



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

Numri i lëndës: 2022:149940
Datë: 28.05.2024
Numri i dokumentit: 05744884

C.nr.460/2022

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit M.S.S, nga fshati Zoqishtë, Komuna e Rahovecit, kundër të paditurës V.V.G, nga Rahoveci, të cilën e përfaqëson Av. G.Sh, nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 2,490.00 Euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më 17.05.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit M.S.S, nga fshati Zoqishtë, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi M.S.S, nga fshati Zoqishtë, Komuna e Rahovecit, është pronar i parcelës kadastrale nr. 840-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 237 m², ZK Rahovec, në bazë të parashkrimit fitues, çka e paditura V.V.G, nga Rahoveci, është e obliguar që të pranojë këtë të drejtë dhe të lejojë 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 përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi M.S.S, nga fshati Zoqishtë, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurës V.V.G, nga Rahoveci, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Sipas kësaj çështje juridike gjykata ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor, në të cilën janë paraqitur paditësi M.S.S, personalisht, si dhe përfaqësuesi i autorizuar i të paditurës Av. G.Sh.

Paditësi M.S.S, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se në vitin 1982 me të ndjerin J.V përndryshe të atin e të paditurës me kontratë gojore ka blerë patundshmërinë të kontraktuar në mes të ndërgjyqësve dhe atëherë parcelën kadastrale nr. 840-0 në sipërfaqe prej 136 m², ZK Rahovec, pasi që është kryer shitblerja gojore, por nuk kanë lidhur ndonjë kontratë formale për bartjen e së drejtës pronësore në librat kadastrale. Prej momentit të shitblerjes gojore paditësi ka qenë në posedim me mirëbesim pa u penguar nga askush pasi që këtë paluajtshmëri e ka fituar pas kryerjes së shitblerjes gojore e ka blerë dhe e ka paguar në tërësi shumën kontraktuese dhe është në shfrytëzim dhe posedim të lirë të parcelës, i propozoi gjykatës që ta angazhojë ekspertin e gjeodezisë për të bërë identifikimin e parcelës që është objekt i shqyrtimit. Ndërsa pas identifikimit të parcelës gjykata së bashku me ekspertin gjeometër ka vërtetuar faktin se këtu është pronar faktik

dhe shfrytëzues i parcelës kontestuese pa u penguar nga askush që nga koha e shitblerjes e deri sot e kësaj dite, gjithashtu deklaroi se janë përmbushur të gjitha kushtet e marrëveshjes së shitblerjes së parcelës në fjalë, andaj i propozoj gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë ta aprovoj në tërësi si të bazuar. Të gjitha shpenzimet procedurale i bartë paditësi.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurës Av. G.Sh, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare kanë deklaruar, se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi, duke theksuar se nuk e kundërshtojnë padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, pasi që nga përmbajtja e të cekurave në petitumin e padisë dhe kërkesëpadisë, janë fakte të vërteta dhe të bazuara ashtu siç i ka deklaruar këtu përfaqësuesi i autorizuar i paditëses, është e vërtetë se që nga viti 1982 parcelën paditësi e ka blerë dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, gjithashtu deklaroi se e ka kryer obligimin e tij kontraktual menjëherë dhe ndaj të paditurës nuk ka mbetur asnjë obligim dhe nuk e kundërshtojnë propozimin e përfaqësuesit të autorizuar të paditëses që gjykata së bashku me ekspertin gjeometër të del në vendin e ngjarjes për të vërtetuar gjendjen faktike.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronësisë prej datës 12.07.2022, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin J.V e datës 09.06.2022, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 17.05.2024.

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 administrimin e certifikatës së pronësisë të datës 12.07.2022, për parcelën kadastrale nr. 840-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 237 m², ZK Rahovec, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të V.I.J.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin J.V e datës 09.06.2022, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë V.G.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 17.05.2024, është konstatuar se: Në bazë të dhënave nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë - SIKTK vërtetohet se parcela me numër të njësisë kadastrale 840-0 zona kadastrale Rahovec, Komuna Rahovec, në vendin e quajtur "Emin Duraku", me kulturë tokë ndërtimore Shtëpi në sipërfaqe prej 136 m² dhe Oborr në sipërfaqe prej 101 m², e në sipërfaqe tekstuale të përgjithshme prej 237 m², evidentohet në emër të J.V me pjesë ideale 1/1-tën. Me ndihmën e ortofotosë digjitale nga gjeoportali shtetëror është identifikuar parcela kadastrale nr.840-0 zona kadastrale Rahovec si dhe është konstatuar se e njëjta për nga lloji i shfrytëzimit aktual në vend përdoret si tokë ndërtimore me kulturë shtëpi dhe oborr. Parcela kadastrale nr.840-0 zona kadastrale Rahovec sipas shënimeve në Sistemin e Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë SIKTK - Harta Kadastrale kufizohet si vijon: në anën lindore me parcelën kadastrale nr.838-1, në anën jugore me parcelën kadastrale nr.839-0, në anën perëndimore me parcelën kadastrale nr.841-1 dhe në anën veriore me parcelën kadastrale nr.844-0 dhe 838-1. Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim tërë parcelën kadastrale nr. 840-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 237 m², ZK Rahovec.

Gjykata e ka pranuar në tërësi të besueshme ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, pasi që të njëjtin e ka vlerësuar si profesionale dhe të argumentuar mirë.

Gjykata i ka pranuar si të besueshme dëshmitë e palëve pasi që dëshmitë e tyre kanë lidhshmëri të plotë me provat tjera dhe pasi që të njëjtit para gjykatës kanë qenë bindës dhe koherente për të gjitha faktet e deklaruara.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se paditësi në shfrytëzim të pronës kontestuese është vendosur me mirëbesim pasi që i ka parapri shitblerja e cila nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës.

Pasi që gjykata vërtetoi gjendjen faktike të përshkruar si me lartë vlerësoj së në rastin konkret ekziston kontinuiteti i posedimit të pronës me mirëbesim në mënyrë të pandërprerë që nga viti 1982 dhe rrjedhimisht ky posedim i pandërprerë vlen edhe për paditësin pasi që prona i është bartur sipas një marrëdhënie juridike civile të vullnetshme.

Dispozita e nenit 28 al 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), parashihet se: *“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 parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 20 viteve”*. Po ashtu neni 70 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), parasheh se: *“Posedimin e sendit e ka çdo person që ushtron drejtpërdrejt zotërimin faktik të sendit (posedimi i drejtpërdrejtë)”*. Dispozitën e nenit 28 al 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (LMTHJP), gjykata e ka pranuar si bazë të vlefshëm për kontinuitetin e posedimit dhe e shfrytëzimit të patundshmërinë me mirëbesim që nga viti 1982 e gjeri më tani.

Duke pasur parasysh kohën e posedimit dhe shfrytëzimit, gjykata konsideron se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm duhet të jetë Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ nr. 6).

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është mbështetur në dispozitën e nenit 450 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË – DEGA NË RAHOVEC
C.nr.460/2022, më 17.05.2024

Bashkëpunëtor profesional
Armond Qmega

Gjyqtari
Betim Behluli

KËSHILLË JURIDIKE: 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.