

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm ,Divizioni Civil,** nga gjyqtari Alban Beqiri, me sekretaren juridike Lendita Pajaziti, në çështjen juridike të paditësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj kundër të paditurve [REDAKTUAR], nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj të cilin e përfaqëson av [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, në çështjen juridike vërtetim pronësisë, pas seancës kryesore publike të mbajtur më dt.16.06.2017 në prezencën e të autorizuarit të paditësit, të paditurit të dytë dhe të autorizuarit të tij si dhe në mungesë të paditurit të parë, dhe të tretë, mori, kurse me dt.27.06.2017, përpiloi këtë:

### **A K T G J Y K I M**

**I. APROVOHET** në tërësi kërkesë padia e paditësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, **si e bazuar.**

**II.ANULOHET** pjesërisht kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë me numër VR.nr.2380/12 e dt.24.04.2012 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Ferizaj e lidhur në mes shitësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj dhe blerësit [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj për NK.nr.985-0 në sipërfaqe prej 3142 m<sup>2</sup> vendi i quajtur "Arat e Tullave" ZK Ferizaj

**III. VËRTETOHET** se paditësi [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, është pronar i paluajtshmërisë dhe atë NK.nr.985-4 në sipërf prej 1386 m<sup>2</sup> (më parë pjesë e NK.nr.985-0 në sipërf. prej 3142m<sup>2</sup>) e cila ngastër gjendet në vendin e quajtur "Arat e Tullave" ZK.Ferizaj.

**IV. VËRTETOHET** se paditësi [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, është pronar i paluajtshmërisë dhe atë NK.nr.1354-4 në sipërf të përgjithshme prej 1180 m<sup>2</sup>, (sipërfaqja prej 125m<sup>2</sup> në pjesën jugore në tërë gjatësinë e kësaj shfrytëzon si rrugë e përbashkët nga banorët e lagjes) e cila ngastër gjendet në vendin e quajtur "Arat e Tullave" ZK.Ferizaj.

**V. DETYROHEN** të paditurit [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që t'ia pranojnë paditësit të drejtën e pronësisë, në paluajtshmërit e përshkruara në pikën **III dhe IV** të dispozitivit dhe t'ia bartin në emrin e tij në afat prej 15 ditësh, në të kundërtën, pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykim, paditësit ky aktgjykim do ti shërbej si dëshmi tabulare për bartjen e pronësisë në librat kadastral në Drejtorinë për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër të Komunës së Ferizajt, pa prezencën e të paditurve.

**VI. DETYROHET** i padituri i dytë që të paguaj shpenzimet e procedurës në shume prej të përgjithshme prej 875€ në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

Aktvendimi mbi caktimin e masës C.nr.227/12, i datës 23.11.2015, nxjerrë nga kjo Gjykatë, mbetet në fuqi deri sa aktgjykim i të bëhet i formës së prerë.

### **A r s y e t i m**

Gjykata sipas detyrës zyrtare e ka rihapur seancën e shqyrtimit gjyqësor në lidhje me arsyet e cekura para fillimit të shqyrtimit gjyqësor

Paditës përmes të autorizuarit të tij ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesë padisë thënie e cekura në seancat e kaluara me theks të veçantë të seancës së dt.11.05.2017, njëherit ka shtuar se meqenëse i padituri dytë në seancën e sotme nuk ia konteston kërkesë padinë paditësit sa i përket NK.nr.985-4, në sipër prej 1386m<sup>2</sup> i cili është pronar i vetëm juridikisht ka kërkuar nga ana e gjykatës që sa i përket kësaj paluajtshmërisë të nxjerr aktgjykim në bazë të pohimit, kurse sa i përket NK.nr.1354-4 në sipër prej 1180 m<sup>2</sup> paditësi këtë paluajtshmëri e ka fituar në bazë të drejtës së trashëgimisë nga paraardhësi i tyre, por e cila vetëm juridikisht ndodhet në emër të pronarëve të përbashkët- të paditurit të dytë dhe të tretë me nga ½.

Duke marr parasysh se i padituri i tretë [REDAKTUAR] në seancën e dt.14.04.2017 ku në fjalën e tij nuk ia ka kontestuar kërkesë padinë paditësit sa i përket pjesës së tij prej ½ duke sqaruar se si ka ardhur deri te ndarje fizike, në njërin anë kurse i padituri i dytë [REDAKTUAR] i

cili ia konteston kërkesë padinë paditësit pjesërisht duke pretenduar se nga kjo paluajtshmëri i takon sipër prej 1 ari, apo në kundër vlerë shumë prej 10.000€, në emër të kompenzimit.

Ka kërkuar nga ana e gjykatës që kërkesë padinë e paditësit ta aprovon në tërësi si të pa bazuar, kurse pretendimet e të paditurit të dytë ti refuzon si të pa bazuar.

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës

I padituri [REDAKTUAR] në seancën e dt.16.06.2017, ka munguar edhe pse ka qenë i ftuar në mënyrë të rregullt siç shihet nga flet kthesa e Gjykatës ku ftesën e ka pranuar në mënyrë të rregullt, shtyrjen nuk e ka kërkuar dhe mungesën nuk e ka arsyetuar, andaj Gjykata seancën e ka mbajtur në mungesë të autorizuarit të paditurës konform nenit 423 par. 4 të LPK-së.

I padituri i parë [REDAKTUAR] përmes përgjigjes në padi dhe në theksimet e tij në seancat e kaluara ka deklaruar se meqenëse paluajtshmëria kontestuese e cila ka qenë pjesë e NK.nr.985-0 në sipër prej 3142 është evidentuar në emër tim për shkak se më parë ka qenë në emër të gjyshit tim [REDAKTUAR] dhe kamë qenë në dijeni se i padituri [REDAKTUAR] me familje këtë paluajtshmëri më parë e ka blerë nga [REDAKTUAR] kushëri i yni ku ndaj shitësit i ka përmbushur të gjitha detyrimet kështu që vetëm e kam kryer formalisht bartjen tek i padituri [REDAKTUAR] cili më ka thënë që pastaj unë ua barti pjesën vëllezërve të mi që u takon, andaj dhe kontesti ka theksuar se ekziston në mes vëllezërve se çfarë sipërfaqe u takon secilit nga të cilët edhe janë pronar të paluajtshmërisë.

Sa i përket kërkesë padisë së paditësit në lidhje me tani NK.nr.985-4 në sipër prej 1386, i ka propozuar gjykatës që të vendos sipas ligjit pasi që ka theksuar se unë nuk kam interes juridik.

I padituri [REDAKTUAR] përmes të autorizuarit të tij ka deklaruar se mbetëm në tërësi pranë thënieve të cekura në seancat e kaluara posaçërisht thënieve të seancës së dt.11.05.2017, duke shtuar se sa i përket NK.nr.985-4, ia ka pohuar kërkesë padinë paditësit, kurse sa i përket NK.nr.1354-4, në sipër prej 1180m<sup>2</sup> të cilën është pronar i padituri [REDAKTUAR] me ½ me të paditurin e tretë [REDAKTUAR], ka theksuar se me rastin e ndarjes fizike të kësaj paluajtshmërie e cila fillimisht ka pasur sipër të përgjithshme prej 2822m<sup>2</sup>, paditësi ka marrë më shumë se unë dhe i padituri i tretë S [REDAKTUAR], ku nga kjo paluajtshmëri 1 (një) ari ka theksuar se më kanë

takuar mu, kurse 1 ari i ka takuar të paditurit [REDACTED] andaj ka kërkuar nga ana e gjykatës që kërkesë padinë e paditësi sa i përket kësaj paluajtshmërie që ti njihet e drejta e pronësisë ti refuzohet deri sa nga kjo paluajtshmëri të ndahet 1 (një) ari apo deri sa paditësi në emër të saj të ma paguaj shumën prej 10.000€, në emër të kompenzimit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar

I padituri [REDACTED] në seancën e dt.16.06.2017, ka munguar edhe pse ka qenë i ftuar në mënyrë të rregullt siç shihet nga flet kthesa e Gjykatës ku ftesën e ka pranuar në mënyrë të rregullt, shtyrjen nuk e ka kërkuar dhe mungesën nuk e ka arsyetuar, andaj Gjykata seancën e ka mbajtur në mungesë të autorizuarit të paditurës konform nenit 423 par. 4 të LPK-së.

I padituri [REDACTED], me anë të përgjigjes në padi dhe në thëniet e tij në seancën e dt.14.04.2017, ka theksuar se nuk e kundërshton kërkesë padinë e paditësit në raport me NK.nr.1354-4, ku në cilësi të pronarit të përbashkët me të paditurin e dytë [REDACTED] jam me nga ½, nuk ia kontestoj pjesën time paditësit, pasi që ka theksuar se këtë paluajtshmëri me rastin e ndarjes së pasurisë së përbashkët kjo pjesë i ka takuar paditësi dhe në atë kohë i kemi qitur pikat kufitare dhe e kemi bërë edhe ndarjen fizike, ku në mes paluajtshmërisë të cilës i ka takuar paditësit dhe të paditurit të dytë [REDACTED] e kam pasur unë dhe pasurit e tyre nuk janë kufizuar në mes vete me rastin e ndarjes së paluajtshmërisë fillimisht 1354-0, e që tani paditësi e ka në posedim NK.nr.1354-4 në të cilën figuron që jam pronar i përbashkët me të paditurin e dytë.

Njëherit ka shtuar se me rastin e ndarjes së kësaj paluajtshmërie nuk kemi pasur vërejtje, por tani pretendimet e të paditurit që deklaron se i takon një ari në këtë pjesë të paluajtshmërisë ka theksuar se këtu kemi të bëjmë me çështje personale në mes tyre.

Sa i përket pjesës së tij që i takon prej ½, në NK.nr.1354-4, ka theksuar se nuk ia konteston kërkesë padinë paditësit.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje juridike kontestimore në procedurën e provave sipas propozimit të palëve bëri administrimin e këtyre provave: U lexua procesverbali i dt.11.05.2017, në të cilën është bërë administrimi i provave, fletparaqitja e

regjistrin kadastral sbashku me skicën e matjes, të dorëzuara nga ana e ekspertit në seancën e dt.16.06.2017.

Bazuar në provat e administruara, vlerësimin e tyre një nga një dhe të gjitha sbashku në kuptim të nenit 8 të LPK-së gjykata ka vërtetuar se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar.

Gjykata ka ardhur në përfundim se nga provat e administruara dhe nga thëniet e palëve ndërgjyqjese sa i përket NK.nr.984-4 ZK Ferizaj nuk është kontestuese kërkesë padia e paditësit, por kontestuese është NK.nr.1354-4 pjesa e ½ që evidentohet në emër të paditurit të dytë [REDACTED] dhe atë sipërfaqja prej 1 (një) ari.

Gjykata ka aprovuar kërkesë padinë e paditësit si të bazuar dhe ka anuluar kontratën pjesërisht si në pikën II të dispozitivit dhe ia ka njohur paditësit të drejtën e pronësisë së sipërfaqes si në pikën III të dispozitivit duke u bazuar në nenin 111, lidhur me nenin 48, 51 dhe 52 të LMD-së pasi që kontrata e lidhur në mes të paditurit të parë [REDACTED] nga njëra anë dhe të paditurit të dytë [REDACTED] formalisht është përfshirë edhe pjesa e paluajtshmërisë të cilës i ka takuar paditësit e cila paluajtshmëri pas ndarjes fizike ka marr numër të ri 985-4 në sipërfaqe prej 1386m<sup>2</sup>, ZK Ferizaj, pasi që nga provat e administruara dhe nga vetë thëniet e të paditurit të parë dhe të dytë është vërtetua se i padituri i parë sipas kërkesës së të paditurit të dytë duke e qitur në lajthim që t'ia bart formalisht paluajtshmërinë e cila ka qenë e evidentuar në emër të padituri të parë, e që ky më pastaj pjesa e cila i ka takuar paditësit do t'ia bart e të cilën nuk e ka bërë, e që i padituri i parë ka rënë në lajthim esencial siç parashihet me nenin 61 të LMD-së, por nga thëniet e të paditurit të dytë i njëjti sa i përket kësaj pjese të paluajtshmërisë nuk ia ka kontestuar andaj gjykata ka vendosur si në pikën II dispozitivit duke anuluar pjesërisht këtë kontratë e rrxueshme konform nenit 111 të LMD-së dhe duke ia njohur paditësit të drejtën e pronësisë të përshkruar si në pikën III të dispozitivit.

Nga thëniet e palëve ndërgjyqjese në veçanti nga paditësi, i padituri i dytë dhe i tretë gjykata ka ardhur në përfundim se të njëjtit janë vëllezër dhe këtë pasuri e kanë trashëguar nga paraardhësi i tyre, e cila paluajtshmëri është evidentuar formalisht vetëm në emër të paditurit të dytë dhe të tretë, sipas ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë [REDACTED] të dt.14.04.2017, dhe sqarimeve të dhëna në seancën e dt.16.06.2017, është konstatuar se kjo paluajtshmëri me

kërkesën e të paditurin të dytë [REDACTED] dhe të paditurit të tretë [REDACTED] është bërë ndarja fizike dhe janë formuar 4 ngastra me sipërfaqe të ndryshme, sipas gjendjes faktike dhe NK.nr.1354-4 edhe pas kësaj ndarje ka vazhduar ta posedoj paditësi, ku fillimisht e ka pasur të ndërtuar shtëpinë në këtë ngastre, kurse më vonë e ka rrënuar këtë shtëpi dhe i ka ndërtuar dy të tjera në NK.nr.985-4, kurse NK.nr.1354-4 e shfrytëzon vetëm si kopsht-oborr.

Andaj, gjykata konsideron se pretendimet e të paditurit të dytë [REDACTED] se është pronar i 1 (një), ari në NK.nr.1354-4, pasi që me rastin e ndarjes fizike paditësi në raport me mu dhe të paditurin [REDACTED] i ka ra më shumë dhe nuk është bërë ndarja në mënyrë të barabartë gjykata konsideron se një pretendim i tillë është i pa bazuar për faktin se i njëjti nga sqarimeve të dhëna nga ana e ekspertit dhe të njëjtat nuk janë kundërshtuar as nga i paditurit [REDACTED] është konstatuar se deri te kjo ndarje fizike është bërë me pëlqimin e vetë të paditurve [REDACTED] dhe [REDACTED], dhe secili e ka pasur paraprakisht në posedim pjesë e tij si dhe faktin se i njëjti nuk e ka përcaktuar se kjo sipërfaqe që pretendon se i takon atij në cilën pjesë të kësaj NK.1354-4 i takon, për gjykatën kjo kërkesë është e pa qartë, për faktin se i njëjti vetëm ka kërkuar sipërf prej 1(një) ari duke e mos e përcaktuar se në cilën pjesë të kësaj NK i takon ajo sipërfaqe, kurse nga ana tjetër deklarata e të paditurit të tretë përputhet me gjendjen faktike dhe provat e administruara.

Kurse sa i përket pretendimit se në rast se gjykata do ta refuzoj një kërkesë të tillë të detyrohet paditësi tia paguaj shumën në kundërvlerë prej 10.000€, gjykata konsideron se meqenëse i padituri nuk ka paraqitur kundërpadi i njëjti udhëzohet se mund të paraqet padi të veçantë ndaj tani paditësit dhe të kërkon atë që pretendon se i takon, andaj gjykata këtë kërkesë nuk e shqyrto pasi që nuk ka qenë objekt i kërkesë padisë respektivisht kundërpadi nuk ka pasur pasi që gjykata nuk mund të vendos përtej kërkesë padisë siç parashihet me nenin 182 par.2 pika (o).

Meqenëse kontestuese në mes paditësit dhe të paditurit të dytë ka qenë NK.nr.1354-4 e jo NK.nr.985-4, në sipërf prej 1386 m<sup>2</sup> e cila ngastër gjendet në vendin e quajtur "Arat e Tullave" ZK.Ferizaj të cilën paluajtshmëri i padituri i parë i ka bartur të paditurit të dytë formalisht gjykata ia ka njohur të drejtën e pronësisë duke u bazuar në nenin 148 të LPK-së lidhur me nenin 28 të LTHMJ-së pasi që paditësi këtë pjesë e ka mbajtur me mirëbesim mbi

tridhjetë vite dhe e njëjta nuk i është kontestuar asnjëherë, për të cilën pjesë e ka anuluar kontratën si në pikën II të dispozitivit.

Gjykata me rastin e daljes në vend shikim fillimisht në NK.nr.985-4, me ekspertin e gjeodezisë [REDAKTUAR], e cila paluajtshmëri ka rezultuar se nuk është kontestuese, me propozimin e paditësit është bërë edhe nxjerrja e provës për NK.nr.1354-4, pa prezencën e gjykatës ku eksperti me dt.14.04.2017 e ka dorëzuar ekspertizën për këtë ngastre kadastrale duke e përshkruar hollësisht edhe me pronat të cilat kufizohet.

Sipas ekspertit të gjeodezisë ngastra kadastrale NK.nr.1354-4 në sipër të përgjithshme prej 1180m<sup>2</sup> kufizohet në anën veriore me ngastrën 985-4, me gjatësi prej 68.29m, në anën lindore me NK.1345-0 e rrethuar me muri betoni në gjatësi prej 17.89m, , në anën jugore kufizohet me NK.nr.1353-10 në gjatësi të përgjithshme prej 64.77m e cila evidentohet në emër të [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] e cila shfrytëzohet si rrugë e përbashkët, NK.nr.1354-4 në anën jugore të cilën e shfrytëzon paditësi është i ndërtuar muri me material të fort-beton në lartësi prej 70 cm, dhe me rrjetë metalike, sipërfaqja prej 125m<sup>2</sup> e kësaj NK.nr.1354-4, e cila kufizohet me NK.nr.1353-10 shfrytëzohet si rrugë e përbashkët e banorëve ku me rastin e ndarjeve fizike-plotacave me marrëveshje është lënë si rrugë, dhe fëmijët e paditësit të cilët i kanë të ndërtuar shtëpitë në NK.nr.985-4 hyrje-dalje i kanë në anën lindore dhe perëndimore të NK.nr.1354-4, që nënkupton se në sipër prej 126 m<sup>2</sup> ekziston servituti dhe në këtë sipërfaqe, çka do të thotë se në rastin konkret për të pasur qasje në pasuritë e tyre me marrëveshje gjysma që shfrytëzohet si rrugë është ndarë nga tani NK.nr.1354-4 dhe gjysma tjetër e cila evidentohet me numër NK.nr.1353-10 në emër të [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] e evidentuar si pronë dhe ju shërben edhe paluajtshmërive tjera të cilat gjenden nga ana jugore dhe perëndimore, kurse NK.nr.1354-4, në anën perëndimore kufizohet me NK.nr.1354-3, e kufizuar me mur betoni në lartësi prej 2m, në gjatësi prej 17.75m.

Gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi është pronar i NK.nr.1354-4 në sipër të përgjithshme prej 1180m<sup>2</sup> prej së cilës sipërfaqja prej 125m<sup>2</sup> në anën jugore në tërë gjatësinë e saj shfrytëzohet si rrugë e përbashkët e banorëve duke u bazuar në nenin 11, të Ligjit për Trashëgimisë pasi që e njëjta është fituar me rastin e ndarjes së bashkësisë familjare kurse në vitin 2012 vetëm është bërë ndarja fizike sipas gjendjes faktike që ka ekzistuar por nga provat e

administruara kjo paluajtshmëri gjithherë e ka shfrytëzuar paditësi, kurse vetëm pas ndarjes në kadastër sipas gjendjes faktike që ka ekzistuar ka rezultuar se paditësi i paska takuar më shumë paluajtshmëri se sa i padituri i dytë dhe i tretë.

Se ndarja fizike është bërë sipas gjendjes faktike kjo vërtetohet se vetë i padituri i dytë dhe i tretë kanë bërë kërkesë për ndarjen fizike me anë të ekspertit në procedurë jashtëgjyqësore në vitin 2012 andaj, nga kjo nënkuptohet se si paditësi ashtu edhe i padituri i dytë dhe i tretë e ka disponuar pjesën e vetë edhe më parë.

Gjykata me rastin e vendosjes ka shqyrtuar me kujdes edhe pretendimet tjera të paditurit të dytë [REDACTED] por nuk ka gjetur bazë për të vendosur ndryshe

Gjykata vendimin mbi shpenzimet e procedurës e mbështeti në nen.452.1 të LPK-së, andaj ka obliguar të paditurin e dytë që paditësit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës, në shumë të përgjithshme 875€, dhe atë për pesë përfaqësime nga 135€, gjithsej 675€, për ekspert 100€,(gjysma pasi që ekspertiza e kryer për NK.nr.985-4 nuk ka qenë kontestuese) taksë gjyqësore për padi 50€ dhe për përpilim të aktgjykimit shumë prej 50€, kure pjesa tjetër refuzohet si tepër e lart.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ**

**C.nr.227/12 më dt.16.06.2017**

**Gjyqtari  
Alban Beqiri**

**KËSHILLA JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 dite, nga dita e pranimit Gjykatës së Apelit në Prishtinës, përmes kësaj gjykate.

