

Avokati  
Kopje

**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 fsh. [REDACTED],  
K. Lipjan, të cilin e përfaqëson me autorizim avokati M [REDACTED], nga Ferizaj, kundër të  
paditues [REDACTED] më parë nga [REDACTED] tani me adresë të panjohur, të cilën e  
përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm, avokati [REDACTED] nga Ferizaj, për shkak të  
vërtetimit të së drejtës së pronësisë, në seancën e mbajtur më datën 22.05.2017 ka marr  
dhe publikuar këtë:

## A K T G J Y K I M

**I. APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga fsh.  
[REDACTED], K. Lipjan, e ushtruar kundër të paditues [REDACTED] më parë nga  
[REDACTED] për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në ngastrën kadastrale Nr.206-0 në  
sipërfaqe prej 1358m<sup>2</sup>, dhe ngastrën kadastrale Nr.207-0 në sipërfaqe prej 859m<sup>2</sup>, të  
dyjat në vendin e quajtur "Pojatë-livadhe" në Zonën Kadastrale Babush i Serbëve.

**II. VËRTETOHET** se paditësi [REDACTED] nga fsh. [REDACTED] K. Lipjan,  
është pronar i ngastrave kadastrale: Nr.206-0 në sipërfaqe prej 1358m<sup>2</sup>, dhe Nr.207-0 në  
sipërfaqe prej 859m<sup>2</sup>, të dyjat në vendin e quajtur "Pojatë-livadhe" në Zonën  
Kadastrale Babush i Serbëve, në bazë të parashkrimit fitues.

**III. DETYROHET** e paditura [REDACTED] ish nga [REDACTED] që paditësit t'ia  
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, e nën kërcënimin e përmbarimit me forcë.

**IV. OBLIGOHET** paditësi që të bëjë pagesën e taksës për nxjerrjen e këtij  
aktgjykimi në shumë prej 25€, pas pranimit të aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit  
me forcë.

## A r s y e t i m i

Paditësi përmes të autorizuarit të tij, në padi dhe në shkresat e lëndës, si dhe gjatë  
seancave të mbajtura në këtë Gjykatë, ka deklaruar se pronën objekt kontesti, gjegjësisht  
parcelat Nr. 206-0 dhe 207-0 i ka blerë nga e paditura në vitin 1984 me marrëveshje  
gojore, për çmimin e shitblerjes në shumë prej 10,000 DM, të cilën shumë, paditësi i'a  
kishte paguar në tërësi të paditues ditën e marrëveshjes. Poashtu, paditësi ka deklaruar se  
meqenëse e kishte përmblusur marrëveshjen në lidhje me këtë shitblerje (e kishte  
paguar çmimin e kontraktuar në shumë prej 10,000 DM) kishte hyrë në posedim të  
pronës menjëherë në vitin 1984 dhe që nga atëherë e deri me tani, e ka poseduar dhe

shfrytëzuar me mirëbesim, pa u penguar apo trazuar nga askush. Për më tepër, paditësi ka deklaruar se pronën e ka në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar për më shumë se 20 vite dhe konsideron se janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore për fitimin e së drejtës pronësore me mirëbesim, të parapara me Ligjin për të Drejtat Themelore Pronësore Juridike, por se, nuk kishte pasur mundësit që me kohë t'a bartëte këtë pronë në emrin e tij, për shkak të ekzistimit të ligjeve diskriminuese gjatë viteve të paraluftës në Kosovë.

Për të vërtetuar pretendimet e tij, paditësi në padi ka propozuar që në cilësinë e dëshmitarëve të thirren: [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR], të dy nga fsh. [REDAKTUAR], K. Lipjan, dëshmitari tjetër, [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Shtime dhe [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Ferizaj. Poashtu, paditësi ka kërkuar të bëhet këqyrja e vendit dhe identifikimi i parcelave nr. 206-0 dhe 207-0 nga FP. Nr.194.

Në fjalën përfundimtare, paditësi mbetet pranë thënieve në padi dhe se edhe njëherë e deklaroi se janë plotësuar të gjitha kushtet ligjore që parashihen për fitimin e drejtës pronësore, duke e përsëritur faktin se e ka paguar çmimin e shitblerjes në tërësi, dhe se e ka pasur në posedim dhe shfrytëzim të papenguar pronën e njejt që nga viti 1984 e këtej, prandaj i propozoj gjykatës që padinë e paditësit ta aprovoj si të bazuar me ligj dhe të bie aktgjykim me të cilin i njihet e drejta pronësore paditësit në pronën objekt i këtij kontesti.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditues, Av. [REDAKTUAR] i përmes përgjigjes në padi, e ka kontestuar në tërësi padinë dhe kërkespadinë e paditësit si të pabazuar për shkak se nuk ekziston asnjë argument apo arsye për njohje të pronësisë dhe se paditësi nuk posedon kontratë të shitblerjes së pronës së paluejtshme.

Në fjalën përfundimtare, përfaqësuesi i përkohshëm deklaroi se si përfaqësues i përkohshëm, i lë në kompetencë të gjykatës, që të vendosë lidhur me këtë çështje, me një vendim meritor dhe nuk i kundërshtoj provat e administruara të cilat ekzistojnë në shkresat e lëndës.

Dëshmitari [REDAKTUAR] nga fsh. [REDAKTUAR] K. Ferizaj, në seancën për shqyrtimin kryesor të datës 15.05.2017 deklaroi: se me përgjegjësi penale të plotë deklaroi se paditësi e ka blerë këtë paluejtshmëri dhe e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes prej rreth 10.000 DM. Deklaratën time e bazoj në faktin se në atë kohë shpesh shkoja në mullirin e paditësit [REDAKTUAR] në fsh. [REDAKTUAR] Sipas deklaratës së tij, kjo paluejtshmëri gjendet në [REDAKTUAR] në anën e majtë të rrugës, drejtimi Ferizaj - Prishtinë, rreth 50-60 m distancë nga rruga kryesore. Dëshmitari deklaroi se në kohën kur e paditura [REDAKTUAR] ia ka shitur pronën paditësit, ka qenë rreth moshës 50 vjeçare dhe ka qenë diku viti 1984 kur është bërë shitblerja. Dëshmitari mëtej deklaroi se pas asaj kohe më kurrë nuk e ka parë [REDAKTUAR] të ketë ardhur në mulli dhe nuk e ka pyetur asnjëherë rreth kësaj çështje. Ai poashtu deklaroi se [REDAKTUAR] para luftës në Kosovë, është shpërngulur diku në [REDAKTUAR] në adresë të panjohur.



Dëshmitari [REDACTED] nga fshati [REDACTED], në seancën për shqyrtimin kryesor të datës 15.05.2017 deklaroi: se paditësin e njoh pasi që me të më ka lidhur puna dhe se i kujtohet se para afro 30 viteve i patë thënë paditësi atij se e ka blerë një arë nga një [REDACTED] dhe ara ka qenë në [REDACTED] në anën e majtë të magjistrales Prishtinë – Ferizaj, dhe ka qenë larg nga rruga afro 50m. Dëshmitarit nuk i kujtohet nga kush e ka blerë, për çfarë çmimi e ka blerë dhe rrethanat tjera, por vetëm e dinë mirë se paditësi e ka blerë pronën në atë kohë.

Dëshmitari [REDACTED] nga fshati [REDACTED] në seancën për shqyrtimin kryesor të datës 15.05.2017 deklaroi: e di, sepse kam qenë personalisht prezent në mullirin e paditësit kur është bërë shitblerja e tokës në mes të paditësit dhe [REDACTED] e që gjatë kësaj shitblerje ishte prezent edhe vëllau i paditësit [REDACTED]. Dëshmitari mëtej e përshkruan se prona gjendet në fshatin Babush, përreth rrugës kryesore, e të cilën tokë paditësi e ka blerë nga e paditura dhe i'a ka paguar çmimin në tërësi tek mulliri i tij, ku gjatë dorëzimit-pranimit të parave, unë kam qenë prezent.

Eksperti i gjeodezisë, gjeo. [REDACTED], pas daljes dhe këqyrjes në vend, ka përpiluar raportin me shkrim të datës 04.04.2017, në të cilin ka deklaruar se: prona kontestuese gjendet në [REDACTED], e ndarë në dy parcela: nr.206-0 me sipërfaqe prej 1358m<sup>2</sup> dhe parcela nr.207-0 me sipërfaqe prej 959m<sup>2</sup> dhe shtrihen në anën e majtë të magjistrales Ferizaj – Prishtinë, me kulturë livadh, që i përgjigjet masave dhe kufirit sipas planit kadastral dhe fletës poseduese si dhe aeroinçizimit detal të vitit 1958 me pika kufitare të njejta. Sipas këtij raporti, parcelat kontestuese ende figurojnë në emër të të paditues [REDACTED] me sipërfaqe të tërësishme prej 2217m<sup>2</sup> dhe se të njejtat nuk kanë asnjë barrë reale si hipoteka apo ndalesa tjera.

Gjykata, 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: dëshmitë e dëshmitarëve: [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 15.05.2017, Ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, gjeo. [REDACTED] e datës 04.04.2017, dhe Certifikata e Pronësisë nr. [REDACTED] e datës 1/6/2010 në emër të të paditues [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.

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

Se paditësi [REDACTED] në vitin 1984 i ka blerë pronat që janë objekt shqyrimi, nga e paditura [REDACTED] në bazë të një marrëveshje gojore, dhe nga ajo kohë e deri me tani e ka poseduar në mënyre të pa ndërprerë dhe të papenguar. Poashtu, është vërtetuar se paditësi ia ka paguar në tërësi çmimin e shitblerje në shumë prej 10.000 DM (35.000 dinarë) të paditures.

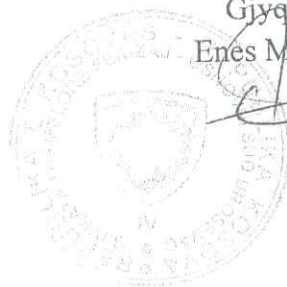
Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklarimet e palëve dhe përfaqësuesve të tyre, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrës kontestuese për më shumë se 20 vite dhe mbi këtë bazë e fiton të drejtën e pronësisë paditësi. Parashkrimi fitues (usucapio) është titull i fitimit 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 deklarimet e palëve ndërgjyqëse, konstatimet nga vendi i ngjarjes dhe dëshmia e dëshmitarëve [REDACTED] dhe [REDACTED]

Prandaj, pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavës materiale, të cilat u elaboruan 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 Kontestimore, ndërsa shpenzimet e procedurës janë bazuar në nenin 450 të LPK-së.

#### GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

C.nr.74/10, me datë 22.05.2017

Gjyqtari,  
Enës Mehmeti



**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

