

GJYKATA THEMELORE GJILAN-Departmenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes gjyqtarit, Sabedin Mushica, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore, të paditësit R.D. nga ..., të cilin me autorizim e përfaqëson avokat Y.H. nga ..., ndaj të paditurve A.Zh. nga ..., të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokat A.Xh. nga ..., dhe S.Z. nga ..., Rr.” ... ”, nr. ..., me bazë të kontestit, vërtetim i pronësie, pas seancës publike të datës 09.01.2018 mori, ndërsa i përpiluar me datë 30.03.2018 këtë :

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET e bazuar në ligj, kërkesëpadia e paditësit R.D., dhe **VËRTETOHET** se i njëjti, në bazë të shitblerjes, është pronarë juridik dhe faktik, i ngastrës kadastrale ... ZK-Gjilan, në sipërfaqe prej 188 m², e cila ngastër nga ana e veriut kufizohet me ngastrën kadastrale ..., në gjatësi prej 16 m, nga ana perëndimore, me rrugë në gjerësi prej 11.7 m, nga ana jugore në gjatësi prej 16.21 m, dhe nga lindja me ngastrën kadastrale ..., në gjatësi prej 11.6m, e cila ngastër pas parcelimit të saj ka marrur numër të përkohshëm ..., e që si ngastër unike në DGJKP në Gjilan evidentohet sipas certifikatës pronësore me numër të lëndës P-..., ZK-Gjilan, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2635 m², në emër të të paditurit të parë A.Zh. nga ..., dhe detyrohen të paditurit A.Zh. dhe S.Z. që të dy nga ... t’ia njohin paditësit këtë të drejtë, në afat prej 15 ditësh pas marrjes së këtij aktgjykimi në kërcënim të përmbarrimit të dhunshëm.

II. Shpenzimet e procedurës kontestimore, i bartë secila palë veç e veç

A r s y e t i m

Rrjedha e çështjes

1.1. Fillimisht paditësi R.D. nga ..., përmes përfaqësuesit të tij me autorizim, avokatit Y.H., ka ushtruar padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, ndaj të paditurit A.Zh. (S.) nga ...

1.2. Pas pranimit të padisë, kjo gjykatë duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, palës së paditur A.Zh. i ka dërguar padinë, në mënyrë që i njëjti të paraqes përgjigje lidhur me pretendimet e tyre.

1.3. Meqenëse palës së paditur nuk kemi arritur t’ia dorëzojmë padinë në mënyrë të rregullt, pasi në adresën ekzistuese sipas shkresave të lëndës - fletë kthesës, rezulton se i njëjti jeton në Serbi, gjykata ka kërkuar nga Stacioni Policor në Gjilan, sigurimin e adresës dhe vendbanimit të tij¹.

1.4. Pasi për të paditurin, nuk ka mundur të sigurohet adresa, me propozimin e përfaqësuesit të paditësit, gjykata të paditurit, në pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 të LPK-së, i ka caktuar një përfaqësues të përkohshëm nga radhët e avokatëve, për të mbrojtur të drejtat e tij, vendim ky i cili, është publikuar në tabelën e shpalljeve të gjykatës dhe në Gazetën Zyrtare të RKS-së, në pajtim me nenin 83 të LPK-ës.

1.5. Në përgjigjen në padi përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, A.Xh., avokat nga ... e ka kundërshtuar në tërësi padinë dhe kërkesë padinë me arsyetimin se e njëjta nuk ka bazë ligjore pasi nuk mbështetet në

¹ Zyrtarët Policor, e kanë njoftuar gjykatën me konstatimin e datës 16.06.2015, se i njëjti gjendet në fshatin ..., ku gjykata të njëjtin e ka ftuar në fshatin ..., mirëpo në fletëdorëzim është konstatuar se pala është e panjohur.

prova dhe fakte dhe për më tepër nga thëniet në padi del se paditësi e ka blerë paluajtshmërinë nga persona të tjerë dhe jo nga i padituri.

2. Juridiksioni dhe kompetenca e gjykatës

2.1. Fillimisht, gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), konstatoi se çështja bën pjesë në juridiksionin civil dhe kjo gjykatë është kompetente për të vendosur .

2.2. Lidhur me kompetencën territoriale në pajtim me nenin 41.1 të LPK-së, është paraparë për gjykimin në kontestet lidhur me pronësinë dhe të drejtat tjera sendore të tjera mbi sendet e paluajtshme, është ekskluzivisht kompetente, gjykata në teritorin e të cilës ndodhet paluajtshmëria, e në rastin konkret paluajtshmëria gjendet në Gjilan.

3. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Përfaqësuesi i paditësit Y.H., në seancën përgatitore², shqyrtimin kryesor³ dhe në fjalën përfundimtare⁴ ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së ushtruar të ndryshuar dhe precizuar⁵ në seancën e datës 07.11.2017, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadia të aprovohet e bazuar pasi që këto fakte u vërtetuan me dëgjimin e dëshmitarëve, dëgjimin e të paditurit të dytë në cilësi të palës u vërtetua baza e kërkesëpadisë, ndërsa shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

3.2. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të parë A.Zh., avokati A.Xh. si në përgjigjeje në padi, seancën përgatitore, kryesore dhe fjalën përfundimtare, i ka propozuar gjykatës që pas vlerësimit të të gjithë

² Ka mbetur pranë padisë dhe kërkesëpadisë duke i propozuar gjykatës që të caktohet eksperti gjeodet që ta bëjë identifikimin e ngastrës kadastrale si dhe në cilësi të dëshmitarëve të dëgjohej Xh.M., M.K. dhe S.Z. si dhe paditësi të degjohet në cilësi të palës.

³ Në shqyrtimin kryesor të datës 27.07.2017 përfaqësuesi i paditësit e ka zgjeruar kërkesëpadinë në kuptimin subjektiv edhe atë ndaj S.Z., pasi që i njejtë ka prezentuar në seancën gjyqësore edhe e ka dhënë pëlqimin që të jetë i paditur në këtë çështje juridike civile dhe gjykata me aktvendimin procedural e ka lejuar zgjerimin e padisë në kuptimin subjektiv edhe atë ndaj të paditurit të dytë S.Z. nga ... Përfaqësuesi i paditësit i ka propozuar gjykatës që të dëgjohej në cilësi të dëshmitarëve N.M. dhe H.A. Po ashtu ka deklaruar se dëshmitari Xh.M. ka vdekur, ndërsa dëshmitari M.K. gabimisht është propozuar dëshmitar, ku sipas faturës së tatimit në pronë, konstatohet se rruga është M.K.

⁴ Shpjegimet përfundimtare përfaqësuesi i paditësit e ka dorëzuar me shkrim në këtë gjykatë me datë 16.11.2017.

⁵ Me aktvendimin procedural të datës 07.11.2017, gjykata ka bërë precizimin e kërkesë padisë sipas propozimit të përfaqësuesit të paditësit, ashtu që në petiutimin e të njejtës duhet të jetë : Të aprovohet kërkesë padia e paditësit R.D. nga ..., në bazë të marrëveshjes mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme, nga ish- i ndjeri Sh.Z. ka blerë ngastrën kadastrale me numër ... ZK-Gjilan, në sipërfaqe prej 188 m², ashtu që nga ana e veriut kufizohet me ngastrën kadastrale ..., me pronarë H.A., në gjatësi prej 16 m, nga ana perëndimore, me rrugë në gjerësi prej 11.7 m, nga ana jugore në gjatësi prej 16.21 m, përkufizohet me pronën e N.M. dhe nga lindja me ngastrën kadastrale ..., në gjatësi prej 11.6m, e cila ngastër pas parcelimit të saj ka marrur numër të përkohshëm ..., ashtu që detyrohen të paditurit A.Zh. dhe S.Z. nga ..., trashëgimtar i të ndjerit Sh.Z. nga .., që ta durojnë që paditësi ta regjistrojë pranë DGJKP-ës, në Gjilan.

provave të nxjerr një vendim të ligjshëm dhe meritore, sa i përket shpenzimeve i ka kërkuar atë që ka deponuar paditësi me depozitë civile⁶.

3.3.I padituri i dytë S.Z., si në shqyrtimin kryesor, ashtu edhe në shpjegimet përfundimtare nuk i ka kundërshtuar pretendimet e përfaqësuesit të paditësit ashtu që gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

4. Deklarimet e dëshimtarëve

Në shqyrtimin kryesor të datës 24.07.2017, eksperti gjeodet B.K., në mes tjerash ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë konstatimit me shkrim të dorëzuar në gjykatë më datë 06.03.2017, duke theksuar pjesa prej 11m², gjendet në kuadër të parcelës ..., prekë pjesën mbrapa shtëpisë, deri në murin që kufizohet me një rrugë private, ashtu që vija e murit prej pikës 2 deri në pikën 4 është 16.95m, ndërsa në anën e kundërt edhe atë në pikën 1 deri në pikën 5 është 17m, ashtu që sipërfaqja prej 188 m² mbanë numrin e përkohshëm ..., ku gjendet objekti i paditësit R.D.

4.2.H.A., i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit, në shqyrtimin kryesor të datës 07 Nëntor 2017, në mes tjerash ka deklaruar, që nga vitit 1977 jeton në rrugën e Ferizait me familje, ku R. ka rreth 4-5 vite që jeton aty me familje. Në atë shtëpi mbi 20 vite ka jetuar Sh. dhe asnjëherë i njëjti nuk kishte pasur probleme lidhur me këtë parcelë për gjatë kohës sa kishte jetuar aty. Shtëpia kishte qenë fillimisht njëkatëshe, mirëpo pas blerjes së të njëjtës nga Sh. e kishte ngritur edhe një kate dhe e njëjta kishte qenë e kufizuar me murr rrethues në të tri anët. Personalisht e kishte njohur A.Zh., për shkak se shtëpinë e tij e cila është në mëngje me shtëpinë e R.D. e kishte blerë nga i njëjti. I njëjti në fund ka deklaruar shtëpinë të cilën e ka shfrytëzuar Sh. e në të cilën tani jeton R. asnjëherë nuk ka qenë i penguar nga askush dhe se S. është djali i vetëm i Sh. i cili kishte vdekur në vitin 2015.

4.2.1. Dëshmitari N.M. në shqyrtimin gjyqësor të datës 07.11.2017, në mes tjerash ka deklaruar se, që 35 vite ka jetuar në ..., dhe shtëpinë e ka afër shtëpisë së R.D.. Mbi 20 vjet e më tepër Sh. ka jetuar në atë shtëpi, ku tani jeton paditësi. Sh. prej momentit të blerjes së shtëpisë nga serbi A.Zh., e deri në momentin kur të njëjtën shtëpi ia ka shitur R., asnjëherë askush nuk e ka penguar në shfrytëzimin e të njëjtës, ka njohuri se Sh. këtë shtëpi e ka blerë rreth 30.000 franga zvicëra, dhe e di se çmimin e shitblerjes e ka paguar në tërësi. Sh. të njëjtën parcelë ia ka shitur R.D. në vitin 2012, ku i njëjti ka hyrë në shfrytëzim prej asaj kohe e deri më tani i pa e penguar nga askush. Sh. me familje prej vitit 1987, deri në vitin 2012, ka jetuar aty, ku edhe të njëjtën shtëpi ia ka shitur R.D.. Parcela në të tri anët ka qenë dhe është e kufizuar me muri. Po ashtu aty është e ndërtuar një shtëpi dy katëshe dhe prej vitit 1987, e deri më tani as paditësi A.Zh. dhe askush tjetër nuk e ka penguar as Sh. e as R., në shfrytëzimin e parcelës-shtëpisë.

4.2.2.S.Z., i dëgjuar në cilësi të palës, në mes tjerash ka deklaruar se në vitin 2015 i kishte vdekur babai i tij tani i ndjerë Sh., të cilën shtëpi sa i kujtohet atij e kishte blerë babai i tij në vitin 1987 nga A.Zh., dhe ju kishte treguar se çmimi kishte qenë dikur rreth 30.000 franga zvicëra, ku edhe e ka përmbushur qëminin në tërësi, ku deri në vitin 2012, të njëjtën shtëpi e kanë shfrytëzuar me familje të penguar nga askush, dhe se prindi i tij, tani i ndjerë të njëjtën shtëpi, i'a ka shitur R. në shumë prej 40.000 €, dhe se R. e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes.

⁶ Me urdhërpagesën e datës 19.06.2016, paditësi ka deponuar shumën prej 505 € ku me aktvendimin e datës 09.01.2018, përfaqësuesit të përkohshëm ka pranuar depozitën civile për shumën e lartcekur.

4.2.3. R.D. i dëgjuar në cilësi të palës në mes tjerash ka deklaruar se nëpërmjet internetit ka shiquar se është duke u shitur një shtëpi ku edhe kishte kontaktuar me shitësin edhe atë Sh., prezent kishte qenë edhe djali i tij S. dhe e kishin bërë pazar për shumë prej 40.000€, ku pas bërjes së pagesës, me datë 28 shtator 2012, kishte hyrë në shfrytëzim dhe posedim të shtëpisë i papenguar nga askush, ku tani i ndjeri Sh. e kishte njoftuar se të njëjtën shtëpi e kishte blerë nga A.Zh. dhe për të njëjtën e kishte bërë pagesën.

4.Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

4.1.Me çëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike gjykata shtjellojë dhe lexojë provat materiale dhe personale të propozuara nga palët ndërgjyqës edhe atë:

Certifikatën pronësore me numer: ..., ZK-Gjilan e datës 04.11.2012, Fatura e tatimit në pronë e datës 11.04.2012, e cila evidentohet në emër të Sh.Z., Konstatimi i ekspertit gjeodet i dt.06.03.2017, ta bashkangjitura me 2 skica të vendit të ngjarjes dhe dy foto si dhe skica me nr.3 e dt.02.03.2017, Historiati i parcelës me nr. ... i dt.14.06.2017, Çertifikata e lindjes me r.ref. ... me nr. ... e lëshuar me dt.13.11.2017 nga ZK-Gjilan në emër të S.Z., Çertifikata e vdekjes me nr.ref. ... me nr.rendor ... e lëshuar më dt.13.11.2017 nga ZGJC në Gjilan në emër të të ndjerit Sh.Z., dëgjimi i dëshmitarëve: N.M. dhe H.A. që të dy nga ..., dëgjimin e paditësit dhe të paditurit të dytë në cilësi të palës.

5.Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

5.1. Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, nga të cilat ka gjetur se kërkesë padia është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje faktike.

5.2.Se i padituri i parë A.Zh., në vitin 1987, Sh.Z., babait të të paditurit të dytë, S.Z.⁷, i'a ka shitur shtëpinë e cila gjendet, tek vendi i quajtur " ..." edhe atë në sipërfaqe prej 188 m², për shumën e të hollave rreth 30.000.00 franga Zvicërene, dhe se pagesën për këtë shtëpi e ka bërë menjëherë ku edhe ka hy në posedim dhe shfrytëzim të së njëjtës. I ndjeri Sh.Z., këtë shtëpi në vitin 2012, për çmimin prej 40.000.00 DM, i'a shet paditësit dhe prej ati viti paditësi hynë në posedim dhe shfrytëzim të së njëjtës shtëpi, ku edhe sot jeton së bashku me familje i papenguar nga askush.

6.3. Deri te ky konstatim gjykata erdhi duke u bazuar në provat personale dhe materiale në shkresat e lëndës, daljen e gjykatës në vend të ngjarjes e të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi i ka paraqitur në padin e përmisuar, precizuar dhe të njëjtat ishin në koherencë edhe me provat materiale dhe personale të shtjelluara dhe të administruara në këtë çështje.

6.4. Gjykata besimin e plotë i'a fali deklaratave të dëshmitarëve, H.A., N.M., të paditurit të dytë S.Z. dhe paditësit R.D., të dëgjuar në cilësi të palëve, ku të njëjtat deklaratata ishin bindëse dhe në përputhje të plotë në mes vete.

⁷ S.Z., është trashigimtar i trashëgimlënësit Sh.Z., ku këto fakte gjykata i vërtetoi në bazë të çertifikatës së vdekjes me nr.ref. ..., nr.rendor 23 dhe Çertifikatën e lindjes me r. ..., nr. ..., të lëshuara me datë 13.11.2017, nga ZGJC-Gjilan, si dhe deklaimëve të dëshmitarëve.

6.5. Ndërsa propozimin e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, për refuzimin e kërkesëpadisë si të pabazuar nuk e aprovoi meqenëse i njëjti përpos që nuk ishte bindës dhe mjaftueshëm i argumentuar, nuk ishte në koherencë me asnjë nga provat e shtjelluara e të cilave kjo gjykatë i fali besimin.

7. Dispozitat ligjore të aplikueshme

Gjykata ka konstatuar se nga viti 1987, kur i baba i të padituri i dytë, e ka blerë shtëpinë në sipërfaqe prej 188 m², nga i padituri i parë, kurse në vitin 2012, i'a shet të njëjtën shtëpi paditësit, e deri në kohën kur gjykata merr vendim meritor lidhur me këtë çështje, paluajtshmëria kontestuese nuk është kontestuar nga askush dhe se deri më tani paditësi së bashku me familje jeton në të njëjtën shtëpi në mënyrë të qetë dhe i papenguar nga askush, prandaj faktet e tilla na dërgojnë deri tek konkludimi logjik dhe juridik se paditësi nga baza e shitblerjes së kësaj paluajtshmërie është pronar i saj konform nenit 33 të LTHMPJ⁸, meqë detyrimet që rjedhin nga marrëveshja për shitëblerjen në mes të paditurit të dytë dhe të parë, dhe bababi i të padituri të dytë i'a shet paditësi, janë përmbushur në tërësi, ashtu që të paditurit deri më tani nuk e kanë kundërshtuar të drejtën pronësore, po ashtu në rastin konkret ka rezultuar se i baba i të paditurit të dytë, të njëjtën shtëpi, e ka shfrytëzuar më tepër se 20 vite ku edhe e ka ushtruar pushtetin faktik në mënyrë të drejtpërdrejtë në palujtshmërinë në fjalë, në mënyrë të qetë dhe të papenguar nga askush.

Po ashtu, që nga viti 2012 paditësi në mënyrë të drejtpërdrejtë së bashku me familje ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të shtëpisë, ku paditësi në bazë të kontratës verbale e ka blerë të njëjtën shtëpi nga baba i të paditurit të dytë për shumën prej 40.000 Euro, ku i padituri i dytë e ka konfirmuar se pas shitjes së pasurisë së paluajtshme, blerësi tani paditësi R.D. e ka përmbushur në tërësi pagesën e çmimit kontraktues ndërsa pasurin e paluajtshme që ka qenë object i shitblerjes ku edhe i ka dorëzuar në pronësi faktike dhe në cilësinë e pronarit faktik që e ka shfrytëzuar këtë pasuri të paluajtshme.

Në bazë të nenit 73 të LMD-së parashihet, “ *Kontrata për lidhjen e së cilës kërkohet forma shkresore quhet e plotëfuqishme, megjithëse nuk është lidhur në këtë formë në qoftë se palët kontraktuese i kane zbatuar në tërësi ose në pjesën predominuese detyrimet që dalin nga ajo, përveç në qoftë se nga qëllimi për të cilin është parashikuar forma është e qartë se nuk ekziston diçka tjetër*”, e që në rastin konkret detyrimet sipas provave të shtjelluara dhe deklarimeve të dëshmitarëve dhe palëve ndërgjyqëse, janë përmbushur në tërësi, dhe marrëveshja e shitblerjes është konvaliduar në kontratë ligjore, meqë obligimet që dalin nga marrëveshja verbale mbi shitblerjen e paluajtshmërisë janë përmbushur në tërësi, dhe nga këto arsyeje gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në pajtim me nenin 452 paragrafi 4 të LPK-së

Nga të cekurat më lartë dhe në bazë të nenit 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

C.nr.258/2012

Më datë 30.03.2018

Gjyqtari,
Sabedin Mushica

⁸ Meqenëse marrëdhënia është krijuar ka lindur në kohën kur ka qenë i zbatueshëm Ligji mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të RSFJ-së të vitit 1980 u zbatuan këto dispozita ligjore.

Këshilla Juridike : Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, ankesa dorëzohet në kopje të mjaftueshme, përmes kësaj Gjykate Themelore.