

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm ,Divizioni Civil,** nga gjyqtari Alban Beqiri, me sekretaren juridike Lendita Pajaziti, në çështjen juridike të paditësve T.H. , M.H. ,Xh.H., dhe H.H.1 që të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj kundër të paditurit B.R.M. ish nga fshati ..... Komuna Ferizaj tani me adresë të panjohur të cilin e ka përfaqësuar përfaqësuesi i përkohshëm av.J.R. nga Ferizaj, në çështjen juridike vërtetim pronësisë, pas seancës kryesore publike të mbajtur më 13.12.2016 në prezencën e paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit, mori këtë:

## **A K T G J Y K I M**

**I APROVOHET** kërkesë padia e paditësve T.H. , M.H. ,Xh.H., dhe H.H.1 të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj e paraqitur kundër të paditurit B.R.M. ish nga fshati ..... tani me adresë të panjohur, **si e bazuar.**

**II VËRTETOHET** se paditësit T.H. , M.H. ,Xh.H., dhe H.H.1 të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, janë bashkëpronarë në ¼ pjesë ideale paluajtshmërisë dhe atë NK. nr. 00429-0 ne vendin e quajtur “ Utrina Potok” në sip. 3311 m2, NK.nr.00431-0 ne vendin e quajtur “Utrina do njive” në sip. prej 460 m2, NK.nr.00432-0 ne vendin e quajtur “ Utrina Livada” ne sip. 22095m2 të shënuar në certifikatën pronësore UL.72217071-0009 ZK. ....

**III DETYROHET** i padituri B.R.M. që t’ia pranoj paditësve të drejtën e pronësisë, në paluajtshmëritë e blera dhe tua bartë në emrin e tyre në afat prej 15 ditësh, në të kundërtën pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, ky aktgjykim paditësve do t’iu shërbej si dëshmi tabulare për bartjen e pronësisë në librat kadastral të Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër të Komunës së Ferizajt, pa prezencën e të paditurit.

**IV DETYROHEN** paditësit solidarisht të paguajnë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 583 € ne afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë se këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhune.

## A r s y e t i m

Paditësi T.H. në fjalën e tij ka deklaruar mbesë në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë duke shtuar se prindi i tij B.H. së bashku me paditësit i kanë blerë këto paluajtshmeri nga i padituri, në vitin 1978 sipas marrëveshjes gojore e cila marrëveshje është përmbushur në tërësi nga paditësit ku në të njëjtën kohë janë futur në posedim në këto ngastra kadastrale dhe të njëjtat i kanë shfrytëzuar në mënyrë të pa penguar nga askush.

Në kohën e shitblerjes së këtyre paluajtshmërive ka theksuar se një pjesë tjetër të pasurisë së të paditurit e ka blerë S.S., tani i ndjerë, kurse pjesën tjetër të pasurisë së të paditurit që është objekt i këtij kontesti e ka blerë prindi im së bashku me paditësit është përmbushur në tërësi kjo u vërtetua edhe me dëgjimin e dëshmitarëve të cilët janë edhe trashëgimtarët dhe atë A.A.1 dhe H.A. e të cilët pasuritë e tyre kufizohet me këto ngastra.

Andaj, nga provat e administruara, dëgjimit të dëshmitarëve u vërtetua se prindi im së bashku me paditësit kanë blerë këto ngastra nga i padituri e ndaj të cilit është përmbushur në tërësi detyrimi kontraktues por nuk ka pasur mundësi të bëhet bartja e këtyre paluajtshmërive ka kërkuar nga ana e gjykatës që të aprovohet kërkesë padia e paditësve si e bazuar.

Paditësi Xh.H. i cili është edhe i autorizuar i paditësit M.H. në fjalën e tij ka deklaruar se përkrah fjalën e paditësit T.H., është e vërtetë se këto paluajtshmeri i kemi blerë në vitin 1978 nga i padituri B.R.M., ku çmimi kontraktues është përmbushur në tërësi, dhe nga ajo kohë të njëjtën e shfrytëzojmë në mënyrë të pa penguar nga askush.

Kjo u vërtetua edhe me dëgjimin e dëshmitarëve të cilët kanë qenë prezent në kohën e lidhjes së kësaj marrëveshje si dhe u vërtetua fakti se nga ajo kohë, këto paluajtshmeri i shfrytëzojmë në mënyrë të pa penguar nga askush, i propozoi gjykatës që kërkesëpadinë të aprovoj si të bazuar.

Paditësi H.H.1 në fjalën e tij ka deklaruar se e përkrah fjalën e paditësve T.H. dhe Xh.H., duke shtuar se nga provat e administruara, u vërtetua baza juridike e kërkesëpadisë, si dhe i propozoi gjykatës që e njëjta të aprovohet në tërësi si e bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit B.R.M., av. J.R. në fjalën e tij ka deklaruar se në këtë çështje kontestuese janë administruar provat e mjaftueshme për të vërtetuar drejtë dhe plotësisht gjendjen faktike, dhe se pretendimet e paditësve duhet të vlerësohen nga ana e gjykatës, duke u bazuar në provat e administruara, me të cilën mund të rezultojë një vendim meritor përkitazi me pretendimet e paditësve në raport me të paditurit

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje juridike kontestimore në procedurën e provave sipas propozimit të palëve bëri administrimin e këtyre provave: U lexua padia e paditësve padia e paditësve C.nr.530/16 dt.09.03.2009, Kontrata mbi shitblerjen e paluajshmërisë e lidhur në mes B.R.M., nga njëra anë si shitës dhe S.S., nga ana tjetër si blerës dt.27.03.1978 , e vërtetuar në gjykatën Komunale Ferizajt me nr. 402/78, Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj C.nr. 57/09 dt.11.07.2016, Parashtrësia për precizimin e padisë në kuptimin subjektiv të paraqitur nga ana e paditësit T.H. dt.06.07.20216, Deklarata nën betim e paraqitur nga ana e H.H.2, L.K., H.Sh. , T.H. dhe N.H. e përpiluar dhe vetëtuar tek noteri N.Q. nr. LRP.nr.2278/2016 dt.14.07.2016, Dëshmi vdekja për të ndjerin B.H. dt.11.07.2016, Certifikata e vdekjes për të ndjerin B.H. nr.rend. .... nr.ref...../.....RV/.... dt.11.07.2016, Certifikata e vdekjes për të ndjerin S.A. nr.rend... nr. ref. ../....RV/..... dt.12.10.2016, Dëshmi vdekja për të ndjerin S.S. dt.12.10.2016, Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj C.nr.530/16 dt.22.08.2016, me të cilin të paditurit B.R.M. ish nga fshati ..... i është caktuar përfaqësuesi i përkohshëm av.J.R. ( shqip , serbisht dhe anglisht), Ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë E.P., Përgjigja në padi e përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit dt.21.09.2016.

Bazuar në provat e administruara, vlerësimin e tyre një nga një dhe në lidhmëri me njëra tjetrën, në kuptim të nenit 8 të LPK-së gjykata ka vërtetuar se kërkesëpadija e paditësit është e bazuar.

Gjykata konsideroj se nga provat e administruara, dëgjimi i dëshmitareve, ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë daljes së gjykatës në vendin kontestues, është vërtetuar fakti se paditësit dhe i padituri kanë lidhur marrëveshje gojore për shitblerjen e këtyre paluajshmërive dhe e njëjta është përmbushur në tërësi nga ana e paditësit ku dhe në të njëjtën kohë janë futur në posedim të këtyre ngastra nga vitit 1978 e të cilat i shfrytëzojnë, dhe se paditësit të drejtën e pronësisë në

këto ngastra e kanë fituar në bazë të kësaj marrëveshje gojore mbi shitblerjen e palujtshmërisë para 35 viteve, dhe se nga koha e blerjes së paluajtshmërive në vitin 1978 e deri më tani paditësit i mbajnë në posedim të qetë dhe të pa penguar nga askush ngastrat kadastrale.

Gjykata ka gjetur se provat e administruara përputhen me gjendjen faktike të cilën gjykata e ka konstatuar me daljen në vend, s'bashku me ekspertin e gjeodezisë në parcelat kontestuese, ku ka vërtetuar se parcelat kontestuese dhe atë NK.nr.00429-0 ne vendin e quajtur “ Utrina Potok” në sip. 3311 m2, NK.nr.00431-0 ne vendin e quajtur “Utrina do njive” në sip. prej 460 m2, NK. nr.00432-0 ne vendin e quajtur “ Utrina Livada” në sip. Prej 22095m2 ngastrat kontestuese që janë objekt i këtij kontesti të cilat janë përshkruar hollësisht në procesverbalin e daljes së gjykatës në vendin kontestues si dhe është përshkruar hollësisht në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë E.P. të dt.18.11.2016, me përkufizime përkatëse.

Gjykata me dëgjimin e dëshmitarit A.A.1 është vërtetuar fakti se i njëjti ka qenë dëshmitar në kohën e shitblerjes së këtyre pronave ku ka theksuar se prindi i tij tani i ndjerë një pjesë tjetër të paluajtshmërisë e ka blerë nga i njëjti i paditur dhe gjithashtu prindi i tij edhe paditësit e kanë përmbushur në tërësi detyrimin ndaj të paditurit B.R.M., në shumë prej 27.000 Dinar të atëhershëm kjo vlerë përfshinë edhe paluajtshmërinë të cilën e kemi blerë edhe ne, ku gjysmën e kemi paguar ne si familje, kurse gjysmën tjetër e kanë paguar paditësit, njëherit ka shtuar se për pronën tonë prindi jonë e ka nënshkruar një marrëveshje me shkrim, kurse pjesën që kanë blerë paditësit ka theksuar se nuk i kujtohet se a kanë nënshkruar këtë marrëveshje me shkrim me të paditurit apo kanë pasur vetëm marrëveshje gojore. Nga ajo kohë paditësit i shfrytëzojnë në mënyrë të qetë dhe të pa penguar nga askush.

Dëshmitari H.A. ka deklaruar se paditësit së bashku me prindin tim e kanë blerë paluajtshmërinë prej tani të paditurit B.R.M., ku gjysmën e ka blerë prindi im tani i ndjerë S.S., kurse gjysmën tjetër e kanë blerë paditësit, dhe nga ajo kohë paditësit e kanë shfrytëzuar këtë paluajtshmëri në mënyrë të qetë dhe të pa penguar nga askush , e të cilën edhe sot e shfrytëzojnë. Krejt kjo pas përmbushjes së kontratës në lidhje me shitblerjen e këtyre paluajtshmërive. Njëherit ka theksuar se i padituri pas shitblerjes së këtyre paluajtshmërive është shpërngulur nga fshati ....., në adresë të panjohur.

Gjykata këtyre dëshmime ua fali besimin, pasi të njëjtat përputhen me provat e administruara dhe me konstatimin me rastin e daljs së gjykatës në vendin kontestues sëbashku me ekspertin e gjeodezisë, që prindi dëshmitarëve tani i ndjerë e kishte blere një pjesë të paluajtshmërisë nga i padituri ku pas lidhjes së kontratës është bërë ndarja fizike e paluajtshmërive ku pjesën që e ka blerë S.S. e ka bërë bartjen ndërsa pjesën tjetër paditësit të cilët nuk e kanë bërë bartjen, por nga ajo kohe kanë hyre në posedim në këtë paluajtshmeri kontestuese pasi që të njëjtit janë fqinje si dhe A.A.1 i cili edhe ka qenë dëshmitar në kohën shitblerjes.

Sipas ekspertit të gjeodezisë ngastra kadastrale dhe atë konkretisht NK.nr.429-0,431-0 dhe 432-0, me sipërfaqe të përgjithshme 25866 m<sup>2</sup>, kufizohen nga veri-lindja me ng.kad.410, 408 prej pikës 1 deri 5 në gjatësi 126.34m, nga lindja me NK. 443, 444 dhe 445 rruge publike prej pikës A.A.2, A.S. 5-11 në gjatësi 140.43m dhe NK.435/1, 435/2 dhe 434/1 prej pikës 11-16 me gjatësi 234.52m, nga jugu me P.SH rrugën publike “.....” Z.K ..... prej pikës 16 - 18 në gjërësi 64.49m, nga perëndimi me NK.568-0 pasuri e komunës Rr.“.....” prej pikës 18-1 me gjatësi 325.34m në pjesën perëndimore të Nk. 432 skaj Rr. “.....” është e ndërtuar shtëpia për banim familjar dhe pusi (bunari) për pije.

Gjykata meqenëse si trashëgimtar i të ndjerit B.H. është paraqitur paditësit T.H. kurse nga dëshmi vdekja e tij është konstatuar se i ndjeri pasi vetës, përveq paditësit edhe bashkëshorten H.H.2, vajzat L.H., H.H.3, dhe djalin N.H. e të cilët me anë të deklaratës të përbashkët të përpiluar dhe nënshkruar tek noteri N.Q. me nr.LRP.nr.2278/16 të dt.14.07.2016, kanë deklaruar se heqin dorë në favor të paditësit T.H..

Gjykata pas vlerësimit të provave lidhur me faktet ka vërtetuar se paditësit nga viti 1978 kanë hyrë në posedim të ligjshëm dhe me mirëbesim në paluajtshmeritë kontestuese sipas marrëveshjes e cila është përmbushur nga paditësit dhe nga ajo kohë të njëjti janë në posedim të vazhdueshëm të papenguar nga askush, pra as nga i padituri.

Paditësi sipas bazës juridike marrëveshjes dhe mbajtjes me mirëbesim në kuptim të nenit 28 par.1,2 lidhur me par.4 të LTHMPJ nr.6/1980, e ka fituar të drejtën e pronësisë në NK.nr. 00429-0 në vendin e quajtur “Utrina Potok”, ng. kad. nr. 00431-0 në vendin e quajtur “Utrina do

njive”, ng. kad. nr. 00432-0 ne vendin e quajtur “ Utrina Livada” ,te shënuar në certifikatën pronësore UL.72217071-0009 ZK. ....

Gjykata ka vlerësuar edhe thëniet e përfaqësuesit të përkohshme të paditurit i cili përmes përgjigjes në padi dhe në seancën e shqyrtimit gjyqësor e ka kundërshtuar në fillim kërkesë padinë e paditësit si të paqëndrueshme, por pas administrimit të provave, dëgjimit të dëshmitarëve, dalja e gjykatës në vendin kontestues, nuk e ka argumentuar me asnjë provë se paditësit nuk kanë hyrë në posedim të ligjshëm dhe me mirëbesim në paluajtshmërin kontestuese para më shumë se 35 vite pra në vitin 1978 sipas marrëveshjes e cila është përmbushur në tërësi siç u vërtetuar edhe me dëgjimin e dëshmitarve A.A.1 dhe H.A., andaj gjykata konsideron se kundërshtimet e përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit kanë qenë vetëm procedurale dhe jo përmbajtësore.

Gjykata vendimin mbi shpenzimet e procedurës e mbështeti në nen.452.1 të LPK-së andaj paditësi obligohet që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 583€ dhe atë, për përgjigje në padi shumë prej 78€, për përfaqësues të përkohshëm për tri seanca nga 135€, gjithsej 405€, për ekspertizë të ekspertizës të gjeodezisë shumë prej 300€ për taksë gjyqësore për padi shumë prej 50 € dhe aktgjykim shumë prej 50€, e cila është llogaritur sipas vlerës së kërkesë padisë.

Nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ**  
**C.nr.530/16 dt.13.12.2016**

**Gjyqtari**  
**Alban Beqiri**

**KËSHILLA JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 dite, nga dita e pranimit Gjykatës së Apelit në Prishtinës, përmes kësaj gjykate.