



GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Bujar Dobërdolani, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësve F.R.dhe B.R.nga P., të cilët i përfaqëson av. A.K.nga P., rr. “G.”, H-... nr...., kundër të paditurve S.R. nga P., përfaqësuar nga av. S.K. nga P., rr. “D.e K.” ..., Hy., ... dhe R.B. me seli në P., rr. U.”, nr. ..., përfaqësuar nga F.Sh., jurist me autorizim, lidhur me çështjen juridike vërtetim pronësie dhe anulimin e marrëveshjes mbi hipotekën, në seancën e shqyrtimit kryesor publik, të mbajtur në prani të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, me datën 12.03.2018, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET si e bazuara kërkesë-padia e paditësve F.R.dhe B.R.nga fshati S., Komuna e P.dhe VËRTETOHET se Marrëveshja mbi Hipotekën Nr...., dt. ..., e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë, me numër Vr.nr.3875/2007, e lidhur në mes të R.B., Kosovë JSC, me seli në P. rr. “U.”, nr. ..., si pengmarrës dhe të paditurit të parë S.R. nga P., si pengëdhënës, për vënien në Hipotekë të rendit të parë të paluejtshmërisë së patundëshme e evidentuar në Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluejtshme, me nr. ..., numër i njësisë ..., lloji i pronës – parcelës, Zona U/R-rurale, në vendin e quajtur “F. e M.”, në sipërfaqe prej 782m², ZK S., Komuna e Prishtinës, është punë e pavlefshme juridike – absolutisht Nule, në sipërfaqe prej 423m² që i referohet kësaj ngastre dhe si e tillë nuk prodhon efekt juridik.
- II. VËRTETOHET se paditësit F.R.dhe B.R.nga fshati S., Komuna e P. janë pronarë të paluejtshmërisë pjesës prej 434m², nga ngasta Kadastrale P-..., lloji i pronës – parcelës, Zona U/R-rurale, në vendin e quajtur “F. e M.”, në sipërfaqe prej 782m², ZK S., Komuna e Prishtinës, e evidentuar në Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluejtshme, me nr. ..., e evidentuar në emër të të paditurit S.R. nga P., në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes me mirëbesim më tepër se 20 vite dhe atë sipas dimensioneve të pjesës së ngastrës kadastrale Nr...., në sipërfaqe prej 272m², të cilën e ka në shfrytëzim faktik paditësi F.R.nga S. sipas matjeve gjeodezike të gjendjes faktike dhe kadastrale dhe atë prej pikës 1-2 në gjatësi prej 1.40m, prej pikës 2-3 në gjatësi prej 8.39m, prej pikës 3-4 në gjatësi prej 4.21m, prej pikës 4-5 në gjatësi prej 24.77m, prej pikës 5-11 në gjatësi prej 1.08m, prej pikës 11-9 në gjatësi prej 7.68m dhe prej pikës 10-1 në gjatësi prej 1.95m, ndërsa dimensionet e ngastrës 693-0, në sipërfaqe prej 151m², të cilën e ka në shfrytëzim faktik paditësi B.R.nga fshati S., Komuna e P. sipas matjeve gjeodezike dhe gjendjes faktike dhe atë prej pikës 5-6 në gjatësi prej 18.35m, prej pikës 6-7 në gjatësi prej 0.70m, prej pikës 7-8 në gjatësi prej 8.32m, prej pikës 8-9 në gjatësi prej 16.18m, prej pikës 9-11 në gjatësi prej 7.68m dhe prej pikës 11-5 në gjatësi prej 1.08m, ku ngastra 693-0, kufizohet me këto ngastra dhe këta pronar: në anën veriore me ngas.kad. 692-16, posedim individual K.R., në anën lindore kufizohet

me ngas.kad. .. dhe ..., të cilat evidentohen në posedim individual S.M. nga fshati S., pjesët e ngas.kad. ..e cila evidentohet posedim individual I.H dhe ngas.kad. ...e cila evidentohet në bashke posedim individual I.1dhe I.H.2 nga fshati S. nga ana jugore kufizohet me ngas.kad. ..., e cila evidentohet bashke posedim individual S.R. nga fshati S. dhe ngas.kad...., e cila evidentohet në posedim individual L.N. nga P. dhe nga ana perëndimore kufizohet me ngas.kad. ..., e cila evidentohet në posedim individual J.H. nga P., që përfshihen në skicën e pjesës grafike, të ekspertit të gjeodezisë Q.H., dt. 03.11.2017, që është pjesë përbërëse e këtij aktgjykimi

- III. OBLIGOHET i padituri S.R., nga fshati S., Komuna e P., që paditësve F. dhe B. R., nga fshati S., Komuna e P., tu mundësoj regjistrimin e të drejtave pronësore, në sipërfaqet e përshkruara si në pikën II të këtij dispozitivi, e të gjitha këto në afatin prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij Aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë.
- IV. Obligohen i padituri i parë S.R. t'ia paguaj paditësve në emër të shpenzimeve procedurale shumë prej 1,030.00€ dhe atë për përfaqësimi në tri seanca gjyqësore në shumë prej 810.00€, për ekspertizë të gjeodezisë shumë prej 150.00€, taksës për vendshiqim shumë prej 20.00€ si dhe taksë gjyqësore për padi në shumë prej 50.00€.

A r s y e t i m

Paditësit me 07.09.2009, parashtuan padi kundër të paditurve me kërkesë për anulimin e Marrëveshjes mbi Hipotekën Nr...., dt. ..., e lidhur në mes të R.B., Kosovë JSC, me seli në P. rr. "U.", nr. ..., si pengmarrës dhe të paditurit të parë S.R. nga Prishtina, si pengëdhënës, për vënien në Hipotekë të rendit të parë të paluejtshmërisë së patundëshme e evidentuar në Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluejtshme, me nr. ..., numër i njësisë P-..., lloji i pronës –parcelës, Zona U/R-rurale, në vendin e quajtur "F. e M.", në sipërfaqe prej 782m², ZK S., Komuna e Prishtinës, e cila evidentohet në emër të të paditurit të parë S.R.. Paditësit kanë theksuar se janë pronar të një pjese të ngastrës që është vënë hipotek sipas kontratës së shitblerjes së lidhur në vitin 1983 me paraardhësin e paditësve, ku kontrata në fjalë është realizuar në tërësi, është paguar çmimi i shitblerjes dhe paditësit kanë hyrë në posedim të pjesës së blerë të paluejtshmërisë kontestuese. Paditësit prej asaj kohe janë në posedim të vazhdueshëm e të pandërprerë, ku kanë ndërtuar shtëpi dhe banojnë me familjet e tyre.

Edhepërkundër faktit se paditësit kishin përmbushur obligimet kontraktore dhe kishin hyrë në shfrytëzim dhe posedim të sipërfaqes së caktuar të kësaj ngastre, të njëjti nuk e kishin bërë bartjen e pronësisë në librat kadastral. Në vitin 2009 kur të njëjtit janë interesuar për bartjen e paluejtshmërisë në emrin e tyre, pasiqe kanë shkuar nëDrejtorin për Kadastërjanë njoftuar se ngastra lëndore në tërësi është vënë nën hipotekë nga i padituri i parë si garantues i marrëveshjes mbi kredinë, nr.200633075, dt. 19.10.2007, të lidhur në mes të paditurës së dytë R.B. dhe ndërmarrjes "B." në P.. Paditësit kanë deklaruar se me kërkesë i janë drejtuar të paditurës së dytë që në procedurë jashtëgjyqësore të bëhet fshirja e hipotekës për pjesën prej 423m² , nga ngastra lëndore, ku i padituri i parë në cilësinë e garantuesit ka ofruar ngastër tjetër për të regjistruar si hipotekë.Paditësit kanë theksuar se i padituri i parë edhe pse e ka ditur që një pjesë e kësaj paluejtshmerie i është shitur paditësve dhe të njëjtit janë në posedim të saj, ka vepruar me keqbesim dhe në kundërshtim me dispozitat impertative ligjore, me qka edhe Marrëveshja mbi Hipotekën Nr...., dt. ... në pjesën prej 423m² është punë e pavlefshme juridike dhe si e tillë absolut nule në kuptim të nenit 103 të LMD-së.

Për të vërtetuar gjendjen faktike paditësit propozuan nxjerrjen e provës me ekspertizë nga lëmia e gjeodezisë, ku eksperti i kësaj lëmi ka bërë identifikimin e ngastrës dhe konstatimin e gjendjes faktike, e mbi bazën e të njëjtës paditësit kanë bërë precizimin e kërkesëpadisë së tyre dhe atë ka kërkuar si në vijim: Të APROVOHET si e bazuara kërkesë-padia e paditësve F.R.dhe B.R.nga fshati S., Komuna e P. dhe VËRTETOHET se Marrëveshja mbi Hipotekën Nr...., dt. ..., e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë, me numër Vr.nr.3875/2007, e lidhur në mes të R.B., Kosovë JSC, me seli në P. rr. "U.", nr. ..., si pengmarrës dhe të paditurit të parë S.R. nga P., si pengdhënës, për vënien në Hipotekë të rendit të parë të paluejtshmërisë së patundëshme e evidentuar në Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluejtshme, me nr. ...-, numër i njësisë P-..., lloji i pronës –parcelës, Zona U/R-rurale, në vendin e quajtur "F. e M.", në sipërfaqe prej 782m², ZK S., Komuna e Prishtinës, është punë e pavlefshme juridike – absolutisht Nule, në pjesën që i referohet kësaj ngastrë dhe si e tillë nuk prodhon efekt juridik.

Paditësit kanë kërkuar të VËRTETOHET se paditësit F.R.dhe B.R.nga fshati S., Komuna e P. janë pronarë të paluejtshmërisë pjesës prej 423m², nga ngastaKadastrale P-..., lloji i pronës –parcelës, Zona U/R-rurale, në vendin e quajtur "F. e M.", në sipërfaqe prej 782m², ZK S., Komuna e Prishtinës, e evidentuar në Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluejtshme, me nr. ..., e evidentuar në emër të të paditurit S.R. nga P., në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes me mirëbesim më tepër se 20 vite dhe atë sipas dimensioneve të pjesës së ngastrës kadastrale Nr...., në sipërfaqe prej 272m², të cilën e ka në shfrytëzim faktik paditësi F.R.nga S. sipas matjeve gjeodezike të gjendjes faktike dhe kadastrale dhe atë prej pikës 1-2 në gjatësi prej 1.40m, prej pikës 2-3 në gjatësi prej 8.39m, prej pikës 3-4 në gjatësi prej 4.21m, prej pikës 4-5 në gjatësi prej 24.77m, prej pikës 5-11 në gjatësi prej 1.08m, prej pikës 11-9 në gjatësi prej 7.68m dhe prej pikës 10-1 në gjatësi prej 1.95m, ndërsa dimenzionet e ngastrës ..., në sipërfaqe prej 151m², të cilën e ka në shfrytëzim faktik paditësi B.R.nga fshati S., Komuna e P. sipas matjeve gjeodezike dhe gjendjes faktike dhe atë prej pikës 5-6 në gjatësi prej 18.35m, prej pikës 6-7 në gjatësi prej 0.70m, prej pikës 7-8 në gjatësi prej 8.32m, prej pikës 8-9 në gjatësi prej 16.18m, prej pikës 9-11 në gjatësi prej 7.68m dhe prej pikës 11-5 në gjatësi prej 1.08m, ku ngastra ..., kufizohet me këto ngastra dhe këta pronar: në anën veriore me ngas.kad. ..., posedim individual K.R., në anën lindore kufizohet me ngas.kad. ... dhe ..., të cilat evidentohen në posedim individual S.M. nga fshati S., pjesët e ngas.kad. ... e cila evidentohet posedim individual I.H.1 dhe ngas.kad. ...e cila evidentohet në bashkë posedim individual I.1dhe I.H.2 nga fshati S., nga ana jugore kufizohet me ngas.kad. ..., e cila evidentohet bashkë posedim individual S.R. nga fshati S. dhe ngas.kad...., e cila evidentohet në posedim individual L.N. nga P. dhe nga ana perëndimore kufizohet me ngas.kad. ..., e cila evidentohet në posedim individual J.H. nga P..

Paditësit kanë kërkuar të OBLIGOHET Komuna e Prishtinës – Organi për Kadastër, Gjeodezi që të bëjë çregjistrimin e të drejtës Hipotekare (fshi Hipotekën), e regjistruar në emër të paditurit R.B.Kosovo, JSC, me seli në P., rr. "U.", nr. ..., në bazë të Aktvendimit nr. 011952-6-38-75, dt. 19.11.2007 dhe të bëjë regjistrimin e të drejtës pronësore në pjesën prej 434m², nga ngastra lëndorenë favor të paditësve F.R.dhe B.R., nga fshati S., rr. "M.T.", p.nr., të gjitha këto, në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit me dhunë. Paditësit po ashtu kanë kërkuar të Obligohen të paditurit që paditësve në mënyrë solidare tua paguajnë paditësve në emër të shpenzimeve procedurale për ekspertizë të gjeodezisë shumë prej 150.00€ dhe daljen e gjykatës nëvendshiqim shumë prej 20.00€, si dhe për çdo shqyrtim të mbajtur nga 270.00€ si dhe taksën gjyqësor për padi dhe aktgjykim sa do të caktoj gjykata.

I padituri i parë S.R., me përgjigje në padi, kishte kundërshtuar si të pabazuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve, duke theksuar se paditësit B.R.në vitin 1983 nga sipërfaqja e përgjithshme prej 11.82m², e

ngastrës kadastrale ..., i ka shitur 434m² , të cilat i ka në posedim, dhe përkëtë në vitin 2005 pas përmbushjes se obligimeve kanë lidhur kontratë mbi shitblerjen e patundshmërisë, kurse pjesa e mbetur prej 782m², bënë pjesë në ngastrën ..., e cila është pronë e të paditurit S.R.. I padituri ka theksuar paditësit në ngastrën ..., në një pjesë të saj kanë të ndërtuar një shtëpi, e për të cilën sipërfaqe të njëjtit duhet takompenzojnë. I padituri i parë ka theksuar se paditësit kanë gatërruar ngastrat kadastrale dhe ka propozuar që të refuzohet si e pabazuar kërkesëpadia e paditësve për anulim të pjesshëm të marrëveshjes hipotekare dhe për vërtetim pronësie me mbajtje. Por pas nxjerrjes se ekspertizës së gjeodezisë, përfaqësuesi i të paditurit të parë në seancën kryesore dhe në fjalën përfundimtare, përfaqësuesja e të paditurit ka deklaruar se nuk e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve, duke theksuar se heqim dorë nga parcela P-..., për sipërfaqen e caktuar nga eksperti i gjeodezisë, e të cilën e kanë në posedim faktik paditësit.

E paditura e dytë R.B., në përgjigje në padi, seancat e mbajtura gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare sa i përketë Marrëveshjes mbi Hipotekën Nr..., dt. ..., të lidhur në mes saj dhe të paditurit të parëS.R.,ka theksuar se i padituri i parë për marrëveshjen në fjalë për shkak të veprës penale të mashtrimit është shpallur fajtor dhe dënuar me kusht, ku i padituri i dytë është detyruar të lidh marrëveshje të re hipotekare me të paditurin e parë dhe të liroj nga hipoteka sipërfaqen prej 434m² të ngastrës kadastrale Referuar kërkesës se paditësve për anulim të marrëveshjes hipotekare të lidhur në mes saj dhe të paditurit të parëS.R., e paditura e dytë ka theksuar se pas nxjerrjes se aktgjykimit penal, kemi dhënë pëlqim për ndryshim të marrëveshjes, gjegjësisht heqje nga hipotekatë një pjesë të paluejtshmërisë kontestueses e cila udhëhiqet në emër te të paditurit të dytë, e duke u pajtuar edhe tani për këtë.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen konkrete juridike, gjykata në procedurën e provave të shqyrtimit kryesor-publik të datës 12.03.2018, sipas propozimit të palëve dhe atë lexohen:Marrëveshjen mbi Hipotekën Nr..., dt. ..., Aktvendimin e Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër me nr. 011-9582-6-3875, Certifikatën mbi të Drejtat e pronës së paluejtshme ..., Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë P.nr.1621/11, dt. 20.03.2014, si dhe Ekspertiza e Gjeodezisë dt. 03.11.2017.

Gjykata pasi që bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko-civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Nga Marrëveshjen mbi Hipotekën Nr..., dt. ..., gjykata ka vërtetuar se “R.B.Kosovo” J.S.C.,si kredihënës dhe S.R. si kredimarrës kanë lidhur kontratë mbi hipotekë për pasurinë e patundshme e regjistruar në Fletën Poseduese ..., ngastra kadastraleP-..., me lokacion në S., P., pra me këtë marrëveshje është vënë nën hipotekë e tërë ngastra kadastrale P-... edhe sipërfaqja prej 423m² e cila prej vitesh është në posedim të paditësve.

Nga Aktvendimin e mbi regjistrimin e Hipotekës, i lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër me nr. 011-9582-6-3875, gjykata ka vërtetuar se me këtë aktvendim të po të njëjtës gjykatë është lejuar regjistrimi i Hipotekës në Regjistrin e të Drejtave të Pronave të Paluejtshme, në ngastrën kadastrale 693.

Nga Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë P.nr.1621/11, dt. 20.03.2014, gjykata ka vërtetuar se me këtë Aktgjykim, i padituri S.R., me rastin e lidhjes se Marrëveshjes Hipotekare, me te paditurin e dytë, ka kryer veprën penale të mashtrimit nga neni 261 par.1 është shpallur fajtor dhe gjykuar me dënim

me burg prej 3 muajve, i cili nuk do të ekzekutohet me kusht qe nëse në afat prej 1 viti nuk kryen vepër tjetër penale.

Nga Certifikatën mbi të Drejtat e pronës së paluejtshme P-..., gjykata ka vërtetuar sepaluejtshmeria me nr. të parcelës P-..., në sipërfaqe prej 782me, në vendin e quajtur "S." është në pronësi-emër të S.H.R..

Nga Ekspertiza e Gjeodezisë dt. 03.11.2017, e punuar nga eksperti Q.H., gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike se kemi të bëjmë me paluejtshmerin P-..., lloj i pronës private, zona rurale, shfrytëzim bujqësor, aktualisht kullosë, e kualitetit të katërt në vendin e quajtur "F.e M.", me sipërfaqe prej 782m², e evidentuar në Certifikatën Pronësore për njësinëkadastrale P-..., ZK S., e cila evidentohet në emër të S.R., paluejtshmeri e vënë në hipotekë. Nga ekspertiza e gjeodezisë u vërtetua fakti se paditësit B. dhe F. R., nga S. janë shfrytëzues faktik të sipërfaqes prej 423m² të kësaj paluejtshmerie dhe atë F.R. shfrytëzon sipërfaqen prej 272m², e cila në skicën e bashkangjitur kësaj ekspertize kufizohet nga pika 1-2, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 1.40m, nga pika 2-3, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 8.39m, nga pika 3-4, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 4.21m, nga pika 4-5, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 24.77m, nga pika 5-11, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 1.08m, nga pika 11-9, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 7.67m, nga pika 9-10, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 31.62m dhe nga pika 10-1, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 1.95m, ndërsa B.R. shfrytëzon sipërfaqen prej 151m², e cila në skicën e bashkangjitur kësaj ekspertize kufizohet nga pika 5-6, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 18.35m, nga pika 6-7, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 0.70m, nga pika 7-8, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 8.32m, nga pika 8-9, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 16.18m, nga pika 9-11, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 7.68m dhe nga pika 11-5, kufiri i drejtë, në gjatësi prej 1.08m. Po ashtu u vërtetua fakti se në sipërfaqen prej 423m², në pjesën e paditësit F.R. është i ndërtuar objekti me gabarit 12.40x7.20, me sipërfaqe prej 89.28m², kurse në pjesën e paditësit B.R. është i ndërtuar objekti me gabarit 11.75x8.00, me sipërfaqe prej 94.0m². Nga ekspertiza e gjeodezisë u vërtetua fakti se ngastra P-..., nga ana Veriore kufizohet me ngastrënkadastrale ..., e cila evidentohet posedim individual K.R., nga S. a, nga ana Lindore kufizohet me ngastrënkad. ... dhe ..., e cila evidentohet posedim individual S.M. nga S., pjesët e ngastrës kad..., e cila evidentohet posedim individual I.H.1, nga S. dhe ngastrënkad. ..., e cila evidentohet bash posedim individual I.1 dhe I.H.2 nga S.. Nga ana Jugore kufizohet me ngastrën kadastrale ..., e cila është bashke posedim individual S. dhe R. J., nga S. dhe ngastrën kadastrale ..., e cila evidentohet posedim individual L.N., nga P., si dhe në anën Perëndimore kufizohet me ngastrën kadastrale ..., e cila evidentohet posedim J.H., nga P..

Nga të gjitha provat e administruara dhe vlerësuara rezulton se padia dhe kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në ligj. U vërtetua se paditësit nga i padituri i parë kanë blerë sipërfaqen prej 423m² të paluejtshmerisë P-... dhe të njëjtit janë në posedim faktik të saj në sipërfaqet e caktuar të saj të përshkrua si me lartë. Fakti se paditësit F. dhe B.R. janë në posedim dhe se paluejtshmeria në fjalë, në sipërfaqen e lartcekur janë duke e shfrytëzuar me mirëbesim pas blerjes së saj nga i padituri i parë S.R., nuk u kontestua nga i njëjti, ku pas nxjerrjes se ekspertizës se gjeodezisë, identifikimit të ngastrave, gjendjes faktike edhe përfaqësuesja e të paditurit të parë, në seancën e datës 12.03.2018 u deklarua se pas konsultave me te, heqim dore nga sipërfaqja e cila është në posedim të paditësve dhe ky fakt tani me nuk është kontestues.

Gjykata konstaton se ndërgjyqësit në shkresat e tyre, në raste të caktuara i janë referuar sipërfaqes qe u takon paditësve si 434m², por e njëjta nga ekspertiza e ekspertet të gjeodezisë është ka rezultuar si 423m², e për të cilën palët janë pajtuar ndërgjyqësit. Gjykata thekson se lidhur me sipërfaqen qe u takon paditësve, i autorizuari tyre me parashtrësën përprecizim të padisë, përsëri i është referuar si 434m², por me rastin e specifikimit të kërkesës për secilin paditës – sipërfaqeve si 272m² për paditësin F.R. dhe

151m² per paditësin B.R., atëherë del që sipërfaqja reale është ajo prej 423m² që paditësit kanë blerë nga i padituri i parë dhe kanë në shfrytëzim dhe posedim.

Pra nuk është kontestuese se paditësit në vitin 1983, kanë blerë nga i padituri i parë S.R., sipërfaqe prej 423m² të paluejtshmerisë P-... dhe nga ajo kohe e deri me tani, për më shumë se tridhjetë vite, në mënyrë të papenguar nga askushjanë në shfrytëzim dhe posedim të saj.

LMTHJP me dispozitën e nenit 28 al 4 parasheh 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”*.

Pasi që gjykata vërtetoi këtë gjendje fakti gjeti së kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në kuptim të dispozitës së nenit 28 al 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP).

Po nga provat materiale, deklaratimet e ndërgjyqësve nuk është kontestuese se ngastra kadastrale, P-..., e cila udhëhiqet në emër të të paditurit të parë S.R., është vënë në hipotekë pranë R.B., përfshirë edhe sipërfaqen prej 423m², të cilën paditësit F.dhe B.R.e kanë në posedim, e të cilën e kanë blerë nga i padituri i parë. Për vënien në hipotekë të sipërfaqes prej 423m², të ngastrës kadastrale P-..., i padituri i parë S.R., për shkak të mashtrimit, duke e ditur se kjo sipërfaqe i është shitur paditësve, është shpallur përgjegjës.

Në rastin konkret kemi një pjesë e pasurisë së personave të caktuar është vënë në hipotekë, mbi të njëjtën është vënë barrë, por bazuar në gjendjen faktike ky kalim nuk bazohet në ndonjë punë të vlefshme juridike, gjegjësisht në ligj dhe gjykata vlerësoi se duhet anuluar pjesërisht Marrëveshjen mbi hipotekën e lidhur në mes të të paditurve, ashtu që duke e hequr nga hipoteka, sipërfaqen prej 423m², pjesë e paluejtshmerisë P-..., e cila gjendet në posedim faktik të paditësve e përshkruar si me lartë në ekspertizën e gjeodezisë.

Me nenin 103 të LMD-së, është paraparë se Kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës së shkelur nuk sjell pas ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër.

Gjykata vlerëson se në mënyrë të padyshimtë u vërtetua fakti i veprimit me keqbesim i të paditurit të parë, me rastin e lidhjes së marrëveshjes mbi hipotekën me të paditurin e dytë, ku i njëjti ka ditur që po len në hipotekë paluejtshmerinë një pjesë të të cilës e kishte shitur. Bazuar në gjendjen faktike, kui padituri i parë ka vepruar në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë, me dispozitat e detyrueshme dhe me moralin e shoqërisë, si dhe në dispozitat ligjore të lartcekura, gjykata vlerësoi si të bazuar kërkesëpadinë e paditësve për anulim të pjesshëm të marrëveshjes mbi hipotekën andaj vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Lidhur me kërkesën e paditësve që të Obligohet Komuna e Prishtinës – Organi për Kadastër, Gjeodezi që të bëjë çregjistrimin e të drejtës Hipotekare (fshi Hipotekën), e regjistruar në bazë të Aktvendimit nr. 011952-6-38-75, dt. 19.11.2007 dhe të bëjë regjistrimin e të drejtës pronësore të paditësve F.R.dhe B.R., gjykata vlerësoi se kjo kërkesë ka të bëjë me çështje administrative. Veç kësaj Komuna e Prishtinës nuk është palë në këtë çështje juridike andaj nuk vendosi lidhur me kërkesën në fjalë, sa i përket të njëjtës

paditësit në momentin kur ky aktgjykim bëhet i formës së prerë mund të parashtrojnë kërkesë pran organeve kompetente për të bërë ndryshimet mbi bazën e tij.

Vendimin që pala e paditur S.R., t'i bartë shpenzimet e procedurës, gjykata e ka mbështetur në dispozitat nenin 449 dhe 452 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, ashtu që të detyrohet i paditurii parë që paditësve të ia paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 1,030,00€. Lartësia e këtyre shpenzimeve të aprovuara, i referohet shpenzimeve për përfaqësimi në tri seanca gjyqësore në shumë prej 810.00€ (270.00€x3=810,00€) si shpenzimet për ekspertizën e gjeodezisë në shume prej 150.00€, përvendshiqim 20.00€ si dhe taksë gjyqësore për padi në shumë prej 50.00€.

Në bazë të lartë cekurave gjykata ka vendosur si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
C nr.2017/09, dt.12.03.2018.

G j y q t a r i
Bujar Dobërdolani

Këshillë Juridike: Kundër këtij aktgjykimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.