

C.nr.358/2013

GJYKATA THEMELORE NË Ferizaj -Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil,gjyqtari Burim Emërllahu ,duke vendosur në qështjen kontestimore të paditësit [REDAKTUAR],nga Ferizaji [REDAKTUAR],të cilin sipas autorizimit e përfaqëson avokati Hajrush Nuhiu nga Ferizaji,kundër të paditurve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të dy nga Gjilani [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] ë cilët sipas autorzimit i përfaqëson av.Rafiz Shehu nga Ferizaji ,baza juridike vërtetimi i pronësisë ,pas mbajtjes së shqyrtimit kryesorë me datë 13.06.2017 ,mori këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET SI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit [REDAKTUAR],nga Ferizaji, dhe vërtetohet se paditësi [REDAKTUAR] është pronarë i sipërfaqes prej prej 1920 metra katëror e cila është pjesë e ngastrës kadastrale [REDAKTUAR],Zona Kadastrale Talinoc i Jerlive dhe sipërfaqja e sipër përmendur prej 1920 metra katëror, ka këta kufi dhe përmasa: Ka veriu kufizohet me ngastrat kadastrale [REDAKTUAR] në gjatësi prej 28.50 metra, kah lindja kufizohet me ngastrat kadastrale [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] në gjatësi prej 17.83 metra dhe 48.38 metra, kah jugu kufizohet me ngastrën kadastrale [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], kurse nga perëndimi kufizohet me ngastrën kadastrale [REDAKTUAR]

II.Detyrohen të paditurit [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që paditësit [REDAKTUAR] në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguajnë shumën e të hollave prej 896 euro.

III.Detyrohet paditësi [REDAKTUAR] që kësaj gjykate në emër të shtesës së taksës gjyqësore për padi t'ia paguaj shumën e të hollave prej 140 euro.

IV.Refuzohet si e pabazuar kërkesa e të autorizuarit të të paditurve av.Rafiz Shehu nga Ferizaji,me të cilën në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore i ka kërkuar 711 euro.

A r s y e t i m

Pika I.Paditësi [REDAKTUAR],nga Ferizaji ,ka parashtruar padi në këtë gjykatë ,kundër të paditurve [REDAKTUAR],nga Gjilani ,me bazë juridike vërtetimi i pronësisë,në sipërfaqen e cekur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Nga thënjet e paditësit të thëna gjatë shqyrtimit gjyqësorë si dhe përmes përfaqësuesit të tij gjykata ka ardhur në përfundim se pala paditëse padin e bazon në arsyet e theksuara nga pala paditëse si në vijim : se Paditësi, [REDAKTUAR] në vitin 1978 i ka blerë 10 ari të paluajtshmërisë kontestuese nga [REDAKTUAR], për qmimin e shitblerjes

prej 6 mijë banka, të cilën shumë në tërësi ia ka paguar [REDACTED] [REDACTED]. Pastaj, në vitin 1979, 10 ari që janë pjesë e tokës kontestuese paditësi i ka blerë nga [REDACTED] [REDACTED] për qmimin e shitblerjes prej 7 mijë banka, të cilën shumë ia ka paguar në tërësi [REDACTED]. Parat me të cilat paditësi i ka paguar tokat në fjalë, paditësi i ka siguruar nga shitja e shtëpisë në rrugën e [REDACTED] [REDACTED] si dhe e ka shitur një arë dhe një zabel. Nga viti 1978 e deri më tani paditësi i ka në posedim 10 ari që i ka blerë nga [REDACTED] [REDACTED] kurse nga viti 1979 e deri me tani, i ka në posedim 10 ari që i ka blerë nga [REDACTED] [REDACTED]. Në tokën kontestuese paditësi ka ndërtuar shtëpi, ka mbjellur pemë, ka qelur dy bunarë, e ka rrethuar me telë. Në atë tokë paditësi ka ndrequr edhe tri shupa.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit avokati [REDACTED] [REDACTED] nga Ferizaji ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet si e bazuar kërkespadija me [REDACTED] [REDACTED] ajtje si në dispozitiv të këtij aktgjykimi si dhe i ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës kontestimore për padi 104 euro, gjashtë seanca 792 euro, gjithsejt 896 euro.

Pala e paditur [REDACTED] [REDACTED] ka theksuar: parcelën kontestuese paditësit ia kam shitur në vitin 1976, në sipërfaqe 14 ari e 70 m, pra nuk është e vërtet që ia kam shitur 19 ari e 70 m, sepse 5 ari ia kam shitur në vitin 1977 tjetër kujt. Unë atë tokë, e kam shitur me qmimin 10 milion dinarë, ndërsa 7 milion mi ka pas dhënë, ndërsa 3 milion tjera, më ka pas mbetur borxh, prej asaj dite e gjerë me sot. Pra vlera e borxhit, tani për tre ari sillet diku rreth 27.000 mijë euro. Shkakun se unë nuk ia kam bartur pronësinë, është borxhi i tij i cili duhet ta kryer ose në pamundësi të pagesës së borxhit të mi lenë 3 ari tokë. Me datë 10.05.2013, paditësi ka qenë te unë në Gjilan, dhe jemi marrur vesh që tre ari oborr po ti la, sepse nuk kam mundësi me i pagu. Reth këtij fakti e dinë bashkëshortja, dhe djali i paditësit, si dhe djali im. Pas dy dite e kam thirrur në telefon dhe i thash, a e mate, a mi lae tri ari oborr, tha jo, se unë ta kam pas larë krejt borxhin. Unë i thash, se edhe unë nuk ta barti pronësinë, pa e paguar borxhin. I padituri [REDACTED] [REDACTED] në përgjigje në padi, i [REDACTED] [REDACTED] propozuar gjykatës që ta aprovoj pjesërisht padinë dhe kërkesë padinë e paditësit [REDACTED] [REDACTED] nga Ferizaji, dhe atë, sa i përket pronës së paluajtshme në sipërfaqe prej 14 ari e 70 m, ndërsa të refuzohet për pjesën në sipërfaqe prej 5 ari.

Ndërsa, përfaqësuesi i autorizuar i të paditurve av. Rafiz Shehu, nga Ferizaji, ka theksuar: shitblerjen e kësaj parcele kontestuese nuk e kemi kontestuar asnjë herë. Mirëpo, me qenëse raportet në mes palëve kanë qenë të mira, dhe me mirëbesim nuk e kam obliguar paditësin ta paguaj në tërësi vlerën e shumës së shitblerjes, meqenëse nuk i ka pasur të gjitha parat në dorë, si dhe shkak tjetër i mos pagesës së këtij borxhi, rreth tani këtij konsesti është se kur i padituri i ka kërkuar që të ia laj borxhin e mbetur ai është thirrur qitma token mbi vete, unë ta paguaj borxhin. Në kohën e lidhjes së kësaj marrveshje kjo parcelë kontestuese nuk ka qenë në emër të të paditurëve, por ka qenë, në emër të gjyshës, kështu që më vonë, kur është bartur në emër të [REDACTED] [REDACTED], të paditurit e kanë njoftuar se tani mundemi me ta bart pronën

në emrin e juaj, por së pari kryeni borxhin e mbetur. Andaj, kërkojmë nga gjykata që kjo kontratë e shitblerjes të mos aprovohet sepse paditësi nuk iu ka përmbajtur asaj kontrate- marrveshje edhe pse i padituri e ka lejuar paditësin, të hy në posedim duke shpresuar se do ta kryen - përmbush kontratën në tërësi. Shpenzimet e procedurës i kërkojmë edhe atë, për përgjigje në padi, 156 euro, tri seanca gjyqësore, 555 euro.

Pika II. Gjatë seancës për shqyrtim kryesorë janë administruar si provë: skica ,e vitit 2013,fatura e tatimit në pronë ,e datës 23.05.2013 ,në emër të [REDAKTUAR]. Certifikata mbi të drejtat e pronës së paluejtshme e datës 17.10.2016,skica e matjes ,e datës 21.12.2016,certifikata pronësore e datës 08.02.2017,procesverbali C.nr.433/05 ,i datës 29.09.2009 ,si dhe janë dëgjuar në cilësi të palës paditësi [REDAKTUAR],i padituri R [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] i dhe janë dëgjuar në cilësi të dëshmitarëve : [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] [REDAKTUAR]

Pika III. Gjykata i ka vlerësuar provat sipas neni 8 të LPK-së dhe ka vërtetuar këtë gjendje faktike:Nga,konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet Esat Krasniqi ,gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike si vijim:objekt kontesti ndërmjet palëve është sipërfaqja prej 1920 m2 ,e cila është pjesë e ngastrës kadastrale [REDAKTUAR] Zona Kadastrale Talinoc i Jerlive dhe sipërfaqja e sipër përmendur prej 1920 metra katëror, ka këta kufi dhe përmasa: Ka veriu kufizohet me ngastrën kadastrale [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] në gjatësi prej 28.50 metra, kah lindja kufizohet me ngastrat kadastrale [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] në gjatësi prej 17.83 metra dhe 48.38 metra, kah jugu kufizohet me ngastrën kadastrale [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] kurse nga perëndimi kufizohet me ngastrën kadastrale [REDAKTUAR]. Në sipërfaqen kontestuese ka qenë e ndërtuar një shtëpi ,e cila ka qenë e banueshme por tani është e demoluar ,shtëpia është vetëm përdhesë dhe me material të fortë .Po ashtu pranë shtëpis në fjalë gjenden dy bunar njëri me gypa të mdhenj prej betoni tjetri me gypa të pllantikës e që të dy bunarët tani janë të mbyllur ,dëmtuar.Në këtë oborr po ashtu ka qenë e ndërtuar edhe garazha me material të fortë ,por tani është e dëmtuar dhe pranë garazhes janë dy shtylla prej betonit të cilat kanë shërbyer si dyrë për hyrje dhe dalje në oborr apo garzh .Oborri në tre anët është e rrethuar,me rrethoj prej teli e nga ana jugore me mur prej bllokave ‘’meterial të fortë’’.Sipërfaqja e sipër përmendur kontestuese në Zyrën Kadastrale Komunale në Ferizaj evidentohet në emër të të paditurit [REDAKTUAR] [REDAKTUAR]. Kurse nga konstatimi dhe mendimi ekspertit gjeodet rezulton ,se eksperti gjeodet në konstatimin dhe mendimin e tij ka paraparë që sipërfaqja kontestuese prej1920 m2 të ketë numrin e ri kadastrale në të ardhmen [REDAKTUAR]. Faktin se paluejtshmëria kontestuese është e evidentuar në emër të të paditurit [REDAKTUAR] gjykata e ka vërtetuar edhe me leximin e Certifikatës Pronësore ,e datës 08.02.2017.

Me degjimin e dëshmitareve [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] paditesit [REDAKTUAR] në cilësi të palës , gjykata ka vërtetuar se paditësi [REDAKTUAR] është në posedim të paluejtshmeris kontestuese më tepër 30 vite pa u penguar nga askush.Po

pjesë e kishte shfrytëzuar si oborrë, nga ajo që u theksua më sipër vërtetohet se fakti i posedimit të paluejtshmëris kontestuese nga paditësi ka mundur të jetë i njohur edhe për personat tjerë por edhe për palët e paditura ,ngase paditësi paluejtshëmërin kontestuese e ka poseduar pa u penguar nga aksush ,në atë mënyrë që në të njejtën kishte ndërtuar shtëpi, shup,garazh,kishte hapur bunar,kishte mbjellur pemë,kishte rregulluar edhe bashqe një pjesë e kishte shfrytëzuar si oborrë dhe të paditurit kanë mundur ta kundërshtojnë posedimin nëse paditësi nuk ka blerë ndonjë pjesë të asaj toke nga të njejtit apo nuk e ka paguar në tërësi qmimin e shitblerjes së asaj toke,të paditurit nuk kanë prezantuar provë për të vërtetuar faktin se e kanë penguar ndonjëherë posedimin e sipër përmendur të ushtruar nga paditësi ,si dhe të njejtit nuk kanë prezantuar ndonjë provë për të vërtetuar faktin se kanë pasur ndonjë penges faktike apo juridike për ta kundërshtuar posedimin e tokës kontestuese nga pala paditëse.Nga deklarata e e dëshmitarës [REDACTED] vërtetohet se paditësi është nisur nga shtëpia e tij me 6 mijë banka për t'ia dërguar të paditurit [REDACTED] në emër të shitblerjes së pjesës së tokës kontestuese dhe paditësi pasi ishte kthyer te shtëpia i kishte thënë dëshmitarës i'a paguajta borxhin [REDACTED] për tokë.

Nga deklarata e dëshmitarës [REDACTED] vërtetohet se paditësi është nisur nga shtëpia e tij me 7 mijë banka ,për t'ia dërguar të paditurit [REDACTED] në emër të shitblerjes së pjesës së tokës kontestuese dhe paditësi pasi ishte kthyer te shtëpia i kishte thënë dëshmitarës i'a paguajta [REDACTED] 7 mijë banka për tokë.

Gjykata nuk i'a ka falur besimin deklaratës së të paditurit [REDACTED] në cilësi të palës,si dhe deklaratës së dëshmitarit [REDACTED],përmes së cilës kanë theksuar se në shtëpin e tyre bashkëshortja e [REDACTED] sa i përket borgjit të theksuar nga i padituri ka theksuar nuk kemi pare si dhe gjykata nuk i'a ka falur besimin deklaratës së të paditurit [REDACTED] dhe dëshmitarit [REDACTED] në pjesën në të cilën kanë theksuar se në shtëpin e tyre [REDACTED] ka pranuar që të jap tre ari tokë në emër të borgjit të theksuar nga i padituri, nga arsyeja se deklaratat në fjalë të sipër përmendurve janë në kundërshtim me deklaratat e paditësit dhe dëshmitarës [REDACTED] nga të cilat rezulton se në shtëpin e [REDACTED] nuk është pranuar egzistenca e borgjit të theksuar nga i padituri,kurse nga deklarata e paditësit rezulton se paditësi nuk u ka borgj të paditurve në emër të shitblerjes së tokën kontestuese,kurse arsyet nga të cilat gjykata është nisur kur i'a ka falur besimin deklaratës së paditësit në cilësi të palës janë theksuar si më lartë në arsyetimin e këtij aktgjykimi.

Gjykata nuk ia ka falur besimin deklarates së të paditurit [REDACTED] me të cilën ka theksuar se pes ari të paluejtshmëris kontestuese i'a ka shitur dikutj tjetër,sepse i padituri këto thënje nuk i ka vertetuar me asnjë provë,si dhe i padituri nuk ka cekur as emër dhe mbiemër për personin për të cilin thekson se i'a ka shitur 5 ari,kurse nga provat e administruara u vërtetua se paditësi është në posedim të paluejtshëmërisë

kontestuese më tepër se tridhjetë vite dhe se posedimi i ushtruar nga paditësi ka mundur të jetë i njohur edhe për personat tjerë ngase paditësit e ka shfrytëzuar paluejtshmërin kontestuese në atë mënyrë që në të njejtën kishte ndërtuar shtëpi, shup,garazh,kishte hapur bunar,kishte mbjellur pemë,kishte rregulluar edhe bashqe një pjesë e kishte shfrytëzuar si oborrë,ashtu që nëse sipërfaqja prej 5 ari i'u kishte shitur dikujt tjetër ai ka mundur ta kundërshtoj posedimin e paditësit ,e që nga provat e administruara u vërtetua se paditësi [REDACTED] është në posedim të paluejtshmëris kontestuese me teper 30 vite pa u penguar nga askush.

Pika IV.Gjykata duke u bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar dhe të shpjeguar në arsyetimin e këtij aktgjykimi ,e vaqanarishtë gjendjen faktike të shpjeguar si në Piken III të arsyetimit të këtij aktgjykimi ,ka vendosur si në piken I të dispozitivit të këtij aktgjykimi,duke u bazuar edhe në dispoziten e neni 28 të Ligjit për Mardhënjet Themelore Pronësore juridike,si dhe nenin 40 të Ligjit Për Pronësin dhe të Drejtat Tjera Sendore ,kuptohet për periudhen kohore në të cilën është në fuqi ky ligj.

Vendimi për taksën për aktgjykimi është bazuar në udhëzimin administrativ për unifikimin e taksave gjyqësore.

Nga arsyet e cekura më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Më datë :13.06.2017

Gjyqtari

Burim Emërllahu



UDHËZIM MBI NEJTIM JURIDIK: kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesa gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nëpërmes të kësaj gjykate.