



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

Numri i lëndës: 2023:018733
Datë: 19.03.2024
Numri i dokumentit: 05471441

C.nr.34/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, në çështjen juridike të paditësit Z.M.E, nga Rahoveci, të cilin e përfaqëson i autorizuar S.Z.E, nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve I.H.C, E.C, H.C, N.Sh, S.O, G.C, I.C, S.H, A.C, dhe G.C, të gjithë nga Rahoveci, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i autorizuar Av. Z.Z nga Rahoveci, sipas autorizimit bartës në shkresat e lëndës, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 2,430.00 €uro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më 14.03.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit Z.M.E, nga Rahoveci, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi Z.M.E, nga Rahoveci, është pronar i pjesës së parcelës kadastrale nr.4602-0, ku pas copëtimit ka marrë numrin e ri: 4602-2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 365 m² ZK Rahovec, e cila pjesë kufizohet në anën veri-lindore me parcelën kadastrale nr.4600-0 në gjatësi prej 9.03m. në anën jug-lindore me parcelën kadastrale nr.4601-0 në gjatësi prej 18.01m. + 15.27m. + 1.59m. = 34.87m. në anën jug-perëndimore me parcelën kadastrale amë nr.4602-0 në gjatësi prej 11.38m. dhe në anën veri-perëndimore me parcelën kadastrale nr.4599-6 (rrugë private) në gjatësi prej 22.87m. + 15.20m. = 38.07m, në bazë të mbajtjes me mirëbesim - parashkrimit fitues, çka të paditurit I.H.C, E.C, H.C, N.Sh, S.O, G.C, I.C, S.H, A.C, dhe G.C, të gjithë nga Rahoveci, janë të obliguar që të pranojnë këtë të drejtë dhe të lejojnë 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 kërcënimin të përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi Z.M.E, nga Rahoveci, ka ushtruar padi kundër të paditurve I.H.C, E.C, H.C, N.Sh, S.O, G.C, I.C, S.H, A.C, dhe G.C, të gjithë nga Rahoveci, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Sipas kësaj çështje juridike gjykata ka caktuar seancat e shqyrtimit kryesor, në të cilën janë paraqitur i autorizuari i paditësit S.E, ndërsa për të paditurit përfaqësuesi i tyre i autorizuar Av. Z.Z, nga Rahoveci.

I autorizuari i paditësit S.E, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se është fakt i pakontestueshëm se paditësi Zijajdin Ejupi e ka blerë pjesën e parcelës 4602-0 në sipërfaqe prej 0.03,65 ha ZK Rahovec, që nga viti 1995, që nga ajo kohë janë shfrytëzues dhe posedues i pjesës së parcelës pa u penguar nga askush. Për të vërtetuar këtë gjendje faktike i propozoj gjykatës që së bashku me ekspertin gjeometër të dali ne vend që të bëj identifikimin e parcelave në fjalë. Ndërsa pas identifikimit të parcelës gjykata së bashku me ekspertin gjeometër ka vërtetuar faktin se këtu është pronar faktik dhe shfrytëzues i pjesës së 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 pjesës së parcelës në fjalë, andaj në fund i propozoi gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovojë në tërësi si të bazuar dhe këtë pjesë të parcelës të regjistrojë pranë organit kompetent në emër të këtu paditësit. Të gjitha shpenzimet procedurale i bartë paditësi.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurve av. Z.Z, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nuk e kontestojnë padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, është fakt i pakontestueshëm se paditësi pjesën e parcelës kontestuese e ka blerë që nga viti 1995, të njëjtën është duke e shfrytëzuar pa u penguar nga askush që nga koha e shitblerjes e deri më sot, këto fakte gjykata mund të i vërtetoj edhe në vend, ashtu që i propozojmë gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovojë në tërësi si të bazuar, me kusht që shpenzimet procedurale ti bartë paditësi.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronësisë prej datës 04.01.2023, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerën Shefkije Cena, e datës 06.03.2020, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin M.C, e datës 10.07.2020, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin B.C e datës 06.03.2020, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër A.Mprej datës 11.03.2024.

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 04.01.2023, për parcelën kadastrale 4602-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2926 m², ZK Rahovec, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të A.(M).C me pjesë ideale 1/10-tën, G.(M).C me pjesë ideale 1/10-tën, Shefkije Cena me pjesë ideale 1/5-tën, Ismajl (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën, Bislim (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën dhe Hajredin (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën.

Me administrimin e dëshmi vdekje për të ndjerën Shefkije Cena, të datës 06.03.2020, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë M.C i vdekur, H.C, I.H.C, B.C.

Me administrimin e dëshmi vdekje për të ndjerin M.C, të datës 10.07.2020, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë F.C e vdekur, A.C, F1.C, G.C.

Me administrimin e dëshmi vdekje për të ndjerin B.C, të datës 06.03.2020, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë E.C, G.C, N.Sh, S.H, S.O, I.C.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 11.03.2024, 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 P-71510057-04602-0 Zona Kadastrale, Rahovec, Komuna Rahovec, në vendin e quajtur "Kraishtë", me kulturë "Vreshtë e klasës 4", në sipërfaqe tekstuale prej 2926 m², evidentohet në emër të A.(M).C me pjesë ideale 1/10-tën, G.(M).C me pjesë ideale 1/10-tën, Shefkije Cena me pjesë ideale 1/5-tën, Ismajl (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën, Bislim (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën dhe Hajredin (Shaban) Cena me pjesë ideale 1/5-tën. Duke u bazuar në skicën e terrenit e gjetur në shkresat e lëndës dhe ortofotot digjitale nga gjeoportali shtetëror është identifikuar pjesa e parcelës kadastrale nr.4602-0 ZK Rahovec e cila gjendet në anën veri-lindore të parcelës kadastrale nr.4602-0 ZK Rahovec. Për nga lloji i shfrytëzimit aktual në vend sipërfaqja kontestuese shfrytëzohet si tokë ndërtimore me kulturë truall. Pas llogaritjeve të kryera vijmë në përfundim se sipërfaqja kontestuese e pjesës së parcelës kadastrale nr.4602-0 ZK Rahovec, është 365 m² dhe kufizohet: në anën veri-lindore me parcelën kadastrale nr.4600-0 në gjatësi prej 9.03m. në anën jug-lindore me parcelën kadastrale nr.4601-0 në gjatësi prej 18.01m. + 15.27m. + 1.59m. = 34.87m. në anën jug-perëndimore me parcelën kadastrale amë nr.4602-0 në gjatësi prej 11.38m. dhe në anën veri-perëndimore me parcelën kadastrale nr.4599-6 (rrugë private) në gjatësi prej 22.87m. + 15.20m. = 38.07m.

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim pjesën e parcelës kadastrale nr.4602-0, ku pas copëtimit ka marrë numrin e ri: 4602-2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 365 m² ZK Rahovec.

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 njëjtë 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 1995 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 1995 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.34/2023, më 14.03.2024

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.