

**GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ- Departamenti i Pergjithshem- Divizioni Civil**, me gjyqtarin Enes Mehmeti dhe procesmbajtësen Minrie Krasniqi, ne ceshtjen e inicuar me padine e paditesit [REDACTED] nga [REDACTED] rr.” [REDACTED]” nr. [REDACTED] të cilin e përfaqëson av. [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurës [REDACTED] më parë nga Ferizaj, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av. [REDACTED] nga [REDACTED] për vërtetim pronësie, ne séance e mbajtur me date 24.05.2017, merr kete:

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

*- ne baze te pohimit –*

- I. **APROVOHET** kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga [REDACTED] dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronare i paluajtshmerisë me numër të njësisë kadastrale **P-72217092-02634-0**, vendi i quajtur “At NikPrelaj”Bregu”, me sipër. 689m<sup>2</sup>, zona kadastrale Ferizaj.
- II. **OBLIGOHET** e paditura [REDACTED] që paditësit t’ia njoh te drejtën e pronësisë mbi këtë pronë dhe të i lejoj regjistrimin e saj ne regjistrat kadastral në emër të paditësit, këtë 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.
- III. **OBLIGOHET** paditësi që të bëjë pagesën e shpenzimeve për përfaqësim nga përfaqësuesi e përkohshëm i të paditurit, për ekspert te gjeodezise, si dhe taksën gjyqësore për aktgjykim ne shumë prej 150€, ne afat prej 15 ditesh pas pranimit te ketij aktgjykimi.

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

Paditesi ka pretenduar me padi dhe precizim të padisë se në vitin 1960 parardhësi i tij-babai [REDACTED] me të paditurën ka lidhur kontratë me shkrim për shitblerjen e

paluajtshmërisë 00087-2, ne vendin e quajtur "Fushat", me sipër. 924m<sup>2</sup>, në zonën kadastrale Ferizaj dhe të njejtën paluajtshmëri në bazë të kësaj kontrate e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes i cili ka qenë 160,000.00 Dinarë të atëhershëm dhe ka hyre ne posedim dhe shfrytëzim të paluajtshmërisë me leje dhe pëlqimin e të padituriës, paraardhësi i paditësit (babai) prej datës 17.12.1960 me familjen e tij dhe tani trashëgimtarët e tij e shfrytëzojnë që nga ajo kohë pa pangesa nga persona të tretë. Me rastin e shitblerjes së kësaj paluajtshmëri parardhësit i paditësit dhe e paditura kanë lidhur kontratë me shkrim e përpiluar me datën 17.12.1960, të cilën përveq palëve kontraktuese e kanë nënshkruar edhe dëshmtarët [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të dy tani të ndjerë. Andaj mbi bazën e kësaj ka kërkuar që gjykata të bëjë konvalidimin e kontratës dhe të i njoh të drejtën e pronësisë mbi bazën e mirëbesimit.

Gjykata, fillimisht, ka aprovuar propozimin e paditësit që të paditurës it t'i caktohet perfaqesuesi i perkohshem, duke marrë për bazë se ka kaluar një kohë shume e gjatë kur babai (paraardhësi i tij) me të paditurën kanë nënshkruar kontratë të shitblerjes dhe tani paditësi nuk ka asnjë informat lidhur me vendndodhjen e saj si dhe nuk ka asnjë informat lidhur me familjarët e saj apo pasaardhësit e saj.

Gjykata aktvendimin per caktimin e perfaqesuesit te perkohshem e ka publikuar ne gazeten zyrtare te Republikes se Kosoves dhe ne tabelen e shpalljeve te kesaj gjykate.

Paditësi përmesë të autorizuarës së tij gjatë shqyrtimit të çështjes ka deklaruar se fakti se paluajtshmërinë objekt kontesti në vitin 1960 e ka blerë paraardhësi i paditësit e vërteton marrëveshja- Kontrata Interne e lidhur në të cilën janë precizuar palët kontraktuese si dhe janë cenkur kushtet e shitblerjes e kësaj shitblerje si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se themelësia e kërkesëpadisë është vërtetuar me prova që ishin vërtetim i gjendjes faktike, identifikimi i pronës sipas ekspertizës së bërë gjeodezike, pastaj dëgjimi i dëshmtarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], u vërtetuar se paditësi këtë paluajtshmëri objekt kontesti e ka në posedim që nga vitet e '60-ta dhe atë në bazë të kontratës interne të lidhur në mes të paraardhësit të tij dhe të paditurës [REDAKTUAR]. Fakti se paditësi është në posedim që nga viti 1960 dhe që për asnjë moment nuk është deposeduar nga kjo paluajtshmëri e vërtetuan edhe dëshmtarët e dëgjuar. Gjykatës i ka propozuar gjykatës që të bie aktgjykim me të cilën do të aprovonte kërkesëpadinë e paditësit dhe të i njoh të drjetën në këtë paluajtshmëri.

Perfaqesuesi i perkohshem av. [REDAKTUAR] fillimisht ka kontestuar kërkesë padinë e paditësit, duke cekur se e njehta është e pa bazuar në prova material. Në fjaën e tij përfundimtare



ka theksuar se nga provat materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës të cilat janë të provuara nga gjykata nuk është kontestuese se paraardhësi i paditësit, nga e paditura e ka blerë këtë paluajtshmëri në vitin 1960 dhe që nga ky vitë është në posedim dhe shfrytëzim dhe nga askush nuk është penguar apo shqetësuar në pronën të cilën e posedon. Kjo gjendje faktike është vërtetuar në bazë të kontratës interne e lidhur në mes të paraardhësit të paditësit dhe të paditurës dhe është në posedim me tepër se 50 vite dhe dëshmit e dëshmitarëve të cilët kanë dëshmuar se paditësi është në posedim dhe shfrytëzim që nga viti 1960 dhe nuk është penguar asnjëherë nga askush, gjithashtu nga ekspertiza e eksperit të gjeodezisë në të cilën është përshkruar gjendja faktike e parcelës kontestuese, andaj duke u bazuar në këto prova materiale, propozoj që gjykata të bije aktgjykim në bazë të ligjit.

Gjykata ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit si të pohuar duke qenë se në mes palëve ndërgjygjëse nuk ishin kontestuese faktet vendimtare të çështjes dhe se i padituri respektivisht perfaqesuesi i perkohshëm shprehimisht ka pranuar kerkespadine dhe në anën tjetër, gjykata nga shqyrtimi i gjithmbarshëm i çështjes nuk ka gjetur ndonjë rrethanë, për të cilën duhet kujdesur kryesisht e cila do te pengonte aprovimin e kërkesëpadisë dhe rrethana tjera që t'i vënte në kundërshtim faktet dhe provat e çështjes me pohimin e kërkesëpadisë nga ana e përfaësuesit të perkohshëm të të paditurit, ndaj ne kuptim te nenit 148 të LPK-së, ka nxjerr aktgjykim në bazë të pohimit.

Gjykata me qellim te vertetimi te rrethanave lidhur me poziten dhe shtrirjen e pronës kontestuese ka bere identifikimin e saj permes ekspertit te gjeodezise [REDACTED] me ane te te cilit ka percaktuar paramasat dhe kufizimet e pronës objekt kontesti, nga ku ka sqaruar sipërfaqen e pronës objekt konteskti, pozicionimin e saj- shtrirjen kadastrale ne zone, pronaren juridike të saj dhe shfrytëzuesin aktual te saj, ndërtimet mbi të dhe per keto te gjetura te ekspertizes gjykata i ka pranuar ne teresi si professional dhe ne perputhje me gjendjen faktike dhe zyrtare për paluajtshmërin me numër 26634-0, vendi i quajtur "At Nikprelaj", me sipër. 689m<sup>2</sup>, në zonën kadastrale Ferizaj, ekspertizë kjo e punuar me datën 10.05.2017.

Gjykata me qellim te vertetimi te rrethanave lidhur me shitblerjen e kësaj prone objekt kontesti ka dëgjuar dëshmitarët [REDACTED] nga [REDACTED] dhe [REDACTED] nga [REDACTED]

Dëshmitari [REDACTED] në dëshmin e tij ka deklaruar se në vitet e '60-ta ai me familjen e ti është shpërngulur nga fshati [REDACTED] Komuna Shtime për në Ferizaj. Si fëmijë i kujtohet se kur kanë ardhur në Ferizaj, paditësi ka pasur shtëpin e tyre në pronën obejkt kontesti

dhe se aty ka qenë një shtëpi e vogël e ndërtuar, po pas viteve të '70-ta paditësit kanë ndërtuar një aneksë-shtëpi. Sipas fjalëve që kam dëgjuar në atë kohë pronën ku jeton tani paditësi e ka blerë babai i tij [REDAKTUAR] prej [REDAKTUAR] dhe se paditësi në atë shtëpi ke jetuar dhe jeton prej kur mbajë mend si fëmijë dhe se nuk ka pasur askush ndonjë kontest për këtë pronë.

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka sqaruar rrethanat se me paditësin janë vëllezër si dhe ka sqaruar rrethanën lidhur me ndarjen e kësaj pasurie ndërmjet vëllezërve, ai ka theksuar se deri para 10 viteve kanë jetuar në bashkësi familjare në pronën obejkt kontesti, mirëpo paditësi i'a ka blerë dy ari tokë në Lagiën e Sallahanes ku edhe ka ndërtuar shtëpi, në këtë mënyrë ata kanë zgjidhur çështjen e ndarjes së pasurisë së përbashkët familjare. Po ashtu deshmitari ka deklaruar se pronën kontestuese plaki (babi) i tyre [REDAKTUAR] e ka blerë nga [REDAKTUAR] të cilin e vetëm një herë e ka parë.

Gjyata po ashtu ka bërë edhe administrimin e provave të tjera si: Kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e cila vërteton faktin realizimit të transakcionit të shitblerjes në mes të [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] Mendimin e Ekspertit të gjeodezisë [REDAKTUAR]

Gjykata ka obliguar paditësin që të paguaj shpenzimet shpenzimet e ekspertit të gjeodezisë në shumë prej 100€ në kuptim të nentit 451 të LPK-së, ndersa taksën gjyqësore për aktgjykim në shumë prej 150€ ne baze te nenit 445 te LPK-se.

Mbi bazën e parashtrimeve të mesiperme është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.335/09, me datën 24.05.2017



**KËSHILLË JURIDIKE:** Kunder këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankese në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të tij, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

