

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil**, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Enes Mehmeti, dhe bashkëpunatorin profesional Driton Ahmeti, në çështjen juridike të paditësit [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, të cilin me autorizim e përfaqëson [REDACTED] avokate nga Ferizaj, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj tani me adres të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme [REDACTED] avokate nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në prezencën e palëve ndërgjyqëse, në seancën e datës 22.11.2018 merr këtë:

## A K T G J Y K I M

**I. APROVOHET** në tërësi si i bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga Ferizaj Rr. [REDACTED] pn, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj tani me adres të panjohur, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, dhe **VËRTETOHET**, se paditësi [REDACTED] nga Ferizaj, është pronar i ngastrës kadastrale me nr.00411-8, në vendin e quajtur "Lamët" në sipërfaqe prej 934 m<sup>2</sup>, me kultur arë kl.3 Zona Kadastrale Ferizaj Komuna Ferizaj, në bazë të parashkrimit fitues.

**II. DETYROHET** i padituri [REDACTED] ish nga Ferizaj tani me adres të panjohur, që paditësit t'ia pranojë të drejtën e pronësisë dhe t'i lejojë regjistrimin e të njejtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njejtit, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërben paditësve si autorizim për të bërë regjistrimin e pronës në emër të tij.

**III. OBLIGOHET** paditësi që të paguajn shpenzimet e procedurës në shumë prej 1.019.20 €, përfaqësueses së përkohshme av. [REDACTED] në afat prej 15 ditësh pas pranimit të aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit me dhunë.

**IV. OBLIGOHET** paditësi të paguaj taksën gjyqësore shtesë për padi në shumë prej 130 €, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmëris së aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit me dhunë.

## A r s y e t i m i

Paditësi në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 16.06.2015, kundër të paditurit në [REDACTED] ish nga Ferizaj tani me adres të panjohur, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

Paditësi 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 gjatë këtij shqyrtimi gjyqësor u vërtetua pa dyshim se paditësi [REDACTED] nga i padituri [REDACTED] e ka

blerë patundshmërin objekt kontesti në vitin 1982 dhe për të cilën e ka lidhur edhe një kontrat interne si dhe që nga ajo kohë paditësi ka hyrë në posedim të kësaj patundshmërie, meqë ndaj të paditurit i kishte kryer obligimet e çmimit kontraktues i cili për kohën ishte 90.000.00 dinar të atëherëshëm, afërsisht (dyqindmijë DM) gjermane dhe që nga ajo kohë paditësi paditësi është në posedim të kësaj patundshmërie dhe në asnjë moment nuk është deposeduar nga i padituri apo ndonjë familjar i tij dhe se në kohën e blerjes në këtë patundshmëri ndodhej të cilën paditësi e ka adoptuar si dhe ka bërë kufizimin e patundshmërisë prej murit me material të forte dhe këtë e dëshmon edhe ekspertiza e ekspertës së gjeodezis dhe se për këtë ka ofruar foto sipas gjendjes faktike në teren. Duke qenë posedues me mirëbesim dhe ndërtues i ligjshëm paditësi i ka plotësuar kushtet ligjore të parapara për fitimin e të drejtës pronësore dhe atë sipas nenit 28 par 4 të LTHMPJ-së dhe nisur nga këto konsideroj se padia e paditësit është e bazuar në ligj dhe i propozoj gjykatës që si të tillë ta aprovoj.

Përfaqësuesja e përkohëshme e të paditurit [REDAKTUAR] avokate nga Ferizaj, ka deklaruar se pas administrimit të provave si dhe dëgjimit të dëshmitarëve u vërtetua se paditësi [REDAKTUAR] gjatë viteve 1982 e ka blerë parcelën nr. 411-8 nga i padituri dhe që nga ajo kohë e ka në posedim të pa penguar nga askush, andaj i propozoj gjykatës që të vendos meritorisht në lidhje me këtë kontest. I kërkoj shpenzimet e procedurës sipas TA për kontestet me vler prej 10.000 Euro për tri seanca dhe për përgjigje në padi në lartësi prej 1.018.00 €, të cilat mund të më paguajnë në xhirollogarin bankare nr.1703001013142610.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për aq sa palët ndërgjyqjësë përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka administruar një mori provash: Mendim dhe raporti i ekspertit gjeometër [REDAKTUAR] i datës 19.02.2018.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga Ferizaj në seancën e datës 22.10.2018 ka deklaruar se paditësin e ka fqinjë të parë dhe se paditësi në vitin 1982 e ka blerë nga i padituri [REDAKTUAR] patundshmërin kontestuese në këtë patundshmëri [REDAKTUAR] ka pasë ndërtuar një shtëpi në të cilën shtëpi pas shitjes pra nga viti 1982 jeton paditësi me familjen e tij dhe sa më kujtohe paditësi e ka blerë shtëpinë në shumë prej 200.000 DM, prej asaj kohe paditësi jeton dhe e shfrytëzon shtëpinë pa asnjë problem apo shqetësim nga i padituri apo persona tjerë dhe se për mua si fqinjë i tij ai është pronar i vërtet i saj sepse të njëjtën e ka fituar me blerje dhe se faktet i tillë është i njohur për të gjithë lagjen dhe se i padituri [REDAKTUAR] pas shitjes është shpërngulur me sa e di për Tetovë.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga Ferizaj ka deklaruar se paditësi e ka blerë pronën kontestuese nga ish fqinji i tij [REDAKTUAR] këtë e ka kuptuar gjatë takimit që ka pasur me babain e paditësit në vitin 1982, nuk i kujtohet dita dhe muaji kur babai i paditësit i ka thënë atij se e ka blerë një shtëpi në afërsi të shtëpisë time dhe se prej asaj kohe e din që paditësi me familjen e tij ka filluar të banon në atë shtëpi. Gjithashtu e din faktin se pasi që [REDAKTUAR] ia ka shitur shtëpinë familjes [REDAKTUAR], ai është shpërngulur diku në Gjermani për të jetuar dhe sa më kujtohet i padituri ka qenë me origjinë nga malësia e Tetovës prej asaj kohe familja [REDAKTUAR] e

ka në shfrytëzim dhe posedim të qetë patundshmërin kontestuese dhe asnjëherë nuk ka pasur ndonjë shqetësim lidhur me shfrytëzimin e saj dhe shton se të gjithë fqinjët e lagjes e dine faktin se ai është pronar i pasurisë kontestuese.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

-Se babai i paditësit [REDAKTUAR] Ferizaj në bazë të kontratës interne me të paditurin [REDAKTUAR] që nga viti 1982, në prezencën e dëshmitarëve me të paditurit e ka blerë pronat objekt kontesti për çmimin prej 90.000 Dinar të atëhershme, këtë fakt e kanë vërtetuar nga deklaratat e paditësit si dhe nga dëshmia e dëshmitarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR].

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 35 vite dhe mbi këtë bazë e fiton të drejtën e pronësisë paditësi. 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, dëshmia e dëshmitarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR].

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 njehta duhet të aprovohet. Nga të lartë cekurat, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, e bazuar në nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Gjykata e ka obliguar paditësin t'ia paguaj shpenzimet e procedurës në shum prej 1.019.20 €, dhe atë për përfaqësim të përfaqësuesit të përkohëshëm për 3 seanca shumë prej 811.20€, për përpilimin e përgjigjes në padi shumë prej 208 €, ndërsa shpenzimet e procedurës janë bazuar në nenin 452 par 1 të LPK-së.

REPUBLIKA E KOSOVËS



GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

C.nr.336/15, me datë 22.11.2018

VENDIMI ËSHTË I PLOTËFUQISHËM  
ODLUKA JE PRAVNO SNAZNA  
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD  
FERIZAJ II UROSEVAC



Gjyqtari,

Enes Mehmeti

Më  
Dana 17 01 2019

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