



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:192872

Datë: 28.10.2020

Numri i dokumentit: 01242206

C.nr.993/19

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Mirlinda Bytyqi Rexhepi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit F.H.nga fshatiKomuna Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson Av. Elvira Heta-Vata nga Ferizaj, kundër të paditurit M.M.(e veja e C.) ish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av. Dardan Hakiu, 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. 28.09.2020 mori ndërsa më dt. 29 Tetor 2020 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit F.H.nga fshatiKomuna Ferizaj, për vërtetim pronësie, **si e bazuar**.

II. VËRTETOHET se paditësi F.H.nga fshati Komuna Ferizaj, sipas bazës së posedimit me mirëbesim është pronar i ngastrës kadastrale 943-1, me sipërfaqe prej 3890 m² ZK, në të cilën janë të ndërtuara 4 (katër) shtëpi dhe kjo ngastër ndodhet në vendin e quajtur oborr te shtëpia në fshatin

III. OBLIGOHET i padituri M.M.(e veja e C.) ish nga Ferizaj që t'ia njoh F.H.nga fshatiish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, që t'ia pranoj dhe t'ia lejoj paditësit që paluajtshmërinë e cekur në pikën **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.

A r s y e t i m

Paditësi F.H.nga fshatiKomuna Ferizaj, me datë 03 Shtator 2019 ka ushtruar padi kundër të paditurit M.M.nga fshatiish nga Ferizaj, tani me adresë të panjohur, për vërtetim pronësie me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet sipas bazës së posedimit me mirëbesim se është pronar i pronësisë së paluajtshme i ngastrës kadastrale e evidentuar me Nr. P-72217011-00943-1 në sipërfaqe prej 3890 m² ZKKomuna Ferizaj.

E autorizuar e paditësit përmes padisë, seancave dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë precizimit të kërkesë padisë në atë mënyrë që ka kërkuar nga gjykata që paditësit të i njihet e drejta e pronësisë në ngastrën 943-1 objekt kontesti në sipërfaqe prej 3890 m², pjesë të cilën e posedon tani paditësi. E autorizuar ka kërkuar nga gjykata që në rast se aprovet kërkesëpadia dhe parcela me sipërfaqe prej 3890 m² të vërtetohet dhe të regjistrohet në emër të paditësit. Ka deklaruar se kërkesëpadia është bërë e bazuar nga provat e administruar e veçanërisht nga marrëveshjet e lidhura të asaj kohe ndërmjet palëve ndërgjyqëse, po ashtu edhe nga dëgjimi i dëshmitarëve dhe nga dalja në teren është vërtetuar se paditësi e ka blerë, e ka shfrytëzuar dhe ka pasur në posedim të qetë i pa penguar nga askush që nga viti 1996, 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 blerjes dhe posedimit me mirëbesim për me tepër se 25 vite.

Pasi që i padituri nuk ishte gjendur në adresën e dhënë, gjykata fillimisht me datë 22.01.2020 i është drejtuar me kërkesë për sigurimin e të dhënave për të paditurën M.M.Stacionit Policor në Ferizaj, Zyrës së Gjendjes Civile në Ferizaj, Zyrës për Kthim dhe Komunitete si dhe Agjencionit Kosovar për Krahasim dhe Verifikim të Pronës.

Me datë 28.01.2020 Zyra për Kthim dhe Komunitet në Ferizaj i është përgjigjur kërkesës së gjykatës se nuk posedon asnjë të dhënë për personin M.M., ndërsa institucionet e tjera nuk kanë kthyer përgjigje.

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. Dardan Hakiu në shqyrtimin gjyqësor ka deklaruar se e ka pranuar ekspertizën e punuar nga eksperti gjeodet dhe për të njëjtën nuk ka pasur verejtje, por ai ka kundërshtuar propozimin e të autorizuarës së paditësit për dëgjimin e dëshmitarëve si dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se gjatë shqyrtimit gjyqësor janë administruar prova të mjaftueshme me të cilat gjykata mund të merr një aktgjykim të drejtë dhe meritor në këtë çështje kontestimore.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin e këtyre provave: Certifikata e Pronës në emër të M.M., përgjigje në padi e dt.22.06.2020, ekspertiza gjeodezike e dt.25.07.2020

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 dhe vërtetoi këtë gjendje faktike:

Paditësi F.H.ka blerë parcelën objekt kontesti në vitin 1996 nga i padituri me marrëveshje gojore dhe menjëherë ai dhe familja e tij kanë filluar ta shfrytëzojnë atë të papenguar nga askush asnjëherë, që nga blerja e deri me sot, por për shkaqe të ndryshme bartja e pronësisë nga i padituri tek paditësi ka qenë e pamundur të bëhet në kohën e blerjes.

Në ekspertizën e ekspertit gjeodet M.L.të përpiluar pas daljen në vendin e ngjarjes, dhe përmes kësaj ekspertize është konstatuar se sipërfaqja e matur e gjendjes faktike të ngastres përkatësisht pjesës ideale 2/5 është 3890 m², zona kadastraleKomuna Ferizaj.

Kufizimet e pronës: pas daljes në terren dhe matjeve të bëra konstatohet se parcela 943-1 ZK, në pjesën veriore në gjatësi prej 44.26 kufizohet me parcelën 927-0, në gjatësi prej 21.18m, kufizohet me parcelën 929-0, në gjatësi prej 29.58m kufizohet me parcelën 930-0, në

gjatësi prej 27.15m, kufizohet me parcelën 934-0, në gjatësi prej 12.36m kufizohet me parcelën 937-0, në gjatësi prej 13.11m kufizohet me parcelën 940-0, në gjatësi prej 40.44m kufizohet me pjesën e parcelës 934-1 dhe në gjatësi prej 41.36m kufizohet me parcelën 946-1 ZK

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

Gjykata me qëllim të vërtetimit sa më të drejtë të gjendjes faktike ka bërë dëgjimin e dëshmitarëve N.H., A.H. dhe B.H. të gjithë nga fshati

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 29.09.2020 u ftua të dëshmoj dëshmitari N.H. i cili ka deklaruar se paditësin F.H.e ka djalë të axhës, ai ka shtëpinë në, dhe prej se ka lindur e di se i njëjti e ka shtëpinë në atë parcelë ku e ka edhe sot, ai ka deklaruar se e di se para luftë paditësi e ka blere këtë parcele, ka qenë i papenguar dhe i njëjti e ka shfrytëzuar atë pronë dhe këtë e kanë ditur edhe banoret e tjerë në fshat.

Dëshmitari A.H. deklaroi se paditësin F.H.e ka djalë të vllaut, ndërsa të paditurin e ka njohur sepse e kam pasur kojshi, e di që paditësi ka blerë një parcele prej gruas së C., e ka blerë disa vite para luftës, çmimin nuk e di, por e di se e ka paguar në tërësi sepse unë ka qenë prezent me F. kur ai ka paguar çmimin dhe atë me para kesh për parcelën objekt kontesti, i papenguar nga askush ai e ka shfrytëzuar këtë pronë ka ndërtuar shtëpinë, e paditura pasi që ka shitur pronën ka jetuar tek vajzat në Çagllavicë dhe më nuk e di se ku gjendet.

Dëshmitari B.H.deklaroi se paditësin F.H.e kam djalë të axhës babit, ndërsa të paditurën e kam njohur e kam pasur kojshi, e di që ka qenë e veje e C., dhe unë e di se F.H.e ka blerë një arë nga gruaja e C. dhe atë diku 4-5 vjet para luftës, çmimin nuk e di, por e di sa e ka paguar në tërësi, menjëherë ka hyre në shfrytëzim të atyre pronave i papenguar nga askush.

Me dëgjimin e dëshmitarëve është vërtetuar pretendimi i paditësit të theksuar në padi, respektivisht në precizimin e padisë që paditësi kishte në posedim këtë pronë mbi 20 vite, dëshmitë e dëshmitarëve ishin në kohezion me njëra tjetrën, të tre këta dëshmitar në mënyrë bindëse kanë deklaruar se parcelën objekt kontesti e ka blerë dhe e ka në shfrytëzim të papenguar nga askush paditësi. Niveli i besueshmërisë së këtyre dëshmitarëve ngritet edhe më shumë duke marr parasysh moshën e tyre, njëri ishte i moshës 70 vjeçare, tjetri i moshës 60

vjeçare dhe njëri dëshmitarit i moshës 40 vjeçare, të cilët kanë deklaruar se jetojnë në fshatine që njëkohësisht është nënkuptuar se të njëjtit janë në dijeni në mënyrë të drejtpërdrejt lidhur me faktin se paditësi e ka poseduar dhe shfrytëzuar këtë pronë që nga viti 1996 i papenguar nga askush dhe nga asgjë.

Nuk është kontestuese fakti se paditësi dhe i padituri kanë lidhur Kontratë jo formale për shitblerjen e pronës, rreth vitin 1996 në mes të paditësit dhe të të paditurit, dhe po ashtu nuk është kontestuese se është bërë pagesa e shitblerjes me para në dorë në prani të dëshmitarëve.

Nga vërtetimi i këtillë i gjendjes faktike si dhe nga vetë deklarata e dëshmitarëve si dhe palës paditëse, nga marrëveshja joformale e shitblerjes së palujtshmërisë si dhe nga ekspertiza e ekspertit M.L., gjykata ka ardhur në përfundim se paditësi F.H.në bazë të të gjithë provave të vërtetuara në shqyrtimin kryesor, është bërë pronar legjitim i kësaj patundshmërie 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 paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të”, andaj në rastin konkret paditësi e ka fituar të drejtën në ngastrën 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 25 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 paluajtshmërie me veprim juridik, e atë në nenet 10, 36, 57 dhe 115.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës kontestimore, përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit ka deklaruar në seancë se paditësi i ka paguar të gjitha shpenzimet e procedurës, andaj gjykata nuk e ka obliguar paditësin që ti kompensoj shpenzimet për përfaqësues të përkohshëm.

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

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM
C.nr.993/19, dt. 28 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 pranimimit të këtij Aktgjykimi, Gjykatës së Apelit Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.