REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:076450
Datë: 06.01.2020
Numri i dokumentit: 00801657

C.nr.632/14

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtari Alban Beqiri, në çështjen juridike të paditësit M.M nga fshati ..... Komuna Ferizaj të cilin e përfaqëson me autorizim av.A.I nga Ferizaj kundër të padituri S.M nga fshati .....Komuna Ferizaj, të cilin e përfaqëson me autorizim av.H.I, në çështjen juridike lirimin e paluajtshmërisë në seancën e shqyrtimin kryesor të mbajtur me dt.24.12.2019, mori, kurse me dt.06.01.2020, përpiloi këtë:

A K T GJ Y K I M

I. **REFUZOHET** në tërësi kërkesëpadia e paditësit M.M nga fshati .... Komuna Ferizaj, e paraqitur kundër të padituri S.M nga fshati .... Komuna Ferizaj, me të cilën është kërkuar që **TË VËRTETOHET** se paditësi është pronar i pjesës së NK.nr.....në sipër prej 43m^2 dhe i padituri të **DETYROHET** që paditësit t'ia liroj paluajtshmërin në sipërfaqen prej 43m^2 pjesë e NK.nr....., apo një pjesë tjetër në sipërfaqe të njëjtë që është në posedim nga i padituri në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi në kërcënimin e përmbarimit si e pa bazuar.

II. **DETYROHET** paditësi që të padituri t'ia paguaj shpenzimet e procedurës në shumë prej 1.049,oo€, brenda afatit prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit.

A r s y e t i m

Paditësi përmes të autorizuarit të tij ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesë padisë si dhe pranë precizimit të bërë, i cili precizim është bërë duke u bazuar në mendimin dhe

2019:076451

konstatimit e ekspertit të gjeodezisë, duke shtuar se nga provat e administruara u vërtetua baza juridike e kërkesë padisë, se paditësi është pronar i sipërfaqe prej 43m^2 pjesë e NK.nr. ..... pasi që i padituri në mënyrë të kundërligjshme e ka uzurpuar këtë pjesë të paluajtshmërisë që evidentohet në emër të paditësit siç është konstatua nga ana e gjykatës me rastin e daljes në vendin kontestues s'bashku me ekspertin e gjeodezisë.

Njëherit ka theksuar se paditësi ka qenë i interesuar që këtë çështje me të padituri ta zgjidhë me marrëveshje duke marr parasysh raportet familjare, për çka dhe prindi i paditësit tani i ndjerë Z.M, ka biseduar me të padituri, por ka qenë e pamundur, andaj ka qenë i detyruar që të drejtën e tij ta kërkojë përmes gjykatës, andaj përmes dëgjimit të dëshmitarëve S.A, i cili ka qenë punëtor ka theksuar se është vërtetur fakti se në kohën kur i padituri e ka ndërtuar shtëpinë prindi i paditësit Z.M nuk ka shkuar asnjëherë tek i padituri gjatë ndërtimit të shtëpisë dhe as vëllezërit e të padituri, sa i përket dëshmitarit F.R si dhe të padituri në cilësi të palës ka kërkuar nga ana e gjykatës që mos ti falet besimi pasi që sa i përket deklaratës së dëshmitarit i cili ka thekuar se i ndjeri Z.M ka shkuar disa herë dhe ka pirë qaj në kohën sa ishte duke ndërtuar shtëpinë e të padituri kjo nuk qëndron pasi që ka theksuar se nga dëgjimi i dëshmitarit S.A i cili është edhe bashkëfshatar i palëve ndërgjygjëse dhe i njëjti që ka punuar nga fillim deri në mbarim ka theksuar se nuk i kujtohet se i ndjeri Z.M ka ardhur në kohën sa ka qenë duke ndërtuar shtëpinë.

Sa i përket murit të cilin e ka ndërtuar i ndjeri Z.M prindi i paditësit në atë periudhë paditësi nuk ka qenë në Kosovë por jashtë vendit, me çka vërtetohet se paditësi nuk ka qenë në dijeni në lidhje me sipërfaqen që e shfrytëzon i padituri pasi që këtë rrethanë e ka kuptuar në kohën kur e ka ndarë pasurinë me vëllain e tij.

Andaj ka kërkuar nga ana e gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovon në tërësi si të bazuar si dhe ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

I padituri përmes të autorizuarit të tij ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi thënieve të cekura në seancat e kaluara duke shtuar se nga administrimi i provave u vërtetu fakti se i padituri është pronar i pjesës kontestuese mbi bazën e ndarjes fizike dhe asaj të ndërtimit, me mirëbesim kuptim nenit 25 LTHMJP-së, pasi që ka theksuar se nga deklarata e paditësit dhe të padituri në cilësi të palës është vërtetuar se në mes këtyre dy pronave në kohën e ndarjes fizike ka ekzistuar guri, dhe pas ndarjes fizike është ndërtuar gardhi me hunj dhe thupra i cili ka qëndruar deri në kohën kur është ndërtuar muri, me të cilat veprime është

2019:076451

vërtetuar se pasuria e përbashkët që kanë pasur është shkëputur me ndarje fizike dhe nga ndarja familjare dhe asaj faktike kjo ka qenë ndarje e përhershme dhe e cila nuk ka qenë e kontestuar asnjëherë në gjykatë.

Sa i përket dëgjimit të dëshmitarëve dhe të paditurit në cilësi të palës ka kërkuar nga ana e gjykatës që të njëjtave tua fal besimin pasi që përputhen në tërësi me gjendjen faktike, si dhe kjo është vërtetuar edhe nga vetë deklarata e të autorizuarit të paditurit i cili a theksuar se paditësi ka qenë i interesuar që ta zgjidhë këtë kontest me marrëveshje ku me shpenzimet e veta që kjo pjesë e pronës të kaloj në emër të paditurit.

Sa i përket gjendjes juridike ka theksuar se me nenin 3 par.2 të Ligjit mbi Kadastrin të vitit 1980 kjo nuk paraqet provë pronësie, por vetëm supozim të posedimit, andaj ka theksuar se deklarata e paditësit në cilësi të palës është e padenjë për t'ia falur besimin duke kërkuar nga ana e gjykatës se gjendja faktike është krejt ndryshe dhe mbi këtë bazë ka kërkuar nga ana e gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzon në tërësi si të pa bazuar pasi që edhe precizimi si i tillë është i papërmbarueshëm

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës

Gjykata në këtë çështje bëri administrimin e provave Lexohet fleta poseduese e dt.09.01.2011, shikimi i skicës se matjes e date 07.08.2014, përpiluar nga Ing L.S dhe Ing V.M autorizimi i paditësit dhënë av.R.A dt.18.09.2014, autorizimi i te paditurit dhënë av.H.I dt.10.09.2016, kopja e planit e dt.20.01.1983, lëshuar ne emër te A.A, mendimi i ekspertit te gjeodezisë M. dt.04.04.2019, te bashkangjitur skicën e matjes, fletën poseduese për Nk ..... te datës 12.03.2019, fletën poseduese për Nk ....te datës 12.03.201, si dhe 5 fotografi te bashkangjitura ne ekspertizë, autorizimi i paditësit dhënë av.A.I dt.13.08.2019, lexohet procesverbali i dt.03.10.2019 ne te cilën është dëgjuar dëshmitari F.R, procesverbali i dt.08,11,2019 ne te cilin është dëgjuar dëshmitari S.A, procesverbali i dt.26.11.2019 ne te cilën është dëgjuar paditësi ne cilësinë e palës.

Gjykata pas vlerësimit të provave të administruara në kuptim të nen. 8 të LPK-së, gjeti se kërkesë padia e paditësit është e pa bazuar dhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata pas administrimit të provave ka vërtetuar këtë gjendje faktike ne në mes palëve ndërgjygjëse nuk ishte kontestuese se paluajtshmërit e tyre kanë qenë të ndara fizikisht

fillimisht gardh me thupra, pastaj me muri por kontestuese ishte se i padituri edhe përkundër kësaj a duhet t'ia liron paditësit pjesën e paluajtshmërisë kontestuese apo jo.

Gjykata nga administrimi i provave dhe daljes në vendin kontestues me dt.29.03.2019, së bashku me ekspertin e gjeodezisë M.L ka vërtetuar faktin se paditësi pjesën e NK.nr....., në sipërfaqe prej 43m^2 nuk e ka në posedim, por e njëjta është në posedim nga i padituri, pronat në mes paditësit dhe të padituri në mes vete janë të ndara me muri me material të fortë në lartësi rreth 3m kurse në një pjesë të kësaj sipërfaqe në brendësi është e ndërtuar shtëpia e të padituri e përshkruar në skicën e ekspertit të gjeodezisë ku muri ekzistuar i ndanë këto dy prona.

Gjykata përmes dëgjimit të dëshmitarit F.R ka vërtetuar faktin se i njëjti në kohën e ndërtimit të shtëpisë të padituri në vitin 1995, ka punuar si mjeshtër i ndërtimtarisë dhe përmes këtij dëshmitari gjykata ka vërtetuar faktin se ndërmjet këtyre dy pronave në atë periudhë ka pasur ndarje fizike ka ekzistuar gardhi me thupra, dhe nga kjo ndarje i padituri pas konsultimeve me dëshmitarin kur ka filluar ndërtimin e shtëpisë nga megja është larguar 1m, e cila përputhet me gjendjen faktike se ndërmjet murit ekzistues dhe shtëpisë së të padituri ka një distanc 80cm, dhe me rastin e ndërtimit të shtëpisë dhe gjatë kësaj e ka takuar prindin e paditësit Z.M dhe asnjëherë nuk e ka parë se i padituri dhe tani i ndjeri Z.M të kenë pasur ndonjë mosmarrëveshje rreth kontestit pronësor apo ankesë nga ana e Z.M rreth vendit të ndërtimit të shtëpisë.

Gjykata përmes dëgjimit të dëshmitarit S.A ka vërtetuar faktin se i njëjti ka punuar në kohën e ndërtimit të shtëpisë së të padituri, si dhe nga ky dëshmitar ka kuptuar faktin se në mes këtyre dy pronave ka pasur në atë periudhë ndarje fizike si dhe prej fillimit të ndërtimit të shtëpisë dhe deri në mbarimin e saj, nuk ka pasur asnjë mosmarrëveshje në mes të padituri S.M dhe tani të ndjerit Z.M prindi i paditësit.

Gjykata përmes dëgjimit të paditësit në cilësi të palës ka vërtetuar faktin se në kohën e ndërtimit të shtëpisë nga ana e të padituri i njëjti në atë periudhë nuk ka qenë në Kosovë por ka qenë jashtë vendit në Gjermani, por në shtëpi ka qenë prindi i tij Z.M si dhe ka kuptuar faktin se në vitin 2014, kur ka shprehur vullnet me vëllain e tij ta ndaj pasurinë e tyre e ka kuptuar se një pjesë e pronës që është pronar është në posedim nga ana e të padituri, dhe ka tentuar që eventualisht mos po e zgjidhë këtë problem me të padituri por nuk ka mundur pasi që sipas tij i padituri nuk është pajtuar për shkak se gjithherë sipas tij kanë pasur probleme në mes vete, përmes tij gjykata e ka kuptuar faktin se në mes këtyre dy pronave ka pasur ndarje fizike gardhë me thupra dhe se muri është ndërtuar në të njëjtin vend ku ka qenë gardhi në vitin

2019:076451

1997-98, dhe sipas tij arsyeja se përse është ndërtuar muri ka qenë për faktin se i padituri ka pasur edhe pretendime tjera që të merr edhe një pjesë të pronës së tyre, si dhe ky mur është ndërtuar pas ndërtimit të shtëpisë së të padituri

Gjykata sa i përket dëshmisë së dëshmitarëve R.F dhe S.A ua fali besimin sa i përket ndarjes së në mes këtyre dy pronave ka pasur ndarje fizike në periudhën e ndërtimit të shtëpisë, dhe gjatë ndërtimit të saj i padituri me prindin e paditësit tani të ndjerin asnjëherë nuk ka pasur ndonjë mosmarrëveshje pronësore, vendit të ndërtimit të shtëpisë etj, si dhe përmes dëgjimit të dëshmitarit të parë është vërtetuar faktin se nga themeli në kohën e ndërtimit të shtëpisë me shtëpi është larguar rreth 1 m e cila përputhet me gjendjen faktike që e ka konstatuar gjykata me rastin e daljes në vendin kontestues së bashku me ekspertin e gjeodezisë ku nga muri deri tek shtëpia distanca është 80cm, gjendja faktike kurse gjendja juridike është 1.34m në anën lindore, kurse në anën perëndimore 2.16m.

Gjykata me rastin e daljes në vendin kontestues ka konstatua se afër murit gjendet edhe shufra e hekurit e futur në tokë dhe një guri të cilat më parë ka qenë ndarja fizike me çka rreth tyre edhe është ndërtuar muri ekzistues i cili fakt vërtetohet përmes fotove të cilat janë pjesë e ekspertizës së gjeodezisë.

Sa i përket dëshmisë së paditësit në cilësi të palës ia ka falur besimin pjesërisht pasi që përmes tij gjykata e ka kuptuar faktin se në mes këtyre dy pronave ka pasur ndarje ku ka ekzistuar gardhi me thupra dhe se muri është ndërtuar në të njëjtin vend ku ka qenë gardhi nga prindi i tij siç ka thënë edhe i autorizuari i tij kurse sa i përket pjesë tjetër të tij ku ka thënë se arsyeja e ndërtimit të murit ka qenë se i padituri ka dashur që të merr edhe një pjesë tjetër të pronës tonë kjo ka qenë kundërthënës me pjesën tjetër kur ka thënë se në vitin 2014 kur ka dashur që ta ndaj pronën me vëllain e tij e ka kuptuar se një pjesë të pronës e ka në posedim i padituri andaj për gjykatën ka qenë kundërthënës dhe nuk ia ka falur besimin kësaj pjesë të dëshmisë së tij.

Andaj duke marr parasysh këtë gjykata duke u bazuar në nenin 18 të LPDTS-së thuhet "Pronësia është e drejta e tërësishme 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 përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti", andaj në rastin konkretë prindi i paditësi ka disponuar me pronën e tij me vullnet në kohën kur e ka ndarë pasurinë e përbashkët me të padituri e trashëgimtarët tjerë dhe pronat i ka ndarë fizikisht me vullnetin e tyre, andaj dhe pretendimi i tani paditësit se është pronar

2019:076451

juridik i pjesës së sipërfaqes kontestuese dhe i padituri duhet tia liron këtë pjesë apo një pjesë tjetër nga prona e tij gjykata konsideron se një pretendim i tillë është i pa bazuar pasi që edhe me nenin 3 par.2 të Ligjit Mbi kadastrin të viti 1980 i cili ka qenë në fuqi në kohën kur është ndarë pasuria në mes të paditurit dhe prindit të paditësit, nuk paraqet provë e të drejtës së pronësisë, por vetëm supozim të posedimit e në rastin konkretë ka rezultuar se Z... maloku prindi i paditësi nuk e ka pasur në posedim pjesën e sipërfaqes kontestuese të cilin posedim nuk ia ka bartur as paditësit si trashëgimtar të tij.

Andaj gjykata konsideron se me nenin 90 të LPDTS-së thuhet "Në qoftë se pronari i një paluajtshmërie gjatë ndërtimit të një ndërtese ka ndërtuar përtej kufirit, pronari i pronës fqinji nuk është i detyruar ta duroj ndërtimin përtej kufirit", kurse par.2 "Fqinji duhet të shpërblehet përmes një rente në të holla, nëse ai ka kundërshtuar me shkrim pronarin që ka ndërtuar përtej kufirit". Kundërshtimi mund të parashtrohet vetëm brenda afatit prej një viti që nga çasti kur fqinji ka marrë dijeni për ndërtimin, por jo më vonë se pesë vite pas ndërtimit përtej kufirit. Renta paguhet prej momentit kur është bërë kundërshtimit. Andaj në rastin konkretë gjykata konsideron se përveç që këto dy prona kanë qenë të ndara më parë me vullnetin e ish pronarëve edhe në kohën kur i padituri e ka ndërtuar shtëpinë paraardhësi i paditësi nuk ka prova se e ka kundërshtuar ndonjë herë, respektivisht nga koha kur është ndërtuar shtëpia në vitin 1995 deri në kohën kur është paraqitur padia në gjykatë me datën 19.09.2014, kanë kaluar 19 vite.

Me nenin 93 të po të njëjtit ligj e ka rregulluar çështjen e mbrojtjes së pronësisë ku thuhet "Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi", kurse neni 37 i LTHMPJ thuhet "Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale" andaj në rastin konkretë kjo dispozitë nuk mundet me gjetë zbatim në rastin konkretë.

Andaj gjykata konsideron se i padituri është posedues me mirëbesim i pjesës së pronës kontestuese kuptim nenit 25 të LTHMJP-së lidhur me nenin 96 të LPDTS-së, në njërën anë kurse në anën tjetër paditësi nuk e ka provuar të kundërtën, dhe mbi këtë bazë siç parashihet me nenin 319, lidhur me nenin 322 të LPK-së barra e të provuarit i bije paditësi në rasti konkretë nuk e ka provuar me as edhe një provë bindëse pretendimet e tij gjykata ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar.

Gjykata vendimin mbi shpenzimet e procedurës mbështeti në nen.452 të LPK-së, ku paditësi detyrohet që të padituri t'ia paguaj shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej

1.049€, dhe atë për përgjigje në padi 104€ për shtatë seanca të mbajtura për secilën nga 135€ gjithsejtë 945€

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

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ,
C.nr.632/14 më dt.06.01.2020

Gjyqtari
Alban Beqiri

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 dite, nga dita e pranimit Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.