



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

Numri i lëndës: 2024:109751  
Datë: 20.06.2024  
Numri i dokumentit: 05841473

C.nr.353/2024

GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Betim Behluli, me bashkëpunëtorin profesional Armond Qmega, në çështjen juridike të paditësit A.Sh.D, nga Rahoveci, kundër të paditurve T.N.V, Xh.R.V, Xh1.R.V, A.H.V, M.A.V, J.A.D, H.A.V, S.A.V, të gjithë nga Rahoveci, i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë, sipas autorizimeve 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 10.06.2024, merr këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET kërkesëpadia e paditësit A.Sh.D, nga Rahoveci, SI E BAZUAR.
- II. VËRTETOHET se paditësi A.Sh.D, nga Rahoveci, është pronar i parcelës kadastrale nr. 1555-0, në sipërfaqja e përgjithshme prej 3299 m<sup>2</sup>, ZK Bellacërkë, në bazë të parashkrimit fitues, çka të paditurit T.N.V, Xh.R.V, Xh1.R.V, A.H.V, M.A.V, J.A.D, H.A.V, S.A.V, të gjithë nga Rahoveci, 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 përmbarimit të detyrueshëm.
- III. Shpenzimet procedurale i bart paditësi.

A r s y e t i m

Paditësi A.Sh.D, nga Rahoveci, ka ushtruar padi kundër të paditurve T.N.V, Xh.R.V, Xh1.R.V, A.H.V, M.A.V, J.A.D, H.A.V, S.A.V, të gjithë nga Rahoveci, 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 A.Sh.D, personalisht, si dhe i padituri S.V, i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë.

Paditësi A.Sh.D, 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 e ka bërë shitblerjen e parcelës kadastrale 1555-0 e cila është në sipërfaqe prej 3299 m<sup>2</sup>,

ZK Bellacërkë, në shumë të përgjithshme prej 2.000,00 marka të atëhershme të cilin çmim ia ka paguar këtu të paditurve mirëpo nuk kanë 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 parcelës pa u penguar nga askush që nga ajo kohë e deri në ditën e sotme të cilin fakt edhe përfaqësuesi i autorizuar i të paditurve e ka vërtetuar me përgjigje në padi, i propozoi gjykatës që ta angazhoj 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 padituri S.V, i cili është edhe i autorizuar i të paditurve të tjerë, 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 2000, parcelën e ka blerë këtu paditësi Alemi Dina dhe që nga ajo kohë është në shfrytëzim dhe posedim të lirë, Njëkohësisht paditësi e ka kryer obligimin e tij kontraktual menjëherë dhe ndaj këtu të paditurve 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 certifikatën e pronësisë prej datës 26.03.2024, ka bërë shikimin në dëshmi vdekjeve për të ndjerët N.V, I.V, H.V, R.V, si dhe ka bërë shikimin në ekspertizën dhe skicën e terrenit nga eksperti gjeometër Armend Metbala prej datës 10.06.2024.

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 26.03.2024, për parcelën kadastrale nr. 1555-0, në sipërfaqja e përgjithshme prej 3299 m<sup>2</sup>, ZK Bellacërkë, gjykata vërtetoi faktin se evidentohet në emër të R.H.V, H.H.V, I.H.V, N.H.V, me ¼-tën, pjesë.

Me administrimin e dëshmi vdekjes për të ndjerin N.V, e datës 31.07.2016, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë T.V.

Me administrimin e dëshmi vdekjes për të ndjerin I.V, e datës 31.07.2010, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë Xh.V, Xh1.V, T.V, M.V, H.V, S.V, J.D.

Me administrimin e dëshmi vdekjes për të ndjerin H.V, e datës 29.05.2023, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë A.V, M.V, H.V, S.V, J.D.

Me administrimin e dëshmi vdekjes për të ndjerin R.V, e datës 31.07.2010, gjykata vërtetoi faktin se prej trashëgimtarëve ka lënë Xh.V dhe Xh1.V.

Me shikimin në ekspertizën dhe skicën së terrenit nga eksperti gjeometër Armend Metbala prej datës 10.06.2024, është konstatuar se: Në bazë të të dhënave nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë - SIKTK pranë Zyrës Kadastrale Komunale në Rahovec vërtetohet se parcela me numër të njësisë kadastrale P-71510002-01555-0 zona kadastrale Bellacërkë, Komuna Rahovec, në vendin e quajtur "Kodra Zekës - Teha", me kulturë, Bujqësore - Kullosë e klasës 3, në sipërfaqe tekstuale prej 3299 m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të V R (H), V H (H), V I (H) dhe V N (H) të gjithë me pjesë ideale 1/4-tën. Me ndihmën e ortofotosë digjitale nga gjeoportali shtetëror është identifikuar parcela kontestuese në vend dhe është konstatuar se parcela kontestuese nr.1555-O zona kadastrale Rahovec për nga lloji i shfrytëzimit aktual përdoret si tokë bujqësore me kulturë arë. Parcela kontestuese nr.1555-0 zona kadastrale Bellacërkë sipas gjendjes grafike në SIKTK kufizohet: në anën veri-lindore me parcelën kadastrale nr.1554-0, në anën jug-lindore me parcelën kadastrale nr.1646-0 (Rrugë), në anën jug-perëndimore me parcelën kadastrale nr.1557-2 dhe në anën veri-perëndimore me parcelën kadastrale nr.1556-0.

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 200 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), parashihet 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.353/2024, më 10.06.2024

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.