



**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil**, me gjyqtarin Bekim Salihu, me bashkëpunëtoren profesionale Fitore Hasani – Ismaili, në çështjen juridike të paditëses [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, të cilën e përfaqëson av. [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fsh. [REDACTED] Komuna Ferizaj, tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme avokate [REDACTED] nga Ferizaj, në prani të palëve ndërgjyqëse më dt.28.01.2019, merr këtë:

## A K T G J Y K I M

**I. APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditëses [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna Ferizaj, e ushtruar kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fshati [REDACTED], Komuna Ferizaj, tani me adresë të panjohur, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

**II. VËRTETOHET** se paditësja [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna Ferizaj, është pronare e ngastrave kadastrale: 432-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 555m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës së 3 , në vendin e quajtur “Softaj-Kopshti”, 433-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 712m<sup>2</sup>, me kulturë pemishte e klasës 3 , në vendin e quajtur “Pemishtë Softaj”, 434-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 6092m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës 3 , në vendin e quajtur “Kopshti”, 435-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 2302 m<sup>2</sup>, me kulturë livadh i klasës 2 , në vendin e quajtur “Bllatë”.

**III. DETYROHET** i padituri [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna Ferizaj, që paditëses, 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 paditëses [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna Ferizaj, do ti shërbej si dëshmi tabulare për regjistrimin e saj në librat kadastral të ZK.Ferizaj, pa prezencën e të paditurit [REDACTED]

**IV. DETYROHET** paditësja që në emër të shpenzimeve për përfaqësim, avokates [REDACTED], ti’a paguaj shumën prej 779€, në afat prej 15 dite nga plotëfuqishmëria e këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

## A r s y e t i m i

Paditësja në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 29.09.2017, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fsh. [REDACTED] Komuna Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

### Juridiksioni dhe kompetenca e Gjykatës

Fillimisht, Gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 1 të Ligjit për Procedurës Kontestimore Nr.03/L-006 (LPK)<sup>1</sup>, por edhe në dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhënjet Themelore Juridike-Pronësore<sup>2</sup>, konstatoi se kjo çështje juridike civile hynë në juridiksonin gjyqësor civil dhe kjo Gjykatë është kompetente për të vendosur këtë çështje.

<sup>1</sup> Ligjit për Procedurës Kontestimore Nr. 03/L-006

<sup>2</sup> Ligjit mbi Marrëdhënjet Themelore Juridike-Pronësore

Lidhur me kompetencën lëndore, në bazë të nenit 17.2 të LPK është parapa se “Ky vlerësim i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të njohura vetë gjykata”. Meqenëse kjo çështje është me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet pronësore juridike, gjykata çmon se është kompetente nga pikpamja lëndore për shqyrtimin e kësaj çështjeje.

Lidhur me kompetencën territoriale, në bazë të nenit 37.1 të LPK është parapa “Në qoftë se me ligj nuk është caktuar kompetenca ekskluzive territoriale e ndonjë gjykate tjetër, për procedimin e çështjes është kompetente gjykata e kompetencës së përgjithshme për palën e paditur”. Po ashtu edhe paluajtshmerit objekt i këtij kontesti janë në teritorin e komunës së Ferizajt dhe kompetencë e veçantë territoriale për vendosje është kjo gjykatë duke u bazuar në nenin 41.1 të LPK-së “Për gjykim në kontestet lidhur me pronësinë dhe të drejtat sendore të tjera mbi sendet e paluajtshme, në kontestet për shkak të pengim posedimit mbi sendin e paluajtshëm, si dhe në kontestet nga raportet e qiradhënies së paluajtshmerisë, ose nga kontratat për shfrytëzimin e banesave apo të lokaleve të punës, është ekskluzivisht kompetente gjykata në teritorin e të cilës ndodhet paluajtshmeria”.

#### Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësja përmes të autorizuarit të saj ka deklaruar, se mbetem në tërësi si në padinë e ushtruar pranë kësaj gjykate që për objekt ka vërtetimin e të drejtës pronësore të paluajtshmerive si në kërkespadi së pas identifikimit nga ekspertiza gjeodezike dhe kërkoj nga gjykata ta detyroj të paditurin të ma njohë të drejtën e pronësisë në njësit kadastrale nr.432-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 555m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës së 3, në vendin e quajtur “Softaj-Kopshti”, njësia kadastrale nr.433-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 712m<sup>2</sup>, me kulturë pemishte e klasës 3, në vendin e quajtur “Pemishte Softaj”, nr.434-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 6092m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës 3, në vendin e quajtur “Kopshti”, nr.435-0 ZK Softaj, me sipërfaqe 2302 m<sup>2</sup>, me kulturë livadh i klasës 2, në vendin e quajtur “Bllatë”, pasi që kjo vërtetua edhe nga deklarimi i dëshmitarëve dhe provave të cilat gjenden në shkresat e lëndës dhe ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, pasi që këto prona i shfrytëzoj me mirëbesim që nga koha e blerjes kur babai im këtë pronë e ka blerë dhe asnjëherë nuk jam penguar nga askush.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit, av [REDAKTUAR] ka deklaruar se nga administrimi i provave, dëgjimi i dëshmitarëve si dhe ekspertiza gjeodezike, gjykata ka arritur të vërtetoj bazën juridike të kërkespadi së dhe se gjykata pas vlerësimit të provave, propozoj të nxjerr një vendim të drejtë dhe të ligjshëm. Gjithashtu i ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

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, gjykata ka administruar një mori provash: si deklaratat e dëshmitarëve dhe provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës.

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar, se këtë paluajtshmëri e ka blerë babai i paditësës [REDAKTUAR], gjatë viteve të 70-ta, ndërsa sot këtë paluajtshmëri e punon burri i paditësës, kanë të



ndërtuar edhe shtëpi ku afërsisht shtëpinë e kanë ndërtuara para 30 vite dhe e dij se [REDACTED] këtë palujtshmëri e ka blerë dhe e ka paguar në tërësi dhe që nga ajo kohë e shfrytëzon pa u penguar nga askush, këtë fakt e dij pasi që jemi mexhenik.

Dëshmitari [REDACTED] ka deklaruar, se unë kam qenë dëshmitare kur [REDACTED] ka bërë pazar me një person të thirrur [REDACTED] afërsisht rreth viteve të 70 dhe e ka paguar brenda 5-6 muajve pasi që [REDACTED] ka qenë duke punuar në Gjermani dhe ka pasur para. Shtëpinë të cilën e ka të ndërtuar në parcelën kontestuese unë kam punuar si mjështër dhe e dij se nga momenti i blerjes [REDACTED] ka qenë në posedim të pronës dhe nuk është penguar nga askush.

Dëshmitari [REDACTED] ka deklaruar, se më kujtohet që [REDACTED], e ka blerë pronën kontestuese rreth viteve të 70-ta dhe e dij se pas 2 apo 3 viteve ka ndërtuar shtëpinë e banimit dhe se nga ajo kohë nuk është penguar nga askush në shfrytëzimin e kësaj prone. Pronën e ka blerë nga një serb i quajtur [REDACTED], dhe e dij se një pjesë e ka blerë vëllai im dhe një pjesë [REDACTED] dhe pagesën e kanë bërë menjëherë.

Gjykata për ta vërtetuar drejt gjendjen e fakteve ka bërë administrimin e provave si: certifikata e vdekjes nr.rend.10 me nr.ref.25/2017RV25008 e dt. 27.03.2017 në emër të [REDACTED], dëshmitë mbi pagesën e pronave kontestuese e dt. 02.03.1979, kontrata mbi dhuratën e pronës e dt. 18.11.2010 e protokolluar, 350/11 e dt. 19.01.2011, aktvendimi nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë –Komuna Ferizaj me nr.prot.14177/13 i dt. 06.03.2013, qertifikata e pronës në gjuhën serbe nr.33 me nr. 952-1/2009-1334 e dt.13.08.2009, aktvlrësimi i Qeverisë së Kosovës për pronën 434-0 i dt. 02.12.2015, njoftimi nr.54/18 i Komunës së Ferizajt i dt.01.08.2018, njoftimi i policisë së Kosovës nr.ref.04/1-05F-764/18 i dt. 08.08.2018, aktvendimi C.nr. 858/17 i dt. 27.08.2018 për caktimin e pëfaqësuesit të përkohshëm, ekspertiza gjeodezike e datës 12.12.2019 (14 fletë) si dhe certifikata e pronës me numër 432-0, 433-0, 434-0, 435-0, ZK Softaj ,të bashkangjitura në ekspertizë, dëshmivdekja e dt. 30.03.2017, deklarata trashëgimore me shënjën LRP nr. 4901/18 edt. 06.12.2018.

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

-Se prindi i paditëses në vitet 1970-ta, në bazë të një marrëveshjes gojore e ka blerë paluejtshmërinë objekt kontesti, dhe se pas përmbushjes së çmimit nga paditësi në palujtshmërinë objekt kontesti, paditësi ka qenë posedues me mirëbesim dhe palujtshmërinë e ka shfrytëzuar pa u penguar asnjëherë nga askush që nga ajo kohë.

Periodha 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 më shumë se 20 viteve për sendet e paluajtshme. Periodha 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 ngastrave objekt shqyrtimi, pra kemi fitim derivativ të posedimit. Fitimi derivativ i posedimit ekziston atëherë kur fitimi i posedimit bëhet me vullnetin e poseduesit, që nënkupton kalimin e posedimit nga një posedues në poseduesin tjetër, 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:

Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore në nenin 20 parasheh: “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”. Në nenin 28 të të njëjti Ligj parashihet paragrafi 2 dhe 4 “Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh”. “Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”. Në nenin 30.1 të të njëjti ligj parashihet “Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim”.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklarimet e dëshmitarëve, palëve dhe përfaqësuesve të tyre, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrave kontestuese për më shumë se 20 vite dhe mbi këtë bazë e fiton të drejtën e pronësisë paditësja. Parashkrimi fitues është titullë 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 dëshmitarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] konstatimet nga vendi i ngjarjes dhe nga mendimi dhe konstatimi i ekspertës gjeodetit [REDAKTUAR].

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provave materiale, të cilat u elaboruan më lartë, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi dhe e njëjta 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 THEMELORE NË FERIZAJ**  
C.nr.858/17, me datë 28.01.2019



Gjyktari,  
Bekim Salihu

**KËSHILLA JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimin të tij, në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.

