



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2022:032620

Datë: 20.02.2024

Numri i dokumentit: 05349686

C.nr.102/2022

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC - Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Berkan Hamza, me bashkëpunëtoren profesionale Adelina Çmega, në çështjen juridike të paditësit Q (R) H nga Rahoveci, të cilin e përfaqëson S.H nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve F.I, Z.I, A.B (e lindur I), D.I, Gj.H (e lindur I), R.I, R.H (e lindur I) dhe D1.I, që të gjithë nga fshati Lëbushë, Komuna e Deçanit, të cilët i përfaqëson avokati G.SH 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 1,000.00 euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor më datën 13.02.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET NË TËRËSI e bazuar kërkesëpadia e paditësit Q (R) H nga Rahoveci.

II. VËRTETOHET se paditësi Q (R) H nga Rahoveci, në bazë të parashkrimit fitues është pronar i paluajtshmërisë së evidentuar si njësi kadastrale me nr.6783-0, ZK Rahovec, pronë private, vendi i quajtur “Shtavica - Rimnik”, me kulturë ”Pemishte e kl. 1”, me sipërfaqe prej 2043 m², e cila kufizohet në lindje me parcelën nr.6787-0 ZK Rahovec, në gjatësi të përgjithshme prej 26.38m, në jug me parcelën nr.6784-0 ZK Rahovec, në gjatësi të përgjithshme prej 78.36 m, në perëndim me parcelën nr.6782-0 ZK Rahovec, në gjatësi të përgjithshme prej 27.63 m, si dhe në veri me parcelën nr.6336-0 ZK Rahovec, në gjatësi prej 19.73m dhe parcelën nr.6335-0 ZK Rahovec, në gjatësi prej 13.45m + 41.15m = 54.60m, në gjatësi të përgjithshme prej 74.33m.

III. DETYROHEN të paditurit F.I, Z.I, A.B (e lindur I), D.I, Gj.H (e lindur I), R.I, R.H (lindur I), D1.I, që të gjithë nga fshati Lëbushë, Komuna e Deçanit, 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. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi Q (R) H nga Rahoveci, të cilin e përfaqëson S.H nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurve F.I, Z.I, A.B (e lindur I), D.I, Gj.H (e lindur I), R.I, R.H (lindur I), D1.I, që të gjithë nga fshati Lëbushë, Komuna e

Deçanit, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (mbajtjes) në paluatjshmërinë - parcelën me numër Nr.6783-0, 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 tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, ngase paditësi diku në vitin 1995, me kontratë gojore ka blerë parcelën e përshkruar në petitumin e padisë, e që është në sipërfaqe prej 2043 m², e cila gjendet në vendin e ashtuquajtur “Shtavica - Rimnik” ZK Rahovec, qysh atëherë paditësi në tërësi ia ka paguar shumën kontraktuese dhe që nga ajo kohë është në posedim dhe shfrytëzim të kësaj parcele duke mos u penguar nga askush. Këtë fakt e kanë të njohur edhe të paditurit dhe nuk e kontestojnë kërkesëpadinë e paditësit dhe pranojnë që kjo parcelë tani të bartet në emër të paditësit ngase e njëjta ende figuron në emër të të paditruve, pasi që atëherë nuk është lidhur kontratë me shkrim për këto arsye, formalisht si pronar figurojnë të paditurit.

Përfaqësuesi i autorizuar i të në përgjigjen në padi, seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk e kundërshtojnë deklarin e paditësit, e ka pohuar kërkesëpadinë e paditësit, duke shtuar se është e vërtetë se gjatë vitit 1995 paluejtshmërinë e cekur ia kanë shitur paditësit me kontratë gojore dhe është paguar çmimi i atëhershëm në tërësi. Nuk e kundërshtojnë kërkesëpadinë ia njohin të drejtën e pronësisë këtu paditësit.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

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 me nr. 012/2022MD, e datës 14.02.2022;
- dëshminë e vdekjes të lëshuar me dt. 19.03.2015, për të ndjerin C (R) I;
- ekspertizën e ekspertit gjeodet A.M e datës 26.01.2024 e dorëzuar ne këtë gjykate me datën 30.01.2024.

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. 6783-0, ZK Rahovec, e cila është në sipërfaqe prej 2043 m², e cila gjendet në vendin e ashtuquajtur “Shtavica - Rimnik” 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. 012/2022MD të datës 14.02.2022 dhe ekspertizës së gjeodezisë të datës 26.01.2024 (të cilave ua dha besimin e plotë) ka vërtetuar faktin se parcela nr. 6783-0 Zona Kadastrale Rahovec, me sipërfaqe prej 2043m² evidentohet në emër të të ndjerit C.R.I(bashkëshorti i të paditurës F.I dhe paraardhës i të paditurve: Z.I, A.B, e lindur I, D.I, Gj.H, e lindur I, R.I, R.H, e lindur I dhe D1.I), me pjese ideale 1/1.

Gjykata me administrimin e akt- vdekjes (në emër të të ndjerit C.I) e datës 19.03.2015 e lëshuar nga Komuna e Deçanit - Zyra e Gjendjes Civile, ka vërtetuar faktin se i ndjeri C.I, këtu pronar i parcelës ka vdekur me datën 26.12.2014 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 1995, 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 1995 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 deklarimet 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 vreshtë 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.102/2022 më datë 13.02.2024

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.