

Gjykata Themelore Gjilan - Dega në Kamenicë, përmes gjyqtarit Burim Shala, në çështjen juridike të paditësit I.J. nga, të cilin me autorizim e përfaqëson E.Q. avokat nga, kundër të paditurve I.K. nga, tani me vendbanim të pa njohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm R.B. avokat nga ... dhe H.R. nga, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, vlera e kontestit 15.000.00 Euro, në seancën për shqyrtim kryesor të mbajtur më datën 10.04.2015, mori këtë,

A K T G J Y K I M

I.Aprovet si e bazuar kërkesë padia e paditësit I.J. nga, dhe **Vërtetohet** se paditësi I.J. ndaj të paditurve I.K. dhe H.R., është pronar në bazë të blerjes i ngastres kadastrale P-71107041-01812-12 në v.q. "...", në sipërfaqe prej 501 m2, pranë DGJKP-së, në ... evidentohet në emër të paditurit I.K., sipas certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme UL-71107041-00644, për z.k.

II.Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

A r s y e t i m

Paditësi I.J. nga, në këtë gjykatë më datë 07.09.2010, ka parashtruar padi kundër të paditurve I.K. nga, tani me vendbanim të pa njohur dhe H.R. nga, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes.

Gjykata duke marrë parasysh faktin se i padituri I.K., nuk ka pasur vendbanim në Kosovë, dhe adresën që ia ka dhënë paditësi për të paditurin, gjykata ia ka dërguar në këtë adresë të paditurit të parë ftesën, padinë dhe aktvendimin për dhënien e përgjegjës në padi dhe Ministria e Drejtësisë e Republikës së Serbisë, i ka kthyer përgjigje gjykatës përmes Misionit Evropian EULEX, dhe Ministrisë të Drejtësisë të Republikës së Kosovës, se shkresat nuk kanë mundur ti dërgohen të paditurit të parë nga arsyeja se ai nuk gjendet në këtë adresë, dhe duke marrë parasysh këtë fakt, gjykata duke mos pasur mundësi të gjejë adresën e të paditurit të parë edhe pse ka bërë përpjekje që adresën ta sigurojë përmes policisë dhe komunës, ka aprovuar propozimin e paditësit dhe të paditurit ia ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve E.C. nga

Përfaqësuesi i paditësit I.J., av.E.Q., ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe ka theksuar se paditësi e ka blerë këtë ngastër, prej të paditurve, dhe pagesën ia ka bërë menjëherë, dhe prej vitit 1985 e shfrytëzon atë, duke jetuar aty, por edhe shtëpinë e lëshon me qira.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të parë I.K., E.C., ka paraqitur përgjigje në padi dhe e ka kontestuar pjesërisht kërkesë padinë dhe ka kërkuar që së pari të vërtetohen disa fakte rreth kulturës tani të kësaj ngastre, më pastaj të bëhet edhe këqyrja e vendit të ngjarjes dhe të nxirren provat duke u dëgjuar i padituri i dytë si dhe dëshmitarët e propozuar prej paditësit, më pastaj të refuzohet kërkesë padia e paditësit si e pa bazuar.

I padituri i dytë H.R., nuk e ka kontestuar kërkesë padinë, as në seancë, as me parashtrësë.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, ka bërë administrimin e provave të propozuara nga palët, si ka dëgjuar dëshmitarët R.D., S.H. dhe M.J., ndërkaq në cilësi të palës së paditur, ka dëgjuar të paditurin e dytë H.R., ka bërë këqyrjen e vendit të ngjarjes së bashku me ekspertin e gjeodezisë, ka lexuar kopjen e planit nr.62 prej dt.08.09.2004, certifikatën mbi të drejtat pronës së paluajtshme UL-71107041-00644, për z.k., prej dt.08.02.2012, skicën e terrenit punuar nga eksperti i gjeodezisë N.R., dhe pas administrimit të këtyre provave, gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike, prej nga ka gjetur se kërkesë padia e paditësit është e bazuar.

Nga këqyrja e vendit e ngjarjes së bashku me ekspertin e gjeodezisë, gjykata ka vërtetuar faktin se, ngastra kadastrale gjendet në "...", dhe ka sipërfaqe prej 501 m2, që në DGJKP, evidentohet në certifikatën UL-71107041-00644, për z.k. ..., kah ana veriperëndimore e ngastrës është e ndërtuar shtëpia njëkatëshe me një bodrum të vogël dhe e banueshme prej qiraxhinjve, shtëpia është e vjetër e ndërtuar diku rreth viteve '70-ta, ngastra kontestuese është e rrethuar me tel rrjet me shtylla të betonit dhe të metalta kah ana lindore, përveç telit kishte të mbjellë edhe bimë dekorative – mazidolla, po ashtu edhe në anën veriore, po ashtu edhe nga ana jugore ishte e thurur me tel me shtylla të drurit ndërkaq nga ana perëndimore me shtylla të metalta, shtëpia e ndërtuar në këtë ngastër është e vjetër e muratuar me blloka të vjetër të betonit, ka të mbjellura pemë në oborr.

Dëshmitari R.A., në seancën për shqyrtim kryesor ka deklaruar se, është e vërtetë se I.J., shtëpinë kontestuese dhe truallin e ka blerë para 27 apo 28 viteve, dhe këtë e di se xhaxhai im R., e ka pasur shtëpinë afër me I. – në kufi, shtëpinë dhe ngastrën ku është e ndërtuar shtëpia dhe e thurur gjithëherë e ka shfrytëzuar I., një kohë edhe djali i tij, por edhe e kanë lëshuar me qira, unë e di se I., e ka blerë dhe e ka paguar në tërësi çmimin për truallin dhe shtëpinë e ndërtuar në te.

Dëshmitari S.H., në seancën për shqyrtim kryesor ka deklaruar se, është e vërtetë se I.J.e ka blerë shtëpinë dhe ngastrën kadastrale kontestuese, me sa mbaj mend në vitin 1988, praj atëherë I., e ka shfrytëzuar shtëpinë dhe e ka lëshuar me qira, e di se pagesën në tërësi e ka bërë.

Dëshmitari M.J., në seancën për shqyrtim kryesor ka deklaruar se në vitin 1987 babai im I., e ka blerë truallin dhe shtëpinë tani kontestuese në dhe e ka paguar në tërësi dhe prej atëherë ai e shfrytëzon shtëpinë, duke e dhënë me qira herë me pare dhe pa pare, prej atëherë babain tim I., nuk e ka shqetësuar askush në shfrytëzimin e shtëpisë.

Nga certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme UL-71107041-00644, vërtetohet se pronari i ngastrës kadastrale P -71107041-01812-12, në v.q....., me sipërfaqe prej 501 m2, është i padituri I.K., këtë fakt gjykata e ka vërtetuar edhe nga skica e terrenit punuar nga eksperti i gjeodezisë N.R. nr.10/15, prej dt.18.02.2015.

Duke marrë parasysh faktin se paditësi I.J., prej vitit 1987 e këndeje e shfrytëzon këtë ngastër dhe shtëpi pa as një pengesë prej askujt, dhe as prej pronarit të ngastrës I.K., gjykata nga ky fakt, por edhe nga deklaratat e dëshmitareve, ka ardhur në përfundim se paditësi I.J., e ka blerë këtë ngastër kadastrale së bashku me shtëpinë dhe atë diku rreth viteve 1987 -1988, sipas marrëveshjes gojore që kishte bërë me të paditurin, pra palët nuk kishin lidhur kontratë me shkrim, mirëpo pagesa i është bërë të paditurit për truallin dhe shtëpinë.

Gjykata vlerëson se në rastin konkret plotësohen kushtet ligjore që ti njihet e drejta e pronësisë në ngastrën kadastrale P-71107041-01812-12, paditësi I.J., ngase ky prej të paditurit e ka blerë ngastrën kadastrale, dhe pagesën e ka bërë e po ashtu momentin e blerjes dhe pas bërjes së pagesës ai ka hyrë edhe në posedim të shtëpisë dhe ngastrës dhe prej atëherë i pa shqetësuar as njëherë as juridikisht (ngritje të ndonjë padie prej të paditurit për pushtim prone, apo kërkesë pranë organeve tjera), por as ndaj pengese fizike, prandaj edhe gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi e ka blerë atë ngastër prej të paditurit.

Me Ligjin mbi marrëdhëniet themelore juridike pronësore, (LMTHJP) dispozita e nenit 20 shprehimisht parashihet se e drejta e pronësisë mbi një send fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo vendim të organit shtetëror, dhe në rastin konkret paditësi i drejtën e pronësisë mbi ngastrën kadastrale P-71107041-01812-12, e ka fituar me veprim juridik gjegjësisht blerje, mirëpo nuk ka arritur që këtë blerje ta legalizojë, ashtu siç e kërkojnë dispozitat ligjore, pra me kohë nuk ka përpiluar kontratë me shkrim mbi shitblerjen dhe nuk e ka vërtetuar tek zyra apo organi kompetent, mirëpo gjykata vëren se përkundër kësaj mungese tek raportet kontraktuale me rëndësi është që të përmbushen prestatimet apo detyrimet e palëve ndaj njëra tjetrës, siç në rastin konkret është i padituri, e ka dorëzuar sendin në posedim (këtë e vërtetuan dëshmitarët), paditësi ia ka bërë pagesën e çmimit kontraktues, prandaj edhe gjykata ka

ardhur në përfundim se në rastin konkret paditësit, duhet ti njihet e drejta e pronësisë në bazë të blerjes.

Për shpenzimet e procedurës gjykata ka vendosur që secila palë ti bartë shpenzimet e veta të procedurës, ngase palët nuk i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës në mënyrë të specifikuar ashtu siç e parasheh dispozita e nenit 463 të LPK-së.

Nga të cekurat më lartë gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA NË KAMENICË

Më datë 10.04.2015

Gj y q t a r i,
Burim Shala.d.v.

Këshilla Juridike - Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afatin prej 15 ditësh nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.