



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

---

Numri i lëndës: 2019:109523

Datë: 30.10.2020

Numri i dokumentit: 01228982

C.nr.95/19

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Mirlinda Bytyqi Rexhepi me bashkëpunëtorin profesional Driton Ahmeti, në çështjen juridike kontestimore të paditësve A.RR., Sh.RR., S.RR., B.RR., H.RR., O.RR., të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, F.RR. nga fshati ..... Komuna Viti, të cilët me autorizim i përfaqëson Nazmije Ibrahimimi avokate nga Ferizaj, kundër të paditurit V.T.S.nga fshati ....., tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av.Beqir Haxhimusa, baza e kontestit vërtetimin e pronësisë, pas mbajtjes së seancës kryesore publike në prani të përfaqësuesit të paditësit si dhe të përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, me dt. 14.09.2020 mori ndërsa më dt.13 Tetor 2020 përpiloi këtë:

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

**I. APROVOHET në tërësi** kërkesëpadia e paditësve A.RR., Sh.RR., S.RR., B.RR., H.RR., O.RR., të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, F.RR. nga fshati ..... Komuna Viti, kundër të paditurit V.T.S.nga fshati ....., tani me adresë të panjohur, për vërtetim pronësie, **si e bazuar.**

**II. VËRTETOHET** se paditësit janë bashkëpronarë me nga 1/7 e pjesës ideale si trashëgimtarë ligjor të të ndjerit M.Rr., i cili sipas kontratës me shkrim të datës 10.05.1981, sipas bazës së posedimit me mirëbesim të ngastrave kadastrale 1622-1 në sipërfaqe prej 3435 m<sup>2</sup>, me kulturë mal i klasit1, 1630-1 në sipërfaqe prej 17234 m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasë 6 dhe

1659-2 në sipërfaqe prej 2133 m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës 7 Zona Kadastrale Tankosiq Komuna Ferizaj.

**III.OBLIGOHET** i padituri V.T.S.nga fshati ....., tani me adresë të panjohur, që t'ia pranoj dhe t'ia lejoj paditësve A.RR., Sh.RR., S.RR., B.RR., H.RR., O.RR., të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, F.RR. nga fshati ..... Komuna Viti, që paluajtshmërisë e cekur në piken **II** të dispozitivit, të regjistroj- bart në emër të tij si pronar, në të kundërtën ky aktgjykim të njëjtit do t'i shërbej si titull ekzekutiv për regjistrim.

**IV.OBLIGOHET** paditësi që të paguaj shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm në shumën prej 509 euro, në xhirollogarinë e avokatit Beqir Haxhimusa, në afat prej 15 dite pas pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit.

### **A r s y e t i m**

Paditësit A.RR., Sh.RR., S.RR., B.RR., H.RR., O.RR., të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, F.RR. nga fshati ..... Komuna Viti, me datë 04.02.2019 ka ushtruar padi kundër të paditurit V.T.S. nga fshati ....., tani me adresë të panjohur, për vërtetim pronësie.

E autorizuar e paditësve përmes padisë, seancave dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë padisë dhe kërkesë padisë në atë mënyrë që ka kërkuar nga gjykata që paditësve të iu njihet e drejta e bashkëpronësisë me nga 1/7 e pjesës ideale në ngastrat kadastrale si trashëgimtarë ligjorë e tani të ndjerit M.RR.i cili sipas kontratës me shkrim me datë 10.05.1981 nga i padituri i cili e kishte blere shtëpinë dhe tokën e tij që posedonte në fshatin ..... për çmimin e kontraktuar prej 65.000,00 dinar të atëhershëm, të cilin çmim e ka paguar në tërësi të paditurit i cili po të njëjtën kohë ia ka dorëzuar në posedim të pa penguar tani të ndjerit M.RR., i cili ka jetuar në bashkësi familjare me tani paditësit të cilët janë fëmijët e tij.

Nga viti 1981 e deri me tani paraardhësi i paditësve dhe tani paditësit e kanë shfrytëzuar dhe e shfrytëzojnë të pa penguar nga i padituri dhe personat e tjerë, që në rastin konkret janë plotësuar kushtet ligjore të parapara me nenin 28 të Ligjit Themelor të Marrëdhëniet Juridiko Pronësore i cili ka qenë në fuqi në kohën kur e kanë blerë këtë paluajtshmi.

Nuk është kontestuese fakti se paraardhësi i paditësve deri sa ka qenë në jetë nga muaji maj i vitit 1981 e deri në vitin 1999 nuk ka mundur të lidhë kontratë me shkrim dhe të njëjtën ta legalizoj në gjykatë për shkak të pengesave ligjore që kanë ekzistuar nga viti 1981 deri në vitin 1999, e të cilat dispozita ligjore me rregulloren e Unmik-ut nr.1999/24 janë shpallur si ligje diskriminuese.

Paraardhësi i paditësve dhe tani paditësit kanë tentuar që ta sigurojnë të paditurit që ta legalizojnë shitblerjen në procedurë jashtë gjyqësore por nuk kanë mundur ta sigurojnë adresën e banimit apo vendqëndrimin, andaj i ka propozuar gjykatës që padia e paditësit të miratohet në tërësi si e bazuar dhe ti vërtetohet e drejta e pronësisë mbi bazën e posedimit me mirëbesim për me tepër se 30 vite.

Nuk i ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore.

Pasi që i padituri nuk ishte gjendur në adresën e dhënë, gjykata me propozim të palës paditëse të njëjtës konform dispozitave ligjore të LPK-së i'a caktoi përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokatëve.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit në seancë av. Beqir Haxhimusa në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se duke u bazuar në provat materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës të cilat janë vërtetuar nga gjykata nuk është kontestuese se paraardhësi i paditësve e ka blerë parcelat kontestuese në bazë të kontratës me shkrim të lidhur me datë 10.05.1981, e cila është e nënshkruar nga i padituri dhe paraardhësi i paditësve, po ashtu nuk është kontestuese se paditësit janë në posedim dhe shfrytëzim që nga viti 1981 e deri më tani, dhe nuk janë penguar nga askush, nga i padituri apo pasardhësit e tij apo nga ndonjë person tjetër.

Andaj duke u bazuar në provat materiale siç janë : kontrata me shkrim e lidhur në mes paraardhësit të paditësve dhe të paditurit, dëshmia e dëshmitarëve si dhe ekspertiza e gjeodezisë, i ka propozuar gjykatës që të merr aktgjykim meritore në bazë të ligjit. I ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore sipas TOAK-së për përgjigje në padi shumën prej 104 €, për tri seanca gjyqësore shumën prej 405 € shumën totale prej 509 €.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin e këtyre provave:aktvendimi LRP.nr.337/18 e Ref.nr.149/2018,

kontrata mbi shitblerjen në gjuhën serbe e datës 10.05.1981, certifikata e pronësisë në emër të të paditurit, përgjigja në padi e datës 13.03.2019, ekspertiza gjeodezisë e datës 06.08.2020.

Pas vërtetimit të provave një nga një në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të kujdesshme e të gjitha së bashku konform nenit 8 të LPK-së, deklarimeve të autorizuarve të palëve, gjykata gjeti dhe vendosi siç është theksuar në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të 14.09.2020 u ftua të dëshmoj dëshmitari Feti Kqyku i cili ka deklaruar se paditësit i ka kojshi dhe të paditurin e ka njohur pasi që nga viti 1973 ka jeton në Fshatin ....., i padituri V.T.S. e ka pasur shtëpinë afër tij, paditësat në vitin 1981 kanë ardhur që të jetojnë në fshatin ....., ku babai i tyre M.RR. e ka blerë prej V.T.S. it pronën në sipërfaqe diku afër 3 hektar por çmimi nuk i kujtohet, paditësat e kanë ndërtuar shtëpinë në atë parcelë dhe që nga viti 1981 jetojnë aty të pa penguar nga askush, pasi i padituri ja ka shitur tokën paditësve është larguar nga fshati ....., parcelat kontestuese gjenden rreth rrugës.

Po ashtu edhe dëshmitari i dytë J.YZ. ka deklaruar se paditësit i njeh pasi që i ka kojshi qe kur ika pasur tetë vite, pasi ka ardhur për të jetuar në Fshatin ....., ndërsa të paditurin e ka njohur para 40 viteve pasi që ka punuar ne kooperativën në fshatin ..... që nga viti 1969, shton faktin se familja Rr. ka ardhur ne vitet e 80 për të jetuar në Fshatin ....., nga fshati ....., pronën e kanë blerë prej V.T.S. it, i cili nuk ka qenë dëshmitarë mirëpo vetëm ka dëgjuar se e kanë blerë, pronat i kanë rreth rrugës, sipërfaqen nuk e di, por e di që paditësit kanë jetuar të pa penguar nga askush, ndërsa për të paditurin nuk di asgjë pasi që ai është shpërngulur nga fshati .....

Nuk është kontestuese se paditësit i kishin blerë pronat me 10.05.1981, pasi një gjë e tillë vërtetohet në bazë të Kontratës në gjuhën serbe 10.05.1981, kontratë jo formale e lidhur në mes paraardhësit të paditësve M.RR.dhe të paditurit për blerje të paluajtshmërive.

Nuk është kontestuese fakti se paditësi dhe i padituri kanë lidhur Kontrat jo formale për shitblerjen e pronës, në vitin 1981 në mes të paraardhësit të paditësve M.RR.dhe të paditurit, dhe po ashtu nuk është kontestuese se është bërë pagesa e shitblerjes me para në dorë në shumën prej 65.000.00 Dinarë te atëhershme.

Në ekspertizën e gjeometrit M.L. të përpiluar pas daljes në vendin e ngjarjes konstatohet në ngastrën kadastrale shtrihet si vijon: konstatohet se sipërfaqja e matur e gjendjes faktike të ngastrave kadastrale 1622-1 në sipërfaqe prej 3435 m<sup>2</sup>, me kulturë mal i klasit1, 1630-1 në sipërfaqe prej 17234 m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasë 6 dhe 1659-2 në sipërfaqe prej 2133 m<sup>2</sup>, me kulturë arë e klasës 7 Zona Kadastrale Tankosiq Komuna Ferizaj.

Kufizimet e pronës: pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se pjesa e parcelës 1622-1 me kulturë mal dhe një pjesë e vogël është livadh e cila kufizohet: në anën veriore në gjatësi prej 42.27 m kufizohet me rrugën magjistrale Ferizaj Gjilan, në anën lindore në gjatësi prej 143.68 m kufizohet me parcelën 1622-2, në anën jugore në gjatësi prej 23.84 m kufizohet me pjesën e parcelës 1624-0, në anën perëndimore në gjatësi prej 100.29 m kufizohet me parcelën 1623-0, në gjatësi prej 25.31 m kufizohet me parcelën 163-0 dhe në gjatësi prej 19.18 metra kufizohet me parcelën 164-0, Zona Kadastrale Tankosiq Komuna Ferizaj.

Kufizimet e pronës: pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se pjesa e parcelës 1630-1 me kulturë arë e cila kufizohet: në anën veriore në gjatësi prej 60.29 m kufizohet me rrugën magjistrale Ferizaj Gjilan, në anën lindore në gjatësi prej 64.30 m kufizohet me parcelën 1631-0 dhe në gjatësi prej 217.41 m kufizohet me parcelën 1632-0, në anën jugore në gjatësi prej 28.06 m kufizohet me pjesën e parcelës 1649-0 dhe në gjatësi prej 34.82 m kufizohet me parcelën 1647-0, në anën perëndimore në gjatësi prej 293.81 m kufizohet me parcelën 1630-2, Zona Kadastrale Tankosiq Komuna Ferizaj.

Kufizimet e pronës: pas daljes në teren dhe matjeve të bëra konstatohet se pjesa e parcelës 1659-2, me kulture rrugë dhe një pjesë livadh e cila kufizohet: në anën veriore në gjatësi prej 5.60 m kufizohet me rrugën magjistrale Ferizaj Gjilan, në anën lindore në gjatësi prej 380.99 m kufizohet me parcelën 1659-3, në anën jugore në gjatësi prej 7.14 m kufizohet me parcelën 1853-0, në anën perëndimore në gjatësi prej 384.17 m kufizohet me parcelën 1659-1, Zona Kadastrale Tankosiq Komuna Ferizaj.

Për gjykatën kjo ekspertizë ka qenë bindëse dhe nuk kishte ndonjë paqartësi në vetvete, që mund të vihej në dyshim, e njëjta përbëhet nga përshkrimi, skica, fotografitë dhe certifikata e pronësisë, që e bënë të plotësuar si të tillë.

Me dëgjimin e dëshmitarëve është vërtetuar saktësisht pretendimi i paditësve të theksuar në padi. Dëshmitë e ish in pothuajse në kohezion me njëra tjetrën, këta dëshmitar në mënyrë bindëse kanë deklaruar se parcelat kontestuese i ka në shfrytëzim të pa penguar paditësit. Niveli i besueshmërisë së këtyre dëshmitarëve ngritët edhe më shumë, marrë parasysh moshën e tyre, e të cilët kane deklaruar se jetojnë në fshatin ..... e që njëkohësisht është nënkuptuar se të njëjtit janë dijeni në mënyrë të drejtpërdrejt lidhur me faktin se paditësi e ka poseduar dhe shfrytëzuar këtë pronë që nga vitet e 80-ta i papenguar nga askush dhe nga asgjë.

Nga vërtetimi i këtillë i gjendjes faktike si dhe nga vetë deklarata e dëshmitarëve, nga kontrata e shitblerjes së palujtshmërisë si dhe nga ekspertizë e ekspertit M.L., gjykata ka ardhur në përfundim se paditësit A.RR., Sh.RR., S.RR., B.RR., H.RR., O.RR., të gjithë nga fshati ..... Komuna Ferizaj, F.RR. nga fshati ..... Komuna Viti si trashëgimtarë ligjorë të tani të ndjerit M.RR. në bazë të të gjithë provave të vërtetuara në shqyrtimin kryesor, janë bërë pronar legjitim i këtyre patundshmërive secili me nga 1/7 të pjesës ideale në bazë të blerjes dhe mbajtjes si dhe duke u bazuar në nenin 28 paragrafi 4 të LTHMPJ, në të cilin është përcaktuar se “Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshëmri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”, andaj në rastin konkret paditësi e ka fituar të drejtën në ngastrat kontestuese me parashkrim fitues dhe me shitblerje e cila gjë vërtetohet me faktin se paditësi dhe paraardhësit e tij juridik këtë patundshmëri e kanë mbajtur me mirëbesim që para 30 vitesh, dhe këtë të paditurit asnjëherë nuk e kanë kontestuar.

Gjykata e aplikoi Ligjin e Vjetër pasi baza juridike ka lindur apo është krijuar në kohën kur në fuqi ka qenë ligji i vjetër Ligji nr. 827 i datës 30.01.1980 mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore, ashtu që aplikoi nenet 7, 9 par. 2, 19, 20 dhe 33 të këtij ligji. Gjithashtu edhe Ligji mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ligji nr.03/L-154 e rregullon në të njëjtën mënyrë fitimin e pronësisë në paluajtshëmrit me veprim juridik, e atë në nenet 10, 36, 57 dhe 115.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës vendosi sipas nenin.452.1 të LPK-së andaj ka obliguar paditësin që të paguaj shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm av.Beqir Haxhimusa nga Ferizaj dhe atë në shumën prej 509 euro, gjykata gjithashtu ka vlerësuar që vlera e objektit të kontestit nuk kalon shumën prej 10,000 euro, andaj obligoi palën paditëse që të përmbush detyrimet ndaj përfaqësuesit të përkohshëm dhe atë për 3 nga 135 euro për seancë, dhe për përgjigje në padi 104 euro, në afat prej 15 dite nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi. Lidhur

me lartësinë a aprovuar të shpenzimeve të procedurës, gjykata është bazuar në rregulloren për tarifat e OAK-së.

Nga sa u tha më lart, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM  
C.nr.95/19, dt. 13 Tetor 2020

Gj y q t a r j a  
Mirlinda Bytyqi Rexhepi

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimi të këtij Aktgjykimi, Gjykatës së Apelit Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.