



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS RAHOVEC

Numri i lëndës: 2024:077135

Datë: 12.06.2024

Numri i dokumentit: 05814492

C.nr.276/2024

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit T.A.Th, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, kundër të paditurit S.A.K, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, të cilën e përfaqëson M.K, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, 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 03.06.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit T.A.Th, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi T.A.Th, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, është pronar i pjesës së parcelës kadastrale nr. 62K-0, në sipërfaqe prej 2100 m², nga sipërfaqja e përgjithshme prej 5572 m², dhe pjesës së parcelës nr. 1853K-2, në sipërfaqe prej 4718 m², nga sipërfaqja e përgjithshme prej 7929 m², të dyja ZK Xërxë, në bazë të parashkrimit fitues, çka i padituri S.A.K, nga Rahoveci, është i 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 kërcënimit të përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi T.A.Th, nga fshati Xërxë, Komuna e Rahovecit, ka ushtruar padi kundër të paditurit S.A.K, nga fshati Xërxë, 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 T.A.Th, personalisht, si dhe i autorizuari i të paditurit M.K.

Paditësi T.A.Th, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke theksuar se në vitin 1998 me kontratë gojore i ka blerë pjesët e parcelave përkatësisht sipërfaqe prej 2100 m² të parcelës 62K-0 e cila është në sipërfaqe prej 5572 m² ZK Xërxë dhe sipërfaqen prej 4718 m² të parcelës 1853K-2 e cila është në sipërfaqe prej 7929 m² ZK Xërxë, në shumë të përgjithshme prej 2.000,00 marka të atëhershme të cilin çmim u ka paguar këtu të paditurit mirëpo nuk kemi lidhur ndonjë kontratë formale për bartjen e të drejtës pronësore në librat kadastrale, nga momenti i shitblerjes ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të lirë të pjesëve të parcelës pa u penguar nga askush që nga ajo kohë e deri në ditën e sotme, i propozoi gjykatës që ta angazhojë ekspertin e gjeodezisë për të bërë identifikimin e parcelës

që është objekt i shqyrtimit. 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 autorizuar i të paditurit S.K, M.K, gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar, se 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 paditësi, është e vërtetë se që nga viti 1998, pjesët e parcelave i ka blerë këtu paditësi dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, njëkohësisht paditësi i ka kryer obligimin e tij kontraktual menjëherë dhe ndaj këtu të paditurit nuk ka mbetur asnjë obligim dhe nuk e kundërshton propozimin e paditësit që gjykata së bashku me ekspertin gjeometër të del në vendin e ngjarjes për të vërtetuar gjendjen faktike.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatat e pronësisë prej datës 01.02.2024 dhe 14.02.2024, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër Sh.H prej datës 03.06.2024.

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 14.02.2024, për parcelën kadastrale nr. 62K-0, në sipërfaqe të përgjithshme prej 5572 m², ZK Xërxë, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të të paditurit S.A.K.

Me administrimin e certifikatës së pronësisë të datës 01.02.2024, për parcelën kadastrale nr. 1853K-2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 7929 m², ZK Xërxë, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të të paditurit S.A.K.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër Sh.H prej datës 03.06.2024, 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. 62K-0, ZK Xërxë, në vendin e quajtur (Rakita-Rakita) me kulaitet i klasës "Arë e klasës 4" me sipërfaqe prej 5572 m², evidentohet në emër të: S.A.K, Pjesa e pronës 1/1. 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. 1853K-2, ZK Xërxë, në vendin e quajtur (T-253) me kualitet i klasës "Arë e klasës 4" me sipërfaqe prej 7929 m², evidentohet në emër të: S.A.K, Pjesa e pronës 5860/7929. F.S.B, Pjesa e pronës 2069/7929.

Parcela 62K-0, kufizohet në veri me parcelën 61 K-0, në lindje me parcelën 2237K-0, në jug me parcelën 6314-0, në perëndim me parcelën 2244K-0. Me identifikimin të parcelës kontestuese 62K-0 në teren është vërtetuar se për nga lloji i shfrytëzimit aktual në teren parcela kontestuese përdoret si tokë bujqësore me kulturë misër. Parcela 1853K-2, kufizohet në veri me parcelën 2244K-0, në lindje me parcelën 2237K-0, në jug me parcelën 61 K-0, në perëndim me parcelën 2244K-0. Me identifikimin të parcelës kontestuese 1853K-2 në teren është vërtetuar se për nga

Iloji i shfrytëzimit aktual në teren parcela kontestuese përdoret si tokë bujqësore me kulturë grurë dhe 6 shtëpi me oborr.

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 njëjtin 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 1998 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 1998 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.276/2024, më 03.06.2024

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.