

C.nr.493/11

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 paditësve: [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], që të dy nga fshati [REDAKTUAR], Komuna Ferizaj, të cilët me autorizim i përfaqëson [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj, kundër të paditurave: [REDAKTUAR] nga Beogradi, [REDAKTUAR] nga Beogradi dhe [REDAKTUAR] (e lindur [REDAKTUAR]) [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR], Komuna Ferizaj, të gjithë tani me adresë të panjohur, të cilët sipas ligjit i përfaqëson Përfaqësuesi i Përkohshëm, [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më datën 13.09.2018 merr këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar padia dhe kërkesëpadia e paditësve: [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] që të dy nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj dhe **VËRTETOHET** se paditësit janë pronarë me secili me $\frac{1}{2}$ të pjesës ideale të pronësisë të paluajtshmërisë kontestuese, gjegjësisht ngastrave kadastrale si në vijim: ngastrës nr. 526-0-0 në sipërfaqe prej 1379 m² dhe ngastrës nr. 527-0 në sipërfaqe prej 4042 m², të cilat gjenden në vendin e quajtur "Kosharishte" Z.K. Nekodim, Komuna Kadastrale Ferizaj, konform ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë [REDAKTUAR]

II. DETYROHEN të paditurit [REDAKTUAR] nga Beogradi, [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] (e lindur [REDAKTUAR]) [REDAKTUAR] të gjithë me adresë të panjohur, që t'i lejojnë paditësve 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 paditësve si titull juridik për ndryshimin në regjistrat kadastral, konform dispozitivit të tij.

Arsyetimi

Paditësit me datë 27.09.2013 kanë paraqitur padi pranë kësaj Gjykate, me të cilën kanë kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë për parcelat e cekura si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në bazë të marrëveshjes gojore të shitblerjes dhe mbajtjes në mirëbesim.

Me që të paditurve nuk u dihej vendbanimi aktual, paditësit gjatë seancës përgaditore, i kanë propozuar Gjykatës që të paditurave t'u caktohet përfaqësuesi i përkohshëm. Në këtë rast Gjykata e ka aprovuar propozimin e tillë dhe me vendimin C.nr.493/11 të datës 23.02.2018 të paditurave u'a ka caktua për Përfaqësues të Përkohshëm [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj. Poashtu paditësit kanë kërkuar edhe nxjerrjen e provës dhe vërtetimin e gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë si dhe kanë propozuar të dëgjohen dëshmitarë, të cilat kërkesa janë miratuar nga Gjykata gjatë shqyrtimit përgaditor.

Gjatë seancave dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditësve ka deklaruar se mbetemi në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë dhe deklarojmë se paluajtshmërinë kontestuese paditësit e kanë blerë nga të paditurit në vitin 1982 me ç'rast e kanë bërë edhe kontratën e shitblerjes me shkrim mirëpo e njejta ka humbur gjatë luftës. Më tej i autorizuari i paditësve deklaroi se paditësit e kanë paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe kanë hyrë në posedim të paluajtshmërisë menjëherë, ku kanë ndërtuar objekte të ndryshme bujqësore, dhe të cilën paluajtshmëri e shfrytëzojnë që nga koha e shitblerjes e deri më sot pa u penguar apo shqetësuar nga askush. Andaj, i autorizuari i paditësve ka propozuar që padia dhe kërkesëpadija e paditësve të aprovohet në tërësi si e bazuar dhe që paditësit të shpallen pronarë të paluajtshmërisë lëndore, në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes e shfrytëzimit me mirëbesim.

Përfaqësuesi Përkohshëm i të paditurave gjatë shqyrtimit dhe në fjalën përfundimtare deklaroi se pas administrimit të provave, dëgjimit të dëshmisë së dëshmitarëve dhe analizimit të ekspertizës gjeodezike, kam ardhur në konkludim se paditësit e kanë blerë pronën kontestuese nga të paditurit qysh në vitin 1982 dhe që nga ajo kohë e kanë në posedim dhe shfrytëzim të papenguar nga askush, andaj, i propozoj gjykatës që të vendos meritortsht në këtë rast.

Me qëllim të vërtetimit plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, për aq sa palët ndërgjygjëse 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: *certifikatën e pronësisë nr.UL-72217062 të dt. 08.09.2018; ekspertizën gjeodezike të dt.27.04.2018 e punuar nga eksperti gjeodet [redacted] dëshmitë e dëshmitarëve [redacted] dhe [redacted]*

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.

Paditësi [redacted], në cilësi të dëshmitarit ka deklaruar se pronën kontestuese e ka blerë në vitin 1982 nga pronari faktik [redacted] i cili pronën e njejtë e kishte blerë më herët nga të paditurit. Mëtej dëshmitari deklaroi se fakti që prona nuk ka qenë në emër të [redacted] por në emër të disa serbëve, këtë e kam kuptuar pas tri vitesh, kur jam interesuar në Komunë për sipërfaqen e tokës. Me këtë rast kam biseduar me [redacted], i cili më ka treguar se pronën e ka blerë më herët nga disa serbë.

Dëshmitari [redacted] nga fshati [redacted] ka deklaruar se e din faktin që prona kontestuese fillimisht ka qenë në emër të babait të [redacted], i cili i'a ka shitur pronën disa serbëve dhe më vonë [redacted] pronën e njejtë i'a ka blerë po këtyre serbëve, ku më vonë pronën i'a ka shitur paditësve. Mëtej dëshmitari shton se e posedon një pronë në fqinjësi të pronës kontestuese dhe e din faktin që paditësit e kanë në posedim dhe shfrytëzim të papenguar nga askush pronën kontestuese për një periudhë të gjatë kohore, në të cilën pronë kanë ndërtuar objekte banimi dhe objekte tjera përcjellëse.



Dëshmitari [REDACTED] nga fshati [REDACTED], ka deklaruar se në atë kohë ka qenë personalisht i interesuar për të blerë pronën kontestuese nga [REDACTED], mirëpo pasi që ka ndëgjuar se [REDACTED] paraprakisht ka qenë në negociata me paditësit për shitblerjen e tokës, atëherë ka hequr dorë nga blerja e saj dhe më vonë ka ndëgjuar se paditësit e kanë blerë pronën kontestuese nga [REDACTED]. Dëshmitari mëtej shton se e din faktin se paditësit e kanë në posedim dhe shfrytëzim pronën kontestuese që nga ajo kohë, ku kanë ndërtuar edhe objekte të ndryshme dhe deri më tani nuk ka ndëgjuar që paditësit të kenë pasur ndonjë problem në shfrytëzimin e pronës kontestuese.

Gjykata ka dalur në vend të ngjarjes dhe përmes ekspertit të gjeodezisë, gjeo. [REDACTED] [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: ngastra kadastrale nr. 526-0 në sipërfaqe prej 1379 m² dhe ngastra kadastrale nr. 527-0 në sipërfaqe prej 4042 m², të cilat evidentohen në emër të P.SH. Shfrytëzues: [REDACTED] (lindur [REDACTED] e veja e [REDACTED]. Nga kqyrja në vend ngjarje, eksperti gjeodet ka konstatuar se në ngastrën nr.526-0 është e ndërtuar një shtëpi P+0+NK dhe dy shtëpi P+1 me blloka të kuq, e një pjesë e këtij objekti shtrihet edhe në ngastrën nr.527-0.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë, Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Se paditësit pronën objekt shqyrtimi e kanë blerë në vitin 1982 nga të paditurit, në bazë të marrëveshjes me shkrim. Poashtu, është vërtetuar se paditësit i'a kanë paguar në tërësi çmimin e shitblerje të paditurave menjëherë pas lidhjes së marrëveshjes interne të shitblerjes. Nga dëshmia e dëshmitarëve dhe nga konstatimi i gjendjes faktike përmes ekspertit të gjeodezisë, gjykata ka konstatuar se paditësit pronën kontestuese e kanë në posedim dhe shfrytëzim të vazhdueshëm dhe të papenguar nga askush që nga viti 1982.

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 30 vite dhe mbi këtë bazë paditësit e fitojnë të drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese. Pra, në këtë rast Gjykata vlerësoi se janë plotësuar kushtet ligjore që paditësit të shpallen pronarë të pronës kontestuese, sepse nga ana e tyre janë plotësuar të gjitha kushtet kumulative për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim mbi 20 vite (36 vite) dhe se Gjykata i vërtetoi këto fakte nga deklaratimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes, dëshmia e dëshmitarëve dhe provat tjera materiale të administruara në këtë procedurë kontestimore.

Gjykata, pas analizimit dhe vlerësimit të provave, dëshmisë së dëshmitarëve, daljes në vend të ngjarjes si dhe pohimit të provave e fakteve nga përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurave, 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 paditësve është e bazuar në tërësi dhe e njejtat 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.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ
C.nr.493/11 me datë 13.09.2018



KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankësa 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 PRAVNOBËZNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ II UROSEVAC

Me 22. 10. 2018
Dana

