



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2022:088752

Datë: 08.04.2024

Numri i dokumentit: 05558538

C.nr.255/2022

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC - Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Berkan Hamza, në çështjen juridike të paditësit A (S) N nga Rahoveci, ndaj të paditurve S.O, A.O dhe M.P, që të gjithë nga Rahoveci, të cilët i përfaqëson i avokati J.B nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, për vërtetimin e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues (mbajtjes), pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor më datën 08.04.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET NË TËRËSI e bazuar kërkesëpadia e paditësit A (S) N nga Rahoveci.

II. VËRTETOHET se paditësi A (S) N nga Rahoveci, në bazë të parashkrimit fitues është pronar i paluajtshmërisë së evidentuar si njësi kadastrale me numër 00080-0, Zona Kadastrale Potoçan i Epërm, Komuna e Rahovecit, pronë private, vendi i quajtur “Qare-Patoqane”, me kulturë ”Arrë e kl. 6”, me sipërfaqe prej 630m<sup>2</sup>, e cila kufizohet në veri-lindje me parcelën kadastrale me numër 79-0 ZK Potoçan i Epërm në gjatësi prej 34.11m, në jug-lindje me parcelën kadastrale me numër 8721-0 ZK Rahovec, në jug-perëndim me parcelën kadastrale me numër 81-0 ZK Potoçan i Epërm në gjatësi prej 34.20m dhe në veri-perëndim me parcelën kadastrale me numër 72-0 ZK Potoçan i Epërm në gjatësi prej 19.07m.

III. DETYROHEN të paditurit S.O, A.O dhe M.P, që ta pranojnë këtë dhe që ta 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 A (S) N nga Rahoveci, në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurve S.O, A.O dhe M.P, që të gjithë nga Rahoveci, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Paditësi si në padi ashtu edhe në shqyrtimin kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, qysh para luftës e ka blerë parcelën kontestuese

nga i ati i të paditurve, përkatësisht bashkëshorti i të paditurës S, që nga ajo kohë ka hyrë në posedim të paluajtshmërisë dhe çmimin ja ka paguar në tërësi, për shkak të rrethanave të atëhershme nuk kanë bërë marrëveshje formale, por vetëm marrëveshje gojore, e cila është respektuar në tërësi. Më tej ka shtuar se ashtu siç është deklaruar edhe në seancën përgatitore dhe gjatë seancës së sotme, nga provat e administruara, si dhe nga ekspertiza e gjeodezisë është vërtetuar se paluajtshmëria kontestuese është në posedim nga paditësi, paditësi në posedim ka hyrë sipas marrëveshjes me paraardhësin e të paditurve dhe ia ka paguar çmimin në tërësi. Meqenëse edhe vetë të paditurit e pohojnë kërkesëpadinë, gjykatës i ka propozuar që ta aprovojë kërkesëpadinë e paditësit në tërësi 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 padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit. Në tërësi mbeten pranë përgjigjes në padi, është e vërtetë se paditësi prej bashkëshortit të S dhe prindit të A dhe M e ka blerë parcelën kontestuese, e cila është në megjë me parcelën e tij bazë, të hollat sipas marrëveshjes i ka paguar menjëherë dhe menjëherë ka hyrë në posedim dhe të cilën e shfrytëzon pa kurrfarë pengese, si atëherë edhe tash. Nuk e kundërshtojnë kërkesëpadinë e paditësit dhe të njëjtën e pohojnë, meqenëse prestationet nga kontrata janë përmbushur në tërësi nga të dyja palët, e as nuk kundërshtojnë që parcela të bartet në emër të paditësit.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

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

- Certifikatë e pronës nr. 08-942/03-0035763/18, e datës 21.07.2018;
- Dëshmi vdekje e datës 26.04.2022, për të ndjerin Xh O, i lindur me datë 26.05.1938 dhe ka vdekur me datë 22.11.2016;
- Certifikatë e vdekjes, me nr.ser. V10497484, për të ndjerin Xh.O, e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Rahovec, me datë 26.04.2022;
- Ekspertizë e gjeodezisë, e ekspertit A M, e dorëzuar në këtë gjykatë me datë 22.03.2024.

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 numër 00080-0, ZK Potoçan i Epërm, e cila është në sipërfaqe prej 630m<sup>2</sup>, e cila gjendet në vendin e ashtuquajtur “Qare-Patoqane” ZK Potoçan i Epërma. 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 08-942/03-0035763/18, e datës 21.07.2018 dhe Ekspertizën e gjeodezisë të datës 22.03.2024 (të cilave ua dha besimin e plotë) ka vërtetuar faktin se parcela nr. 00080-0, ZK Potoçan i Epërm, Komuna e Rahovecit me sipërfaqe prej 630m<sup>2</sup> evidentohet në emër të të ndjerit Xhemali Oruqi (paraardhës i të paditurve).

Gjykata me administrimin e akt- vdekjes (në emër të të ndjerit Xh O) e datës 26.04.2022 e lëshuar nga Komuna e Rahovecit - Zyra e Gjendjes Civile, ka vërtetuar faktin se i ndjeri Xh O, këtu pronar i parcelës ka vdekur me datën 22.11.2016 dhe pas vetes 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 kërkesëpadsisë nga ana e të paditurve gjykata e ka vërtetuar faktin se paditësi është në posedim me mirëbesim në parcelën që është objekt kontesti për më tepër se 25 (njëzetepesë) vite. I autorizuari i të paditurve nuk e ka kundërshtuar që paluajtshmëria të bartet në emër të paditësit.

Meqenëse raporti juridik është krijuar para vitit 2009, 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, më tepër se 25 vite 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.255/2022 më datë 08.04.2024

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.