

02.10.2018



C.nr.548/14

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe bashkëpunëtoren profesionale Ilirjana Hashani, në çështjen juridike të paditësve [REDACTED] dhe [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, të cilët i përfaqëson me autorizim avokati [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurve [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj dhe [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, të cilin me autorizim e përfaqëson e autorizuar e tij [REDACTED], në çështjen juridike vërtetim e të drejtës së pronësisë, vlera e objektit të kontestit 27,500.00 Euro, me datë 23.08.2018 merr këtë:

### AKTGJYKIM

I. APROVOHET në tërësi si i bazuar kërkesëpadia e paditësve [REDACTED] dhe [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, e ushtruar kundër të paditurve [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur dhe [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

II. VËRTETOHET se paditësi [REDACTED] nga Ferizaj është pronarë në pjesën e ngastrës kadastrale me nr.405-16 (numri i ri 00405-34) në vendin e quajtur "Lamët" me sipërfaqe prej 103 m<sup>2</sup>, dhe paditësi [REDACTED] nga Ferizaj është pronarë, në pjesën e ngastrës kadastrale me nr. 405-16 (numri i ri 00405-33), në vendin e quajtur "Lamët" me sipërfaqe prej 105 m<sup>2</sup>, në Zonën Kadastrale Ferizaj Komuna Ferizaj.

III. DETYROHEN të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur dhe [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, që paditësve t'ia pranojë të drejtën e pronësisë si në dispozitivin e II të këtij Aktgjykimi dhe t'i lejojë regjistrimin e të njejtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njejtës, e nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

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

Paditësit përmes të autorizuarit të tyre në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 13.08.2014, kundër të paditurit për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në padi dhe seancat e mbajtura theksoi se mbetem në tërësi pranë padis dhe kërkesëpadisë si dhe deklarimeve në seancat e kaluara, duke theksuar se nga provat të cilat u administruan në shqyrtimin kryesor vërtetohet se paditësi nga i padituri i dytë në vitin 2002 kanë blerë një pjesë të patundshmërisë, të cilën

i padituri i dytë në vitin 1963 e ka shfrytëzuar dhe e ka në posedim si oborr të shtëpisë së tij, në të cilën kanë jetuar edhe tani jeton që nga viti 1963, ka pas të ndërtuar shtëpinë përdhësë, pastaj për shkak të gjendjes jo të mirë të shtëpisë ka ndërtuar shtëpinë e re, në të cilën edhe tani jeton. Në vitin 2002-03 një pjesë të oborrit të ngastrës së cekur ia ka shitur fqiu të tij [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të cilët e shfrytëzojnë dhe kanë vazhduar ta shfrytëzojnë edhe tani si pjesë të oborrit të shtëpisë së tyre. Nga faktet e cekura rezulton se janë plotësuar kushtet ligjore që paditësit janë pronar të pjesës së ngastrës në sipërfaqen të cilën e ka përcaktuar eksperti, të cilën e ka në posedim të pa penguar nga i padituri i dytë dhe nga personat e tretë dhe nga i padituri i parë. I propozoj gjykatës që ta aprovoj kërkesëpadinë si të bazuar sipas parashtrësës së datës 08.08.2018.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të parë avokati [REDAKTUAR] seancat e mbajtura dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga provat e ofruara shifet qartë se paditësi palujtshmerinë e këtij kontesti e kanë blerë nga i padituri i dytë [REDAKTUAR] e që edhe nga dëshmit e dëshmitarëve shifet qartë se të njëjtit që nga viti 1963, janë në dijeni se i padituri i dytë është në posedim të qetë dhe të pa penguar dhe se në të njëjtën ka të ndërtuar shtëpinë e vet të cilën dëshmitari [REDAKTUAR] deklaron se edhe shkollën normale e ka kryer duke banuar në të njëjtën shtëpi dhe se që nga ai vit e deri më sot asnjëherë nuk është penguar nga askush, të njëjtën gjë e vërteton edhe dëshmitari dytë [REDAKTUAR] i cili po ashtu deklaron se [REDAKTUAR] të paditurin e dytë e njëf që mbi 55 vite dhe se asnjëherë nuk ka dëgjuar se i njëjti është penguar në posedim të qetë në palujtshmerinë kontestuese, nga kontrata me shkrim si prove shifet se paditësit e kanë blerë pjesën nga parcela 405/15 dhe atë në vitin 2002 në dy këste ku kësti fundit është paguar me 30.03.2004, poashtu edhe tani paditësit janë në posedim të qetë dhe të papenguar në pjesë të tjera nga i padituri i dytë, në bazë të këtyre provave sot te nxjerrura kërkoj nga gjykata që t'ia njeh të drejtën e pronësisë dhe atë sipas precizimit të datës 08.08.2018.

E autorizuar e të paditurit të dytë në seancat e mbajtura dhe në fjalën e fundit deklaron: mbetem në tërësi pran theksimeve të mëhershëm në këtë procedurë dhe njëherit i propozoj gjykatës që kërkesëpadinë e paditëve ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një mori provash: Kontrata mbi shitblerjen e datës 12.12.2002, me anë të së cilës vërtetohet fakti se paditësi [REDAKTUAR] ka lidhur kontratë të shitblerjes me të paditurin e dytë [REDAKTUAR] e cila parcelw sipas paragrafit të parë të kësaj kontrate bëhet fjalë për trolin që kufizohet me pronën e [REDAKTUAR] për çmimin prej 27,500.00 Euro; fletëdeftesa e datës 30.03.2004, me anë të së cilës vërtetohet fakti se paditësi [REDAKTUAR] në emër të shitblerjes ia dorëzoi shumë prej 13,750 Euro të paditurit



të dytë [REDACTED] certifikata e datës 18.02.2012, skica e matjes e datës 10.09.2012, njoftimi i datës 29.05.2018, ekspertiza gjeodezike e datës 31.07.2018, me anë të së cilave vërtetohet fakti se pronar i parcelës objekt kontesti është i padituri i parë.

Po ashtu Gjykata në këtë procedurë ka dëgjuar edhe dëshmitarët [REDACTED] dhe [REDACTED], me anë të të cilëve ka vërtetuar këto fakte shumë me rëndësi në këtë procedurë dhe atë: se që nga viti 1963 e deri në vitin 2003 parcelën objekt kontesti e ka shfrytëzuar i padituri i dytë i papenguar nga askush; nga viti 2003 e deri më tani këtë parcelë e shfrytëzojnë të papenguar nga askush paditësit.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Se i padituri i dytë [REDACTED] që nga viti 1963 e ka blerë pronat objekt shqyrimi nga i padituri i parë [REDACTED] ish nga Ferizaj (sipas marrëveshjes gojore), tani me adresë të panjohur, ky fakt është konstatuar nga palët ndërgjyqëse, po ashtu këtë fakt e kanë vërtetuar edhe nga dëshmija e dëshmitarëve [REDACTED] dhe [REDACTED]. Se ngastrat kontestuese kadastrale me nr.00405-34, në vendin e quajtur "Lamët" me sipërfaqe prej 103 m<sup>2</sup>, dhe ngastrën kadastrale me nr.00405-33, në vendin e quajtur "Lamët" me sipërfaqe prej 105 m<sup>2</sup>, në Zonën Kadastrale Ferizaj Komuna Ferizaj, janë në shfrytëzim të vazhdueshëm që nga viti 1963 fillimisht nga ana e të paditurit të dytë, ndërsa që nga viti 2003 këtë posedim ia bartë paditësve, të cilët dëri më tani e shfrytëzojnë të papenguar nga askush.

Nga këto prova të administruara nuk ishte kontestues fakti se ngastra kontestuese të cilat janë objekt kontesti janë të regjistruar në regjistrin kadastral në emër të paditurit të parë (ky fakt dëshmohet edhe nga certifikata e pronësisë e datës 18.02.2012). Mirëpo, nuk ishte kontestues edhe fakti tjetër se kjo ngastër që një kohë të gjatë që nga viti 1963 është në posedim fillimisht të të paditurit të dytë [REDACTED] e më pastaj nga viti 2003 edhe të paditësve në të cilën ka të ndërtuar ndërtuar shtëpi të re.

Periudha e parashkrimit fillon të llogaritet nga dita e marrjes në posedim të sendit, kurse përfundon pas kalimit të ditës së fundit të periudhës së paraparë për këtë posedim, e në rastin konkret është kalimi i kohës prej 20 viteve për sendet e paluajtshme. Periudha e parashkrimit nënkupton mundësinë e fitimit të pronësisë nëpërmjet të posedimit nga ana e jopronarit, me kusht që rezultati përfundimtar të jetë fitimi i së drejtës së pronësisë. Përveç posedimit të pandërprerë, parakushte të tjera mund të jenë edhe origjina e sendit, mënyra e arritjes deri te posedimi. Në rastin konkret kemi shfrytëzim dhe fitim me mirëbesim të ngastrës objekt shqyrtimi, pra kemi fitim derivativ të posedimit. Fitimi derivativ i posedimit ekziston atëherë kur fitimi i posedimit bëhet me vullnetin e poseduesit paraardhës, që nënkupton kalimin e posedimit nga një posedues në poseduesin tjetër, në rastin konkret kemi kalim të posedimit me vullnet dhe me mirëbesim nga

ish nga Ferizaj, fillimisht te babi i padituri i dytë e më vonë edhe te paditësit, pra ekziston vullneti i dyanshëm për bartjen ngastrës në posedim nga poseduesi i mëparshëm tek poseduesi fitues dhe se dorëzimi i sendit shërben si bazë për konstituimin e posedimit. Dorëzimi i posedimit tek sendet e paluajtshme është një simbolik, që realizohet nëpërmjet dorëzimit të pronës nga poseduesi paraprak në atë pasues (të fundit).


Baza ligjore:

Neni 20 dhe 30 i LMTHJP; Neni 40 i LPDTS; Kushtetuta e Republikës së Kosovës nenet: 22; 46 dhe 121 dhe Protokollin shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore neni 1, Romë 04.11.1950.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklarimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrës kontestuese për më shumë se 55 vite dhe mbi këtë bazë e fiton të drejtën e pronësisë paditësit. Parashkrimi fitues (usucapio) është titull i fitimit të pronësisë në mënyrë origjinere duke e mbajtur sendin në posedim për kohën e caktuar. Pra me kalimin e kohës poseduesi me mirëbesim bëhet pronar. Për fitimin e të drejtës me parashkrim fitues duhet të plotësohen tri kushte: posedimi i ligjshëm, mirëbesimi dhe kalimi kohës dhe në rastin konkret plotësohen kumulativisht të tri këto kushte dhe se Gjykata i vërtetoi këto nga deklarimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes, dëshmia e dëshmitarve [redacted] dhe [redacted].

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavës materiale, të cilat u elaboruar më lartë, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi dhe e njejta duhet të aprovohet.

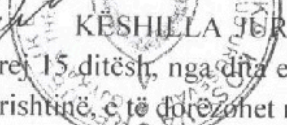
Nga të lartë cekurat, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, e bazuar në nenin 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore,

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.548/14, me datë 23.08.2018

VENDIMI ËSHTË I PLOTËFUNDISHËM  
ODLUKA JE PRAVNOSNAZNA  
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD  
FERIZAJ II UROŠEVAC

Më  
Dana 05.11.2018

 KESHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e nesërme pas pranimit të tij në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet nëpërmjet kësaj Gjykate.

