



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:104198

Datë: 03.12.2019

Numri i dokumentit: 00729482

C.nr.1025/17

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Bekim Salihu me procesmbajtësin Valmir Hakiu në çështjen juridike kontestimore të paditësit B.L nga ..., kundër të paditurit XH.L nga ..., baza e kontestit, dorëzimi i palujtshmërisë me ndarje fizike, pas mbajtjes së seancës kryesore publike me dt. 24.10.2019, në prani të paditësit, të paditurit dhe të autorizuarit të tij, ndërsa përpiloi më dt.03.12.2019 këtë

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET në tërësi** kërkesëpadia e paditësit B.L nga ..., kundër të paditurit XH.L nga ..., për dorëzimin e palujtshmërisë, **si e bazuar**.
- II. DETYROHET** i padituri XH.L, që paditësit B.L, t'ia dorëzoj në posedim $\frac{1}{2}$, e pjesës së ngastrës kadastrale nr..., në sipërfaqe prej 84m², në vendin e quajtur Ç...-Gërllicë, me kulturë arë, e klasit të 5 të, ZK. ..., e cila sipas ekspertizës gjeodezike kufizohet në anën veriore në gjatësi prej 91.45m me parcelën ..., ZK.Kaçanik i Vjetër, në anën lindore në gjatësi prej 2m me parcelën ... ZK.Kaçanik i Vjetër, në anën jugore në gjatësi prej 86.82m, me parcelën ..., ZK.Kaçanik i Vjetër dhe në pjesën perendimore në gjatësi prej 4.95m, me parcelën ..., ZK.Kaçanik i Vjetër, konform pajtimit gjyqësor të C.nr. 159/15 të datës 03.02.2015, që të i pranon dhe njoh kufijtë e përcaktuar sikurse në pikën II të këtij aktgjykimi dhe ekspertizës gjeodezike dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi e nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë, në të kundërtën ky aktgjykim do të shërbej si dokument titull ekzekutiv.
- III. OBLIGOHET:** Drejtoria për Gjeodezi Pronë dhe Kadastër në Kaçanik, që palujtshmërinë të cekur si më lart, ta evidentoj në emër të paditësit në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.
- IV. DETYROHET** i padituri, që paditësit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 170, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi e nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësi më dt.25.10.2017 pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj, kanë ushtruar padi kundër të paditurit XH.L nga ..., duke theksuar se paditësi dhe i padituri pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj, kanë arritur pajtim gjyqësor C.nr. 159/15, dt. 03.02.2015, ashtu që me pikën II të këtij pajtimi është obliguar paditësi, që të paditurit XH.L ti ja njohë të drejtën e pronësisë në ½ e pjesës së ngastrës kadastrale nr...., në vendin e quajtur “Ç...- Gërlicë” me kulturë arë e klasit të 5, me sipërfaqe prej 168m² ZK Kaqaniku i Vjetër dhe atë duke e bërë ndarjen në sipërfaqes në pjesë të barabarta nga fillimi i ngastrës e deri në fund të kësaj dhe atë duke filluar nga pjesa lindore deri në atë perëndimore.

Paditësi si në padi, seanca dhe fjalën përfundimtare deklaruan: qëndroj pranë pretendimeve si në padi dhe kërkesëpadi dhe kërkojë nga gjykata që ta detyrojë të paditurin që ta dorëzojë palujtshmërin në fjalë, sipas matjes gjeodezike të kryer nga eksperti gjeodet që të mundë të zgjidhet kjo çështje ashtu siq ka qenë edhe me pajtimin gjyqësor por jo të precizuar në pikat përkatëse sikur se tani përmes ekspertizës gjeodezike ndërsa pretendimet e tjera të palës së paditur i propozojë gjykatës që të refuzojë si të pa bazuar .

I kërkojë shpenzimet e procedurës.

I autorizuari i të paditurit në fjalën përfundimtare deklaroi, se pas administrimit të provave në këtë çështje pas konsultimeve me të paditurin i kundërshtojë në tërsi pretendimet e paditësit në padi nën arsyetimin se i njëjti në parcelën objekt kontesti është posedues faktik dhe juridik që nga viti 2005, të cilën parcelë e kishte blerë atë kohë nga M.L.1 me kontratë si në shkresat e lëndës e që me rastin e blerjes shitësi M..., të paditurin e kishte futur në posedim të pa penguar që në kohën e blerjes ku me rastin e futjes në posedim kufijt e parcelës në fjalë shitësi M.L.1 ja kishte diktuar blerësit tani të paditurit. I padituri si laik vetëm pas vitit 2013, e ka kuptuar se parcela kontestuese e përshkruar si në ekspertizën në këtë çështje me sipërfaqe totale 168 m², është e krijuar nga M.L.1 dhe përkundër faktit që në këtë sipërfaqe tokësore të paditurin e kishte futur në posedim në vitin 2005, e po ashtu ishte në dijeni se e njëjta ishte e rrethuar pa dijenin e të paditurit, ja kishte shitur tani paditësit e i cili konform gjendjes faktike nuk është futur asnjëherë në posedim. I padituri deklaroi se është e vertetë ajo në këtë çështje lidhur me parcelën kontestuese ka provuar të gjejë një zgjedhje me paditësin por në të njëjtën kohë njofton gjykatën se nuk është i gatshëm ti pranon pikat, për arsye se konform pikave gjeodezike të ekspertizës së fundit, të njëjtit kufiri në mesë të parcelës së tij dhe të paditësit i ofrohet aq shumë shtëpisë së tij të ndërtuar sa që ja pamundëson lyerjen kujdesjen edhe në të ardhmën, kujdesin rreth murit të shtëpisë që bije përballë parcelës së paditësit. Mbi këtë bazë edhe fakti se i padituri në parcelën kontestuese është posedues me mirëbesim që nga viti 2005 dhe të njëjtën e ka konsideruar se e ka blerë si në kontratën e cila gjendet në shkresat e lëndës kërkon nga gjykata që në këtë çështje të bjerë një aktgjykim të drejtë dhe të ligjshëm . Shpenzimet e procedurës i kërkoj.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin dhe leximin e këtyre provave: *lexohet njoftimi i të paditurit i dt 07.02.2018 për gjykatën themelore në Ferizaj, lexohet procesverbali mbi shqyrtimin me shenjën C.nr 159/14 i dt 03.02.2014, lexohet padia C.nr. 133/12, e dt 27.08.2012, lexohet vendimi i përmbauesit privat P.nr.39/17, i dt.18.10.2017, aktvendimi i*

Ac.nr.3972/13, i dt.23.11.2017, aktvendimi PPP.nr.71/17, i dt. 11.09.2017, çertifikata e pronës nr. 02766-4, e dt.23.08.2019 si dhe kopja e planit, ekspertiza gjeodezike e dt.02.09.2019, kontrata mbi shitblerjen e pasurisë e dt. 28.01.2005, ekstrati nga fletposedimi me nr. 1905/05.

Palët ndërgjyqëse nuk kanë vëretje në administrimin e provave .

Pas vërtetimit të provave një nga një në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të kujdesshme e të gjitha së bashku konform nenit 8 të LPK-së, deklarimeve të palëve, gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi B.L nga ..., është pronar i ½ pjesës së ngastrës kadastrale nr ... (nr. i ri 2166-24) në vendin e quajtur C...– Gërlicë, ZK Kaçanik, me kultur arë i klasit të 5 me sipërfaqe 168m², gjykata gjeti dhe vendosi siç është theksuar në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nuk është kontestuese se paditësi dhe i padituri sipas procesverbalit të shqyrtimit gjyqësor të dt 03.02.2015, në Gjykatën Themelore në Ferizaj, kanë arritur pajtim gjyqësor ashtu që paditësi B.L, të paditurit XH.L ti ja njohë të drejtën e pronësisë i ½ pjesë të ngastres kadastrale nr 02166-4 në vendin e quajtur ... – Gërlicë ZK Kaçanik, me kultur arë i klasit të 5 me sip 168m² dhe atë duke i bërë ndarje me sipërfaqe të barabarta nga fillimi i ngastrës e deri në fund të kësaj, duke filluar nga pjesa lindore e deri te pjesa perëndimore, pasi një gjë e tillë vërtetohet nga aktvendimi për arritjen e marrëveshjes së pajtimit gjyqësor dt 03.02.2015 .

Nuk është kontestuese që ngastrat e lartpërmendura të paditësve dhe të paditurit kufizohen në mes vete, pasi që një gjë e tillë gjykata e vërtetoi në bazë të ekspertizës së bërë nga Gjeometri M.L.2 e punuar për lëndën C.nr.1025/17, të datës 02.09.2019.

Në ekspertizën e gjeometrit M.L.2, të përpiluar pas daljes në vendin e ngjarjes kufiri në mes të ngastrave të sipërmendura shtrihet si vijon, të dhëna mbi pronën : parcela ... ZK. ... me sipërfaqe prej 168m², arë e klasit të 5, pronë private me pronarë B.L, me pjesë të pronës 1/1 , kufizimi i pronës pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se parcelën ... ZK Kaçanik i Vjetër, e cila është objekt kontesti kufizohet : në anën veriore në gjatësi prej 91.45 m kufizohet me parcelen ... ZK Kaçanik i Vjetër, në anën lindore në gjatësi prej 2.00 m kufizohet me parcelën ...ZK Kaçanik i Vjetër, në anën jugore në gjatësi prej 86.80m kufizohet me parcelën ... ZK Kaçanik i Vjetër, dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 4.95 m, kufizohet me parcelën ... ZK Kaçanik i Vjetër. Në parcelën ... ZK Kaçanik i Vjetër, në të cilën është objekti i kontestit dorëzim i paluajtshmërisë- me ndarje fizike, nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt por është oborrë .

Konstatimi dhe mendimi i ekspertit: sipas matjeve të bëra në teren me datë 02.09.2019 dhe përpunimit të matjeve në zyrë konstatohet se sipërfaqja e matur e gjendjes faktike është prej 178m², e cila sipërfaqe konstatohet edhe përmes produkteve kadastrale kordinatat e lëshuar nga drejtoria e kadastrit dhe gjeodezisë të Komunës së Kaçanikut, me nr. protokollit 27438/19 dhe ndarja bëhet mbi bazën e sipërfaqës grafike në të cilën bëhet korrigjimi i sipërfaqës tekstuale me atë grafike sipas kornizës së punës 2013/01 të lëshuar nga Agjencioni Kadastral i Kosovës dhe këtë parcelë e kemi ndarë në 2 pjesë të barabarta duke ju propozuar numra të ri kadastral – parcela ... me sipërfaqe prej 89 m² dhe – parcela me sipërfaqe prej 89m².

Gjykata vlerëson se B.L nga ... të drejtën e pronësisë në parcelën objekt kontesti e ka fituar në bazë të blerjes në vitin 2013 dhe është kthyer tek organet komunale në emër të B.L

dhe që evidentohet edhe në cartifikatën pronësore në emër të tij e që pjesa prej 84 m², duhet ti dorëzohet në posedim faktik pranarit të saj juridik, nga i padituri XH.L nga se ndërgjyqësit në bazë të pajtimit gjyqësor kanë pasur marveshje që ½ e parceles në sipërfaqe prej 84m² i padituri tia kompenzoj dhe pjesën prej 84m² ti kthejë në posedim pranarit juridik, e që i paditurit sipas asaj marveshje kompensimin për ½ e kësaj parcele e ka paguar-gjegjësisht e ka përmbushur detyrimin ndaj paditësit por ½ e asj prone në sipërfaqe prej 84m² ende nuk e ka dorëzuar në posedim faktik te pronari i saj.

Gjykata e aplikoi Ligjin Për Pronësinë Dhe Të Drejtat Tjera Sendore Ligji Nr.03/L-154 Ligjin, ashtu që: Sipas nenit 79 thuhet: *Në rast të ngatërrimit të kufirit, kur nuk mund të caktohet kufiri i vërtetë, atëherë zbatohen dispozitat relevante të Ligjit për Kadastrën dhe nenit 80 par.1 Pronarët e paluajtshmërive fqinjë janë të detyruar që të bashkëveprojnë gjatë caktimit e shenjave të përhershëm të kufirit, apo rivendosjen e tyre kur ato janë larguar ose janë bërë të panjohura.*

Nga të gjitha faktet e administruara, pretendimet e palëve ndërgjyqëse dhe bazës ligjore të cekur më lartë, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit duhet të aprovohet si e bazuar. Kjo për faktin se me ekspertizën të përpiluar nga ekspertit gjeodet M.L.2 për dorëzimin e palujshmërisë përmes ndarjes fizike të pronës, konstatuar që sipas matjeve të bëra dhe përpunimit të matjeve sipërfaqja e matur e gjendjes faktike është prej 178m², si dhe nga provat e nxjerrura gjatë kësaj procedure e posaçërisht nga aktvendimi për arritjen e marrëveshjes gjyqësore PAJTIM GJYQËSOR të dt 03.02.2015, por gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit për aqë sa është kërkesëpadia për sipërfaqen prej 168m² me nga ½ e saj, pa tejkalluar kërkesat e palëve në procedurë ndërsa pjesa tjetër e sipërfaqes së gjetur nga matjet e ekspertit mund të rregullohet në procedurë administrative nga palët .

Gjykata i analizoi edhe theksimet e të t'paditurit, i cili i propozoj gjykatës që kërkesë padinë e paditësve ta refuzoj si të pa bazuar, këto theksime gjykata nuk i mori si të bazuara pasi që i padituri në asnjë moment nuk ka arritur që ti argumentoj theksimet e tij si me prova ashtu edhe në deklaratimet e tij gjatë seancave gjyqësore nga se i njejtë këtë të drejtë ia kishte pranuar paditësit me pajtimin gjyqësor por për shkaqe teknike nuk ka mundur të zbatohet marrëveshja e tillë dhe tani nuk qëndron një pretendim i tillë se kinse e ka në posedim që nga blerja e asaj prone duke mos ja dorëzuar pjesën e pronës për të cilën ishin pajtuar më herët, si dhe duke marrë parasysh marrëveshjen i njejtë- i padituri e kundërshton vetëm në drejtim të faktit se kinse kufiri i tanishëm i afrohet shumë afër shtëpisë dhe se s'mund të veprojnë në një gjendje të tillë për nevoja të shtëpisë së tij, edhe pse i njejtë e din se nuk është pronar i ½ së kësaj pjese kontestuese, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke parë se pretendimet e të paditurit nuk janë të bazuara në fakte dhe prova dhe për gjykatën këto pretendime nuk janë të bazuara.

Gjykata e detyroi palën e paditur që paditësit të ja paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 170€, dhe atë për përpilimin e ekspertizës së ekspertit gjeodet shumë prej 150€ si dhe në emër të taksës gjyqësore shumë prej 20€ duke u bazuar në nenin 451, 452.1 të LPK-së.

Nga sa u theksua më lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
C.nr.1025/17 dt.03.12.2019

Gjyqtari,

Bekim Salihu

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së tij, për Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë përmes kësaj gjykate në kopje të mjaftueshme.