



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË

Numri i lëndës: 2020:148585

Datë: 30.12.2024

Numri i dokumentit: 06667337

C.nr. 542/20

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN – DEGA NË SUHAREKË, me gjyqtarin Robert Tunaj dhe pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Leonit Çoçaj, në çështjen juridike civile të paditësve G.B, B.B, G.B, V.K, L.K dhe XH.B, që të gjithë nga Suhareka të cilët me autorizim i përfaqëson avokat Sehad Haliti nga Suhareka, kundër të paditurve Holding Corporacy “Jatex”Sh.a Gjakovë të cilën e përfaqëson përfaqësuesi ligjor N. B dhe Komuna e Suharekës, të cilin me autorizim i përfaqëson avokat publik komunal A. B , me objekt kontesti – vërtetim i të drejtës së pronësisë në lokalit afarist , pas mbajtjes së seancës kryesore të datës 09.12.2024, gjykata me datën 30.12.2024 mori dhe përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET në tërësi e bazuar kërkesëpadia e paditësve G. B,B, B,G B,V. K. , L. K. dhe Xh. B, te gjithë nga Suhareka ndaj të paditurës së parë HC”Jatex”Sh.a Gjakovë.

II.VËRTETOHET se paditësit janë pronar të lokalit afarist me numër 2 ,hyrja 3 , objekti numër 42 me numër të njësisë O-72116046-01100-0-42-0 , i cili objekt është ndërtuar në ngastren katastrale 01100-0 ZK Suharekë në gjerësi dhe gjatësi si vijon: Ana veriore nga pika 3 deri te pika 2 me gjatësi 3,13m , ana lindore nga pika 1 deri t pika 2 me gjatësi 4,70m, ana jugore nga pika 1 deri te pika 4 me gjatësi 3,16m , ana perëndimore nga pika 3 deri te pika 4 me gjatësi 4,70m , sipërfaqja neto e lokalit 14.84m² .

III. Refuzohet si e pa bazuar padia ndaj të paditurës së dytë Komuna e Suharekës

IV. Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedurës.

A r s y e t i m

Paditësit G. B, B. Bi, G. B, V. K, L K dhe Xh. B. që të gjithë nga Suhareka, pranë kësaj gjykate, përmes të autorizuarës së tyre, avokat S. H. nga Suhareka, me datë 02.11.2020 kanë, kanë parashtruar padinë kundër të paditurës HC”Jatex” Sh.a Gjakovë me së cilës kanë kërkuar që të vërtetohet se paditësit kanë të drejtën e pronësisë së lokali afarist në sipërfaqe 14.50 m2 i cili gjendet në ndërtesën P+3 në ngastrën katastrale 1100-0 ZK Suharekë. Në procesverbal në seancën e datës 29.04.2024 e ka zgjeruar padinë edhe ndaj të paditurës Komuna e Suharekës. Pas administrimit të provës me ekspert gjeodet ka bërë prezicimin e kërkesëpadisë duke kërkuar nga gjykata të vërtetohet se paditësit janë pronar të lokalit afarist me numër 2 ,hyrja 3 , objekti numër 42 me numër të njësisë O-72116046-01100-0-42-0 , i cili objekt është ndërtuar në ngastren katastrale 01100-0 ZK Suharekë në gjerësi dhe gjatësi si vijon: Ana veriore nga pika 3 deri te pika 2 me gjatësi 3,13m , ana lindore nga pika 1 deri t pika 2 me gjatësi 4,70m, ana jugore nga pika 1 deri te pika 4 me gjatësi 3,16m , ana perëndimore nga pika 3 deri te pika 4 me gjatësi 4,70m , sipërfaqja neto e lokalit 14.84m2 .

Ne fjalën përfundimtare ka theksuar se , pas administrimit te provave ,ne veçanti nga pohimi i kërkesëpadisë nga e paditura e parë , është vërtetuar fakti se lokali objekt kontesti ,është blerë nga paraardhësi i paditësve, për të njëjtin është paguar në tersi çmimi blerës dhe paditësit janë futur në posedim të qetë dhe të pa penguar nga askush. Me daljes ne teren te gjykatës me ekspertin gjeodet është bërë identifikimit dhe inqizimi i lokalit , ne mënyre te pakontestueshme është vërtetuar pretendimi i paditëseve se sipas kontratës Nr.169-02/97-2 , te dt 16.10.1997, ka blerë lokalin si në precizim. Nuk ka kërkuar shpenzimet e procedurës .

E paditura e parë me përgjigje ne padi te datës 22.03.2023, e ka pohuar tërësi si te bazuar padinë dhe kërkesë padinë e paditësit, me arsyetimin se paditësit përmes procedurës së shitjes me Ankand Publik e kanë blerë lokalin objekt kontesti sipas kontratës nr.169-02/97-2 të dates 16.10.1997. Çmimin e ka paguar në tersi dhe është futur në posedim qysh atëherë, por për faktin se lokalet nuk janë kenë të regjistruara në kataster nuk është bartë pronësia mbi blerësin.

Edhe në fjalën përfundimtare ka ngel në tersi si në përgjigjen në padi me propozim që gjykata të merr aktgjykim dhe ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësit pasi që paditësi ka përmbushur në tersi kontratën e shitë-blerjes.

E paditurat e dytë në seancë gjyqësore dhe fjalën përfundimtare ka kundërshtuar padinë dhe kërkesëpadinë në raport me të paditurën e dytë , me pretendimin se në këtë qështje nuk kanë legjitimitet të palës , pasi që lokali që është objekt i kërkesëpadisë gjendet në ndërtesën në

bashkëpronësi në ndërtesë në pjesët e përbashkëta . Qyshe në fillim, në procedurën e shitjes së ati objekti , komuna nuk ka shprehë asnjë interes për blerjen e tij, e as tani nuk e lidhë asnjë me ndërtesën - lokalin. Me propozim që në raport me të paditurën e dytë padia të hudhet posht në të kundërtën ta refuzoj kërkesëpadinë e paditësve si të pa bazë.

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore, gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave:

- Certifikata e pronës me numër O-72116046-0110-0-42-0, e datës 08.12.2024;
- Certifikata e pronës me numër 3909/2020
- Kontratën për shitje nr.169-02/97-2 të datës 16.10.1997 ;
- Kontratën nr.1803 te dt.18.04.1967;
- Oferten nr.02-361-1503 e dates 18.09.1997;
- Aktvendimin e Gjykatës Ekonomike të Qarkut Gjakovë FI.nr.696/73;
- Pasqyrën financiare të HC ”Jatex” Sh.a të datës 04.11.1997 dhe 22.10.1997,;
- Dëshmi vdekjen e datës 29.10.2020 ;
- Ekspertizën e ekspertit gjeodet Luan Abazi të datës 01.12.2024

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, çmuarjes me kujdes e ndërgjegje të secilës provë e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, konstatoi se:

Kërkesëpadia e paditësve është në tërësi e bazuar në raport me të paditurën e parë.

Kërkesëpadia e paditësve është në tërësi e pa bazuar në raport me të paditurën e dytë.

Me Dëshmi vdekjen e datës 29.10.2020 gjykata ka vërtetuar faktin se paraardhësi i paditësve ka vdekur me 29.06.2016 ,pas vete ka lënë ,bashkëshorten, djalin dhe vajzat si në padi, me qka edhe paditësit legjitimohen si palë aktive në procedurë.

Nga kontrata nr.1803 te dt.18.04.1967 provohet fakti se ndërmarrja “Napredak” Gjakovë nag blerë nga Komuna e Suharekës lokaln në sipërfaqe prej 76.30 m2 në Suharekë ,pjesë e së cilës është edhe lokali objekt kontesti.

Nga Aktvendimin e Gjykatës Ekonomike të Qarkut Gjakovë Fl.nr.696/73 gjykata ka provuar faktin se Ndërmarrja “Jatex” është vazhdimësi e ndërmarrjes “ Napredak ” Gjakovë , me qka edhe legjitimohet si palë pasive në procedurë.

Nga kontrata e shitblerjes nr.169-02/97-2 të datës 16.10.1997 gjykata ka vërtetuar faktin se paditësit nga e paditura e parë e ka blerë lokalin afarist në sipërfaqe prej 14,50m2 përmes ankandit publik . Paditësit të paditurës përfundimisht me datën 20.10.1997 i kanë paguar qmimin e blerjes përmes llogarisë bankare të shitësit. E paditura e parë në tëri ka respektuar procedurat e shitjes ku fillimisht lokalin ja ofron të paditurës së dytë Komunës së Suharekës me Ofertën nr.02-361-1503 e datës 18.09.1997 , e më pas e publikon ankandin në dy gazeta ditore të kohës. Nga pasqyra financiare të HC ”Jatex” Sh.a të datës 04.11.1997 dhe 22.10.1997 është vërtetuar fakti se të gjitha parat për objektin e blerë nga blerësi janë transferuar në xhirollogarin e shitësit. Nga Certifikata e pronës me numër O-72116046-01100-0-42-0, e datës 08.12.2024 gjykata ka vërtetuar faktin se objekti afarist i cili është edhe objekt i kërkesëpadisë gjendet në Zonën Katastrale Suharekë, ngastra 1100-0 , numri ndërtesës 42 ,Bashkëpronësi në ndërtesë në pjesë të përbashkëta.

Nga dalja në vend me ekspertin gjeodet gjykata ka vërtetuar faktin se lokali afarist është njësi e veçant, në ndërtesën P+3 ,rruga “Brigada 123” ,në momentin e inqizimit të gjendjes paditësit ushtrojnë biznes aty, biznesin e ushtron firma “Western Union”.

Me ekspertizën gjeodete është vërtetuar fakti se ndërtesa P+3 është e regjistruar në kataster si njësi O-72116046-01100-0-42-0 ka tri hyrje , lokali objekt kontesti gjendet në hyrjen e III-të dhe ka numrin 2 , sipërfaqja e lokali është bashkë me muret 14,84 m2 . Si i till lokali nuk ka asnjë pengës për rexhistrim në regjistrat katastral.

Gjykata, nga provat e cekura me lartë dhe nga gjendje faktike e vërtetuar, e duke u bazuar ne dispozitat ligjore, konkretisht ne nenin 20 al.1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore i cili nen parasheh se *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi”*. Ndërsa al.2 e po te njëjtit nen parasheh se *“ E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë te vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe mënyrën e përcaktuar me ligj.*

Gjykata ka vërtetuar faktin se paditësit me kontratën .nr. 169-02/97-2 të datës 16.10.1997 e kanë blerë lokalin, por për faktin se njësit afariste dhe banesore nuk janë regjistruar në kataster në kohen e blerjes nuk ka mund të regjistrohet andaj në këtë drejtim edhe mbi bazën e fitimit të pronësisë me punë të vlefshme juridike ne kuptim të nenit 36 par. 1 dhe 2 te Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi sendin.

Nga dëgjimi i palëve me pa mëdyshje ka vërtetuar faktin se paditësit me mirëbesim e kanë më tepër se 20 vite në posedim të pa ndërprere palujtshmerin objekt kontesti andaj në këtë drejtim edhe mbi bazën e fitimit me parashkrim ne kuptim të nenit 40 par. 1 te Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi sendin.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 450 të LPK-së.

Nga të lartcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e konform nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
C.nr.542/2020, dt. 30.12.2024

Gjyqtari
Robert Tunaj

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit, nëpërmjet të kësaj Gjykate.