



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

Numri i lëndës: 2023:178605
Datë: 25.03.2024
Numri i dokumentit: 05496841

C.nr.724/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Omega, në çështjen juridike të paditësve H.N.M, S.N.M, i cili është edhe i autorizuar i paditësit të parë dhe paditëses së tretë, dhe H.H.M, të tretë nga Rahoveci, kundër të paditurve A.N.H, B.N.H, A.H.H, D.Sh.H, N.Sh.H, N.A.H, A.A.H, K.A.H, K1.A.H, R.S.M, dhe M.S.M, B.H.H, të gjithë nga Rahoveci, i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, M.N.H, V.G.M, Z.G.M të gjithë nga Rahoveci, i cili është i autorizuar i të paditurit V.G.M, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, 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 29.02.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësve H.N.M, S.N.M, dhe H.H.M, të tretë nga Rahoveci, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësit H.N.M, S.N.M, dhe H.H.M, të tretë nga Rahoveci, janë bashkëpronar me 1/3-tën pjesë, të parcelave kadastrale nr. 1157-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 397 m², nr. 1160-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 32 m², të dyja ZK Rahovec, çka të paditurit A.N.H, B.N.H, A.H.H, D.Sh.H, N.Sh.H, N.A.H, A.A.H, K.A.H, K1.A.H, B.H.H, të gjithë nga Rahoveci, M.N.H, V.G.M, Z.G.M, R.S.M, dhe M.S.M, të gjithë nga Rahoveci, është i obliguar që të pranojë këtë të drejtë dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si bashkëpronar 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 përmbartimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësit H.N.M, S.N.M, dhe H.H.M, ka ushtruar padi kundër të paditurit A.N.H, B.N.H, A.H.H, D.Sh.H, N.Sh.H, N.A.H, A.A.H, K.A.H, K1.A.H, B.H.H, M.N.H, V.G.M, Z.G.M, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Paditësit H.N.M, S.N.M, dhe H.H.M, me parashtrësë të veçantë, kanë bërë precizimin dhe ndryshimin e padisë në aspektin subjektiv dhe objektiv, ku si të paditur duhet të jenë edhe R.S.M, dhe M.S.M, të dytë nga Rahoveci, dhe paditësit janë bashkëpronar me 1/3-tën, pjesë, të parcelave.

Sipas kësaj çështje juridike gjykata ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor, në të cilën janë paraqitur paditësi i dytë S.M, i cili është edhe i autorizuar i paditësit të parë dhe paditëses së tretë, ndërsa për të paditurit B2.H, personalisht i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë A.N.H, B.N.H, A.H.H, D.Sh.H, N.Sh.H, N.A.H, A.A.H, K.A.H, K1.A.H, R.S.M, dhe M.S.M, i padituri M.H, personalisht si dhe i padituri Z.M personalisht, i cili është edhe i autorizuar i të paditurit V.M.

Paditësi i dytë S.M, i cili është edhe i autorizuar i paditësit të parë dhe paditëses së tretë, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se në vitin 2000, me të paditurit me kontratë gojore me shitblerje të paluajtshmërive dhe atë parcelën kadastrale nr.1157-1, në sipërfaqe prej 397 m² si dhe parcelën nr.1160-1, në sipërfaqe prej 32 m², ZK Rahovec. Po ashtu e tërë shumën e kontraktuar është paguar, ndërsa të paditurit i'u kanë dorëzuar në posedim të lirë të parcelave të cekura me lartë dhe që nga ai moment nuk jemi penguar nga askush. Për të vërtetuar këtë gjendje faktike i propozoj gjykatës që së bashku me ekspertin gjeometër të dali në vend që të bëjë identifikimin e parcelave në fjalë. Ndërsa pas identifikimit të parcelës gjykata së bashku me ekspertin gjeometër ka vërtetuar faktin se këtu janë bashkëpronar faktik me nga 1/3-tën, pjesë të parcelave kontestuese dhe shfrytëzues të parcelave pa u penguar nga askush që nga koha e shitblerjes prej fundit të vitit 2000 e deri sot e kësaj dite, gjithashtu deklaroi se janë përmbushur të gjitha kushtet e marrëveshjes së shitblerjes së parcelave 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 B2.H, i cili është edhe i autorizuar i të paditurve A.N.H, B.N.H, A.H.H, D.Sh.H, N.Sh.H, N.A.H, A.A.H, K.A.H, K1.A.H, R.S.M, dhe M.S.M, të paditurit M.H, Z.M, i cili është edhe i autorizuar i të paditurit V.M, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare kanë deklaruar se mbeten në tërësi pranë përgjigjes në padi nuk e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve, pasi që nga përmbajtja e të cekurave në referatin e padisë dhe kërkesëpadisë, janë fakte të vërteta dhe të bazuara ashtu siç i kanë deklaruar këtu përfaqësuesi i autorizuar i paditësve. Pas bisedave me të paditurit të njëjtit kanë deklaruar me vullnetin e tyre të plotë se është e vërtetë se që nga viti 2000, këtë parcelë e kanë blerë paditësit dhe që nga ajo kohë janë në shfrytëzim dhe posedim të lirë. Njëkohësisht paditësit e kanë kryer obligimin e tyre kontraktual menjëherë nuk kanë mbetur në asnjë obligim ndaj tyre, po ashtu nuk e kundërshtoj propozimin e paditësve që gjykata së bashku me ekspertin gjeometër të dalin në vend për të bërë identifikimin e parcelave kontestuese. Meqenëse, përfaqësuesi i autorizuar i paditësve pranon që të paguaj të gjitha shpenzimet procedurale për bartjen e këtyre parcelave nuk e kundërshtoi të drejtën e bartjes të këtyre parcelave pranë librave pronësor në drejtorinë përkatëse. Andaj i propozoi gjykatës që ta aprovoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve dhe paditësit të regjistrohet pranë librave kadastrale.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatat e pronësisë prej datës 31.03.2023, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerën T.H e datës 18.02.2021, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin A.H e datës 25.01.2022, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin G.M e datës 02.06.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër A1.M prej datës 29.02.2024.

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 paditësve 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 31.03.2023, për parcelën kadastrale 1157-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 397 m², ZK Rahovec, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të B (H) H me pjesë ideale 2/18, A (H) H me pjesë ideale 2/18, T (V) H e veja N me pjesë ideale 6/18, D (Sh) H me pjesë ideale 3/18, A (J) H me pjesë ideale 3/18 dhe N H e veja N me pjesë ideale 2/18.

Me administrimin e certifikatës së pronësisë të datës 31.03.2023, për parcelën kadastrale 1160-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 32 m², ZK Rahovec, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të G (A) M me pjesë ideale 6/36, A (J) H me pjesë ideale 3/36, D (Sh) H me pjesë ideale 3/36, M (S) M me pjesë ideale 6/36, R (S) M me pjesë ideale 6/36, B (H) H me pjesë ideale 6/36 dhe A (N) H me pjesë ideale 6/36.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerën T.H, të datës 18.02.2021, vërtetohet se prej trashëgimtarëve ka lënë M.H, B.H, dhe A.H.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin A1.H, të datës 25.01.2022, vërtetohet se prej trashëgimtarëve ka lënë N.H, K.H, A2.H, dhe K2.H.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin G.M, të datës 02.06.2023, vërtetohet se prej trashëgimtarëve ka lënë V.M, dhe Z.M.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër A1.M prej datës 29.02.2024, 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 1157-1 Zona Kadastrale, Rahovec, në vendin e quajtur "Rr. ..." me kulturë "Arë e kl.1", në sipërfaqe të përgjithshme prej 397 m², evidentohet në emër të B (H) H me pjesë ideale 2/18, A (H) H me pjesë ideale 2/18, T (V) H e veja N me pjesë ideale 6/18, D (Sh) H me pjesë ideale 3/18, A (J) H me pjesë ideale 3/18 dhe N H e veja N me pjesë ideale 2/18 të gjithë nga Rahoveci, ndërsa parcela me numër të njësisë kadastrale 1160-1 Zona Kadastrale, Rahovec, në vendin e quajtur "Rr. ..." me kulturë "Lum", në sipërfaqe të përgjithshme prej 32 m², evidentohet në emër të G (A) M me pjesë ideale 6/36, A (J) H me pjesë ideale 3/36, D (Sh) H me pjesë ideale 3/36, M (S) M me pjesë ideale 6/36, R (S) M me pjesë ideale 6/36, B (H) H me pjesë ideale 6/36 dhe A (N) H me pjesë ideale 6/36 të gjithë nga Rahoveci. Me ndihmën e ortofotosë digjitale nga gjeoportali shtetëror janë identifikuar parcelat kadastrale që janë objekt i lëndës dhe është konstatuar se parcelat kontestuese në vend shfrytëzohen nga paditësit ndërsa për nga lloji aktual i shfrytëzimit aktual në vend përdoren si tokë ndërtimore me kulturë shtëpi dhe oborr. Parcela kadastrale nr.1157-1 zona kadastrale Rahovec sipas gjendjes grafike në

elaboratin kadastral kufizohet: në anën lindore me parcelën kadastrale nr.1157-2, në anën jugore me parcelën kadastrale nr.1159-0 (rrugë private), në anën perëndimore me parcelën kadastrale nr.1437-0 (rrugë publike) dhe në anën veriore me parcelën kadastrale nr.1158-2. Parcela kadastrale nr.1160-1 Zona Kadastrale, Rahovec, sipas gjendjes grafike në elaboratin kadastral kufizohet: në anën lindore me parcelën kadastrale nr.1160-2, në anën jugore me parcelën kadastrale nr.1158-2, në anën perëndimore me pikën zero dhe në anën veriore me parcelën kadastrale nr.1421-0 (lum).

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësit kanë në shfrytëzim me nga 1/3-tën pjesë, të parcelave kadastrale nr. 1157-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 397 m², nr. 1160-1, në sipërfaqe të përgjithshme prej 32 m², të dyja 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 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 se në rastin konkret ekziston kontinuiteti i posedimit të pronës me mirëbesim në mënyrë të pandërprerë që nga viti 2000 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 2000 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.724/2023, më 29.02.2024

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.