



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

---

Numri i lëndës: 2023:221302  
Datë: 11.04.2024  
Numri i dokumentit: 05561153

C.nr.886/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Omega, në çështjen juridike të paditësit F.S.Z, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson i autorizuari B.Z, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurve H.B, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, dhe Sh.B, me banim në Prizren, 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 03.04.2024, merr këtë:

**A K T G J Y K I M**

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit F.S.Z, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi F.S.Z, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, është pronar i parcelës kadastrale nr. 1043-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 996 m<sup>2</sup>, ZK Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, në bazë të parashkrimit fitues, çka të H.B, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, dhe Sh.B, me banim në Prizren, 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 përmbarrimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

**A r s y e t i m**

Paditësi F.S.Z, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurve H.B, nga fshati Krushë e Madhe, Komuna e Rahovecit, dhe Sh.B, me banim në Prizren, 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 i autorizuari i paditësit B.Z, si dhe të padituri H.B, dhe Sh.B personalisht.

I autorizuari i paditësit B.Z, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se është i pa kontestueshëm fakti se i ndjeri S.Z, përndryshe i ati i F.Z, me tani të ndjerin H.B, vjehri përkatësisht gjyshi i këtu të paditurve H dhe Sh.B në fillim të vitit 1980 me kontratë gojore e kanë kryer shitblerjen e parcelës nr.1043-0, ZK Krushë e Madhe, dhe çmimin kontraktues blerësi ia ka paguar në tërësi të ndjerit Hysen Bajrami, dhe që nga ajo kohë e deri më sot paditësi F.Z, është në shfrytëzim dhe posedim të lirë të parcelës në fjalë 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 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.

Të paditurit H dhe Sh.B, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar, nuk e kontestojnë 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 përfaqësuesi i autorizuar i paditësit dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë pa u penguar nga askush dhe se të gjitha obligimet këtu paditësi i ka kryer dhe i propozojnë gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar po ashtu nuk e kundërshtojnë propozimin e përfaqësuesit të autorizuar të paditësit që gjykata se bashku me ekspertin gjeometër të dalin në vend për të bërë identifikimin e parcelës kontestuese. 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 03.10.2023, ka bërë shikimin në dëshminë e vdekjes për të ndjerin D.B.B, të datës 11.10.2023, ka bërë shikimin në dëshminë e vdekjes për të ndjerin Hysen Dervish Bajrami, të datës 11.10.2023, ka bërë shikimin në dëshminë e vdekjes për të ndjerin Bajram Bajrami, të datës 06.10.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër Sh.H prej datës 03.04.2024.

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 03.10.2023, për parcelën kadastrale nr. 1043-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 996 m<sup>2</sup>, ZK Krushë e Madhe, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të D B B.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin D B B, të datës 11.10.2023, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë H B i vdekur.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin H D B, të datës 11.10.2023, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë B B i vdekur.

Me administrimin e dëshmisë së vdekjes për të ndjerin B D B, të datës 06.10.2023, gjykata vetëtoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë H.B dhe Sh.B.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër Sh.H prej datës 03.04.2024, është konstatuar se: Në bazë të të dhënave nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë - SIKTK pranë Drejtorisë për Gjeodezi, Kadaster dhe Pronë në Rahovec, vërtetohet se parcela kontestuese nr. 1043-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 996 m<sup>2</sup>, ZK Krushë e Madhe, evidentohet në emër të D.B.B.

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim tërë parcelën kadastrale nr. 1043-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 996 m<sup>2</sup>, ZK Krushë e Madhe. Me identifikimin e parcelës kontestuese 1043-0, në terren është vërtetuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në terren përdoret si oborr 500 m<sup>2</sup>, arrë e klasës 3 (289 m<sup>2</sup>) dhe shtëpi (207 M2) P+0. Paditësi F.S.Z që nga viti 2000 është pronar faktik i parcelës. Parcelës kontestuese 1043-0 kufizohet në veri me rrugën A e S.N, në anën lindore me parcelën 1041-1 dhe 1042-0, në anën jugore kufizohet me rrugën V.D, në anën perendimore kufizohet me parcelën 1044-0.

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 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.886/2023, më 03.04.2024

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.