

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-, Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni Civil, përmes Gjyqtari Berat Spahiu, me bashkëpunëtorin profesional Baki Sylejmani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit S.B. nga Gjilani, rr.” ... ” nr. ..., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson B.I. jurist nga Gjilani, kundër të paditurit: Sh.K. nga Gjilani, Rr. ” ... ” nr. ..., të cilin me autorizim e përfaqëson Sh.K. nga Gjilani, Rr. ..., nr. ..., me objekt kontesti vërtetimi i të drejtës në pronësi, në seancën gjyqësore dhe publike të datës 19.11.2018, mori këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit S.B. nga Gjilani, ndaj të paditurit Sh.K. nga Gjilani dhe:

I. VËRTETOHET se paditësi S.B. nga Gjilani, në bazë të marrëveshjes mbi shitblerjen është pronar i pjesës së parcelës ..., në sipërfaqe prej 800m² ZK.Gjilan, cila gjendet ne vendin e quajtur “ ... ”, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1293m², në përmasa dhe kufij siç vijon: nga veriu kufizohet me ngas.kad.nr. ..., me pronar F.K., në distancë prej 27.3 m, nga lindja kufizohet me ngastrën kad.nr. ..., të cilën e shfrytëzon A.A., në distancë prej 15.5m, po ashtu në këtë pjesë kufizohet edhe me S.A. në distancë prej 10.8m dhe me rrugën e kësaj lagje në gjerësi prej 4 m, e cila rrugë përfundon në këtë parcelë, nga jugu kufizohet me ngas.kad.nr. ..., me pronar H.H., në distancë prej 18.3m dhe nga perëndimi kufizohet me ngastrën kad.nr. ... me pronar S.L. në distancë prej 34.9m, e cila parcelë tek DGJKP në Gjilan, sipas Certifikates së pronësisë me numër të lëndës ... evidentohet në emër të Sh.K. nga Gjilani.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta gjyqësore.

A r s y e t i m

Paditësi S.B. nga Gjilani, përmes përfaqësuesit të tij me autorizim B.I. jurist nga Gjilani, në këtë gjykatë ka ushtruar padi kundër të paditurit S.K. nga Gjilani, për vërtetimin e të drejtës në pronësi, për sipërfaqen prej 800m², pjesë kjo e sipërfaqës së përgjithshme prej 1293m² e ngastrës kad.nr. ..., e cila gjendet në vendin e quajtur “ ... ”, me shfrytëzim aktual të parcelës bujqësore-arë e klasit të tretë, e cila gjindet në ZK.Gjilan dhe e cila evidentohet në emër të të paditurit Sh.K. nga Gjilani.

Pas pranimit të padisë, kjo gjykatë duke vepruar konform dispozitave të neni 394 dhe 395 të LPK-ës, palës së paditur ia ka dërguar një kopje të padisë dhe aktvendimit për përgjegjëje në pasi, ashtu që i padituri nuk ka ushtruar fare pergjegjeje në padi.

Në shqyrtimin kryesor të dt.19.11.2018, përfaqësuesi i paditësit, ka bërë precizimin e kërkesëpadisë sa i përket sipërfaqes së tokës, ashtu që në vend të sipërfaqes prej 790m² e cekur fillimisht në padi, sipërfaqja e cila duhet të vërtetohet për paditësin duhet të jetë sipërfaqja prej 800m².

Përfaqësuesi me autorizim i të paditurit Sh.K., vëllai i tij Sh.K. në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk e kundërshton kërkesëpadinë e paditësit duke deklaruar se në tërësi janë të sakta thëniet e përfaqësuesit të paditësit, duke shtuar se paditësi sipas një marrëveshje gojore me të paditurin – vëllain e tij në vitin 2007 e ka blerë sipërfaqen prej 800m², e cila paluajtshmëri gjendet në

vendin e quajtur “ ... ”, dhe për këtë ka paguar në tërësi shumën e të hollave prej 41.000€ dhe nga ky moment ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë të saj i pa penguar nga askush.

Për të vërtetuar gjendjen faktike në mënyrë të plotë edhe të drejtë në këtë çështje juridiko-civile, gjykata bëri administrimin dhe shtjellimin e provave materiale edhe ate: Çertifikata pronësore me nr.të lëndës ... e dt.18.07.2015, që ka të bëjë me njësinë kadastrale nr. ..., në sipërfaqe të përgjithshme prej 1293m² e evidentuar në emër të të paditurit Sh.K.; Skica nga matjet në vendin e ngjarjes e dt.28.09.2015; Dëftesat e energjisë elektrike sipas shifrës së konsumatorit DGL ... lëshuar nga KESCO në emër të S.B.; Dëftesa sipas shifrës së njëjtë lëshuar nga KESCO më dt.05.06.2018; Fatura e pagesës e lëshuar nga ECO – Higjiena në emër të S.B.; Dëftesat me numër ...e dt.06.08.2015 e dt.18.03.2016, dt.28.03.2017, mandat kthimi i pagesës lëshuar nga ECO-Higjiena; Vërtetimi I lëshuar nga Komuna e Gjilanit për pagesën e tatimit në pronë; Kopja e Planit e dt.18.08.2015; Ekspertiza gjeodezime e dt.07.08.2018.

Pas vlerësimit me kujdes të secilës prove veç e veç dhe të gjithave së bashku, në kuptim të nenit 8 të LPK-ës dhe në bazë të rezultatit të procedurës provuese, gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: se paditësi S.B. nga Gjilani në vitin 2007, në bazë të marrveshjes gojore, nga i padituri Sh.K. e ka blerë pjesën prej 800m² pjesë kjo e ngastrës kadastrale ..., me sipërfaqë të përgjithshme prej 1293m² e cila gjindet në vendin e quajtur “ ... ”, ZK.Gjilan, e cila evidentohet në emër të të paditurit Sh.K. nga Gjilani dhe se këtë pjesë prej 800m² e shfrytëzon i pa penguar nga askush, ky fakt konfirmohet edhe nga deklarata e të autorizuarit të të paditurit i cili në fjalën përfundimtare ka deklaruar se është e vërtetë që paditësi ne vitin 2007 në bazë të marrveshjes gojore nga i padituri – vëllai i tij, e ka blerë pjesën prej 800m² me çmim prej 41.000€, të cilin çmim ia ka paguar në tërësi të paditurit dhe nga ajo kohë e shfrytëzon këtë pjesë i pa penguar nga askush.

Në bazë të ekspertizës gjeodezike të dt.07.08.2018, të punuar nga eksperti i licencuar gjeodet B.K., gjykata vërtetoi faktin se paditësi S.B. është duke shfrytëzuar një pjesë nga ..., të cilës i ka dhënë numrin e përkohshëm ..., me sipërfaqe prej 800 m², me kulturë oborr, ku i njëjti brenda kësaj sipërfaqe gjegjësisht në pjesën lindor ka të ndërtuar një objekt të banimit individual B+P+1, kurse në pjesën perëndimore është duke e shfrytëzuar si oborr dhe një pjesë tjetër si kopsht. Parcela nr. ... e S.B. nga pjesa lindore kufizohet me shfrytëzues A.A. në distancë prej 5.5m, poashtu në këtë pjesë kufizohet me S.A. në distanc prej 10.8 m dhe me rrugën e kësaj lagje në gjerësi prej 4m, e cila rrugë përfundon në këtë parcelë, në pjesën veriore kufizohet me parcelën ... me pronar F.K. në distancë prej 27.3m , në pjesën perëndimore kufizohet me parcelën ... me pronar S.L. në distancën prej 34.9 m dhe në pjesën jugore kufizohet me parcelën ...me pronar H.H. në distancën prej 18.30m. Parcelat e krijuara sipas rregullës së parcelimit e cila mbanë numër të përkohshëm ... do të mbete në emer të pronarit të vjetër Sh.K.1/1 në sipërfaqe prej 493 m². Ky fakt konfirmohet nga Kostatimi dhe matja gjeodezike e ekspertit gjeodet B.K. e dt.17.08.2018, i cili në mënyrë të qartë ka bërë edhe përkufizimin e kësaj ngastre të re të posaformuar me parcelat fqinje.

Pas administrimit dhe vlerësimit të provave materiale 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 paditësi S.B. ndaj të paditurit Sh.K., gjykata aprovoi në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar , pasi që paditësi në bazë të marrëveshjes së shitblerjes dhe përmbushjes së detyrimeve nga kjo marrëveshje që nga viti 2007 e shfrytëzon këtë pronë i papenguar nga askush, në të cilën sipërfaqe ka të ndërtuar edhe një objekt banimi individual B+P+1 prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësi

S.B. e ka ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht e ka poseduar dhe shfrytëzuar, i papenguar nga askush, shndërrohet në pushtet juridik.

Poashtu edhe përfaqësuesi i të paditurit nuk i ka kundërshtuar faktet e paraqitura nga ana e paditësit pasi që vërtetë pjesa e ngastrës kadastrale e cekur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi është shitur në vitin 2007 në bazë të marrëveshjes gojore të palëve ashtu që pas përmbushjes së detyrimeve paditësi ka ndërtuar shtëpi banimi dhe nuk është penguar fare nga i padituri andaj mbi këtë bazë e konform nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, /Ligji numër 827/ Beograd, /30 janar/ 1980/, paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë në parcelën lendore, gje e cila nuk është në kundërshtim edhe me nenin 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës ku thuhet se “E drejta e pronës është e garantuar”.

Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të aktgjykimit konform nenit 452.4 të LPK, që shpenzimet e procedurës kontestimore t’i bartë secila palë veç e veç.

Nga të cekurat më lartë, e në bazë të nenit 143 të LPK-ës lidhur me nenin 20 të LMTHJP dhe nenin 46.1 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjyqtari
Mr.Sc.Berat Spahiu

Këshilla juridike: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, pas ditës së pranimit të këtij aktgjykimi. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate .