



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

Numri i lëndës: 2019:230665
Datë: 16.10.2024
Numri i dokumentit: 06305173

C.nr.33/2016

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në kontestin e paditësve 1.H. J., 2.H. I., 3.A. I., dhe 4.S. I. nga fshati K., M., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson av.Diar Jusufi, kundër të paditurve 1.Asip Jusufi nga fshati Koshtovë, Mitrovicë dhe 2.Banka Ekonomike, me seli në Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Rinor Kryeziu, me bazë të objektit kontestit - vërtetim i të drejtës së pronësisë dhe anulim i kontratës mbi hipoteken, vlera e kontestit 16,000.00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 16.10.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET PJESËRISHT** si e bazuar kërkesëpadia e paditësve 1.H. J., 2.H. I., 3.A. I., dhe 4.S. I. nga fshati K., M.,
- II. VËRTETOHET** se paditësit H. J. dhe H. I. janë bashkëpronarë mbi bazën e trashëgimisë, me ½ në paluajtshmërinë me numër P-..., në Zonën Kadastrale Koshtovë, lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... me sipërfaqe prej, me masa dhe kufijë nga Veriu në Lindje nga pika ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës ... metra, nga Lindja në Jug prej pikës ...deri në pikën ...me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Jugu në Perëndim prej pikës ...deri në pikën ...me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Perëndimi në Veri nga pika ... deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra dhe nga ... deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, ndërsa paditësit Avni Isufi dhe Sami Isufi janë bashkëpronarë mbi bazën e trashëgimisë, me ½ në paluajtshmërinë me numër P-..., në Zonën Kadastrale Koshtovë, lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... me sipërfaqe prej ..., me masa dhe kufijë nga Veriu në Lindje nga pika deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare metra, nga pika ... deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare metra, nga Lindja në Jug prej pikës .. deri në ... me gjatësi prej ... metra, prej pikës deri në ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Jugu në Perëndim nga pika ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare metra, nga Jugu në Veri nga pika ... deri në ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga pika ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra
- III. OBLIGOHET** i padituri i parë A... J. që paditësve t'ua njoh të drejtën pronësore në ngastrat me numër P-... dhe P-... si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi dhe t'i lejojë paditësit që këto paluajtshmëri t'i regjistrojnë në emrin e tyre, në regjistrin e të drejtave pronësore pranë Zyrës Komunale të Kadastrit të Mitrovicës, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, në të kundërtën, ky aktgjykim do t'iu shërbejë paditësve si bazë për regjistrimin e këtyre paluajtshmërive në emrin e tyre në regjistrin e të drejtave të pronës.

IV. REFUZOHET kërkesëpadia e paditësve 1.. J., 2.H. I., 3.A. I., dhe 4.S. I. nga fshati K. Mi. me të cilën kanë kërkuar që të anulohet aktvendimi i Gjykatës Komunale në Mitrovicë T.nr.... i datës ..., mbi ndarjen e trashëgimisë së të ndjerës H. I. ku si trashëgimtarë i vetëm i të ndjerës është shpallur i paditurit Asip Jusufi, nipi i të ndjerës.

V. REFUZOHET kërkesëpadia e paditësve 1.H. J. 2.H. I., 3.A. I., dhe 4.S. I. nga fshati K., M., kundër të paditurës së dytë Banka Ekonomike, me të cilën kanë kërkuar që anulohet tërësisht kontrata mbi hipotekën mbi paasurinë e paluajtshme nr....Mi e datës ... e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë Vr.nr.... të datës ... e lidhur ndërmjet Bankës Ekonomike me seli në Prishtinë dhe Asip Jusufi, lidhur me hipotekën e paluajtshmërisë P-... dhe obligohet Banka Ekonomike që hipotekën nga marrëveshja hipotekare e lidhur me të paditurin e parë Asip Jusufi ta bartë në pronën që është në posedim tani të paditurit Asip Jusufi, pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë.

VI. OBLIGOHET i padituri i dytë A. J., që paditësve 1..J., 2.H. I., 3.A.I., dhe 4.S. I., t'ua kompensoj shpenzimet procedurale, në lartësi prej ...€, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

VII. MASA E PËRKOHSHME E SIGURISË e caktuar me aktvendimin e datës mbetet në fuqi deri në plotfuqishmërinë e këtij aktgjykimi.

Arsyetim

1. Pretendimet e palëve

Paditësit me datën ... pranë kësaj gjykate kanë paraqitur padi kundër të paditurve 1.A. Ju..nga fshati K..., Mitrovicë dhe 2.Banka Ekonomike, me seli në Prishtinë, të cilën e kanë precizuar me parashtrësën e datës e pastaj edhe në seancën e datës ... dhe seancën e datës ..., me anë të së cilës kanë kërkuar që të I.anulohet aktvendimi mbi trashëgiminë e të ndjerës H. I. i Gjykatës Komunale në Mitrovicë T.nr.... i datës ..., ku si trashëgimtarë i vetëm i të ndjerës është shpallur i paditurit A.. J., nipi i të ndjerës, II. të vërtetohet se paditësit H. J.dhe H. I.janë bashkëpronarë si trashëgimtarë ligjor të rendit të parë, në bazë të përfaqësimit të të ndjerit A.I. me .. në paluajtshmërinë me numër P-..., në Zonën Kadastrale K... lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... me sipërfaqe prej ..., me masa dhe kufijë nga Veriu në Lindje nga pika ... deri në pikën ...me gjatësi të vijës ... metra, nga Lindja në Jug prej pikës ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Jugu në Perëndim prej pikës ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Perëndimi në Veri nga pika ...deri në pikën ...me gjatësi të vijës ... metra dhe nga pika ... deri në pikën ...me gjatësi të vijës kufitare ... metra, ndërsa paditësit A.I. dhe S. I. janë bashkëpronarë si trashëgimtarë ligjor të rendit të parë në bazë të përfaqësimit të të ndjerit A.I., me ½ në paluajtshmërinë me numër P-..., në Zonën Kadastrale Koshtovë, lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... me sipërfaqe prej ..., me masa dhe kufijë nga Veriu në Lindje nga pika ...deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare metra, nga pika ... deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Lindja në Jug prej pikës ...deri në pikën 4 me gjatësi prej ...

metra, prej pikës ... deri në pikën ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Jugu në Perëndim nga ... deri në ... me gjatësi të vijës kufitare ... metra, nga Jugu në Veri nga pika ... deri në pikënme gjatësi të vijës kufitare metra, nga pika ... deri në pikën 1 me gjatësi të vijës kufitare metra, III.të obligohet i padituri i parë A. J. që paditësve t'ua njoh të drejtën pronësore në ngastrat me numër P-.... dhe P-.... dhe t'i lejojë paditësit që këto paluajtshmëri t'i regjistrojnë në emrin e tyre, në regjistrin e të drejtave pronësore pranë Zyrës Komunale të Kadastrit të Mitrovicës, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, në të kundërtën, ky aktgjykim do t'iu shërbejë paditësve si bazë për regjistrimin e kësaj pjese të paluajtshmërisë në emrin e tyre në regjistrin e të drejtave të pronës, IV.të anulohet tërësisht kontrata mbi hipotekën mbi paasurinë e paluajtshme nr....Mi e datës e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë Vr.nr..... të datës ndërmjet Bankës Ekonomikë me seli në Prishtinë dhe A.J., lidhur me hipotekën e paluajtshmërisë P-.... dhe obligohet Banka Ekonomike që hipotekën nga marrëveshja hipotekare e lidhur me të paditurin e parë A. J. ta bartë në pronën që është në posedim tani të paditurit Asip Jusufi, pas plotfuqishmërisë së aktgjyqimit nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë. Shpenzimet e procedurës i kërkojë.

I autorizuari i paditësve në fjalën përfundimtare të shqyrtimit gjyqësor deklaroj se pas administrimit të provave mbes në tërësi pranë kërkesëpadisë dhe precizimeve të saj të bëra gjatë shqyrtimeve duke i propozuar gjykatës që e njëjta të aprovohet në tërësi si e bazuar ashtu që të anulohet aktvendimi i trashëgimisë i ish gjykatës Komunale në Mitrovicë T.nr.... i dt. me të cilin i padituri i parë A. J. është shpallur trashëgimtarë i vetëm i trashëgimlënësës – të ndjerës H. (D.) I. duke i përjashtuar edhe paditësit por edhe trashëgimtarët tjerë të cilët janë posedues faktik të pronave të tyre. E rrjedhimisht për shkak të kësaj të shpallet nule dhe anulohet kontrata mbi hipotekën mbi pasurinë e paluajtshme me numër e dt....., në mes të paditurës së dytë dhe të paditurit të parë. Për paluajtshmërinë me numër pasi që i padituri i parë nuk ka pasur të drejtë të disponoj me këtë parcelë por edhe me parcelat tjera dhe kjo kontratë është lidhur si rezultat i një pune juridike të mëhershme të kundërligjeshme dhe të vërtetohet se paditësit H. J. dhe H. J. janë bashkëpronar me ½ në bazë të trashëgimisë si trashëgimtar ligjor të rendit të parë në bazë të përfaqësimit të ndjerit A. Isufi, në palujtshmerinë me numër ndërsa paditësit A. I. dhe S. I. në palujtshmerinë me numër ..., pasi që nga provat e administruara siç i cekem më lartë u vërtetua fakti se paditësit janë trashëgimtarë të të ndjerit i cili ka qenë një ndër tre djemët e trashëgimlënësit dhe paditësit kanë qenë shfrytëzues të pandërprerë të këtyre parcelave. Kjo u vërtetua edhe nga dëshmia e dëshmitarëve, dëgjimi i paditësit në cilësi të palës dhe pohimi i padisë i paditësit të parë të dhënë gjatë shqyrtimeve kryesore të dt.... dhe ku i njëjti ka deklaruar se nuk e konteston kërkesëpadinë e paditësve dhe i njëjti është pajtuar të bëhet ndërrimi i hipotekës nga palujtshmeria e paditësit në paluajtshmerinë e tij ku e ka edhe shtëpinë. Për këtë pajtohemi edhe ne si palë paditëse. Shpenzimet e procedurës i kërkojmë dhe atë në emër të tetë...) seancave të mbajtura nga ... euro, në emër të taksës gjyqësore në shumë prej ... euro, në emër të ekspertizës së ekspertit gjeodet në shumë prej 421.26 euro, në shumë të tërësishme 1,080.00 euro.

I padituri i parë Asip Jusufi në seancën përgatitore të datës 22.03.2018 dhe në seancën kryesore të datës 19.04.2018, ka deklaruar se nuk e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve dhe është i pajtimit që të bëhet ndërrimi i objektit të hipotekës, ashtu që si hipotekë të regjistrohet

prona që ai e shfrytëzon. I njëjti nuk ka marrë pjesë në seanca tjera gjyqësore edhe pse gjithnjë ka qenë i ftuar me rregull.

I autorizuari i të paditurës së dytë Banka Ekonomike në fjalën përfundimtare të shqyrtimit gjyqësor, deklaroj se fillimisht qëndrojmë pranë të gjitha deklarimeve nga seancat e kaluara ku në këtë fjalë përfundimtare shfrytëzoj rastin që edhe një herë ta kundërshtoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit për faktin se siç është deklaruar edhe në padi i padituri i parë Asip Jusufi ka kryer vepër penale, ka bërë legalizimin e përmbajtjes së pavërtetë me çka nëpërmjet aktvendimit mbi trashëgimi T.nr.... ka fituar pronësinë mbi paluajtshmërinë objekt i këtij kontesti, së këndejmi e kundërshtojmë fuqishëm kërkesën e palës paditëse për anulimin e marrëveshjes hipotekare numër ... /MI të dt. ... për shkak se kjo kërkesë është e pabazuar në dispozitat ligjore të cilat do të shkaktonin pavleftshmërinë e kësaj marrëveshje për shkak se e njëjta është lidhur në përputhje të plotë me kërkesat ligjore dhe është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Mitrovicë sipas aktvendimit VR.nr....e dt.... si dhe është lidhur në bazë të gjendjes faktike dhe juridike të pronës ku pronar i vetëm është identifikuar Asip Jusufi, me çka me anulimin e kësaj kontrate përpos që do t'i shkaktohej dëm i pariparueshëm Bankës Ekonomike në të njëjtën kohë do të vihen në dyshim edhe rendi juridik në Republikën e Kosovës përkatësisht dokumentet zyrtare – shtetërore (publike) në bazë të së cilave palët i krijojnë dhe rregullojnë marrëdhënjet e tyre juridike. Për më shumë në këtë qështje është vërtetuar se ndarja e trashëgimisë në mes të trashigimtarëve për këto prona nuk është kryer që nga viti ...kur ka vdekur pronarja e kaluar H. J. më çka të gjitha palët ndërëgjygjëse i kanë mundësuar A. J. që duke shfrytëzuar periudhën sa nuk është kryer trashëgimia, pronat t'i regjistroj në emër të vet. Gjithashtu e lusim gjykatën që pavarësisht vendimit lidhur me njohjen e pronësisë së paditësit mbi njësinë katastrale nr.... të bëjë konverzimin e marrëveshjes së hipotekës ashtu që bazuar edhe në vullnetin e deklaruar të paditësit A. J. të bëjë ndrrimin e barrës hipotekare në ngastrën katastrale të cilën i padituri A. J. e ka në posedim dhe ka mundur ta ngarkoj me barrë hipotekare ashtu që hipoteka për kredinë e shfrytëzuar sipas marrëveshjes për kredi për biznes numër ... /MI e dt. ... të ngarkohet mbi njësinë katastrale me numër Sa i përket shpenzimeve kërkojmë që të njëjtat t'i bien në barrë A.J.

2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: certifikata e vdekjes për A. J. e dt.; ekstrakti nga regjistri civil për A.I.i dt.; certifikata e lindjes për S. I. e dt., certifikata e lindjes për H. J. e dt., certifikata e vdekjes për Hata Jusufi e dt.; certifikata e vdekjes për Sh. J. e dt. ... certifikata e vdekjes për E. I. e dt.; ekstrakti nga regjistri civil për H. I. e dt. ... aktvendimi i Gjykatës Komunale në Mitrovicë T.nr.... i dt....; faturat e tatimit në pronë për H. I. e dt. ... dhe dt....; faturat e tatimit në pronë për H. I. e dt. ... dhe; fatura e energjisë elektrike në emër të A. J. e dt.; dëftesa e pagesës së energjisë elektrike në emër të A. J. të dt.; fatura për shpenzimet e ujit në emër të H. J. e dt.; procesverbali i këqyrjes në vend i dt.; ekspertiza gjeodezike e dt. ... certifikatës së pronësisë nr.... për ngastrat me numër P-... dhe P-.... përgjigjja e Komunës së Mitrovicës e dt.; fatura e energjisë elektrike në emër të H. J. e dt.; fatura e energjisë elektrike në emër të H. J. e dt....; marrëveshja hipotekare me numër .../MI e dt. e vërtetuar sipas aktvendimit VR.nr.... të dt.... të Gjykatës Komunale në

Mitrovicë, aktvendimi me numër ... i dt. ... dëgjimi i dëshmitarëve D. J., A. I., M.Ju. dhe dëgjimi i paditësit H. J. në cilësi të palës.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku duke gjetur se kërkesëpadia e paditësve është **pjesërisht e bazuar**.

3. Faktet

Me leximin e certifikatës së vdekjes për H. I. e dt. ..., gjykata vërtetojë faktin se e njëjta ka vdekur me datën

Me leximin e certifikatës së vdekjes për Sh. I. e dt. ..., gjykata vërtetojë faktin se i njëjti ka vdekur me datën ... dhe ka qenë bashkëshorti i H. I..

Me leximin e certifikatës së vdekjes për A. I. e dt. ..., gjykata vërtetojë faktin se i njëjti ka vdekur me datën dhe i njëjti ka qenë i biri i Sh.I. dhe H. I.

Me leximin e certifikatës së vdekjes për E. I. e dt. ..., gjykata vërtetojë faktin se e njëjta ka vdekur me datën ... dhe ka qenë bashkëshortja e Ali Isufit, përkatësisht nëna e këtu paditësve.

Me leximin e ekstraktit nga regjistri civil për A.Is. i dt. ..., certifikatës së lindjes për S.I. e dt. ..., certifikatës së lindjes për H. J. e dt. ..., dhe ekstraktin nga regjistri civil për H. I. e dt. ..., gjykata vërtetojë faktin se të njëjtit janë fëmijët/djemtë e të ndjerit A. I. dhe E. I., përkatësisht nipat e H. I.

Me leximin e aktvendimit të Gjykatës Komunale në Mitrovicë T.nr.... i dt...., gjykata vërtetojë faktin se me këtë aktvendim i padituri A. J. shpallet trashëgimtar i vetëm i të gjithë pasurisë trashëgimore të trashëgimlënëses H. I., përfshirë edhe ngastrat kadastrale me numër P-.... dhe P-....

Me leximin e faturave të tatimit në pronë për H.I e dt.dhe dt...., gjykata vërtetojë faktin se i njëjti është ngarkuar me pagesën e tatimit në pronë nga ana e Komunës së Mitrovicës.

Me leximin e faturave të tatimit në pronë për Hilmi Isufi e dt. 14.01.2014 dhe 07.01.2013, gjykata vërtetojë faktin se i njëjti është ngarkuar me pagesën e tatimit në pronë nga ana e Komunës së Mitrovicës.

Me leximin e faturës së energjisë elektrike në emër të Ali Jusufi e dt. 26.11.2015 dhe dëftesës së pagesës së energjisë elektrike në emër të Ali Jusufi të dt. 04.12.2015, gjykata vërtetojë faktin se i njëjti ka qenë i regjistruar si shfrytëzues i njërorit elektrik DMI26533 në fshatin Koshtovë, Mitrovicë.

Me leximin e faturës së energjisë elektrike në emër të H. J. e dt..., gjykata vërtetoi faktin se i njëjti është i regjistruar si shfrytëzues i njësorit elektrik DM... në fshatin K., M., i cili njësor më herët ka qenë në emër të babait të A.J. i cili ka qenë babai i H. J.

Me leximin e faturës së energjisë elektrike në emër të H. J. e dt..., gjykata vërtetoi faktin se i njëjti është i regjistruar si shfrytëzues i njësorit elektrik DM... në fshatin Koshtovë, Mitrovicë.

Me leximin e faturës për shpenzimet e ujit në emër të H. J. e dt. gjykata vërtetoi faktin se i njëjti është i regjistruar si shfrytëzues i shërbimeve të ujësjellësit në fshatin K. M.

Me leximin e procesverbalit të këqyrjes në vend i dt., vërtetohet fakti se gjykata ka bërë këqyrjen në vend ku ka identifikuar pronat kadastrale kontestuese me numër P-....-2 dhe, ku në ngastrën kadastrale me numër P-... është konstatuar se janë të ndërtuara dy shtëpi, ndërsa në ngastrën kadastrale me numër P-... nuk ka të ndërtuar asgjë dhe e njëjta për momentin është vetëm arë.

Me leximin e ekspertizës gjeodezike e dt., e ekspertit A. P., e cila është plotësuar në seancën e datën ..., janë përcaktuar masat dhe kufijtë e ngastrave kadastrale me numër P-...-.... P-... të cilat janë në pronësi të Asip Jusufi, ku është konstatuar se ngastra me numër P-... lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... ka sipërfaqe prej 856m² dhe ndodhet në Zonën Kadastrale K., ndërsa ngastra kadastrale me numër P-...., lloji i shfrytëzimit Bujqësore/Arat/Arë e klasës ... ka sipërfaqe prej 1296m² dhe ndodhet në Zonën Kadastrale Koshtovë. Kjo ekspertizë ka konstatuar se në ngastrën kadastrale me numër P-... janë të ndërtuara dy shtëpi të cilat ekzistojnë që nga viti 2001, ndërsa pas vitit ... janë rindërtuar. Sipas historiatit të parcelave të lartëcekura të nxjerrur nga eksperti gjeodet, rrjedh se pronat e lartëcekura në vitet ... janë regjistruar në emër të H. (D.) J. me ... të pronësisë. Në vitin ... këto prona sipas regjistrimit të ndërrimeve nr.... nga H. (D.) J., në bazë të Aktvendimit mbi Trashëgiminë i datës ... të Gjykatës Komunale në Mitrovicë, kanë kaluar në emër të A. J. me të pronësisë. Parcela me numër P-... është e regjistruar si hipotekë dhe hipotekëmarrësi është Banka Ekonomike.

Me leximin e certifikatës së pronësisë nr.... për ngastrat me numër P-.... dhe P-..., gjykata vërtetoi faktin se këto ngastra kadastrale janë në pronësi të A.J. me

Me leximin e përgjigjes së Komunës së Mitrovicës e dt., gjykata vërtetoi faktin se ngastrat kadastrale me numër P-... dhe P-... në vitet ... janë regjistruar në emër të H. (D.) J. me .. të pronësisë. Në vitin ..., këto prona sipas regjistrimit të ndërrimeve nr.... nga Hata (D.) Jusufi, në bazë të Aktvendimit mbi Trashëgiminë ... datës ... të Gjykatës Komunale në Mitrovicë, kanë kaluar në emër të A. J. me ... të pronësisë. Parcela me numër P-... në vitin ... është regjistruar hipotekë deri në vitin ...dhe hipotekëmarrësi është Banka Ekonomike.

Me leximin e marrëveshjes hipotekare me numër ...MI e dt. .. e vërtetuar sipas aktvendimit të Gjykatës Komunale të Mitrovicës VR.nr.... të dt..... gjykata ka vërtetuar faktin se i padituri i parë A. J. si pronar i NTP "L.", ka lidhur marrëveshje hipotekare me të paditurën e dytë Banka

Ekonomike ku si hipotekë ka futur ngastrën kadastrale P-..., me qëllim të sigurimit të kredisë së marrë në shumën prej ... euro në bazë të marrëveshjes kreditore nr.../Mi e datës ...

Me leximin e aktvendimit me numër ... i dt. ..., gjykata vërtetoi faktin se Komuna e Mitrovicës ka bërë regjistrimin e hipotekës në ngastrën kadastrale P-... e cila evidentohet në emër të A.J.me çka sigurohet marrëveshja për kredi për biznes në shumën prej ... euro, pranë Zyrës Kadastrale të Komunës së Mitrovicës.

Dëshmitari D. J. i cili është edhe djali i axhës me palët paditëse dhe të paditurin A. J., deklaroj se pronat për të cilat është fjala është një tokë e ndarë në tri pjesë. Dy pjesët e para janë të axhallarëve S.J. dhe A. J. ndërsa pjesa tjetër është e babait tim K.J.. Prona e A.J. ka qenë e ndarë, ka kaluar në emër të I. J. dhe H.J. të cilët kanë qenë djemt e A. J.. Në atë pronë sot jetojnë H.J. dhe H. J. ku aty jetojnë që nga vitet ...-ta kur edhe jemi vendosur në ato pronë. Parcela tjetër e cila është objekt këtu në këtë gjykim është në emër të A. I. dhe S. I. të cilëve këtë parcele ua ka lënë axha A. I. I njëjti deklaroj se nuk kemi probleme rreth shfrytëzimit faktik të këtyre ngastrave dhe të njëjtat janë të definuara ashtu siç kanë qenë nga fillimi. I njëjti deklaroj se A. J. nuk ka pasur të drejtë t'i bartë këto pronë në emrin e tij sepse nuk është trashëgimtar i vetëm. I njëjti ka deklaruar se këto pronë kanë qenë në emër të H. I. dhe në momentin e vdekjes trashëgimtarët e saj kanë qenë fëmijës S. J., A. J. dhe K. J.

Dëshmitari A. I. deklaroj se këto pronë që janë objekt i këtij kontesti i kanë takuar A. J. i cili është i biri i Sh. dhe H. J. Në këto pronë e ka shtëpinë e ndërtuar H. J. dhe H. J., ndërsa S. dhe A. nuk kanë të ndërtuara shtëpi por e kanë trolin e tyre. I njëjti deklaroj se pas vdekjes së H.I. këto pronë, një pjesë i ka takuar A. J., një pjesë K.J. dhe një pjesë S. J. të cilët H. I. e kanë pasur nënë. I njëjti deklaroj se prej sa ai mban mend, paditësit jetojnë në ato pronë.

Dëshmitari M. J. deklaroj se unë e di që ato pronë kanë qenë të tre vëllëzërve S., K. dhe A. J., ato pronë kanë qenë në emër të nënës së tyre H.. Në këto pronë janë shtëpitë e H. dhe H. ndërsa pronat e A. dhe S. janë vetëm ara të cilat ndodhen në mexhe me pronën time. Këto pronë kanë qenë në emër të A.J. të cilat tash shfrytëzohen nga Ha. dhe I., ndërsa te ara e cila gjendet afër pronës time e cila ka qenë e Ali Jusufit tash e shfrytëzojnë djemt e tij Avnia dhe Samija. I njëjti deklaron se me rastin e ndarjes faktike të pronës së nënës së tyre, paditësit nuk kanë pasur problem mes vete. I njëjti deklaron se nuk e dinë saktë vitin prej kur paditësit jetojnë në ato pronë, por e di se ka mbi 40 vite. I njëjti deklaron se Asip Jusufi është djali i Salih Jusufit, njërit nga tre vëllëzërit – djemtë e Hata Isufit.

Paditësi Hilmi Jusufi në cilësi të palës deklaroj se ne me mixhallarët tanë jemi ndarë në vitet 1980 përkatësisht me axhallarët Salih Isufi, babai im Ali Isufi dhe axha Kajtaz Isufi. Mixha me i vogël është Kajtazi, babai im është vëllau i mesëm dhe Salih është axha im më i madhi. Unë dhe Haliti sot e shfrytëzojnë pronën dhe i kemi të ndërtuara shtëpitë në pronën me numër 00869-2, ndërsa vëllëzërit e mi Avniu dhe Samija e shfrytëzojnë ngastrën me numër 2008-0, këto pronë ne i kemi trashëguar nga babai Ali Jusufi i cili i ka trashëguar nga Hata Isufi d.m.th. gjyshja ime. Deri te ky kontest ka ardhur për shkak se Asip Jusufi i ka bartur këto pronë në emrin e tij dhe pjesën time dhe vëllaut Halit Isufi i ka futur në hipotekë dhe këtë e kemi kuptuar në vitin 2016

dhe për këtë arsye dhe kemi bërë padi. Në pyetjen se a kanë tentuar me A. J. por edhe me vëllezërit e tij me të cilët e ka parcelën ku jeton të merreni vesh që ta paguaj borxhin që ka ndaj bankës dhe ta liroj parcelën nga barra e hipotekës? I njëjti deklaron se po kemi tentuar dhe kemi biseduar me të por ai thojke se nuk ka para dhe nuk e ka bërë me qëllim por vëllau i tij Hakiu i cili i ka punët mirë financiarisht as ai nuk ka pranuar ta paguaj këtë detyrim andaj edhe jemi detyruar të bëjmë padi për ta vërtetuar se prona është e jona e jo e A.. I njëjti deklaron se kur e kanë ndarë pronën mes vëllezërve nuk kanë pasur asnjëherë mosmarrëveshje. I njëjti deklaron se prona të cilën e shfrytëzon Asip Jusufi është prona me numër

4. Ligji i aplikueshëm

Në bazë të nenit 3 paragrafi 1 i Ligjit për Trashëgiminë, parashihet që *“Të gjithë personat fizikë në kushte të njëjta janë të barabartë në trashëgimi.”*

Në bazë të nenit 8 të Ligjit për Trashëgiminë, parashihet që *“Trashëgimia fitohet me ligj ose testament.”*, ndërsa nenit 9 i këtij ligji parasheh që *“Trashëgimia me ligj zbatohet kur trashëgimlënësi nuk ka lënë testament, ose ka lënë testament vetëm për një pjesë të pasurisë së tij, ose kur testamenti është tërësisht ose pjesërisht i pavlefshëm.”*

Në bazë të nenit 11 paragrafi 1 i Ligjit për Trashëgiminë, parashihet që *“Trashëgimtarë ligjorë janë: fëmijët e trashëgimlënësit, të adoptuarit e tij dhe pasardhësit e tyre, bashkëshorti, prindërit, vëllezërit e motrat dhe pasardhësit e tyre, gjyshi e gjyshja dhe pasardhësit e tyre.”*

Në bazë të nenit 12 paragrafi 1 i Ligjit për Trashëgiminë, parasheh që *“Trashëgimlënësin e trashëgojnë para të gjithëve fëmijët e tij dhe bashkëshorti i tij.”*

Në bazë të nenit 89 paragrafi 1 të Ligjit për Marrëdhëniet Detyrimore(tutje LMD), parashihet që *“Kontrata që është në kundërshtim me rendin publik, dispozitat urdhëruese, ose moralin e shoqërisë është nule, në qoftë se qëllimi i rregullës së cenuar nuk udhëzon në ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diç tjetër.”*

Në bazë të nenit 7 paragrafi 1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është paraparë se *“Palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”.*

5. Vlerësimet përfundimtare të gjykatës

Pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka konstatuar se kërkesëpadia e paditësve është pjesërisht e bazuar.

Gjykata, ka vendosur si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi për shkak se nga provat e administruara rrjedhë se i padituri i parë A. J. në bazë të aktvendimit të Gjykatës Komonale në Mitrovicë T.nr.... i dt....., shpallet trashëgimtar i vetëm i të gjithë pasurisë trashëgimore të

trashëgimlënës H. I., përfshirë edhe ngastrat kadastrale me numër P-... dhe P-.... që janë objekt i këtij kontesti. Gjykata, vlerëson se me këtë veprim i paditurit A. Ju. ka bërë fshehjen e trashëgimtarëve të tjerë, për shkak se nga administrimi i provave në këtë procedurë rrjedh se H. I. e cila ka qenë gjyshja e të paditurit A. J. ka vdekur me datën ... dhe pas vetës ka lënë tre djemtë e saj A. I., K. I. dhe S. J.. Ndërsa, A. I. i biri i H. I. ka vdekur me datën ... dhe pas vetës ka lënë katër djemtë e tij këtu paditësit H. J., H. I., A. I. dhe S. I.. Gjykata, vlerëson se i padituri i parë A. J. me kalimin e tërë pasurisë trashëgimore të të ndjerës H. I., ka vepruar në kundërshtim me dispozitat e lartëcekura të Ligjit mbi Trashëgiminë duke fshehur të gjithë trashëgimtarët e tjerë ligjorë dhe duke bartuar të gjitha pronat në emrin e tij dhe kësaj ka dëmtuar të drejtat pronësore të trashëgimtarëve të tjerë ligjorë, përkatësisht këtu paditësve.

Gjykata, në bazë të administrimit të provave materiale, dëgjimit të dëshmitarëve dhe dëgjimit të paditësit H. J. në cilësi të palës, ka vërtetuar faktin se pas vdekjes së H. I., trashëgimtarët e të njëjtës kanë bërë ndarjen faktike të trashëgimisë dhe për këtë nuk kanë pasur mosmarrëveshje dhe në momentin e vdekjes së A. I. (i biri i H. I.) djemtë e tij, këtu paditësit kanë bërë ndarjen faktike të trashëgimisë së babait të tyre përkatësisht të pronave që janë objekt kontesti dhe për këtë gjë nuk kanë pasur asnjëherë probleme apo mosmarrëveshje. Madje, nga provat e administruara rrjedh se paditësit H. J. dhe H. I. edhe sot jetojnë së shtëpitë që i kanë të ndërtuara në ngastrën kadastrale me numër P-.... Këtë fakt nuk e ka kontestuar as i padituri Asip Jusufi i cili në seancën e datës ... dhe ..., ka deklaruar se nuk e kundërshtonë padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve.

Fakti, se ndarja faktike e këtyre paluajtshmërive është bërë në këtë mënyrë, vërtetohet edhe nga dëshmia e dëshmitarit D. I. i cili është djali i agjës së paditësve dhe të paditurit A. J., i cili ka deklaruar se në pronën e cila i ka takuar agjës së tij Ali Isufi, sot jetojnë dhe e kanë në shfrytëzim paditësit të cilët jetojnë aty që nga vitet e 80-ta dhe se të njëjtit nuk kanë pasur asnjëherë mosmarrëveshje rreth shfrytëzimit faktik të pronave. Faktin se pronat shfrytëzohen në këtë mënyrë vërtetohen edhe nga dëshmitari A. J. dhe M. J.

Në bazë të nenit 12 paragrafi 1 i Ligjit për Trashëgiminë, parasheh që “Trashëgimlënësin e trashëgojnë para të gjithëve fëmijët e tij dhe bashkëshorti i tij.”, andaj gjykata vlerëson se me vdekjen e Hata Isufi, si trashëgimlënës të parë kanë qenë fëmijët e saj Ali, Kajtaz dhe Salih Jusufi, ku me vdekjen e këtyrë, përkatësisht me vdekjen e Ali Isufi, trashëgimtarë të parë janë fëmijët e tij këtu paditësit Hilmi Jusufi, Halit Isufi, Avni Isufi, dhe Sami Isufi, andaj mbi këtë bazë ligjore, gjykata i ka njohur të drejtën e pronësisë mbi ngastrat kadastrale me numër P-71208074-00869-2 dhe P-71208074-02008-0.

Gjykata ka vendosur si në pikën IV të dispozitivit të këtij aktgjykimi duke refuzuar kërkesëpadinë e paditësve Hilmi Jusufi, Halit Isufi, Avni Isufi, dhe Sami Isufi me të cilën kanë kërkuar që të anulohet aktvendimi mbi trashëgiminë e të ndjerës Hata Isufi i Gjykatës Komonale në Mitrovicë T.nr.71/2010 i datës 10.06.2010, ku si trashëgimtarë i vetëm i të ndjerës është shpallur i paditurit Asip Jusufi, nipi i të ndjerës, për shkak se ky aktvendim ka karakter vetëm deklarativ dhe me momentin e vërtetimit të pronësisë së paditësve me aktgjykim të formës së prerë, aktvendimi i lartëcekur vetëvetiu humb efektin ligjor karshi aktgjykimit të plotëfuqishëm.

Gjykata ka vendosur si në pikën V të dispozitivit të këtij aktgjykimi duke refuzuar kërkesëpadinë e paditësve H. J., H. I., A.I., dhe S. I kundër të paditurës së dytë Banka Ekonomike, me të cilën kanë kërkuar që anulohet tërësisht kontrata mbi hipotekën mbi paasurinë e paluajtshme nr...../Mi e datës ... e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë Vr.nr..... të datës ... ndërmjet Bankës Ekonomike me seli në Prishtinë dhe A. J., lidhur me hipotekën e paluajtshmërisë P-.... dhe obligohet Banka Ekonomike që hipotekën nga marrëveshja hipotekare e lidhur me të paditurin e parë A. J. ta bartë në pronën që është në posedim tani të paditurit A. J., për shkak vlerëson se nuk plotësohen kushtet ligjore për anulimin e kësaj kontrate.

Sipas dispozitivës së nenit 89 paragrafi 1 të Ligjit për Marrëdhëniet Detyrimore(tutje LMD), parashihet që *“Kontrata që është në kundërshtim me rendin publik, dispozitat urdhëruese, ose moralin e shoqërisë është nule, në qoftë se qëllimi i rregullës së cenuar nuk udhëzon në ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diç tjetër.”* Andaj, gjykata vlerëson se kjo kontratë nuk është lidhur në kundërshtim me rendin publik, dispozitat urdhëruese pse morain e shoqërisë, për shkak se i paditurit A. J në momentin e lidhjes së kësaj kontrate ka qenë i regjistruar si pronar i ngastrës kadastrale me numër P-... të cilën e ka futur si hipotekë dhe ka pasur të drejtë të disponojë me atë ngastër sipas vullnetit të tij dhe kësajsojë nuk ka vepruar në kundërshtim me dispozitat urdhëruese ani pse i njëjti ka bërë kalimin e trashëgimisë në emrin e tij në kundërshtim me dispozitat e Ligjit mbi Trashëgiminë, mirëpo kjo nuk nënkupton se kontrata e lartëcekur është në kundërshtim me dispozitat urdhëruese sepse është lidhur nga personi i cili ka qenë i regjistruar si pronarë i ngastrës kadastrale.

Gjykata, ka vendosur si në pikën VI të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke lënë në fuqi aktvendimin për caktimin e masës së përkohshme të datës, duke marrë parasysh natyrën e çështjes, mënyrën e vendosjes dhe rrezikur se i padituri si pronar i regjistruar i këtyre paluajtshmërive, me veprimet e veta mund t’a vështirësojë realizmin e të drejtës së tyre këtu paditësve.

Lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore u vendos në bazë të nenit 452 paragrafi 2 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, duke obliguar të paditurin e parë Asip Jusufi që t’ua kompensojë shpenzimet procedurale paditësve dhe atë në emër të tetë seancave të mbajtura nga ... euro (...), në emër të taksës gjyqësore shumë prej ... euro, në emër të pagesës së ekspertizës gjeodezike shumë prej ... euro, apo shumë e përgjithshme prej euro(sepse avokati ka bërë gabim në kalkulim kur i ka kërkuar ... euro, sepse kjo shumë është vetëm për seancat gjyqësore.)

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË
Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil
C.nr.33/2016, datë 16.10.2024

Gjyqtari
Fuad Haliti

Numri i lëndës: 2019:230665
Datë: 16.10.2024
Numri i dokumentit: 06305173

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 dite pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate.