



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2021:045194
Datë: 18.03.2024
Numri i dokumentit: 05468028

2021:045195

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM, Divizioni Civil, me gjyqtaren Mirlinda Bytyqi Rexhepi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit K.Q. nga fshati ... – Komuna Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson avokate. Vildane Hamiti nga Ferizaj, kundër të paditurit I.A.N., të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokat Arben Isufi nga Ferizaj, me bazë juridike vërtetim i pronësisë, pas shqyrtimit kryesor të mbajtur më datë 27.02.2024 mori ndërsa me datën 18.03.2024 e përpiloi me shkrim këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET – kërkesëpadia e paditësit K.Q., si e bazuar ashtu që, VËRTETOHET – se paditësi K.Q. është pronar i paluajtshmërive dhe atë: - Parcelën me nr të ngastrës P-...-0, me sipërfaqe prej 3414m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.L.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

- Parcelën me nr të ngastrës P-...-0, me sipërfaqe prej 2515m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.L.” tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, ZK-K.

- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 509m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “L.V.Sh.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2212m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “L.V.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

- Parcelën P-....-0, me sipërfaqe prej 1425m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2240m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2240m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale Komogllavë.

- Parcelën P-72217047-01454-0, me sipërfaqe prej 2410m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “Sh.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.
- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 781m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “K.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.
- Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 1711m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “K.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

II.DETYROHET– i padituri që t’ia njeh të drejtën e pronësisë paditësit në paluajtshmëritë e evidentuara si në dispozitivin nr. I të këtij aktgjykimi, në afatin prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së tij, në të kundërtën pas kalimit të këtij afati, ky aktgjykim do të vlej paditësit si bazë për regjistrimin e të drejtës së pronësisë në Drejtorinë për Pronë Gjeodezi dhe Kadastër, Komuna Ferizaj.

III.OBLIGOHET - paditësi që t’ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore përfaqësuesit të përkohshëm në shumën e përgjithshme 1019.00€ (një mijë e nëntëmbëdhjetë euro) në afatin prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m

Paditësi K.Q. me datë 10.03.2021 ka parashtruar padi kundër të paditurit I.N., me objektin e kontestit vërtetimin e të drejtës së pronësisë.

Gjykata në shqyrtimin paraprak të padisë, i dërguar ftesë palës së paditur, mirëpo nga fletëkthesa ka rezultuar se i njëjti është i panjohur në fshatin ..., Komuna Ferizaj. Lidhur me këtë, Gjykata ka paraqitur kërkesë për sigurimin e të dhënave lidhur me adresën e palës së paditur drejtuar Stacionit Policor në Ferizaj dhe Zyrës së Gjendjes Civile në Ferizaj, mirëpo ka qenë e pamundur të të merren informata për adresën e të paditurit. Andaj, me propozimin e palës paditëse, Gjykata ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radhët e OAK-së dhe atë sipas propozimit të administratores së Zyrës për caktimin e avokatëve ex-officio të Odës së Avokatëve të Kosovës.

Pretendimet e palëve

I autorizuari i palës paditëse në padi dhe në seanca ndër të tjerash ka deklaruar se babai i paditësit R.Q. rreth viti 1970-1971 përmes një marrëveshje gojore ka blerë paluajtshmerinë që janë objekt i këtij kontesti nga i padituri I.N. i cili është me adresë të panjohur me vlerë prej 20.000 Dinar (në vlerë të sotme prej 9000€, në atë kohë duke ia paguar në tërësi çmimin dhe duke i marrë në posedim këto paluajtshmeri, të cilat i ka shfrytëzuar në mënyrë të qetë dhe të pa penguar nga

askush përgjatë këtyre viteve. Menjëherë pas marrjes në posedim, babai i paditësit në atë pronë ka ndërtuar shtëpi ku ka jetuar me familjen e tij e që atë shtëpi janë ende të ndërtuara dhe aty tani jeton paditësit, djali i të ndjerit. Ka konsideruar se pas administrimit të provave materiale konstatimit dhe mendimit të ekspertit po ashtu dëgjimit të dy dëshmitarëve është e vërtetuar në tërësi si e bazuar padia dhe kërkesëpadija e paditësit që vërteton se është pronar i këtyre paluajtshmërive në bazë të trashëgimit nga babai i tij dhe po ashtu është vërtetuar se këto paluajtshmëri kanë në posedim të qetë dhe të pa penguar nga askush për me shumë se 20 vite që nga koha e shitblerjes po ashtu nga deklarata trashëgimore të vërtetuara tek noteri vërtetohet fakti se paditësi është pronar i vetëm i këtyre pronave pasi që nëna motrat dhe vëllezërit e tij kanë hequr dorë vullnetarisht nga këto paluajtshmëri të cilat i kanë pasur paditësi të trashëguara nga babai i tyre. I ka propozuar Gjykatës që të aprovoj padinë dhe kërkesëpadinë si të bazuar që të vërtetohet që paditësi është pronar i paluajtshmërisë të cekur në përpilimin e padisë të cilat i ka fituar në bazë të shitblerjes dhe posedimit me mirëbesim të qetë të dhe të obligohet zyra kadastrale në Ferizaj që paluajtshmëritë në këtë objekt të këtij kontesti të regjistroj në emër të paditësit.

Përfaqësuesi i përkohshëm i palës së paditur në seanca ndër të tjerash ka deklaruar e kundërshtonë padinë në tërësi ngase paditësi nuk ka paraqitur asnjë provë të vetme me të cilën do të dëshmonte se i njëjti e ka blerë nga i padituri parcelat e pretenduara në padi. Ka shtuar se në bazë të ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 36 paragrafi 1 përcakton se për bartjen e pronësisë në pronat është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuarit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në Regjistrin e të drejtave nën paluajtshmëri. Në këtë rast paditësi nuk ka ofruar asnjë kontratë e as një dëshmi pagese se i njëjti e ka vlerë pronat e pretenduara dhe më të pa besueshme pretendimet e paditësit e bën fakti se këtu bëhet fjalë për një numër të madh parcelash gjithsej 10 parcela të pretenduara në padi dhe nuk ka parë të rrugës që të bëjë një marrëveshje me shkrim apo të fillojë procedurat për regjistrimin e paluajtshmërive. Paditësi pretendon se për shkak të rrethanave politike në vitet e 60 nuk kanë mundur të që kontratën ta vërtetojnë në Gjykatë në anën tjetër nuk ka prezantuar asnjë kontratë e cila mund të vërtetohej kryer bartjen e pronave ngase dihet që kanë funksionuar institucionet të cilat kanë qenë atëherë dhe shumë punë juridike për bartje të paluajtshmërisë janë ekzekutuar në atë kohë, gjë të cilën Gjykata mund të verifikoj shumë lehtë. Paditësi nuk ka marrë asnjë hap edhe pas përfundimit të luftës që të bëjë një marrëveshje formale pasi bëhet fjalë për numër të madh parcelash, me të cilën do të kishte dëshmuar blerjen e parcelave të pretenduara në padi. Sikur pretendimet e paditësit të ishin të vërteta, i padituri nuk do të kishte

pranuar që ti mbaj këtë numër të madh parcelash dhe të paguaj tatim në pronë për këto parcela. Më tutje ka theksuar se pala paditëse nuk ofroi prova bindëse për të vërtetuar bazën apo themelësinë e kërkesëpadisë, dëshmitarët e propozuar nga ana e palës paditëse nuk e pohuar se pronat janë blerë nga ana e paditësit. Sa i përket shfrytëzimit të parcelave konkretisht parcelat 1130/0 dhe 1131/0 gjatë shikimit në vendin e ngjarjes dhe fotografitë në ekspertizë shihet se nuk janë punuar dhe shfrytëzuar por një kohë të gjatë. I ka përkuar shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme prej 1019€ euro.

Gjendja faktike e vërtetuar

Gjykata me qëllim të vërtetimit sa më të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes. Për aq sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një sër provash: **1.** Certifikata e pronësisë në emër të paditurit, Dëshmi vdekje për Rr.Q., Certifikata e vdekjes për Rr.Q., Deklaratat trashëgimore të vërtetuara tek noteri për trashëgimtarët B.H., I.Q.1., P.Q., B.Q., S.Q., I.Q.2., dhe L.Q., Ekspertizë nga eksperti M.L., e datës 21.08.2023.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar.

Gjykata nga analizimi i Certifikatës së Pronësisë e evidentuar me nr. ...-2023 të datës 21.08.2023, vërtetohet se pronar juridik i parcelave objekt kontesti është i padituri I.A.N.

Nga Certifikata e vdekjes për Rr.Q. me nr serik V. ... të datës 15.03.2021, është vërtetuar se paraardhësi i paditësit ka lindur me datën ..., ndërsa ka vdekur me datën ... në K.

Nga analizimi i dëshmi vdekjes të Rr. (Q.) Q. (baba i paditësit) i datës 15.03.2021 është vërtetuar fakti se paditësi është trashëgimtar ligjor i të ndjerit, i cili kishte lindur me datën ..., ndërsa ka vdekur me datën ... në K.. Kurse pas vetes si trashëgimtarë ligjor ka lënë bashkëshorten: S.Q., fëmijët I.D., K.Q., B.Q., B.H., I.Q.1., P.Q., L.N.

Gjykata nga analizimi i deklaratave trashëgimore të trashëgimtareve S.Q., B.H., I.Q.1., B.Q., P.Q., L.N., dhe I.D., është vërtetuar se të njëjtit kanë njohuri me procedurën gjyqësore që është duke u zhvilluar në këtë Gjykatë, për vërtetimin e pronësisë së parcelave ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0 ZK-K., ndërsa veç e veç kanë deklaruar se heqin dorë të trashëgojnë

të drejtën e tyre në bazë të ligjit ndërsa të drejtën e trashëgimisë nuk ia kanë kontestuar trashëgimtarëve të tjerë.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar M.L.1., i cili ndër të tjerash ka deklaruar se babain e paditësit Rr. e ka njohur pasi kishin punuar së bashku me të mbi 30 vite në shkollën e fshatit, i cili tanimë nuk është gjallë. Paditësi jeton në fshatin ... aty ka shtëpi me oborr po ashtu ka edhe ara dhe zabele, të cilat paluajtshmëri i mban mend që janë punuar që 70 vjet nga babagjyshi i kujtimit dhe familja e tij. Paditësi nuk ka pas asnjëherë problem me posedimin e këtyre pronave. Ka shtuar se ka lindur ne fshatin ..., ku gjithashtu edhe babai i K. ka lindur ne fshatin pasi, ai i mban mend familja e paditësit i kanë përdorur këto prona dhe asnjëherë askush nuk i ka penguar te njëjtit gjithashtu në gjithë familja e kanë ditur se këto ara janë të familjes Q.

Në cilësinë e dëshmitarit është dëgjuar B.Q., i cili ndër të tjerash ka deklaruar se përveç oborrit dhe shtëpisë që i ka K. në ... ka edhe toka të tjera. E mban mend që i njëjti punon në periudhën prej 40 vite pasi edhe vet i ka ndihmuar, të cilat i ka shfrytëzuar babai i K. dhe asnjëherë nuk i ka penguar askush dhe edhe sot i shfrytëzon K. me familje dhe atë toka janë në vendet e quajtura D., B. A.e.B., B.e.P., A.e.E. A.ne.K., Z. Në.B. dhe në z.në.G., ketë e di pasi që i ka punuar edhe dëshmitari. Kurse paditësi i ka punuar pjesërisht duke mbjelle kultura bujqësore. Në atë parcelë janë disa shtëpi dhe atë është shtëpia e K. dhe e dy vëllezërve të tij të cilët quhen B. dhe I.

Gjykata vlerëson se dëshmitë e dëshmitarëve ishin në kohezion me njëra tjetrën, ku në mënyrë bindëse kanë vërtetuar faktin se paraardhësi i paditësit dhe më pas paditësi parcelat ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0, ...-0 ZK-K. e ka pasur në posedim me mirëbesim, i ka shfrytëzuar dhe punuar dhe ndaj tyre është sjellë si pronar madje të njëjtit dëshmojnë se babai i paditësit dhe më pas paditësi këto prona i ka pasur në posedim të pa ndërprerë për më shumë se 50 vite, mirëpo për shkak të rrethanave të atëhershme nuk ka qenë e mundur të bëhet bartja e drejtës së pronësisë, ndërsa nuk kanë theksuar se dikush ka ndërhyrë në marrjen e posedimit të pronave objekt kontesti. Gjykata ia fali besimin këtyre dëshmitarëve, duke marrë parasysh moshën e tyre dhe faktin se të njëjtit jetojnë në fshatin ..., e që nënkupton se të njëjtit janë dijeni në mënyrë të drejtpërdrejt lidhur me faktin se paditësi i ka poseduar dhe shfrytëzuar këto prona i papenguar nga askush.

Gjykata me qëllim që të vërtetoj gjendjen faktike në mënyrë të drejtë dhe të saktë në këtë çështje kontestimore, ka caktuar marrjen e provës nëpërmjet ekspertizës së gjeodezisë, i cili ka konstatuar se pas daljes në terren dhe matjeve të bëra në bazë të dokumenteve të prezantuara nga

ana e Agjencisë Kadastrale të Kosovës të datës 21.08.2023 të evidentuar në certifikatën e pronësisë është vërtetuar se: Parcela me nr. të ngastrës P-....-0, me sipërfaqe prej 3414m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.i.L.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K. Parcelën me nr të ngastrës P-....-0, me sipërfaqe prej 2515m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.i.L.” tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, ZK-K.. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 509m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “L.e.V.te.Sh.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2212m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “L.e.V.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 1425m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K. Parcelën P-....-0, me sipërfaqe prej 2240m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2240m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “M.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 2410m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “Sh.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 781m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “K.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.. Parcelën P-...-0, me sipërfaqe prej 1711m², me pjesë të pronës 1/1, në vendin e quajtur “K.”, tipi i pronës pronë private, lloji i pronës posedim individual, Zona Kadastrale K.

Gjykata vlerëson se ekspertiza ka evidentuar në mënyrë profesionale koordinatat e parcelave ...-0,-0,-0, ...-0, ...-0,-0,-0,-0,-0 ZK-K.. Skicat e matjeve, fotografitë nga vendi i ngjarjes dhe certifikatën e pronës. Gjithashtu është përshkruar edhe kufizimi i pronave objekt kontesti me pronat e tjera në mexhë, dhe është vërtetuar fakti se në parcelën ...-0 ZK-K., janë ndërtuar dy shtëpi B+P+2 dhe P+1 dhe një garazhdë përdhese dhe pjesa tjetër është oborr

Baza Ligjore

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko – Pronësore me nr. 827 të datës 30 janar 1980, i cili ligj ka qenë në fuqi në kohën kur është lidhur marrëdhënia juridike civile në mes palëve kontraktuese, e që ndër të tjerash në mënyrë të qartë rregullon, fitimin dhe humbjen e të drejtës së pronësisë, posedimin me mirëbesim dhe keqbesim si dhe fitimin e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues.

Më tutje, Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike (LMTHJP), më saktësisht neni 20 përcaktonte se pronësia fitohet *“sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim.* Neni 21 i LMTHJ-së, liston mënyrat e fitimit të drejtave pronësore të cilat mund të arrihen përmes ligjit: *krijimi i një sendi të ri, me bashkim, me përzierje, me ndërtim në tokën e huaj, me parashkrim fitues.”* Në nenin 28 par 4 është përcaktuar se *“Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.”*

Në nenin 30 parashihej se *“Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues. Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim.”*

E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”, ndërsa neni 33 i po këtij ligji përcaktonte se *“Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj”.*

Ligji i LMTHJP -së, në nenin 72, parashihej se, *“Posedimi është i ligjshëm poqese mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit. Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij. Mirëbesueshmëria e posedimit supozohet.*

Vlerësimi përfundimtar i Gjykatës.

Gjykatë vlerëson se paditësi i ka posedimin me mirëbesim pronat objekt kontesti me më shumë se 20 vite, të cilët pronat i ka trashëguar nga paraardhësi i tij, i cili këto prona i kishte blerë me marrëveshje gojore nga i padituri, andaj në kuptim të nenit 28 par.4 i LTHMPJ te vitit 1980 të ish RSFJ-së (ligji i aplikueshëm në rastin konkret), paditësi ka plotësuar kushtet ligjore për të fituar titullin e pronësisë mbi pronat objekt kontesti mbi bazën e parashkrimit fitues.

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike ¹ ka paraparë mundësinë për mënyrën e fitimit të pronësisë me parashkrim fitues ku duhet të plotësohen tre kushte komulativisht dhe atë

¹ Pr. nr. 827 të datës 30 janar 1980.

sendi duhet të jetë i paluajjtshëm, duhet të ekzistoj posedimi me mirëbesim dhe të kaloj koha e caktuar me ligj.

Gjykata vlerëson se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues pasi që kushti i parë, respektivisht posedimi i paluajjtshmërisë objekt kontesti është i ligjshëm, duke marrë parasysh edhe dëshminë e dëshmitarëve të dëgjuar në këtë çështje, të cilët në mënyrë të pa kontestueshme kanë vërtetuar faktin se paraardhësi i paditësit dhe paditësi e ka poseduar, shfrytëzuar dhe ndaj pronave janë sjellë si pronar, çka për gjykatën ishte më se e mjaftueshme për të vërtetuar faktin se në vitet e 70-ta ishte bërë shitblerja e paluajjtshmërive në mes paraardhësit të paditësit dhe mes pronarit në atë kohë. Andaj, Gjykata ia falë besimin e plotë dëshmitarëve dhe kështu ka vendosur që ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar.

Gjykata sa i përket kushtit të dytë përkatësisht posedimit me mirëbesim, vlerësoi se paditësi është me mirëbesim pasi parcelat objekt kontesti i kishte blerë babai i tij në vitet e 60-ta dhe se disa nga këto prona janë ndërtuar shtëpi e rrethuar me oborr ku aktualisht paditësi jeton dhe i shfrytëzon në mënyrë të pa penguar nga askush. Rrjedhimisht, kjo vërteton mirëbesimin e paditësit se këto prona nuk i ka marrë me dhunë, lajthim, apo mashtrim, mirëpo posedimi i tyre ka rrjedh nga një marrëveshje paraprake në mes të babait të tij dhe të paditurit. Gjithashtu, rastet e posedimit të sendit nga persona të tjerë të cilët e marrin përkohësisht sendin në posedim nga poseduesi i cili e kërkon pronësinë me parashkrim fitues nuk konsiderohet si ndërprerje e parashkrimit. Gjithashtu në kohën e nevojshme për parashkrim fitues llogaritet edhe koha me të cilën paraardhësit poseduesit e kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim. Kalimi i afatit ligjor për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues duhet të jetë i vazhdueshëm dhe i pandërprerë dhe koha e nevojshme për parashkrim fitues fillon të rrjedhë ditën kur poseduesi e ka krijuar posedimin mbi atë send dhe përfundon me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrim fitues.

Nga vërtetimi i këtillë i gjendjes faktike si dhe nga vetë deklaratat e dëshmitarëve dhe nga ekspertizë e ekspertit M.L., Gjykata ka arritur në përfundim se paditësi, si trashëgimtarë ligjor i të ndjerit Rr.Q. në bazë të të gjithë provave të vërtetuara në shqyrtimin kryesor, është bërë pronar legjitim në bazë të parashkrimit fitues në parcelat e përshkruara si në dispozitiv të këtij

aktgjykimi 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 e pronësisë në paluajtshmerinë me parashkrim fitues, e cila gjë vërtetohet me faktin se paditësi dhe paraardhësit e tij juridik këtë patundshmëri e kanë mbajtur me mirëbesim, 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 20, 21, 28, 30, 33, 72 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 paluajtshmëritë me veprim juridik.

Gjykata i analizoi edhe theksimet e përfaqësuesit të të paditurit, i cili gjykatës që kërkesë padinë e paditësit ta refuzoj si të pabazë, këto theksime gjykata i mori si të bazuara e andaj dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, me arsyet e cekura më lartë.

Gjykata sa i përket vendosjes në lidhje me shpenzimet e procedurës si në të dispozitiv të këtij aktgjykimi është bazuar në nenin 452 të LPK-së duke e obliguar paditësin që të paguaj shpenzimet e procedurës përfaqësuesit të përkohshëm në shumën e përgjithshme prej 1019€, për përpilimin e përgjigjes në padi shumën prej 208.00€, dhe për tri seancat e mbajtura në shumën prej 811.00€.

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

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ-

Departamenti i Përgjithshëm Civil

2021:045195 datë 18.03.2024

Gjyqtarja

Mirlinda Bytyqi Rexhepi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së tij, ankesa i paraqitet Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë përmes kësaj gjykate në kopje të mjaftueshme.