



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:195692
Datë: 05.10.2020
Numri i dokumentit: 01163343

C.nr.1005/19

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtaren Mirlinda Bytyqi Rexhepi me bashkëpunëtorin profesional Driton Ahmeti, në çështjen juridike kontestimore të paditësit N.K. nga fshati ,,,,,,,,,,,,,,, Komuna Ferizaj të cilin me autorizim e përfaqëson Fitim Shabani avokat nga Ferizaj, kundër të paditurit L.R.ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av.Fatmir Bajraktari, baza e kontestit vërtetimin e pronësisë, pas mbajtjes së seancës kryesore publike në prani të përfaqësuesit të paditësit si dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, me dt. 23.09.2020 mori ndërsa më dt.30 Shtator 2020 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit N.K. nga fshati ,,,,,,,,,,,,,,, Komuna Ferizaj, kundër të paditurit L.R.ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, për vërtetim pronësie, **si e bazuar**.

II. VËRTETOHET se paditësi N.K. nga fshati ,,,,,,,,,,,,,,, Komuna Ferizaj, sipas bazës së posedimit me mirëbesim është pronar i pronësisë së paluajtshme ngastrës kadastrale 164-0 në sipërfaqe prej 2285 m², e cila pjesë duhet të ndahet nga njësia kadastrale aktual dhe do të marr numër të ri në regjistrin kadastral 164-1, Zona Kadastrale Nerodime e Poshtme Komuna Ferizaj.

III.OBLIGOHET i padituri L.R.ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, që t'ia pranoj dhe t'ia lejoj paditësit N.K. nga ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, Komuna Ferizaj, që paluajtshmërisë e cekur në piken **II** të dispozitivit, të regjistroj- bart në emër të tij si pronar, në të kundërtën ky aktgjykim të njëjtit do t'i shërbej si titull ekzekutiv për regjistrim.

A r s y e t i m

Paditësi N.K. nga fshati ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, Komuna Ferizaj, me datë 06.09.2019 ka ushtruar padi kundër të paditurit L.R.ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, për vërtetim pronësie me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet sipas bazës së posedimit me mirëbesim se është pronar i pronësisë së paluajtshme i ngastrës kadastrale 00164-0 në sipërfaqe prej 2572 m² ZK Nerodime e Ulët Komuna Ferizaj.

I autorizuari i paditësi përmes padisë, seancave dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë precizimit të kërkesë padisë në atë mënyrë që ka kërkuar nga gjykata që paditësit të i njihet e drejta e pronësisë në ngastrën 164-0 objekt kontesti në sipërfaqe prej 2285 m², pjesë të cilën e posedon tani paditësi, ndërsa sipërfaqja tjetër në lartësi prej 3 ari shfrytëzohet për rrugë dhe një destinim të tillë ka qenë që në moment të blerjes, ka kërkuar nga gjykata që në rast se aprovohet kërkesëpadija kjo parcelë të merr numër kadastral të propozuar nga eksperti gjeodet 164-1 me sipërfaqe prej 2285 m² të vërtetohet dhe të regjistrohet në emër të paditësit. Ka deklaruar se kërkesëpadija është bërë e bazuar nga provat e administruar e veçanërisht nga marrëveshjet e lidhura të asaj kohe ndërmjet palëve ndërgjyqëse, po ashtu edhe nga dëgjimi i dëshmitarëve dhe nga dalja në teren është vërtetuar se paditësi e ka në shfrytëzim dhe posedim të qetë i pa penguar nga askush që nga viti 1986, andaj i ka propozuar gjykatës që padia e paditësit të miratohet në tërësi si e bazuar dhe ti vërtetohet e drejta e pronësisë mbi bazën e posedimit me mirëbesim për me tepër se 30 vite.

Pasi që i padituri nuk ishte gjendur në adresën e dhënë, gjykata me propozim të palës paditëse të njëjtës konform dispozitave ligjore të LPK-së i'a caktoi përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në seancë av.Fatmir Bajraktari në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se paditësi pretendon se gjatë vitit 1986 e ka blerë ngastrën lëndore dhe se e ka paguar çmimin e shitblerjes në çmim në dinar sipas valutës e ka qenë në treg. Paditësi prezanton si provë kontratën në gjuhën serbe (Ugovor) si kundër edhe dëftesën lidhur me pagesën e çmimit të shitblerjes. Nga deklarata e tij e dhënë në cilësi të palës i njëjti vërteton se ka hy në posedim të qetë dhe të pa penguar dhe po ashtu edhe nga deklaratat e dy dëshmitarëve që të njëjtat e vërtetojnë se paditësi e ka në posedim ngastrën lëndore. Kjo paluejtshmëri lëndore nga matjet e bëra nga ana e ekspertit sipas gjendjes faktike në terren ka sipërfaqe 2285 m², ndërkaq pjesa tjetër e mbetur për rrugë është dedikuar për shfrytëzim i përbashkët nga pronat fqinjë. Propozn që gjykata mbi bazën e analizës së provave në mënyrë të kujdesshme duke e marr deklaratat e dhëna të palës paditëse dhe dëshmisë së dëshmitarëve, siq parasheh dispozitat e nenit 8 të LPK-së të bëj një vendim të drejtë dhe të bazuar në ligj duke pasur parasysh edhe mbrojtjen e të drejtave të paditurit po që se i njëjti eventualisht konsideron se është shkel ndonjë e drejt, i njëjti do ti gëzojë të drejtat për të iniciuar ndonjë procedurë të veçantë, paditësi pretendon se e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi bazën e posedimit të ndërgjegjshëm në mënyrë të qet dhe të pa penguar, gjykata ta analizoj bazën e hyrjes në posedim, i cili çdo herë të jetë në posedim me mirëbesim dhe asnjëherë nuk duhet që i njëjti të fitohet në kushtet të keqpërdorim besimi.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin e këtyre provave: padia C.nr.1005/19 dt. 06.09.2019, ekstrakti nga posedimi, kopja e planit, aktvendimi për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm në tri gjuhë, përgjigja në padi e datës 06.07.2020, ekspertiza e gjeodezisë 07.09.2020, kontrata në gjuhën serbe e datës 12.01.1986, Dëftesë në gjuhën serbe e datës 11.05.1985.

Pas vërtetimit të provave një nga një në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të kujdesshme e të gjitha së bashku konform nenit 8 të LPK-së, deklarimeve të autorizuarve të palëve, gjykata gjeti dhe vendosi siç është theksuar në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në bazë të nenit 373 të LPK-së, gjykata e ka dëgjuar paditësin në cilësi të dëshmitarit i cili ka deklaruar se pronën kontestuese e kanë blerë ka më shumë se 30 vite nga L.R.(L.), dhe janë marr vesh dhe e kanë nënshkruar një kontratë në gjuhën serbe të specifikuar të gjitha detajet

dhe menjëherë kanë hy në posedim të asaj prone i pa penguar nga askush pasi e ka paguar çmimin në tërësi, prona kontestuese gjendet në fshatin Nerodime e Ulët, janë 23+24 ari.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të 23.09.2020 u ftua të dëshmoj dëshmitari D.S. i cili ka deklaruar sa i përket pronës kontestuese e di që N.K. e punon atë pronë që 30 vite dhe nga babai i tij e di se i njëjti e ka blerë nga L. pasi që i njëjti ka qenë dëshmitar kur të njëjtit janë marr vesh por babai i tij ka ndërruar jetë, prona gjendet tek ura Islamit.

Po ashtu edhe dëshmitari i dytë V.K. ka deklaruar se e di se N. e ka blerë tokën nga L. para më shumë se 30 viteve dhe i njëjti menjëherë ka hy në posedim dhe ka filluar ta punoj ka të mbjellur kollomoq, nuk e ka penguar askush asnjëherë pasi i njëjti e ka paguar pronën në tërësi, e di se i ka nënshkruar disa kontrata me L. të cilin që nga paslufta nuk e ka takuar.

Nuk është kontestuese se paditësi e kishte blerë pronën me 12.01.1986, pasi një gjë e tillë vërtetohet në bazë të Kontratës në gjuhën serbe (Ugovor) 12.01.1986, kontratë jo formale e lidhur në mes paditësit dhe të paditurit për blerje të paluajtshmërisë.

Nuk është kontestuese fakti se paditësi dhe i padituri kanë lidhur Kontrat (Ugovor) jo formale për shitblerjen e pronës, në vitin 1986 në mes të paditësit dhe të të paditurit, dhe po ashtu nuk është kontestuese se është bërë pagesa e shitblerjes me para në dorë në shumën prej 169.000.00 Banka te atëhershme e kjo vërtetohet nga fletëpagesat në gjuhën serbe (Prizmanica).

Në ekspertizën e gjeometrit F.B. të përpiluar pas daljes në vendin e ngjarjes në ngastrën kadastrale shtrihet si vijon: konstatohet se sipërfaqja e matur e gjendjes faktike të ngastrave 0164- në sipërfaqe prej 2572 m², ZK Nerodime e Ulët Komuna Ferizaj.

Kufizimet e pronës: pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se pjesa e parcelës 164-0 kufizohet: në anën veriore në gjatësi prej 33.81 m kufizohet me rrugën publike “Epopeja e Jezercit”, në anën lindore në gjatësi prej 33.54 m kufizohet me parcelën 163-0 dhe në gjatësi prej 34.66 m kufizohet me parcelën 165-0 ZK Nerodime e Poshtme, në anën jugore në gjatësi prej 31.22 m kufizohet me pjesën e parcelës 164-0 ZK Nerodime e Poshtme.

Për gjykatën kjo ekspertizë ka qenë bindëse dhe nuk kishte ndonjë paqartësi në vetvete, që mund të vihej në dyshim, e njëjta përbëhet nga përshkrimi, skica, fotografitë dhe certifikata e pronësisë, që e bënë të plotësuar si të tillë.

Me dëgjimin e dëshmitarëve është vërtetuar saktësisht pretendimi i paditësit të theksuar në padi, respektivisht në precizimin e padisë. Dëshmitë e ishin pothuajse në kohezion me njëra tjetrën, këta dëshmitar në mënyrë bindëse kanë deklaruar se parcelën kontestuese e ka në shfrytëzim të pa penguar paditësi. Niveli i besueshmërisë së këtyre dëshmitarëve ngritët edhe më shumë, marrë parasysh moshën e tyre, njëri ishte i moshës 75 vjeçare e tjetri i moshës 63 vjeçare, e të cilët kane deklaruar se jetojnë në fshatin Greme lagjja Omuraj e që njëkohësisht është nënkuptuar se të njëjtit janë dijeni në mënyrë të drejtpërdrejt lidhur me faktin se paditësi e ka poseduar dhe shfrytëzuar këtë pronë që nga vitet e 80-ta i papenguar nga askush dhe nga asgjë.

Nga vërtetimi i këtillë i gjendjes faktike si dhe nga vetë deklarata e dëshmitarëve si dhe palës paditëse, nga kontrata e shitblerjes së palujtshmërisë si dhe nga ekspertizë e ekspertit F.B., gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi N.K. në bazë të të gjithë provave të vërtetuara në shqyrtimin kryesor, është bërë pronar legjitim i kësaj patundshmërie në bazë të blerjes dhe mbajtjes si dhe duke u bazuar në nenin 28 paragrafi 4 të LTHMPJ, në të cilin është përcaktuar se “Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmeri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”, andaj në rastin konkret paditësi e ka fituar të drejtën në ngastrat kontestuese me parashkrim fitues dhe me shitblerje e cila gjë vërtetohet me faktin se paditësi dhe paraardhësit e tij juridik këtë patundshmeri e kanë mbajtur me mirëbesim që para 30 vitesh, dhe këtë të paditurit asnjëherë nuk e kanë kontestuar.

Gjykata e aplikoi Ligjin e Vjetër pasi baza juridike ka lindur apo është krijuar në kohën kur në fuqi ka qenë ligji i vjetër Ligji nr. 827 i datës 30.01.1980 mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore, ashtu që aplikoi nenet 7, 9 par. 2, 19, 20 dhe 33 të këtij ligji. Gjithashtu edhe Ligji mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ligji nr.03/L-154 e rregullon në të njëjtën mënyrë fitimin e pronësisë në paluajtshmeri me veprim juridik, e atë në nenet 10, 36, 57 dhe 115.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës kontestimore, përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit ka deklaruar në seancë se paditësi i ka paguar të gjitha shpenzimet e procedurës, andaj gjykata nuk e ka obliguar paditësin që ti kompensoj shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm.

Nga sa u tha më lart, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM

C.nr.1005/19, dt. 30 shtator 2020

Gj y q t a r ja
Mirlinda Bytyqi Rexhepi

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimi të këtij Aktgjykimi, Gjykatës së Apelit Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.