



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2019:131807

Datë: 18.03.2024

Numri i dokumentit: 05467983

C.nr.474/2022

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË – DEGA NË RAHOVEC - Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, gjyqtari Besmir Juniku, me bashkëpunëtoren profesionale Kaltrina Halilaj, në çështjen juridike të paditësve M.O, Z.O, B.O dhe S.O, që të gjithë nga Rahoveci, të cilët i përfaqëson i autorizuari E.G, avokat në Prizren dhe M.G, juriste e diplomuar, ndaj të paditurës Komuna e Rahovecit, të cilën e përfaqëson i autorizuari M.Sh, jurist i diplomuar, për shkak të vërtetimit të pronësisë, vlera e kontestit 3,500.00 euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor të datës 05.03.2024, në prezencën e paditësit të parë, dytë dhe tretë, si dhe të autorizuarës së tyre M.G dhe të autorizuarit të të paditurës, ndërsa me datë **18.03.2024** merr këtë :

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET në tërësi si e pabazuar kërkesëpadia e paditësve M.O, Z.O, B.O dhe S.O, që të gjithë nga Rahoveci, sipas të cilës kanë kërkuar që të “vërtetohet se paditësit janë bashkëpronarë në bazë të trashëgimisë, në pjesën e parcelës numër 413-3, në vendin e quajtur “Novi Put”, me kulturë rrugë e pa kategorizuar, Zona Kadastrale Rahovec, pjesa e sipërfaqes 76m², me kufizimet si në vijim : në anën veriore kufizohet me parcelën numër 418-3, në gjatësi prej 4.07m + 4.28m + 3.40m dhe me parcelën 418-2, në gjatësi prej 0.49m + 3.23m, në gjatësi të përgjithshme prej 15.47m, në anën lindore me parcelën numër 419-1, në gjatësi prej 2.97m + 1.77m, në gjatësi të përgjithshme prej 4.74m, në anën jugore me parcelën numër 413-9, në gjatësi prej 2.43m + 11.69m, e në gjatësi të përgjithshme prej 14.12m dhe në anën perëndimore kufizohet me parcelën numër 413-2, në gjatësi prej 4.66m dhe me parcelën amë numër 413-3, në gjatësi prej 3.14m, e në gjatësi të përgjithshme prej 7.80m, ashtu që obligohet e paditura që këtë të drejtë të ua njohë paditësve dhe të obligohet Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër që ta bëj ndryshimin në librat e tokës dhe ta regjistrojë në emër të paditësve me nga ¼ pjesë ideale këtë paluajtshmëri dhe ta obligoj të paditurën në kompensimin e shpenzimeve gjyqësore në vlerën prej 4,867.20Euro”.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Pranë kësaj gjykate, fillimisht paditësit S.O, B.O, M.O, Z.O dhe S.O, që të gjithë nga Rahoveci, me datë 22.08.2001 kanë parashtruar padi ndaj të paditurës Komuna e Rahovecit, për vërtetimin e pronësisë. Me Aktvendimin C.nr.158/2012 të datës 15.10.2012, procedura në këtë çështje kontestimore është ndërprerë për shkak të vdekjes së paditëses S.O, e cila procedurë më pas ka vazhduar pas propozimit të paditësve B.O, M.O, Z.O dhe S.O. Lidhur me këtë çështje kontestimore kjo gjykatë ka vendosur sipas Aktgjykimit C.nr.218/2012 të datës 30.10.2013, i cili sipas Aktvendimit Ac.nr.419/14 të datës 14.01.2019 të gjykatës së shkallës së dytë është prishur dhe çështja është kthyer në rivendosje. Gjykata e shkallës së parë përsëri ka vendosur sipas Aktgjykimit C.nr.49/2019 të datës 27.07.2020 i cili me Aktvendimin e gjykatës së shkallës së dytë Ac.nr.5125/2020 të datës 04.07.2022 është prishur dhe lënda përsëri është kthyer në rivendosje. Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas rekomandimeve të gjykatës së shkallës së dytë, ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën kanë prezantuar palët ndërgjyqëse.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

I autorizuari i paditësve në padi dhe precizimet e saj, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se: paraardhësi i paditësve, i ndjeri V.O në vitin 1961 ka lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë me shitësin M.R.K dhe nga i njëjti e ka blerë parcelën numër 4571 ZK Rahovec me sipërfaqe 804m² dhe kjo vërtetohet nga Kontrata e shitblerjes Ev.nr.863/61. Në këtë parcelë paraardhësi i paditësve e ka ndërtuar shtëpinë në tërë sipërfaqen e saj dhe e ka shfrytëzuar me familjarët e tij deri në vitin 1970. Në vitin 1965 Komisioni për ekspozimin e të dhënave pranë të paditurës pa kurrfarë baze juridike e nga kjo parcelë e ka shkëputur sipërfaqen prej 76 m² (parcela objekt kontesti) dhe ia ka bashkangjitur parcelës me numër 413-3 pronë shoqërore, në emër të të paditurës. Për këtë shkëputje as paraardhësi i paditësit, e as paditësit nuk janë kompensuar. Duke shtuar se dispozitat e Ligjit të Punës së Bashkuar dhe ligjeve tjera të ish Jugosllavisë apo të Serbisë, janë pjesë e historisë. Ka bërë precizimin e kërkesëpadisë ashtu që ka kërkuar që të aprovohet kërkesëpadija e paditësve, të vërtetohet se paditësit janë bashkëpronarë në bazë të trashëgimisë, në pjesën e parcelës numër 413-3, në vendin e quajtur “Novi Put”, me kulturë rrugë e pa kategorizuar, ZK Rahovec, pjesa e sipërfaqes 76m², me kufizimet si në vijim: në anën veriore me parcelën numër 418-3, në gjatësi prej 4.07m + 4.28m + 3.40m dhe me parcelën 418-2, në gjatësi prej 0.49m + 3.23m, në gjatësi të përgjithshme prej 15.47m, në anën lindore kufizohet me parcelën numër 419-1, në gjatësi prej 2.97m + 1.77m, në gjatësi të përgjithshme prej 4.74m, në anën jugore kufizohet me parcelën numër 413-9, në gjatësi prej 2.43m + 11.69m, e në gjatësi të përgjithshme prej 14.12m dhe në anën perëndimore kufizohet me parcelën numër 413-2, në gjatësi prej 4.66m dhe me parcelën amë numër 413-3, në gjatësi prej 3.14m, e në gjatësi të përgjithshme prej 7.80m, ashtu që obligohet e paditura që këtë të drejtë të ua njohë paditësve dhe obligohet Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër që ta bëjë ndryshimin në librat e tokës dhe ta regjistrojë në emër të paditësve me nga ¼ pjesë ideale këtë paluajtshmeri. Shpenzimet gjyqësore i ka kërkuar në vlerën prej 4,867.20Euro.

I autorizuari i të paditurës M.Sh, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar: e kontestoj në tërësi padinë, kërkesëpadinë dhe precizimin e saj si të pathemeltë dhe të

pabazuar ndaj të paditurës Komuna e Rahovecit. Në bazë të kontratës së shitblerjes nr.863/61 të datës 19.05.1961, të njësisë kadastrale numër 418-2 ZK Rahovec, me sipërfaqe prej 802 m², ekspertiza e gjeodezisë, historiat i parcelave numër 418-3, 418-2 dhe parcelës kontestuese 413-3, Certifikatave pronësore të këtyre parcelave, madje edhe në bazë të vetë deklarimit të paditësit Bajram, në mënyrë të padyshimtë është vërtetuar fakti tashmë i pakontestueshëm, se parcela numër 418-3 dhe 418-2 janë me sipërfaqe të njëjtë sikurse në kontratën e përshkruar të shitblerjes. Me këtë mund të konstatohet se nuk qëndron pretendimi i paditësve se parcela numër 413-3, me kulturë rrugë e pakategorizuar, me sipërfaqe prej 194 m² është shkëputur nga parcela numër 418-3 dhe 418-2 në pronësi të paditësve. Sipas ekspertizës së gjeodezisë dhe historiatit rezulton se parcela numër 413-3 ka qenë gjithmonë rrugë, ndërsa është evidentuar si rrugë e pakategorizuar, me hyrjen në fuqi të kadastrit të ri matës në vitin 1967 në emër të Komunës së Rahovecit. Që nga viti 1967, kur parcela kontestuese është evidentuar me kadastrin e ri matës, por edhe para dhe gjatë viteve të kadastrit përshkruar, paraardhësi i paditësve nuk e ka kundërshtuar me asnjë veprim këtë gjendje faktike. Këtë fakt e vërteton eksperti i gjeodezisë edhe gjatë caktimit për nxjerrjen e provave të datës 29.12.2023, i cili ka deklaruar se parcela që ka qenë objekt i shitblerjes në vitin 1961 nuk ka pësuar ndryshime sa i përket sipërfaqes së saj, për çka pretendimet e palës paditëse se pjesa kontestuese ka qenë pjesë përbërëse e parcelës numër 418-2 janë të pabazuara dhe këtë pretendim e përgënjeshton kontrata e shitblerjes. Paditësit kur e kuptojnë këtë gjendje faktike tërhiqen nga propozimi për matjen e parcelave, duke i ikur vërtetimit të faktit se parcelat nuk kanë pësuar ndryshime nga koha e shitblerjes dhe se parcela numër 413-3 është parcelë krejtësisht tjetër dhe nuk ka qenë pjesë përbërëse e kontratës së shitblerjes nr.863/61 të datës 19.05.1961. Paditësit asnjëherë nuk e kanë kundërshtuar bartjen e pronësisë kontestuese nga ajo private në publike dhe e drejta për të kërkuar vërtetim pronësie është parashkruar dhe atë në bazë të nenit 268 (256) të Ligjit të Punës së Bashkuar dhe plotësisht të Ligjit të Punës së Bashkuar (GZ. nr.85/87) dhe Ligjit të Ndryshimit të Punës së Bashkuar (GZ. nr.85/87) në të cilin është përcaktuar se në qoftë se paluajtshmëria kalon në pronësi shoqërore pa bazë juridike, pronari e humb të drejtën e pronësisë, në qoftë se nuk e kërkon kthimin e pronësisë në afat prej 5 viteve nga data e marrjes në dijeni (në vitin 1985) dhe më së largu në afat prej 10 viteve, e që në rastin konkret paditësit nuk kanë kërkuar kthimin e paluajtshmërisë deri në ushtrimin e padisë në vitin 2001. Gjithashtu dispozitat e lartcekura të Ligjit të Punës së Bashkuar (LPB), në bazë të nenit 196 dhe 197 të Ligjit për Ndërmarrje i cili vepron që nga 1 Janari i vitit 1989 kur ka pushuar vlefshmëria e dispozitave të LPB-së, përveç kreut 6 të kapitullit 2 që i referohet disponimit me mjete shoqërore e që bën pjesë edhe në dispozitat e nenit 226 (268) të LPB-së, andaj ka konsideruar se kërkesa e paditësve është parashkruar në tërësi. Padiat e paditësve nuk është e bazuar në asnjë bazë të vlefshme juridike dhe rrjedhimisht nga provat e prezantuara në padi nuk mund të vërtetohet themelësia e saj ndaj të paditurës. Andaj, ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadinë e paditësve ta refuzojë në tërësi si të pabazuar.

Gjendja faktike e vërtetuar

Për të vërtetuar faktet vendimtare në lidhje me këtë çështje kontestimore, gjykata i ka administruar këto prova: Fletëposedimi numër 1362 i datës 13.02.2001, Certifikata – historiati numër 517/2001 i datës 21.02.2001 KK Rahovec, Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi, Kopje plani numër 509 i datës 13.02.2001, Kontrata e shitblerjes numër 863/61 e datës 19.05.1961, Ekspertiza e gjeodezisë e datës 21.11.2012 e përpiluar nga gjeometër Sakip Shala, Skica e matjes e datës 06.09.2013, e përpiluar nga eksperti A.K, Ekspertiza e gjeodezisë e datës 24.07.2020 e përpiluar nga eksperti M.M, Certifikata e paluajtshmërisë numër 08-942/03-0029782/20 e datës 24.07.2020 për parcelat 418-3, 418-2 dhe 413-3, që të gjitha ZK Rahovec, Ekspertiza plotësuese e gjeodezisë e datës 31.08.2020 e përpiluar nga eksperti M.M, Aktvendimi T.nr.63/79 e datës 28.03.1980 i lëshuar nga Gjykata Komunale në Rahovec, Ekspertiza e gjeodezisë e datës 30.06.2023 me plotësimet e saj e datës 24.11.2023 e përpiluar nga eksperti A.M, Lista poseduese numër 1362 e datës 30.06.1992, Certifikata e paluajtshmërive – draft, për parcelat numër 418-2 dhe 418-3 ZK Rahovec e datës 04.03.2024 e lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale në Rahovec.

Po ashtu është bërë leximi i dëshmimeve të dëshmitarëve: I (R) H, R (M) K dhe K (T) B, të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 11.07.2013, si dhe janë dëgjuar paditësit M dhe B.O në cilësi të palëve.

Dëshmitari I (R) H, në dëshminë e tij të dhënë në shqyrtimin kryesor të datës 11.07.2013 ka deklaruar se pjesa kontestuese është e paditësve, e jo siç është në evidencë e komunës, se atë pjesë paraardhësi i paditësve e ka blerë nga familja K dhe të njëjtën pjesë e shfrytëzojnë si rrugë për të dalë prej shtëpisë së tyre në rrugë publike. Para blerjes së asaj pjesë, (e cila shfrytëzohet si rrugë nga ana e paraardhësit të paditësve) nuk ka pasur rrugë në atë pjesë.

Dëshmitari M.F.K, në dëshminë e tij të dhënë në shqyrtimin kryesor të datës 11.07.2013 ka deklaruar se pjesën kontestuese për të cilën zhvillohet kontesti, babai i tij M.K ia ka shitur paraardhësit të paditësve V.O me datë 19.05.1961. Ajo pjesë atëherë është evidentuar në emër të gjyshit të tij M, e njëjta kontratë është evidentuar me datë 05.12.1961. Ajo pjesë që është shitur për të cilën është lidhur kontrata mbi shitblerje, nuk ka pas dalje gjer te rrua publike.

Dëshmitari K (T) B, në dëshminë e tij të dhënë në shqyrtimin kryesor të datës 11.07.2013 ka deklaruar se ka dijeni se pjesa kontestuese e parcelës është e paditësve, mirëpo se si evidentohet në emër të komunës nuk e di, para viteve të 70-ta, ka marrë muret kufizuese në mes të parcelës së paditësve dhe kufitarëve të tjerë të familjes Hoxha dhe të familjes K. Meqenëse parcela nuk ka pasur dalje në rrugë publike ata prej familjes Bala e kanë bërë rrugën për të dalë në rrugë publike.

Paditësi M.O, në cilësi të palës ka deklaruar se prej që e mban mend, ajo rrugë ka qenë e babait të tij Vehbiut dhe e ata e kanë shfrytëzuar. Si ka kaluar në emër të Komunës së Rahovecit, është e çuditshme.

Paditësi B.O, në cilësi të palës ka deklaruar se në vitin 1961 babai i tij V.O me kontratë të shitblerjes i ka blerë 802m² nga M (M) K, pra parcelën me numër 418-2 ZK Rahovec. Këtë sipërfaqe e kanë rrethuar dhe kanë hyrë në posedim. Këto 802m² që i ka blerë babai i tij, i kanë

rrethuar me mur të betonit dhe sot e kësaj dite e shfrytëzojnë atë sipërfaqe. Kanë ndërtuar edhe shtëpitë në të cilat banojnë. Ka theksuar se rruga kontestuese prej 76m², që është objekt kontesti, ka qenë brenda mureve të cilat e kanë rrethuar parcelën, e që babai i tij e ka blerë. Këto mure janë thyer në vitin 1989 nga A1.K, të cili i është nevojitur kjo rrugë për ta shfrytëzuar për parcelën e tij dhe deri më sot kjo rrugë është në atë gjendje. Në vitin 1984 e kanë kuptuar se rruga nuk evidentohet në emër të babait të tyre V, por në emër të Komunës së Rahovecit. Pas kësaj, në vitin 2001, i janë drejtuar gjykatës për vërtetimin e pronësisë në këtë rrugë, duke marrë parasysh faktin se pronar i saj ka qenë babai i tyre V dhe nuk ka kurrfarë baze se si ka kaluar tek e paditura Komuna e Rahovecit. Komuna e ka shtruar me kubëza pjesën tjetër, ndërsa te rruga kontestuese nuk ka bërë ndonjë ndryshim. Rrugën e shfrytëzon M1 K, ndërsa të tjerët kanë dalje tjetër mbrapa, por M1 mund të kalojë nga rruga tjetër. Ka shtuar se ka tentuar që ta rrethojë atë rrugë, mirëpo ka pasur probleme me M1, i cili e ka lajmëruar policinë dhe inspektoratin dhe iu ka ndërprerë punimet. Për shkak të situatës së atëhershme të regjimit të atëhershëm, nuk iu ka besuar organeve të drejtësisë në atë kohë, prandaj ka parashtruar padi menjëherë pas luftës. Në kohën kur babai e ka blerë këtë parcelë nga M, rruga kontestuese prej 76m² ka qenë oborr dhe ka qenë pjesë e parcelës që e ka blerë babai i tij – parcela numër 418-2. Sipërfaqen prej 802m² e kanë shfrytëzuar, ku përfshihet edhe rruga kontestuese prej 76m².

Nuk është kontestuese ndërmjet palëve ndërgjyqëse se pasardhës ligjor të të ndjerit V.O nga Rahoveci janë paditësit dhe kjo është vërtetuar edhe nga Aktvendimi T.nr.63/79 i datës 28.03.1980 i lëshuar nga Gjykata Komunale në Rahovec, për çka rezultoi se paditësit kanë legjitimitet të plotë aktiv në procedurë. Kontestuese ndërmjet palëve ndërgjyqëse mbetet nëse paditësit kanë bazë ligjore për fitimin të drejtës së pronësisë në pjesën e parcelës të përshkruar si në dispozitiv të këtij aktgjykim. Pala paditëse pretendon se pjesa e parcelës numër 418-3 ZK Rahovec, me sipërfaqe prej 76 m², me kufizimet si në dispozitiv i përket paraardhësit të paditësve, me arsyetimin se këtë pjesë i njëjti e ka blerë nga pronari i atëhershëm M K nga Rahoveci dhe pa bazë ligjore evidentohet në pronësi të të paditurës, andaj ka kërkuar vërtetimin e pronësisë mbi bazën e trashëgimisë në këtë pjesë të parcelës.

Me analizimin dhe shikimin në provën: Ekspertizë e gjeodezisë e datës 30.06.2023 me plotësimet e saj e datës 24.11.2023 e përpiluar nga eksperti A.M dhe sqarimet gjatë shqyrtimit kryesor (të cilës gjykata ia dha besimin e plotë) vërtetoi faktin se parcela numër 413-3 ZK Rahovec, në vendin e quajtur “Novi Put”, me kulturë “rrugë e pa kategorizuar” në sipërfaqe prej 194m², evidentohet në emër të Komuna e Rahovecit në pjesë ideale 1/1 pjesë e pronës. Pjesa kontestuese që është objekt kontesti gjendet në anën lindore të parcelës kadastrale numër 413-3 dhe është në sipërfaqe prej 76m² me kufizimet si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Parcela kontestuese, rruga prej 76 m² e përshkruar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi është e ndërlidhur me shitblerjen e paluajtshmërisë që është kryer nga ana e paraardhësi i paditësve V.O(në cilësi të blerësit) me M.K (në cilësi të shitësit), e që kjo shitblerje është kryer sipas Kontratës numër 863/61 të datës 19.05.1961, sipas të cilës paraardhësi i paditësve me datë 19.05.1961 nga pronari i atëhershëm M K e ka blerë parcelën numër 4571-1 ZK Rahovec me sipërfaqe prej 802 m². Sipas ekspertizës së gjeodezisë, historiatit dhe sqarimeve të ekspertit në seancë, vërtetohet se në vitin 1961 në regjistrat kadastral (sipas kadastrit përshkrues) parcela numër 4571-0, kishte sipërfaqe prej 3000 m² dhe evidentohet në emër të M.K, ndërsa në të njëjtin vit kjo parcelë ndahet në dy pjesë dhe atë në parcelat numër 4571-1 në sipërfaqe prej 800 m² e cila në bazë të kontratës së shitblerjes evidentohet në emër të V.O (paraardhësi i paditësve) dhe parcela numër 4571-2 me sipërfaqe prej 2200 m² e cila mbetet në emër të M.K. Kjo gjendje ka vazhduar deri në formimin

e kadastrit të ri matës në vitin 1965, me ç'rast është formuar komisioni për ekspozimin e të dhënave në shikim publik të qytetarëve dhe sipas komisionit (në cilësi të organit shtetëror) në të njëjtin vit (1965) nga parcela 4571-0 (e cila ishte e ndarë në dy pjesë 4571-1 dhe 4571-2) formohen numra të ri të parcelave dhe atë ajo me numër 418-1 me sipërfaqe prej 2209m² në pronësi të M.K dhe 418-2 me sipërfaqe prej 802 m² në pronësi të V B.O, këtu paraardhësi i paditësve. Nga kjo rezulton se pjesa kontestuese, rruga prej 76 m² ka qenë pjesë përbërëse e parcelës numër 4571-0 me sipërfaqe prej 3000 m² e evidentuar në emër të M.K, e cila në vitin 1965-1967 ka ndryshuar numër dhe ka marrë numër të ri 418-0. Në vitin 1965-1967 nga komisioni i atëhershëm (në cilësi të organit shtetëror) me formimin e kadastrit të ri teknik, nga parcela numër 418-0 në pronësi të M.K dhe parcela numër 413-0 në pronësi të M H krijohet parcela numër 413-3, në vendin e quajtur "Rruga e re", me kulturë "rrugë" me sipërfaqe prej 194 m² ZK Rahovec, e cila regjistrohet në emër të Komunës së Rahovecit, këtu e paditura. Në këtë rast pjesa kontestuese e parcelës numër 413-3 ZK Rahovec, me sipërfaqe 76 m², me datë 01.01.1967 me hyrjen në fuqi të kadastrit të ri matës, regjistrohet në emër të Komunës së Rahovecit dhe brenda parcelës numër 413-3 përkatësisht brenda sipërfaqes prej 194 m². Nga ekspertiza e gjeodezisë dhe kontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë të përmendura më lartë, rezulton se paraardhësi i paditësve, këtu V O, nga pronari i atëhershëm M.K e ka blerë parcelën numër 4571-1 ZK Rahovec, me sipërfaqe prej 802 m², e cila nga viti 1961 ka marrë numrin 418-2, ndërsa në vitin 1980 është rregulluar trashëgimia e trashëgimlënësit V.O dhe parcela në fjalë ka kaluar në pronësi të trashëgimtarëve S, B, M, S dhe Z.O dhe atë sipas Aktvendimit të Gjykatës Komonale Rahovec T.nr.63/79 të datës 23.08.1980. Në vitin 1980 parcela numër 418-2 ndahet dhe formohen dy parcela të reja: ajo me numër 418-2 me sipërfaqe 542 m² dhe 418-3 me sipërfaqe 260 m². Në vitin 1984 në bazë të Kontratës për ndarje Ev.nr.120/84 të datës 15.02.1980 parcela numër 418-2 regjistrohen në pronësi të S, Z, S dhe M.O, ndërsa parcela me numër 418-3 regjistrohet në pronësi të B.O. Në vitin 2023 me rregullimin e trashëgimisë së trashëgimlënësës S.O, parcela numër 418-2 me sipërfaqe prej 542 m² regjistrohet në pronësi të Z, S dhe M.O, ndërsa parcela numër 418-3 me sipërfaqe 260 m² mbetet në pronësi të B.O dhe kjo gjendje vazhdon edhe në ditët e sotme.

Me analizimin dhe shikimin në provën: Kontrata e shitblerjes së paluajtshmërisë numër 863/61 e datës 19.05.1961 (të cilës gjykata ia dha besimin e plotë) vërtetoi faktin se paraardhësi i paditësve, këtu V.O, me datë 19.05.1961, në cilësi të blerësit ka lidhur kontratë të shitblerjes së paluajtshmërisë me shitësin M.K nga Rahoveci dhe e ka blerë paluajtshmërinë me numër 4571-1, me sipërfaqe prej 802 m² dhe në bazë të kësaj kontrate edhe është ndërruar titullari i pronës, me ç'rast pronësia ka kaluar nga M.K, tek V.O, ashtu që ky i fundit si pronar i ri është regjistruar në librat kadastral dhe ka hyrë në posedim të parcelës. Nga kjo gjendje faktike, përkatësisht nga analizimi i kontratës së shitblerjes dhe ekspertizës së gjeodezisë me historiat, rezulton se paraardhësi i paditësve V.O me datë 19.05.1961 me kontratën e shitblerjes e ka blerë parcelën numër 4571-1 me sipërfaqe prej 802 m² dhe kjo parcelë tani mban numrin 418-2 me sipërfaqe prej 542 m² dhe 418-3 me sipërfaqe prej 260 m², për çka rezulton se pasardhësit ligjor-trashëgimtarët e trashëgimlënësit, këtu paditësit këtë parcelë (të ndarë në dy pjesë) e kanë në pronësi, shfrytëzim dhe posedim të lirë, ndërsa pjesa e parcelës numër 418-3, përkatësisht rruga prej 76 m² me përshkrimet si në dispozitiv të këtij aktgjykimi rezulton se nuk është blerë asnjëherë nga paraardhësi i paditësve, këtu V.O. Parcela që paraardhësi i paditësve e ka blerë është 4571-1, e cila fillimisht kishte sipërfaqe prej 800 m², ndërsa me formimin e kadastrit të ri rregullohet dhe regjistrohet me sipërfaqe 802 m², ashtu siç ka qenë në kontratë dhe kjo sipërfaqe përputhet me gjendjen faktike të tanishme, ku paditësit në cilësi të trashëgimtarëve të të ndjerit V.O janë pronar të kësaj parcele me të njëjtën sipërfaqe. Pjesa e parcelës numër 413-3, me sipërfaqe prej 76 m², me kufizimet si në dispozitiv (tutje rruga kontestuese), rezulton se ka qenë pjesë përbërëse e parcelës me numër 418-0 në pronësi të M.K dhe numër 413-0 në pronësi të

M.H, nga të cilat sipas kadastrit të ri, me vendim të komisionit (në cilësi të organit shtetëror) është krijuar parcela numër 413-3, në vendin e quajtur "Rruga e re", me kulturë "rrugë" me sipërfaqe prej 194 m² ZK Rahovec, e cila edhe regjistrohet në emër të Komunës së Rahovecit, këtu të paditurës. Prandaj mbi këtë bazë paraardhësi i paditësve rezulton se me rastin e shitblerjes së parcelës numër 4571-1 me sipërfaqe prej 802 m², nuk e ka përfshirë edhe rrugën kontestuese.

Gjykata ka analizuar edhe dëshmitë e dëshmitarëve : I.H, R.K, K.B(të cilave gjykata nuk ua dha besimin) për shkak se dëshmia e tyre se rruga kontestuese është blerë nga paraardhësi i paditësve, V.O, bie ndesh me provat tjera, përkatësisht ekspertizën e gjeodezisë dhe kontratën e shitblerjes së paluajtshmërisë të elaboruara më lartë, me arsyetimin se nga këto prova është vërtetuar gjendje tjetër faktike nga ajo që kanë dëshmuar dëshmitarët, e që rezulton se rruga kontestuese asnjëherë nuk është blerë nga paraardhësi i paditësve dhe atë duke u bazuar në historiatin e parcelave.

Gjykata në cilësi të palëve ka dëgjuar edhe paditësin M dhe B.O, (deklaratave të të cilëve ua dha besimin pjesërisht) ashtu që nga deklarata e paditësit B.O gjykata vërtetoi faktin se paditësit në vitin 1984 e kanë kuptuar se rruga kontestuese nuk evidentohet në emër të paraardhësit të tyre V.O, por në emër të Komunës së Rahovecit, këtu të paditurës. Ndërsa në pjesën tjetër sipas të cilës paditësi thekson se rruga kontestuese ka qenë pjesë përbërëse e parcelës së blerë prej 802 m² nuk qëndron dhe është në kundërshtim me ekspertizën e gjeodezisë dhe kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë , për çka gjykata në këtë pjesë nuk ia dha besimin.

Baza ligjore dhe vlerësimi përfundimtar i gjykatës.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse, rekomandimeve të Gjykatës së shkallës së dytë, analizimit të provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, duke ardh në përfundim se: **kërkesëpadia e paditësve është e pabazuar dhe si e tillë duhet të refuzohet.**

Ligji i Punës së Bashkuar (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 53/76), me plotësimet dhe ndryshimet e tij sipas ligjeve (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 57/83 dhe nr. 85/87), të cilët kanë qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridik- transferimit të pronësisë së parcelës kontestuese, në nenin 226 e përcakton se *"Në qoftë se patundshmëria përkatëse eventualisht kalon në pronësi shoqërore pa ndonjë bazë të vlefshme juridike, pronari e humb të drejtën e pronësisë, në qoftë se nuk e kërkon kthimin e kësaj pronësie në afatin prej 5 vitesh nga data e marrjes në dijeni për këtë fakt, e më së largu në afat prej 10 vitesh"*.

Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore (LMTHJP) i cili ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raporteve juridike lidhur me këtë çështje kontestimore, në nenin 20 e përcakton se *"E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj"*. Ndërsa neni 21 i të njëjtit ligj e përcakton se *"Sipas vetë ligjit e drejta e pronësisë fitohet me krijimin e sendit të ri, me bashkim, me përzjerje, me ndërtim në tokën e huaj, me ndarjen e fryteve, me parashkrimin fitues, me fitim të pronësisë nga jo-pronari, me okupim dhe në raste të tjera të caktuara me ligj, ndërsa fitimi i të drejtës së pronësisë në bazë të trashëgimisë rregullohet me nenin 36 të të njëjtit ligj, ku përcaktohet se "E drejta e pronësisë mbi sendin fitohet me anë të trashëgimit në momentin e hapjes së trashëgimisë në pasurinë e të vdekurit, po qe se me ligj nuk është caktuar ndryshe"* dhe

neni 29 e përcakton se *"Mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues"*.

Sipas bazës ligjore, dispozitive të potencuara gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësve është e pabazuar dhe si e tillë është refuzuar në tërësi, si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, me arsyetimin se rruga kontestuese, pjesa e parcelës numër 413-3, me sipërfaqe 76 m² nuk është vërtetuar se është blerë nga paraardhësi i paditësve V.O sipas kontratës për shitblerje të datës 19.05.1961. Nga kjo kontratë është vërtetuar se paraardhësi i paditësve e ka blerë parcelën numër 4571-1 me sipërfaqe prej 802 m² e cila tani është e ndarë në dy parcela dhe atë parcelën me numër 418-2 me sipërfaqe prej 542 m² dhe 418-3 me sipërfaqe prej 260 m², të cilat evidentohen në pronësi të paditësve. Me këtë punë juridike (kontratën e shitblerjes) konform nenit 20 të LMTHJP-së, në vitin 1961 në librat kadastral është regjistruar pronësia dhe ndërrimi i titullarit nga M.K tek V.O, ndërsa kjo gjendje ka vazhduar deri në ditët e sotme me ndërrimin e titullarëve përmes rregullimit të trashëgimisë, e që tani pronar janë paditësit. Pra në këtë rast me kontratë të shitblerjes është blerë parcela me sipërfaqe 802 m², e jo edhe rruga kontestuese me sipërfaqe prej 76 m², e që nëse kjo do të ishte e saktë, atëherë parcela që është blerë nga paraardhësi i paditësve duhet të kishte 878 m², e jo 802 m². Gjykata e ka vërtetuar faktin se rruga kontestuese në anën veriore kufizohet me dy parcelat 418-2 dhe 418-3 që janë blerë me kontratën e shitblerjes nga paraardhësi i paditësve, mirëpo nga ekspertiza e gjeodezisë nuk është vërtetuar se kjo rrugë ndonjëherë ka qenë pjesë përbërëse e këtyre parcelave. Po ashtu nëse i referohemi historiatit të parcelës numër 413-3 pjesë e të cilës është rruga kontestuese rezulton se kjo parcelë në vitin 1965-1967 nga komisioni i atëhershëm (në cilësi të organit shtetëror) me formimin e kadastrit të ri teknik, nga parcela numër 418-0 në pronësi të M.K dhe parcela numër 413-0 në pronësi të M.H krijohet parcela numër 413-3, në vendin e quajtur "Rruga e re", me kulturë "rrugë" me sipërfaqe prej 194 m² ZK Rahovec, e cila regjistrohet në emër të Komunës së Rahovecit, këtu e paditura dhe në këtë rast pjesa kontestuese e parcelës numër 413-3 ZK Rahovec, me sipërfaqe 76 m² (rruga kontestuese), me datë 01.01.1967 me hyrjen në fuqi të kadastrit të ri matës, regjistrohet në emër të Komunës së Rahovecit dhe brenda parcelës numër 413-3 përkatësisht brenda sipërfaqes prej 194 m². Pra baza juridike e pronësisë së kësaj rruge është vendimi i organit shtetëror, konform nenit 20 të LMTHJP-së. Pra me datë 01.01.1967 kur ka hyrë në fuqi kadastrit i ri matës edhe rruga kontestuese është regjistruar në pronësi të paditurës, çdo palë e pakënaqur ka mundur të inicioj procedurë administrative dhe ta atakoj mënyrën e transferimit të pronës nga ajo private në atë shoqërore, e që rezulton se pronarët e atëhershëm M.K dhe M.H janë pajtuar me këtë gjendje, e po ashtu me këtë gjendje është pajtuar edhe paraardhësi i paditësve V.O.

Gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, me arsyetimin se paditësit për transferimin e rrugës kontestuese (parcelës objekt kontesti) në pronësi shoqërore e kanë ditur nga viti 1984, ndërsa padi për vërtetimin e pronësisë lidhur me këtë parcelë kanë ushtruar me datë 22.08.2001, pra pas më shumë se 16 vitesh. Në këtë rast transferimi i pronës që ka ndodhur në vitin 01.01.1967 është bërë me vendim të organit shtetëror të elaboruar më lartë, konform nenit 20 të LMTHJP-së. Anulimi dhe prishja e këtij vendimi është dashtë të bëhet në procedurë administrative apo gjyqësore sipas Ligji për Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare KSAK nr.45/81, 29/86, 28/88) dhe Ligjit të Punës së Bashkuar (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 53/76), me plotësimet dhe ndryshimet e tij sipas ligjeve (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 57/83 dhe nr. 85/87), dhe atë brenda afatit prej 5 viteve nga data e marrjes në dijeni për transferimin e pronës së paluajtshmërisë në pronësi shoqërore, e më së largu në afat prej 10 vitesh nga momenti i transferimit, për çka rezulton se paraardhësi i paditësve dhe paditësit nuk e kanë rrespektuar këtë afat, përkatësisht padinë e kanë parashtruar pas kalimit të 16 (gjashtëmbëdhjetë) viteve nga momenti i transferimit të pronës. Prandaj në këtë rast nuk mund të fitohet e drejta e

pronësisë së personave fizik në bazë të trashëgimisë në paluajtshmërinë e cila është pronësi shoqërore, e që në rastin konkret evidentohet në pronësi të Kuvendi Komunal Rahovec, pra nuk vie në shprehje fitimi i të drejtës së pronësisë në bazë të trashëgimisë, për shkak se parcela objekt kontesti (rruga kontestuese) asnjëherë nuk është regjistruar në librat publikë në emër të paraardhësit të paditësve, këtu të ndjerit V.O, nuk është vërtetuar se është pasuri e tij dhe si e tillë nuk mund të trashëgohet, ashtu siç e përcakton neni 36 i LMTHJP-së.

Gjykata e ka trajtuar edhe bazat tjera për fitimin e pronësisë, përkatësisht fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, mirëpo e ka vërtetuar se paraardhësit e paditësve dhe vetë paditësit kanë qenë posedues me keqbesim të parcelës – rrugës kontestuese objekt kontesti dhe atë nga viti 1984 e kanë ditur se rruga kontestuese evidentohet në pronësi shoqërore dhe se janë duke poseduar parcelë në pronësi shoqërore. Mbajtja me keqbesim nga paraardhësi, konsiderohet si keqbesim edhe tek pasardhësit e tij, pra deri tek paditësit. Nga të gjitha të lartcekurat, rrjedh se nuk ekziston asnjë bazë ligjore mbi të cilën paditësit do të mund të kishin fituar të drejtën e pronësisë mbi paluajtshmërinë kontestuese. Të qenit pronë shoqërore e bën këtë paluajtshmëri një send me një trajtim ligjor më të veçantë në të cilin për t'u fituar e drejta e pronësisë duhet të plotësohen kushtet ligjore në mënyrë kumulative - mirëbesimin në posedim dhe shfrytëzim të parcelës dhe kalimin e kohës- afatit ligjor. Kështu, në mungesë të bazës ligjore apo të veprimit juridik të vlefshëm për fitimin e të drejtës së pronësisë, nuk janë plotësuar kushtet e përcaktuara nga neni 20 i LMTHJP-së, për fitimin e një të drejte të tillë. Nëse i referohemi shfuqizimit të nenit 29 të LMTHJP-së në vitin 1996, rezulton se edhe pas vitit 1996 poseduesit, këtu paraardhësit dhe vetë paditësit e kanë qenë me keqbesim. Me asnjë provë pala paditëse nuk e ka argumentuar se pronën e ka mbajtur me mirëbesim. Nëse paraardhësi e ka mbajtur pronën me keqbesim, llogaritet se edhe pasardhësit e tij kanë qenë me keqbesim. Prej vitit 1984 paraardhësi dhe vetë paditësit e kanë ditur se rruga kontestuese (e përshkruar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi) që nga viti 01.01.1967 e tutje ka qenë e evidentuar në emër të paditurës, ndërsa nga pala paditëse nuk inicohet procedurë administrative apo gjyqësore deri në vitin 2001, prandaj kanë kaluar afatet ligjore që të kërkohet kthimi i pronës, e aq më pak kur dihet se rruga kontestuese ka qenë në pronësi të pronarëve tjerë, këtu M.K dhe M.H, e jo të paraardhësit të paditësve, këtu V.O. Mbi këtë bazë edhe është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Pretendimet e të autorizuarit të paditësit se parcela objekt kontesti (rruga kontestuese) pa asnjë vendim është hequr nga parcela bazë, të cilën e ka blerë paraardhësi i paditësve, janë në kundërshtim me gjendjen faktike të vërtetuar nga gjykata. Nga provat e administruara parcela objekt kontesti, me datë 01.01.1967 kur ka hyrë në fuqi kadastrit i ri matës, kur rruga kontestuese është regjistruar në pronësi të të paditurës, çdo palë e pakënaqur ka mundur të inicioj procedurë administrative dhe ta atakoj mënyrën e transferimit të pronës nga ajo private në atë shoqërore, e që rezulton se me këtë gjendje është pajtuar edhe paraardhësi i paditësve V.O dhe vetë paditësit, deri në vitin 2001. Hyrja në fuqi e kadastrit të ri matës konsiderohet si bazë juridike e vlefshme – vendim i organit shtetëror, të përcaktuar sipas nenit 20 të LMTHJP-së.

Gjykata me qëllim të matjes së sipërfaqes së parcelave 418-2 dhe 418-3 (që derivojnë nga parcela bazë e blerë nga paraardhësi i paditësve) ka kërkuar që të plotësohet ekspertiza e gjeodezisë dhe të bëhet matja e parcelave në fjalë me qëllim të vërtetimit edhe më të detalizuar të sipërfaqes, në kuptim të asaj se a përputhet gjendja e tanishme e sipërfaqes së parcelave 418-2 dhe 418-3 me sipërfaqen e parcelës së blerë prej 802 m², mirëpo pala paditëse nuk e ka deponuar shumën për plotësimin e ekspertizës dhe gjykata ka përfunduar në zbatimin e provave ekzistuese që palët ndërgjyqëse i kanë deponuar, e që kjo pjesë është vërtetuar nga vetë certifikatat e paluajtshmërive, kontrata e shitblerjes dhe ekspertiza e gjeodezisë e elaboruar më lartë. A ka qenë i ligjshëm formimi i kadastrit të ri matës të përshkruar më lartë, me ç'rast

pronësia e rrugës kontestuese ka kaluar në pronësi të të paditurës, kjo gjykatë nuk mund ta vlerësoj, për shkak se pala paditëse ka pas afatet kur ka mundur ta atakoj vendimin në fjalë dhe atë në procedurë administrative dhe gjyqësore, mirëpo nuk i ka shfrytëzuar të drejtat e saj brenda afateve ligjore sipas dispozitave ligjore në fuqi në atë kohë, andaj vendimi ka mbet në fuqi dhe si i tillë përbën bazë juridike të vlefshme për fitimin e pronësisë në parcelën objekt kontesti nga këtu e paditura.

Gjykata ka analizuar edhe provat tjera dhe pretendimet tjera të palëve ndërgjyqëse, mirëpo të njëjtat nuk kanë impakt në vendosjen ndryshe nga dispozitivi i këtij aktgjykimi.

Vendimin mbi shpenzimet procedurale, gjykata e mbështeti në harmoni me dispozitat e nenit 463.1 të LPK-së.

Nga sa u tha më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi konform nenit 142 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË – DEGA RAHOVEC
C.nr.474/2022, datë 18.03.2023

Gj y q t a r i
Besmir JUNIKU

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dita e pranimit. Ankesa dërgohet përmes kësaj gjykate, për Gjykatën e Apelit në Prishtinë – Divizionit Civil.