



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:082971

Datë: 22.06.2020

Numri i dokumentit: 00979391

C.nr.100/17

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe zyrtaren ligjore Ardita Tasholli, në çështje juridike të paditësit S.K nga Shtimja Rr...”, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati K. A. nga Ferizaj, kundër të paditurit S.S ish nga Shtimja tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme avokatja Z. Z. nga Ferizaj, lidhur me vërtetimin e të drejtës të pronësisë, vlera e objektit të kontestit 5,000.00 Euro, me datë 18.06.2020 merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit S.K nga Shtimja Rr... dhe VËRTETOHET e drejta e pronësisë së paditësit në pjesën e ngastrës kadastrale me numër ... (numri i ri ...) me sipërfaqe prej 138 m² ZK Shtime, me përmasa dhe kufij nga pika 1 deri në pikën 2 në gjatësi prej 22.03 m në pjesën veriore kufizohet me parcelën ... (S.S), nga pika 2 deri në pikën 3 në pjesën lindore në gjatësi prej 5.96 m me parcelën 2071-1 (S.Kn), nga pika 3-4 në gjatësi prej 21.82 m në pjesën jugore me parcelën ... (S.Kn) dhe nga pika 4-1 në pjesën perendimore në gjatësi prej 6.65 m me parcelën ... (S.Kn) dhe DETYROHET i padituri S.S ish nga Shtimja tani me adresë të panjohur që t’ia pranoj të drejtën e pronësisë paditësit, në të kundërtën ky Aktgjykim të shërbej për regjistrimin e kësaj të drejte, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të të njëjtit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

II. DETYROHET paditësi S.K nga Shtimja Rr... që t’ia paguaj shpenzimet e procedurës përfaqësueses së përkohshme avokates Z. Z. në shumën prej 509.60 Euro, në prej 15 ditësh nga dita e pranimit të të njëjtit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m i

Paditësi me datë 06.02.2017 ka parashtruar padi kundër të paditurit, lidhur me vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

Paditësi në padi dhe seancat e mbajtura ka theksuar se në vitin 1989 nga i padituri ka blerë parcelën kontestuese në shumën prej 10,000.00 DM, të cilën shumë paditësi e ka paguar në tërësi dhe qysh në këtë vit ka hyrë në posedim dhe nga kjo kohë e deri më tani e shfrytëzon i pa penguar nga askush. Pasi kanë përmbushur kontratën gojore palët ishin dakorduar që të drejtën e pronësisë ta bartin në emër të paditësit mirëpo për shkak të ngarkesave të larta nuk arritën ta përfundojnë dhe për shkak të ligjeve diskriminuese. Paditësi mbi bazën e dispozitës së nenit 21 të LMTHJP të vitit 1980 paditësi mbi bazën e parashkrimit fitues ka fituar të drejtën e pronësisë. Pas administrimit të provave propozoj që kërkesëpadia e paditësit e precizuar me parashtrësën e datës 18.02.2020 të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Përfaqësuesja e përkohshme e të paditurit në përgjigje në padi ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, me arsyetim se paditësi nuki ka ofruar asnjë provë bindëse për të bërë të besueshëm deklarin e tij në padi. Në fjalën e fundit theksoi se krej çka është vërtetuar në këtë procedurë është posedimi i paditësit në ngastrën objekt kontesti, ndërsa sa i përket kohës, mënyrës së shitblerjes nuk është është vërtetuar, për arsye se dëshmitarët e dëgjuar ishin të moshës së re dhe se deklaratat e tyre u bazuan në at se kanë dëgjuar nga të tjerët. I kërkoj shpenzimet 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, ka administruar një sër provash: certifikatën e pronësisë të datës 23.12.2016 përmes së cilës vërtetohet legjitimetimi i të paditurit në këtë procedurë; parashtrësat e datës 08.12.2017 dhe 11.12.2017 përmes së cilave Zyra Komunale për Komunitete dhe Kthim në Shtime dhe Stacioni Policor në Shtime kanë njoftuar Gjykatës se nuk kanë mundur t'ia sigurojnë adresën të paditurit, sipas kërkesës së kësaj Gjykate për verifikim të adresës së të paditurit; dhe ekspertiza gjeodezike dhe plotësimi i saj, përmes së cilës vërtetohet faktet me rëndësi në këtë procedurë të cilat janë se parcela objekt kontesti në regjistrat kadastral është e regjistruar në emër të të paditurit dhe ka sipërfaqe të tërësishme prej 459 m² ZK Shtime. Gjykata ka dëgjuar edhe dëshmitarët F.B, D.M dhe H.B.

Me dëgjimin e dëshmitarit F.B Gjykata vërtetoi faktin vendimtar të posedimit me mirëbesim të paditësit të papenguar nga askush për më shumë se 20 vite të pjesës së parcelës kontestuese, kur theksoi se *“...që nga viti 1989 paditësi parcelën kontestuese e shfrytëzon i pa penguar nga askush, paditësi këtë parcelë e ka blerë prej të paditurit në vitin 1989, për 2,000 marka për një ari...”*.

Me dëgjimin e dëshmitarit D.M vërtetoi faktin e posedimit me mirëbesim të paditësit të papenguar nga askush për më shumë se 20 vite të pjesës së parcelës kontestuese, kur theksoi se *“...së paku paditësi që 20 vite e shfrytëzon këtë parcelë, këtë pjesë paditësi e shfrytëzon si oborr...”*.

Me dëgjimin e dëshmitarit H.B Gjykata vërtetoi faktin vendimtar të posedimit me mirëbesim të paditësit dhe të papenguar nga askush për më shumë se 20 vite të pjesës së parcelës kontestuese, kur theksoi *“paditësi e ka blerë para luftës së fundit në Kosovë, para*

viteve të 90-ta, çmimi nuk e di sepse nuk kam qenë prezent. Prej viteve të 90-ta paditësi e shfrytëzon parcelën objekt kontesti i papenguar nga askush, paditësi këtë pjesë e shfrytëzon si oborr”.

Gjykata vlerëson se dëshmia e dëshmitarëve është në harmoni njëra me tjetrën si dhe me gjendjen faktike të vërtetuar Gjykata me daljen në vendin e ngjarjes së bashku me ekspertin gjeodet.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve dhe provave të lartë cekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi.

Pronësia mund të fitohet në dy mënyra: 1) mënyra derivative dhe 2) mënyra origjinere, ndërsa paditësi të drejtën e pronësisë e ka fituar në bazë të institutit të parashkrimit fitues, duke e shfrytëzuar pjesën kontestuese për më shumë se 20 vite të pa penguar nga askush. Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e palëve, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të pjesës së ngastrës kontestuese për më shumë se 20 vite (që nga viti 1989) 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 deklaratimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes dhe dëgjimit të dëshmitarëve. Prona objekt shqyrtimi është shfrytëzuar nga paditësi nga momenti i marrjes në posedim në vitin 1989 për më shumë se 20 vite.

Nga ekspertiza gjeodezike dhe fotot e bëra në vendin e ngjarjes vërtetohet gjendja faktike dhe faktet vendimtare, të cilat janë se pjesën kontestuese në sipërfaqe prej 138 m² paditësi e shfrytëzon si oborr dhe e njëjta është e rrethuar më muri prej betoni në lartësi prej tokës rreth 40-50 cm, ndërsa prej betonit është instaluar llamarina, një pjesë e saj është shtruar me gubëza të betonit, paditësi siq shihet në ekspertizën gjeodezike ka të ndërtuar shtëpinë e banimit dy katëshe në parcelën me numër ... , ndërsa pjesa kontestuese së bashku me këtë parcelë shfrytëzohet si tërësi. Po ashtu faktet vendimtare janë vërtetuar përmes dëgjimit të dëshmitarëve, të cilat janë se paditësi ka posedimin me mirëbesim dhe kalimin e kohës për më shumë se 20 vite duke e shfrytëzuar i pa penguar nga askush.

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavave materiale, të cilat u elaboruar më lartë, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar mbi bazën e institutit të parashkrimit fitues.

Baza ligjore: Neni 28 i LMTHJP; Nenet 36 dhe 40 i LPDTS; Kushtetuta e Republikës së Kosovës nenet: 22; 46 dhe 121 dhe Protokollin Shtesë i Konventës për Mbrotjtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore neni 1.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës është bazuar në nenin 450 të LPK-së dhe Tarifën e Odës së Avokatëve dhe atë për përpilimin e përgjigjes në padi nga ana e përfaqësueses së përkohshme në shumën prej 104.00 Euro dhe për tri seanca të mbajtura shumën prej 405.60 Euro..

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr.100/17, me datë 18.06.2020

Gjyqtari,
Ardian Ajvazi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e nesërme pas pranimit të të njejtit në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet përmes kësaj Gjykate.