

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni civil, Gjyqtarja Mirvete Alidemi në çështjen kontestimore të paditëses K.K. nga Gjilani te cilën me autorizimit e përfaqëson V.S.-K. juriste e diplomuar nga Gjilani, e paraqitur ndaj të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani, tani me adres te panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshëm B.J.R., avokate nga Gjilani, me objekt kontesti, vërtetimin e të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik, me datë 14 Nëntor 2018, mori ndërsa me 23 Nëntor 2018 përpiloi me shkrim këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET si e bazuar në ligj kërkesëpadia e paditëses K.K. nga Gjilani, e paraqitur ndaj të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani.

I. VËRTETOHET se paditësja në bazë të parashkrimit fitues, është pronare e njësisë kadastrale me numër ..., pronë private, në sipërfaqe prej 451m², në vendin e quajtur “ ... ” e cila evidentohet sipas Certifikatës Pronësore me numër të lëndës ... të datës 04.10.2018, ZK Gjilan, e që evidentohet në emër të të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani e cila parcelë kufizohet me sa vijon: në pjesën veriore me njësinë kadastrale ..., në distancë 27.9 m, në pjesën lindore kufizohet me parcelën ..., në distancë 18.6m, në pjesën jugore kufizohet me parcelën ..., në distancë 22.7m, në pjesën perëndimore kufizohet me parcelën ..., në distancë 17.1m.

II.OBLIGOHET i padituri që këtë të drejtë paditëses t’ia njohë, të përmbahet dhe të durojë që paditësja në bazë të këtij aktgjykimi të bartë këtë pronën të paluajtshme në emër të saj në DGJKP në Gjilan, këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi

III. Obligohet paditësja K.K. që përfaqësuesen të përkohshëm av. B.J.R. t’ia paguaj shumën e të hollave në lartësi prej 270.00 € dhe 100.00 euro për shpërblimin për ekspertin e gjeodezisë, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

1.Rrjedha e çështjes dhe pretendimet e palëve:

1.1 Paditësi F.K. nga Gjilani, përmes përfaqësueses së tij V.S.-K. juriste e diplomuar nga Gjilani, në këtë gjykatë me datën 23.11.2016 ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes ndaj të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani, tani me adres te panjohur, lidhur me pjesën e njësisë kadastrale ..., pronë private, në sipërfaqe prej 451m², në vendin e quajtur “ ... ” e cila evidentohet sipas Qertifikatës Pronësore me numër të lëndës ... të datës 04.10.2018, ZK Gjilan, në emër të të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani, të cilën parcelë në vitin 1991 e kishte blerë në shumën prej 20,000.00 marka gjermane nga i padituri të cilën e kishte paguar në tersi, dhe në të cilën parcelë në vitin 1995 kishte ndërtuar shtëpinë dhe nga momenti i blerje i njëjti e ka

shfrytëzuar pa u penguar askush, mirëpo për shkaqe objektive nuk ka mundur që të bartet pronësia në këtë paluajtshmeri, respektivisht për shkak të ndalesës që e kishte paraparë ligji i Republikës së Serbisë për shitblerjen e paluajtshmerivë në mesë të nacionaliteteve te ndryshme.

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

1.3 Pasi që për të paditurin Gjykata nuk ka mundur të siguroj adresë, me kërkesën e përfaqësueses së paditësit, ne pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 te LPK i ka caktuar një përfaqësues te përkohshëm nga radhët e avokateve për ti mbrojtur të drejtat te tijë vendim ky qe është publikuar ne tabelën e shpalljeve te gjykatës ne pajtim te nenin 83 te LPK dhe gazetën ditore dhe zyrtare.

1.4 Me datën 20.07.2018, përfaqësuesja e palës paditëse përmes një parashtrese te paraqitur në këtë gjykate e ka njoftuar gjykatën se paditësi ka ndërruar jetë dhe si trashëgimtare e tij ligjore është shpallur vajza e tij K.K. dhe për këtë e ka bërë rregullimin e padisë në aspektin subjektiv ashtu që në cilësi të paditëses do të jetë vajza e tij K.K. nga Gjilani ndërsa me datën 08.11.2018 përfaqësuesja e paditëses me anë të një parashtrese të paraqitur në këtë gjykatë, ka bërë rregullimin e padisë në aspektin objektiv gjegjësisht rregullimin e petitumit te padisë ashtu që ka kërkuar që të aprovohet me ligj kërkesëpadia e paditëses K.K. dhe të vërtetohet ndaj të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani tani me adrës të panjohur që paditësja K.K. në bazë të marrëveshjes mbi shitblerjen, në bazë të mbajtjes dhe parashkrimit fitues, është pronare e njësisë kadastrale me numër ..., pronë private, në sipërfaqe prej 451m², në vendin e quajtur “ ... ” e cila evidentohet sipas Certifikatës Pronësore me numër të lëndës ... të datës 04.10.2018, ZK Gjilan, e që evidentohet në emër të të paditurit A.A. (P.)

1.5. Përfaqësuesja i paditëses juriste e diplomuar V.S.-K. në shqyrtimin gjyqësor të mbajtur me datën 14.11.2018 dhe gjatë fjalës përfundimtare ka deklaruar se: pas shtjellimit të provave materiale dhe dëgjimit të dëshmitarit si dhe daljes në vende shqim te gjykatës u vërtetua se tani i ndjeri babai i paditëses në vitin 1991 e ka blerë pronën kontestuese nga i padituri në shumen prej 20,000.00 marka gjermane dhe se tani paditësja së bashku me familjen e saj janë në shfrytëzim te qetë dhe të pa penguar nga askush dhe se e njëjta ka deklaruar se mbetet në tersi pranë padisë, rregullimit të sajë në aspektin subjektiv dhe objektiv duke i propozuar gjykatës që të merr aktgjykim dhe të aprovoj në tersi kërkesëpadinë e paditëses, ashtu që të vërtetohet se paditësja si trashëgimtare ligjore e te ndjerit F.K. është pronare ligjore në bazë të parashkrimit fitues të njësisë kadastrale me numër ..., e cila evidentohet sipas Certifikatës Pronësore me numër të lëndës ... të datës 04.10.2018.

1.6. Përfaqësuesja e përkohshëm e të paditurit` avokatja B.J. R., në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se: e njëjta ka tentuar që të kontaktoj me të paditurin mirëpo një gjë e tillë ishte e pamundur ngase nuk ka te dhëna të mjaftueshme për vendndodhjen e tij,

Andaj e njëjta ka deklaruar se nuk mundë as të pohoj e as të mohojë kërkesëpadinë e paditëses, dhe i'a lë gjykatës që të merr një vendim të drejtë dhe merititor.

2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor:

2.1 Me qëllim të vërtetimit në mënyrë të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike gjykata shtjelloi dhe lexoi provat materiale të propozuara nga palët ndërgjyqëse edhe atë:

- Fatura e tatimit të pronës e datës 15.09.2016 në emër të F.S.K., nga e cila provë gjykata ka vërtetuar faktin që tatimi n për këtë pronë është paguar nga i ndjeri F.K. dhe në emër të tijë.

- Certifikata e pronësisë e njësis kadastrale nr. ... e datës 04.10.2018 në emër të A.A.. Nga kjo provë gjykata ka vërtetuar faktin së kjo njësi kadastrale evidentohet në emër të A.A. (Petar).

- Aktvendimi mbi trashëgimin nr.LRP.2880/2018 me numër te referencës 716/2018 e datës 18.07.2018 në emër të K.K. nga e cila provë gjykata ka vërtetuar faktin se paditësja është trashëgimtare ligjore e te ndjerit F.K.

- Kopja e planit ... e datës 04.10.2018, nga e cila provë gjykata ka konstatuar faktin të paraqitur në mënyrë grafike të sipërfaqes dhe kufijëve të njësis kadastrale me numër ...,

- Ekspertiza e datës 31.10.2018, nga e cila provë gjykata ka vërtetuar faktin se kjo ekspertiz është përpiluar nga eksperti profesionist i licencuar B.K. dhe se kjo paluajtshmeri konstatohet si parcela me nr. ... ZK, dhe e njëjta evidentohet në emër të A.(P.) A., 1/1, me sipërfaqe të përgjithshme 451 m², me kulturë kadastrale jopjellore vendi i quajtur “ ... ” dhe se e njëjta në pjesën veriore kufizohet me parcelën kadastrale ..., N.K., në distancë 27.9 m, në pjesën lindore kufizohet me parcelën ..., PSH Ujërat K.K Gjilan në distancë 18.6m, në pjesën jugore kufizohet me parcelën ..., në distancë 22.7m, ku edhe ka qasje në këtë pjesë të rrugës e cila është asfaltuar, kurse në pjesën perëndimore kufizohet me parcelën ..., B.K. dhe H.K., në distancë 17.1m.

- Nga dëshmia e dëshmitariti N.K. - në shqyrtimin e kryesor të dates 14.11.2018 vërtetohet fakti që babai I paditëses tani I ndjeri F.K. në vitin 1991 e kishte blerë pronën në fjalë nga A., e që edhe vëllezërit e tij e kishin blerë pronën e paluajtshme nga babai i ... emri i të cilit tani nuk më kujtohet, ndërsa çmimi për pronën e paluajtshme kishte qenë 20.000 DM, të cilat ëvëllau I tij ia kishte dhënë në dorë në bëazë të marveshjes gojore dhe që me rastin e pranimit të të hollave kishte qednë I pranishëm. Ai më tej ka deklaruar se F. në vitin 1995 kishte filluar të ndërtojë shtëpinë në atë vend dhe se nga ai moment që e ka blerë këtë pronë nuk ka qenë i penguar nga askush.

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 padia dhe kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje faktike.

3. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës:

3.1 Se paditësja K.K. nga Gjilani, është pronare e vetme juridike, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes me tepër se 25 vite e njësisë kadastrale me nr. ..., pronë private, në sipërfaqe prej 451m², në vendin e quajtur “ ... ” e cila evidentohet sipas Çertifikatës Pronësore me numër të lëndës ... të datës 04.10.2018, ZK Gjilan, në emër të të paditurit A.A. (P.) nga Gjilani, dhe se të njëjtën paluajtshmëri e kishte blerë babai i paditëses në vitin 1991 nga tani i padituri dhe që nga ajo kohë ka hyrë në posedim të qetë faktik kur edhe ka bërë pagesën e tërësishme të të hollave sipas marrëveshjes të cilën parcelë e shfrytëzon i papenguar nga askush e as nga i padituri.

3.2 Deri te ky konstatim gjyqtarja erdhi duke u bazuar në provat personale dhe materiale në shkresat e lëndës e të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi e ka paraqitur në padi, se pjesën pronës së lartpërmendur e ka blerë në vitin 1991 për çmimin kontraktues në shumë prej 20.000 DM, të dhënë tjera në shqyrtimin gjyqësor të datës 14.11.2018 dhe fjalën përfundimtare, deklaratat e të cilëve ishin mjaft objektive dhe reale si dhe në përputhje me realitetin objektiv, prandaj edhe deklaratave të të njëjtëve gjykata ia fali besimin e plotë.

3.3. Pavarësisht faktit se të njëjtët nuk kanë përpiluar kontratë për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie, gjykata erdhi në përfundim se babai I paditëses pronën e paluajtshme e kishte blerë nga i padituri dhe çmimin e shitblerës e kishte paguar në tërsi dhe paluajtshmërinë në fjalë paditësi e posedon dhe shfrytëzon që nga ajo kohë i pa u penguar nga askush. Gjukata po ashtu vërtetoi saktësinë e deklaratave të dëshmitarëve, të cilat përputhen me të dhënat e kësaj padie dhe kërkesëpadie të paditësit.

4. Dispozitat ligjore të aplikueshme:

4.1. Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materiale e te deponuara ne shkresat e lëndës dhe te lexuara ne seancat gjyqësore, vlerësimi i rrethanave me rëndësi për vendosjen meritore sipas kërkesës se paraqitur nga paditësja K.K. nga Gjilani nda të paditurit A.A. (P.) ish nga Gjilani, Gjukata miratoi kërkesëpadinë e paditëses dhe atë në baze te parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar me mirëbesim këtë paluajtshmeri duke e mbajtur në shfrytëzim në vazhdimësi të njëjtën ne mënyrë te pa ndërpre në periudhe kohore me tepër se 20 vite, e duke u mbështetur në nenin 28 të LTHMPJ-së, ku shprehimisht thuhet se“ **’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’**” e në rastin konkret babai i paditëses së bashku me familje ka pasur pushtetin faktik mbi pronën në fjalë që nga viti 1991 i papenguar nga askush ashtu që pushteti faktik shndërrohet ne pushtet juridik.

4.2. Gjukata vendosi si në diapozitivin III të këtij aktgjykimi që shpenzimet e procedurës ti bartë paditësja edhe atë për dy seanca të mbajtura për avokaten si përfaqësuese të përkohshëm në shumën prej 270 €, për ekspertin e gjeodezisë 100 €, të gjitha në shumë të përgjithshme prej 370.00 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

Nga të cekurat e lartshënuara, e bazuar në nenin 143 të LPK-së, dhe 28 të LTHMPJ-ës së vjetër, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

Gjyqtarja,
Mirvete Alidemi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimin të këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate.