



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2021:039004

Datë: 30.03.2024

Numri i dokumentit: 05528841

C.nr.91/2021

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC - Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Berkan Hamza, me bashkëpunëtoreshen profesionale Adelina Çmega, në çështjen juridike të paditësit H (A) P nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson avokat A.B nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve I (Sh) H, e lindur G, A (Sh) G, L (Sh) G, A1 (Sh) G, G (Sh) G dhe J (Sh) G, që të gjithë nga fshati Rogove, Komuna e Gjakovës, të cilët i përfaqëson L.P nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, me objekt të kontestit vërtetimi i pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e objektit të kontestit 2,500.00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor më datën 25.03.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET NË TËRËSI e bazuar kërkesëpadia e paditësit H (A) P nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit.

II. VËRTETOHET se paditësi H (A) P nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, në bazë të parashkrimit fitues është pronar i paluajtshmërisë së evidentuar si njësi kadastrale me nr.233K-0, ZK Bellacërkë, pronë private, vendi i quajtur “T-298”, me kulturë ”Tokë Bujqësore - Arrë e kl.3”, me sipërfaqe prej 2920 m<sup>2</sup>, dhe “arrë e kl. 4”, në sipërfaqe prej 1852 m<sup>2</sup>, në sipërfaqe të përgjithshme prej 4772 m<sup>2</sup>, e cila kufizohet në lindje me parcelën nr.2298-0, ZK Bellacërkë, në gjerësi të përgjithshme prej 23.80m, në jug me parcelën nr.234K-0, ZK Bellacërkë, në gjatësi të përgjithshme prej 200.47 m, në perëndim me parcelën nr.2298-0, Bellacërkë, në gjatësi të përgjithshme prej 23.80 m, si dhe në veri me parcelën nr.233K-0 ZK Bellacërkë, në gjatësi prej 200.57 m.

III. DETYROHEN të paditurit I (Sh) H, e lindur G, A (Sh) G, L (Sh) G, A1 (Sh) G, G (Sh) G dhe J (Sh) G, që të gjithë nga fshati Rogove, Komuna e Gjakovës, që ta pranojnë këtë të drejtë dhe që të lejojnë regjistrimin e paluajtshmërisë në emër të paditësit në Drejtorinë për Gjeodezi dhe Kadastër në Komunën e Rahovecit, të gjitha këto brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën pasojat e përmbarimit.

IV. Shpenzimet procedurale i bart paditësi H (A) P.

A r s y e t i m

Paditësi H (A) P nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson avokat A.B nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurve I (Sh) H, e lindur G, A (Sh) G, L (Sh) G, A1 (Sh) G, G (Sh) G dhe J (Sh) G, që të gjithë nga fshati Rogove, Komuna e Gjakovës, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (mbajtjes) në paluatjshmërinë - parcelën me numër Nr.233K-0, Zona Kadastrale Bellacërkë.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit si në padi ashtu edhe në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, ngase është pronar faktik i paluatjshmërisë që nga viti 1996, të cilën parcelë e ka blerë dhe është në posedim me mirëbesim, duke mos u penguar nga askush. Sa i përket arsyes për mos bartjen e të drejtës pronësore në librat kadastralë, deklaroj se këtu pronari i parcelës, i padituri, tani i ndjeri, Sh.G, ka vdekur në vitin 1997. I njëjti ka theksuar se nga provat e administruara është vërtetuar se paditësi është pronar faktik, ku i njëjti i ka përmbushur prestacionet paraardhësit të të paditurve, ku paditësi është në posedim dhe shfrytëzim në parcelën kontestuese, pa u penguar nga askush, ndërsa edhe përfaqësuesi i të paditurve nuk e ka kontestuar këtë fakt. Gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadinë ta aprovoj si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës do ti bart të gjitha.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurve në përgjigjen në padi, seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se e pranon padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit H (A) P nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, pasi që paditësi e ka blerë nga i ati i palëve të paditura, Sh (B) G nga fshati Rogovë, Komuna e Gjakovës, në vitin 1996 dhe që nga ajo kohë e deri më sot e ka shfrytëzuar paditësi me mirëbesim, si dhe në tërësi e ka paguar çmimin e shitblerjes së parcelës që është objekt i këtij kontesti. Prandaj, nuk kundërshtoj që kjo parcelë të bartet në emër të paditësit.

Shpenzimet ka kërkuar që ti bartë paditësi.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike ka caktuar shqyrtimin kryesor në të cilin kanë prezantuar palët ndërgjyqëse. Ka caktuar ekspertizën e gjeodezisë dhe se bashku me palët ndërgjyqëse ka dalë në vend. Eksperti i gjeodezisë është obliguar që të bëjë identifikimin e parcelës, sipërfaqen, kufizimet e parcelës dhe kush është në shfrytëzim të saj.

Gjithashtu, për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore, gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave:

- certifikatën e pronës, nr. 08-942/03/0004072/21, e datës 25.01.2021;
- dëshmi vdekje, e datës 12.02.2021, e përpiluar në Gjakovë, për të ndjerin Sh.G, i lindur me datë 16.10.1937 dhe ka vdekur me datë 02.11.1997;
- certifikatën e vdekjes, me nr.ser. V10380026, për të ndjerin Sh.G, e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë, me datë 05.02.2021;
- certifikatën e vdekjes, me nr.ser. V10381598, për të ndjerën M G, e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Gjakovë, me datë 12.02.2021;

- ekspertizë e gjeodezisë, e ekspertit A.M, e dorëzuar në këtë gjykatë me datë 05.03.2024.

Gjykata pasi që bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i LPK-së, arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko-civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Ndërmjet palëve nuk është kontestues fakti se paditësi, para më shumë se 20 viteve, me kontratë gojore kanë kryer shitblerjen e parcelës me nr. 233K-0, ZK Bellacërkë, e cila është në sipërfaqe prej 4772 m<sup>2</sup>, e cila gjendet në vendin e ashtuquajtur “T-298” ZK Bellacërkë. Nuk është kontestues se është paguar çmimi i tërësishëm për blerjen e parcelës kontestuese. Po ashtu nuk është kontestues fakti se paditësi është posedues i pandërprerë i kësaj paluajtshmërie që nga arritja e marrëveshjes verbale dhe pagesës së çmimit të tërësishëm.

Gjykata me administrimin e certifikatës së paluajtshmërisë Nr. 08-942/03/0004072/21, të datës 25.01.2021 dhe ekspertizës së gjeodezisë të datës 05.03.2024 (të cilave ua dha besimin e plotë) ka vërtetuar faktin se parcela nr. 233K-0, Zona Kadastrale Bellacërkë, me sipërfaqe prej 4772 m<sup>2</sup> evidentohet në emër të të ndjerit Sh B G (paraardhës i të paditurve: I H, e lindur G, A G, L.G, A1 G, G G dhe J G), me pjese ideale 1/1.

Gjykata me administrimin e akt- vdekjes (në emër të të ndjerit Sh.G) e datës 12.02.2021 e lëshuar nga Komuna e Gjakovës - Zyra e Gjendjes Civile, ka vërtetuar faktin se i ndjeri Sh.G, këtu pronar i parcelës ka vdekur me datën 02.11.1997 dhe pas vetes ka lënë pasardhës ligjor - trashëgimtarët e mundshëm, këtu të paditurit, duke e vërtetuar në mënyrë të plotë legjitimitetin real pasiv të palëve në procedurë.

Nga provat e administruara dhe vete pohimi i kërkesëpadisë nga ana e të paditurve gjykata e ka vërtetuar faktin se paditësi është në posedim me mirëbesim në parcelën që është objekt kontesti që nga viti 1996, pra me tepër se 20 (njëzet) vite. I autorizuari i të paditurve nuk e ka kundërshtuar që paluajtshmëria të bartet në emër të paditësit.

Meqenëse raporti juridik është krijuar në vitin 1995, ligji i zbatueshëm në këtë çështje kontestimore është Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP) i vitit 1980.

Sipas nenit 28 par.4 të LMTHJP-së “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”. Sipas kësaj dispozite, në sendin e paluajtshëm që të mund të fitohet pronësia me parashkrim fitues duhet të plotësohen tre (3) kushte në mënyrë kumulative, që mbajtësi i sendit të paluajtshëm sendin ta mbajë me mirëbesim, kjo mbajtje të jetë e pandërprerë dhe të ketë kaluar periudha kohore prej njëzet (20) viteve.

Prandaj, gjykata ka vendosur ta aprovojë në tërësi kërkesëpadinë e paditësit për faktin se në këtë çështje kontestimore kemi të bëjmë me fitimin e pronësisë me parashkrim fitues. Në rastin konkret, paditësi që nga viti 1996 është mbajtës i kësaj parcele, ndërsa mirëbesimi i kësaj mbajtjeje buron në kontratën gojore të lidhur ndërmjet të parit të të paditurve dhe vetë paditësit,

ku paditësi ia ka paguar çmimin sipas marrëveshjes dhe ka hyrë në posedim së saj dhe nuk është trazuar nga askush në këtë posedim. Si fakt relevant për të ja njohur këtë të drejtë gjykata i mori për bazë edhe deklaratimet e palës së paditur, të cilët në përgjigjen në padi por edhe gjatë shqyrtimit kryesor e kanë pohuar kërkesëpadinë dhe ja kanë njohur të drejtën e pronësisë paditësit.

Gjykata është përkujdesur edhe për faktin se a kemi të bëjmë me kërkesat të cilat palët mund të disponojnë meqë edhe e pohojnë kërkesëpadinë dhe me anë të ekspertizës së ekspertit gjeodet ka vërtetuar se parcela kontestuese figuron në emër të prindit të të paditurve tashmë i ndjerë, ndërsa me daljen në vendin e ngjarjes dhe me anë të kësaj ekspertize është përkujdesur edhe për faktin se a përputhen thëniet e palëve ndërgjyqëse me situatën faktike në terren. Në terren ka vërtetuar se kjo parcelë shfrytëzohet si tokë bujqësore me kulturë arë e kl. 3 dhe arë e kl.4 dhe të në nuk ka të ndërtuar ndonjë objekt tjetër e që do të mund të disponohej nga ndonjë palë e tretë.

Nga të lartcekurat, duke u mbështetur në nenin 28 par.4 të LMTHJP-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Pasi që paditësi ka deklaruar se do ti bartë shpenzimet e kësaj procedure, si dhe në kuptim të nenit 455 LPK-së, gjykata ka vendosur sikurse në pikën IV të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E THEMELORE NË GJAKOVË – DEGA NË RAHOVEC  
Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil  
C.nr.91/2021 më datë 25.03.2024

Bashkëpunëtorja profesionale  
Adelina Çmega

Gjyqtari  
Berkan Hamza

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi të të njëjtit, nëpërmjet kësaj gjykate.