



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:197035

Datë: 02.11.2020

Numri i dokumentit: 01307774

C.nr.1022/19

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Mirlinda Bytyqi Rexhepi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit F.O.nga fshati Komuna Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson av. Dardan Hakiu nga Ferizaj, kundër të paditurës A.O.1 nga fshati Komuna Ferizaj, tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av.Ekrem Shabani, baza e kontestit vërtetimin e pronësisë, pas mbajtjes së seancës kryesore publike në prani të autorizuarit të paditësit si dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurës me dt. 15.10.2020 mori ndërsa më dt.2 nëntor 2020 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit F.O.nga fshati Komuna Ferizaj’,
si e bazuar.

II. VËRTETOHET se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë ne ngastrën kadastrale me nr 01512-0 me sipërfaqe 661 m² ZK fshati lagjja Ferizaj.

III.DETYROHEN të paditurit që paditësit ti njohin të drejtën e pronësore paditësit në paluajtshmëri si në piken 2 të petitumit të kësaj kërkesëpadie.

III.OBLIGOHET paditësi që të paguan shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm av.Ekrem Shabani në shumë prej 509 euro, në afatin prej 15 ditësh prej kohës së plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m.

Paditësi F.O.të cilën me autorizim e përfaqëson av. Dardan Hakiu nga Ferizaj, me datë 09.09.2019 ka ushtruar padi ndaj të paditurës A.O.1, për vërtetim pronësie.

I autorizuari i paditësit përmes padisë, seancave dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se gjatë shqyrtimit gjyqësor është vërtetuar pa asnjë mëdyshje se paditësi ka blerë palujtshmërinë nga e paditura dhe menjëherë ka hyrë në posedim të saj, ka theksuar se prej asaj kohe dhe deri me tani nuk është penguar nga askush me shfrytëzimin e saj, meqenëse e që nga blerja kanë kaluar mbi 30 vite dhe paditësi nuk është penguar asnjëherë me shfrytëzimin e saj, janë përmbushur të gjitha kushtet nga neni 28 par 4 të LTHMPJ edhe neni 40 të LMPDS, ashtu që paditësi e ka fituar pronësinë mbi këtë palujtshmëri në bazë të shfrytëzimit me mirëbesim të përshkrimit fitues, andaj mbi këtë bazë i propozojnë gjykatës që të aprovojnë padinë në tërësi si të bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës në fjalën e tij ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe theksimeve në seancat e kaluara, pala paditëses pretendon se parcelën kontestuese e ka blerë në vitin 1980, ka theksuar se çmimin e ka paguar në tërësi dhe nga ai moment ka hyrë në posedim të qetë dhe të pa penguar, si përfaqësues i përkohshëm ka tentuar që të gjejë adresën e saktë të saj por nuk ka pasur mundësi, e kundërshtonë padinë e paditësit dhe i propozon gjykatës që të vendose në mënyre meritore në këtë çështje kontestimore, pasi që për të njëjtën janë administruar provat dhe janë dëgjuar dëshmitarët, gjithashtu i kërkon shpenzimet e procedurës për 3 seancat e mbajtura dhe për përgjigje në padi.

Pasi që e paditura nuk ishte gjendur në adresën e dhënë, gjykata fillimisht me datë 20.01.2020 i është drejtuar me kërkesë për sigurimin e të dhënave për të paditurën A.O.1 Stacionit Policor në Ferizaj, Zyrës së Gjendjes Civile në Ferizaj, Zyrës për Kthim dhe Komunitete si dhe Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës.

Me datë 19.02.2020 Zyra për Kthim dhe Komunitet në Ferizaj i është përgjigjur kërkesës së gjykatës se nuk posedon asnjë të dhënë për personin, ndërsa institucionet e tjera nuk i kanë kthyer gjykatës përgjigje.

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

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin e këtyre provave: Përgjigjen ne padi e dt 30.06.2020 , Ekspertiza gjeodezike 07.08.2020 , Historiku për parcelën kadastrale.

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, në seancën e shqyrtimit gjyqësor të 29.09.2020 u ftua të dëshmoj dëshmitari – paditësi F.O.i cili ka deklaruar se jeton në fshatin në lagjen O., të paditurën A.O.1 e ka njohur pasi që e njëjta ka jetuar në fshatin, dhe e ka pasur në mexhe, ka theksuar se familja e burrit të A.O.1s janë shpërngulur në Turki, pronën e ka blere në vitin 1987 me dinarë, por në konvertim në marka i ka rënë të jetë vlere diku 3 mijë marka, gjithashtu ka theksuar se nuk ka përpiluar kontratë por vetëm janë marrur vesh me marrëveshje gojore, ka qenë oborr pa shtëpi dhe i ka pasur 6 ari e 41 m, dhe çmimin e ka paguar ne tërësi, dhe prej asaj dite asnjëherë nuk ka kontaktuar me të paditurën A.O.1, e paditura është larguar nga fshati dhe nuk ka pasur fëmije, dhe thekson se që nga viti 87 jeton aty, i pa penguar nga askush.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të 29.09.2020 u ftua të dëshmoj dëshmitari, dëshmitari e dytë E.O.i cili ka deklaruar se F. e ka blerë një pronë prej A.O.1 . dhe e dinë që e ka pasur në mexhe, dëshmitar nuk ka qenë kur e ka blere, por e din qe mbi 35 vite i njëjti e ka oborrin dhe e ka shfrytëzuar vazhdimisht dhe nuk ka pasur probleme, ka theksuar se burrin e A.O.1 e ka njohur A ndërsa nuk e di se kur ka vdekur, ndërsa A.O.1 nuk e di se ku ndodhet, ka theksuar se fëmijë nuk ka pasur me sa e din.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 29.09.2020 gjithashtu u ftua të dëshmoj edhe dëshmitari S.O.i cili ka deklaruar se me F. është kushëri i largët ndërsa A.O.1 nuk e njeh, gjithashtu ka theksuar se e din se F e ka blere një parcelë të cilën e ka pasur në mexhe, ndërsa A.O.2e ka njohur pak, por nuk e di sakte çmimin edhe sa ari i ka blere nuk e di, F. e shfrytëzon që para kohës se luftës, i pa penguar nga askush, dhe me sa e din ka deklaruar se A.O.2 dhe A.O.1 nuk e kane lënë askënd.

Nuk është kontestuese se e paditura A.O.1 e ka pasur në posedim këtë parcelë kontestuese që e njëjta ia ka shitur paditësit, dhe paditësi e ka paguar çmimin të paditurës A.O.1 dhe menjëherë ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të parcelës.

Në ekspertizën e gjeometrit M.L.të përpiluar pas daljes në vendin e ngjarjes konstatohet në ngastrën kadastrale shtrihet si vijon: parcela 1512-0 ZK, Komuna Ferizaj me sipërfaqe 661 m² me kulturë oborr me sipërfaqe prej 112 m² dhe kullose e klasës 2 me sipërfaqe prej 49 m² është pronë private me pronar A.O.1 (E veja A.o) me pjesë të pronës 1/1.

Kufizimet e pronës: pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se pjesa e parcelës 1512-0 ZK kufizohet: në anën veriore në gjatësi prej 35.10m kufizohet me parcelën 1513-0 ZK, në anën lindore në gjatësi prej 35.48m kufizohet me parcelën 1515-0 dhe gjatësi prej 26.68m kufizohet me parcelën 1514-0 ZK, në anën jugore në gjatësi prej 8.02 m kufizohet me parcelën 1507-0 ZK, në anën perëndimore në gjatësi prej 52.40m kufizohet me parcelën 1508-0 dhe në gjatësi prej 13.81m kufizohet me parcelën 1510-0 ZK

Pas matjeve të bëra në terren me datën 07.08.2020 dhe përpunimit të matjeve eksperti ka konstatuar se sipërfaqja e gjendjes faktike është prej 661 m², konkretisht Parcela 1512-0 ZK shfrytëzohet komplet me sipërfaqe prej 661 m.

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. Dëshmitë e dëshmitarëve ishin në kohezion me njëra tjetrën, këta dëshmitar në mënyrë

bindëse kanë deklaruar se parcelat kontestuese i ka në shfrytëzim të pa penguar paditësi i pa penguar nga askush.

Niveli i besueshmërisë së këtyre dëshmitarëve rritet pasi të njëjtit kanë deklaruar se paditësi ka jetuar në atë pronë që nga lindja dhe familja e tij e ka pasur në posedim me tepër se 50 vite pronën kontestuese si dhe të njëjtit kanë dëshmuar para gjykatës se paditësi e ka poseduar dhe shfrytëzuar këtë pronë i pa penguar nga askush dhe asgjë.

Nga vërtetimi i këtillë i gjendjes faktike si dhe nga vetë deklarata e dëshmitarëve, dhe nga ekspertizë e ekspertit M.L.gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi F.O.nga fsh..... Ferizaj, në bazë të blerjes dhe posedimit me mirëbesim është bërë pronar legjitim i parcelës, 1512-0 me sipërfaqe prej 661 m², dhe atë 500 m²dhe 112m² Shtëpi, Lloji i njësisë parcelë – pronë shoqërore 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 dhjete (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të*”, andaj në rastin konkret paditësja e ka fituar të drejtën në ngastrën kontestuese me parashkrim fitues e cila gjë vërtetohet me faktin se paditësja dhe paraardhësit e tij juridik këtë patundshmëri e kanë mbajtur me mirëbesim që para 40 vitesh, dhe këtë i padituri asnjëherë nuk e ka 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 paluajtshmërit me veprim juridik, e atë në nenet 10, 36, dhe 115.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës vendosi sipas nenin.452.1 të LPK-së andaj ka obliguar paditësin që të paguaj shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm av. Ekrem Shabani nga Ferizaj dhe atë në shumën prej 509 euro, gjykata gjithashtu ka vlerësuar që vlera e objektit të kontestit nuk kalon shumën prej 10,000 euro, andaj obligoi palën paditëse që të përmbush detyrimet ndaj përfaqësuesit të përkohshëm dhe atë për 3 seanca nga 135 euro për seancë, dhe për përgjigje në padi 104 euro, në afat prej 15 dite nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi.

Lidhur me lartësinë e aprovuar të shpenzimeve të procedurës, gjykata është bazuar në rregulloren për tarifat e OAK-së.

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

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM
C.nr.1022/19, dt.2 Nëntor 2020

Gj y q t a r j a
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.