

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-
Divizioni Civil, gjyqtari Enes Mehmeti, me sekretaren juridike Minire Krasniqi, në
çështjen juridike të inicuar me padinë e paditësit [REDACTED] nga [REDACTED], Rr. [REDACTED]
[REDACTED] nr [REDACTED], kundër të paditurit [REDACTED] nga [REDACTED], tani me adresë të
panjohur, të cilin sipas ligjit e përfaqëson Përfaqësuesi i Përkohshëm, av. Hajrush Nuhiu
nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më
datën 07.03.2018 merr këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga
Ferizaj dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar i vetëm i paluajtshmërisë
kontestuese, gjegjësisht ngastrës kadastrale nr. [REDACTED] në sipërfaqe prej 241 m² me kulturë
shtëpi banimi dhe oborr, e cila gjendet në vendin e quajtur "[REDACTED]" Z.K. Ferizaj.

II. DETYROHET i padituri [REDACTED] nga [REDACTED], tani me adresë
të panjohur, që t'i lejon paditësit ndryshimet në regjistrat kadastral konform këtij
Aktgjykimi, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njëjtit, në të kundërtën ky Aktgjykim
do t'i shërben paditësit si titull juridik për ndryshimin në regjistrat kadastral, konform
dispozitivit të tij.

III. OBLIGOHET paditësi që të bëjë pagesën e shpenzimeve të procedurës
kontestimore në shumë prej 135.20 €, menjëherë pas pranimit të kopjes së të këtij
Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me forcë.

Arsyetimi

Paditësi me datë 05.06.2017 ka paraqitur padi pranë kësaj Gjykate, me të cilën ka
kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë për parcelën nr. [REDACTED] në sipërfaqe prej
241m², Z.K. Ferizaj, në bazë të blerjes dhe mbajtjes në mirëbesim.

Me që të paditurit nuk i dihej vendbanimi aktual, paditësi gjatë seancës
përgaditore, i ka propozuar Gjykatës që të paditurit t'i caktohet përfaqësuesi i
përkohshëm. Në këtë rast Gjykata e ka aprovuar propozimin e tillë dhe me vendimin
C.nr.460/17 të datës 11.12.2017 të paditurit i'a ka caktua si përfaqësues të përkohshëm
avokatin [REDACTED] nga [REDACTED]. Poashtu paditësi ka kërkuar edhe nxjerrjen e provës

dhe vërtetimin e gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë si dhe ka propozuar të dëgjohen dëshmitarë, të cilat kërkesa janë miratuar nga Gjykata gjatë shqyrtimit përgaditor.

Gjatë seancave dhe në fjalën përfundimtare paditësi ka deklaruar se mbetem në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë dhe deklaroj se paluajtshmërinë kontestuese gjyshi im i ndjerë [REDAKTUAR] e ka blerë nga i padituri në vitin 1964 dhe me këtë rast, shumë e të hollave sipas marrëveshjes gjyshi i ndjerë i'a kishte paguar në tërësi të paditurit [REDAKTUAR] ditën e marrëveshjes. Poashtu, paditësi ka deklaruar se meqenëse e kishin përmbushur marrëveshjen në lidhje me këtë shitëblerje, menjëherë kishin hyrë në posedim të pronës në vitin 1964 dhe që nga atëherë e deri me tani, e kemi poseduar dhe shfrytëzuar pronën me mirëbesim, pa u penguar apo kontestuar nga askush. Më tej paditësi ka deklaruar se nga provat e administruara është vërtetuar mjaftueshëm se gjyshi i tij e ka blerë pronën objekt shqyrtimi, të cilën gjyshi [REDAKTUAR] dhe pastaj paditësi si trashëgimtar ligjor i tij, me mirëbesim e kanë shfrytëzuar nga viti 1964 e deri më sot, dhe tani kërkon nga gjykata që kërkesëpadia e tij të miratohet si e bazuar dhe të vërtetohet se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes e shfrytëzimit me mirëbesim për më shumë se 50 vite.

Përfaqësuesi i Përkohshëm i të paditurit, Hajrush Nuhiu avokat nga Ferizaj, gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga ushtrimi i provave e sidomos nga dëgjimi i dëshmitarit [REDAKTUAR], është vërtetuar mjaftueshëm fakti, se gjyshi i paditësit, i ndjeri [REDAKTUAR], në vitin 1964 e ka blerë pronën kontestuese nga i padituri dhe që nga ajo kohë familja e paditësit gjendet në posedim të të njëjtës. Nga pamja në vend, së bashku me ekspertin e gjeodezisë, shifet se në këtë paluajtshmëri ekziston shtëpia përdhese e cila ka ekzistuar edhe në kohën e shitblerjes dhe se paditësi gjindet në posedim të qetë të kësaj paluajtshmërie.

Gjykata, me qëllim të vërtetimit plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar provat dhe faktet e çështjes, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka bërë administrimin e tyre me si vijon: *dëgjimi i dëshmitarit [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR], i lindur më [REDAKTUAR]; mendimin e ekspertit të gjeodezisë Faton Bislimi, i datës 05.02.2018, së bashku raportin përshkrues, skicën e matjeve dhe certifikatën e vërtetuar të pronës.*

Gjykata, pasi bëri shqyrtimin dhe analizimin e provave të çështjes, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, ka bërë vlerësimin e tyre veç e veç dhe të ndërlidhura mes veti, si tërësi, dhe mbi bazën e bindjes së lirë të krijuar mbi bazën e fakteve dhe provave të çështjes, ka vlerësuar se duhej vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarit dhe provave të administruara në këtë procedurë, Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Se gjyshi i paditësit [REDAKTUAR],

i ndjeri [REDACTED], në vitin 1964 e ka blerë pronën që është objekt shqyrtimi, nga i padituri [REDACTED], në bazë të marrëveshjes gojore. Poashtu, është vërtetuar se paditësi i'a ka paguar në tërësi çmimin e shitblerje të paditurit menjëherë pas lidhjes së marrëveshjes interne të shitblerjes. Nga dëshmia e dëshmitarit dhe nga konstatimi i gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë, gjykata ka konstatuar se paditësi pronën kontestuese e ka në posedim dhe shfrytëzim të vazhdueshëm dhe të papenguar nga askush, të cilën pronë aktualisht e shfrytëzon për banim.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, konstatoi shfrytëzimin me mirëbesim të pronës kontestuese për më shumë se 50 vite dhe mbi këtë bazë paditësi e fiton të drejtën e pronësisë në pronën kontestuese. Pra, në këtë rast janë plotësuar kushtet ligjore që paditësi të shpallet pronar i pronës kontestuese, sepse nga ana e tij janë plotësuar të gjitha kushtet kumulative për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e mbajtjes dhe shfrytëzimit me mirëbesim mbi 50 vite dhe se Gjykata i vërtetoi këto fakte nga deklaratimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes, dëshmia e dëshmitarit dhe provat tjera materiale të administruara në këtë procedurë kontestimore.

Dëshmitari [REDACTED] nga [REDACTED], i lindur më [REDACTED], ka deklaruar se pronën kontestuese e ka blerë gjyshi i paditësit para më shumë se 50 viteve nga një person i quajtur [REDACTED], dhe prej asaj kohe unë si fqinj i tyre e mbaj mend se në këtë shtëpi kanë jetuar familja e [REDACTED], ndërsa tani jeton nipi i tij [REDACTED]. Mëtej dëshmitari shton se të gjithë lagjja e dinë faktin se familja e [REDACTED] është pronare e kësaj prone kontestuese dhe asnjëherë nuk kemi ndëgjuar të ketë pasur ndonjë problem eventual apo kontest rreth kësaj prone, pra shtëpisë dhe oborrit të familjes së [REDACTED].

Gjykata ka dalur në vend të ngjarjes dhe përmes ekspertit të gjeodezisë, gjeo. [REDACTED], ka konstatuar se gjendja faktike dhe juridike është në përputhshmëri me njëra tjetrën. Nga ekspertiza gjeodezike është konstatuar se prona kontestuese është e evidentuar si njësi kadastrale me nr. [REDACTED] me sipërfaqe prej 241 m² e cila gjendet në vendin e quajtur [REDACTED] Z.K. Ferizaj, me kulturë oborr dhe shtëpi, që i përgjigjen masave dhe kufirit sipas planit kadastral dhe fletës poseduese me pika kufitare të njejta. Sipas këtij raporti, parcela kontestuese nr. [REDACTED] ende figuron në emër të të paditurit [REDACTED].

Gjykata, pas analizimit dhe vlerësimit të provave, dëshmisë së dëshmitarit, daljes në vend të ngjarjes si dhe pohimit të provave e fakteve nga përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, të cilat u elaboruan më lartë, erdhi në përfundim se të njejtat janë të vërteta dhe u'a fali besimin e plotë. Nga kjo, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi dhe e njejta duhet të aprovohet.

Nga të lartë cekurat, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Shpenzimet e procedurës janë caktuar bazuar në nenin 450 dhe 453 par.2 lidhur me nenin 81 të LPK-së dhe sipas tarifave të OAK-së ashtu që Përfaqësuesit të Përkohshëm av. Hajrush Nuhiu, për përfaqësim në një seancë të mbajtur i janë caktuar 135.20 € dhe për përpilim të përgjigjes në padi i janë caktuar 104.00 €, si dhe për tarifën e ekspertit të gjeodezisë shumë më prej 150 €.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr.460/17 me datë 07.03.2018



KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të tij, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVA

VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOSNAŽNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ II UROŠEVAC

