



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2019:134399
Datë: 27.01.2023
Numri i dokumentit: 03914331

C.nr.233/2018

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari **Betim Behluli**, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit E. (Xh.) M. nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i tij i autorizuar Av. S. M. nga Prizreni, kundër të paditurit B. (S.) M. nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 1,000.00 Euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më **17.01.2023**, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit E. (Xh.) M. nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, **SI E BAZUAR**.

II. VËRTETOHET se paditësi E. (Xh.) M. nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, është pronar i pjesës së parcelës kadastrale nr. **1424-0**, që gjendet në vendin e quajtur “Sello” – fshat, në sipërfaqe prej **73 m²**, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 163 m², ZK Ratkoc, e cila kufizohet: në veri-lindje me parcelën nr.1425-0 në gjatësi prej 5.57 m dhe me parcelën amë nr. 1424-0 në gjatësi prej 12.15 m, në jug-lindje me parcelën amë nr.1424-0 në gjatësi prej 4.30 m dhe me parcelën nr.1423-0 në gjatësi prej 3.25 m, në jug-perëndim me parcelën nr.1428-0 në gjatësi prej 18.87 m dhe në veri-perëndim me parcelën nr.1427-0 në gjatësi prej 1.76 m + 5.24 m e në gjatësi të përgjithshme prej 7.00 m, në bazë të parashkrimit fitues, çka i **padituri B. (S.) M.** nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, është i **obliguar** që të pranoj këtë të drejtë dhe të lejoj që paditësi të regjistrohet si pronar në regjistrin Kadastral të Pronave pranë Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Rahovec, ku si bazë juridike do të shërbejë ky aktgjykim dhe atë në afat prej 15 ditë nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënimit të përmbarrimit të detyrueshëm.

III. DETYROHET i padituri B. M. që të paditësit E. M. ti paguaj shpenzimet procedurale në shumë prej 1,578.00 Euro, në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m

Paditësi E. (Xh.) M. fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurve B. (S.) M. fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit dhe M. (M.) M. nga Prizreni, Rr. “Rrustem Kabashi”, p.nr., për shkak të vërtetimit të pronësisë.

Gjykata me aktvendimin e saj C.nr.233/2018, prej datës 14.01.2019, paditësit E. M., i është kthyer padia në përmirësim dhe plotësim, në atë mënyrë që në afat prej 15 ditëve të sigurojë adresën e saktë për të paditurin e dytë M. (M.) M..

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. S. M. me parashtrësë të veçantë prej datës 13.02.2020, i ka propozuar gjykatës që të paditurit të dytë ti caktoj përfaqësuesin e përkohshëm në kuptim të nenit 79 par.3 pika a) të LPK-së. Gjykata me parashtrësë të datës 27.05.2022, i është drejtuar Ministrisë së Drejtësisë – Departamentit për Bashkëpunim Juridik Ndërkombëtar në Prishtinë, me kërkesë për dorëzim të ftesës për datë 14.11.2022, aktvendimi i datës 26.12.2018, padia si dhe shkresat tjera në lëndë të paditurit të dytë M. (M.) M. në adresë A. d. w. 57, Geneve ..., Zvicër.

I padituri i parë B. (S.) M. me parashtrësën përgjigje në padi prej datës 27.05.2019, e ka kontestuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. S. M., në seancën përgatitore ka deklaruar se meqenëse prona kontestuese evidentohet sipas gjendjes kadastrale në emër të paditurit të parë B. M., tërhiqet nga padia dhe kërkesëpadia ndaj të paditurit M. M. M.e.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. S. M. ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë, kërkesëpadisë, tani ndaj të paditurit B. M. dhe i propozoi gjykatës që për seancën e radhës ashtu siç kanë propozuar në referatin e padisë që në cilësi të dëshmitarit të ftohet dhe dëgjohet B. A. M. nga fshati Brekoc, komuna e Gjakovës si dhe tani propozoi që në cilësi të dëshmitarit të ftohet dhe dëgjohet edhe H. Xh. M. nga fshati Ratkoc, komuna e Rahovecit. Po ashtu gjykatës i propozoi që në seancën e radhës të bëhet edhe shikimi në vend me ekspert gjeometër me qëllim të identifikimit, matjes të parcelës kontestuese. Po ashtu i propozoj gjykatës që në cilësi të palëve të dëgjohet i paditësi dhe i padituri. Pas pranimit të ekspertizës dhe pas dëgjimit të palëve ndërgjyqëse në vazhdim të procedurës bëri precizimin e kërkesëpadisë respektivisht të objektit të kërkesëpadisë dhe atë: pjesa kontestuese e parcelës kadastrale nr. 1424-0 e cila është objekt kontesti pas matjeve të bëra në terren dhe vërtetimit të gjendjes faktike nga ana e ekspertit si dhe krahasimin me gjendjen juridike kadastrale, paditësi pretendon se është pronar i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 Zona Kadastrale Ratkoc, në vendin e quajtur " Sello"- fshat në sipërfaqe prej 73 m² nga sipërfaqja e përgjithshme 163 m² e cila sipërfaqe kufizohet: në veri lindje me parcelën nr. 1425-0 në gjatësi prej 5.57m dhe parcelën Am.nr 1424-0 në gjatësi prej 12.15m, në anën jug lindje me parcelën Am. 1424-0 në gjatësi prej 4.30 m² dhe parcelën nr. 1423-0 në gjatësi prej 3.25m, në jug perëndim me parcelën nr. 1428-0 në gjatësi prej 18.87 m dhe në veri perëndim me parcelën nr. 1427-0 në gjatësi prej 1.76m + 5.24m e ne gjatësi të përgjithshme prej 7m. Andaj i propozoj gjykatës që pas analizimit të provave të kësaj procedure për gjatë këtij shqyrtimit kryesor, padinë dhe kërkesëpadisë dhe të vërtetohet se paditësit E. M. nga fshati Ratkoc, komuna e Rahovecit, është pronar i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 në sipërfaqe prej 73 m² sipas kufijve dhe shtrirjeve gjeografike - dimensioneve të dhëna dhe të përshkruar si ne precizimin e deklaruar si të kërkesëpadisë.

Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar pas administrimit të provave të propozuar në padi dhe kërkesëpadi dhe provat e nxjerra nga gjykata gjatë shqyrtimit kryesor, në tërësi është vërtetuar gjendja faktike dhe e drejta subjektive e ëila i takon sipas ligjit paditësit ngase pretendimet e paditësit janë vërtetuar nga dëshmitë e dëshmitareve, deklaratës të palës ndërgjyqëse paditësit si dhe provat materiale veçmas gjendjes faktike të vërtetuar në vendin e ngjarjes me anë të identifikimit, shikimit, matjeve dhe incizimeve të bëra të ekspertit gjeometër së bashku me gjykatën dhe palët ndërgjyqëse të cilët kanë prezantuar në terren. Nga të gjitha këto arsytet ne mënyrë të pa dyshimtë dhe në tërësi është vërtetuar baza juridike dhe gjendja

faktike se paditësi E. M. është pronar i paluajtshmërisë e cila është objekt i këtij kontesti, andaj i propozoi gjykatës padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovon në tërësi si të bazuar. Shpenzimet e procedurës i kërkoi sipas tarifës së Odës së Avokatëve dhe atë në emër të ekspertizës shume prej 250 euro, në emër të taksës së paguar gjyqësore prej 40 euro, për përpilim e padisë shume prej 208 euro dhe për përfaqësim të katër seancave të mbajtura nga 270 euro e në shumë të përgjithshme prej gjithsej 1578 euro.

I padituri B. M. ka deklaruar se në tërësi e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit nuk janë të vërteta pretendimet e paditësit si në padi, në tërësi i konteston edhe propozimet e përfaqësuesit të autorizuar për caktimin e ekspertit gjeometër dhe dëshmitarët. I padituri B. M. në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë të gjitha deklarimeve të deri tanishme në tërësi e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit me asnjë provë i njëjti nuk ka mundur ti vërteton pretendimet e tij, deklaratat e dëshmitarëve nuk janë të besueshme dhe nuk përkojnë me realitetin dhe në fund i propozoi gjykatës që ta refuzoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronësisë e datës 02.07.2018 për parcelën 1424-0 dhe kopja e planit, ka bërë shikimin në ekspertizën e ekspertit gjeometër dhe skicës së terrenit të datës 18.11.2022, si dhe në cilësi të dëshmitarëve janë dëgjuar B. A. M. dhe H. Xh. M. dhe paditësi E. M..

Pas analizimit dhe vlerësimit të secilës provë veç e veç, duke i vlerësuar në deklaratat e ndërgjyqësve si dhe duke u mbështetur në dispozitën e nenit 7 dhe 8 të LPK-së, në bazë të bindjes së vetë të lirë, është konstatuar se kërkesë padia e paditësit është **e bazuar dhe e njëjta është aprovuar**.

Nga provat të zbatuara është vërtetuar kjo gjendje faktike:

Me shikimin në certifikatën e pronësisë të datës 02.07.2018, për parcelën kadastrale nr. 1424-0, që gjendet në vendin e quajtur "Sello" – fshat, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 160 m², ZK Ratkoc, vërtetohet se evidentohet në emër të paditurit B. (S.) M..

Me shikimin në ekspertizën dhe skicës së terrenit të kompanisë G.-L. të datës 18.11.2022, është konstatuar se: Parcela kontestuese nr.1424-0, ZK Ratkoc, në vendin e quajtur "Selo - Fshat", me kulturë "Shtëpi" në sipërfaqe prej 40 m², dhe "Oborr" në sipërfaqe prej 120 m², e në sipërfaqe të përgjithshme prej 160 m², sipas evidencës në elaboratin kadastral evidentohet në emër të B. (S.) M. me pjesë ideale 1/1. Me identifikimin e pjesës së parcelës kontestuese në gjendje faktike në terren është konstatuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në terren shfrytëzohet pjesërisht si tokë ndërtimore, ndërsa pjesa tjetër si rrugë private për qasje në rrugën publike. Ndërsa me inqizimin e gjendjes faktike sipas shfrytëzimit faktik dhe sipas deklaramit të paditësit është konstatuar se sipërfaqja kontestuese nga pjesa e parcelës kadastrale nr.1424-0 është 73 m². Sipërfaqja kontestuese nga pjesa e parcelës kadastrale nr.1424-0 kufizohet: në verilindje me parcelën nr.1425-0 në gjatësi prej 5.57 m dhe me parcelën amë nr. 1424-0 në gjatësi prej 12.15 m, në jug-lindje me parcelën amë nr.1424-0 në gjatësi prej 4.30 m dhe me parcelën nr.1423-0 në gjatësi prej 3.25 m, në jug-perëndim me parcelën nr.1428-0 në gjatësi prej 18.87 m dhe në veri-perëndim me parcelën nr.1427-0 në gjatësi prej 1.76 m + 5.24 m e në gjatësi të përgjithshme prej 7.00 m.

Dëshmitari B. A. M. nga fshati Brekoc, komuna e Gjakovës, pasi që iu është tërhequr vërejtja të flas të vërtetën lidhur me çështjen kontestimore dhe të mos fsheh asgjë dhe pasi që të njëjtin iu është tërhequr vërejtja për pasojat e deklaramit të rremë i njëjti deklaroi si vijon: Në pjesën e parcelës ku ishim në vend e kanë shfrytëzuar tre familje babi i tij me dy vëllezërit e tij,

qysh para 40 -50 viteve. Ndërkohë gjatë periudhës së ndryshme pjesët e pronave të tre vëllezërve janë shitur pjesë të cilat i ka blerë E. M.. Pjesën e parcelës të cilat i bëri matjet eksperti gjeometër e ka shfrytëzuar E. M. pasi shfrytëzuesi i fundit ka qenë E. M.. Këtë pjesë të parcelës e ka blerë prej H. M. e që është gjyshi i të paditurit B. M.. Më shumë se 40 vite. Kur është kryer kjo shitblerje ai personalisht nuk ka qenë prezent, por ka dëgjuar se është bërë shitblerja mes tyre prej djalit të xhaxhait tim H. M. që tani është i ndjerë. Këtë pjesë e ka shfrytëzuar deri në momentin e fundit deri sa ka dal në Gjakove para 4-5 vite.

Dëshmitari H. Xh. M. nga fshati Ratkoc, Komuna e Rahovecit, pasi që iu është tërhequr vërejtja të flas të vërtetën lidhur me çështjen kontestimore dhe të mos fsheh asgjë dhe pasi që të njëjtin iu është tërhequr vërejtja për pasojat e deklaramit të rremë ka deklaruar si vijon: Pjesën e parcelës paditësi E. M. e ka blerë nga gjyshi i B. M. M. dhe që nga ajo ka jetuar me familjen e tij, dhe ka qenë prezent në kohën e shitblerjes. Në momentin e shitblerjes i kujtohet që prezent kanë qenë edhe S. K. dhe babi im Xh. por që tani janë të vdekur të të dytë si dhe babi i të paditurit S. M. i cili po ashtu është i vdekur. Sa i kujtohet shitblerja është bërë për shumën e atëhershëm 2000 dinar dhe ky pazar i shitblerjes është bërë vetëm me gojë. Prej momentin të shitblerjes e ka shfrytëzuar e deri në fund përkatësisht para 4 vite kur është shpërngulur me vendbanim në Gjakovë, dhe nuk është penguar nga askush në shfrytëzim dhe posedim.

Si fakte relevant në këtë çështje juridike, gjykata merr për bazë se është argumentuar fakti se paditësi është në posedim të ligjshëm dhe mirëbesim, paraardhësi i të paditurit i ka pranuar të hollat, i cili fakt është vërtetuar edhe nga deklaratat e dy dëshmitarëve.

Deklaratat e dëshmitarëve gjykata i murr si të besueshme sipas vlerësimit të kësaj gjykate, ngase përputhet me deklaramet e ndërgjyqësve.

Gjykata me rastin e daljes në teren me palët ndërgjyqëse dhe ekspertin gjeometër ka vërtetuar faktin se shtëpia e të paditurit B. M. ka qasje të veçantë nga rruga kryesore se shtëpia e tij nuk ka kurrfarë lidhje fizike me pjesën e parcelës kontestuese që është objekt i shqyrtimit të kësaj çështje kontestimore dhe kjo gjendje faktike është përshkruar me afër në ekspertizën e ekspertit gjeometër dhe është paraqitur edhe me fotografit e gjendjes faktike, gjithashtu gjendja faktike është vërtetuar nga fakti se nga rruga kryesore ekziston dera e hekurt me ngjyrë hiri që nënkupton se paditësi nëpërmjet kësaj dera përgjatë rrugës ka pasur qasje në pjesën tjetër të parcelës ku shihen pjesët e mbetura të objektit të vendbanimit dhe shihen rrënoja të objektit të banimit e që pretendimet e paditësit dhe deklaratat e dëshmitarëve korrespondojnë të jenë të sakta me gjendjen faktike. Nga bindja e lirë vlerësohet se paditësi nuk ka pasur qasje tjetër dhe nga gjendja faktike shihet se e vetmja mundësi për të pasur qasje në rrugën kryesore është pjesa e parcelës që është objekt i këtij kontesti.

Gjykata konstaton se në këtë çështje kontestimore janë plotësuar të gjitha elementet ligjore të parashkrimit fitues të cilat janë vërtetuar me deklaramet e palëve ndërgjyqëse, deklarata e dëshmitarëve dhe gjendjen faktike në teren.

Ligji për Pronësi dhe të Drejta tjera Sendore me dispozitën e nenit 40. 1 parasheh se: ***Personi i cili me mirëbesim e ka njëzetë (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të,*** sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se paditësi në shfrytëzim të pronës është vendosur posedim të ligjshëm dhe mirëbesim rreth mbi 20 vite, i cili kusht është plotësuar edhe me LTHMPJ-së, sipas dispozitës së nenit 28. 4.

Në bazë të gjendjes faktike të cekur më lartë e duke u mbështetur në dispozitën e nenit 28. 4 të LTHMPJ-së, dhe nenit 40. 1 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejta tjera Sendore, si dhe neneve 143 dhe 254 dhe 319 të LPK-së, ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

Vendimi lidhur me shpenzimet procedurale gjykata i ka mbështetur në dispozitat e neneve 449 dhe 452 lidhur me nenin 463 të LPK-së, ashtu që është detyruar i padituri që të kompensojë shpenzimet që i referohen përfaqësuesve dhe palëve paditëse atë në emër të taksës së paguar gjyqësore prej 40,00 euro, për përpilim e padisë shume prej 208,00 euro dhe për përfaqësim të katër seancave të mbajtura nga 270,00 euro, në emër të ekspertizës 250,00 euro e në shumë të përgjithshme prej gjithsej 1,578.00 euro.

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË – DEGA NË RAHOVEC
C.nr.233/2018, më 17.01.2023

B. Profesional
Armond Qmega

Gjyqtari
Betim Behluli

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, ankesa paraqitet nëpërmjet të kësaj gjykate, për Gjykatën e Apelit, Divizioni Civil në Prishtinë.