

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË – DEGA NË RAHOVEC, Departamenti i përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtari Jonuz Bugari, me bashkëpunëtorin profesional Armond Omega, në çështjen juridike të paditësit B. R. M. nga fshati R., Komuna e Rahovecit, të cilin e përfaqëson M. B. Avokat nga Rahoveci, sipas autorizimit në shkresat e lëndës, kundër të paditurës M. S. P. nga fshati R., Komuna e Rahovecit, të cilës i është caktuar përfaqësuesi i përkohshëm avokati Z. Z. nga Rahoveci, për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, vlera e kontestit 500,00 Euro, pas mbajtjes dhe përfundimit të shqyrtimit kryesor dhe zbatimit të provave, më 24.01.2018, morri këtë:**

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

**APROVOHET** kërkesëpadija e paditësit, në mënyrë si vijon,

**VËRTETOHET SE** paditësi **B. R. M.** është pronarë të parcelave kadastrale nr. **259-1**, në vendin e quajtur “Stup te mullini”, me kulturë livadh i klasit të I, në sipërfaqe prej **283 m<sup>2</sup>**, dhe nr. **260-1**, në vendin e quajtur “Stup te mullini”, me kulturë arë e klasit të II, në sipërfaqe prej **2072 m<sup>2</sup>** e evidentuar sipas certifikatës me nr. të lëndës 08-230 ZK Retijë, në bazë të mbajtjes së ligjshme dhe me mirëbesim – parashkrim fitues, çka e paditura është e **obliguar** të pranojë këtë të drejtë, dhe të lejojë që paditësi në elaboratin Kadastral të Drejtorisë së Gjeodezisë, Kadastër dhe Pronë pranë Komunës së Rahovecit të evidentohet si pronarë, ku si bazë juridike për bartje do të shërbejë ky aktgjykim, dhe atë në afat prej 15 ditëve pas plotfuqishmërisë të aktgjykimit nën kërcënim e ekzekutimit të detyrueshëm.

**Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Rahovec**, do të bëjë regjistrimin të patundshmërisë në emër të paditësit kur ky aktgjykim e merr formën e prerë.

**Shpenzimet procedurale i bartë paditësi.**

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

Paditësi B. M., nëpërmjet përfaqësuesit të tij të autorizuar Avokatit M. B., ka ushtruar padi kundër të paditurës M. P., për shkak të vërtetimit të pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.

Sipas kësaj çështje juridike gjykata ka caktuar disa seanca e shqyrtimit kryesor radhazi, në të cilët janë paraqitur përfaqësuesi i autorizuar i paditësit Avokati M. B., për të paditurën e M. P. ekziston konstatimi se e paditura është pa njohur në fshatin R. dhe nuk i dihet adresa, përfaqësuesi i autorizuar i paditësit ka propozuar që të paditurës të i caktohet përfaqësuesi i përkohshëm, kështu që gjykata me aktvendimin C.nr.53/2017 dt. 09.10.2017, të paditurës i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm avokatin Z. Z. nga Rahoveci.

Përfaqësuesi i autorizuar i paditësit, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 24.01.2018, ka ngelë në tërësi pranë padisë dhe kërkesë padisë, duke shtuar se shitblerja është kryer me vullnet të lirë ndërmjet paditësit B. M. si blerës dhe M. P. si shitëse, çmimi është paguar sipas marrëveshjes, nga momenti i shitjes së parcelës, paditësi ka hyrë në posedim të parcelave në të cilën është në posedim dhe shfrytëzim të lirë sot e kësaj dite, përkatësisht në të njëjtat i ka të ndërtuar shtëpitë dhe objektet tjera përcjellëse, në ndërkohë e paditura është shpërngulur dhe nuk i dihet adresa, e as që është paraqitur ndonjëherë në fshatë, shitblerja është kryer para mbi 40 viteve, e pasi që janë plotësuar kushtet të parapara ligjore, siç parashihet konform dispozitës së nenit 40 të Ligji për Pronësi dhe të Drejta tjera Sendore, i cili është në fuqi po ashtu edhe me dispozitën e nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike i cili ka qenë në fuqi, e pasi janë plotësuar të 3 kushtet dhe atë ndërgjeshmëria - mirëbesimi, posedimi dhe koha e kaluar për vërtetimin e pronësisë në bazë të fitimit me parashkrim.

Gjykatës i ka propozuar që të merren në pyetje dëshmitarët I. S. B. dhe J. M. Sh. të dytë nga fshati R., të cilët kanë qenë prezentë në momentin e lidhjes së marrëveshjes gojore – shitblerjes, për të vërtetuar faktin mbi shitblerjen e kryer ndërmjet paditësit dhe të paditurës si dhe të i procedojë provat tjera që gjinden në shkresat e lëndës. Në fjalën përfundimtare deklaroi se me provat të proceduara, deklaratave të dëshmitarëve I. B. dhe J. Sh., është vërtetuar fakti se paditësi B. M. nga e paditura M. P. diku rreth para 40 viteve e kanë kryer shitblerjen gojore të paluajtshmërive, në prezencën e dëshmitarëve, në atë mënyrë që paditësi i ka kryer ia ka paguar çmimin e kontraktuar të paditurës për blerjen e parcelave, ndërsa e paditura e ka pranuar çmimin dhe i'a ka dorëzuar parcelat në shfrytëzim dhe posedim të lirë, nga dita e arritjes së marrëveshjes gojore mbi shitblerje, pas kësaj paditësi në parcelat e blera ka ndërtuar objekte shtëpi banuese, në të cilën banon me familjarët e tij, e në të cilin posedim dhe shfrytëzim sod e kësaj dite pa kurrfarë pengese nga askush, nga momenti i shitblerjes e paditura është shpërngulur dhe nuk i dihet adresa, dhe nuk ka mundur të legalizohet shitblerja për shkak të rrethanave dhe zhvillimeve që kanë ndodhë në Kosovë, një kohë ka qenë edhe ndalesa administrative e legalizimit të kontratave mbi shitblerjen ndërmjet nacionaliteteve të ndryshme, sidomos ku kanë shqiptarët blerës, nacionalitetet tjera si shitës. Pasi që janë plotësuar kushtet të parapara konform dispozitave ligjore që kanë qenë në fuqi dhe janë në fuqi mbi mënyrën e pronësisë, tani me fitim me parashkrim i propozoj gjykatës që të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të bazuar. Të gjitha shpenzimet e procedurës i bartë paditësi.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës Avokati Z. Z., në fillim deklaroi se nuk mund të deklarohet derisa nuk zbatohen provat të nevojshme, kurse pas zbatimit të provave sidomos me deklaratat e dëshmitarëve të lartpërmendur të cilët kanë qenë prezentë në rastin e shitblerjes të patundshmërive, prestacionet për këtë shitblerje janë kryer me kohë shitësja i ka pranuar të hollat në tërësi, ndërsa blerësi ka hyrë në posedim të këtyre parcelave ndërsa më vonë i ka të ndërtuara objektet e banimit i cili është duke banuar me familjarët e tij. Duke pasur parasysh këto fakte i propozoj gjykatës që të merr aktgjykim adekuat dhe se në lidhje me këtë çështje juridike nuk ka kurrfarë kundërshtimi.

Për të vërtetuar faktet vendimtare, gjykata i ka zbatuar këto prova: ka bërë shikimin në certifikatën e pronës me nr. të lëndës 08-230, të lëshuar me datë 30.01.2017, nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në Rahovec, si dhe janë marrë në pyetje dëshmitarët I. B. dhe J. Sh. të dytë nga fshati R., Komuna e Rahovecit.

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 shikimi në certifikatën e pronës me nr. të lëndës 08-230, nga e cila vërtetohet se parcelat nr. 259-1, dhe nr. 260-1, evidentohen në emër e të M. P., këtu të paditurës.

Dëshmitari I. B. pasi që i është tërhek vërejtja që të flasë të vërtetën me pasojat juridike ka deklaruar: se e vërtetoi faktin se këtu paditësi B. M., me të cilin janë bashkëfshatarë, nuk janë në fafisni, se rreth para 40 viteve e ka blerë dy patundshmëritë nga M. P. e cila ka qenë si shitëse, për të cilët i ka paguar të hollat në tërësi sipas marrëveshjes, nuk i kujtohet me çfarë çmimi nga se në atë kohë ka kryer pagesën me dinarë të atëhershëm, pas pagesës së atyre parave që i ka pranuar shitësja M., paditësi B. është hyrë në posedim dhe pas disa viteve ai ka ndërtuar objekte shtëpi banimit në të cilën është duke jetuar dhe shfrytëzuar me familjarët e tij, nuk është në dijeni që M. është paraqitur ndonjë here në fshatë, mirëpo e vërtetoi faktin se B. si blerës asnjëherë nuk është penguar nga asnjë person deri sa shfrytëzon patundshmëritë.

Dëshmitari J. Sh. vërtetoi faktin se paditësi B. e ka blerë patundshmëritë prej M., të cilës nuk ia dinë mbiemrin, para rreth 40 viteve, në atë kohë patundshmëria ka qenë si arë, mirëpo tani janë trojet në të cilën patundshmëri këtu paditësi i ka të ndërtuar shtëpitë të banimit, në të cilët është duke jetuar me familjarët të tij, shtëpitë i ka ndërtuar para rreth 20 viteve, të hollat i ka dorëzuar M. e cila prej asaj kohe është shpërngulur nga fshati dhe nuk dihet se ku gjendet.

Deklaratat e dëshmitarëve gjykata i muarr si të besueshme sipas vlerësimit të kësaj gjykate, ngase përputhet me deklaratimet e ndërgjyqësve.

Si fakte relevantë në këtë çështje juridike, gjykata muarr për bazë se është argumentuar fakti se e paditura i ka pranuar të hollat dhe se prestacionet nga kontrata janë përmbushur në tërësi, që është vërtetuar edhe nga deklaratata e të dëshmitarëve, ndërsa paditësi është në posedim të ligjshëm dhe mirëbesim.

Ligji për Pronësi dhe të Drejta tjera Sendore me dispozitën e nenit 40 al 1 parasheh se: *Personi i cili me mirëbesim e ka njëzetë (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të*, sipas kësaj gjendje të vërtetuar gjykata vlerëson se paditësit në shfrytëzim të pronës kontestuese janë vendosur posedim të ligjshëm dhe mirëbesim rreth mbi 40 vite, i cili kusht është plotësuar edhe me LTHMPJ-së sipas dispozitës së nenit 28 al. 4.

Në bazë të gjendjes faktike të cekur më lartë e duke u mbështetur në dispozitën e nenit 28 al. 4 dhe nenit 40 al. 1 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejta tjera Sendore, si dhe neneve 143 dhe 254 dhe 319 të LPK-së ka vendosur 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, datë 24.01.2018.  
C.nr.53/2017.**

**B. Profesional  
Armond Omega**

**Gjyqtari  
Jonuz Bugari**

**UDHËZIM JURIDIK:** 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.