



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2021:188285

Datë: 30.03.2024

Numri i dokumentit: 05528846

C.nr.893/2021

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC - Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Berkan Hamza, me bashkëpunëtoreshen profesionale Adelina Çmega, në çështjen juridike të paditësit N (M) T nga Rahoveci, të cilin e përfaqëson avokati R.B nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve H (Sh) U, M (Sh) U, S (Sh) U, V (Sh) H, lindur U dhe K (Sh) D, lindur U, që të gjithë nga Rahoveci, të cilët i përfaqëson i padituri H.U, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, për vërtetimin e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (mbajtjes), 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 kërkesëpadia e paditësit N (M) T nga Rahoveci.

II. VËRTETOHET se paditësi N (M) T nga Rahoveci, në bazë të parashkrimit fitues është pronar i paluajtshmërisë të evidentuara si njësi kadastrale me Nr.4947-1, Zona Kadastrale Rahovec, pronë private, vendi i quajtur “Kraishte”, me kulturë ”Arrë e kl. 5”, me sipërfaqe prej 323m², e cila kufizohet në lindje me parcelën nr.4946-1 ZK Rahovec, në gjatësi të përgjithshme prej 13.80m, në jug me parcelën nr.4947-4 ZK Rahovec, në gjatësi të përgjithshme prej 23.74m, në perëndim me parcelën nr.4948-4 ZK Rahovec, në gjatësi prej 3.09m + 12.43m = 15.52, si dhe në veri me parcelën nr.4947-5 ZK Rahovec, në gjatësi prej 18.70m.

III. DETYROHEN të paditurit H (Sh) U, M (Sh) U, S (Sh) U, V (Sh) H, lindur U dhe K (Sh) D, lindur U, që të gjithë nga Rahoveci, që ta pranojnë këtë 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 kërcënim të përmbarimit me dhunë.

IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi N (M) T nga Rahoveci, të cilin e përfaqëson avokat R.B nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurve H (Sh) U, M (Sh)

U, S (Sh) U, V (Sh) H dhe K (Sh) D, që të gjithë nga Rahoveci, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (mbajtjes) në paluatjshmërinë - parcela me numër Nr. 4947-1, Zona Kadastrale Rahovec.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit si në padi ashtu edhe në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërsi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, ngase i ndjeri Sh.U, i ati i këtu të paditurve, para luftës ia ka shitur N.T, këtu paditësit parcelën nr. 4947-1, që është në sipërfaqe prej 0.03,23 ha, që gjendet në vendin e ashtuquajtur “Kraishte” ZK Rahovec. Blerësi atëherë në tërsi ia ka paguar shumën kontraktuese dhe prej asaj kohe paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të kësaj parcele, në të cilën më vonë ka ndërtuar edhe shtëpinë, në të cilën jeton me familjen e tij. Shitblerja atëherë është kryer vetëm me kontratë gojore dhe nuk është bërë kontratë formale, prandaj parcela në fjalë ka mbetur në emër të shitësit, përkatësisht të atit të të paditurve, ngase ende nuk është shqyrtuar trashëgimia e të ndjerit. Të paditurit e pranojnë këtë fakt, çka vërtetohet edhe nga përgjigjja në padi, të cilën ia kanë parashtruar gjykatës me datë 31.03.2023. Pra, në bazë të kontratës gojore dhe me parashkrim fitues paditësi është bërë pronar i parcelës në fjalë. Gjykatës i propozoj që kërkesëpadinë në tërsi ta aprovoj si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurve në përgjigjen në padi, seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk e kundërshtojnë deklarinin e paditësit, e ka pohuar kërkesëpadinë e paditësit, duke shtuar se është e vërtetë se paraardhësi i tyre ia ka shitur paditësit parcelën kontestuese dhe që nga ajo kohë i njëjti është në posedim dhe shfrytëzim të papenguar nga askush, si dhe çmimi në atë kohë është paguar. Gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadia e paditësit ta aprovojë si të bazuar, pasi që janë plotësuar kushtet ligjore.

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. 08-942/03-0009109/20, e datës 21.02.2020;
- dëshminë vdekje e datës 21.02.2020, për të ndjerin Sh.U, i lindur me datë 06.05.1926 dhe ka vdekur me datë 10.09.2014;
- ekstrakti nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile, me nr.ser. E24285405, për H - U, i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;
- ekstraktin nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile, me nr.ser. E24285420, për M U, i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;
- ekstraktin nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile, me nr.ser. E24285415, për S U, i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;

- ekstraktin nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile, me nr.ser. E24285437, për V H, i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;
- ekstraktin nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile, me nr.ser. E24285443, për K D, i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;
- certifikatën e vdekjes, me nr.ser. V10324246, për të ndjerin Sh.U, e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 21.02.2020;
- ekspertizën 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. 4947-1, ZK Rahovec, e cila është në sipërfaqe prej 323m², e cila gjendet në vendin e ashtuquajtur “Krajishte” ZK Rahovec. 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. 08-942/03-0009109/20, të datës 21.02.2020 dhe Ekspertizën e gjeodezisë të datës 05.03.2024 (të cilave ua dha besimin e plotë) ka vërtetuar faktin se parcela nr. 4947-1 Zona Kadastrale Rahovec, me sipërfaqe prej 323m² evidentohet në emër të të ndjerit Sh.Xh.U(paraardhës i të paditurve: H.U, M.U, S.U V.H, lindur U dhe K.D, lindur U, me pjese ideale 1/1.

Gjykata me administrimin e akt– vdekjes (në emër të të ndjerit Sh.U) e datës 21.02.2020 e lëshuar nga Kuvendi Komunal Rahovec - Zyra e Gjendjes Civile, ka vërtetuar faktin se i ndjeri Sh.U, këtu pronar i parcelës ka vdekur me datën 10.09.2014 dhe pas vehtes ka lënë pasardhës ligjor - trashëgimtarët e mundshëm, këtu të paditurit, duke e vërtetuar në mënyrë të plotë legjitimitetin 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 ne posedim me mirëbesim në parcelën që është objekt kontesti që nga viti 1999, 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 1999 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 ndërtimore me kultur shtëpi/oborr 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 asnjëra nga palët ndërgjyqëse nuk kishte kërkuar shpenzimet procedurale, në kuptim të nenit 450 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.893/2021 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 pranimit të të njëjtit, nëpërmjet kësaj gjykate.