



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE PRIZREN

Numri i lëndës: 2021:260704

Datë: 03.05.2024

Numri i dokumentit: 05655854

C.nr.2535/2021

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Uran Zogaj, me bashkëpunëtoren profesionale B.G. në çështjen juridike kontestimore të paditësit M.F. nga Prizreni, të cilin me autorizim e përfaqëson av. B.K. nga Prizreni, sipas autorizimit bartës nga i autorizuari i paditësit H.H. nga Prizreni, kundër të paditurës “...” SH.P.K, me seli në Prizren, të cilën me autorizim e përfaqësojnë av.L.S. dhe av.L.H. nga Prishtina, me objekt të kontestit lirimi i paluajtshmërisë dhe pagesave të qirasë, jashtë seancës gjyqësore, më datë 03.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. NDËRPRITET procedura në këtë çështje juridike kontestimore, sipas padisë C.nr.2535/2021 e datës 19.11.2021, të paditësit M.F. nga Prizreni, kundër të paditurës “Euro Food” SH.P.K, me seli në Prizren, për shkak të zgjidhjes së çështjes paraprake.

II. Procedura e ndërprerë sa i përket pikës nën I. të dispozitivit, do të vazhdohet pasi të përfundojë procedura në formë të prerë tek organi kompetent, apo kur gjykata e çështjes konstaton se nuk ekzistojnë më arsyet për të pritur përfundimin e saj.

A r s y e t i m

Paditësi M.F. nga Prizreni, të cilin me autorizim e përfaqëson av. B.K. nga Prizreni, sipas autorizimit bartës nga i autorizuari i paditësit H.H. nga Prizreni, pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi, kundër të paditurës “...” SH.P.K, me seli në Prizren, të cilin me autorizim e përfaqëson të cilin me autorizim e përfaqësojnë av.L.S. dhe av.L.H. nga Prishtina, me objekt të kontestit lirimi i paluajtshmërisë dhe pagesave të qirasë.

Paditësi në padi ka theksuar se është bashkëpronar në pjesë ideale prej 1/4, në ngastrën kadastrale ZK Prizren, me të paditurin, i cili është vetëm qirambajtës i pjesës ideale 1/2 të kësaj ngastre. I njëjti ka pretenduar se e paditura po e shfrytëzon pa asnjë bazë juridike që nga viti 2004 ngastrën kontestuese në tërësi, njëherë si qiramarrës dhe pastaj si privatizues i saj nga viti 2011. Në këtë gjykatë e paditura ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në lëndën C.nr.52/20, gjithashtu në këtë gjykatë gjendet edhe lënda për ndarje fizike CN.nr.459/18. Andaj, ka kërkuar që të detyrohet e paditura, që t’ia dorëzoj në posedim të lirë dhe të pa penguar të pjesës ideale prej 1/2 të ngastrës kadastrale, dhe të e kompensoj paditësin me qira mujore në lartësi prej 10.000€ në muaj. Mirëpo, nga provat e bashkëngjitura në padi, respektivisht nga certifikata e pronësisë lidhur me ngastrën kadastrale P-71813068-..... ZK Prizren, rezulton se paditësi është bashkëpronar i kësaj ngastre në pjesë ideale prej 1/4, pra së bashku me të është bashkëpronarë këtu e paditura me 1/2 dhe një person tjetër me 1/2.

Së këndejmi, gjykata gjeti se procedura gjyqësore apo jashtëgjyqësore lidhur me ndarjen fizike në ngastrën kadastrale kontestuese, përbënë çështje paraprake në këtë çështje juridike, e cila duhet të zgjidhet në procedurë të veçantë dhe të ndarë nga kjo procedurë kontestimore, pastaj të mund të trajtohet dhe vlerësohet çështja e dorëzimit të paluajtshmërisë dhe e pagesave të qirasë.

Kësisoj, në nenin 13 të LPK-së theksohet që “kur vendimi i gjykatës varet nga zgjidhja paraprake e çështjes se a ekziston ndonjë e drejtë subjektive apo marrëdhënie juridike, e lidhur me të ende nuk ka marrë vendim, gjykata apo organi tjetër kompetent (çështja paraprake), atëherë gjykata ka tagër që vetë ta zgjidhë çështjen e tillë, në qoftë se me dispozita të veçanta nuk është caktuar ndryshe”. Pastaj, me nenin 278 par. 1 pika a) parashihet se “përveç rasteve të parashikuara me këtë ligj, gjykata e ndërpret gjykimin po që se ka vendosur që vetë të mos e zgjidhë çështjen paraprake (neni 13 i këtij ligji)”.

Në të vërtetë, procedura gjyqësore për shkak të ndarjes fizike lidhur me ngastrën kadastrale 07055-0 ZK Prizren, zbatohet në përputhje me nenet 197 deri 204 të Ligjit për procedurën jokontestimore (LPJ). Andaj, gjykata vlerëson se është e domosdoshme që të përfundoj procedura në formë të prerë lidhur me çështjen juridike të ndarjes fizike, pastaj të vazhdohet procedura kontestimore lidhur me dorëzimin e paluajtshmërisë. Kjo për faktin se gjykata vlerëson që duhet të jetë e përcaktuar në mënyrë konkrete dhe specifike në aspektin fizik dhe praktik e drejta e pronësisë në një ngastrë kadastrale, në mënyrë që të mund të kërkohej dorëzimi i asaj paluajtshmërie apo pjese të saj si dhe pagesat e qirasë.

Andaj, duke marrë parasysh të lartcekurat, konform nenit 13, 278 dhe 280 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
C.nr.2535/2021, datë 03.05.2024

Gjyqtari
Uran Zogaj

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate Themelore.