

Gjykata Themelore Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni civil, përmes gjyqtarit Faton Ajvazi, me sekretaren juridike Makfire Reçica, në çështjen juridike të paditësit H.I. nga Ferizaj, rr “.....”, nr....., të cilin me autorizim e përfaqëson av J.B. nga Ferizaj, kundër të paditurit B.Z.B. me adresë të panjohur të qëndrimit jashtë vendit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av A.S. nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes, vlera e kontestit 1,500.00 €, në seancën për shqyrtim kryesor të mbajtur më datën 16.06.2016, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet si e bazuar kërkesë padia e paditësit H.I. nga Ferizaj, rr “.....”, nr.....

II. VËRTETOHET se paditësi H.I. e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmëritë të cilat evidentohen si njësi kadastrale me numër P-72217029-00406-0, në vendin e quajtur “Livadhët”, në sipërfaqe prej 2679 m², e regjistruar në qertifikatën e pronësisë nr.22-24195, ZK Gërllicë, P-72217029-00405-0, në vendin e quajtur “Livadhët”, në sipërfaqe prej 876 m², e regjistruar në qertifikatën e pronësisë nr.22-24188, ZK Gërllicë, P-72217047-03610-0, në vendin e quajtur “Kodra”, në sipërfaqe prej 2944 m², e regjistruar në qertifikatën e pronësisë nr.22-24189, ZK Komogllavë, P-72217047-03516-0, në vendin e quajtur “Lagja te shtëpia”, në sipërfaqe prej 3201, e regjistruar në qertifikatën e pronësisë nr.22-24190, ZK Komogllavë, në bazë të shitblerjes dhe parashkrimit fitues.

III. DETYROHET i padituri B.Z.B. nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur në jashtë Republikës së Kosovës, t’ia njoh të drejtën e pronësisë paditësit dhe ti lejojë që paluajtshmëritë e cekura si në pikën II të këtij aktgjykimi të cilat evidentohen në evidencën kadastrale pranë Drejtorisë Kadastrale në Komunën e Ferizajt, të regjistrohen në emrin e paditësit H.I., në afat prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

A r s y e t i m

I autorizuari i paditësit në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se mbetet pranë kërkesëpadisë dhe i propozoj gjykatës që në këtë çështje të dëgjohen në cilësi të dëshmitarit R.M. dhe B.I. me që të njëjtë i njohin faktet lidhur me objektin e këtij shqyrtimi shumë mirë dhe se gjykatës do t’i sjellim edhe foto të arkivuara gjatë viteve 1970 dhe 1980.

Në këtë lëndë kontestimore me që të paditurit B.Z.B., nuk i dihet vendbanimi dhe adresa e saktë e vendbanimit, gjykata fillimisht me shkresë me shkrim të dt. 04.11.2015, ju drejtua Policisë së Kosovës për ndonjë informacion për adresën e vendbanimit të të paditurit, gjithashtu gjykata me shkresat me shkrim që mbajnë dt.04.11.2015 i është drejtuar edhe Agjensionit Kosovar të pronës zyra regjionale në Gjilan dhe Qendrës për punës sociale në Ferizaj për sigurimin e adresës së të paditurit. Agjensioni Kosovar i Pronës me shkresën e dt.16.11.2015, e ka njoftuar gjykatën se sipas informatave që kanë nuk kanë mundur që të identifikojnë ndonjë person fizik me emrin e të paditurit dhe gjithashtu edhe Qendra për

Punës Sociale në Ferizaj, me shkresën e dt. 23.11.2015, e ka njoftuar gjykatën se lidhur me kërkesën e gjykatës të njejtat kanë dalur në teren, për ta vizituar dhe biseduar me të paditurin por të njejtat nuk kanë mundur që ta gjejnë në Ferizaj.

Gjykata bazuar në faktin që të paditurit nuk i dihet adresa e vendbanimit, e konform propozimit të përfaqësuesit të autorizuar të paditësit si dhe bazuar në nenin 79.3 të Ligjit nr. 03/L-006, për procedurën kontestimore, me dt. 21.12.2015 mori aktvendim që të paditurit B.Z.B., t'i caktohet përfaqësuesi i përkohshëm Av. A.S. nga Ferizaj.

Aktvendimi për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm C.nr.488/15, konform nenit 79.3 të LPK-së, ju dërgua Organit të kujdestarisë – Ferizaj, si dhe konform nenit 83 të LPK-së ky aktvendim u botua në Gazetën zyrtare të Republikës së Kosovës edhe atë në tri gjuhë, gjuhën shqipe, gjuhën serbe dhe gjuhën angleze.

Gjykata pas caktimit të përfaqësuesit të përkohshëm, të paditurit, konform nenit 394 të LPK-së, aktvendimin C.nr.488/15 ja dërgoj përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit të cekur më lartë Av. A.S., padinë e paditësit me shkresat e lëndës për përgjigje me shkrim në padi.

Në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur më dt. 16.06.2016, paditësi H.I., deklaroj se sa i përket oborrit në fshatin nuk e mbaj mend mirë pasi që kam qenë fëmijë e di se gjyshi im e ka blerë këtë oborr nga B.Z.B., edhe atë diku në vitet 1970. Pas ndarjes së bashkësisë familjare neve na ka takuar ky oborr dhe pronat tjera siq janë dy ngastrat tek vendi i qujtur “Razori “ dhe ngastra tjetër që është mali në vendin e qujtur “Gllavica“ që gjindet afër antenës së Telekomit të Kosovës –....., në zonën kadastrale Komogllavë. Dhe përveq këtyre ngastrave gjyshi im ka blerë edhe prona tjera të cilat pas ndarjes së bashkësisë familjare i kanë marr djemët e axhës të cilat ende i kanë në posedim, mirëpo në emër të tyre ende nuk figurojnë dhe janë ende në emër të B.Z.B. që nga blerja. Që nga koha kur i posedojmë këto ngastra duke i përfshirë të gjitha të cekura në padi nuk kemi pasur kurrfarë problem dhe asnjë pretendim nuk ka ekzistuar dhe nuk ekziston deri më tash nga askush, dhe momentalisht të njejtat nuk i punojmë por vetëm i kemi në posedim. Po ashtu ka deklaruar se dy ngasdrat tek vendi i qujtur “Razori” paditësi ja ka lejuar djalit të axhës ti shfrytëzon edhe atë pa kompenzim, kurse malin i cili gjindet tek vendi quajtur Gllavicë, afër antenës së Telekomit të njejtën e përdori dhe e shfrytëzoi për dru për djegëje, ku edhe ngastrën tjetër të cila është në emër timin e kam afër kësaj ngastre dhe e njejtat është në mexhë të kësaj ngastre. Në oborrin në fshatin kam jetuar bashkë me familjen time që nga ndarja e bashkësisë familjare e që është viti 1978, deri në viti 2010 ku edhe jam shpërngulur nga fsh. dhe tash jetoj në Ferizaj në rr.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit Av. A.S. deklaroj se pretendimet e paditësit i kemi pranuar me mirëbesim dhe si përfaqësues i përkohshëm konsideroj se fillimisht gjykata i ka respektuar të gjitha procedurat ligjore të cilat kanë qenë në dobi të palës së paditur dhe atë me identifikimin e këtyre pasurive në vendin e ngjarjes, po ashtu mirëbesimi e pretendimit të paditësit e kanë vërtetuar edhe dy dëshmitarë të cilët në deklaratat e tyre me saktësi kanë përshkruar gjendjen faktike të pasurisë së paluajtshme, objekt i kësaj procedure në të cilët personalisht edhe unë i kam vizituar dhe deklaratat e tyre përputhen me gjendjen të cilën e kam vrojtuar. Ne nuk e kundërshtojmë një aktgjykim nga kjo gjykatë e cila do ta njihete të drejtën e pronësisë për paditësin në bazë të parashkrimit fitues sepse kërkesat kryesore që i kërkon ligji sa i përket kësaj baze të fitimit të pronësisë tash më janë plotësuar

nga paditësi dhe se paditësi dhe dëshmitarët kanë qenë të njoftuar për pasojat në rast se shkelin këtë mirëbesim.

Në seancën e shqyrtimit kryesor, të mbajtur më dt 16.06.2016, u shtjelluan provat më të rëndësishme për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike siç janë, certifikatat e pronësisë me nr.22-24195, ZK Gërlisë, 22-24188, ZK Gërlisë, 22-24189, ZK Komogllavë dhe 22-24190, ZK Komogllavë, të gjitha të datës 11.11.2015, të lëshuara nga Zyra Kadastrale në Ferizaj, e me numër të ngastrave në këto certifikata, ekspertiza e përpiluar nga eksperti i gjeodezisë E.K., e dt. 26.05.2016, si dhe fotografitë e prezantuara nga paditësi të shtëpisë me oborr të blerë nga i padituri.

Pas vlerësimit me kujdes dhe me ndërgjegje të secilës provë veç e veç dhe të gjithave bashkarisht, dhe në pajtim me dispozitën e nenit 8, të Ligjit të Procedurës Kontestimore, kjo gjykatë lidhur me këtë çështje juridike civile kontestimore vërtetoi këtë gjendje faktike:

Në bazë të certifikatave të pronësisë me numër P-72217029-00406-0, në vendin e quajtur “Livadhët”, në sipërfaqe prej 2679 m², e regjistruar në certifikatën e pronësisë nr.22-24195, ZK Gërlisë, P-72217029-00405-0, në vendin e quajtur “Livadhet”, në sipërfaqe prej 876 m², e regjistruar në certifikatën e pronësisë nr.22-24188, ZK Gërlisë, P-72217047-03610-0, në vendin e quajtur “Kodra”, në sipërfaqe prej 2944 m², e regjistruar në certifikatën e pronësisë nr.22-24189, ZK Komogllavë, P-72217047-03516-0, në vendin e quajtur “Lagja te shtëpia”, në sipërfaqe prej 3201, e regjistruar në certifikatën e pronësisë nr.22-24190, ZK Komogllavë, u vërtetua se paluajtshmeritë të cilat janë lëndë e këtij kontesti evidentohet në emër të B.Z.B..

Gjykata ja fali besimin dëshmisë së dëshmitarëve të ndëgjuar pasi që fillimisht dëshmitarët e dëgjuar u njoftuan nga gjykata me pasojat e deklaratës së rreme, të njëjtit u dëgjuan veç e veç lidhur me shitblerjen e këtyre paluajtshmerive.

Në bazë të marrjes së provës përmes dëshmitarit të dëgjuar në seancën e dt. 16.06.2016, dhe atë të dëshmitarit B.I. nga fsh, dëshmisë së të cilit gjykata ja fali besimin e plotë, i cili deklaroi se paditësi H.I. që 45 vite ka jetuar bashkë me familjen e tij të gjërë në atë oborr përkatësisht në oborrin i cili gjendet në fsh, dhe se sa i përket blerjes edhe të ngastrave tjera të cilat gjinden njëra tek antena në vendin e quajtur “Gllavica” si dhe dy ngastrat tjera që gjenden afër stacionit të trenit këto ngastra përfaqësisht janë blerë pasi që paditësi e ka blerë oborrin në fsh....., dhe e di se B.Z.B. sa her të që ka mbet pa të holla ka ardhur tek gjyshi i H.I. dhe e ka lutur që të ja blej ngastrat kadastrale, gjykata e vërtetoi faktin se gjyshi i paditësit, përkatësisht gjyshi i paditësit para 45 viteve i ka blerë ngastrat kadastrale në fjalë nga i padituri B.Z.B. dhe se paditësi H.I. ka hyrë në posedim që nga koha e blerjes së këtyre ngastrave nga i padituri, gjithashtu gjykata e vërtetoi edhe faktin tjetër se paditësi H.I. dy ngastrat të cilat gjinden tek stacioni i trenit me numër 00406-0 dhe 00405-0, ZK Gërlisë, ja ka dhënë në shfrytëzim dëshmitarit për kullosë dhe atë pa kompenzim, po ashtu nga deklarata e dëshmitarit B.I. ku i njëjti ka deklaruar se: sa i përket të gjitha ngastrave të cilat i ka blerë H.I. nga B.Z.B. deri më tani kurrë askush nuk e ka penguar në shfrytëzimin dhe posedimin e tyre dhe nuk ka askush asnjë pretendim në to pasi që edhe agja i H.I. ka blerë edhe ai disa ngastra nga B.Z.B., gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi që nga koha e blerjes së ngastrave që janë objekt i këtij kontesti ka hyrë në posedim dhe nuk është penguar nga askush dhe se ndaj tij për këto ngastra nuk ka pasur asnjë pretendim askush.

Po ashtu nga deklarata e dëshmitarit R.M. nga fsh, komuna e Ferizajt i cili në seancën për shqyrtimin kryesor të çështjes deklaroj se: sa i përket oborrit në fshatin që e ka blerë paditësi përkatësisht paraardhësi i paditësit nga B.Z.B., unë jam në kufi me këtë oborr, afër këtij oborri dhe jetoj bashkë me familje aty dhe siq e mbaj mend H.I. jeton në atë oborr me familjen e tij qe 45 vite dhe që nga ajo kohë H.I. Islami nuk është penguar nga askush. Sa i përket dy ngastrave tjera në fshatin Gërlicë, në vendin e quajtur “Razor” siq e di për afërsisht qe 40 vite edhe këto dy ngastra H.I.u i posedon dhe të njëjtat i ka punuar edhe këto dy ngastra i ka blerë nga B.Z.B., edhe shtëpia me oborr siq e di për afërsisht është blerë para 50 viteve. Sa i përket ngastrës tjetër e cila gjindet tek antena në vendin e quajtur “Gllavica” edhe këtë ngastër paraardhësit e H.I. e kanë blerë nga B.Z.B. dhe të njëjtën e kam edhe afër ngastrës sime, gjykata meqenëse ja fali besimin e plotë edhe deklaratës së këtij dëshmitari, e vërtetoj faktin po ashtu se të gjitha ngastrat kadastrale në rastin konkret me numëra siq janë cekur më lart, siq janë: shtëpia me oborr që gjindet në fsh, dy ngastrat kadastrale që gjinden në fsh Gërlivë tek vendi i quajtur ”Razori” si dhe ngastra kadastrale që gjindet tek vendi i quajtur “Gllavica” tek antena e TK-....., janë blerë nga paditësi përkatësisht nga paraardhësi i paditësit qe 45-50 vite dhe që nga ajo kohë paditësi i ka poseduar dhe vazhdon t’i posedoj ngastrat në fjalë pa u penguar nga askush.

Në bazë të ekspertizës së përpiluar nga eksperti i gjeodezisë E.K., në ekspertizën e dorëzuar në gjykatë, u vërtetua se: në bazë të dokumenteve të prezantuara nga ana e Zyrës Kadastrale në Komunën e Ferizaj si dhe të dhënat e evidentuara nga qertifikatat pronësore me nr. nr.22-24195, ZK Gërlicë, 22-24188, ZK Gërlicë, 22-24189, ZK Komogllavë dhe 22-24190, ZK Komogllavë, të gjitha të datës 11.11.2015, u vërtetua se ngastrat me numër 405-0 dhe 406-0, janë në emër të të paditurit B.Z.B. dhe këto ngastra janë të kultivuara me kulturë bujqësore livadhe, ashtu që ngastra nr.405-0 është me sipërfaqe prej 876 m2 kurse ngastra 406-0, është me sipërfaqe prej 2679 m2, ashtu që ngastra nr. 405-0 nga ana veriore kufizohet me ngastrën 408-0 nga lindja me ngastrën 406-0, nga jugu me ngastrën 403-0 dhe nga perëndimi me ngastrën 394-0. Ngastra kadastrale nr. 406-0, nga ana veriore kufizohet me ngastrën nr.407-0, nga lindja me hekurudhën, nga jugu me ngastrën nr.402-0 dhe ngastrën 403-0 dhe nga perëndimi me ngastrën 405-0. Sa i përket ngastrës kadastrale nr. 3610-0 e njëjta është e kultivuar me kulturë pyjore po ashtu edhe ngastrat përreth janë pyje dhe në afërsi të kësaj ngastre është e vendosur antena e telefonisë mobile Kjo ngastër kufizohet nga ana veriore me ngastrën 3609, nga lindja me ngastrën 9106-0, nga jugu me ngastrën 3611-0 dhe nga perëndimi me ngastrën 3619-0. Sa i përket ngastrës me numër 3516-1, ZK Komogllavë, nga ekspertiza e kryer nga eksperti gjeodet, e njëjta nga ana veriore kufizohet me rrugën të pa kategorizuar dhe nga ana lindore nga jugu me ngastrën kadastrale nr.3517-0 dhe nga perëndimi me ngastrën nr.3519-0 dhe ngastrën 3519. Në këtë ngastër kadastrale gjendet e ndërtuar një shtëpi për banim me material të fortë 2 katshe dhe një objekt përcjellës dhe sipas kësaj ekspertize i është propozuar gjykatës ndamjen e re me numër 3516-1 e cila ka një sipërfaqe prej 1113 m dhe 316-2 e cila ka një sipërfaqe prej 2132 m dhe se këto ngastra janë në emër të të paditurit B.Z.B. ashtu që me rastin e ndarjes së ngastrës 3516-1 nga ngastra 3516-0, ka mbetur për objekt i shqyrtimit vetëm ngastra kadastrale nr.3516-1, me sipërfaqe prej 1113m, e cila siç u cek më lart u vërtetua se është blerë nga paditësi përkatësisht nga paraardhësi i paditësit dhe që nga ajo kohë është në posedim të paditësit H.I..

Vlenë të theksohet se gjykata me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike para mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor, më datë 18.05.2016, në prezencë të palëve dhe me ndihmën e ekspertit të caktuar nga gjykata E.K., ka bërë shikimin dhe identifikimin e ngastrave kadastrale në fjalë.

Se paditësi nga koha e blerjes së ngastrave në fjalë ka hyr në posedim të pandërprerë dhe me mirëbesim vërtetohet nga deklaratat e dëshmitarëve të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor dhe se me dëgjimin e dëshmitarëve gjithashtu u vërtetua se paditësi ka hyrë në posedim për me tepër se 20 vite të ngastrave në fjalë, përkatësisht qe 45 vite dhe me mirëbesim kjo u vërtetua pa mëdyshje gjithashtu nga deklaratat e dhëna të dëshmitarëve ku kanë deklaruar se asnjëherë askush nuk e ka penguar paditësin në shfrytëzimin e qetë të ngastrave në fjalë dhe në këtë rast meqenëse paditësi, përkatësisht paraardhësit e paditësit ngastrat në fjalë i ka blerë nga e paditura, i ka shfrytëzuar në një afat kohor për më shumë se 20 vite, kjo nënkupton se janë plotësuar të gjitha prezumimet e parapara në nenin 28 të Ligjit për marrëdhëniet themelore juridiko pronësore, ku thuhet se: *“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 në këtë rast gjykata konstaton se paditësi duke i pasur parasysh të gjitha faktet e cekura më lartë, konform nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore të ish Jugosllavisë, ligj ky të cilin gjykata e aplikoj, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrat kadastrale në fjalë me parashkrimin fitues pasi që siç u cekë edhe më lartë kanë kaluar më tepër se 20 vite nga koha kur paditësi ka hyrë në posedim dhe ngastrat i ka poseduar i pandërprerë, me mirëbesim dhe i pa penguar nga askush.

Andaj nga të cekurat më lartë gjykata mori dhe shpalli Aktgjykimin me të cilin vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimin mbi shpenzimet e procedurës gjykata e mori konform nenit 450 të LPK-së dhe vendosi që secila palë ti bartë shpenzimet e veta.

Nga të cekurat më lartë gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
C.nr.488/15, më datë 16.06.2016

Gj y q t a r i,
Faton Ajvazi

Këshilla Juridike - Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afatin prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.