

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Ardian Ajvazi, në çështjen juridike të paditësit [REDACTED] nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, të cilin me autorizim e përfaqëson avokatja [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, me datë 21.06.2017 merr këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, ushtruar kundër të paditurit [REDACTED] ish nga fshati [REDACTED], Komuna e Ferizajt, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në ngastrën kadastrale me Nr.01897-0 me sipërfaqe prej 1041 m², dhe ngastrën kadastrale Nr.01898-0 me sipërfaqe prej 846 m² në vendin e quajtur "[REDACTED]" në Zonën Kadastrale në [REDACTED].

II. VËRTETOHET se paditësi [REDACTED] nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, është pronarë i ngastrave kadastrale me Nr.01897-0 në vendin e quajtur [REDACTED] me sipërfaqe prej 1041 m², dhe ngastrës kadastrale Nr.01898-0 me sipërfaqe prej 846 m² në vendin e quajtur [REDACTED] në Zonën Kadastrale në [REDACTED] në bazë të parashkrimit fitues.

III. DETYROHET i padituri [REDACTED] ish nga fshati [REDACTED] Komuna e Ferizajt, që paditësit t'ia pranojë të drejtën e pronësisë dhe t'i lejojë regjistrimin e të njëjtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njëjtit, e nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Arsyetimi

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 10.08.2010, kundër të paditurit për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në padi dhe seancat e mbajtura theksoi se gjatë shtjellimit të kësaj lënde deri më tani në këtë Gjykatë, është arritur që të vërtetohen faktet se ngastrën katastrale Nr.1898-0 dhe 1897-0 e i ka në posedim dhe atë në bazë të shitëblerjes në bazë të marrëveshjes gojore të cilës e kishte arritur paraardhësi i tij-babai [redacted] tani i ndjeri dhe i padituri [redacted], marrëveshje gojore të cilën e kishte arritur në vitin 1963 dhe që nga ajo kohë paraardhësi i paditësit meqenëse e kishte përmbushur marrëveshjen në lidhje me këtë shitëblerje kishte hyrë në posedim që nga viti 1963 e deri më tani e ka poseduar me mirëbesim pa u penguar nga askush, kështu që me të gjitha provat e prezantuara siq janë dalja e gjykatës në vendin e ngjarjes, dëgjimi i dëshmitarëve u vërtetua se paditësi në paluejtshmërit lëndore është në posedim me mirëbesim si dhe ndërtues i ligjshëm me që në këtë ngastër se edhe me parë ishte një objekt më i vjetër i cili ishte shfrytëzuar për çështje biznese dhe në të njëjtin vend tani paditësi duke pasur mundësi financiare ka ndërtuar objektin e ri shtëpin-lokalin afarist, andaj mendoj se është vërtetuar në masë fakti se paditësi e ka blerë këtë paluejtshmeri nga i padituri si dhe fakti se paditësi dhe familja e tij janë në posedim mbi 20 vite dhe konsideroj se janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore që parashihet për fitimin e drejtës pronësore, prandaj i propozoj gjykatës që padin e paditësit ta aprovoj si të bazuar në ligj dhe të bie aktgjykim me të cilin i njihet e drejta pronësore paditësit në ngastrën 1898-0 në sipërfaqe prej 1041 m2, dhe ngastrën kadastrale 1897-0 në sipërfaqe prej 846 m2, Zona Kadastrale Greme.

Perfaqesuesi i përkohshëm avokati [redacted] deklaron: me që objekt i kësaj padie është vërtetimi i pronësisë unë në përgjigjen në padi e kam kontestuar pronësin e paditësit dhe pas përpjekjeve të mia që ta konstatoj me të paditurin nuk kam mundur të kontaktoj me te, andaj nga provat e administruara gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe atë ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, shiqimi në vendin e ngjarjes ku qartë shihet se në këtë pronë janë ndërtuar shtëpi dhe objekti nga ana e palës paditëse, por edhe me ndëgjimin e dëshmitarëve në seancën e sotme shifet qartë se paditësi e ka blerë këtë pronë nga i padituri me çmimin e atëherëshëm dhe çmimin ja ka paguar në tërësi të paditurit, andaj duke u bazuar në këto i propozoj që konform dispozitave ligjore të nxirret aktgjykim lidhur me këtë çështje kontestimore.

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, Gjykata ka administruar një mori provash:

Dëshmitari [redacted] deklaron: paditësin e kam vëlla të gruas, me sa di unë babagyshi [redacted] babai i paditësit i ka blerë shumë herët, ndërsa unë si mik me ta jam që 40 vite, unë që 40 vite e di që paditësi me familjen e tij kanë jetuar në vendin kontestues të pa penguar nga askush, më herët në parcelen kontestuese ka qenë e ndërtuar një lokal-shitor në të cilën unë kam punuar prej vitit 1987 e deri në vitin 1994 si shitës, ndërsa tani i njëjti objekt është rrënuar dhe është ndërtuar një lokal i ri, të cilët e

shfrytëzojnë miqt e mi paditësi me familjen e tij, nuk më kujtohet çmimi i saktë i kësaj shitëblerje, mirpëpo për ta blerë këtë babagjyshi im i ka shitur 5 ari tokë në periferi të

Dëshmitari [REDACTED] deklaron: me paditësin jemi në miqësi, motra ime është e martuar me vëllain e paditësit [REDACTED], me sa di unë parcelat objekt kontesti babai i paditësit i ka blerë qysh moti, viti nuk më kujtohet dhe gjatë shfrytëzimit të saj deri më tani nuk ja ka kontestuar askush, e njoh mirë babain e paditësit [REDACTED] në vendin kontestues në [REDACTED] e ka pasur një shitore, nga biseda me babain e paditësit kam kuptuar se për blerjen e parcelës që është objekt kontesti i ka shitur 4-5 ari tokë në periferi të [REDACTED] unë nuk kam dëgjuar prej askujt që paditësi të ketë pasur pengesa për shfrytëzimin e kësaj parcele, tani paditësi e ka ndërtuar një lokal dhe dy shtëpi të cilin e shfrytëzojnë paditësi me familjen e tij. Unë me paditësin jam në miqësi më shumë se 30 vite, unë jam nga i njëjti fshat dhe e njohë mirë objektin e kontestit sepse jetojë rreth 2 km larg nga aty.

Cerifikata e pronësisë [REDACTED] e datës 08.06.2010, 5 kopje të fakturave mbi tatimin në pronë në emër të [REDACTED] të dt.06.08.2010, njoftimi i datës 29.12.2016, 6 deklarata e datës 22.05.2017, ekspertiza e gjeodetit së bashku me skicat e matjes dhe certifikata e pronësisë.

Nga deklarimi i palëve ndërgjygjëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: *se babai i paditësi [REDACTED] [REDACTED] që nga vitin 1963 e ka hyrë në posedim të parcelave objekt kontesti, ndërsa sot i shfrytëzon paditësi i papenguar nga askush deri më tani; se në vendin kontestues fillimisht ka qenë i ndërtuar një lokal, ku paditësi më pastaj të njëjtin e ka rrënuar dhe e ka ndërtuar një lokal dhe dy shtëpi, kjo vërtetohet edhe nga kontaktimet nga vendi i ngjarjes.* Nga deklarimi i dëshmitarëve Gjykata vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim më shumë se 20 vite parcelat kontestuese, pra në rastin konkret janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore për njohjen e të drejtave të pronësisë paditësit mbi bazën e parashkrimit fitues. 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 ngastrat objekt shqyrtimi, pra kemi fitim derivativ të posedimit nga pronari i mëparshëm (i padituri) tek paraardhësi i paditësit. 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 i padituri tek paraardhësi i 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). 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 të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes, dëshmia e dëshmitarve. Prona objekt shqyrtimi është shfrytëzuar në kontinuitet nga paraardhësi i paditësit dhe paditësi që nga viti 1963 e tutje, në të cilën paditësi i kanë të ndërtuar edhe dy shtëpi dhe lokalit afarist në të cilat edhe sot e kësaj dite jetojnë të papenguar nga askush.

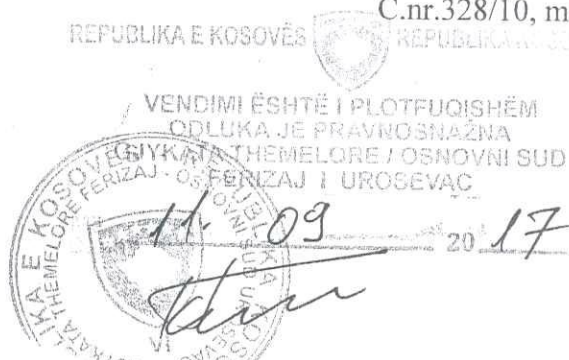
Baza ligjore:

Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore Nr. 03/L-154 në nenin 40.1 të tij parasheh *“Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”*. Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore në nenin 20 parasheh: *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”*. Në nenin 28 të të njëjti Ligj parashihet paragrafi 2 dhe 4 *“Mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh”*. *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh”*.

Andaj nga të cekurat e më lartë konform nenit 143 të LPK-së është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.328/10, me datë 21.06.2017



Gjyqtari,
Arjan 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.