

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ–Dega në Kaçanik, si gjykat civile e shkallës së parë, gjyqtari Riza Livoreka, si gjyqtar individual me sekretarën juridike Azemine Berisha, punëtore e kësaj gjykate, duke vendosur në çështjen juridike të paditësve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që të dy nga fshati [REDAKTUAR] Komuna e Ferizajit, të ciltë me autorizim i përfaqëson [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaji, kundër të paditurve [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], nga fshati [REDAKTUAR] Komuna e Kaçanikut, të cilin me autorizim e përfaqëson [REDAKTUAR], avokate nga Kaçaniku, për çështjen kontestuese vërtetimi i pronësisë, në seancën kryesore të mbajtur me dt.23.06.2017, në praninë e të autorizuarëve të palëve ndërgjyqëse, mori dhe shpalli këtë aktgjykim:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET, kërkesë padia e paditësve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR], Komuna e Ferizajit, e ushtruar më dt.05.06.2014, kundër të paditurve [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], nga fshati [REDAKTUAR]-Komuna e Kaçanikut, me të cilën ka kërkuar vërtetimin e pronësisë për ngastrën kadastrale [REDAKTUAR] në vendin e quajtur [REDAKTUAR] me kulturë mal, i klasës së 3 në sipërfaqe prej 4941 m² Z. K. Kaçanik i Vjetër, e evidentuar në Çertifikatën e pronës me numër të lëndës [REDAKTUAR], në tërësi SI E PA BAZUAR.

II. Masa e përkohshme e caktuar me aktvendimin C.nr.93/2014, të dt.07.11.2016 mbetet në fuqi deri në përfundimin e procedurës civile me aktgjykim të formës së prerë.

III. Secila palë i përballon shpenzimet e krijuara.

A r s y e t i m

Paditësit përmes të autorizuarit të tyre, si në padi ashtu edhe gjatë seancave të mbajtura gjyqësore kanë kërkuar nga gjykata që kërkesëpadija e paditësve të miratohet në tërësi si e bazuar, dhe të vërtetohet se paditësit janë pronarë të ngastrës kadastrale [REDAKTUAR], në vendin e quajtur [REDAKTUAR], me kulturë malë, i klasës së 3 në sipërfaqe prej 4941 m² Z. K. Kaçanik i Vjetër, e evidentuar në Çertifikatën e pronës me numër të lëndës [REDAKTUAR]

Ka theksuar se paraardhësi i paditësve [REDAKTUAR], gjatë vitit 197 e kishte blerë nga [REDAKTUAR] ngastrën kadastrale me numër [REDAKTUAR], në vendin e quajtur [REDAKTUAR], me kulturë mal, i klasës së 3 në sipërfaqe prej 4941 m².

Pas blerjes i njejt ka hyrë në posedim dhe ka vazhduar që të njejtën ta posedoj deri më tani, këtë posedim e ka të ligjshëm dhe me mirbesim nga se pronën e kishte blerë nga pronari i saj.

Ka theksuar se nga provat e administruara edhe ate deklaratat e dëshmitarëve [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] është vërtetuar se babai i paditësve kërë pasuri e kishte blerë nga [REDACTED] pastaj është vërtetuar se tani paditësit e kanë në posedim sespe janë duke prerë dru në malin e tyre, e këtë fakt e kanë të ditur sepse pronat e tyre kufizohen me pronat e paditësve dhe paditësit i kanë parë duke prerë dru në malin kontestues.

Ka theksuar paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë konform nenit 40 të Ligjit për pronësi dhe të drejta tjera sendore sepse me nenin 40 të këtij ligji është paraparë se personi i cili me mirëbesim e ka 20 vjet në posedim të pa ndërprerë një palujtëshmëri ose një pjesë të sajë e fiton pronësin në te. Po ashtu edhe me nenin 28 par. 2 dhe 4 të Ligjigjit mbi Merdhënjet Themelore Juridiko Pronësore, është paraparë se mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtëshëm mbi të cilin tjetri e ka të drejtën e pronësisë e fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues, me kalimin e kohës prej 10 vjetësh paragrafi 2 dhe 20 vjet, paragrafi 4.

I autorizuari po ashtu ka theksuar se i padituri i dytë nga i padituri i parë e ka blerë pronën e shoqëruar me të meta juridike, pavarisht faktit se i padituri i parë ka qenë i regjistruar në regjistrat kadastrale si bartës i të drejtës së pronës a në fakt gjendja në teren ka qenë tjetër dhe gjyaktës sa i përket të paditurit të dytë i propozojnë që ti aplikoj dispozitat e nenit 491 të Ligjit për Mardhëniet e Detyrimeve, nga këto baza ka kërkuar nga gjykata që padinë e paditësit ta miratoj në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet i ka kërkuar.

I padituri i parë gjatë seancave të mbajtura gjyqësore këreksë padinë e paditësit e ka kontestuar dhe i ka propozuar gjykatës që të njejtën ta refuzoj në tërësi si të bazuar, këtë padi e ka kontestua duke theksuar se pronën kontestuese e ka blerë nga pronari, e për ta vërtetuar këtë fakt gjykatës ja ka prezentuar kontartën e shitëblerjes Vr.nr.174-94/09 të dt. 02.10.2009. I padituri ka ktheskuar se pasi e ka blerë këtë palujtëshmëri një pjesë të sajë ja ka shitur [REDACTED] nga fshati [REDACTED], e i cili ja ka paguar edhe çmimin e kontraktuar, e për ta vërtetuar këtë fakt gjykatës si provë gjykatës ja ka prezentuar kontratën mbi shitëblerjen e patundëshmërisë LRP.Nr.ren [REDACTED], me të cilën kontratë vërtetohet se i padituri i parë të paditurit të dytë ja ka shitur ngastrën kadastrale [REDACTED], në vendin e quajtur " Gllavica " me sipërfaqe prej 4941 m², nga këto baza i ka propozuar gjykatës që padinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pa bazuar.

Shpenzimet i ka kërkuar.

E autorizuar e të paditurit të dytë kërkesë padinë e paditësit e ka kontestuar dhe i ka propozuar gjykatës që të njejtën ta refuzoj në tërësi si të pa bazuar, kërkesë padinë e ka kontestuar për arsye se i padituri [REDAKTUAR] të drejtën e pronësisë e ka fituar me punë juridike dhe për ta vërtetuar këtë fakt gjykatës si provë ja kemi dorzuar kontratën e shitëblerjes LRP.Nr.ren [REDAKTUAR].

Po ashtu e ka kontestuar edhe parashtresën me të cilën është bërë ndryshimi i padisë për faktin se e njejtë është bërë në fazën e shqyrtimit kryesorë, andaj i ka propozuar gjykatës që të njejtën ta konsideroj si të pas afatshme.

E autorizuar e të paditurit po ashtu ka theksuar se nga deklarata e të paditurit [REDAKTUAR] i ndëgjuar në cilësin e palës, është vërtetuar se i padituri i parë para se ta blente pronën shitësi kishte vendosur një tabelë me të cilën e bënte lajmërimin e shitjes së kësaj prone edhe pse paditësi ka jetuar në afërsi të pronës kontestuese nuk ka reaguar edhe pse e ka ditur, andaj nga këto baza i propozojmë gjykatës që padinë e paditësit ta refuzoj në tërësi si të pa bazuar.

Shpenzimet i ka kërkuar.

Gjykata për ta vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë gjendjen faktike në këtë çështje juridike civile me propozimin e palëve ndërgjyqse e zhvilloi procedurën e provave duke e bërë leximin e këtyre provave të shkruara: U lexua ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, kopja nga plani kadastral, çertifikata e pronës, deklaratat e dëshmitarëve [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], kontrata mbi shitëblerjen LRP-nr.ren [REDAKTUAR], Vërtetimi i dt. 15.11.2013, vlerësimi i dt.13.12.2013, Deklaratat e palëve ndërgjyqse të ndëgjuar në cilësin e palës, deklaratat e dëshmitarit [REDAKTUAR], pa pyetje dhe pa vërejtje.

Pas analizimit të provave në tërësi dhe të së cilës veq e veq si dhe konform nenit 8 të LPK-së dhe bindjes së lirë të gjykatës, Gjykata lidhur me këtë çështje kontestimore juridiko-civile vërtetoi këtë gjendje faktike:

I padituri i parë [REDAKTUAR], ngastrën kontestuese e ka blerë në vitin 2009 nga [REDAKTUAR], të njejtën e ka regjistruar në emër të tij, ndërsa më vonë i'a ka shitur të paditurit të dytë [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR], paditësit me asnjë provë nuk e kanë vërtetuar se në këtë ngastër e kanë fituar të drejtën e pronësisë.

a) i padituri i parë [REDAKTUAR] ngastrën kontestuese e ka blerë në vitin 2009, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga kontratat mbi shitëblerjen e paluajtshmerisë me nr. [REDAKTUAR] e dt.29.09.2009, ku në pikën 1 të kësaj kontrate është shënuar se kontraktuesi-shitësi është bashkëpronarë në ½ e pjesës ideale të patundshmërisë edhe atë ngastrës kadastrale nr. [REDAKTUAR] në vendin e quajtur [REDAKTUAR] mal i klasës së tretë në sip. prej 4941m2 dhe të njejtën i'a ka shitur blerësit [REDAKTUAR] nga fsh [REDAKTUAR].

b) I padituri i parë këtë ngastër e ka regjistruar në emër të tij, këtë fakt gjykata e vërtetoi nga provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës, e në veçanti nga aktvlersimi nr.9608/09 i dt.01.10.2009, ku është shënuar se i plotëson kushtet dhe kriteret e kërkuara për regjistrim në ZKK sipas Udhëzimit Adm.01/131/06 i dt.05.05.2006. Pra kjo pronë ka kaluar në emër të të paditurit të dytë. Poashtu këtë fakt gjykata e ka vërtetuar edhe nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, i cili në ekspertizën e tij ka konstatuar se parcela kadastrale nr. [REDACTED] është e regjistruar në emër të [REDACTED] nga fsh. [REDACTED] edhe atë në regjistrin e ndërrimeve nr. [REDACTED].

c) I padituri më vonë këtë paluajtshmëri i'a ka shitur [REDACTED] (të paditurit të dytë), këtë fakt gjykata e vërtetoi nga kontrata LRP-Nr. ren [REDACTED] e dt.15.11.2013, nga e cila kontratë vërtetohet se i padituri [REDACTED] në vitin 2013 të paditurit [REDACTED] nga fsh. [REDACTED] i'a ka shitur ngastrën kontestuese.

d) gjykata nuk ka mundur ta konstatojë se në posedim të cilës palë është kjo pronë, edhe pse paditësi ka pretenduar se e ka në posedim, këtë fakt gjykata edhe pse ka dalur në vendin e ngjarjes nuk ka mundur të konstatojë se pse prona kontestuese është me kulturë mal nuk ka kufinjë të shënuar dhe nuk është e rrethuar me asnjë lloj rrethoje.

Gjykata kërkesëpadinë e paditësve e refuzoi në tërësi si të pa bazuar, sepse nga provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës ka gjetur se i padituri i parë në ngastrën kontestuese pronësinë e ka fituar në mënyrën e paraparë me ligj me punë juridike të vlefshme (kontratën V.nr. [REDACTED]), dhe e njejta pronë është e regjistruar në emër të tij. Poashtu edhe i padituri i dytë të drejtën e pronësisë e ka fituar me punë të vlefshme juridike edhe atë kontratën mbi shitblerjen LRP-nr. [REDACTED], andaj edhe gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Gjykata e refuzoi kërkesëpadinë e paditësit sepse të paditurit të drejtën e pronësisë në paluajtshmëri e kanë fituar me punë të vlefshme juridike konform nenit 36 par.1 dhe 2 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejta Sendore.

Gjykata masën e përkohshme e la në fuqi deri në përfundimin me vendim të plotëfuqishëm të kësaj procedure konform nenit 309.2 të LPK-së.

Gjykata i analizoi theksimet e palës paditëse, e cila i propozoi gjykatës që kërkesëpadinë e paditësve ta miratojë në tërësi si të bazuar dhe të i detyroi të paditurit që ta lejojnë regjistrimin e pronësisë për ngastrën kadastrale [REDACTED] në sip. prej 4941m², në vendin e quajtur [REDACTED] sepse paraardhësi i paditësve këtë pronë e ka blerë më herët dhe të njejtën paditësit e kanë në posedim dhe shfrytëzim këto theksime gjykata i refuzoi si të pa bazuara, sepse bazë për fitimin e pronësisë është puna e vlefshme juridike në mes të tjetërsuesit dhe fituesit, pastaj regjistrimi në regjistrin e paluejtshmerisë dhe kontrata e paluajtshmerisë duhet të lidhet me shkrim në prezencën e dy palëve në një zyrë kompetente e në rastin konkret këto kushte nuk janë plotësuar, andaj gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

