

**GJYKATA THEMELORE FERIZAJ** Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtari Misin Frangu me sek.juridike Ardita Tasholli, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit [REDACTED] nga fsh [REDACTED] Komuna Ferizaj, të cilin e përfaqëson av. [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurit A [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati [REDACTED] nga Ferizaj, baza e kontestit vertetim i pronësisë, vlera e kontesti 15.000 €, e pas mbajtjes në seancës gjyqësore, me datën 13.06.2016, shpall këtë:

### AKTGJYKIM

**I.APROVOHET** padia dhe kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga fsh [REDACTED] Komuna Ferizaj, dhe i njihet e drejta e pronsisë në ngaster kadastrale-njësin me nr. 00420 -20 në sipërfaqe prej 485 m<sup>2</sup> në vendin e quajtur " Lamet", e evidentuar në çertifikatën mbi pronësin nr. të lëndës 41698-2016 , Zona Kadastrale Ferizaj, në bazë të shitblerjes - mbajtëses.

**DETYROHET** i paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj, tani me vendbanim të panjohur, të i'a njohin të drejtën e pronsisë paditësit [REDACTED] dhe të durojnë që ngastrat e lartpërmendur të regjistrohet në emër të tij.

**DETYROHET** Drejtoria për Katastër, Pronësi dhe Gjeodezi në Ferizaj, që të bëjë ndryshimin në bazë të këtij aktgjykimi.

**II.**Shpenzimet e procedures do ti heqë paditësi, si dhe taksen gjyqësore ne shumen prej 75 €, si dhe për padi shumen prej 55 €.

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

Paditësi ka ushtruar padi me shkrim me dt.04.08.2015, pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj me bazën juridike vërtetimi i pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes.

Gjykata kishte kërkuar nga AKP-ja, që të na njoftoj lidhur me ndonjë kërkesë eventuale pranë këtij agjensionit të ndonjë pretenduesi të pronës se zhvillohet apo nuk zhvillohet ndonjë kontest për ngastrat e larte shënuara. Dhe nga ky agjension ishte informuar se për ngastrat e lartë përmendura nuk ishte paraqitur asnjë kërkesë as nga personat fizik po as nga ata juridik.

Në seancën përgatitore me dt.02.03.2016, përfaqësuesja e paditësit, av. [REDACTED], kishte deklaruar mbështesë padinë dhe kërkesë padinë në këtë gjykatë, padi e cila kjo e cila ka mbështetjen juridik nenin 40 par.1, te Ligjit mbi Pronësisë dhe të Drejtën Sendore, bazë të se cilit paditësi e ka të posedim me mirëbesim dhe ndërtim që nga viti 1972, pronën objekt kontesti në atë kohe e kishte edhe një kontrate por të njëjtën nuk e posedon për arsye se ju ka djegur dokumentacioni në kohen e luftës.

Me qënësë të paditurit nuk jau dimë adresën dhe plotësohen kushtet procedurale konform dispozitave ligjore të LPK-së, atëherë i propozoj gjykatës që konform nenit 79, par.1 dhe 3, ti caktoj të paditur një përfaqësues të përkohshëm i cili në këtë procedure i ka të gjitha të drejtat dhe obligimet që burojnë nga ligji, po ashtu i propozoj gjykatës që të caktoj edhe ekspertin e gjeodezisë i cili do të beje ekspertizën e gjeodezisë pas daljen në teren dhe pas shiqimit të ngastrën kadastrale, listën e dëshmitarëve do të propozoj në seancën e radhës.

Në këtë seancë gjykata me propozimin e përfaqësues se paditësit, kishte vendosur që t'ja caktoj një përfaqësues të përkohshëm të paditurit ku përfaqësues të përkohshëm ju kishte caktuar [REDAKTUAR], avokat nga Ferizaj. Kurse në seancën e radhës me dt. 04.04.2016, gjykata kishte vendosur të caktoj një ekspert të gjeodezisë që të dilet në teren dhe të bëhet identifikimi i ngastrave kadastrale kontestuese.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit [REDAKTUAR], përfaqësuesi i përkohshëm av. [REDAKTUAR], kishte deklaruar, mbetem në tërësi paren theksimeve si në përgjigje në padi, e ushtruar me datën 07.03.2016, nuk e kundërshtoj propozimin e autorizuarës se të paditësit për daljen e vendin e ngjarjes për të bërë identifikimin e palujtshmerine kontestuese, si dhe propozimin për të bërë dëgjimi i dëshmitarëve të propozuar.

Përfaqësuesja e paditësit lidhur me ekspertizën ka deklaruar, Ekspertizën te cilën e kemi pranuar është në rregull, meqenëse edhe në propozimin e bërë për ekspertizë e njëjta kishte për qellim kishte për të bërë vetëm identifikim e pronës kontestueshme, pra në aspektin juridik konsideroj se është në rregull dhe nuk kam diçka tjetër çka të deklaroj. Vlera e kontestit lidhur me këtë palujshmeri është rreth 15.000 Euro.


Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit av. [REDAKTUAR] e konsideroj pranimin e ekspertizës se ekspertit e cila me ka ardhur se bashku me ftesën, ndërsa nuk kam vërejte në ekspertizës dhe nuk kundërshtoj propozimin e përfaqësuesit se paditëse për dëgjimin e dëshmitarëve.

Në këtë seancë paditësi ka propozuar që në cilësinë e dëshmitarëve të dëgjohet [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR].

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar se unë e njoh paditësin [REDAKTUAR], e gjithë laxhja kemi blerë poalujtshmerit nga i paditur [REDAKTUAR], sa me kujtohet mua është blerë në vitin 1972-73, sepse unë jam që nga viti 1966 si banues i kësaj lagje, paditësi ka punuar në oborrin e tij, ka rregulluar ujësjellësin kanalizimin dhe ka ndërtuar me material të fortë shtëpinë, në pyetjen tjetër përgjigjet unë nuk kam dëgjuar asnjëherë se ky është penguar në shfrytëzimin e lirë të palujtshmerise.

Dëshmitari deklaruar sa me kujtohet mua paditësi në këtë ngastër jeton që nga vitet 70, qe nga blerja e kësaj palujshmerie une asnjëherë nuk kam dëgjuar se paditësi te ketë patur ndonjë pengës lidhur me ngastrën kadastrale që tani është objekt kontesti.

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar në afërsi me paditësin kushëri- babat vëllezër, palujtshmerine e ka blerë babai i paditësi ne vitin 1972 nga familja [REDAKTUAR], në pyetjen tjetër përgjigjet unë kam qenë prezent kur është bërë shitblerja e kësaj palujtshmeire sepse kam qenë në moshën 24 vjeçare dhe me kujtohet se çmimi i kësaj shitblerje ka qenë 4 milion, dinar të atëhershme, agja i jem i ndjer e ka shitur një ngastër kadastrale në Rahovice për ta blerë këtë ngastër e cila është objekt kontesti, unë e di se parat lidhur me shitblerjen i ka pranuar shitësi, sepse me familjen pasi i kanë dorëzuar parat i është bërë urime për blerjen e ngastrës kadastrale, unë asnjëherë nuk kam dëgjuar se paditësi të ketë pasur ndonjë pengesë sa i përket shfrytëzimit të ngastrës kadastrale, mirëpo askush ne lagjen tonë nuk ka pasur problem lidhur me palujtshmerite që i shfrytëzojmë ne në këtë lagje, sepse të gjithë këto palujtshmerie ne i kemi blerë nga familja e [REDAKTUAR].



Ne pyetjen e përfaqësuesit të përkohshëm av. [REDACTED] dëshmitari përgjigjet : plotësisht ka qenë vullnet i palëve- i shitësit dhe blerësit mirëpo të cilët këtë shitblerje e kanë bërë me marrëveshje gojore sipas kohës se atëhershme ku shumica e palujtshmerive janë blerë me marrëveshje gojore.

Leximi i Provave:

Lexohet certifikata e pronës me nr.P-72217092-00420-20 ,e ne te lendes 41698/2016, e dt.25.04.2016, Lexohet ekspertiza e ekspertes së gjeodezisë [REDACTED], Lexohet përgjigja nga ana e AKP-së, me nr.te referencës 00293/16/ Vd e dt.16.03.2016, Lexohet përgjigja në padi nga përfaqësuesi i përkohshëm i dt.07.03.2016.

Palët pa vërejtje ne leximin e provave

Fjala përfundimtare e palëve

Përfaqësuesja e paditësit av. [REDACTED], në fjalën përfundimtare tha pas shqyrtimit gjyqësor, pas dëgjimit të dëshmitarëve, si dhe ekspertizës së ekspertes së gjeodezisë lidhur me identifikimin e ngastrës kadastrale objekt kontesti P-72217092-00420-20, me sip. prej 485 m<sup>2</sup>, u dëshmuar dhe u vërtetua se paditësi që në vitin 1972 e ka blerë palujshmërinë nga pronari i saj juridike [REDACTED] dhe se për blerjen e saj është paguar në tërësi çmimi i blerjes prej 4 milion dinar si valutë i asaj kohës, mbështetur ne nenin 40 par. 1 të Ligjit mbi Pronësisë dhe te drejtat pronësore konsideroj se janë plotësuar kushtet ligjore për fitimin e pronësisë në bazë të posedimit me mirëbesim qe nga viti 1972, e po ashtu edhe me ndërtim, këtë e dëshmuar edhe fqinjët te cilët ishin dëshmitar në procedure, i propozoj gjykatës që kërkesë padinë në fjale ta aprovojë në tërësi si padi të bazuar në ligj

Përfaqësuesi i përkohshëm i te paditurit av. [REDACTED] në fjalën përfundimtare ka deklaruar nga provat e administruara në këtë seancë dhe dëgjimin e dëshmitarëve , u vërtetuan rrethanat që paraardhësi i paditësit e ka blerë pronën lëndore, nga i padituri diku aty ka viti 1972, në bazë të një marrëveshje gojore. Ashtu që paraardhësi i paditësi ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të ndërgjegjshëm të pronës dhe këtë posedim e ka patur në vazhdimësi edhe paditësi. Ashtu që nga deklaratat e dëshmitarit të tret e vërtetua në rrethanë se prona lëndore është paguar, në bazë të marrëveshjes gojore, në bazë të valutës se atëhershme e cila ka qenë në tregun konvertibil, paditësi deri me sot asnjëherë nuk i është kontestuar prona në shfrytëzimin e qetë. Ashtu, që paditësi dhe paraardhësi i tij e kanë në posedim të ndërgjegjshëm pronën me shume se 20 vite.

Ne dispozitën e nenit 28 te LMTHJP, është paraparë, që bartësi i të drejtës se një sendi të palujshmëris mund të fitoj të drejtën e pronësisë edhe me parashkrim fitues, nëse të njëjtën mban me shume se 20 vite, dhe po ashtu edhe në dispozitën e cituar dhe në nenit 72 të ligjit të cituar parashihet që posedimi është i ligjshëm, ose në të njëjtën posedues që nuk hyn me forcë, me mashtrim apo me keqpërdorim të besimit. Ashtu që paditësi dhe paraardhësi i tij këtë posedim e kanë patur me mirëbesim . Ndërsa edhe ne dispozitën e nenit 70 te Ligjit për Pronësi dhe të drejta të tjera Sendore, L.nr.03L/Lm/154, i cili është i aplikueshme parashihet prangimit i të drejtës se pronësisë me parashkrim fitues. I mbetet gjykatës që ti analizoj të gjitha rrethanat, në rastin e vendosjes lidhur me aprovimin e kërkesë padisë ashtu, çfarëdo vendimi që të merr gjykata, ti mbetet e drejta e palës paditësit që në të ardhëm po që eventualisht janë shkelur ndonjë e drejt të mund të inicioj një kontest civile me padi të veçante. Paditësi i ka hequr të gjitha shpenzimet procedurale.

Gjykata duke u bazuar në neni 8 të LPK-së veçoj provat veç e veç. Certifikatën e pronës për ngastrën katstrale-njësin nr.P-72217092-00420-20, me nr.të lëndës 41698/2016 e datës 25.04.2016. ZK.Ferizaj dëshmojnë se padia përputhet plotësisht në subjektit si pale kontestuese.

Ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë tregon kompatibilitetin - përputhshmërinë e kërkesëpadisë në aspektin formal me gjendjen reale dhe faktike në teren si dhe gjendjen aktuale, mbi shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale dhe kontestuese deri me tani.

Deklaratat e deshmitarit e dhanuna në shqyrtimin kryesor e forcon këkresën e paditesit në njëren ane dhe besimin e Gjykatës për ndodhjen e punës juridike.

Gjyaka ka vertetuar se në mes paditësit [REDAKTUAR] dhe të paditurit ka egzistuar raportiti juridik i cili edhe pse nuk kishte lidhur kontrat me shkrimi ka prodhuar efekt juridik, me faktin se kishte ndodhur trasanksioni në mes tyre si shitës dhe blerës. Këte rapor juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa nderprerë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1972 ku dhe kishte paguar çmimin në tëresi.

Gjykata nga e drejta material konstaton se janë përmbushur kushtet nga neni 18 i LMD-së si dhe nga neni 36 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sndore, si dhe neni 28 parag.4 i Ligjit mbi Mardhenjet Pronsore Juridike i shpalle në G.Zyrtare të RSFJ" nr.6/80 dhe 37/90 të cilen raport edhe sot e legalizon dhe ligjitimon neni 40 parag 1 i Ligjit për të Drejtat Sendore nr.03/L-154 i miratuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës.

Andaj Gjykata duke u bazuar në gjitha keto prova dhe fakte të pakontestueshme duke qenë i pavarur në vendosje miratoi kërkespadin e paditesit. Shpenzimet e procedures do to barte paditesi [REDAKTUAR] neni 467. i LPK-së.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të ketij Aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE FERIZAJ**  
C.nr. 430/15 Më.13.0.6.2016

Sek. Juridike:  
Ardita Tasholli



Gjyqtari  
Misin Frangu

**KËSHILLA JURIDIKE:** kundër ketij Aktgjykimi mund të ushtrohet Ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së ketij Aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVA

VENDIMI ËSHTË I PLOTËFUQISHËM  
ODLUKA JE PRAVNOSNAZNA  
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD  
FERIZAJ I UROŠEVAC

