



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

---

Numri i lëndës: 2019:092486

Datë: 29.04.2021

Numri i dokumentit: 01746846

C.nr.988/17

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe zyrtaren igjore Ardita Tasholli, në çështjen juridike të paditësve H.H; S1.H; S2.H, Sh.H dhe XH.H, të gjithë nga fshati ‘...’ Ferizaj, të cilët me autorizim i përfaqëson avokati Fitim Shabani nga Ferizaj, kundër të paditurve D.S; M.P dhe P.R, të gjithë ish nga fshati ‘...’, tani me adresa të panjohura, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati Kushtrim Obrazhda nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, vlera e objektit të kontestit 3,500.00 Euro, me datë 20.04.2021 merr këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit H.H; S1.H; S2.H, Sh.H dhe XH.H, të gjithë nga fshati ‘...’ Ferizaj, të cilët me autorizim i përfaqëson avokati Fitim Shabani nga Ferizaj, kundër të paditurve D.S; M.P dhe P.R, të gjithë ish nga fshati ‘...’, tani me adresa të panjohura, për shkak të vërtetimit të të drejtave të pronësisë;

VËRTETOHET se paditësit kanë fituar të drejtën e bashkëpronësisë dhe atë H.H 4/8 të pjesës ideale, ndërsa paditësve të tjerë S1.H; S2.H, SH.H dhe XH.H të drejtën e bashkëpronësisë me nga 1/8 të pjesës ideale në parcelat: ‘...’ me sipërfaqe prej 8,464 m<sup>2</sup>; ‘...’ me sipërfaqe prej 1,122 m<sup>2</sup>; ‘...’ me sipërfaqe prej 1,172 m<sup>2</sup> dhe ‘...’ me sipërfaqe prej 996 m<sup>2</sup> të gjitha ZK ‘...’.

A r s y e t i m i

Paditësit përmes të autorizuarit të tyre në këtë Gjykatë kanë ushtruar padi më datë 02.11.2017, kundër të paditurve, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

Paditësi përmes të autorizuarit të tyre në padi dhe seancat e mbajtura theksoi se kanë fituar të drejtat e pronësisë mbi bazën e kontratës gojore të shitblerjes dhe në bazë të parashkrimit fitues për më tepër se 20 vite. Paditësit këto prona i kanë në posedim dhe shfrytëzim të qetë nga askush që nga viti 1985 e deri më sot, kur të njëjtën e kanë blerë nga të paditurit të cilëve në momentin e shitblerjes i është përbushur në tërësi detyrimi kontrattkues. Në fjalën e fundit i propozoj Gjykatës që aprovonë kërkesëpadinë e paditësve në atë mënyrë

t'ua njoh të drejtën e bashkëpronësisë dhe atë: paditësit H.H t'ia njoh të drejtën e bashkëpronësisë 4/8 e pjesës ideale, ndërsa paditësve S1, Xh, S2 dhe Sh. H, t'ia njoh të drejtën e bashkëpronësisë me 1/8 e pjesës ideale. Nga provat e administruara gjatë rrjedhës së procedurës është vërtetuar padyshim baza juridike e kërkesëpadisë dhe faktin që paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim për më tepër se 20 vite e që një rrethanë e tillë është vërtetuar nga dalja në terren e gjykatës dhe ekspertiza gjeodezike e veçanërisht edhe nga dëshmitarët e dëgjuar gjatë kësaj procedure, të cilët kanë argumentuar pretendimet e paraqitura në padi, andaj edhe në këtë mënyrë i propozojë gjykatës që kërkesëpadija e paditësve të miratohet në tërësi si e bazuar dhe të njëjtëve t'ju njohë e drejtat e bashkëpronësisë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve në përgjigje në padi ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar. Paditësit nuk kanë paraqitur prova të mjeftueshme me anë të së cilave vërtetohet se u takon e drejta e pronësisë në parcelat kontestuese. Në fjalën e fundit mbeti në tërësi pranë përgjigjes në padi, e kundërshtoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve lidhur me ngastrat kadastrale objekt kontesti i kësaj padie duke qenë se paditësit pretendojnë se këto ngastra janë blerë me kontratë gojore të shitblerjes, por që deri tani ne nuk posedojmë asnjë provë se këto ngastra me të vërtetë janë blerë nga paditësit, andaj konsiderojë se paditësit nuk kanë ofruar prova të mjaftueshme lidhur me pretendimin e tyre në padi dhe gjykatës i propozoj që padinë dhe kërkesëpadinë paditësve ta refuzojë si të pa bazuar si dhe deklaroj se paditësit kanë paguar shpenzimet e procedurës në cilësinë e përfaqësuesit të përkohshëm dhe nuk kërkoj shpenzime të tjera procedurale.

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 kutpim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një mori provash: katër certifikatat e pronësisë të datës 29.09.2017, përmes së cilave vërtetohet legjitimiteti i të paditurve në këtë procedurë, përkatësisht në regjistrat kadastral është regjistruar pronësia e të paditurit D.S në parcelën me numër "..."; të paditurit M.P në parcelën me numër "..."; dhe "..."; dhe të paditurit P.R në parcelën me numër "..."; Njoftimi i datës 23.01.2018, përmes së cilit vërtetohet fakti se Gjykata në procedurën administrative ka tentuar t'ia siguroj adresat e të paditurve, mirëpo nga Zyra Komunale për Komunitete dhe Kthim ka marr këtë njoftim në të cilin theksohet se kjo zyre nuk posedon informata për adresën e të paditurve dhe se a janë në jetë të njëjtit; përgjigja e datës 28.12.2020 dhe parashtrësat nga autoritete serbe të datës 04.12.2020 dhe 02.12.2020 vërtetohet fakti se i padituri M.P nuk ka mundur të ftohet me rregull në adresën Komuna "...", rrethina "..."; e cila adresë është siguruar përmes përgjigjes së dhënë nga Agjencia Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës dhe ekspertiza gjeodezike e datës 17.03.2021, përmes së cilës është bërë identifikimi i parcelave kontestuese, në parcelën me numër "..."; ka të ndërtuar dy shtëpi të banimit P+1 dhe shtëpi P, të cilat janë të ndërtuara në qendër të parcelës, dhe pjesa tjetër shfrytëzohet si oborr, ndërsa pjesa veriore shfrytëzohet si livadh. Në parcelën "..."; nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt të banimit, por shfrytëzohet si livadh. Në parcelën "..."; nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt të banimit, por shfrytëzohet si livadh. Në parcelën "..."; nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt të banimit, por shfrytëzohet si livadh.

Bazuar në nenin 339-355 të LPK-së janë dëgjuar dëshmitarët M.Sh dhe N.H.

Përmes dëgjimit të dëshmitarit M.Sh është vërtetuar se paditësit parcelat kontestuese i kanë në posedim të penguar nga askush nga viti 1985. Pra përmes këtij dëshmitari Gjykata vërtetoi faktet vendimtare të cilat janë posedimi me mirëbesim për më shumë se 20 vite nga ana e paditësve të pa penguar nga askush, kur theksoi se *“Babai i paditësit të parë O.H dhe gjyshi, përkatësisht vjehri i paditësve të tjerë parcelat kontestuese i kanë në posedim prej se unë e mbaj mend, i ka mbi 30 vite i pa penguar nga askush”*.

Përmes dëgjimit të dëshmitarit N.H po ashtu është vërtetuar posedimi me mirëbesim për më shumë se 20 vite të paditësit të parë, babait të tij dhe paditësve të tjerë, kur theksoi se *“Këto parcela i ka blerë O.H nga të paditurit para 50 viteve, ndërsa babai im ka qenë prezent kur është bërë pazari dhe prej atëherë e deri me tani që po flasum fillimisht i ka shfrytëzuar babai i paditësve me djemt e tij dhe pas vdekjes i shfrytëzojnë trashëgimtarët, paditësi i parë dhe paditësit e tjerë”*.

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 në rastin konkret duhet të vendoset si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: se babai i paditësit të parë, gjyshi I paditësve të tjerë dhe vjehri i paditëses S2.H që nga viti 1985 ka hyrë në posedim të parcelave kontestuese në bazë të marrëveshjes gojore me të paditurit, ndërsa në parcelën me numër ‘...’ ka të ndërtuar dy shtëpi të banimit P+1 dhe shtëpi P, ndërsa parcelat tjera shfrytëzohen si livadhe.

Pronësia mund të fitohet në dy mënyra: 1) mënyra derivative dhe 2) mënyra origjinere, ndërsa këtu konkret kemi pretendimin se paditësve t’i njihet e drejta e pronësisë mbi këto dy baza juridike. Gjykata vlerëson se paditësit ka fituar të drejtat e pronësisë mbi bazën e instituti të parashkrimit fitues duke i poseduar parcelat objekt kontesti për më shumë se 20 vite të pa penguar nga askush.

Periudha 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 20 viteve për sendet e paluajtshme. Periudha 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 paraardhës, që nënkupton kalimin e posedimit nga një posedues në poseduesin tjetër, në rastin konkret kemi kalim të posedimit me vullnet dhe me mirëbesim nga të paditurit tek praardhësi i paditësve O.H

në vitin 1985, ndërsa ky i fundit tek paditësit, pra ekziston vullneti i dyanshëm për bartjen ngastrave 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).

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e 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 paditësit si në dispozitivin e këtij Aktgjykimi. 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 dëshmitarëve dhe konstatimet nga vendi i ngjarjes.

### **Baza ligjore:**

Nenet 20, 28 dhe 30 i LMTHJP; Neni 40 i LPDTS; Kushtetuta e Republikës së Kosovës nenet: 22; 46 dhe 121 dhe Protokollin Shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore neni 1.

Andaj nga të theksuarat e më lartë është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ  
C.nr.988/17, me datë 20.04.2021

Gjyqtari,  
Ardian Ajvazi

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