



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

Numri i lëndës: 2023:196296
Datë: 25.03.2024
Numri i dokumentit: 05499118

C.nr.817/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit H.M.SH, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, kundër të paditurës Z.A.K, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, të cilën e përfaqëson U.K, 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 paditësit H.M.SH, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi H.M.SH, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, është pronar i ¼-tës, pjesë të parcelës kadastrale nr. 489-3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 500 m², ZK Hoçë e Vogël, në bazë të parashkrimit fitues, çka e paditura Z.A.K, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, është e 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 kërcënimin të përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi H.M.SH, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurës Z.A.K, nga fshati Hoçë e Vogël, 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 paditësi H.Sh, personalisht ndërsa për të paditurën i autorizuari U.K.

Paditësit H.Sh, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se që ai nga i ndjeri Z.Gj.K bashkëshortin e këtu të paditurës me kontratë gojore mbi shitblerjen e ¼-tës, pjesë të parcelës nr.489-3, ZK Hoçë e Vogël dhe se të gjitha prestacionet në mes të palëve ndërgjyqëse janë realizuar në tërësi në atë mënyrë që ai si blerës ia ka paguar çmimin e tregut të atëhershëm, ndërsa që nga ajo kohë ka hyrë në posedim dhe shfrytëzim të lirë, pa u penguar nga askush gjithashtu e paditura pretendimet e t'ia i ka pohuar në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë time duke

shtuar se unë ti bart të gjitha shpenzimet procedurale. 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 vitit 2000 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 autorizuari i të paditurës U.K, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi duke theksuar se nuk e konteston padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit, pasi që nga përmbajtja e të cekurave në referatin e padisë dhe kërkesëpadisë, janë fakte të vërteta dhe të bazuara ashtu siç i ka deklaruar këtu paditësi dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë pa u penguar nga askush dhe se të gjitha obligimet ndaj paraardhësit të paditurës i ka kryer, po ashtu nuk e kundërshtoj propozimin e paditësit që gjykata së bashku me ekspertin gjeometër të dalin ne vend për të bere identifikimin e pjesës së parcelës kontestuese andaj i propozoi gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronësisë prej datës 01.09.2023, ka bërë shikimin në aktvdekjen për të ndjerin Z.Ke datës 01.09.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër Sh.Hprej 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 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 01.09.2023, për parcelën kadastrale nr. 489-3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 500 m², ZK Hoçë e Vogël, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të Z.Gj.K me ¼-tën, pjesë dhe H.M.SH me ¾-tën pjesë.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin Z.K e datës 01.09.2023, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë Z1.K.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër Sh.H prej datës 29.02.2024, është konstatuar se: në bazë të shënimeve nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë (SIKTK), pranë Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Rahovec, vërtetohet se parcela kontestuese nr.489-3, ZK Hoçë e Vogël, në vendin e quajtur (Katund – Katund) me kualitet i klasës “Truall”, me sipërfaqe 500 m², evidentohet në emër të: Z (Gj) K, pjesa e pronës ¼, H (M) Sh, pjesa e pronës ¾. Me identifikimin e parcelës kontestuese 489-3, në terren është vërtetuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në terren parcela kontestuese përdoret si tokë bujqësore. H.M.SH është shfrytëzues i parcelës që nga viti 2000.

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim tërë parcelën kadastrale nr. 489-3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 500 m², ZK Hoçë e Vogël.

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.817/2023, 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.