e ndërtuar shtëpai dy dhomshe nga paditësi [REDAKTUAR]

Gjykata ka vërtetuar se në mes paditësit [REDAKTUAR] dhe të paditurëve ka egzistuar raporti 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 ndërprerë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1981 ku dhe kishte paguar çmimin në tëresi.

Gjykata vendim e ka mbështetur edhe në ekspertizes e punuar nga gjeodeti [REDAKTUAR] të datës 25.10.2016, ku ka konstauar se ngastra kadastrale mer numrin e ri 482-34, me sipërfaqe prej 150 m2 e cila kufizohet me pjesen e ngastret kad.482-15 me sipërfaqe prej 150 m2, nga veriu me ngastren 476-19 dhe 476-8 prej pikes 1-3 në gjatësi 14.85 m, nga lindja me pjesen e ngastërës 482-15 prej pikes 3-4 në gjatësi 9.67 m, nga jugu me pjesen e ngastës 482-15 prej pikes 4-6 në gjatësi 15.19 m2, nga përendimi me ngastren me rrugen [REDAKTUAR] prej pikes 1-6 në gjatësi 10.2 m.

Edhe deklaratat e dëshmitarëve e kan forcuar bindjen e gjykatës se paditësi [REDAKTUAR] ngastren kadastrale e cila tani është objekt kontesti e ka bler, edhe deklarata e [REDAKTUAR] i cili ka treguar se në maj të vitit 1981 ja ka shitur pronen blerësit [REDAKTUAR] e cila deklarat është vërtetuar në Gjykatën Themelore në Smederev e datës 31.05.2011, me numer VR.nr.3627/2011.

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 paragraf 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 paragraf 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. si të bazuar.

Gjykata ka vendosur që secila pale ti përballoj shpenzimet e krijuara gjate shqyrtimit, ndërsa e ka liruar paditësin që të paguaj taksat gjyqsore konforme të nenit 468, të LPK-së, për shkat të gjendjes të vështir familjare, pasi është shfrytzuës i pensionit invalidor.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të ketij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr. 827/2015 Më datë 26.10.2017



Gjyqtari
Misin Frangu

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

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVA

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



04. 12 2017