



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

Numri i lëndës: 2024:000261  
Datë: 08.04.2024  
Numri i dokumentit: 05557082

C.nr.1546/2023

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit E.H.B, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson i autorizuari R.B, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, sipas autorizimit shkresat e lëndës, kundër të paditurit M.V.B, me vendbanim në Suharekë, 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 20.03.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit E.H.B, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi E.H.B, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, është pronar - bashkëpronar i 1/2-tës, pjesë të parcelës kadastrale nr. 605-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2960 m<sup>2</sup>, ZK Hoçë e Vogël, në bazë të parashkrimit fitues, çka i padituri M.V.B, me vendbanim në Suharekë, është i obliguar që të pranojë këtë të drejtë dhe të lejojë që paditësi të regjistrohet si pronar - 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 përmbarrimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi E.H.B, nga fshati Hoçë e Vogël, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurit M.V.B, me vendbanim në Suharekë, 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 R.B, si dhe i padituri i M.V.B personalisht

I autorizuari i paditësit R.B, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se në vitin 2000 me kontratë gojore paditësi me këtu të paditurin M.Be ka bërë shitblerjen e 1/2 të pjesës së parcelës - njësisë kadastrale nr. 605-0 e cila është në sipërfaqe prej 2960 m<sup>2</sup>, që gjendet në vendin e quajtur "Lajthia", ZK Hoçë e Vogël, në shumë të përgjithshme prej 2.000,00 marka të atëhershme të cilin çmim ia ka paguar në tërësi tani të paditurit M.B në rastin e kontraktimit, respektivisht pasi që është kryer shitblerja gojore, por nuk kanë lidhur ndonjë kontratë formale për bartjen e së drejtës

pronësore në librat kadastrale. Prej momentit të shitblerjes gojore paditësi ka qenë në posedim me mirëbesim pa u penguar nga askush pasi që këtë paluajtshmëri e ka fituar pas kryerjes së shitblerjes gojore. Pasi që pjesën e parcelës në fjalë paditësi e ka blerë dhe e ka paguar në tërësi shumën kontraktuese dhe është në shfrytëzim dhe posedim të lirë të pjesës së parcelës i propozoi gjykatës që së bashku me ekspertin gjeometër të dali në vend që të bëjë 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 M.V.B, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar, mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi, duke theksuar se nuk e kundërshton 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 2000 pjesën e parcelës paditësi e ka blerë nga ai dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, gjithashtu deklarojë se e ka kryer obligimin e tij kontraktual menjëherë dhe ndaj meje nuk ka mbetur asnjë obligim dhe nuk e kundërshtojë 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 21.12.2023, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër Shaban Hoti prej datës 20.03.2024.

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 21.12.2023, për parcelën kadastrale nr. 605-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2960 m<sup>2</sup>, ZK Hoçë e Vogël, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të M.V.B me 1/2-tën pjesë, dhe B.E.B me 1/2-tën pjesë.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër Shaban Hoti prej datës 20.03.2024, është konstatuar se: Në bazë të të dhënave nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë - SIKTK pranë Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Rahovec, vërtetohet se parcela kontestuese nr. 605-0 ZK Hoçë e Vogël, në vendin e quajtur (Lajthia-Lajthija) me kulaitet i klasës "Arë e klasës 4" me sipërfaqe prej 2960 m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të: M (V) B, pjesa e pronës 1/2. B (E) B, pjesa e pronës 1/2. Me identifikimin të parcelës kontestuese 605-0 në teren është vërtetuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në teren gjysma e parcelës kontestuese përdoret si tokë bujqësore dhe gjysma tjetër ka të ndërtuar shtëpi P+1 dhe oborr. Paditësi E B që nga viti 2000 është pronar faktik i 1/2 të parcelës.

Gjykata gjatë këqyrjes në vende dhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë ka gjetur se paditësi ka në shfrytëzim 1/2-tën, pjesë të parcelës kadastrale nr. 605-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2960 m<sup>2</sup>, ZK Hoçë e Vogël.

Gjykata e ka pranuar në tërësi të besueshme ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, pasi që të njëjtin 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.1546/2023, më 20.03.2024

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.