



GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Enes Mehmeti, me sekretaren juridike Minire Krasniqi, në çështjen juridike të inicuar me padinë e paditësve [redacted] nga fsh. [redacted], K. Ferizaj dhe [redacted] nga fsh. [redacted] K. Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson [redacted], kundër të paditurave: [redacted], [redacted] dhe [redacted], të gjitha me adresë të panjohur, të cilat sipas ligjit i përfaqëson Përfaqësuesi i Përkohshëm, avokate [redacted] nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më datën 26.03.2018 merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësve [redacted] dhe [redacted] dhe **VËRTETOHET** se paditësi i parë [redacted] nga fsh. [redacted], K. Ferizaj, është pronar i vetëm i paluajtshmërisë kontestuese, gjegjësisht ngastrave kadastrale si në vijim: ngastrës nr. **1871-0** në sipërfaqe prej 703 m², e cila gjendet në vendin e quajtur “Prroni Kaqakëve”, ngastrës nr. **1872-0** në sipërfaqe prej 1787 m² në vendin e quajtur “Te Qeshmja”, si dhe ngastrës nr. **1873** në sipërfaqe prej 17150 m², e cila gjendet në vendin e quajtur “Prroni Kaqakëve”, të gjitha në Z.K. [redacted], K. Ferizaj, kurse paditësi i dytë [redacted] nga fsh. [redacted], K. Ferizaj, është pronar i vetëm i paluajtshmërisë kontestuese, gjegjësisht ngastrave kadastrale si në vijim: ngastrës nr. **1870-0** në sipërfaqe prej 4769 m² dhe ngastrës nr. **1874-0** në sipërfaqe prej 12672 m², të cila gjenden në vendin e quajtur “Prroni Kaqakëve” Z.K. [redacted], K. Ferizaj.

II. DETYROHEN të paditurat [redacted], [redacted] dhe [redacted], të gjitha me adresë të panjohur, që t’i lejon paditësve ndryshimet në regjistrat kadastral konform këtij Aktgjykimi, në afat prej 15 ditësh pas pranimi të të njejtit, në të kundërtën ky Aktgjykim do t’i shërben paditësve si titull juridik për ndryshimin në regjistrat kadastral, konform dispozitivit të tij.

III. OBLIGOHEN paditësit në mënyrë solidare të bëjnë pagesën e shpenzimeve për perrfaqësues të perkohshëm dhe ekspertim gjeodezik, sipas tarifës së OAK-së dhe AKK-së, nën kërcënimin e përmbarimit me forcë.

A r s y e t i m i

Paditësit me datë 26.04.2011 kanë paraqitur padi pranë kësaj Gjykate, me të cilën kanë kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë për parcelat e cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në bazë të marrëveshjes gojore të shitblerjes dhe mbajtjes në mirëbesim.

Me që të paditurve nuk u dihej vendbanimi aktual, paditësit gjatë seancës përgaditore, i kanë propozuar Gjykatës që të paditurave t'u caktohet përfaqësuesi i përkohshëm. Në këtë rast Gjykata e ka aprovuar propozimin e tillë dhe me vendimin C.nr.245/11 të datës 30.01.2018 të paditurave u'a ka caktua për Përfaqësues të Përkohshëm avokaten [REDAKTUAR] nga Ferizaj. Poashtu paditësit kanë kërkuar edhe nxjerrjen e provës dhe vërtetimin e gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë si dhe kanë propozuar të dëgjohen dëshmitarë, të cilat kërkesa janë miratuar nga Gjykata gjatë shqyrtimit përgaditor.

Gjatë seancave dhe në fjalën përfundimtare paditësi dhe i autorizuari i paditësit të dytë kanë deklaruar se mbetemi në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë dhe deklarojmë se paluajtshmërinë kontestuese e kemi blerë nga të paditurat me datë 26.07.1977 dhe me këtë rast, shumë e të hollave sipas marrëveshjes paditësit i'a kishin paguar në tërësi të paditurave ditën e marrëveshjes. Poashtu, paditësit kanë deklaruar se meqenëse e kishin përbushur marrëveshjen në lidhje me këtë shitëblerje, menjëherë kishin hyrë në posedim të pronës në vitin 1977 dhe që nga atëherë e deri me tani, e kanë poseduar dhe shfrytëzuar pronën me mirëbesim, pa u penguar apo kontestuar nga askush. Më tej paditësi dhe përfaqësuesi i autorizuar i paditësit të dytë kanë deklaruar se nga provat e administruara është vërtetuar mjaftueshëm se e kanë blerë pronën objekt shqyrtimi, të cilën paditësit me mirëbesim e kanë shfrytëzuar për më shumë se 40 vite, dhe tani kërkojnë nga gjykata që kërkesëpadia e tyre të miratohet si e bazuar dhe të vërtetohet se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese, në bazë marrëveshjes gojore të shitblerjes dhe mbajtjes e shfrytëzimit me mirëbesim.

Përfaqësuesi Përkohshëm i të paditurave në fjalën përfundimtare deklaroj se meqenëse nuk kam arritur të argumentoj të kundërtën dhe në bazë të dëshmisë së dëshmitarëve, vërtetohet se paditësit e kanë në posedim këtë pronë, për më tepër se 20 vite, andaj i propozoj gjykatës që të vendos meritorisht në këtë rast.

Me qëllim të vërtetimit plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjyqëse përbushin 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: *Komunikimet me Ministrinë e Drejtësisë – ZBJN; mendimin e ekspertit të gjeodezisë [REDAKTUAR] i datës 21.02.2018 së bashku me plotësimin e mendimit të tij si dhe bashkangjijtjen e skicës së matjeve dhe certifikatën e pronës; dëgjimi i dëshmitarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR]*

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.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë, Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Se paditësit pronën objekt shqyrtimi e kanë blerë në vitin 1977 nga të paditurat, në bazë të marrëveshjes gojore. Poashtu, është vërtetuar se paditësit i'a kanë paguar në tërësi çmimin e shitblerje të paditurave menjëherë pas lidhjes së marrëveshjes interne të shitblerjes. Nga dëshmia e dëshmitarëve dhe nga konstatimi i gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë, gjykata ka konstatuar se paditësit pronën kontestuese e kanë në posedim dhe shfrytëzim të vazhdueshëm dhe të papenguar nga askush.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklarimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, konstatoi shfrytëzimin me mirëbesim të pronës kontestuese për më shumë se 40 vite dhe mbi këtë bazë paditësit e fitojnë të drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese. Pra, në këtë rast Gjykata vlerësoi se janë plotësuar kushtet ligjore që paditësit të shpallen pronarë të pronës kontestuese, sepse nga ana e tyre janë plotësuar të gjitha kushtet kumulative për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim mbi 20 vite (40 vite) dhe se Gjykata i vërtetoi këto fakte nga deklarimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes, dëshmia e dëshmitarëve dhe provat tjera materiale të administruara në këtë procedurë kontestimore.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Kaçanik, ka deklaruar se që nga viti 1973 ka punuar në Kooperativën Bujqësore në fshatin [REDAKTUAR] dhe duke punuar në vazhdimësi në atë fshat, i ka njohur të gjithë fshatarët. Diku në vitin 1976 në vendin e punës në Kooperativë ka ardhur paditësi [REDAKTUAR] dhe më është lutur të shkoj me të si dëshmitar në familjen e të paditurave, për shkak se do të blejë një mal nga serbet. Mëtej dëshmitari deklaroi se ishte prezent kur paditësi [REDAKTUAR] e ka bërë Pazar tokën dhe i'a ka dhënë kaparin shitëseve dhe e ka marrë në posedim tokën, pastaj kur e ka takuar [REDAKTUAR] pas një kohe, i njejt i ka treguar dëshmitarit se e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes së tokës. Poashtu, dëshmitari deklaroi se gjatë kohës sa ka punuar në këtë fshat për 27 vite, e ka parë vazhdimisht paditësin [REDAKTUAR] duke prerë dru dhe duke i bartë drurët nga mali të cilin e kishte blerë nga të paditurat.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR], K. Ferizaj, ka deklaruar se ka punuar mbi 30 vite në fshatin [REDAKTUAR] dhe i kujtohet se gjatë asaj kohe paditësi [REDAKTUAR] e kishte blerë pronën kontestuese, gjegjësisht zabelin nga një familje serbe, dhe

meqë me [REDAKTUAR] njihej personalisht, [REDAKTUAR] me rastin e blerjes së pronës kontestuese dëshmitarit në atë kohë i kishte shtruar drekë. Dëshmitari mëtej deklaroi se edhe paditësi [REDAKTUAR] e kishte blerë një livadh përkaj zabelit të [REDAKTUAR] dhe me sa e din që nga ajo kohë paditësit e kanë shfrytëzuar pronën kontestuese pa u penguar nga askush.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Ferizaj, ka deklaruar se para mëse katër dekadash, paditësi [REDAKTUAR] e ka blerë livadhin nga një familje serbe e fshatit [REDAKTUAR] dhe se pazari është bërë në odën e mixhës [REDAKTUAR], aty është bërë marrëveshja dhe se paratë asaj familje i janë paguar me rata, në shumë prej 1750 dinarë të atëhershëm. Mëtej dëshmitari deklaroi se personalisht e din faktin se që nga ajo kohë e mesit të viteve të 70-ta, paditësi [REDAKTUAR] dhe familja e tij e kanë poseduar dhe shfrytëzuar livadhin kontestues pa asnjë pengesë qoftë nga familja serbe apo persona të tjerë.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Ferizaj, ka deklaruar se para 40 vitesh ka punuar si shitës në shitore në fshatin [REDAKTUAR] dhe e din faktin se në atë kohë e paditura [REDAKTUAR] kishte ardhur në shitore dhe e kishte lutur që t'i tregonte se ku gjendet shtëpia e [REDAKTUAR] (babait të paditësit [REDAKTUAR]) ku gjatë prezencës në shitore [REDAKTUAR] i kishte treguar dëshmitarit se është në negociatë për t'ia shitur tokën paditësit. Mëtej dëshmitari shton se pasi shkuan te shtëpia e [REDAKTUAR], [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] në prezencë të tij kanë bërë pazar tokën në fjalë për çmimin prej rreth 2000 banka të atëhershme dhe që nga ajo kohë [REDAKTUAR] dhe djemtë e tij e kanë punuar dhe shfrytëzuar këtë tokë.

Gjykata ka dalur në vend të ngjarjes dhe përmes ekspertit të gjeodzisë, gjeo. [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] ka konstatuar se gjendja faktike dhe juridike është në përputhshmëri me njëra tjetrën. Nga ekspertiza gjeodezike është konstatuar se prona kontestuese është e evidentuar si: ngastra kadastrale nr. 1870 në sipërfaqe prej 4769 m², ngastra kadastrale nr. 1871 në sipërfaqe prej 703 m², ngastra kadastrale nr. 1872 në sipërfaqe prej 1787 m², ngastrës kadastrale nr. 1873 në sipërfaqe prej 17150 m², dhe ngastrës kadastrale nr. 1874 në sipërfaqe prej 12672 m², të cilat gjenden në vendin e quajtur "Proni Kaqakëve" dhe vendin e quajtur "Te Qeshmja" Z.K. [REDAKTUAR] K. Ferizaj. Nga gjendja faktike u konstatua se ngastra nr. 1871, nr. 1872 dhe nr. 1873 me kulturë arë dhe mal, gjenden në shfrytëzim të paditësit të parë [REDAKTUAR] ndërsa ngastrat kadastrale nr. 1870 dhe nr. 1874 me kulturë arë dhe mal, gjenden në shfrytëzim të paditësit të dytë [REDAKTUAR]. Sipas këtij raporti, parcelat kontestuese nr. 1870, 1871, 1872, 1873 dhe 1874 ende figurojnë në emër të të paditurave [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR].

Gjykata, pas analizimit dhe vlerësimit të provave, dëshmisë së dëshmitarëve, daljes në vend të ngjarjes si dhe pohimit të provave e fakteve nga përfaqësuesi i përkohshëm i të

paditurave, të cilat u elaboruan më lartë, erdhi në përfundim se të njejtat janë të vërteta dhe u'a fali besimin e plotë. Nga kjo, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në tërësi dhe e njejtat duhet të aprovohet.

Nga të lartë cekurat, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Shpenzimet e procedurës janë caktuar bazuar në nenin 450 lidhur me nenin 459 par. të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr.245/11 me datë 26.03.2018

Gjyqtari,
Enes Mehmeti



KËSHILLA 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.

REPUBLICA E KOSOVES  REPUBLIKA KOSOVO
VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
DOLUKA JE PRAVNOSNAŽNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ I UROŠEVAC
Me
Dana 17. 07 2018

