

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË-DEGA NË PODUJEVË, Departamenti i përgjithshëm, Divizioni civil, si gjykatë civile e shkallës së parë me trupin gjykues të përbërë nga gjyqtari Binak Duqi, me sekretaren juridike-praktikanten-Blerina Sylejmani duke vendosur ne çështjen civilo-juridike te paditësit A.Q. Z. nga fshati O. komuna e P. te cilin e përfaqëson Av. H. P. nga P. me autorizim kundër te paditurit K.V. M. ish nga O. tani me vendbanim te panjohur diku ne S. i përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm Av. R. F. nga P., për vërtetimin e lidhjes se kontratës, ne shqyrtimin kryesor publik, te mbajtur ne prani te paditësit, te autorizuarit e tij dhe përfaqësuesit te përkohshëm te paditurit, me dt. 23.07.2018 mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET- kërkesëpadia e paditësit A.Q.Z. nga fshati O., K. P. SI E PA BAZUAR kundër te paditurit K. V. M. ish nga fshati O. tani me vendqëndrim diku ne S., me te cilën ka kërkuar qe te: **VERTETOHET** se paditësi është pronar ne baze te aktit te shitblerjes- kontratës joformale mbi shitblerjen e pasurisë se paluajtshme te ngastrës kadastrale 9/93, ne sipërfaqe prej 02.20.00 ha, me kulturë mal qe gjindtë ne vendin e quajtur “ Gjota “ Z.K O., pasi që kontrata joformale mbi shitblerjen e pasurisë se paluajtshme e dt.23.02.1973 është përmbushur ne tersi dhe paditësi ka paguar çmimin shitblerës dhe ka hyre ne shfrytëzim dhe posedim me mirëbesim ne ngastrën e cekur.

OBLIGOHET-paditësi ti paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore ne Shumen prej 300€ ne afat prej 15 ditësh pas pranimit te këtij aktgjykimi nen kërcenim te përmbarimit me dhune.

A R S Y E T I M

Paditësi A. Q. Z. nga fsh. O. K. P. pran kësaj gjykate ka ushtruar padi kundër te paditurit K.V. M. ish nga O. tani me vendqëndrim diku ne S., me dt.25.10.2010, per vërtetimin e lidhjes se kontratës se shitblerjes. Ne padi seancë dhe fjalën përfundimtare gjate shqyrtimit kryesor nëpërmes te autorizuarit te tij Av. H. P. nga P. ka deklaruar se: Paditësi me te paditurin kane lidhur kontratën e shitblerjes se palujtshmerise, me kulture mal, vendi i quajtur “Gjota” ne sipërfaqe prej 02.20. 00ha ng. kadastrale nr. 9/93. Këtë kontrate e kane lidhur me dt.23.02.1973. Paditësi ne tersi e ka kryer obligimin ndaj te paditurit dhe ka hyre në shfrytëzim dhe posedim te saj qe e mban dhe tani i papenguar nga askush.

Me rastin e lidhjes se kësaj kontrate palujtshmeria ka qene ne kontest administrative sipas aktvendimit nr.59 dt.24.05.1968 e i plotfuqishëm prej dt. 05.08,1980 ku ju ka njohur e drejta e pronësisë te paditurit. ne ndërkohe ai është shpërngul ne N. S. pa ia bartur atë paditësit sepse nuk ka qene i interesuar ta bej këtë. Me parashtresën e dt.22.08.2017 ka bere përmirësimin-precizimin e padisë duke i propozuar gjykate dëgjimin e dëshmitareve M.H.I., fsh. R..K. P. Sh.Z.nga O. dhe H. H. J. po ashtu nga O. Pas kërkesës nga ana e gjykatës me aktvendimin e saj plotësimin e padisë me prova te dt. 14.08.2017. Me vone ka bere përsëri me parashtrese zgjerimin e padisë ku si e paditur e dyte kemi dhe Komunën e P. Ne seancë e dt.26.03.2018 e ka tërheqë padinë ndaj paditurës K. P. dhe gjykata e ka aprovuar atë sepse pala paditëse deklaroi se nuk kemi kurrfarë kontesti me te paditurën. Për te paditurin ka propozuar ti caktohet përfaqësuesi i përkohshëm ne mungese te adresës se tij dhe humbjeve te kontaktit nga ana e paditësit me te. Gjykata ka aprovuar propozimin e palës dhe ju caktua përfaqësuesi dhe shpenzimet do ti barte pala paditëse. Ne fillim I padituri është trajtuar si uzurpues dhe deri me dt. 16.02 1960 rastet e

tilla janë trajtuar si uzurpime të vjetra kurse pas kësaj date janë trajtuar si uzurpime të reja dhe për këtë kategori të personave organi i administratës i ka trajtuar si uzurpues. Por me aktvendimin nr. 59 dt.24.05.1968 Komuna e Podujevës në pjesën e dytë të aktvendimit është trajtuar si uzurpim i vjetër dhe pronarit të atëhershëm- të paditurit K.M. nga O. i është njohur e drejta e pronësisë në ngastrën 9/93. Ky vendim është i plotfuqishëm më dt. 06.08.1980. Por ky vendim atëherë nuk është ekzekutuar dhe Komuna ka qenë e obliguar ta bëjë këtë ex-officio por nuk e ka bërë. Kjo ngastër tani mban numrat e ri dhe atë ng. nr.826/0 në sipërfaqe prej 9639 m katrore dhe ng. Nr.824// sipërfaqe prej 1.29.11 ha me kulture mal kl.3 dhe 4 dhe sipërfaqja e përgjithshme e tyre është 2.25.50 ha. Paditësi pas blerjes që nga dt. 06.05.1973 është në shfrytëzim dhe posedim të tyre. Në fund ka deklaruar se mbetëm pranë padisë dhe kërkesëpadisë e me provat e administruara gjatë seancave në këtë gjykatë është vërtetuar se paditësi ng. kadastrale nr.9/93 tani nr. i ri i ng.824 dhe 826 në sipërfaqe të përgjithshme prej 2.25.50 ha e ka blerë nga i padituri e që nuk ishte kontestuese as nga përfaqësuesi i përkohshëm i paditurit. Andaj kërkoj nga gjykata që ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar dhe të detyrohet Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Prone K. Podujevës që pronën në fjalë ta bartë në emër të paditësit.

Shpenzimet e procedurës nuk i kërkoj.

Paditësi prezent deklaroj se e përkrah në tersi fjalën përfundimtare të autorizuarit të tij.

Përfaqësuesi i Përkohshëm i të paditurit Av. R.F. nga P. nuk ka dhënë me shkrim përgjigje në padi edhe pse me kohë është njoftuar me aktvendim për përgjigje dhe padia me prova ju kanë dorëzuar. Mirëpo ai ka dhënë përgjigje në seancë e dt.11.06.2018 ku ka deklaruar se: tani për tani e kundërshtoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit për arsye se sipas përgjegjës së Drejtorisë së Kadastrat dhe Gjeodezisë në Podujevë prej se cilës ka kërkuar gjykata një historiat shifitë se ng. kadastrale nr.9/93 me kulturë mal në sipërfaqe prej 2.20.00ha në vendin e quajtur “Gjota” nuk evidentohet në emër të palës së paditur, andaj për këtë arsye se pari duhet të bëhet regjistrimi i pronës në emër të paditurit e pastaj të nxirret Fleta Poseduese për arsye se në këto raste nuk mund të bëhet regjistrimi i drejtpërdrejtë në emër të palës paditëse për arsye se sipas këtij njoftimi të Drejtorisë së Kadastrit në certifikatën nr. *numri i certifikatës...*, të dt. 04.04.2018 kjo ngastër evidentohet si prone e Komunës Me tutje theksoj se mbetëm pranë deklaramit në seancë e dt.19.06.2018 nuk është kontestuese se i padituri është pronar i ngastre kontestuese por sipas kontratës së lidhur në mes të paditësit dhe të paditurit dt.23.02.1973 në pikën 7 të kontratës është cekur se shitësi K.M. është i obliguar që palujtshmerin që ja ka shitur paditësit se pari duhet ta bartë në emër të tij pranë organit kompetent- Kadastrit e pastaj ta bartë në emër të paditësit si blerës. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetëm në tersi pranë fjalës hyrëse dhe deklaramin në seancë e kaluar e të sotme dhe deklaroj se në baze të provave nuk është kontestuese se paditësi në baze të kontratës për shitblerjen e lidhur me të paditurin me dt.23.02.1973 e ka blerë palujtshmerin prej të paditurit, ka hy në posedim dhe shfrytëzim e që dhe tani e mban por kjo ka mbetur pa u regjistruar në emër të tij pa fajin e paditësit ,andaj për këtë arsye ia le gjykatës të vendos me vendim meritor.

Shpenzimet i kërkoj sipas TAK për dy seancë.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore bëri administrimin dhe leximin e këtyre provave:

U lexua vendimi i Kuvendit Komunal në Podujevë nr. 59 dt. 24.07.1968 i cili është i plotfuqishëm me dt. 06.08.1980, kontrata mbi shitblerjen dt. 23.02.1973, aktvendim për plotësim të padisë dt. 14.08.2017., parashtrere e palës paditëse për precizim e padisë 22.08.2017, fletëpagesës dt.06.05.1973 vërtetim 23.02.1973, aj fotografim i ngastrave, procesverbal i dt.

18.10.2017, parashtrere për zgjerim te padisë palës paditëse 19.10.2017, aktvendim për përgjigje, ne padi 23.10.2017, përgjigje ne padi e komunës e Podujevës 02.11.2017, proces i dt. 26.03.2018, aktvendim i dt. 26.03.2018 për përgjigje ne padi drejtuar përfaqësuesit te përkohshëm, aktvendim dhe shpallje për përfaqësim te përkohshëm 26.03.2018, kërkesa e gjykatës drejtuar drejtores për Kadastrë Gjeodezi dhe Prone për historiatin e këtyre ngastrave 26.03.2018, publikimi i vendimit dhe shpalljes ne gazetën zyrtare 12.04.2018, parashtrera e gjykatës drejtuar gazetës zyrtare për publikim te aktvendimit dhe shpalljes 05.04.2018, proces i dt. 11.06.2018, përgjigje e Drejtorisë se Kadastrit dhe historiatit i ngastrës i bere nga drejtoria e kadastrat komuna e Podujevës dt. 03.04.2018, nr. 08-09/18, lista poseduese 181, kopja e planit , kopje tjetra e planit 30.03.2018, aktvendim i komisionit te komunës per shqyrtimin e uzurpimeve te paljtshmerieve nr. 59/62, regji. 107, po ashtu aktvendim i viti 1962 me te cilin është prishur vendimi i shaklles se pare r nr. 59 dt. 24.05.1968 i plotfuqishëm me 25.07.1960, certifikata e te drejtës se pronësisë nr. lende *numri i certifikatës...*, dt. 04.04.2018 ZK O. e lëshuar nga ZK Podujeve, si dhe certifikatë tjetër, nr.08-942-03/28-363/18 dt. 06.04.2018 lëshuar nga ZK Podujevë-ZK O. si prova te cilat ja ka bashkangjitur drejtoria e kadastrat historianit te kërkuar nga gjykata

Pas vlerësimit te provave një nga një e te gjithave se bashku konform nenit 8 te LPK –se gjykata erdhi ne përfundim se duhej vendosur sikurse është cekur ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

Nga prova Aktvendim nr.59/62 Rnr.107 i komisionit Komunal për shqyrtimin e uzurpimeve arbitrare te palujtshmerive ne pronën shoqërore gjykata vërtetoi se ne shqyrtim publik dt. 17.08.1962 është vendos qe mos ti njihet e drejta e pronësisë te paditurit K.M. nga O. ne pronën e uzurpuar ne mënyre arbitrare ng. nr 9/93 L.P nr131. Siperfaqja e saj ishte 2.20.00ha dhe e njëjta i mirët dhe i kthehet ne fond te pasurisë se përgjithshme popullore.

Nga Aktvendimi nr.59 dt.24.05.1968i komisionit për uzurpime arbitrare KO O. thuhet se pranohet e drejta e pronësisë te paditurit K.V.M. nga O. ng.nr.9/93 sipërfaqe prej2.20.00 ha vendi I quajtur “ Gjota’ dhe i njëjti thuhet se është i plotfuqishëm me dt.25.07.1968 Nga Lista Poseduese nr.131 Rrethi kadastral Podujeve dt. 25.07.1962 K.O O. ne emër te paditurit K. V. M. faqen tre ku janë te evidentuara ngastrat kadastrale te tij si pronar askund nuk figuron ngastra kadastrale kontestuese 9/93.

Nga Lista poseduese nr.3 nr181 Rrethi kadastral i Llapit K.O. gjykata vërteton se ng. Kad. nr.9/93 tani pas marrjes nr. te ri ne dy ngastra kadastrale 824 dhe 826 e para ne sipërfaqe prej 1.29.11 ha dhe e dyta me sipërfaqe prej 00.96.39 e vitit 1966 evidentohet ne emër te KK Podujeve si prone shoqërore.Nga kopja e planit e ZKK Podujeve, Z.K O. ng.nr P-71712058-00826 -0 sipërfaqe prej 9639m katrore dhe ng. nr. P- 71712058-00824-0 me sipërfaqe prej 12911 m katrore e dt.30.03.2018 e panëshkruar shiftë vendi ku jane te shtrira ato ngastra ne cilin vend. Nga Certifikata e pronësisë njësia kad.nr.P-71712058-00826-0 nr. Lende 08-942-03/28363 dt.04.04.2018 e lëshuar nga ZKK Podujeve, Zona Kadastrale O. kjo ngastër evidentohet si prone shoqërore me sipërfaqe prej 9639 m katrore Prone e Komunës Podujeve.

Nga certifikata e pronësisë njësia kad. Nr. P-71712058-824-0, nr. lende 08-942-03/28363/18 dt. 06.04.2018 e lëshuar nga ZKK Podujeve ,Zona Kadastrale O. kjo ngastër evidentohet si prone shoqërore ne sipërfaqe prej 12911 ne Emër te Komunës se Podujevës.

Nga historiatit i përgatitur nga Drejtoria e Kadastrit, Gjeodezi dhe Prone K. Podujevës - drejtori i saj, te cilën e kishte kërkuar gjykata me kërkesën e dt.26,03.2018 me nr. ref. 08-09/18 thuhet se së nr. Ngastrës 9/93 ka te bej me ngastrat nr.824 -0 dhe 826 -0. Ne piken nr. rendor 4. Faqe 2 thuhet se sipas Fletes Poseduese 131 dt.25.07.1962 ku shihen pronat e paditurit K.M. nuk figuron fare ng. 9/93 ne emër te tij sepse asnjëherë nuk ka qene e tij, e kjo vërtetohet me F.P NR

181 i cili është Flete Posedimi i pare i kadastrit Zyrtar pas aerofotografimit te vitit 1960 e ku paraqitet gjendja e fundit e vitit 1966 dhe shiftë qarte se ng. kad. Nr . 824 - 0 dhe 826 – 0 evidentohen si prona shoqërore e KK Podujeve dhe e njëjta gjendje është deri ne ditën e sotme ne vazhdimësi.

Si DPKGJ kemi ardhur në përfundim se i padituri nuk ka qene pronar i ng. Kad., nr. 9/93 gjegjësisht NG.P-824-0 dhe 826- 0 asnjëherë edhe pse komisioni për shqyrtim i marrëdhënieve pronësoro –juridike për uzurpime te tokës ne pronësi shoqërore me aktvendimin nr.59 dt. 24.05,1968 ia ka njohur te drejtën e pronësisë pala për arsye për mos ngarkimit me tatime ne prone apo arsye te panjohura për ne nuk i është drejtuar ZKK për tu bere ekzekutimi i këtij aktvendimi

Prandaj gjykata pas vlerësimit me kujdes te provave erdhi ne përfundim se nuk ka baze juridike kërkesëpadia e paditësit dhe sit e tille e refuzoj siç është cekur dhe ne dispozitiv te këtij aktgjykimi. Pala paditëse as ajo e paditur nuk kane vepruar sipas kontrate joformale te nënshkruar nga vet ata për shitblerjen e palujtshmerive ku ne nenin 7 te kontratës pala paditur e ka pasur për obligim ti rregulloj dokumentacionin e kërkuar- nevojshëm te barte mbi vete këtë ngastër dhe pas kësaj t`ia barte paditësit. Ky është lëshim i palës paditur por i pa kuptueshëm për gjykatën neglizhenca e treguar e paditësit për me tepër se 50 vite nuk ka ndërmarre asgjë ne këtë drejtim, nëse thekson ne një rast gjate seancës se pala paditur nuk ka treguar kurrfarë interesimi me ia barte paditësit pronësinë. Për këtë është dashur te interesohet edhe me tepër paditësi sepse ka qene ne interesin e tij ta bej këtë. Mirëpo ky ishte detyrim dhe rruge qe është dashur ta ndjek i padituri për tu bere tan paditësi edhe pronar juridik i ngastre ne fjale. Nuk mund te bartet pronësia nga personi qe nuk është i evidentuar ne asnjë prove si pronar i një palujtshmerie ne një person tjetër. Pra ne rastin konkret nga i padituri pa qene fare palujtshmeria ne emër te tij ne paditësin, përderisa paditësi ta barte njëherë ne emër te vet tek organi kompetent Drejtoria e kadastrit ne librat kadastral e tek ta bart ne emër te paditësit. Kjo palujtshmeri evidentohet ne emër të Komunës se Podujevës si prone shoqërore e jo ne emër te paditurit.

Sipas nenit 7 te LMTHPJ 1980 qe gjen zbatim ne rastin konkret thuhet se: Fitimi , mbrojtja dhe pushimi i te drejtës se pronësisë rregullohet me ligje. Neni 20 i te njëjtit ligj cek se “E drejta e pronësisë fitohet sipas vete ligjit, ne baze te veprimit juridik dhe me trashëgim par.1 kurse par 2 e drejta e pronësisë fitohet dhe ne baze te vendimit te organit shtetëror ne kushtet dhe ne mënyrën e caktuar me ligje.” Neni 28 LMTHPJ par. 2 dhe 4 thekson se mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm e fiton te drejtën e pronësisë por paditësi e ka ditur se nuk e ka ne emër te vet i padituri ketë palujtshmeri aq me tepër kur ne kontrate është theksuar qarte ne nenin 7 se i padituri e ka obligim ta barte mbi vete atë e tek pastaj t`ia barte ai paditësit. Kjo nuk ka ndodhur dhe palujtshmeria qe nga vitet 60 –ta është ne emër të Komunës se Podujevës si prone shoqërore. Andaj paditësi nuk e ka mbajtur me mirëbesim as ne mënyre te ligjshme sepse e ka ditur ose është dashet ta dijë se palujtshmerin qe e mban nuk është e tij dhe e regjistruar ne emër te tij as te paditurit dhe këtë rrethane e ka ditur qe ne fillim kur ka lidhur kontrate për shitblerje me paditurin. Sipas nenit 33 te LMTHPJ 1980 thuhet se “Ne baze te veprimit juridik –kontratës qoftë dhe joformale siç është rasti i paditësit me te paditurin e kishte fituar te drejtën e pronësisë mbi palujtshmerine kontestuese me regjistrimin ne librin publik-kadastral ose mënyrë tjetër përkatëse te caktuar me ligj”. Mirëpo paditësi nuk ka vepruar ne këtë mënyrë dhe palujtshmeria evidentohet si prone shoqërore te Komunës Podujevës e jo as te paditurit as te paditësit. Prandaj paditësi e mban vete përgjegjësin për mungesën e bazës juridike te kërkesëpadiisë dhe me asnjë prove nuk e beri te bazuar atë sipas dispozitave te LPK-se neni 7.1 lidhur me nenin 319 par 1 dhe 2 dhe ne mungesë te tyre u vendos nga gjykata qe t`ia refuzoj atë. Ai duhet ndjekur rrugën

ligjore që përmes të paditurit dhe në koordinim me Komunën e Podujevës si rregulloj pengesat që i dalin përpara për t'ia mundësuar vetes që eventualisht ta barte palujtshmerine kontestuese në emër të vet, por se pari i padituri apo familjaret e tij ta kryejnë obligimin e marre në kontratë e pastaj dhe paditësi do të veproj tek organi kompetent.

Gjykata i dëgjoj dhe dëshmitaret M.I. nga R. me vendbanim në P., Sh.Z. si dhe H.J. që të dy nga fsh. O. por dëshmitë të tyre nuk ju dha ndonjë rëndësi sepse të njëjtat nuk kishin kurrfarë ndikimi që të vendos ndryshe gjykata siç ka vendosur në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi që gjykata e mori lidhur me shpenzimet e procedurës u mor konform nenit 449,450 dhe 452.2 të LPK-se lidhur me UA 01/2017 të KGJK-se për unifikim të tasave gjyqësorë dhe TAK ku u obligua pala paditëse të paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në Shumen prej 300€. Prej tyre përfaqësuesi i përkohshëm 2 seanca nga 135 euro 270€ dhe për takes gjyqësorë gjykate për padi nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi shumen prej 30€ pasi që më herët kishte paguar 15€.

Nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË - DEGA PODUJEVË
C.nr.568/10 të dt.23.07.2018

Gjyqtari:
Binak Duqi

KËSHILLA JURIDIKE :

Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë e nëpërmes kësaj Gjykate