

Kumar  
05. 11. 2018



C.nr.830/17

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë lëndore e shkallës së parë me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe bashkëpunëtoren profesionale Ilirjana Hashani, në çështjen juridike të paditësve [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED] të cilët i përfaqëson me autorizim [REDACTED] jurist i diplomuar, kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj Rr. [REDACTED] nr. [REDACTED] tani me adresë të panjohur, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm [REDACTED] avokat nga Ferizaj, në çështjen juridike vërtetimi i të drejtës së pronësisë, vlera e objektit të kontestit 20,000.00 Euro, me datë 16.10.2018 merr këtë:

### AKTGJYKIM

I. APROVOHET në tërësi si i bazuar kërkesëpadia e paditësve [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] dhe [REDACTED], ushtruar kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizaj Rr. [REDACTED] nr. [REDACTED] tani me adresë të panjohur, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë dhe VËRTETOHET se paditësit janë bashkpronarë në 1/8 në pjesë ideale në ngastrën kadastrale nr.01956-0, në vendin e quajtur "Bore Vukmirovic", në sipërfaqe prej 160m<sup>2</sup>, në Zonën Kadastrale Ferizaj Komuna Ferizaj.

II. DETYROHET i padituri [REDACTED] ish nga Ferizaj Rr. [REDACTED] nr. [REDACTED], tani me adresë të panjohur, që paditësve t'ia pranojë të drejtën e pronësisë dhe t'i lejojë regjistrimin e të njejtës në regjistrat kadastral, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

III. DETYROHEN paditësit që t'i paguajn shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm për av [REDACTED] shumën prej 509.60 Euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij Aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

### Arsyetimi

Paditësit në këtë Gjykatë kanë ushtruar padi më datë 03.05.2013, kundër të padituri [REDACTED] nga ish fshati [REDACTED] Komuna e Vitisë, tani me adresë të panjohur, për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë.

I autorizuari i paditëses në padi, dhe seancat e mbajtura theksoi se mbetem në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, si dhe precizimit të datës 14.02.2018, në parashtrësë sa i përket rregullimit subjektiv të padisë, mirëpo vetëm në rolin e paditësve, ndërsa sa i përket procecizimit për të paditurin të vleve precizimi i datës 23.07.2018 lidhur me precizimin që si i paditur të jetë [REDAKTUAR], precizim ky i bërë në procesverbalin e gjykatës. Në fjalën përfundimtare ka e ka bërë precizimin e kërkesëpadisë në aspektin objektiv ashtu që ka kërkuar nga gjykata të vërtetohet se paditësit janë bashkpronar me nga 1/8 të pjesës ideale të paluejtshmërisë 01956-0, në vendin e quajtur "Bore Vukmirovic" në sipërfaqe prej 160 m<sup>2</sup> Zona Kadastrale Ferizaj. Nga provat e administruara si dalja në vendin e ngjarjes, ekspertiza gjeodezike së bashku me skicat e matjes së dt. 28.08.2018 (certifikata e pronësisë e datës 28.08.2018), dëgjimi i dëshmitarëve është vërtetuar se paraardhësi i paditësve [REDAKTUAR] babai i paditësve ka blerë paluejtshmërin kontestuese në këtë çështje nga i padituri [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] para më shumë se 50 viteve do të thotë rreth viteve 1960, pasardhësit e [REDAKTUAR] paditësit në fjalën kanë shfrytëzuar këtë paluejtshmëri pandërprerë pa u penguar nga askush që nga blerja e saj.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit av. [REDAKTUAR] në përgjigje në padi dhe në seancë ka deklaruar se paditësit në padi nuk kanë paraqitur prova bindëse me anë të së cilave vërtetohet se u takon e drejta e pronësisë në parcelat kontestuese mbi pretendimin se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi bazën e një marrëveshje gojore e lidhur mes [REDAKTUAR] dhe të paditurit [REDAKTUAR] në vitin 1960 mbi shitëblerjen e ngastrës kontestuese si dhe mbajtjes me mirëbesim, mirëpo këto janë të paqëndrueshme ngase paditësit nuk kanë arritur që të ofroj prova bindëse me të cilat do ta provonin një fakt të tillë.

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: *Njoftimi i datës 20.06.2018 dhe ekspertiza gjeodezike së bashku me skicat e matjes e datës 28.08.2018 (certifikata e pronësisë e datës 28.08.2018).*

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar: paditësit i kam megjenik .Unë në Ferizaj në rrugën [REDAKTUAR] kam ardhur të jetoj në vitin 1970, ndërsa babai i paditësit është vendosur në parcelën kontestuese edhe me herët se unë, pra unë e kam gjetë aty duke jetuar me familjen e tij në vitin 1970, babai i paditësit këtë parcelë e ka blerë prej [REDAKTUAR] para vitit 1970 sepse unë kur jam vendos në këtë lagje ata veq kanë qenë duke banuar aty, çmimi nuk me kujtohet vetëm e di se ka qenë me dinarë, këtë faktë e kam mësuar kur e kam blerë edhe pronën time aty, paditësve dhe paraardhësit e tyre, prej se unë jam vendos në të njëjtën lagje deri me tani nuk i ka penguar askush në shfrytëzimin e objektit të kotestit.

Dëshmitari [REDAKTUAR] ka deklaruar: paditësit i kam kojshi të mirë, kurrë asnjë telashe nuk e kemi pas me ta, babai i paditësve e ka pas emrin [REDAKTUAR], nëna e tyre [REDAKTUAR] Unë jetoj me familjen time në Ferizaj që 100 vite, ndërsa paditësit pacelën obje kt kontesti e



shfrytëzojnë mbi 40 vite pa u penguar nga askush. Bëjë identifikimin e parcelës objekt kontesti përmes prezentimit të gjyqtarit të çështjes së 5 fotove nga skica e matjes e datës 28.08.2018 ku shihet shtëpia dhe hyrja në shtëpi e familjes [REDACTED], pra shtëpia është e palyer nga jashtë, dyert e hyrjes janë të hekurit ngjyrë hiri. Babai i paditësit këtë parcelë e ka blerë nga [REDACTED] nuk më kujtohet viti i sakt por i ka mbi 40 vite që këta jetojnë aty të papenguar nga askush.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse, dëshmitarëve dhe provave të administruara në këtë procedurë Gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: *Se babai i paditësve [REDACTED] në bazë të kontratës gojore, në vitet e 60, e ka blerë pronën objekt shqyrimi nga [REDACTED] të cilat fakte janë vërtetuar nga palët ndërgjyqëse, dëshmia e dëshmitarve [REDACTED] dhe [REDACTED]. Se ngastrat kontestuese me numër 01956-0, fillimisht babai i paditësve e ka paguar në tërësi çmimin e shitëblerjes, ka hyrë në posedim e ka shfrytëzuar i pa penguar nga askush deri më sot, ndërsa pas vdekjes e kanë vazhduar edhe trashëgimtarët e tij tani paditësit. Në parcelën objekt kontesti janë të ndërtuar dy shtëpi në të cilat jeton paditësi [REDACTED] me familjen e ngusht të tij.*

Gjykata vlerëson se paditësit të drejtën e pronësisë e kanë fituar ë bazë të parashkrimit fitues, duke e shfrytëzuar për më shumë se 50 vite parcelën objekt kontesti të pa penguar nga askush. Periudha e parashkrimit fillon të llogaritet nga dita e marrjes në posedim të sendit, kurse përfundon pas kalimit të ditës së fundit të periudhës së paraparë për këtë posedim, e në rastin konkret është kalimi i kohës mbi 20 viteve për sendet e paluajtshme. Periudha e parashkrimit nënkupton mundësinë e fitimit të pronësisë nëpërmjet të posedimit nga ana e jopronarit, me kusht që rezultati përfundimtar të jetë fitimi i së drejtës së pronësisë. Përveç posedimit të pandërprerë, parakushte të tjera mund të jenë edhe origjina e sendit, mënyra e arritjes deri te posedimi. Në rastin konkret kemi shfrytëzim dhe fitim me mirëbesim të ngastrës objekt shqyrtimi, pra kemi fitim derivativ të posedimit. Fitimi derivativ i posedimit ekziston atëherë kur fitimi i posedimit bëhet me vullnetin e poseduesit paraardhës, që nënkupton kalimin e posedimit nga një posedues në poseduesin tjetër, në rastin konkret kemi kalim të posedimit me vullnet dhe me mirëbesim nga i padituri [REDACTED] nga Ferizaj në paraardhësin e paditësve, pra ekziston vullneti i dyanshëm për bartjen ngastrës në posedim nga poseduesi i mëparshëm tek poseduesi fitues dhe se dorëzimi i sendit shërben si bazë për konstituimin e posedimit. Dorëzimi i posedimit tek sendet e paluajtshme është një simbolik, që realizohet nëpërmjet dorëzimit të pronës nga poseduesi paraprak në atë pasues (të fundit).

Baza ligjore:

Neni 28 dhe 30 i LMTHJP; Neni 40 i LPDTS; Kushtetuta e Republikës së Kosovës nenet: 22; 46 dhe 121 dhe Protokollin shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore neni 1, Romë 04.11.1950.

Gjykata gjatë administrimit të provave në këtë çështje juridike, deklarimet e palëve dhe deklaratat e dëshmitarit, vërtetoi shfrytëzimin me mirëbesim të ngastrës kontestuese për më shumë se 50 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, konstatimet nga vendi i ngjarjes nga eksperti gjeodet [redacted], dëshmia e dëshmitarve [redacted] dhe [redacted]. Prona objekt shqyrtimi është shfrytëzuar nga paraardhësi i paditësve dhe nga vet paditësit, nga momenti i marrjes në posedim.

Pas analizimit dhe vlerësimit të pohimeve dhe provavës materiale, të cilat u elaboruar më lartë, Gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në tërësi dhe e njejta duhet të aprovohet.

Gjykata, lidhur me shpenzimet e procedurës kontestimore në bazë të nenit 450 të LPK-së dhe atë për përpilim të përgjigjes në padi shumën prej 104 €, për përfaqësim në tri seanca në shumë prej 405.60 €.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ  
C.nr.830/17, me datë 16.08.2018



**KËSHILLA JURIDIKE:** Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e nesërme pas 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 PLOTËFUCISHËM  
ODLUKA JE PRAVMOBNA ZNA  
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD  
FERIZAJ II UROŠEVAC

