



C.nr.759/15

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, gjyqtari Enes Mehmeti, me sekretarën juridike Minire Krasniqi, ne ceshtjen juridike te inicuar me padine e paditesit [redacted] nga Ferizaji [redacted] të cilin e përfaqëson av [redacted] i nga Ferizaji, kundër të paditurve [redacted] nga Ferizaji [redacted], [redacted] nga Ferizaji [redacted], [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Kaçanik, [redacted] nga Ferizaji [redacted] dhe [redacted] nga Ferizaji [redacted] të cilët me autorizim i përfaqëson [redacted] nga Ferizaji [redacted], per vertetim pronesie, ne seancen e mbajtur me date 16.01.2017, ka marr dhe publikuar kete:

AKT GJYKIM

I. VËRTETOHET, si e bazuar, kërkesëpadia e paditësit [redacted] nga Ferizaji [redacted] dhe **VËRTETOHET** se paditësi [redacted] nga Ferizaji [redacted] është pronar i paluajtshmërisë që evidentohen në regjistrat kadastral si parcela me numera: **705-1**, me sipër. 2706m², vendi i quajtur [redacted], zona kadastrale [redacted].

II. OBLIGOHEN të paditurit [redacted] nga Ferizaji [redacted] [redacted] nga Ferizaji [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Ferizaj, [redacted] nga fsh. [redacted] Komuna Kaçanik, [redacted] nga Ferizaji [redacted] dhe [redacted] nga Ferizaji [redacted], që t'ia njohin këtë të drejtë dhe te durojne regjistrimin e kesaj te drejte ne regjistrat kadastral ne emer te paditesit, nen kercenimin e permbarimin me force, ne afat prej 15 ditesh, pas plotefuqishmerise se ketij aktgjykimi.

III. OBLIGOHET paditësi që të bëjë pagesën e pagesën e shpenzimeve për ekspert te gjeodezise, si dhe taksën gjyqësore për padi në shumë prej 100€ dhe për aktgjykim ne shume prej 135€, ne afat prej 15 ditesh pas pranimit te ketij aktgjykimi.

Arsy e t i m i

Paditësi me padi ka pretenduar se pronën objekt kontesti në vitin 1988 e ka blere nga [redacted] njesin kadastrale 705-1 me sipër 2706m² ne zonen kadastrale [redacted] dhe se të njejtin ka lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmerise të cilen paditësi e ka përmbushur në tërësi, dhe se i njejtin për shkak të rrethanave politike te cilat kane qenë në atë kohë nuk ka mundur të legalizojë kontratën, pas kryerjes së këtij transakcioni i njejtin ka hyre në posedim dhe shfrytëzim të saj dhe se të njejtin e ka shfrytëzuar i papenguar nga askush.

Ne parashtrimet ne seanca ka pretenduar se eshte ne posedim te prones qe nga viti 1988 dhe se kete prone e ka punuar dhe poseduar pa pengesa nga askush, ketë mbi bazen e blerjes se kesaj prone.

Të paditurit përmesë të autorizuarit të tyre gjatë shqyrtimit të çështjes e kanë kontestuar në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë dhe padinë e paditësit, duke theksuar se i njëjti nuk e ka përmbushur në tërësi çmimin e shitblerjes së kësaj paluajtshmërie dhe se i njëjti nga gjyshi i tyre [redacted] kishte blerë edhe prona të tjera të cilat gjyshi ynë i ka bërë bartjen pasi që i njëjti i ka paguar në tërësi. Po ashtu kanë shtuar faktin se është e vërtetë se i njëjt e mbanë në posedim dhe shfrytëzim këtë pronë pa vullnetin tonë dhe për këtë çështje babai ynë [redacted] është ankuar tek insitucionet e popullit menjëherë pas përfundimit të luftës.

Paditësi [redacted] në seancën e datës 12.12.2016 është dëgjuar në cilësinë e palës i cili ka sqaruar rrethnat lidhur me pronën pronën obejkt kontestin me 29.09.1988 në Odën e [redacted] [redacted] i cili me ka thënë se [redacted] ka një pronë për ta shitur dhe se a jam i interesuar për ta blerë. Pastaj unë kam bërë Pazar me [redacted] për shumën prej 120,000.00Dinar të atëhershëm dhe se në atë moment unë i'a kam dhënë parat në prezencë të [redacted] pasi që i kam dorëzuar parat mixha [redacted] ka pasur edhe një kërkesë me anë të së cilës më është lutur që paratë sëbashku me të, të i dorëzojmë në Bankën [redacted] dhe unë të nesërmën kam shkuar dhe e kam marr mixhën [redacted] dhe kemi shkuar në [redacted] ku kemi deponuar paratë. Po ashtu me të njëjtin mixhën [redacted] kemi përgatitur një kontratë me shkrim për ta nënshkruar në Gjykatë dhe në atë kontratë ka qenë i përfshir edhe [redacted] nga fshati [redacted] Komuna Ferizaj, me që nga ai kisha blerë një pjesë të pronës, por me që [redacted] nuk ka ardhur për ta nënshkruar kontratën e njëjta ka dështuar të vërtetohet ne Gjykatë. Pas luftës [redacted] më ka përkthyer parcelën e cila ishte lëndë e asaj kontrate e cila dështuar të realizohet. Po ashtu deklaruar se në vitin 2008 në pronën obejkt kontesti ka mbledhur pemë (kumbulla edhe mollë) 1000 trupa, dhe se nga viti 1988 deri më sot nuk ka qenë asnjëri për të më bërë pengesa për shfrytëzimin dhe posedimin e saj.

I padituri [redacted] në seancën e datës 12.12.2016 është dëgjuar në cilësinë e palës ku i njëjti ka theksuar se paditësi nga gjyshi i tij [redacted] ka blerë toka të tjera para kësaj dhe se të gjitha i'a ka bartur në emër të tij dhe se nuk ka pasur asnjë pengesë, ndërsa pronën kontestuese ka pasur marrveshje që ta blente mirëpo të njëjtën asnjëherë nuk i'a ka paguar atij dhe as familjarëve, dhe se pas asaj kohe gjyshi ka jetuar edhe shumë vite dhe se gjyshi ka thënë se nëse e paguan duhet ti bërë transferin, por paditësi i ka thënë që një hereë të i bëjë transferin pastaj të i'a paguaj. Po ashtu i njëjti ka deklaruar se edi që paditësi e punonë tokën por ne nuk kemi dashur që të bëjmë probleme se e kemi ditur se çështja do të arrijë në gjykatë edhe pse e kemi ditur se i njëjti është duke e shfrytëzuar tokën kundër vullnetit të gjyshit tonë, po ashtu i njëjti ka theksuar se nuk e din sakt kohën kur paditësi ka filluar ta shfrytëzoj këtë paluajtshmërin por e din se pas Luftës i njëjti ka mbejtur pemë.

Ne fjalën përfundimtare paditësi përmesë të autorizuarit të tij deklaroi se nga provat që janë nxjerrë në këtë procedurë në mënyrë të sigurt është vërtetuar se është pronar i paluajtshmërisë në këtë kontestë me mbajtje (parashkrim fitues), kjo është vërtetuar me dëshmin e dëshmitarëve [redacted] dhe [redacted] të cilët kanë sqaruar rrethanat se paditësi paluajtshmerin e ka blerë në vitin 1988 nga [redacted]. Me ekspertizen e ekspertit të gjeodezisë është vërtetuar se kjo parcelë në tërësi shfrytëzohet si pemishte të cilat pemë i ka mbjellur [redacted] para afro 8 viteve, ku vërtetohet posedimi i pandërprerë për më shumë se 28 vjetë. E njëjta rrethanë është vërtetuar edhe nga fakti se të paditurit si trashëgimtarë ligjor të të ndjerit [redacted] deri më sot nuk kanë ngritur padi kundër paditësit për vërtetimin apo këthimin e paluajtshmërisë, duke marrë parasysh provat dhe bindshmerin e tyre andaj konsiderojm se kontestimi i kërkesë padisë nga të paditurit është i pabazë. Po ashtu ka theksuar se heqin dorë nga e drejta për kërkimin e shpenzimeve të procedurës në këtë rast.

Të paditurit në fjalën përfundimtare deklaruan se e kontestojnë kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar duke shtuar se nuk është vërtetuar në këtë procedurë se paditësi ka blerë pronën objekt kontesti nga babai-gjyshi i tyre [redacted] dhe se provat që u elaboruan nga avokati i paditësit si dhëmitarët [redacted] konsiderojmë se të njëjti nuk kanë qenë prezentë dhe nuk dijnë se nëse ka pasur marrëveshje të shitblerjes në mesë paditësit dhe [redacted]. Kontrata që është prezentuar nuk është e nënshkruar andaj ne konsiderojmë se nuk ka pasur kontratë të shitblerjes në mesë paditësit dhe gjyshit- babait tonë [redacted] dhe për këtë arsye i propozojmë gjykatës që kërkesëpadinë e paditësi ta refuzojë në tërësi si të pabazuar.

Gjykata me qellim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, në kuptim të nenit 7.1, për atë që palet ndergjyqjese i parashtruan ato, si obligim i tyre në këtë procedurë, ka bërë administrimin e tyre si vijon: Kontrata mbi blerjen e pasurisë së paluajtshmërisë e përpiluar me datën 29.09.1988 në mes të [redacted] dhe [redacted] e panënshkruar dhe e pavërtetuar, Fleta poseduese nr.64 e datës 17.11.2006 e pa vërtetuar, Certifikata e Vdekjes së [redacted] Mendimi i Ekspertit të gjeodezisë [redacted] i datës 30.05.2016, Dëshmia e dëshmitarëve [redacted] dhe [redacted] e dhënë në seancën e datës 08.11.2016, Dëshmia e paditësit [redacted] e dhënë në cilësinë e palës e datës 12.12.2016, dëshmia e të paditurit [redacted] e dhënë në cilësinë e palës në seancën e datës 12.12.2016.

Gjykata pasi bëri shqyrtimin dhe analizen e provave të çështjes, këtu në kuptim të nenit 8 të LPK-se, kur ka bërë vlerësimin e tyre veç e veç dhe si të nderlidhura mes veti, si teresi, a mbi bazen e bindjes së lire e krijuar mbi bazen e gjendjes së fakteve dhe provave të çështjes, ka vlerësuar se duhej vendosur si në dispozitiv.

Gjykata, nga shqyrtimi i gjithmbarshëm i fakteve dhe provave të çështjes, këtu në kontekst të pretendimeve të paleve ndergjyqjese, ka gjetur si vijon:

REKORDI
OSNOVNI

Se paditesi me te paditurit respektivisht nga paraardhësi i tyre e ka blerë pronën objekt kontesti ne vitin 1988, mbi bazën e marrveshjes gojore me [REDAKTUAR] i'a ka dorëzuar pronën në posedim, pasi që i'a ka paguar çmimin e shitblerjes në vlerë prej 120,000.00 dinarë të atëhershëm, e cila pagesë i është bërë menjëherë pas arritjes së marrveshjes.

Lidhur me vërtetimin e faktit se paditesi është pronar i pronës objekt kontesti është vërtetuar se ata nuk kishin arritur me pare te kalojne kete prone ne emrin e tij pasi që i njeiti nuk e pasur të vërtetuar titullin juridik për bartjen e pronës dhe regjistrimin e tij në Regjistrat Kadastral si pronar i pronës. Kjo rrethane eshte vertetuar në bazë të deshmis së paditësit dhe të dëshmitarëve të dëgjuar [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të cilët kanë sqaruar rrethanat lidhur me posedimin dhe faktin se kujt kjo prone i takonte, se pronar i saj është i njohur boterisht dhe faktikisht.

Gjykata vlereson se ne rastin konkret fakti se paditesi, e ka blere keto pronë nga pronari dhe se posedimin e saj e kishte marr mbi bazen e kontrates gojore të shiteblerejes, qe kishte lidhur me pronarin respektivisht me [REDAKTUAR] në vitin 1988, ku që nga ajo kohë pronën e ka në posedim dhe shfrytezim me mirebesim, kjo gjendje e bene paditesin pretendues te ligjshem per titull pronesie mbi pronën objekt kontesti, ngase gjykata ka vertetuar faktet lidhur me posedimin e ligjshem, si ekzistent ne kete rast, dhe gjithashtu faktin se paditesi e kishte blere kete prone nga vetë pronari i saj.

Gjykata gjithashtu nga deshmia e dëshmitarëve [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR] të cilët vërtetuan faktet lidhur me pronën objekt kontesti.

Dëshmitari [REDAKTUAR] në dëshmin e tij deklaroi se pronën objekt kontesti e cila gjinden në fshatin [REDAKTUAR] në vitin 1988 është shitur nga [REDAKTUAR] gjyshi i të paditurve tek [REDAKTUAR] nga fshati [REDAKTUAR] pasi që [REDAKTUAR] e ka blerë pronën une e kam punuar me traktor për llogari të [REDAKTUAR] ne që une kam bunuar si bujk, këtë arë e kam punuar deri sa [REDAKTUAR] e ka mbejllur me pemë. Po ashtu ka shtuar faktin se këtë pronë e ka punuar me kompensim për [REDAKTUAR] deri pas luftës kur ai e ka mbjellur me pemë dhe se asnjëherë nuk ka pasur asnjë vërejtje apo shqetësim nga [REDAKTUAR] apo djali i tij [REDAKTUAR] idhur me punimin e kësaj prone. Po ashtu ka theksuar se nuk e din faktin se [REDAKTUAR] a i ka paguar [REDAKTUAR] këtë pronë apo jo.

Dëshmitari [REDAKTUAR] në dëshmin e tij deklaroi se pronën objekt kontesti në vitin 1988 [REDAKTUAR] e ka blerë nga mixha [REDAKTUAR] dhe ka shtuar faktin se pasi që [REDAKTUAR] e ka blerë këtë pronë të njejtën e ka punuar vëllau im [REDAKTUAR] dhe se bereqetin i'a kemi dërguar në shtëpin e tij në Ferizaj në rrugë të [REDAKTUAR] Po ashtu ka shtuar faktin se nuk e din dhe nuk ka qenë prezentë kur është bërë Pazar kjo tokë në mes të mixhës [REDAKTUAR] dhe E [REDAKTUAR] dhe se nuk e din se a i'a ka paguar [REDAKTUAR] çmimin kontraktues mixhes [REDAKTUAR], po ashtu ka shtuar se është megjanik me këtë pronë dhe se nga viti 1988 atë pronë [REDAKTUAR] e ka punuar dhe se këtë fakt ma ka pohur babai im [REDAKTUAR].

Pra, kjo gjykata vlereson se paditesi gezon posedimin me mirebesim mbi pronen objekt kontesti mese 28 vite, i cili këtë pronë e kishte blerë nga paraardhësi i të paditurve [REDACTED], me te cilet kishte lidhur edhe kontraten gojor dhe atë me shkrim të cilën nuk kishte arritur asnjëhereë ta vërtetoj, me anë të së cilës ka pretenduar qe te mbeshtese formalisht te drejtat e tija mbi pronen qe blinte, andaj ne kuptim te nenit 28 parag.4 i LTHMPJ te vitit 1980 te ish RSFJ-se, paditesi ka plotesuar kushtet ligjore per te fituar titullin e pronesise mbi pronen objekt kontesti mbi bazen e parashkrimit fitues.

Gjykata me ndihmen e ekspertit te gjeodezise ka bere identifikimin e prones objekt kontesti dhe gjendjes faktike te saj, kufizimeve dhe paramasave te saj, te cilat jane ne pajtim me gjendjen zyrtare kadastrale.

Lidhur me shpenzimet e procedures gjykata ka vendosur duke u bazuar ne nenit 449.1 te LPK-se, ndersa peritazi me shpenzimet per taksen gjyqesore ne baze te UA nr.2008/2 te KGJK-se, per unifikimin e taksave gjyqesore.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.759/15, me datën 19.01.2017



Gjyqtari,
Enes Mehmeti

KËSHILLË JURIDIKE: Kunder ketij Aktgjykimi eshte e lejueshme te apeloj, ne afat prej 15 ditesh, pas pranimit te kopjes se tij, ne Gjykatën e Apelit ne Prishtine, permes Kesaj Gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVES REPUBLIKA KOSOVA

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



04 20 17