

**Gjykata Themelore Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm**, Divizioni civil, përmes gjyqtarit Faton Ajvazi, me sekretaren juridike Makfire Reçica, në çështjen juridike të paditësit H.C. nga Ferizaj, rr “.....”, nr....., të cilin e përfaqëson av Mr.sc. H.I. nga Ferizaj, kundër të paditurit P.V. nga fsh ....., komuna e Ferizajt, dhe të paditurve tjerë P.P., P.I., A.G. e gjinisë P., J.Xh., e gjinsisë P., të gjithë më parë nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur në R e Serbisë, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm av M.P. nga Shtërpca, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 4.050 Euro, pas mbajtjes së seancës për shqyrtim kryesor, më datën 22.02.2016, mori këtë:

## A K T G J Y K I M

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

**II. VËRTETOHET** se paditësi H.C. e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë e cila evidentohet si njësi kadastrale me numër P-72209002-00545-0, e regjistruar në qertifikatën e pronësisë me numër UL-72209002-00025, ZK Bablak, në vendin e quajtur Pojatë, me sipërfaqe prej 2685 m2, në bazë të parashkrimit fitues.

**III. DETYROHEN** të paditurit P.V. nga fsh ....., komuna e Ferizajt, P.P., P.I., A.G., e gjinisë P. dhe J.Xh., e gjinsisë P., me adresë të panjohur në Republikën e Serbisë, t’ia njohin të drejtën e pronësisë paditësit dhe ti lejojnë që paluajtshëmria nr. P-72209002-00545-0, në evidencën kadastrale pranë Drejtorisë Kadastrale në Komunën e Ferizajt, të regjistrohet në emrin e paditësit H.C., në afat prej 15 ditëve, nga dita e marrjes së aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

**II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.**

## A r s y e t i m

Paditësi në padi si dhe i autorizuari i paditësit në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se mbetet pranë kërkespadiës dhe i propozoj gjykatës që në këtë çështje të dëgjohet në cilësi të dëshmitarit M.C. edhe njëkohsisht ti dërgohet thirrja të paditurit P.V., dhe lidhur me kërkespadinë deklaroj se kontratën për shitblerje e ka nënshkruar e paditura e parë por nga se kanë qenë të njoftuar edhe të paditurit tjerë dhe janë pajtuar me lidhjen e kontratës, se paditësi çmimin e shitëblerjes e ka paguar dhe gjindet në posedim të pandërprerë deer më sot, posedim i cili ka qenë me mirëbesim dhe konsideroj se janë plotsuar të gjitha kushtet për marrjen e aktgjykimit për vërtetim të pronësisë në bazë të mbajtjes, sipas nenit 28 par. 4 , të Ligjit mbi mardhënjët themelore pronësoro juridike.

Në këtë lëndë kontestimore me që të paditurëve tjerë përveç të paditurit P.V. , nuk u dihet vendbanimi dhe adresa e saktë e vendbanimit, gjykata fillimisht me shkresë me shkrim të dt. 04.....2015, ju drejtua Policisë së Kosovës për ndonjë informacion për adresën e vendbanimit të të paditurve përveç të paditurit P.V., gjithashtu gjykata me shkresat me shkrim që mbajnë dt.04.....2015 i është drejtuar edhe Agjensionit Kosovar të pronës zyra

regionale në Gjilan dhe Qendrës për punës sociale në Ferizaj për sigurimin e adresës së të paditurëve. Agjensioni Kosovar i Pronës me shkresën e dt. 16.....2015, e ka njoftuar gjykatën se sipas informatave që kanë nuk kanë mundur që të identifikojnë ndonjë person fizik me emrin e të paditurëve dhe gjithashtu edhe Qendra për punës sociale në Ferizaj në shkresën e dt. 23.....2015, e ka njoftuar gjykatën se lidhur me kërkesën e gjykatës të njejtit kanë dalur në teren , për ti vizituar dhe biseduar me të paditurit por të njejtit nuk kanë mundur që ti gjejnë në Ferizaj.

Gjykata bazuar në faktin që të paditurit përveç P.V., nuk ka adresë të vendbanimit, e konform propozimit të përfaqësuar të autorizuar të paditësit si dhe bazuar në nenin 79.3 të Ligjit nr. 03/L-006, për procedurën kontestimore me dt. ....12.2015 mori aktvendim që të paditurëve P.P. e gjinisë I., D.P. e gjinisë I., A.G. e gjinisë P. dhe J.Xh. e gjinisë P., ti caktohet përfaqësi i përkoshëm Av. M.P. nga Shterpca.

Aktvendimi për caktimin e përfaqësuarit të përkoshëm C.nr. 459/15, 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 përfaqësuarit të përkoshëm, të paditurëve, konform nenit 394 të LPK-së, aktvendimin C.nr. 459/15 i ja dërgoj përfaqësuarit të përkoshëm të të paditurëve të cekur më lartë Av. M.P., padinë e paditësit me shkresat e lëndës për përgjigje me shkrim në padi.

Në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur më dt. 10.02.2016, i autorizuari i paditësit H.C., Av. H.I., deklaroj se mbes pranë padisë dhe propozimit për nxjerrjen e provave me parë të propozuara nikosisht i propozoj si dëshmitarë edhe Xh.C. i cili ka punuar në tokën kontestuese dhe i njejtë në fjalën e tij përfundimtare deklaroj se me provat që janë nxjerrur gjatë kësaj procedure është vërtetuar në mënyrë të padyshim se paditësi është pronarë i palujtëshmërisë kontestuese të fituar me mbajtje, parashtrim fitues, sikurse është thënë në padi në bazë të neni 28 të Ligjit mbi mardhënjet themelore pronësoro juridike, në veçanti theksoj se me dëgjimin e dëshmitarit P.V. se: jemi marr vesh niher me P.P dhe të tjerët për ndarjen e kësaj palujtëshmërije, se ndarja është bërë para 20 vitesh, se P.P. këtë ngastër ja ka shitur H.C. para 20 vitesh, para vitit 1990, nuk e kemi penguar paditësin”, konsideroj se me ndarjen fizike të palujtëshmërive pronësia e përbashkët është shëndrruar në pronësi të veçantë dhe P.P. prej asaj kohe ka qenë pronare dhe si pronare e ka tjetërsuar, në bazë të kontratës me shkrim të lidhur me P.P.. Paditësi ka hy në posedim të ligjshëm dhe me mirëbesim më shumë se 20 vjetësh, ai e ka fituar të drejtën e pronësisë me parashkrim të rregulltë prej 10 vitesh po edhe me parashkrim të parrregulltë prej 20 vitesh. Kontrata e lidhur paraqet bazë të vlefshëm juridike për fitimin e pronësisë, kjo nga se ajo kontratë është përmbushur në tërësi dhe sipas nenit 4 të Ligjit mbi qarkullimin e palujtëshmërive të R të Serbisë, i cili ka vlejtur edhe për Kosovën, kur kontrata e shkruar dhe e nënshkruar përmbushet në pjesën më të madhe ose në tërësi, atëher merret se është e vlefshme, se kontrata paraqet bazën juridike për fitimin e posedimit të ligjshëm, konsideroj se janë plotsuar tre kushtet për fitimin e të drejtës së pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, i propozoj gjykatës që kërkespadi të pranohet si e bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I padituri P.V. në seanën e shqyrtimit kryesor të mbajtur më dt. 10.02.2016, ka deklaruar se i kundërshtoj në tërësi thënjet e përfaqësimit të paditësit dhe kërkespadi në e paditësit për arsye se e paditura P.P. nuk ka pasur të drejtë që ti shes paditësit këtë ngastër për arsye se ne kemi qenë të ndarë me vendim të gjykatës sa i përket kësaj ngastre mirëpo fizikisht nuk është ndarë kjo ngastër në mes neve, nuk e kundërshtoj paditësin që e ka blerë këtë ngastrë por e kundërshtoj P.P.in se përse e ka shitur këtë ngastër pasi që aty jemi katër veta e jo vetëm P.P. dhe nuk e kam penguar asnjëher paditësin në shfrytëzimin e kësaj toke dhe nuk e kam ditur se është shitur direkt kjo arë mirëpo kam menduar se është dhënë në shfrytëzim në shumën prej 30 euro siç i japim edhe tokat tjera, e kundërshtoj faktin që kjo ngastrë të kaloj në emër të paditësit deri sa të bëjmë ndarjen fizike në mes meje dhe Perses dhe pasi të bëhet kjo unë menjher do ti nënshkruaj pa problem paditësit H.C.. I ka propozuar gjykatës që padia e paditësit të hudhet. Shpenzimet nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkoshëm i të paditurëve tjerë av. M.P., në seancën e shqyrtimit kryesor, të dt. 10.02.2016, ka deklaruar, se me provat e administruara pa dyshim është vërtetuar se P.P., përndryshe e paditura e ka shitur ngastrën kadastrale siq është përmendur në padi, se shitëblerja është bërë para 20 vitesh, i padituri P.V. si bashkëpronarë i ngastrës së përmendur e ka ditur se paditësi ngastrën e përmendur e ka blerë dhe ka mundur që ta mbroj apo ta pengoj atë shitëblerje përmes intervenimit të gjykatës apo organet shtetërore. I padituri P.V. këtë të drejtë nuk e ka shfrytëzuar edhe pse ka mundur të njejtën ta shfrytëzoj nëse jo tjetër atëher të tërheqë vërejtje blerësit në faktin se edhe ai është bashkëpronarë i kësaj ngasrte. I padituri P.V. as këtë të drejtë nuk e ka shfrytëzuar por është pajtuar me atë shitëblerje e që shprehja e tij e sotme nuk do të mund të pranohet juridikisht e vlefshme dhe për këtë konsideroj se qëndrojnë të gjitha bazat për aprovimin e kërkespadi së paditësit. I padituri P.V. nëse konsideron se në këtë ngastër i takon pjesa ideale ai mund të kompenzohet që drejtpërdrejtë të padisë Persen apo të kompenzohet përmes marrjes më të madhe të pasurisë tjetër e cila është përmendur në fletën poseduse e cila sot është administruar si provë.

Në seancën e shqyrtimit kryesor, të mbajtur më dt 10.02.2016, u shtjelluan provat më të rëndësishme për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike siç janë, qertifikata e pronësisë me nr.5899/16, e dt. 19.01.2016, e lëshuar nga Zyra kadastrale në Ferizaj, ZK Bablak, e me numër të ngastrës 00545-0, kontrata e shitëblerjes e dt. 05.01.1993, vendimi me nr. T.nr. 91/72 i dt. 17.03.1973, i lëshuar nga ish Gjykata Themelore në Ferizaj, ekspertiza e përpiluar nga eksperti i gjeodezisë B.Ç., e dt. 18.01.2016, si dhe marrjen në pyetje e dëshmitarëve M.C., E.B. si dhe Xh.C..

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 qertifikatës së pronësisë me nr. 5899/2016 e dt. 19.01.2016, u vërtetua se paluajtshmëria e cila është lëndë e këtij kontesti evidentohet në emër të P.P., P.I., P.V., A.G. dhe J.Xh..

Gjykata ja fali besimin dëshmisë së dëshmitarëve të ndërgjuar pasi që fillimisht dëshmitarët e ndërgjuar u njoftuan nga gjykata me pasojat e deklaratës së rreme, të njejtit u dëgjuan veç e veç lidhur me shitëblerjen e kësaj paluajtshmërie.

Në bazë të marrjes së provës përmes dëshmitarëve të dëgjuar në seancën e dt. 23.12.2015, dhe atë të dëshmitarit M.C. i cili deklaroj se: paditësi me të paditurën P.P. dhe atë pak para vitit të ri, të vitit 1992 dhe pasi kanë lidhur kontratën gojore paditësi ja ka dhënë të hollat në emër të shitëblerjes së tokës të paditurës P.P. shumën prej 8.300 DM edhe atë për blerjen e tokës në sipërfaqe prej 27 ari e diqka që nuk më kujtohet saktë dhe pasi kanë lidhur marrëveshjen gojore dhe H.C. ja ka dhënë të hollat Perses të njejtit kanë shkuar tek avokati dhe e kanë lidhur kontratën me shkrim dhe që nga koha e shitëblerjes së kësaj toke H.C. e ka në posedim këtë tokë dhe asnjëher nga askush nuk është penguar në shfrytëzimin e qetë të kësaj kohe. Ndërsa dëshmitari E.B., në seancën e shqyrtimit kryesorë të dt. 10.02.2016, ka deklaruar se: nuk më kujtohet viti dhe data kur paditësi e ka blerë këtë ngastër kadastrale dhe nuk më kujtohet se a ka qenë kjo kohë para luftës apo pas luftës së fundit në Kosovë, mirëpo arsyeja që unë nuk kam dashur me e ble këtë tokë është se në atë kohë .....—ja na ka sugjeruar të mos blejmë asnjë tokë nga sërëbët edhe pse P.P. para kësaj kohe më ka thënë dhe më ka pyetur se a don me ble këtë ngastër dhe më ka thënë se këtë tokë e shes me çmim prej 7.000 DM dhe niher unë i kam thënë Perses se për 5.000 DM e blej këtë tokë mirëpo më vonë pas konsultimeve në zyrat e ..... – së në Ferizaj unë jam kthyer dhe i kam thënë Perses nuk guxoj ta blej këtë tokë dhe këtë e kam bërë nga arsya se jam frikësuar nga policia serbe. Pas luftës ka ardhur në shtëpinë time nëna e paditësit dhe më ka treguar se këtë ngastër e ka blerë paditësi nga P.P. dhe unë i kam thënë asaj se para se ta bleni këtë tokë është dashur të merrni pëlqim nga unë dhe më vonë kemi shkuar tek A.C. i cili është kusheri i paditësit dhe aty e kemi lënë me fjalë me u marr vesh dhe ne i kemi thënë H.C. (paditësit) se ti je për ne vëllau jon dhe nuk guxon tjetër kush që të vijë dhe të hyjë në atë tokë, dhe ne i kemi thënë se ti mund ta punosh këtë tokë i qetë dhe që nga ajo kohë më nuk e kemi penguar asnjëher paditësin në shfrytëzimin e qetë të tokës edhe pse unë kam pasur nevojë për te por nuk i kam penguar. Dëshmitari Xh.C. po ashtu në seancën e dt. 10.02.2016 ka deklaruar se: nuk më kujtohet saktë koha se kur e ka blerë H.C. këtë tokë por me lejen e tij unë e kam punuar këtë tokë dhe vazhdoj ende që ta punoj dhe prej së cilës e marr vetëm barin nga ky livadh. Që nga koha kur kam filluar ta punoj këtë kohë dhe që nga koha kur H.C. e ka blerë këtë tokë nuk kemi pasur asnjë penges nga askush. Lidhur me shfrytëzimin e kësaj toke nuk e paguaj H.C. pasi që i njejtë nuk ka kërkuar që të paguaj lidhur me këtë shfrytëzim. H.C. e ka blerë këtë ngastrë që 24-25 vite.

Në bazë të ekspertizës së përpiluar nga eksperti i gjeodezisë B.Ç., në ekspertizën e dorëzuar në gjykatë, u vërtetua se: në bazë të dokumenteve të prezentuara nga ana e Zyrës Kadastrale në Komunën e Ferizaj si dhe të dhënat e evidentuara nga qertifikata pronësore me nr. 5899/2016 e dt. 19.01.2016, është ngastra P-545-0 gjendet në zonën kadastrale Bablak, vendi i qujtur Bregu, arë e klasës së tretë, është pronë private me sipërfaqe prej 2585 m<sup>2</sup>, dhe kjo ngastër evidentohet në emër të J.Xh., A.G., P.V., P.I. dhe P.P..

Në rastin konkret Gjykata vlerëson meqë përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve tjerë përveq të paditurit P.V., në shqyrtimin kryesor të më datë 10.02.2016, ndër të tjera deklaroj: se me provat e administruara pa dyshim është vërtetuar se P.P. përndryshe e paditura e ka shitur ngastrën kadastrale siq është përmendur në padi, se shitblerja është bërë para 20 vitesh, i padituri P.V. si bashkëpronar i ngastrës së përmendur e ka ditur se paditësi ngastrën e përmendur e ka blerë dhe ka mundur që ta mbroj apo ta pengoj atë shitblerje përmes intevenimit të gjykata apo organet shtetërore, andaj nuk e kundërshtoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, po ashtu me dëgjimin e dëshmitarëve të cilët pohuan në shqyrtim gjyqësor të mbajtur në Gjykatë, u vërtetua se paditësi e ka blerë këtë ngastër nga të paditurit, përkatësisht nga e paditura P.P. dhe gjithashtu për blerjen e ngastrës në fjalë ka lidhur edhe kontratën me shkrim me të paditurën P.P. dhe gjithashtu në emër të shitblerjes së ngastrës të

paditurës P.P. të njejtës ja ka dorëzuar edhe shumën e të hollave prej 8.100 Dm (marka gjermane), po ashtu me ndëgjimin e dëshmitarëve në shqyrtimet e mbajtura gjyqësore, u vërtetua se paditësi prej më shumë se 20 vite, që nga koha e blerjes së ngastrës në fjalë, ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të pandërprerë nga askush dhe gjithashtu u vërtetuar se që nga koha e blerjes së ngastrës në fjalë nuk është penguar nga askush në posedimin dhe shfrytëzimin e qetë të kësaj ngastre.

Se paditësi nga koha e blerjes së ngastrës në fjalë ka hyr në posedim të pandërprerë dhe me mirëbesim vërtetohet nga deklaratat e dëshmitarëve dhe nga kontrata mbi shitblerjen e cila u administrua si provë në këtë rast dhe se me ndëgjimin e dëshmitarëve gjithashtu u vërtetua se kontrata e lidhur në mes të paditësit dhe të paditurës P.P. është përmbushur në tërësi për çka paditësi në emër të shitblerjes i ka dhënë ta paditurës P.P. shumën e të hollave prej 8.100 DM. Gjithashtu se paditësi ka hyrë në posedim për me tepër se 20 vite të ngastrës në fjalë dhe me mirëbesim kjo u vërtetua pa mëdyshje nga deklaratat e dhëna të dëshmitarëve si dhe nga deklarata gjithashtu e dhënë nga i padituri i parë P.V. i cili deklarimin e vetë e ka dhënë me dt. 14.01.2016, ku ka deklaruar se asnjëher nuk e ka penguar paditësin në shfrytëzimin e qetë të ngastrës në fjalë dhe në këtë rast meqense paditësi ngastrën në fjalë të blerë nga e paditura, e ka shfrytëzuar në një afat kohor për më shumë se 20 vite, kjo nënkupton se janë plotsuar të gjitha prezumimet e parapara në nenin 28 të Ligjit për mardhënjet 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 Mardhënjet Themelore Juridiko Pronësore të ish Jugosllavisë, ligj ky të cilin gjykata e aplikoj pasi që në këtë rast bëhet fjalë për raportin juridiko civil të krijuar 1993, e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrën 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 ngastrën e 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.459/15, më datë 22.02.2016**

**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.