

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ- Departamenti i Pergjithshem- Divizioni Civil, me gjyqtarin Enes Mehmeti dhe procesmbajtësen Minrie Krasniqi, ne ceshtjen e inicuar me padine e paditësve [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] nga Ferizaji [REDACTED], [REDACTED] me parë nga Ferizaji të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. [REDACTED] për vërtetim pronësie, ne séance e mbajtur me date 15.11.2016, merr kete:

AKT GJYKIM

APROVOHET kërkesëpadia e paditësive [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] nga Ferizaji [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] nr.53, dhe **VËRTETOHET** se paditësit janë pronarë të paluajtshmërive, të cilat do të marrin numërin e ri pas ndarjes së njësisë kadastrale P-72217092-00678-1, ZK Ferizaj, e cila ndarje është bërë në bazë të ekspertizes gjeodezike të gjeodetit [REDACTED] të datës 25.05.2016, të cilat do të ndahen si më poshtë me numra të njësive kadastrale;

1. [REDACTED] është pronar i njësisë kadastrale 678-13, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 258m², ZK Ferizaj;
2. [REDACTED] është pronar i njësisë kadastrale 678-14, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 240m², ZK Ferizaj;
3. [REDACTED] është pronar i njësisë kadastrale 678-18, vend i quajtur [REDACTED], me sipër. 374m², ZK Ferizaj;
4. [REDACTED] është pronar i njësisë kadastrale 678-16, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 301m², ZK Ferizaj;
5. [REDACTED] është pronar i njësisë kadastrale 678-15, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 278m², ZK Ferizaj;
6. [REDACTED] është pronari i njësisë kadastrale 678-17, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 292m², ZK Ferizaj;

Si dhe janë pronar me nga 1/6 pjesë ideale të rrugës me numër të njësisë 678-19, vendi i quajtur [REDACTED] me sipër. 165m², ZK Ferizaj.

OBLIGOHET i padituri [REDACTED], që paditësve të u'a njohë te drejtën e pronësisë mbi këtë pronë dhe të u lejojnë regjistrimin e saj ne regjistrat kadastral, ketë në afat prej 15 ditësh pas pranimit te kopjes së tij, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërben paditësit si autorizim për të bërë regjistrimin e pronës në emër të tij.

REPUBLIKA
E GJYKATËS

OBLIGOHEN paditësit që në mënyr solidare të bëjnë pagesën e shpenzimeve për përfaqësim nga përfaqësuesi e përkohshëm i të paditurit, si dhe taksën gjyqësore për aktgjykim ne shume prej 500€, ne afat prej 15 ditesh pas pranimit te ketij aktgjykimi.

A r s y e t i m i

Paditesit kanë pretenduar me padi se në vitet e '60-ta, axha- gjyshi i paditësve [REDACTED], e ka blerë këtë paluajtshmëri nga pronar [REDACTED] të cilën e ka trashëguar e paditura [REDACTED], me të cilin ka lidhur kontratë gojore, nga i cili ka blerë njësin kadastrale 678-1, vendi i quajtur [REDACTED], me sipër. 1908m², në ZK Ferizaj, për çmimin e shitblerjesë 960,000.00 Dinarë të atëhershëm, dhe të njëjtën menjëherë e kanë marrë në shfrytëzim dhe posedim. Të njëjtën paluajtshmëri axha- gjyshi i paditësve [REDACTED] në fillim këtë paluajtshmëri e ka shfrytëzuar si tokë bujqësore, e më vonë në të njëjtën ka ndërtuar shtëpi banimi, dhe në të njëjtën paluajtshmëri janë ndërtuar rreth 6 shtëpi banimi deri në fund të vitit 1986. Të njëjtë kanë theksuar se axha-gjyshi i tyre [REDACTED], disa here ka tentuar të bëjë regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në emër të tij, por nuk ka mundur të arrij të përfundoj këtë transakcion, pasi që i padituri në vitin 1975 është shpërngulur për [REDACTED] dhe që atherë ata janë në posedim të kësaj prone të papenguar nga askush dhe se i padituri gjithmonë deri në shpërnguljen e tij në [REDACTED], ndaj paditësve është sillur si pronar të tokës. Andaj i kane propozuar që gjykata të u'a njoh të drejtën në pronësi në bazë të mbajtjes dhe posedimit me mirëbesim.

Gjykata, fillimisht, ka aprovuar propozimin e paditësve që të paditures t'i caktohet perfaqesuesi i perkohshem, meqenese e njejta jeton ne [REDACTED] dhe nuk mund ti gjejne adresen e vendbanimit dhe se nuk kane mundesi qe te sigurojne ndonje informacion lidhur me vendndodhjen e saj.

Ne parashtrimet ne seanca kanë pretenduar se janë eshte ne posedim te prones qe nga vitet e '60-ta dhe se kete prone e kanë punuar dhe poseduar pa pengesa nga askush, këtë mbi bazen e blerjes se kesaj prone.

Ne fjalën përfundimtare paditësit kanë theksuar se gjykatës i kemi ofruar prova të mjaftueshme në bazë të së cilave vërtetohen rrethnat lidhur me mirëbesimin e posedim, kohëzgjatjen e këtij posedimi si dhe mënyrën e hyrjes në posedim respektivisht se prona në fjalë është blerë nga ish pronari [REDACTED] të cilën sot tani më formalisht e ka trashëguar [REDACTED] dhe se të njëjtë me decenje kanë jetuar në këtë parcelë ku kanë ndërtuar shtëpit e tyre dhe se për to kanë përmbushur obligimet ndaj ndërmarrjeve publike dhe autoriteteve komunal ku janë paraqitur si pronarë të tyre dhe se këtë titull asnjëherë nuk i'a ka kontestuar askush madje edhe nga ish pronarja [REDACTED] e cila eshte pas shitjes së saj ka jetuar edhe më tej në Ferizaj. Po ashtu kanë theksuar se gjykata ka vërtetuar keto rrethana me shiqmin e vendit të ngjarjes, po ashtu edhe me prezentimin e dëshmime materiale siç janë faturat e energjisë elektrike, tatimit në pronë të lëshuara ngë nga viti 1999, të cilat dëshmi e forcojnë edhe me tej themelsinë e padisë, si dhe ka propozuar qe te kërkesëpadinë ta aprovojë si të bazuar..



Perfaqesuesi i perkohshem i te paditurës av. [REDACTED], ne pergjigje ne padi dhe ne parashtrimet në seancën përgatitore të çështjes e ka kontestuar kerkesë padinë e paditësit si të pa bazuar. Ndërsa në seancat e shqyrtimit kryesorë dhe në fjalën përfunditmare ka deklaruar se në këtë çështje kontestimore që për objekt kontesti kishte vërtetimin e pronësisë si përfaqësues i perkohshëm i të paditurës [REDACTED], mendoj se paditësit kanë vërtetuar pretendimet e tyre sa i përket gjendjes faktike në terren, se vërtetë paditësi janë në posedim të paluajtshmërisë kontestutese, dhe këtë fakt si përfaqësues e perkohëshme e kam vërtetuar me daljen në vendë të ngjarjes ku ndodhet paluajtshmëria, me që paditësit ishin në posedim të kësaj paluajtshmërie dhe atë si posedues me mirëbesim dhe ndërtues të ligjshëm, mërpo paditësit gjykatës nuk kanë mundur të i ofrojnë ndonjë provë për të vërtetuar kohën e arritjes së marrveshjes së shitblerjes së kësaj paluajtshmërie, mirëpo megjithatë si përfaqësues i të paditurës nuk është kontestuese posedimi, e as ndërtimi, andaj gjykatës i propozojë që në lidhje me këtë pështje të vendos në bazë të provave, duke i'a rezervuar të drejtën të paditurës që në çdo kohë të kontestojë vendimin e gjykatës. Si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

Gjykata me qellim te vertetim te drejte te gjendjes se fakteve te ceshtjes, ne kuptim te nenit 7.1, per aq sa palet ndergjygjese i parashtruan ato, si obligim i tyre ne kete procedure, ka bere administrimin e provave si vijone: Certfikata e Pronës e datës 21.06.2010 e lëshuar në emër të [REDACTED], Fatura e Pafimit të tatimit në pronë e lëshuar në emër të paditësit [REDACTED], Fatura e [REDACTED] në Prishtinë e datës 08.02.1997 e lëshuar në emër të [REDACTED], Procesverbali mbi shiqimin e vendit të ngjarjes i datës 16.05.2016, Mendimi i Ekspertit të Gjeodezisë [REDACTED], dëshmia e dëshmtiarëve [REDACTED]

Gjykata pasi beri shqyrtimin dhe analizen e provave te ceshtjes, kete ne kuptim te nenit 8 te LPK-se, kur ka bere vleresimin e tyre vec e vec dhe si te nderlidhrua mes veti, si teresi, a mbi bazen e bindjes se lire e krijuar mbi bazen e gjendjes se fakteve dhe provave te ceshtjes, ka vleresuar se duhej vendosur si ne dispozitiv.

Gjykata, nga shqyrtimi i gjithmbarshem i fakteve dhe provave te ceshtjes, kete ne kontekst te pretendimeve te paleve ndergjygjese, ka gjetur si vijone:

Se paditesit (paraardhësi i tyre axha- gjyshi [REDACTED] me te paditurin respektivisht paraardhësin e saj, kanë bërë shitblerjen e pronës objekt kontestit ne vitin 1965 dhe në mbi bazën e kësaj marrveshje dhe përmbushjes së obligimeve kontraktuale ndaj njëri-tjetërit, i'a ka dorëzuar pronën në posedim, pasi që axha-gjyshi [REDACTED] i'a ka paguar çmimin e shitblerjes në vlerë prej 960,000.00 dinarë të atëhershëm, e cila pagesë është kryer në tërësi, dhe paraardhësi i të paditurës [REDACTED] i'a ka dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim paraardhësit të paditësve [REDACTED] (axha-gjyshi i paditësve).

Gjykata vlereson se ne rastin konkret fakti se paditesit respektivisht axha-gjyshi i tyre, e ka blerë këtë pronë nga pronarja [REDACTED] e cila është paraardhësja e të paditurës, e cila në bazë të marrëveshjes gojore i'a ka shitur dhe dorëzuar në posedim paraardhësit të paditësve



pronën objekt kontesti, në të cilën pronë paditësit janë në posedim që nga viti 1965, ku të njejtit në këtë pronë ka ndërtuar shtëpi, dhe kanë qenë në posedim të vazhdueshëm që nga ajo kohe duke mos u penguar nga askush dhe duke mos u' a kontestuar askush pronësin mbi këtë pronë, pronë kjo ku paditësit janë pretendues te ligjshem per titull pronesie, gjykata ka vertetuar faktet lidhur me posedimin e ligjshem, si ekzistent ne kete rast, dhe gjithashtu faktin se paditesit e kishte blere kete prone nga paraardhësja e të paditurës.

Gjykata gjithashtu nga deshmia e dëshmitarëve [redacted] dhe [redacted] ne procedure ka vertetuar faktin se ne rrethin ku gjindet prona te paditurve, jane njohur si pronar te prones objekt kontesti dhe se ata respektivisht axha-gjyshi i tyre në vitin 1965 këtë pronë e ka blerë nga [redacted] dhe në të njejtën kohë si familje janë hyrë në posedim të kesaj prone dhe të njejtën pronë e kanë poseduar dhe shfrytëzuar të pa penguar nga askush.

Pra, kjo gjykata vlereson se paditesit gezojnë posedimin me mirebesim mbi pronen objekt kontesti mese 20 vite, dhe se të njejtën e kanë marrë në posedim nga paraardhësja e të paditurës në bazë të marrveshjes gojore të cilën e kanë arriturë në vitin 1965, andaj ne kuptim te nenit 28 parg.4 i LTHMPJ te vitit 1980 te ish RSFJ-se, paditesit kanë plotesuar kushtet ligjore per te fituar titullin e pronesise mbi pronen objekt kontesti mbi bazen e parashkrimit fitues.

Gjykata me ndihmen e ekspertit te gjeodezise ka bere identifikimin e prones objekt kontesti dhe gjendjes faktike te saj, kufizimeve dhe paramasave te saj, te cilat jane ne pajtim me gjendjen zyrtare kadastrale, si dhe e njejta pronë është parcializuar apo është bërë ndarja fizike e saj në bazë të poseduesve të ligjshëm, të cilët këtë ndarje do ta regjistrojnë dhe do ta zyrtarizojnë pranë Drejtorisë së Kadastrit në Ferizaj.

Lidhur me shpenzimet e procedures gjykata ka vendosur duke u bazuar ne nenit 449.1 te LPK-se, ndersa peritazi me shpenzimet per taksen gjyqesore ne baze te UA nr.2008/2 te KGJK-se, per unifikimin e taksave gjyqesore.

Andaj siç u theksuar më lartë, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.264/10, me datën 15.11.2016



Gjyqtari,
Enes Mehmeti

KËSHILLË JURIDIKE: Kunder ketij Aktgjykimi është e lejuar ankesa ne afat prej 15 ditesh, pas pranimit te kopjes ne Gjykatën e Apelit ne Prishtinë përmes kesaj Gjykate.



VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOSNAZNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ I UROSEVAC

08.03.2017