

**GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil**, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Enes Mehmeti, me bashkëpunorin profesional Driton Ahmeti, në çështjen juridike të paditësit [REDAKTUAR] nga Fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj, kundër të paditurit [REDAKTUAR] nga ish fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, tani me adres të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesja e përkohshme [REDAKTUAR] avokate nga Ferizaj, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në prezencën e palëve ndërgjyqëse, në seancën e datës 20.09.2018 merr këtë:

## AKTGJYKIM

**I. APROVOHET** në tërësi si i bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDAKTUAR] nga Fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, kundër të paditurit [REDAKTUAR] nga ish fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, tani me adres të panjohur, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, dhe **VËRTETOHET**, se paditësi [REDAKTUAR] është pronar i ngastrës kadastrale me nr.1727-3, në sipërfaqe prej 4960 m<sup>2</sup>, në vendin e quajtur "Livadhet e ulëta" Zona Kadastrale Tankosiq-Dardani, në bazë të parashkrimit fitues.

**II. DETYROHET** i padituri [REDAKTUAR] nga ish fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, tani me adres të panjohur, që paditësit t'i pranojë të drejtën e pronësisë dhe t'i lejojë regjistrimin e të njejtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të të njejtit, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërben paditësve si autorizim për të bërë regjistrimin e pronave në emër të tyre.

**III. OBLIGOHET** paditësi që të paguajn shpenzimet e procedurës në shumë prej 405.60 €, përfaqësueses së përkohshme av. [REDAKTUAR] si dhe shpenzimet e procedurës kontestimore shumë prej 180 €.

## Arsyetimi

Paditësi në këtë Gjykatë ka ushtruar padi më datë 11.11.2014, kundër të paditurit [REDAKTUAR] nga ish fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, tani me adres të panjohur, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

I autorizuari i paditësit në padi dhe seancat e mbajtura theksoi se mbetem në tërësi pranë padis dhe kërkesëpadi së si dhe deklarimeve në seancat e kaluara, duke theksuar se nga provat e administruar gjatë kësaj procedure është vërtetuar në mënyrë bindëse se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë me posedim me mirëbesim në ngastrën kadastrale 1727-3 në ZK

Dardani dhe se një rrethanë e tillë është vërtetuar posaqërisht nga deklaratat e dëshmitarëve dhe në këtë procedurë kontestimore si dhe nga deklarata e vetë paditësit në cilësi të palës. Gjithashtu dhe shtrirja, sipërfaqja, kultura dhe gjendja juridike e kësaj prone janë vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë e nxjerrur gjatë kësaj procedure lidhur me pronën objekt kontesti në këtë procedurë. Gjatë kësaj procedure është vërtetuar se paditësi e ka blerë propen objekt kontesti nga i padituri [REDAKTUAR] në shumë prej 25 mijë banka të atëhershme në vitin 1976.

Përfaqësuesja e përkohëshme e të paditurit [REDAKTUAR] avokate nga Ferizaj, ka deklaruar se e kundërshtoj pretendimet sin ë përgjigje në padi për vërtetimin e pronësisë së paditësit [REDAKTUAR] sepse në bazë të materialeve të ofruara dhe dëshmitarëve të dëgjuar nuk u vërtetua se i njëjti ka lidhur kontratë gojore me të paditurin [REDAKTUAR] andaj i propozoj gjykatës që padin e paditësit ta refuzoj në munges të provave.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për aq sa palët ndërgjyqjësë përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, Gjykata ka administruar një mori provash: Mendim dhe raporti i ekspertit gjeometër [REDAKTUAR] i datës 26.01.2018, së bashku me certifikatën e pronës dhe skicën e matjeve.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, ka deklaruar se paditësin e kam fqinjë të vjetër mbi katër dekada, mire e ka të njohur personalisht faktin se vehbiu e ka blerë parcelën kontestues-livadhin nga i padituri apo familja e tij dhe se atë paluejtshmëri e ka punuar dhe e shfrytëzon qysh prej dekadash dhe se ky është fakt i njohur për fshatin Dardani, dhe se nuk kemi e dim që ndonjëherë ka pasur problem rreth shfrytëyimit të kësaj toke nga serbët apo dikush tjetër, por toka ka mbetur në emër të serbëve më parë nuk ka mundur me bë përkthimin e tokës. Unë personalisht si fshatar me dhjetra apo qindar here e kam parë [REDAKTUAR] me familjen e tij duke e punuar tokën kontestuese, vjelur kulturat bujqësore, mbjellur apo mirëmbajtur atë. Kjo shtate ka ndodhur edhe shumë vite para luftës por edhe pas luftës dhe se edhe serbët në atë kohë kanë jetuar në fshat por asnjëher nuk e kanë kundërshtuar shfrytëzimin e pronës. Unë e di se [REDAKTUAR] ia ka paguar edhe tatimin për atë tokë sepse ai vet më ka thënë se i paguan detyrimet ndaj shtetit për shfrytëzimin e tokave bujqësore.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] Komuna Ferizaj, ka deklaruar se si fqinjë i paditësit e ka njoftuar personalisht paditësi se nga [REDAKTUAR] e ka blerë paluajtshmërin objekt kontesti dhe se i ka njohur edhe serbët e fshatit Dardani. Pleqt kanë jetuar në fshat ndërsa rinia në Serbi, ne e dim se secili prej nesh kush e ka blerë tokën prej tyre në fshat ashtu siq kemi blerë edhe unë dhe se kemi biseduar shpesh edhe me serbët dhe se ata na kanë thënë se nuk do të shkojnë në Serbi pa i shitur të gjitha tokat. Paditësi, pronën kontestuese e ka punuar me dekada pra edhe sa kanë qenë serbët në fshatë dhe se atë tokë e ka



punuar se e ka blerë nga serbët, unë me sytë e mijë e kam parë familjen e [REDACTED] duke punuar tokën kontestuese, kjo rrethan është e ditur për të fshatin edhe për serbët që kanë jetuar edhe ata e kanë ditur se [REDACTED] ja ka shitur tokën [REDACTED] por nuk ka mundur të ia përkthej se atëher nuk është bërë përkthimi. Në fshatin tone gjithë serbet janë shpërngulur pasi që është kryer lufta në vitin 1999 dhe se sigurisht po që se paditësi nuk do ta kishte blerë këtë prone dhe nuk do të ia kishte paguar [REDACTED] ai nuk no ta lënte kurr që ta punonte me vite në kohën e Serbisë por që ka qenë fakt se e ka blerë [REDACTED] këtë tokë dhe e ka paguar, prandaj edhe e ka punuar sit ë veten.

Duke u bazuar në nenin 373 të Ligjit për Procedurën Kontestimore është dëgjuar paditësi [REDACTED] në cilësi të palës, i cili deklaroi se në vitin 1976 ka qenë verë kur e kam ba Pazar personalisht me [REDACTED] pikërisht në livadhin kontestues. Ai ka qenë bashkfshatarë edhe është marrë me shitjen e zallit. Deri sa kemi qenë duke biseduar për marrëveshje unë kam insistuar që të ma ulë çmimin, mirëpo ai nuk pranonte nën çmimin prej 25 mijë banka të atëhershme e kam lutur që të ma sjellë edhe një prokolicë zallë dhe ai është zallë, por zallin kurr nuk ma ka sjellur. Parat ia kam dorzuar në shtëpin e tij pas dy tri ditëve pasi që e kamë bërë Pazar në shtëpin e [REDACTED] në fshatin [REDACTED]. Menjëher pas pagesës së çmimit kam filluar ta punoj tokën, por asnjëher nuk kam pasur pengesë as nga [REDACTED] e as personat e tjerë. [REDACTED] ka jetuar në fshat se deri në vitin 1999 dhe asnjëher nuk ka shprehë ndonjë shqetësim dhe ndonjë pretendim përkitazi me këtë tokë dhe e ka ditur i gjithë fshati se une e kam blerë këtë prone prej tij dhe gjithherë e kam punuar si prone timen dhe ende e punoj.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqjese, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

-Se paditësi [REDACTED] nga [REDACTED] Komuna Ferizaj para 40 vite, me marrëveshje gojore, e ka blerë pronat objekt kontesti për çmimin prej 25 Mijë banka të atëhershme, dhe se sipërfaqja sipas marrëveshjes ka qenë 49.60 ari, këtë fakt e kanë vërtetuar nga deklaratat e paditësit në cilësi të palës si dhe nga dëshmia e dëshmitarve [REDACTED] dhe [REDACTED]

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklaratimet e palës paditësedhe përfaqësuesve të tyre, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrës kontestuese për më shumë se 40 vite dhe mbi këtë bazë e fiton të drejtën e pronësisë paditësit. Parashkrimi fitues (usucapio) është titull i fitimit të pronësisë në mënyrë origjinere duke e mbajtur sendin në posedim për kohën e caktuar. Pra me kalimin e kohës poseduesi me mirëbesim bëhet pronar. Për fitimin e të drejtës me parashkrim fitues duhet të plotësohen tri kushte: posedimi i ligjshëm, mirëbesimi dhe kalimi kohës dhe në rastin konkret plotësohen kumulativisht të tri këto kushte dhe se Gjykata i vërtetoi këto nga deklarimi i paditësit të dhënë në cilësi të palës ndërgjyqjese, dëshmia e dëshmitarëve [REDACTED] dhe [REDACTED]

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavës materiale, të cilat u elaboruar më lartë, 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, e bazuar në nenin 28 të Ligji për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe nenit 143 të Ligjit për Procedurën Kontestimorem.

Gjykata e ka obliguar paditësin t'ia paguaj shpenzimet e procedurës në shum prej 585.60 €, dhe atë për përfaqësim të përfaqësuesit të përkohëshëm për 3 seanca shumë prej 405.60€, për takes gjyqësore shtesë për padi në shumë prej 60 €, si dhe shpenzimet e ekspertit për ekspertizën gjeodezike në shumë prej 120 €, ndërsa shpenzimet e procedurës janë bazuar në nenin 452 par. 3 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ**  
**C.nr.744/14, me datë 20.09.2018**



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

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVA

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

Më  
Data 05 11 20 18

