

C.nr.412/2013

GJYKATA THEMELORE GJILAN-Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes gjyqtarës Mirvete Alidema me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore, të paditësit S. A. nga ..., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit ndaj të paditurit, F. M , me objekt kontesti- vërtetimi i të drejtës së pronësisë sipas kontratës, në seancën publike të datës 21.10.2016 mori këtë :

A K T G J Y K I M

MIRATOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit nga i e parashtruar ndaj të paditurit

I.VËRTETOHET se paditësi në bazë të parashkrimit fitues është pronar juridik, i njësisë kadastrale P, me numër të lëndës, lloji i pronës Parcelë, Pronë private, në sipërfaqe të përgjithshme prej..., në shfrytëzimin aktual-tokë ndërtimore-oborr në sipërfaqe 166m2,dhe tokë ndërtimore- shtëpi në sipërfaqe prej 60 m2, në vendin i quajtur “...”, e cila evidentohet në emër të gjyshit të padituritnga, në afate prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

II. DETYROHET i padituri t'ia njohë të drejtën e pronësisë paditësit, ashtu që të përmbahet, të duroj dhe të lejojë regjistrmine e paditësit si pronar në Drejtorinë për Gjeodezi Pronë dhe Kataster (në vijim DGJKP) në Gjilan, këtë në afate prej 15 ditësh, pas plotëfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarrimit të dhunshëm.

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

A r s y e t i m

1.Rriedha e çështjes

1.1.Paditësi S. B. , përmes të autorizuarit të tij jurist nga...,në këtë gjykatë më dt....., ka parashtruar padi për vërtetimin e të drejtës në pronësisë, ndaj të paditurit duke i propozuar gjykatës, që të aprovojë në tërësi padinë dhe kërkesë padinë dhe të vërtetohet se paditësi është pronar i njësisë kadastrale nr. ... me numër të lëndës..., lloji i pronës Parcelë, Pronë private, në sipërfaqe të përgjithshme prej..., në shfrytëzimin aktual-tokë ndërtimore-oborr në sipërfaqe 166m2,dhe tokë ndërtimore- shtëpi në sipërfaqe prej 60 m2, në vendin i quajtur “”, e cila evidentohet në emër të gjyshit të paditurit ... i, në afate prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

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,ndërsa i padituri fare nuk është përgjigjur me shkrim në padi.

1.1.2. I padituri është ftuar në mënyrë të rregullt për seancat gjyqësore dhe ate më dt. dt. 12.08.2016 dhe 21.10.2016 , ku i njëjti ftesat i ka pranuar në mënyrë të rregullt më dt.18.07.2016 dhe 30.09.2016,të njëjtave nuk i është përgjigjur dhe nuk ka qenë i pranishëm në gjykatë si dhe mungesën nuk e ka arsyetuar për të cilën gjykata sipas detyrës zyrtare ka zhvilluar seancën në mungesë në mbështetje të nenit 150 par.1 të LPK-ës.

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 ndërgjyqëse

3.1.Përfaqësuesi i paditësitjurist, si në seancat gjyqësore ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së parashtruar në këtë gjykatë se paditësi Sabit Bajrami në vitin 1979 nga babai i të paditurit kishte blerë patundshmërinë-ngastrën kad.nr.P-..., me numër të lëndës 10967-2016, lloji i pronës Parcelë, Pronë private, në sipërfaqe të përgjithshme prej 226 m2, në shfrytëzimin aktual-tokë ndërtimore-oborr në sipërfaqe 166m2,dhe tokë ndërtimore- shtëpi në sipërfaqe prej 60 m2, në vendin i quajtur “....e cila evidentohet në emër të gjyshit të padituritnga ...

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 ndërgjyqës edhe atë:

-Çertifikatën e pronës-njëësia kadastrale ...-0 me nr.të lëndës ...të dt. në emër të....

-Kontrata private mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë e përpiluar me dt.06.09 1979 te avokati në mes të në njëren anë si shitës (babai i të paditurit) dhenë anën tjetër si blerës.

-Aktvendimin mbi pagesën e tatimit në prone në emër të S. B

-Faturën mbi pagesën e rrymes elektrike në emër të S. B e dt.....

-Aktmarrveshje mbi pranimin e dorëzimit të hollave, e që është pjesë përbërse e kontratës me shkrim.

4.1.Gjithëashtu në shqyrtimin kryesor të datës 21.10.2016, në cilësi të dëshmitarit është dëgjuar ..nga ..i, i cili ka deklaruar se: nga viti 1979 jeton në fqinjësi me Sabit Bajramin i cili jeton në shtëpinë që është objekt kontesti, pa u penguar nga askush dhe deri më tani i njëjti nuk ka pasur ndonjë mosmarrëveshje me dikën lidhur me shfrytëzimin e kësaj prone. I kujtohet që në vitin 1978-79 kur kishte qenë maturan, ishte blerë kjo shtëpi dhe atëherë ka qenë vetëm shtëpia e vjetër ndërsa tani janë të ndërtuar në këtë ngastër dy shtëpi dhe se ...fqu i tij asnjëherë nuk ka pasur problem me lidhur me këtë pronë dhe i kujtohet se kur është shitur kjo shtëpi, por çmimi i saktë nuk i kujtohet.

4.2.Ndërkaq....., në cilësi të dëshmitarit, në shqyrtimin kryesor të datës 21.10.2016, ka deklaruar se Sabit Bajramin e ka fqinjë dhe i kujtohet që në këtë shtëpi kishte ardhur në vitin 1979 kur ai kishte qenë në vitin e parë të shkollës së mesme. Më tutje deklaroi që në këtë lagje jeton që nga viti 1970 dhe sa i kujtohet atij në fillim kishte qenë vetëm shtëpia e vjetër por pastaj e ka ndërtuar edhe një shtëpi të re dhe tani në këtë ngastër janë të ndërtuara dy shtëpi dhe për këto Sabiti asnjëherë nuk ka pasur mosmarrëveshje me...., gjithëashtu në lagjen ku jeton ai asnjëherë Sabiti nuk ka pasur probleme edhe me fqinjët tjerë si dhe që raportet fqinjësore i kanë pasur të mira me të gjithë banorët e lagje. I kujtohet kur është shitur kjo shtëpi por nuk i kujtohet se çfarë çmimi ka pasur por e din që është shitur me dinarë të atëhershëm.

4.3. Sipas konstatimit të ekspertëve gjeodet , të datëskonstatohet se pjesa e përkufizuar e pronës për të cilën kërkohet vërtetimi i të drejtës së pronësisë mban numrin kadastral..., me kulturë shtëpi në sipërfaqe prej 0.00.60 ha dhe oborr në sipërfaqe 0.01.66 ha, në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.02.26 ha, në vendin e quajtur “et “ish rruga “..” në ..e cila në D.GJ.K.P.në

...udhëheqet në emër të pronarit ...ish nga..., pjesa e pronës 1/1 gjithëashtu konstatohet se paditësinë ngastrën e lartëcekur kishte bërë ndërtimin e dy shtëpive të banimit në katësi P+1 ku tani jeton me familje dhe në njërin objekt ka të hapur lokal in afarist me veprimtari zejtare berber të cilin e ka lëshuar me qira.

Objekti në ...i cili gjendet në pjesën perëndimore të ngastrës kadastrale nr...., ka sipërfaqe prej 68 m2 dhe terasë në sipërfaqe prej 14 m2, ndërsa objekti tjetër i ndërtuar nga paditësi në pjesën lindore të ngastrës kadastrale nr.3176-0 ka sipërfaqe prej 67 m2 dhe terasë prej 10 m2.

Ngastra kad.nr.3176-0, kufizohet me sa vijon:

-Nga pjesa veriore kufizohet me ngastrën kadastrale nr...., rrugën publike, në gjerësi prej 12.30m.

-Nga pjesa lindore kufizohet me ngastrën kadastrale nr...., rrugën publike, në gjatësi prej 13.33 m.

-Nga pjesa jugore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.... në gjërsi prej 20.63 m.

-Nga pjesa perëndimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.3175-0 në gjatësi prej 14.32m2.

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 konstatuar se kërkesë padia është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje faktike

5. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

Në mbështetje të provave të lartëpërmendura dhe ate:

-Çertifikata e pronës me numër të përmendur më lartë me të cilën vërtetohet se pronar i deritashëm i kësaj prone ka qenëish. nga

-Kontrata mbi shitëblerjen e paluajtshmërisë e përpiluar te avokati në vitin 1979 me të cilën vërtetohet se shitës ka qenëdjalë iish dhe blerës ...nga....

-Fatura e energjisë elektrike me të cilën vërtetohet se Sabit Bajrami ka kartelën e transaksionit të konsumatorë me numër 7938504 shifra DGL 6260 e evidentuar në emër të tij.

-Aktmarveshtja mbi pranimim-dorëzimin e të hollave me të cilën vërtetohet se në prani të dëshmitarëve i janë dhënë të hollat, babait të të paditurit dhe

-Aktvendimin mbi pagimin e tatimit në pronës me të cilin vërtetohet se paditësiqë nga viti 1979

-1980 është shfrytëzues i kësaj toke ndërtimore në bazë të aktvendimit të lëshuar nga Sekretariti për punë komunalo-banesore dhe pronsore-juridike me nr.... të dt.... Konstatimi i ekspertëve gjeodet ku qartë shifet që të dhënat e përpiluara në konstatimin janë identike me ate me çertifikatën pronësore të lëshuar nga DGJKP si dhe që tani në këtë prone janë ë ndërtuara dy shtëpi të banimit në Katësi ...të cilat I shfrytëzon Sabit Bajrami me familjen e tij.

Deklaratat e dëshmitarëve të dhëna në seancën gjyqësore ku qartë spjeguan kohën që Sabit Bajrami fqi i tyre ka jetua në këtë prone pa qenë I papenguar nga askush.

Vendimi i gjykatës

Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materila e të deponuara në shkresat e lëndës dhe të lexuara në seancat gjyqësore, vlerësimin e rrethanave me rëndësi për vendosje meritore sipas kërkesës së paraqitur nga paditësindaj të paditurit, gjykata miratoi në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar dhe atë në bazë të parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar me mirebesim dhe ligjshëm duke e mbajtur në shfrytëzim paluajtshmërinë në vazhdimësi

dhe pandërprerë, për periudhë kohore më tepër se 20 vite, e në mbështetje të nenit 28 të LTHMPJ-së¹, sipas së cilës ‘ ‘ Mbajtësi me mirëbësim i sendit të paluajjtshëm, 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 ‘ ‘ , prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësi Sabit Bajrami ka ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht e ka poseduar dhe shfrytëzuar, ka ndërtuar dy shtëpi banimi në të njëjtën që nga viti 1979, shëndrrohet në pushtet juridik.

Nga këto prova konstatohet që:

Paditësi ...nga Gjilani, është pronare juridik dhe faktik , në bazë të parashkrimit fitues dhe me ndërtim në njësinë kadastrale, me numër të lëndës....., lloji i pronës Parcelë, Pronë private, në sipërfaqe të përgjithshme prej..., në shfrytëzimin aktual-tokë ndërtimore-oborr në sipërfaqe...,dhe tokë ndërtimore- shtëpi në sipërfaqe prej 60 m2, në vendin i quajtur “....., ”, e cila evidentohet në emër të gjyshit të paditurit ...nga ...e që vërtetohet nga provat materiale:

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në pajtim me nenin 450 të LPK-së

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

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.412/2013

Gjyqtarja,
Mirvete Alidema

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 përmes kësaj gjykate.