



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS VITI

Numri i lëndës: 2023:228200
Datë: 31.12.2024
Numri i dokumentit: 06674647

C.nr.641/2023

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË VITI, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, sipas gjyqtarit Raif Fazliu, në çështjen juridike kontestimore të paditëses H.M., nga Vitia, rr.”Mustafë Koka”, nr.100, të cilën me autorizim e përfaqëson H.L.avokat në Viti, kundër të paditurit X.E.nga fshati E., Komuna e K. për vërtetimin e drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes, vlera e kontestit 25,000 euro, duke vendosur jashtë seancës gjyqësore me datë 30.12.2024, nxjerr këtë:

**A K T G J Y K I M
NË BAZË TË POHIMIT**

I. MIRATOHET e bazuar kërkesëpadia e paditëses H.M. nga Vitia, **VËRTETOHET** se e njëjta është pronare juridike e ngastrës kadastrale **nr.615**, me sipërfaqe prej 2850 m², me kulturë arë e klasit të 3 dhe nga ngastra e njëjtë sipërfaqja prej 4528 m², me kulturë arë e klasit të 4, ndërsa me sipërfaqe të përgjithshme prej 7378 m², e cila ngastër është e evidentuar në tabelën nr.102, në zonën kadastrale E., e gjitha në Aktvendimin mbi Ndarjen nga Masa Komasative me nr.011-401-1-296, i datës 22.07.1988, në emër të pronarit juridik D.S., tanimë i ndjerë, e trashëguar përmes Aktvendimit O.br.26/2016, i datës 23.03.2017, kur edhe është i plotfuqishëm, në emër të trashëgimtarit D.S., i cili përmes Kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë Vr.nr.54/2017, e vërtetuar me datë 19.07.2017 pranë Degës së Gjykatës në Viti, ngastra ju është shitur tani të paditurit si blerës, X.E.nga Mogilla e K..

DETYROHET i padituri X.E.nga Mogilla e K., që këtë të drejtë t`ia njeh paditëses H.M., të përmbahet dhe ta durojë që në bazë të këtij aktgjykimi këtë ngastër ta regjistroj në emër të vetë dhe ta shfrytëzoj pa u penguar, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë të këtij aktgjykimi, nën pasojën e përmbaramit të dhunshëm.

Ky aktgjykim për Zyrën Kadastrale Komunale në Klllokot, paraqet bazë të mjaftueshme juridike, ta bëjë ndryshimin në regjistrat kadastralë në bazë të tij, 15 ditë pas plotfuqishmërisë së të njëjtit, posa që të krijohen kushtet për një regjistrim të mundshëm dhe normal.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësja H.M., tani me vendbanim në Viti, rr."Mustafë Koka", përmes të autorizuarit të saj avokatit H.L., në padinë dhe kërkesëpadinë e saj, ka kërkuar nga Gjykata që të vërtetohet e drejta e pronësisë së tij në bazë të shitblerjes, në ngastrën kadastrale nr. 615, me sipërfaqe prej 2850 m², me kulturë arë e klasit të 3 dhe nga ngastra e njëjtë sipërfaqen prej 4528 m², me kulturë arë e klasit të 4, me sipërfaqe të përgjithshme prej 7378 m², e cila ngastër është e evidentuar në tabelën nr.102, në zonën kadastrale E., e gjitha në Aktvendimin mbi Ndarjen nga Masa Komative me nr.011-401-1-296, i datës 22.07.1988, në emër të pronarit juridik D.S., tanimë i ndjerë, e trashëguar përmes Aktvendimit O.br.26/2016, i datës 23.03.2017, kur edhe është i plotfuqishëm, në emër të trashëgimtarit D.S., i cili përmes Kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë Vr.nr.54/2017, e vërtetuar me datë 19.07.2017 pranë Degës së Gjykatës në Viti ju është shitur tani të paditurit si blerës, X.E.nga Mogilla e K..

I padituri X.E. në pamundësi që ta regjistroj ngastrën kontestuese në regjistra kadastralë, për shkak të mungesës së shënimeve kadastrale, e në veçanti të ngastrave të përfshira në zonën komasative, me paditësen H.M., me datë 26.09.2023, në zyrën e avokatit H.L.në Viti, kanë lidhur Kontratë Private mbi Shitblerjen e Paluajtshmërisë, ku objekt shitblerje është ngastra tani kontestuese nr.615 me gjithsej 7378 m², ZK E.. Çmimi i shitblerjes i kësaj sipërfaqe ishte dakorduar të jetë 25,000 €, ndërsa në emër të kaparit blersja me datë 26.09.2023 shitësit ia kishte dorëzuar shumën prej 3,000 €, ndërsa me datë 23.10.2023 blerësja përmes transferit bankar të NLB Bank, në llogarinë e shitësit e kishte deponuar shumën prej 15,000 €, ndërsa këstin e fundit në shumë prej 7,000 €, blerësja e ka përmbushur ndaj shitësit me datë 31.12.2023, me çka ishte përmbushur tërësisht obligimi i blerëses/tani paditëses H.M., ndaj shitësit/tani të paditurit X.E., duke iu dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim sendi, respektivisht paluajtshmëria tani paditëses. Me kërkesën e pronarit të mëparshëm D.S., nga ana e ekspertit të pavarur gjeodet F.S.ishte nxjerr ekspertiza kadastrale për ngastrën nr.615, në tabelën nr.102, ZK E., e ndarë në formën gjeodezike me kulturat, klasat dhe sipërfaqet e tyre.

Gjykata të paditurit X.E. konform dispozitave të nenit 394 të LPK-së, iu ka dorëzuar aktvendimin për përgjigje në padi, me gjitha shkresat e lëndës.

I padituri përmes përgjigjes në padi me datë 04.12.2024, e ka konfirmimin padisë dhe kërkesëpadinë e paditëses, duke mos ia kundërshtuar as kontestuar pronësinë asaj, duke u deklaruar se nuk ka asnjë interes ndaj kësaj ngastre, pasi ai siç ka deklaruar ia kishte shitur përmes kontratës private për shitblerjen e paluajtshmërisë të hartuar dhe nënshkruar para avokatit H.L.në Viti, duke shtuar se blerësja, tani paditësja mi ka dhënë paratë në tërësi dhe nga janari i vitit 2024 paditëses ia kam dorëzuar arën të cilën e punon dhe shfrytëzon dhe kurr nuk e kam penguar dhe as që do ta pengoj.

Me qenë se çmimi i shitblerjes më është paguar në tërësi si i paditur kërkoj që të njëjtës t`i njihet e drejta e pronësisë në këtë ngastër.

I padituri absolutisht është shprehur në favor të kërkesës së paditëses, duke mos ia kundërshtuar as kontestuar kërkesën, madje duke i propozuar gjykatës që, për kërkesën e paditëses të vendoset me aktgjykim pohues, bazuar në nenin 148.1 të LPK-së.

Paditësja, si prova lëndës - padisë i ka bashkangjitur: Aktvendimin mbi Ndarjen nga Masa Komative me nr.011-401-1/296, i datës 22.07.1988, e cila ngastër pas rregullimit është përfshirë në zonën e komasacionit, ndërsa pronar juridik i saj është D.S., Aktvendimi O.br.26/2016, i datës 23.03.2017, kur edhe është i plotfuqishëm, në emër të trashëgimtarit D.S., Kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë Vr.nr.54/2017, e vërtetuar me datë 19.07.2017 pranë Degës së Gjykatës në Viti, me të cilën ngastra kadastrale nr. 615, ZK E. ju është shitur tani të paditurit si blerës, X.E.nga Mogilla e K., Kontrata Private mbi Shitblerjen e Paluajtshmërisë e lidhur me datë 26.09.2023, në zyrën e avokatit H.L.në Viti, me objekt shitblerje ngastra nr.615

me gjithsej 7378 m², ZK E. dhe Transferi bankar përmes NLB Bank, dega në Viti, me vlerën prej 15,008 euro i datës 23.10.2023.

Meqenëse, i padituri e ka pranuar në tërësi kërkesëpadinë e paditëses, por edhe provat në lëndë janë në harmoni të plotë me themelësinë e kërkesëpadisë, gjykata pa u lëshuar në shqyrtimin e mëtejshëm të çështjes, konform nenit 148, të LPK-së, bie këtë aktgjykim në bazë të pranimit. Është vendosur që secila palë ti bartë shpenzimet e veta procedurale.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË VITI
C.nr. 641/2023
Më:30.12.2024

G j y q t a r i
Raif Fazliu

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi, pala e pakënaqur mund të paraqes ankesë në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh pas ditës së pranimit të njëjtit. Ankesa dorëzohet përmes kësaj gjykate.