



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

Numri i lëndës: 2023:112710
Datë: 08.04.2024
Numri i dokumentit: 05559237

C.nr.398/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit K.M.Z, i lindur në Prizren, tani me vendbanim të përhershëm në fshatin Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i tij i autorizuar Av. G.Sh, nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve I.A.Z, Z.Z e veja e Ç, G.Ç.Z, D.Ç.Z, V.Ç.B e lindur Z, V.Ç.Z, S.Q.Z, B.Q.Z S.Q.B e lindur Z, L.Q.Z, të gjithë nga fshati Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, të cilët i përfaqëson i autorizuari i padituri i shtatë S.Z, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 3,100.00 Euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më 02.04.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit K.M.Z, i lindur në Prizren, tani me vendbanim të përhershëm në fshatin Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi K.M.Z, i lindur në Prizren, tani me vendbanim të përhershëm në fshatin Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, është pronar i parcelës kadastrale nr. 564-5, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2812 m², ZK Pataqan i Poshtëm, në bazë të parashkrimit fitues, çka të paditurit I.A.Z, Z.Z e veja e Ç, G.Ç.Z, D.Ç.Z, V.Ç.B e lindur Z, V.Ç.Z, S.Q.Z, B.Q.ZS.Q.B e lindur Z, L.Q.Z, të gjithë nga fshati Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, 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 K.M.Z, i lindur në Prizren, tani me vendbanim të përhershëm në fshatin Pataqan i Poshtëm, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurve I.A.Z, Z.Z e veja e Ç, G.Ç.Z, D.Ç.Z, V.Ç.B e lindur Z, V.Ç.Z, S.Q.Z, B.Q.ZS.Q.B e lindur Z, L.Q.Z, të gjithë nga fshati Pataqan i Poshtëm, 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. G.Sh, si dhe i padituri i shtatë S.Z, personalisht i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Av. G.Sh, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se në vitin 1972 paditësi ka qenë në posedim të pandërprerë të parcelës kadastrale numër 564-5 e cila është në sipërfaqe prej 2812 m², ZK Pataqan i Poshtëm, mirëpo nuk kanë lidhur ndonjë kontratë formale për bartjen e të drejtës pronësore në librat kadastrale, që nga ajo kohë paditësi ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të lirë të parcelës pa u penguar nga askush që nga ajo kohë e deri në ditën e sotme të cilin fakt edhe të paditurit e kanë vërtetuar me përgjigje në padi. Për të vërtetuar këtë gjendje faktike i propozoj gjykatës që së bashku me ekspertin gjeometër të dali ne vend që të bëj identifikimin e parcelës në fjalë. 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 i shtatë S.Z, e njëherë përfaqësues i autorizuar i të paditurve të tjerë, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar, mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi të datës 09.01.2024, 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 paditësit, është e vërtetë se që nga viti 1972, parcelën e ka në posedim këtu paditësi dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, njëkohësisht paditësi ndaj tyre nuk ka mbetur asnjë obligim dhe nuk e kundërshtojnë 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. Nuk e kundërshtojnë që gjykata ta aprovojë padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe paditësi të regjistrohet pranë librave kadastrale.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronësisë prej datës 08.04.2024, ka bërë shikimin në dëshminë e vdekjes për të ndjerin Q.Z, të datës 16.05.2023, ka bërë shikimin në dëshminë e vdekjes për të ndjerin Ç.Z, të datës 16.05.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 02.04.2024.

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 08.04.2024, për parcelën kadastrale nr. 564-5, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2812 m², ZK Pataçan i Poshtëm, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të I.A.Z, Ç.A.Z, dhe Q.A.Z, me 1/3-tën pjesë.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin Q.Z, të datës 16.05.2023, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë F Z e vdekur, S.Z, B Z, S B e lindur Z, L Z.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin Ç.Z, të datës 16.05.2023, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë Z Z, G.Z, D Z, V B e lindur Z, T.Z.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër A.M prej datës 02.04.2024, 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 P-71510024-00564-5 zona kadastrale Pataçan i Poshtëm, Komuna Rahovec, në vendin e quajtur "Potoqanski Potok", me kulturë "Tokë Bujqësore - Arë e klasës 4 në sipërfaqe tekstuale prej 1756m² dhe Arë e klasës 5 në sipërfaqe tekstuale prej 1056m²", e në sipërfaqe të përgjithshme tekstuale prej 2812m², evidentohet në emër të Z I (A), Z Ç (A) dhe Z Q (A) të gjithë me pjesë ideale 1/3-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 parcela kontestuese shfrytëzohet si tokë ndërtimore me kulturë shtëpi dhe oborr. Në kuadër të parcelës kontestuese janë të ndërtuara dy shtëpi banimi me etazhitet P+1. Parcela kontestuese nr.564-5 zona kadastrale Pataçan i Poshtëm, sipas gjendjes grafike në SIKTK-Harta Kadastrale kufizohet si vijon: në anën veri-lindore me parcelën kadastrale nr.564-4, në anën jug-lindore me parcelën kadastrale nr.566-2, në anën jug-perëndimore po ashtu me parcelën kadastrale nr.566-2 dhe në anën veri-perëndimore me parcelën kadastrale nr.562-5 (Rrugë publike) dhe me parcelën kadastrale nr.564-6.

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim tërë parcelën kadastrale nr. 564-5, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2812 m², ZK Pataçan i Poshtëm.

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 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 1972 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 1972 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.398/2023, më 02.04.2024

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.