

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, si kontestimore e përbër nga gjyqtari individual Faton Ademi, në çështjen juridike të paditësit ish-
tani me seli në te cilin e
përfaqësor kundër të paditurit i nga Mitrovica, Rr.
„pn., baza e kontestit: lirim i paluajtshmërisë, pas
mbajtjes së seancës kryesore, me datë: 17.09.2018 nxjerr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. **APROVOHET** pjesërisht si e bazuar kërkesëpadia e paditësit dhe **OBLIGOHT** i padituri që ta lirojë pronën e cila evidentohet në emër të paditësit në sipërfaqe prej 334 m², pjesë e ngastrës kadastrale nr. 3504/2 me numër të certifikatës së pronësisë ZK Mitrovicë, si dhe në emër të fitimit të humbur, t'ia paguaj shumën prej 4139.20 euro, me kamatë ligjore si për injetet e afatizuara në bankat asariste për një vit pa destinim të caktuar, duke filluar nga data e nxjerrjes së këtij aktgjykimi e deri në pagesën definitive.
- II. Obligohet i padituri që brenda 15 ditëve nga plotëfuqishmëria e këtij aktgjykimi t'ia lirojë paditësit pronën dhe kompensimin e dëmit sipas pikës 1 të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Refuzohet pjesa tjeter e kërkesëpadisë dhe atë sa i përket kamatës ligjore në shumën prej 218.60 euro, si e pabazuar.
- IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi, përmes të përfaqësuesit të autorizuar, ka parashtruar padi kundër të paditurit me të cilën ka këkuar nga gjykata që ta obligoj të paditurin që t'ia liroj pronën e usurpuar, e cila evidentohet në emër të paditësit, pjesë e ngastrës kadastrale nr. 3504-2, sipas certifikatës së pronësisë nr. UL- ZK Mitrovicë, në të cilën pronë i padituri e ka ndërtuar shtëpinë për banim me sipërfaqe prej 64m² si dhe oborrin në sipërfaqe prej 270m², pa pëlqim paraparak të pronarit.

Me Aktgjykimin C.nr. 170/2009 të datës 30.04.2013 të Gjykatës Themelore në Mitrovicë, është aprovuar kërkesëpadia e paditësit sa i përket lirimit të paluajtshmërisë dhe pagesës së qirasë në shumën prej 1846.80 euro, ndërsa është refuzuar pjesa tjeter e kërkesëpadisë.

Me Aktvendimin Ac.nr. 1831/2013 të datës 28.03.2018 Gjykata e Apelit e ka prishur aktgjykimin e lartcekur, dhe çeshtje e kthen në gjykatën e njëjtë për rigjykim.

Në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 12.07.2018 dhe fjalën përfundimtare përfaqësuesja e autorizuar e paditësit ka bërë precizimin e kërkesëpadisë duke kërkuar që të obligohet i padituri që ta lirojë pronën në sipërfaqe prej 334 m², ku në këtë pronë i padituri ka ndërtuar shtëpinë prej 64 m² ndërsa sipërsaqen prej 270 m² e shfrytëzon për oborr, pjesë e ngastrës kadastrale nr. 3504-2 me numër të certifikatës së pronësisë UL-71208072-03304, ZK Mitrovicë, pronë të cilën i padituri e shfrytëzon nga muaji tetor 2009 e deri muajin maj 2018. Gjithashtu ka kërkuar të obligohet i padituri që në emër të fitimit të humbur, për periudhën tetor 2009 deri maj 2018, t'ia paguaj paditësit shumën prej 4357.80 euro me kamat ligjore. Shpenzimet e procedurës i kërkoi, por pa një precizim të saktë.

I padituri në senacë dhe fjalën përfundimtare deklaroi se tuallin për të cilin e ka paditur paditësja nuk e ka uzurpuar, por babai i tij Kadri Peci e ka blerë pas lufte në vitin 2000 nga Kadri Islami prej Kotorri, i cili ka vdekë. Këtë tokë babai i të paditurit e ka blerë për shumën prej 37000 DM, të cilën shumë ia ka dhënë Kadrisë. Ndërsa sa i përket qirasë deklaroi se nuk ka mundësi financiare të bëjë kurfarë pagese, ekspertizën nuk e kundërshtoi. Shpenzimet nuk i kërkoi.

Për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe fakteve vendimtare, gjykata gjatë shqyrtimit kryesor ka bërë administrimin e këtyre provave: procesverbalë për ofrimin e kontartës për qiranë i datës 24.09.2009; Urdhëresa nr. 924/2 e datës 22.09.2009; Kontrata mbi caktimin e qirasë për shtëpi nr. 924 e datës 18.09.2009; Ftesa e datës 26.05.2009; dhe, Ekspertiza financiare e datës 17.06.2018.

Gjykata pas vlerësimit te pohimeve te palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është **e bazuar**.

Për gjykatën nuk është kontestuese fakti se paditësi është pronar i pronës në fjalë e cila vërtetohet nga Certifikata e pronësisë nr. UL-71208072-03304, ZK Mitrovicë.

Nuk është kontestuese se i padituri banon në atë vend, pasi që një gjë të tillë e pranon edhe vet i padituri, duke theksuar se këtë parcelë, babai i tij, e ka blerë, megjithëse nuk ka asnjë provë me shkrim me të cilën vërtetohet ky pretendim i tij.

Nuk është kontestues fakti se paditësi ka ndërmarrë veprime të caktuara për ta mbrojtur pronën e tij, kjo më së miri vërtetohet nga urdhëresat për lirimin e pronës të cilat paditësi ia ka dërguar të paditurit.

Në nenin 18 paragrafi 1 të Ligjit për Pornësinë dhe Drejtat e tjera Sendore (tutje: LPDTS) është përcaktuar se: "Pronësia është e drejta e terësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta

posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t'i përjashtoje nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti". Ndërsa, sa i përket fitimit të drejtës së pronësisë në sendet e paluajtshme, neni 36 paragrafi 1 i të njëjtit ligj përcakton: "Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri". Për më tepër neni 93 i LPDTS përcakton të drejtën e pronarit për të kërkuar kthimin e sendit, ku thueht: "Pronari mund të kérkojë kthimin e sendit të caktuar prej seilit i cili nuk ka të drejtë posedimi".

Gjykata vlerëson se e drejta e paditësit për të kërkuar lirimin e pronës buron nga paragrafi 1 i nenit 18 të LPDTS, meqenëse i njëjtë është pronar juridik i paluajtshmërisë kontestuese, dhe si pronar i kësaj paluajtshmëri, ai ka të drejtë që në çdo kohë të kérkojë nga tjerët që ta lirojnë pronën e tij apo edhe të mos e pengojnë në asnje formë në shfrytëimin e lirë dhe të papenguar të pronës së tij.

Gjithashtu, Gjykata vlerëson se i padituri me vetë faktin që e ka usurpuar pronën e paditësit, duke ndërtuar shtëpi dhe duke i bashakgnitur shtëpisë sipërfaqen e oborrit, e ka penguar paditësin që ta shfrytëzojë dhe përdorë pronën e tij të paluajtshme, në mënyrë të vazhdueshme, pa asnje bazë juridike, meqenëse nuk kemi asnje punë juridike të vlefshme ndërmjet paditësit dhe të paditurit, ashtu siç e kérkon paragafi 1 i nenit 36 të LPDTS.

I padituri measnje provë të vetme nuk e dëshmojë të drejtën e tij pronësore, nuk ngriti në këtë çështje kundërpadi për vërtetimin pronësore, ndërsa sipas LPDTS, e drejta e ndërtimit si formë e fitimit të pronësisë nuk parashihet.

Nën këto rrethana të cekura si më lartë, i padituri nëasnje formë nuk mund ta fitojë të drejtën e pronësisë ngase nuk janë plotësuar asnje nga kushtet përfundimtare e fitimit e drejtës së pronësisë, të parapara me dispozitat e ligjit të lartcekur.

Sa i përket pjesës tjetër të kérkesëpadisë, përfundimtare e fitimit të humbur, Gjykata vlerësoi se i padituri e ka shfrytëzuar në mënyrë permanente pronën që është objekt i kësaj padie, duke mos kompensuar nëasnje mënyrë paditësin – pronarin juridik përfundimtare e fitimit të pronësisë. Këtë fakt gjykata e vërtetoi në bazë të provave të cekura më lartë dhe se nuk ishte kontestuese as në mes palëve.

Kjo e drejtë e paditësit gjen mbështetje në nenin 189 paragarfi 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të vitit 1978 (tutje: LMD), ku thuhet: "I dëmtuari ka të drejtë si përfundimtare e fitimit të thjeshtë ashtu edhe përfundimtare e fitimit të munguar". E që në rastin konkret, gjykata ka konsideruar se paditësi e gjzon të drejtën në realizimin e fitimit të humbur përfundimtare e fitimit të pronësisë, e që nga muaji tetor i viti 2009 e tutje e ka shfrytëzuar pronën e paditësit pa kompensim dhe në këtë mënyrë ia ka pamundësuar paditësit të drejtën e shfrytëzimit apo edhe disponimit të lirë me këtë paluajtshmëri, e që rrjedhimisht do të realizonet fitim nga kjo pronë.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke u mbështetur në paragrafin 3 të nenit 189 të LMD, ku përcaktohet se: "Gjatë vlerësimit të shumës së përsitimit të munguar merret në konsiderim fitimi që ka mundur të pritej në mënyrë të bazuar sipas procesit të rregullt të sendeve ose sipas rrethanave të veçanta ndërsa realizimi i të cilave është penguar nga veprimi i dëmtuesit ose nga ometimi". Në harmoni logjike me këtë dispozitë është edhe ekspertiza financiare e datës 17.06.2018, e cila ekspertizë në pikëpamje të përbajtjes nuk është kundërshtuar nga palët dhe të cilën gjykata e vlerësoi plotësisht si të besueshme, pasi konsideroi se e njëjtë është hartuar mbi bazën e parametrave adekuat në të gjitha aspektet, mbi bazën e ekzaminimit të dokumentave në shkresat e lëndës dhe në përputhje të plotë me Ligjin.

Në lidhje me pikën 3 të dispozitivit, gjykata e refuzoi kamaten ligjore në shumën prej 218.60 euro, pasi që kjo kamatë në ekspertizën e ekspertit financiare është llogaritur duke u bazuar në nenin 382 të LMD në lartësi prej 8%, dispozitë kjo e cila nuk ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të këtij rapporti civilo-juridik. Andaj, në këtë çështje, gjykata ia njohu dhe vendosi për kamaten ligjore sipas LMD së vjetër të vitit 1977 dhe atë nenit 277 si përmjet e afatizuarës në bankat asariste për një vit pa destinim të caktuar.

Gjykata i vlerësoi edhe provat e tjera por të njëjtat konsideroi se nuk janë të rëndësishme për çështjen.

Gjykata, lidhur me vendosjen për shpenzimet e procedurës, u bazua në nenin 463 të LPK-së, meqenëse pala e cila ka dalë gjyqëfituese vetëm ka deklaruar se i kërkon shpenzimet e procedurës, por se të njëjtat nuk i ka specifikuar në mënyrë të saktë ashtu siç i kërkon nenii 463 paragrafi 1 i LPK, ku thuhet: "Për pagimin e shpenzimeve procedurale gjykata vendosë vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën".

Andaj, duke u bazuar në të cekurat më lartë, dhe konform nenit 143 të LPK-së, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

C. Nr.242/2018 Datë:17.09.2018



Këshilli juridike: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakëshqir hand të paraqes ankesë në afat 15 ditët nga data e pranimit, Gjykates së Apelit në Pristinë e nëpërmjet kësaj Gjykate.