



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

---

Numri i lëndës: 2019:118931

Datë: 03.03.2021

Numri i dokumentit: 01577832

**C.nr.102/15**

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ**, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, me gjyqtarin Bekim Salihu dhe bashkëpunëtorin profesional Fatlum Halimi, në çështjen juridike të paditësve: B.R.1, H.A, B.R.2 dhe Xh.A, që të gjithë nga Ferizaj, Rr.”...” nr,”...” dhe ”...””, kundër të paditurës N.P, ish nga Ferizaj, me adresë të panjohur në Serbi, të cilën sipas ligjit e përfaqëson Përfaqësuesja e Përkohshme Zejnije Bega, avokate nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më datën 12.01.2021 mori, ndërsa me 03.03.2021, përpiloi këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I. APROVOHET** në tërësi padia dhe kërkesëpadia e paditësive B.R.1, H.A, B.R.2 dhe Xh.A, që të gjithë nga Ferizaj, Rr.”...” nr,”...” dhe ”...””, si e bazuar.

**II. VËRTETOHET** se paditësit B.R.1, H.A, B.R.2 dhe Xh.A, janë pronarë të pjesëve të ngastrës kadastrale me nr. ”...” në sipërfaqe prej 3782 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur ”...” Zona Kadastrale ”...””, në bazë të parashkrimit fitues, secili në sipërfaqet si në vijim:

1. Paditësi **B.R.1**, është pronar i sipërfaqes prej 798 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 18.83m kufizohet me parcelën nr. ”...” dhe në gjatësi prej 15.99m, kufizohet me parcelën nr. ”...” Z.K. ”...””, në anën lindore në gjatësi prej 22.54m kufizohet me rrugën publike ”...””, në anën jugore në gjatësi prej 36.92m kufizohet me pjesën e parcelës nr. ”...” si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 21.81m kufizohet me pjesën e parcelës ”...””, Z.K. ”...””, e cila sipërfaqe, duhet të merr numrin e ri të ndarjes ”...””, sipas përshkrimit të ekspertizës gjeodezike të gjeodetes F.B.L.

2. Paditësi **H.A**, është pronar i sipërfaqes prej 765 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 36.92m, kufizohet me vet pjesën e parcelës nr. ”...””, në anën lindore në gjatësi prej 19.69m, kufizohet me rrugën publike ”...””, në anën jugore në gjatësi prej 38.38m, kufizohet me pjesën e parcelës nr. ”...”” si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 21.01m, kufizohet me

pjesën e parcelës "...”Z.K. "...”, e cila sipërfaqe, duhet të merr numrin e ri të ndarjes "...”, sipas përshkrimit të ekspertizës gjeodezike të gjeodetes F.B.L.

3. Paditësi **B.R.2**, është pronar i sipërfaqes prej 577 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 40.05m, kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...”, në anën lindore në gjatësi prej 21.19m, kufizohet me rrugën publike "...”, në anën jugore në gjatësi prej 28.53m, kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...”, si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 16.92m kufizohet me pjesën e parcelës "...”, Z.K."...", e cila sipërfaqe duhet të merr numrin e ri të ndarjes "...”sipas përshkrimit të ekspertizës gjeodezike të gjeodetes F.B.L.

4. Paditësi Xh.A, është pronar i sipërfaqes prej 460 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 28.53m, kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...”, në anën lindore në gjatësi prej 28.52m, kufizohet me rrugën publike "...”në anën jugore në gjatësi prej 13.46m, kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...”, si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 19.86m, kufizohet me pjesën e parcelës "...”, Z.K. "...”, e cila sipërfaqe, duhet të merr numrin e ri të ndarjes "...”, sipas përshkrimit të ekspertizës gjeodezike të gjeodetes F. B.L.

**III. DETYROHET** e paditura N.P, ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur në Serbi, që t`ua njeh paditësve, të drejtën e pronësisë në ngastrën kadastrale, të përshkruar si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, brenda afatit prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë të këtij aktgjykimi, në të kundërtën ky aktgjykim pas plotfuqishmërisë së tij, do t`u shërbej paditësve si dokument ekzekutiv, për bartjen e pronësisë në emrin e tyre, pranë Drejtorisë për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër në Komunën e Ferizaj.

**IV.** Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

### **A r s y e t i m i**

Paditësit B.R.1, H.A, B.R.2 dhe Xh.A, që të gjithë nga Ferizaj, me datë 18.02.2015, kanë paraqitur padi kundër të paditurës N.P, më parë nga Ferizaj, tani me banim në Serbi, në adresë të panjohur, me të cilën kanë kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë në ngastrën kadastrale me nr. "...”, në sipërfaqe prej 3782 m<sup>2</sup>, në bazë të marrëveshjes gojore të vitit 1982 për shitblerjen e paluajtshmërisë në pjesët e caktuara si në shfrytëzimin aktual dhe atë përmes parashkrimit fitues si posedues dhe shfrytëzues me mirëbesim të paluajtshmërisë kontestuese.

Meqë të paditurës nuk i dihej vendbanimi aktual, paditësit gjatë seancës përgaditore, i kanë propozuar gjykatës që të paditurës t'i caktohet përfaqësuesi i përkohshëm. Në këtë rast, gjykata pas plotësimit të kushteve të parapara ligjore, e ka aprovuar propozimin e tillë dhe me aktvendimin C.nr.102/15 të datës 12.06.2020, të paditurës i'a ka caktua për Përfaqësues të Përkohshëm avokaten Zejnije Bega nga Ferizaj.

Paditësi i parë B.R.1 deklaron se mbetet në tërësi pranë deklarimeve të mëhershme në këtë shqyrtim duke shtuar se edhe pas administrimit të provave u vërtetua fakti se parcelën në ngastrën kadastrale nr. "...''ZK ''...''", në sipërfaqe prej 798 m2, të propozuar me numër të ri nga eksperti "...''", e ka blerë në fillim të viteve të 80-ta dhe nga ajo kohë është në posedim dhe shfrytëzim të qetë dhe të papenguar nga askush, të cilën në atë kohë prindi i tij i ndjerë N. R., pasi e ka paguar çmimin e shitblerjes ka hyrë në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush andaj pas daljes në vend ngjarje nga gjykata dhe hartimit të ekspertizës nga gjeodeti, u vërtetua se nga ngastra kadastrale nr. "...''", e ka në shfrytëzim sipërfaqën prej 798 m2, të identifikuar nga gjeodeti me nr. "...''", andaj pasi që edhe trashëgimtarët e tjerë të prindit të tij N.R, kanë hequr dorë nga pronësia në favor të paditësit, i propozon gjykatës që ta aprovoj në tërësi kërkesëpadinë e tij si të bazuar dhe të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 798 m2, e cila gjendet në parcelën nr. "...''", sipas përshkrimit në ekspertizën e ekspertës gjeodete.

Paditësi i dytë H.A, deklaron se mbetet në tërësi pranë kërkesës së ushtruar pranë kësaj gjykate, që pjesa e parcelës nr. "...''ZK ''...''", në sipërfaqe prej 765 m2, të propozuar me numër të ri nga eksperti "...''", të regjistrohet në emrin e tij, pasi që të njëjtën e ka në posedim të qetë dhe të penguar nga askush që nga blerja e saj në vitin 1982, e tutje dhe shton se pasi që prindi i tij Sh.A, e kishte blerë nga e paditura, e kishte paguar çmimin dhe kishte hyrë në posedim dhe shfrytëzim të qetë e të papenguar nga askush, gjithashtu me deklaratat trashëgimore u vërtetua se trashëgimtarët e babait të tij Sh.A, janë deklaruar se nuk e kontestojnë të drejtën e paditësit që kjo pjesë që është në shfrytëzim të tij dhe ka të ndërtuar shtëpi, të regjistrohet në emrin tij, gjersa trashëgimtari - vëllau i tij H.A, pjesën të cilën e ka në posedim dhe shfrytëzim, nuk ka dëshiruar të zhvilloj procedurë për ta bartur pronën në emrin e tij, andaj i propozon gjykatës që ta aprovoj kërkesëpadinë e tij si të bazuar dhe të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 765 m2, e cila gjendet në parcelën nr. "...''", sipas përshkrimit në ekspertizën e plotësuar të ekspertës gjeodete.

Paditësi i tretë B.R.2, deklaron se mbetet në tërësi pranë kërkesëpadisë së ushtruar në këtë gjykatë, i cili në emër të të gjithë paditësve deklaron se paditësit e kanë blerë parcelën kontestuese në vitin 1982 nga e paditura N.P, ku prezent kanë qenë edhe vajza dhe djali i saj, ku për një ari në atë kohë kanë paguar 500.000 dinarë, e cila tokë ka qenë djerrinë e pa punuar. Pas paguarjes së çmimit paditësit kanë hyrë në posedim të pronave dhe gjatë viteve të 80-ta të gjithë, kush më parë e kush më pas, brenda pesë viteve kanë ndërtuar shtëpia të banimit ku edhe sot jetojnë dhe asnjëherë nuk janë penguar në shfrytëzimin e qetë të kësaj parcele. Andaj, nga arsyet e lartë cekura, deklaron se nuk ka vërejtje ndaj ekspertizës gjeodezike të hartuar nga gjeodetja dhe i propozon gjykatës që pas administrimit të provave, të aprovoj kërkesën tij të pjesës së ngastrës kadastrale "...", në sipërfaqe prej 577 m<sup>2</sup> të cilën e ka në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush, nga viti 1982 e në vazhdim, në pikat si ne ekspertizë gjeodezike, ashtu siç është në posedim dhe shfrytëzim.

Paditësi i katërt Xh.A, deklaron se mbetet në tërësi pranë kërkesëpadisë së ushtruar dhe ekspertizës gjeodezike të hartuar nga gjeodetja dhe i propozon gjykatës që pas administrimit të provave, të aprovoj kërkesën e tij në pjesës e ngastrës kadastrale "...", në sipërfaqe prej 460 m<sup>2</sup>, të cilën e ka në posedim të qetë dhe të papenguar nga askush, nga viti 1982 e në vazhdim, në pikat si në ekspertizën gjeodezike, ashtu siç është në posedim dhe shfrytëzim.

Përfaqësuesja e përkohshme deklaron: meqenëse u administruan të gjitha provat e propozuara në padi si dhe gjatë shqyrtimeve gjyqësore, e sidomos dëgjimi i dëshmitarëve H.B dhe B.Z, ekspertiza e ekspertës gjeodete si dhe plotësimi i saj, e po ashtu edhe deklaratat trashëgimore të paditësve të parë dhe të dytë, janë prova të mjaftueshme që gjykata sipas bindjes se vetë të lirë të vendos për bazueshmërinë apo jo të kërkesëpadisë së paditësve.

Me qëllim të vërtetimit plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar provat dhe faktet e çështjes, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka bërë administrimin e tyre me si vijon: *ekspertizën gjeodezike të dt.07.09.2020 e hartuar nga gjeodetja F. B. L; akt-vdekjen e dt.01.10.2020 në emër të N.R; deklaratën trashëgimore të dt.23.09.2020 të dhënë para noterit në Zvicër, në emër të B.A; autorizimin LRP "..."* të dt.14.10.2020; *dëshminë e vdekjes të dt.15.09.2020 në emër të Sh.A; autorizimin e vërtetuar pranë noterit me shenjën LRP "..."* të dt.06.10.2020; *certifikatën e martesës me nr.rendor"..."* dhe ref. "..." *e lëshuar me dt.27.09.2010; deklaratën trashëgimore më emër të H.K., e vërtetuar tek noteri në shtetin e Anglisë me*

*dt.03.11.2020; deklaratën trashëgimore në emër të S.R., e vërtetuar tek noteri me nr. "...", e dt.25.11.2020; deklaratën trashëgimore në emër të A.G, i me nr. "...", të dt.25.11.2020; deklaratën trashëgimore në emër të L.R.B, e vërtetuar tek noteri në Zvicër me dt.04.11.2020; deklaratën trashëgimore noteriale në emër të B.R., me shenjën UR nr. "...", e dt.09.11.2020 në Mynhen të Gjermanisë; deklaratën noteriale trashëgimore në emër të Z. A., me shenjën LRP "...", të dt.06.11.2020; deklaratën trashëgimore noteriale e dhënë nga H.A., me shenjën LRP nr. "...", të dt.06.11.2020; plotësimi i ekspertizës së ekspertes F.B.L., i dt.25.11.2020.*

Gjykata, pasi bëri shqyrtimin dhe analizimin e provave të çështjes, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, ka bërë vlerësimin e tyre veç e veç dhe të ndërlidhura mes veti, si tërësi, dhe mbi bazën e bindjes së lirë të krijuar mbi bazën e fakteve dhe provave të çështjes, ka vlerësuar se duhej vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Dëshmitari B.Z. nga fshati "...", deklaron se në lagjen ku gjendet prona kontestuese ai është vendosur me familje për të jetuar në vitin 1972. Sipas dëshmitarit, e paditura N. P, ka jetuar në pronën kontestuese dikun deri në vitet e 80-ta, kur edhe e ka shitur pronën, fakt të cilin i kujtohet shumë mirë sepse pronën e njëjtë dëshmitari e ka mbjellur personalisht me misër në vitin 1973. Më tej dëshmitari deklaron se disa nga pronat i kanë blerë personalisht paditësit e disa prej tyre i kanë blerë prindërit e tyre dhe shton se të njëjtit nuk kanë pasur asnjëherë probleme në shfrytëzimin e këtyre pronave, e njëherit deklaron se nuk ka informacione se në çfarë sipërfaqe e kanë blerë tokën paditësit nga e paditura.

Dëshmitari A.B nga fshati "...", me vendbanim në Rr. "...", Ferizaj, ka deklaruar se në atë vendbanim afër fqinjëve të tij është vendosur në vitin 1984 dhe shton se kur kishte shkuar për të jetuar në atë vend, në të njëjtin vit është vendosur për të jetuar edhe Xh.A, B.R.1, ndërsa familja e H.A kanë qenë të vendosur aty pak para neve afërsisht një vit, ndërsa familja e B. R.2 janë vendosur më vonë diku para viteve të 90-ta. Mëtej dëshmitari shton se pronat i kanë blerë nga serbi N.P, dhe shton se ka qenë prezent kur kanë bërë pazarin dhe kur i kanë paguar tokat, por për sipërfaqet nuk e din nga sa i kanë blerë dhe me çfarë çmimi nuk i kujtohet. Dëshmitari thekson se paditësit asnjëherë nuk janë penguar nga askush dhe i kanë shfrytëzuar pa pengesa ato prona të cilat i kanë edhe sot në shfrytëzim, ndërsa i padituri N.P, pasi që i ka shitur ato prona ka shkuar për të jetuar në Shtërpçë.

Përmes deklaratës së tyre të dhënë nën betim para noterit, nëna S.R, vëllau B.R.2, si dhe motrat A.G, L.R.-B. dhe H.K, kanë deklaruar se prona kontestuese të cilën e ka në posedim

paditësi i parë B.R.1, dëshirojnë që t'a cedonjnë-bartin në favor të trashëgimtarit (djalit, gjegjësisht vllaut të tyre) B.R.1 dhe njëherit heqin dorë nga çfarëdo ankese apo kërkesë lidhur me këtë pronë.

Poashtu, përmes deklaratës së tyre të dhënë nën betim para noterit, nëna H.A, dhe motra Z.A e paditësit H.A, kanë deklaruar se prona kontestuese të cilën e ka në posedim paditësi i dytë H.A, dëshirojnë që t'a cedonjnë-bartin në favor të trashëgimtarit (djalit, gjegjësisht vllaut të tyre) H.A dhe njëherit heqin dorë nga çfarëdo ankese apo kërkesë lidhur me këtë pronë.

Ekspertja e gjeodezisë F.B.L, në ekspertizën me shkrim të dt.07.09.2020 si dhe në plotësim ekspertizën e dt.25.11.2020, nga shënimet kadastrale ka gjetur se parcela kontestuese me nr. "...", ZK "...", në sipërfaqe prej 3782 m<sup>2</sup> me kulturë arë e klasit 3, në vendin e quajtur "...", është pronë private e cila evidentohet në emër të P.N (UD. "...") me 1/1 të pjesës ideale të pronësisë. Nga matjet gjeodezike në terren, eksperti ka konstatuar se prona kontestuese është në posedim të paditësve dhe atë në sipërfaqe dhe shtrirje brenda parcelës kontestuese, si në vijim:

- Paditësi B.R.1 e ka në posedim dhe shfrytëzim sipërfaqen prej 798 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 18.83m kufizohet me parcelën nr. "...", dhe në gjatësi prej 15.99m, kufizohet me parcelën nr. "...", Z.K. "...", në anën lindore në gjatësi prej 22.54m kufizohet me rrugën publike "...", në anën jugore në gjatësi prej 36.92m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 21.81m kufizohet me pjesën e parcelës "...", Z.K. "...". Sipas rekomandimit të ekspertit kjo sipërfaqe pas ndarjes, duhet të merr numrin e ri të parcelës "...". Në këtë sipërfaqe ka të ndërtuara dy shtëpi P+1 dhe pjesa tjetër është oborr.

- Paditësi H.A e ka në posedim dhe shfrytëzim sipërfaqen prej 765 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 36.92m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", në anën lindore në gjatësi prej 19.69m kufizohet me rrugën publike "...", në anën jugore në gjatësi prej 38.38m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 21.01m kufizohet me pjesën e parcelës "...", Z.K. "...". Sipas rekomandimit të ekspertit kjo sipërfaqe pas ndarjes, duhet të merr numrin e ri të parcelës "...". Në këtë sipërfaqe ka të ndërtuara dy shtëpi P+1 dhe pjesa tjetër është oborr.

- Paditësi B.R.2 e ka në posedim dhe shfrytëzim sipërfaqen prej 577 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 40.05m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", në anën lindore në gjatësi prej 21.19m kufizohet me rrugën publike "...", në anën jugore në gjatësi prej 28.53m kufizohet me

pjesën e parcelës nr. "...", si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 16.92m kufizohet me pjesën e parcelës "...", Z.K. "...". Sipas rekomandimit të ekspertit kjo sipërfaqe pas ndarjes, duhet të merr numrin e ri të parcelës "...". Në këtë sipërfaqe ka të ndërtuar një shtëpi P+1 dhe pjesa tjetër është oborr.

- Paditësi Xh.A e ka në posedim dhe shfrytëzim sipërfaqen prej 460 m<sup>2</sup>, e cila në anën veriore në gjatësi prej 28.53m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", në anën lindore në gjatësi prej 28.52m kufizohet me rrugën publike "...", në anën jugore në gjatësi prej 13.46m kufizohet me pjesën e parcelës nr. "...", si dhe në anën perëndimore në gjatësi prej 19.86m kufizohet me pjesën e parcelës "...", Z.K. "...". Sipas rekomandimit të ekspertit kjo sipërfaqe pas ndarjes, duhet të merr numrin e ri të parcelës "...". Në këtë sipërfaqe ka të ndërtuar një shtëpi P+1 dhe pjesa tjetër është oborr.

Nga deklaratat e nënës, motrave dhe vëllaut të paditësit të parë B.R.1, të dhëna nën betim para noterit, gjykata ka konstatuar se të njejtë kanë hequr dorë nga trashëgimia ligjore, në favor të djalit, gjegjësisht vëllaut të tyre – paditësit B.R.1.

Nga deklaratat e nënës dhe motrës së paditësit të dytë H.A, të dhëna nën betim para noterit, gjykata ka konstatuar se të njejtë kanë hequr dorë nga trashëgimia ligjore, në favor të djalit, gjegjësisht vëllaut të tyre – paditësit H.A.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë, Gjykata vërtetoi faktin se paditësit B.R.2, Xh.A si dhe prindi i paditësit B.R.1, i ndjeri N.R, si dhe prindi i paditësit H.A, i ndjeri Sh.A, pronën objekt shqyrtimi e kanë blerë në vitin 1982, nga e paditura N.P, në bazë të marrëveshjes gojore të shitblerjes. Gjithashtu, gjykata ka konstatuar faktin se paditësit dhe familjet e tyre, pronën kontestuese e kanë në posedim dhe shfrytëzim të vazhdueshëm dhe të papenguar nga askush që nga viti 1982, e në vazhdim.

Në këtë rast gjykata vlerësoi se janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore që paditësit të shpallen pronar të paluajtshërisë në sipërfaqen të cilën e kanë në posedim, sepse nga ana e tyre, janë plotësuar të gjitha kushtet kumulative për fitimin e të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues, gjegjësisht mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim mbi 20 vite, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në tërësi dhe e njejtë duhet të aprovohet si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës janë caktuar bazuar në nenin 450 të LPK-së, ashtu që paditësit i kanë paguar paraprakisht të gjitha shpenzimet e procedurës ndaj përfaqësuesit të përkoshëm dhe ekspertit të gjeodezisë.

Nga të lartë cekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, konform nenit 143 të LPK-së, lidhur me nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore.

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ**  
**C.nr.102/15 me datë 03.03.2021**

**Gjyqtari,**  
**Bekim Salihu**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të tij, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.