

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ- Departamenti i Pergjithshem- Divizioni Civil, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe zyrtarën ligjore Ardita Tasholli, në çështjen juridike të paditësve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që të dy nga Ferizaj Rr. [REDAKTUAR] nr. [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të cilët me autorizim i përfaqëson avokati [REDAKTUAR] nga Ferizaj, kundër të paditurës [REDAKTUAR] e gjinis [REDAKTUAR] nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohëshëm avokati [REDAKTUAR] nga Ferizaj, lidhur me vërtetimin e të drejtës së pronësisë, me datë 04.12.2017 merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadija e paditësve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që të dy nga Ferizaji Rr. [REDAKTUAR] dhe VËRTETOHET se paditësit janë pronar me nga ½ të pjesës ideale të patcelës me numër 00414-8 me sipërfaqe prej 357m², në vendin e quajtur "Lamët" Zona Kadastrale Ferizaj.

II. DETYROHET e paditura [REDAKTUAR] e gjinis [REDAKTUAR] nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, që paditësve t'ia njoh të drejtën e pronësisë në parcelën 00414-8 me sipërfaqe prej 357m² dhe t'ia lejoj regjistrimin e saj në regjistrat kadastral në emër të paditësve, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të kopjes së tij, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërben paditësit si autorizim për të bërë regjistrimin e pronës në emër të tyre.

III. DETYROHET paditësit që në mënyrë solidare të bëjnë pagesën e shpenzimeve për e përfaqësuesit të përkohëshëm i të paditurës av. [REDAKTUAR] shumën prej 374€, si dhe taksën gjyqësore shtesë për padi në shumë prej 75 Euro, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m i

Paditësit me datë 27.11.2013 në këtë Gjykatë kanë parashtruar padi kundër të paditurës lidhur me vërtetimin e të drejtës së pronësisë në parcelën me numër 414-8 ZK Ferizaj.

I autorizuari i paditësve ka pretenduar me padi se nga viti 1973 babai i paditësve [REDAKTUAR] është pronar i pjesës së paluajtshmërisë 00414-8, në vendin e quajtur "Lamët", me sipër.357m², në zonën kadastrale Ferizaj Komuna Ferizaj, dhe të njejtën paluajtshmëri babai paditësve e ka blerë nga [REDAKTUAR], i cili paditësve u është prezantuar si pronar i

palujtshmërisë, dhe deri më tani e shfrytëzojmë të pa penguar nga askush. Këtë parcelë paditësit e kanë marrë në posedim të papenguar nga i padituri që nga viti 1973, ka të ndërtuar një shupë, dhe ka të mbjellur edhe drunjë dekorativ si dhe e ka të rrethuar me muri me blloka të betonit e tërë ngastrën kontestuese të cilën e shfrytëzon që nga momenti i blerjes së palujtshmërisë.

Menqenëse e paditura është me adresë të panjohur, me propozimin e të autorizuarit të paditësve, të njejtës Gjykata i caktoj përfaqësuesin e përkohshëm avokatin [REDAKTUAR] nga Ferizaj.

Perfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës avokati [REDAKTUAR] nga Ferizaji, gjatë shqyrtimit të çështjes si dhe në fjalën e tij përfundimtare ka theksuar se nuk nuk e kundërshtoj kërkesëpadin e paditësve duke qenë se provat të cilat janë administruar në shqyrtimin e sotëm, në tërësi e vërtetojnë saktësinë e parashtrimeve në padinë e paditësve dhe është e sakt dhe e vërtetë se paditësit e kanë blerë patundshmërinë lëndore që nga viti 1973 janë në posedim, andaj janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore që paditësit të konsiderohen pronar të patundshmërisë lëndore. I propozoj gjykatës që të merr aktgjykim në bazë të pohimit të kërkesëpadisë duke qenë se unë në tërësi e pranoj kërkesëpadinë.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për aq sa palët ndërgjyqjese përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka adminsitruar një mori provash:

Paditësi [REDAKTUAR] në cilësinë e palës deklaroi: në vitin 1973 parcelën objekt kontesti e shfrytëzoj unë, të cilën e ka blerë babai im nga e paditura, deri më tani e shfrytëzojmë të pa penguar nga askush. Në këtë është e ndërtuar një shupë dhe e shfrytëzojmë si oborr dhe është e rrethuar me muri të betonit.

Paditësi [REDAKTUAR] në cilësinë e palës deklaroi: parcelën objekt kontesti e shfrytëzoj unë, të cilën e kemi të ndarë me muri dhe gjysmën e shfrytëzojë unë gjysmën vëllau im [REDAKTUAR] që prej vitit 1973 të pa penguar nga askush.

Aktgjykimi në bazë të pranimit i datës 13.06.1973, më anë të së cilit vërtetohet fakti se babai i paditësve që nga viti 1973 është në posedim të parcelës objekt kontesti, të cilin posedim e kanë vazhduar më pastaj deri në ditët e sotit edhe pasardhësit e tij përkatësisht paditësit, certifikata e vdekjes e datës 22.11.2013, dy certifikatat e lindjes së paditësve, certifikata e datës 26.11.2013, me anë të së cilave vërtetohet fakti i vdekjes së babait të paditësve me datë 26.02.1976 dhe paditësit janë trashëgimtar të rendit të parë të tij; njoftimi i datës 13.10.2017, me anë të së cilit Gjykata nga Zyra për Kthim dhe Komunitete pranë Komunës së Ferizajt është njoftuar se për të paditurën nuk ka të dhëna për adresën dhe se a është e njehta në jetë; deklarata LRP, Nr.5621/2017 e datës 10.11.2017, me anë të së cilës pasardhësit tjerë të babait të paditësve

nuk kanë shpreh interesim që të njejtëve t'iu njihet ndonjë e drejtë në parcelën objekt kontesti, ndërsa paditësve nuk ia kanë kontestuar të drejtën e pronësisë; kopja e planit e vitit 1973 si dhe ekspertiza gjeodezike e punuar nga gjeodeti [REDAKTUAR] e datës 23.11.2017, me anë të së cilave vërtetohet se e paditura e ka legjitimitetin pasiv në këtë procedurë për arsye se e njehta është pronare e parcelës objekt kontesti.

Gjykata ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësve për arsye se në mes palëve ndërgjyqjësë nuk ishin kontestuese faktet vendimtare të çështjes dhe se përfaqësuesi i përkohshëm shprehimisht e ka pranuar kërkesëpadinë dhe në anën tjetër, gjykata nga shqyrtimi i gjithmbarshëm i çështjes nuk ka gjetur ndonjë rrethanë, për të cilën duhet kujdesur kryesisht e cila do të pengonte aprovimin e kërkesëpadisë dhe rrethana tjera që t'i vënte në kundërshtim faktet dhe provat e çështjes me pohimin e kërkesëpadisë nga ana e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit.

Me anë të dëgjimit të paditësve në cilësi të palës Gjykata vërtetoi faktin se parcelën objekt kontesti të njejtit e shfrytëzojnë nga ½ secili të papeguar nga askush që nga viti 1973, po ashtu në këtë parcelë është ndërtuar objekti P+0 dhe në hapsirën e saj janë të mbjellura pemë dhe drunjë dekorativ.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të rrethanave lidhur me pozitën dhe shtrirjen e pronës kontestuese ka bërë identifikimin e saj përmes ekspertit të gjeodezisë [REDAKTUAR], me anë të të cilit ka përcaktuar parametat dhe kufizimet e pronës objekt kontesti, nga ku ka sqaruar sipërfaqen e pronës objekt kontestit, pozicionimin e saj- shtrirjen kadastrale në zonë, pronaren juridike të saj dhe shfrytëzuesin aktual të saj dhe për këto të gjetura të ekspertizës gjykata i ka pranuar në tërësi si profesional dhe në përputhje me gjendjen faktike dhe zyrtare për paluajtshmërin me numër 00414-8, në zonën kadastrale Ferizaj, vendi i quajtur "Lamët" me sipër. 357m², ekspertizë kjo e punuar me datën 23.11.2017.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqjësë, të autorizuarve të tyre dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: *se babai i paditësve [REDAKTUAR] që nga viti 1973 dhe mëpastaj paditësit (trashëgimtarët e tij) deri më sot e shfrytëzojnë parcelën objekt kontesti të papenguar nga askush.* Në këtë procedurë nuk ishte kontestuese as nga ana e përfaqësuesit të përkohshëm fakti i shfrytëzimit me mirëbesim më shumë se 20 vite të parcelave objekt kontesti nga paditësve dhe paraardhësit të tij.

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 parcelës objekt kontesti, 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 fillimisht nga bashkëshorti i të paditurës në babain e paditësit dhe ky - fundit në trashëgimtarët e tij, përkatësisht në 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).

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrës kontestuese për më shumë se 20 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 deklaratimet e palëve ndërgjyqëse. Prona objekt shqyrtimi është shfrytëzuar fillimisht nga babai i paditësve dhe paditësit të papenguar nga askush që nga viti 1973.

Gjykata ka detyruar paditësit që të paguaj shpenzimet e procedurës dhe atë për përfaqesin e përkohshëm të të paditurës [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj në shumë prej 374€ (për dy seanca nga 135.20 Euro dhe për përgjigje në padi shumë prej 104 Euro), në bazë të tarifave të OAK-së në kuptim të nenit 81 par.2 lidhur me nenin 453 të LPK-së, si dhe taksën gjyqësore shtesë për padi në shumë prej 75€.

Andaj nga të theksuarat është vendosur si ne dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 40.1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore dhe nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, DEGA SHTËRRPCË

C.nr.835/13, me datën 04.12.2017

REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA

VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOBNAZNA
GJYKATA THEMELORE / OŠNOVNI SUD
FERIZAJ II UROŠEVAC

Më
Dana 07.02 2018

Gjyqtari,
Ardian Ajvazi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të kopjes së tij, në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet përmes kësaj Gjykate.