

C.nr.5/09

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti Përgjithshëm-Divizioni Civi, gjyqtari Enes Mehmeti me procesmbajtësen Minire Krasniqi, në cështjen juridike kontestimore të inicuar me padinë e paditësve [REDAKTUE], [REDAKTUE], [REDAKTUE] dhe [REDAKTUE] të cilët i përfaqëson av. Milosh Petkoviq nga Shtërrpcia kundër të paditurit [REDAKTUE] nga [REDAKTUE] të cilin e përfaqëson av Jakup Ramadani, për vërtetim pronësie, në seancën e shqyrtimit kryesor mbajtur me datë 09.03.2017, në praninë e palëve ndërgjygjëse dhe përfaqësuesve të tyre, me datë 03.04.2017, ka marr ketë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET, në tërësi si e bazuar, kërkesëpadia e paditësve [REDAKTUE]

[REDAKTUE], [REDAKTUE] dhe [REDAKTUE]

VËRTETOHET se paditësit [REDAKTUE], [REDAKTUE], [REDAKTUE] dhe [REDAKTUE], janë bashkëpronar të parcelës kadastrale numër [REDAKTUE] vendi quajtur “[REDAKTUE]” me sipërfaqe prej 00.27.83 ha, me kulturë livadh klasa 3 ZK [REDAKTUE].

OBLIGOHET i padituri [REDAKTUE] që paditësve t'ua njeh të drejtën e pronësisë mbi parcelën [REDAKTUE] ZK [REDAKTUE] me lejimin e regjistrimit te tyre si pronar në regjistrat kadastral në të kundërtën ky Aktgjykim do t'u shërben atyre si titull juridik për regjistrimin e kësaj të drejte, në afat prej 15 ditësh, pas plotëfuqishmërisë së të njejtit, nën kërcënimin e përmbarimit forcërisht.

OBLIGOHET i padituri [REDAKTUE] që paditësve t'ua kompensoj shpenzimet e procedures kontestimore në shumë prej 5,306.00€, në afat prej 15 ditësh, pas plotëfuqishëmrisdë së këtij Aktgjykimi.

OBLIGOHEN paditësit që solidarisht të paguajnë taksën gjyqësore për aktgjykim në shumë pre 500.00€, pas plotëfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi.

A r s y e t i m i

Paditësit përmes të autorizuarit të tyre në padi dhe parashtrimet e bëra në séance kanë pretenduar se mbi pronën objekt kontesti që evidentohet si parcela numer [REDAKTUE] ZK [REDAKTUE], e cila gjindet në [REDAKTUE] ne rrugen [REDAKTUE], kanë fituar pronësinë mbi bazën e blerjes së saj nga ish pronari [REDAKTUE], gjatë vitit 1991 dhe se aty tre prej tyre kanë ndërtuar edhe shtëpit e tyre gjate viteve 1991-1995 ku edhe kanë jetuar me familjet e tyre gjerë në Qershorr të vitit 1999, kur edhe janë shpërngulur nga Ferizaj.

I kanë kërkuar shpenzimet r procedurës.

I padituri përmes të autorizuarit të tij, në përgjigje në padi dhe parashtrimet e bëra në seancat e mbajtura, ka pretenduar gjithashtu se mbi pronën objekt kontesti ka fituar pronësinë dhe se të njejtën e ka blerë nga [REDAKTUE] në vitin 1986, për cka atij I ka përbushur në

tërësi cmimin kontraktues dhe se disa vite e ka shfrytëzuar të njejtën, mirepo më vonë nuk ka mundur të shfrytëzoj, për shkak të pengesave që ka pasur atëherë, nga tani paditësit duke u denoncuar në organet e rendit të kohës dhe kështu është detyruar që të mos e shfrytëzoj më pronën e blerë nga [REDACTED]. Ai ka shtuar se për të dal nga kjo situatë vet [REDACTED] I patë dhënë një autorizim për shfrytëimin e pronës objekt kontesti, për të mos pasur probleme me organet e rendit.

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

Gjkata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të cështjes, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka bërë adminisritimin e provave si vijojnë:

Kopja e planit datë 15.12.2008, 10.06.2004, certifikata e prones date 05.09.2005, aktvednimi nr. 01227 dt.23.09.2005,, mendimi I ekspertit te gjeodezise Enver Pajaziti bere per nevoja te ceshtjes C nr 460/02, autorizimi I per gjithshem dhënë nga [REDACTED] Ve nr 691/91 date 17.04.1991, aktvendimi dt.26.05.2005, kopja planit dt.05.10.2005, kontrata per shiteblerjen e paluajtshmerise date 28.08.2001 lidhur mes [REDACTED] dhe [REDACTED] ajo e lidhur me [REDACTED] dhe [REDACTED] lista poseduese nr. [REDACTED] dt 11.06.2003, deklarat e [REDACTED] ve nr 4953/08 dt.02.09.2008, deklarat e [REDACTED] dates 14.02.2008, ajo e dates 30.11.2010, aktvendimi c nr 1430/92 dt 11.06.1992, C nr 692/91 dt 09.12.1991, deklaratat e paditesve dhe të të paditurit dhënë në cilësinë e palëve ndërgjyqëse , mendimi dhe konstatimi I ekspertit [REDACTED], kontrata e shiteblerjes lidhur mes [REDACTED] dhe [REDACTED] date 28.08.1991, fotografit e vendit kontestues, deklarat e [REDACTED] date 01.09.2008, vertetimi dt. 20.09.1991 deklaratat e paditësve dh etee te paditurit në seancën e datës 05.02.2007, deklarat e [REDACTED] date 08.11.2016, per gjigja e zyres kadastrale lidhur me historikun e prones obejkt kontesti, shkresat e lendet C nr 7/2010 dhe C nr 1430/9 dhe c nr.460/02, dhe kontrata e lidhur mes [REDACTED] dhe [REDACTED], deklarat e pasardhësve të [REDACTED]

Gjkata pasi ka shqyrtaar dhe analizuar provat e cështjes vec e vec dhe të ndëlidhura mes tyre ketë në kuptim të nenit 8 të LPK-së, ka gjetur se duhej vendosur si ne dispozitiv.

Nga adminstrimi i gjithmbarshëm i fakteve dhe provave të cështjes rezulton si vijonë:

Se paditësit nga [REDACTED] gjatë vitit 1991, kishin blerë pjesë të caktuara të paluajtshmërisë që evidentohet si parcela numer 460/2, tash kontestuese, ashtu që të njetën e kanë ndarë në katër pjesë dy ne pjesë afersisht të barabarta ndërsa njëren në sipërfaqë prej 11 ari e tjera afer 8 ari. Tre nga paditësit kishin ndërtuar shtëpitë mes viteve 1991 deri 1994, dhe aty kanë jetuar deri në Qershorr të vitit 1999.

Fakti se ata kishin ndërtuar shtëpitë e tyre dhe kishin jetuar aty nuk ishte kontestuese nga i padituri dhe se kjo përmëtej provohej edhe nga vet gjendja reale në terren.

Paditësit në ketë pronë kishin hy në posedim dhe shfrytëzim mbi bazën e marrëveshjeve për shitëblerjen e pronës- paluajtshëmrive që kishin pasur me [REDACTED]. Ketë fakt nuk e kanë kontestuar as vet [REDACTED] e as pasardhësit e tij, pas vdekjes së tij.

Gjykata nga provat materiale që ka administruar sic janë dëshmit e shkruara (kontrata e shiteblerjeve qe kane lidhur paditesit me [REDACTED] ne vitin 1991), dëshmit e dhëna personale nga palët ndërgjyqëse dhe ate dy herë, rezulton si i vërtetuar fakti se mes paditësve [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] dhe [REDACTED], ka ndodhur akti I shitëblerjes së paluajtshmërisë objekt kontesti në vitin 1991 dhe palët kanë përbushur në tërësi detyrimet ndaj njëra tjetërs.

Tani, mosmarrëveshja objekt kontesti ngrihet mbi bazën e pretendimeve që ka shfaqur i padituri karshi pretendimeve të paditësve, se Ai para paditësve kishte blerë, po ketë prone, nga [REDACTED] dhe Atij në tërësi i kishte përbushur cmimin kontraktues, mirëpo Ai nuk kishte mundur ta shfrytëzoj pronën objekt kontesti, për shkak të rrethanës se prona gjindej në zonën ku jetonin banor të nacionalitetit serb dhe se Ai nuk ishte i mirëpritur si fqinjë aty, me arsyen se aty jetonin vetëm serbët dhe ishte e dedikuar per ta dhe se ka pasur pengesa dhe disa herë edhe presione nga autoritet e atëherëshme të rendit që të mos blinte ketë pronë, dhe për ketë nuk ka mundur ta shfrytëzonte ate. Më pas, si zgjidhje, për shfrytëzimin e saj [REDACTED] i ka dhënë të paditurit një autorizim për shfrytëzimin e kësaj prone.

Fakti se i padituri ka blerë pronën objekt kontesti, në vitin 1986 nga [REDACTED], u kontestua nga paditësit me pretendimin se [REDACTED] i kishte kthyer të paditurit shumën e parave që i kishte marrë në emër të shitjes së kësaj prone dhe se për ketë prezent kishte qenë personalisht paditësi [REDACTED], kur [REDACTED] i ka kthyer te hollat. Edhe i padituri ne deklaraten e tij ka komentuar kete rrethane ne kontekstin se Ai nuk ka pranuar kthimin e mjeteve nga [REDACTED] sepse Ai ka dashur t'ia shpaguante Atij një shumë të të hollave të papërfillshme karshi vlerës reale të pronës.

Gjykata përfundimisht vlerëson se paditësit mbi pronën objekt kontesti janë pronar të ligjshëm mbi bazën e marrëveshjes së shitëblerjes që kanë pasur me [REDACTED], dhe se ata mbi bazën e kësaj marrëveshjeje kanë marr posedimin e ligjshëm dhe me mirëbesim të cilin e kanë mbajtur te qetë e papenguar nga viti 1991 e deri në Qershori te vitit 1999, kur janë shpërndarur nga Ferizaj, për shkak të rrethanave të kohës. Se ata gjate vitit 1991 deri 1994 kanë ndërtuar tri shtëpi, dhe se aty kanë jetuar me familjet e tyre, dhe se nuk kanë pasur ndonjë pengesë formale apo joformale lidhur me ligjshmërine e posedimit apo pronësisë mbi pronën objekt kontesti që shfrytëzonin.

Pretendimet e të paditurit se Ai ka qenë i frikësuar, për shkak të gjendjes që ka mbizotëru atëherë, për të kërkuar të drejtat e tija me rrugë gjyqësore, karshi pronës dhe poseduase gjegjesisht paditësve , kjo rrethane për gjykatën nuk qëndron sepse nga dëshmit e proceduara vërtetohet se vet i padituri i ka uruar paditësit (ka shku për përhajr) , për shtëpitë e ndërtuara

duke i vizituar ata dhe përgëzuar për shtepitw dhe se përkundër faktit se në atë kohë kanë ekzituar rrethanat cfarë kanë ekzistuar, për të paditurin ka qenë e mundur, së paku, të ushtrojë mjetet ligjore për mbrojtjen e të drejtave të tija, por një gjë të tillë nuk është bërë nga ana e të paditurit.

Me Aktgjykimin C nr 640/02 date 25.08.2005, i padituri ishte deklaruar pronar i parcelës objekt kontesti, mirëpo gjykata vlerëson se gjendja që provohet taninë dritën e fakteve dhe provave që kanë prezantuar paditësit por edhe vet i padituri e të cilat u shqyrtau në ketë procedurë e që nuk ishin pjesë e shqyrimit sipas cështjes C.nr.460/02, rezulton gjendje faktike e juridike e ndryshme dhe se nuk mund të qëndrojë më si i ligjshëm qëndrimi se i padituri ka blerë pronën objekt kontesti nga [REDACTED].

Gjykata përfundimisht ka gjetur se paditësit janë bërë pronar të parcelës nr. [REDACTED] ZK [REDACTED] në bazë të punës juridike e cila plotëson kushtet ligjore që të trajtohet si e vlefshme në kupim të nenit 73 parg.1 i Ligjit te Marredhenieve te Detyrimeve GZ RSFJ nr.29 dt.30 Mars 1978,, citat “*Në qoftë se kontrata është lidhur ne forma të veçantë, si në bazë të ligjit ashtu edhe në bazë të vullnetit të palëve, vlen vetëm ajo që është shprehur në këtë forme*”.

Me dispozitën e nenit 20 të Ligjit për Marëdhëniet Themelore Ponësore Juridike GZ RSFJ 827 datë 30 Janar 1980, përcaktohet mënyra e fitimit të pronësisë dhe një nga mnëyrat e fitimit të pronësisë është ajo në bazë të veprimit juridik (marrëveshjeve të vullnetshme mes palëve). Veprimi juridik, në ketë rast marrëveshjet për shitëblerjen e pronës objekt kontesti mes paditësve dhe [REDACTED] ka ekzistuar mes tyre dhe ky vullnet është realizuar duke përbushur në tërsi detyrimet që kishin palët kontraktuese ndaj njëra tjetrës.

Gjykata permes angazhimit te ekspertit te gjeodezise, ka bere identifikimin e prones objekt kontesti, e cila ne vendit e ngjarjes ka verejtur se e njehta ka qenë e ndarë në katër pjesë. Gjithashtu me ndihmen e ekspertit te gjeodezise ka bere percaktimin e kufizimeve dhe paramasave te prones objekt kontesti si dhe shtrirjen e saj gjeografike, nga ku ka rezultuar se gjendja faktike eshte ne perputhje me gjendjen dhe te dhenat kadastrale.

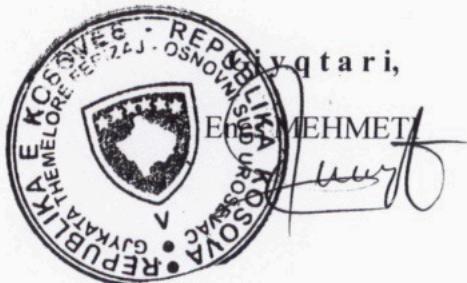
Gjykata ka obliguar te paditurin qe t'ia paguan shpenzimet e procedures kontestimore paditesit ne shume prej 5,306.00 €, ne baze te nenit 452.1 lidhur me nenin 449.2, 453 te LPK-se, dhe ate per perfaqesim nga avokati per seancat e mbajtura sipas tarifes se OAK-se, per perpilim padie, peer precizimin e padise, per shepnimet e ekspertit te gjeodezise, per taksen gjyquesore per padi dhe aktgjykim.

Paditesi eshte obliguar qe te paguan taksen gjyquesore per aktgjykim, menjehere, ne baze te nenit 10.1 te Urdhëzimit Administrativ nr.2008-2 te KGJK-se, per unifikimin e taksave gjyquesore. Vlera e kontestit në ketë rast tejkalon vdukshëm vlerën prej 100 mijë euro, në bazë të cmimit real të tregut që ekzisotn në zonënku gjindet prona.

Gjykata bazuar ne nenin 2 parg.2.2, 17.1, 142.3 dhe nenit 160.1 te LPK-se, ka perfunduar debatimin e fakteve dhe provave te ceshtjes mes paleve ndergjyqese, nga ku ka rezultuar si me siper.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

C.nr.5/09 date 03.04.2017



KESHILLA JURIDIKE: Kunder ketij aktgjykimi eshte e lejuar ankesa ne afat prej 15 ditesh, ne gjykaten e Apelit ne Prishtine, permes kesaj gjykate, Afati llogaritet nga dita e neserme pas pranimit te ketij Aktgjykimi.

