



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

Numri i lëndës: 2023:163362
Datë: 24.04.2024
Numri i dokumentit: 05614230

C.nr.693/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit S.A.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i tij i autorizuar A.B, Avokat në Rahovec, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurit Q.Sh.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 1,000.00 Euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më 15.04.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit S.A.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi S.A.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, është pronar i parcelës kadastrale nr. 1029-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1324 m², ZK Bellacërkë, në bazë të parashkrimit fitues, çka i padituri Q.Sh.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, është i 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 S.A.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurit Q.Sh.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, 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 përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. A.B, si dhe i padituri Q.Sh.P, nga fshati Bellacërkë, Komuna e Rahovecit, personalisht.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. A.B, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se para 30 viteve e kanë bërë shitblerjen e parcelës kadastrale nr.1029-0, e cila është në sipërfaqe prej 1324 m², ZK Bellacërkë, ku është paguar i tërë çmimi i shitblerjes dhe paditësi është vuar në posedim të parcelës të shitur, të cilën parcelë pa kurrfarë pengese nga askush e shfrytëzon tani këtu paditësi, paditësi ka interes juridik që parcela të cilën e ka blerë më shumë se 20 vite, dhe të cilën e shfrytëzon për nevojat e veta të bartë në emrin e vet në elaboratin e kadastrës, pasi që paditësi

nuk ka lidhur ndonjë kontratë formale për bartjen e të drejtës së parcelës pronësore në librat kadastrale pasi që pushteti i atëhershëm okupues nuk ka lejuar bartjen e paluajtshmërisë edhe pse ka ekzistuar vullneti i të dyja palëve për këtë fakt i padituri e ka vërtetuar me përgjigje në padi, i propozoj gjykatës që ta angazhoj 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.

I padituri Q.Sh.P, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar, se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi të datës 13.09.2023, duke theksuar se nuk e kundërshton 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 paditësit, është e vërtetë se para 30 vite, parcelën e ka blerë këtu paditësi Selami Popaj dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, njëkohësisht këtu paditësi e ka kryer obligimin e vet kontraktual menjëherë dhe ndaj tij nuk ka mbetur asnjë obligim dhe nuk e kundërshton propozimin e përfaqësuesit të autorizuar të paditësit 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 26.07.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 15.04.2024.

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 26.07.2023, për parcelën kadastrale nr. 1029-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1324 m², ZK Bellacërkë, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të të paditurit Q.Sh.P.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 15.04.2024, është konstatuar se: Në bazë të të dhënave nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë - SIKTK pranë Zyrës Kadastrale Komunale në Rahovec parcela me numër të njësisë kadastrale 1029-O zona kadastrale Bellacërkë, Komuna Rahovec, në vendin e quajtur "Livade - Obor", me kulturë - Tokë bujqësore - Kullosë klasës 1, në sipërfaqe prej 716 m², Tokë ndërtimore - Shtëpi në sipërfaqe prej 108 m² dhe Oborr në sipërfaqe prej 500 m², e në sipërfaqe të përgjithshme prej 1324 m², evidentohet në emër të P.Q. (Sh) me pjesë ideale 1/1-tën. Me ndihmën e ortofotosë digjitale nga gjeoportali shtetëror është identifikuar parcela kontestuese në vend dhe është konstatuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në vend përdoret si tokë ndërtimore me kulturë shtëpi dhe oborr. Parcela kadastrale nr.1029-0 zona kadastrale Bellacërkë sipas gjendjes grafike në SIKTK – Harta Kadastrale kufizohet: në anën veri-lindore me parcelat kadastrale nr.1030-0 dhe 1033-0, në anën jug-lindore me parcelën kadastrale nr.1040-0, në anën jug-perëndimore po ashtu me parcelën kadastrale nr.1040-0 dhe në anën veri-perëndimore me parcelën kadastrale nr.2297-0 (rrugë publike - Rr. Vehap Popaj).

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësja ka në shfrytëzim tërë parcelën kadastrale nr. 1029-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1324 m², ZK Bellacërkë.

Gjykata e ka pranuar në tërësi të besueshme ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, pasi që të njëjtën 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 njëjtin 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 paraprirë shitblerja e cila nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës.

Pasi që gjykata vërtetoi gjendjen faktike të përshkruar si me lartë vlerësoj se në rastin konkret ekziston kontinuiteti i posedimit të pronës me mirëbesim në mënyrë të pandërprerë mbi 30 vite 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 mbi 30 vite 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.693/2023, më 15.04.2024

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.