

GJYKATA THEMELORE GJILAN-Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes gjyqtarit Sabedin Mushica me bashkëpunëtoren profesionale Leonora Shemsiu-Kadriu, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore me objekt kontesti vërtetimi i të drejtës së pronësisë, të paditëses T. A. nga , të cilin e përfaqëson, avokatnga , ndaj të paditurit, S.A.nga Gj, të cilin e përfaqëson, përfaqësuesi i përkohshëm, F.A. nga, në seancën publike të datës 25.05.2016 mori këtë :

A K T G J Y K I M

APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditëses T.A.nga Gjilani e ushtruar ndaj të paditurit S.A .nga Gj.

I.VËRTETOHET se paditësja në bazë të parashkrimit fitues dhe ndërtimit është pronare juridike, e pjesës të ngastrës kadastrale P ...ZK Gjilan , në vendin e quajtur ‘....., në sipërfaqe prej 232 m², në përmasa dhe kufijtë nga ana veriore në gjatësi prej 24.65 m e që kufizohet me ngastrën kadastrale 1528-18, nga ana lindore në gjerësi prej 9.30 m, e që kufizohet me ngastrën kadastrale 1528-1, nga ana jugore në gjatësi prej 24.75 m e që kufizohet me parcelën numër 1528-30 dhe nga ana perendimore në gjerësi prej 9.05 m e që kufizohet me rrugë publike, e cila ngastër pas parcelimit të saj ka marrur numër të përkohshëm 1528-31 e që si ngastër unike në DGJKP-ës në Gjilan, evidentohet sipas certifikatës pronësore me numër të lëndës 4311-2013 në sipërfaqe të përgjithshme prej 464 m², në emër të të paditurit S.A., në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

II. Shpenzimet e procedurës kontestimore, i bartë secila palë veç e veç, kurse në emër të përpilimit të këtij aktgjykimi paditësja **OBLIGOHET** që kësaj gjykate t’ia paguajë shumën prej 50 Euro, në afat prej 15 ditësh pas ditës së pranimit të aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm

A r s y e t i m

1.Rrjedha e çështjes

1.1.Paditësja T.A.nga Gjilani, përmes përfaqësuesit të saj, avokatit ... nga..., ka ushtruar padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, ndaj të paditurit S:A.nga.... duke i propozuar gjykatës, që të aprovojë në tërësi padinë dhe kërkesë padinë dhe të vërtetohet se paditësja T. A. është pronare e pjesës ideale në ½ e ngastrës kadastrale nr..... në sipërfaqe të tërësishme prej 0.04.64 m² në vendin e quajtur ‘....., me kultur shtëpi dhe oborr, e cila evidentohet në certifikatën UL-70403013-06619 në ZK Gjilan, KK Gjilan , dhe të obligohet i padituri që tia njohë këtë të drejtë dhe të përmbahet nga çdo shqetësim dhe pengim në të ardhmen nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm, të ndryshuar dhe precizuar në shqyrtimin gjyqësor sipas së cilës ka kërkuar që të aprovet në tërësi padia dhe kërkesëpadi e paditëses dhe të vërtetohet se e njëjta është pronare e pjesës ideale dhe atë në ½ e ngastrës kadastrale P -70403013-1528-31 ZK Gjilan , në vendin e quajtur ‘Qenar Qeshme’, në sipërfaqe prej 232 m, e evidentuar në emër të paditurit S.A. nga

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

1.1.2. Meqenëse palës së paditure S.A, nuk kemi arritur tia dorëzojmë padinë në mënyrë të rregullt, pasi në adresën ekzistuese sipas shkresave të lëndës- fletë kthesës, rezulton se i njëjti jeton në Amerikë, gjykata ka kërkuar nga Stacioni Policor në, sigurimin e adresës dhe vendbanimit të tij.

1.2. Pasi për të paditurin nga Policia e Kosovës, nuk ka mundur të sigurohet adresë , me kërkesën 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-së.

1.3.Në përgjigjen në padi përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, F.A., avokat nga ...i e ka kundërshtuar në tërësi padinë dhe kërkesë padinë me arsyetimin se e njëjta nuk ka bazë ligjore pasi nuk mbështetet në prova dhe fakte duke i propozuar gjykatës që të njëjtën ta refuzojë në tërësi si të pabazuar.

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 .

2.1.2. 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 gjindet në Gjilan.

3.Pretendimet e palëve ndërgjyqjese

3.1.Përfaqësuesi i paditëses T.A, avokati M.M, në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së ushtruar të ndryshuar dhe precizuar në seancën e datës....., duke i propozuar gjykatës që pas shtjellimit të provave materiale dhe dëgjimit të dëshmitarëve , nën rrethanat e vërtetimit të fakteve rreth të drejtës së pronësisë, mbajtjes dhe ndërtimit, sikurse edhe parashkrimit fitues, të aprovojë të njëjtën në tërësi si të bazuar.

3.2.Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit S.A, avokati F.A, si në përgjigjeje në padi ashtu edhe gjatë shqyrtimeve kryesore ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, duke theksuar se në bazë të padisë së ushtruar nga ana e paditëses, sikurse edhe nga provat që i janë bashkangjitur të njëjtës përkatësisht daljes në vend të ngjarjes si dhe ekspertizës së ekspertit gjeodet, me asnjë fakt nuk u arrit të argumentohet se paditësi të ketë pasur ndonjë raport civilo-juridik me të paditurin të cilin ai e përfaqëson, prandaj edhe ka kërkuar nga gjykata që me rastin e vlerësimit të provave dhe argumenteve të shqyrtuara të refuzojë kërkesëpadinë e paditësve si të pabazuar.

4.Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

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

Certifikatën pronësore me numer:..., të datësZK, transaksioni i konsumatorit me numër,... , prej datë 01.01.2013-31.12.2013,vërtetim i tatim pageses T.A. me numër 6884, i datës 08.05.2012, dëftesë pagesë nga ...me numër 044511 i datës 02.05.2012, dëftesë pagesë nga ...me numër, 055525 i datës 03.05.2012, deklarata nën betim e paditëses T.A. i vërtetuar te noteri me numër 1546-2013 e datës 08.05.2013,ekspertiza e ekspertit gjeodet me numër C.nr.358/13 e datës 08.03.2016; dëgjimi i dëshmitarëve :XH. A. dhe Xh. H ; ekspertiza e ekspertëve gjeodet dhee datës 12.04.2016

4.1.Në shqyrtimin kryesor të datës 25.05.2016, në cilësi të dëshmitarit XH.A. nga Gjilani, ka deklaruar se: qëndron pranë deklaratës së noterizuar të cilën para noterit e kishte dhënë me shkrim dhe atyre që kishte deklaruar në të njëjtën duke shtuar se : Tevidja prej vitit 1988 ishte në posedim dhe shfrytëzim të përhershëm të $\frac{1}{2}$ të ngastrës në rr....., ku edhe e kishin ndërtuar një shtëpi të përbashkët në dy hyrje, e që anën e majtë të hyrjes e shfrytëzonte T. ndërsa anën e djathtë e kishte shfrytëzuar S. , ndërsa sot e shfrytëzon djali i tij A., ku po ashtu kishte deklaruar se Tevidja më parë i kishte treguar se këtë truall e kishin blerë së bashku me S .ku edhe e kanë ndërtuar shtëpinë, dhe se T. asnjëherë nuk ka patur probleme lidhur me shfrytëzimin e shtëpisë me askend, as me S.. e as me fqinjët tjerë me të cilët kufizohet kjo parcelë.

4.2.Xh. H, në cilësi të dëshmitarit, në shqyrtimin kryesor të datës 25.05.2016, ka deklaruar se lidhur me çështjen konkrete kishte dhënë një deklaratë edhe para noterit, ndërsa në seancën ka deklaruar se : në Lagjen ‘.....’ jetonte me familje prej vitit 2000 duke i treguar gjykatës se shtëpia ku ai jeton me familjen e tij¹, kufizohet në njëren pjesë me shtëpinë e T.s për të cilën shtëpi T.... i kishte treguar se e kishin ndërtuar në bashkësi familjare, dhe në njëren pjesë të parcelës me shtëpinë e S.... nga ana e pasme, duke shtuar se asnjëherë nuk kanë pasur probleme lidhur me shfrytëzimin e tyre dhe se asnjëherë nuk kishte dëgjuar nëse T.... ka patur probleme në shfrytëzimin e parcelës së saj me askend. Ai po ashtu ka deklaruar se A...., djali i S... ka raporte të mira me T.... , ai përkujdeset edhe për pjesën e shtëpisë dhe parcelës së T.... dhe shpesh ndodh që edhe oborrin ta punojnë së bashku kur Tevidja kthehet nga Amerika .

4.2.1.Paditësja T... A.... në deklaratën e noterizuar LRP.nr..... të datës....., nën përgjegjësi morale dhe materiale ka deklaruar se në vitin 1988 nga fshati Raincë, me bashkëshortin J. A., ishin shpërngulur në Gj. , dhe nga tërë pasuria që kishin krijuar në fshatin Raincë, kishin blerë ngastrën nr.në lagjen ‘....në sipërfaqe 464 metra katror dhe në të njëjtën e kishin ndërtuar një shtëpi dhe atë në dy hyrje, e cila shtëpi është e ndarë dhe kanë hyrë në të njëjtën dhe e shfrytëzojnë dhe atë nga $\frac{1}{2}$ e të njëjtës shtëpi dhe ngastër, se është në posedim dhe shfrytëzim faktik dhe se është pronare e të njëjtës, që mund ta vërtetojë edhe me dëshmi të dëshmitarëve sikurse edhe me prova materiale si fatura të ujit, mbeturinave, tatimit. rrymës etj.

4.3. Sipas konstatimit të ekspertëve gjeodet B. K B. D, të datës...., pas vrojtimit të drejtpërdrejtë dhe matjeve të kryera në vendin e ngjarjes në bazë të identifikimit të bërë në prani të gjykatës dhe përfaqësuesve të paditëse dhe të paditurit, sipas Regjistrit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme, përkatësisht certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme dhe përpunimit të rezultateve, kanë konstatuar se pjesa e përkufizuar e pronës për të cilën kërkohet vërtetimi i të drejtës së pronësisë mban numrin kadastral 1528-20, në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.4.64 ha, e cila evidentohet në emër të S.A .1/1 me kulturë arë -2, në vendin e quajtur ‘....., e që si rrjedhojë T. A. shtë shfrytëzuese reale e një pjese të ngastrës kadastrale me numër, e cila tani mbanë numrin kadastral të përkohshëm 1528-31 dhe atë në sipërfaqe prej 232 m², në të cilën është e ndërtuar një shtëpi banimi individuale dyshe B+P+2, ku këto objekte janë të ndara me mur të përbashkët, e cila parcelë është e rrethuar një pjesë me muri të gjallë, kurse një pjesë nuk ka të shënuar kufi, por kufiri llogaritet streha e objektit fqinj, në anën lindore parcela përkufizohet me rrethojë teli, ndërsa në anën jugore vetëm muri i përbashkët i ndan objektet fizikisht, në vazhdim të objektit të banimit ka të ndërtuar dhe një depo, ndërsa në pjesën perëndimore ka të ndërtuar murin , ku në këtë pjesë përkufizohet me rrugë.

¹ Dëshmitari ka përshkruar vendndodhjen dhe përkufizimin e shtëpisë pas shikimit të skicës së vendit të ngjarjes e cila i është dhënë nga ana e gjykatës në shikim.

5. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

5.1. Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjygjëse 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.

5.1.1. Se paditësja T.A. nga Gjilani, është pronare juridike, në bazë të parashkrimit fitues dhe me ndërtim, të paluajtshmerisë kadastralenë vendin e quajtur ‘....., lloji i pronës parcelë, bujqësore, në sipërfaqe prej 232 m², e cila evidentohet sipas Listës së Njesisë nr.1528-20 të datës 08.03.2015, për Zonën Kadastrale Gjilan.

5.1.2. 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 paditësja e ka paraqitur në padi dhe të njëjtat ishin në koherencë edhe me provat materiale dhe personale të shtjelluara dhe të administruara në këtë çështje.

5.1.3. Nga deklarata e noterizuar e datëse dhënë nga paditësja T. A. gjykata arriti të vërtetojë faktin se e njëjta nga viti 1988 ishte në posedim të pronës objekt kontesti të përshkruar si në dispozitiv, dhe se të njëjtën pronë e kishte shfrytëzuar, e papenguar që nga ajo kohë në vazhdimësi, ku edhe kishin ndërtuar një shtëpi me dy hyrje dhe se ishte pronare faktike e ½ së pjesës ideale të saj, së cilës deklarata gjykata i fali besimin meqenëse e njëjta ishte e besueshme, reale dhe përkonte me gjendjen e përshkruar në kërkesë padi sikurse edhe me gjendjen e vërtetuar në terren(nga shikimi i vendit të ngjarjes), deklaratat e dëshmitarëve të thëna drejtpërdrejt në seancë dhe ato të noterizuara, sikurse edhe vlerësimi i ekspertit gjeodet, nga të cilat gjykata arriti të vërtetojë se paditësja T.A. pronën e lartpërmendur e ka blerë bashkërisht me S..., në të cilën në vitin 1988 kishin ndërtuar një shtëpi të përbashkët, me dy hyrje të veçanta për secilin, në të cilën hyrje të shtëpisë dhe oborrit paditësja ka qenë në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të papenguar nga askush që nga ajo kohë. Fakt të cilin gjykata arriti ta vërtetojë edhe nga deklarata e Xh. A. i cili në mënyrë të qartë ka deklaruar se paditësen dhe të paditurin i ka fqinjë dhe se prej vitit 1988 e deri më sot T. njëren hyrje të shtëpisë e ka shfrytëzuar në mënyrë të qetë dhe të papenguar nga askush, sikurse e vërtetoi edhe nga deklarata e dëshmitarit Xh. H. të cilit kjo gjykatë po ashtu i fali besimin, meqenëse i njëjti që nga viti 2000 kur edhe jetonte me familje në fqinjësi të paditëses, përkatësisht prona e tij është e kufizuar me pronën e paditëses, vërtetoi se e njëjta përpos që i kishte treguar se e kishin blerë bashkërisht me të paditurin, ai vërtetoi se e ka shfrytëzuar dhe punuar në vazhdimësi sikurse hyrjen e vendbanimit- të shtëpisë, sikurse edhe oborrit, e papenguar nga askush, bile as nga dali i të paditurit, Agroni i cili jo që nuk e pengonte por edhe është përkujdesur për hyrjen dhe oborrit e T.. gjatë kohës kur e njëjta është në Amerikë.

5.2. Se me të vërtetë paditësja ishte në vazhdimësi shfrytëzuese e shtëpisë dhe pronës së lartpërmendur u vërtetua edhe me kartelën e transaksionit të konsumatorit me numër..., prej datë..., vërtetim i tatim pagueses me numër ... i datës 08.05.2012, dëftesëpagesë nga me numër 044511 i datës 02.05.2012, dëftesëpagesë nga H. me numër ... i datës,... prova këto të evidentuara në emër të paditëses Tevide Abdullahu.

5.3. Nga konstatimi i ekspertëve gjeodet gjykata arriti të vërtetojë sikurse thëniet e dëshmitarëve e po ashtu edhe të paditëses se në pronën objekt kontesti, ka të ndërtuar një shtëpi të përbashkët me dy hyrje të veçanta dhe oborr të përkufizuar sikurse në ekspertizë, dhe se e që si rrjedhojë T.A. është shfrytëzuese reale e një pjese të ngastrës kadastrale me numër 1528-20, e cila

tani mbanë numrin kadastral të përkohshëm 1528-31 dhe atë në sipërfaqe prej 232 m², në të cilën është e ndërtuar një shtëpi banimi individuale dyshe B+P+2.

5.4 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.

6.Dispozitat ligjore të aplikueshme

Meqenëse në rastin konkret rezulton se paditësja T.A. ka ushtruar pushtetin faktik në mënyrë të drejtpërdrejtë në palujtshmërinë në fjalë, e qetë dhe e papenguar nga askush prandaj edhe do të duhet ti njihet edhe pushteti juridik në të njëjtën , dhe atë në bazë të parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar në mirebesim dhe ligjshëm duke e mbajtur dhe shfrytëzuar palujtshmërinë në vazhdimësi dhe pandërprerë, për periudhë kohore më tepër se 20 vite, dhe në pajtim me nenin 28 të LTHMPJ-së², sipas së cilës ‘ ‘ Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh’ ’ , dhe në bazë të ndërtimit që nga viti 1988 , prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësja T. A ka ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht e ka poseduar dhe shfrytëzuar, ka ndërtuar shtëpi banimi në të njëjtën që nga viti 1988, shëndrrohet në pushtet juridik, dhe mbi këtë bazë edhe gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditëses si të bazuar me ligj.

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

Nga të cekurat më lartë, e bazuar në nenin 28 të LTHMPJ-së dhe nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

C.nr.358/2013

Më datë 25.05.2016

Gjyqtari,
Sabedin Mushica

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 ,përmes kësaj gjykate.

² 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 1980u zbatua kjo dispozitë.