

REPUBLIKA E KOSOVES
 REPUBLIKA KOSOVA
 PERBULIKA OF KOSOVA

C.nr.174/2008

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Gjyqtari Skender Shala, ne çeshtjen juridike te paditesit L. nga Mitrovica, te cilin e perfaqeson Avokati nga Mitrovica, sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditurve dhe te dy nga Mitrovica, per vertetim pronesie, vlera e kontestit 1.200,00 €, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt.20.06.2013, me dt. 28.06.2013, bie kete:

A K T G J Y K I M

I - APROVOHET kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi Sali Beqiri nga Mitrovica, ne baze te trashegimise dhe mbajtjes me mirebesim te panderprere mbi 20 vite, eshte pronar i pjeses se paluajtshmerise - ngastres katastrale nr. 1616, me kulture shtepi dhe oborr, ne vendin e quajtur „Kalimi I Tekise”, me siperfaqe prej S=139m2, me masat dhe kufijt qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, ne baze te çertifikates se pronesise nr.1396, ZK Mitrovica, e qe evidentohet ne emer te (e veja e Ukshinit) ½ dhe ½ dhe pronar i pjeses se paluajtshmerise - ngastres katastrale nr.1614/3, me kulture shtepi dhe oborr, ne vendin e quajtur „Kalimi I Tekise”, me siperfaqe prej S=35m2, me masat dhe kufijt qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, ne baze te çertifikates se pronesise nr.1390, ZK Mitrovica, e qe evidentohet ne emer te) 1/1.

II - OBLIGOHEN te paditurit qe t’ia njohin kete te drejte paditesit dhe t’i lejojne qe paditesi kete paluajtshmeri ta regjistrojne ne emer te tyre, ne librat e tokes te Zyra Kadastrale Komunale ne Mitrovica, ne afatin prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit te dhunshem.

- Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

A r s y e t i m

Paditesi ne padin e tij te parashtruar si dhe nepermjet te te autorizuarit te tij ne seancat e mbajtura ka theksuar se babait te tij Rasimit ne vitin 1970 kur eshte nda pasurija e perbashket I ka takuar paluajtshmerija si ne dispozitiv. Kjo paluajtshmeri eshte blere paraprakisht nga paraardhesit e tyre sipas marreveshjes gojore dhe qe nga ai moment ka hyre ne shfrytezim dhe posedim te kesaj paluajtshmerije duke mosqene i penguar nga askush, e edhe sot e shfrytzoj pa kurfar pengese.

Paditesi ne baze te trasehgimise dhe mbajtjes e ka fituar te drejten e prones per kete paluajtshmeri, andaj ka interes juridik qe te vertetohet se ai eshte pronar I paluajtshmersie se cekur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

I autorizuari i paditesit ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen perfundimtare i propozoi gjykates qe padine dhe precizimin e kerkespadise se paditesit ta aprovoi si te bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

I padituri i dyte ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditesit deklaroi se sa I perkete parceles nr.1616, ne sipërfaqe prej 139m2 , ne baze te qerifikates me nr. te lendes 12-2356 ZK Mitrovice nuk e konstestoi padin dhe kerkesepadine ndersa sa I perket parceles nr.1614/3, ne sipërfaqe prej 35m2, fillimishte e ka kontestuar padine dhe kerkesepadine me arsyetim se ai te njejten e ka blere nga fqiji I tji (Ndersa I njejtj sipas autorizimit me shkrim ne emer te te paditures se par ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditesit deklaroi se sa I perkete nr. parceles nr. 1616 ne sipërfaqe prej 139m2 , ne baze te qerifikates me nr. te lendes 12-2356 ZK Mitrovice nuk e konstestoi padin dhe kerkesepadine ndersa sa I perket parceles nr. 1614/3 ne sipërfaqe prej 35m2, fillimishte e kontestoj padine dhe kerkesepadine me arsyetim se ata te njejten e kane blere nga fqiji I tij Qerim Kajdomqaj, perveq nese ajo I kompenzohet nga paditesi apo nga shitesi.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj .

Gjykata ne seancen e shqyrtimit kryesor, zhvilloi provat e propozuara dhe te nevojshme dhe pas administrimit dhe vlersimit te te njejtave ne kuptim te nenit 8 , te LPK-es, erdhi ne perfundim se duhet vendosur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Gjykata ne proceduren e provave lexoi: certifikaten mbi pronesine UL-71208072 - 01390 , ZK Mitrovice, ne emer te te paditurit I dt. 09.06.201, certifikaten mbi pronesine me nr. te lendes 12-2356 te dt.15.02.2013 , ZK Mitrovice, ne emer te te paditurve dhe vertetimin nr. 1839 I dt. 28.06.2000 I leshuar nga Drejtorija per planifikim Zhvillim dhe Rindertim, Kuvendi Komunal ne Mtrovice, procesverbalin mbi vendeshiqimin I kesaj gjykate C.nr. 174/2008 I dt., 21.12.2008, ekspertizen e ekspertit ne emer te paditesit te dt.22.04.2013, beri veshtrim ne skicen e planit te ekspertizes, degjoi deshmitaret Komuna e Mitrovices dhe nga fsh. , Komuna e Mitrovices dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga qertifikata mbi te drejttat e prones se paluajtshme nr. UL-71208072-01396 , konstatohet se kjo paluajtshmeri evidentohet ne emer te te paditurve me nga ½ , ndersa nga qertifikata mbi pronesine nr. 1390 me nr. te lendes 12-2356 ZK Mitrovice, konstatohet s ekjo paluajtsheri evidentohet ne emer te te paditurit te dyte 1/1 .

Nga vertetimi nr. 1839 I dt. 28.06.2000, I leshuar nga Drejtorija per planifikim Zhvillim dhe Rindertim, Kuvendi Komunal ne Mtrovice, kosntatohet se shtepija e Sali Beqirit eshte djegur gjate luftes se fundit ne Kosove.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet te cekur me lart, konstatohet se pas matjeve te kryera ne pjeset e parcelave lendore kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet dhe ne baze te dokumentacionit, me te cilin posedon per momentin Drejtoria e Gjeodezise dhe Katastrit ne Mitrovice, ka vertetuar se pjeset e paluajtshmerise lendore kontestuese bien – gjegjesisht e perbejne pjeset e parcelave te cekura me larte me masat dhe kufijt te shenuara si ne ekspertizen e dhene me shkrim dhe skicen e terenit, e cila eshte pjese perberse e kesaj ekspertize dhe te aprovuar si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Nga procesverbali mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejte ne vend konstaton se paluajtshmerija lendore kontestuese perkufizohet fizikishte (sipas deklarates se ekspertit) ne anen perendimore dhe jugore perkufizohet ne veri ne rruge dytesore ,ndersa ne anen veriore dhe lindore perkufizohet me prone private. Ne kete paluajtshmeri gjinden objekte te ndertuara shtepi – ndertese tri kateshe (P+3) .

Deshmitari _____ deklaroj se ai personalisht e di se _____ (agja i paditesit) dhe _____ (babai i paditesit)- kane qene vellezer, para 60 viteve e kane blere paluajtshmerine e cila eshte evidentuar si parcele nr. 1616, ne sipërfaqe te tersishme diku rreth 5 ari, nga shitesi tani per tani emri nuk me kujtohet , po ashtu sa i perket qmimit te blerjes nuke me kujtohet sepse une kam qen i ri rreth moshes 12 vjeqar . Me kujtohet mire se kur e kan ble ateher nuk ka pas ne ate vende shtepi te ndertuar por ka qene livadh (vende ku eshte shfrytezuar per kullos per bakti). Nuk me kujtohet se me rastin e shiteblerjes eshte neneshkruar ndonje kontrate (marreveshje) por kjo shiteblerje eshte bere ne baze te marrveshjes gojore. Ne ate vend ipari qe ka ndertuar eshte _____ (agja i paditesit) ai ne ate kohe e ka pas ndertuar nje shtalle per kual dhe nje dhome per me banue perkohesishte ne te . Mirepo pas dy viteve _____ (agja i paditesit) dhe _____ (babai paditesit) , kane filluar te investojne se bashku per ta ndertuar nje shtepi te perbashket (p+1-dy podruma + nje kate me larte 3 dhoma. E di se ne ate shtepi i pari eshte vendos _____ ndersa _____ (babai I paditesit) eshte vendos ne ate shtepi diku rrethe pas 7 viteve. E di se keta dy kane jetuar sebashku ne ate shtepi me familje te tyre rrethe 15 viteve . Ne kohën kur kan jetuar se bashku perveqe shtepise se vjeter djali I _____ (te ndjerit) _____ e ka maruar nje shtepi prej 2 dhomave, kurse ne anen tjeteredhe _____ I ka ndertuar nje shtepi prej 2 dhomave. Ende per pa e nda pasurine e perbashket _____ ka nderruar jete, ndersa femijet e _____ kane jetuar me _____ ne ate shtepi edhe 3 vite sebashku e pastaj jane nda (pra u da migja me nipat e tij). Ndamja eshte bere ne baze te marveshjes dhe ndermjetesimit te njerezve. Du ate thekloj se pasi qe jane nda djemte e Eshrefit e kane marr njerën pjese ndersa _____) e ka marr pjesen tjeter me marveshje me ½ .Ne kohen kure eshte ndertuar shtepija e veqante nga ana e _____ , tani paditesi (djali i tij) ka qene i martuar . Me tutje shton se gjate kohes sa e kane shfrytezuar ket pasuri nuk kane pasur pengesa nga askush e as ne mes veti . Gjate luftes shtepija e vjeter eshte djegur ndersa diku ne vitin 2002 , _____ ka maru shtepi te re dhe une e di se ai e ka ndertuar ne pasurin e tij (vendin e tij) dhe se _____ une nuk e di se ai ka ndertuar ne pasuri te huaj.

Deshmitari _____ deklaroj se ai personalisht e di se _____ (agja i paditesit) dhe _____ (babai i paditesit)- kane qene vellezer, para 60 viteve. E se ata e kane blere paluajtshmerine e cila eshte evidentuar si parcele nr. 1616, ne sipërfaqe te tersishme diku rreth 5 ari. Ne ate kohe une jam martuar me qiken e _____ ne vitin 1960, ateher kane qene gjalle _____ dhe rasimi dhe ateher kane jetuar sebashku ne nje shtepi te perbahsket . E se ata e kane blere paluajtshmerine e cila eshte evidentuar si parcele nr. 1616, ne sipërfaqe te tersishme diku rreth 5 ari, nga shitesi tani per tani emri nuk me

kujtohet, po ashtu sa i perket qmimit te blerjes nuke me kujtohet. E di se keta dy kane jetuar sebashku ne ate shtepi me familje te tyre rrethe 15 viteve. Ne kohen kur kan jetuar se bashku perveqe shtepise se vjeter djali i (te ndjerit) ! e ka maruar nje shtepi prej 2 dhomave, kurse ne anen tjeter dhe i ka ndertuar nje shtepi prej 2 dhomave. Ende per pa e nda pasurine e perbashket ka nderruar jete, ndersa femijet e Eshrefit kane jetuar me ne ate shtepi edhe 3 vite sebashku e pastaj jane nda (pra u da migja me nipat e tij). Ndaja eshte bere ne baze te marveshjes dhe ndermjetesimit te njerezve. Du ate thekloj se pasi qe jane nda djemte e Eshrefit e kane marr njerren pjese ndersa e ka marr pjesen tjeter me marveshje me 1/2 .Ne kohen kure eshte ndertuar shtepija e vecante nga ana e ! , tani paditesi (djali i tij) ka qene i martuar . Me tutje shton se gjate kohes sa e kane shfrytezuar ket pasuri nuk kane pasur pengesa nga askush e as ne mes veti . Gjate luftes shtepija e vjeter eshte djegur ndersa diku ne vitin 2002 , ka maru shtepi te re dhe une e di se ai e ka ndertuar ne pasurin e tij (vendin e tij) dhe se une nuk e di se ai ka ndertuar ne pasuri te huaj. Du ate shtoj edhe njehet se dhe pasurin te cilen e kane blere qe nga fillimi kurr nuk ka ndryshuar dhe se e ka ndertuar shtepine mu ne ata kufij te cilet ka egzistuar qysh nga fillimi me rastin e blerjes. E di se eshe e vertet se as as e as (babai i tani te paditurit te dyte) e as tani paditesi , kurr ne jete nuk kane pasur problem me kufijeve te megjave as me Nebihin e as me djalin e tij te cilet kane jetuar ne megje (kufijte) me ta.

Ne baze te nenit 28 p 4 te Ligjit mbi Mardhenjet Themelore Juridike Pronesore eshte percaktuar se: Mbajttesi me mirebesim I sendit te paluajtshem mbi te cilen tjeteri ka te drejten e pronesise, fiton te drejten e pronesise mbi kete sende me parashkrimin fitues me kalimin e kohesh prej 20 vjetesh.

Ne rastin konkret nga momenti I ndarjes se pasurise se perbashket si dhe blerjes nga ana e paraardhesit te paditesit , paditesi i ka pasur ne shfrytezim dhe disponim te lire keto paluajtshmeri dhe ate me mirebesim dhe pa pengesa nga askush.

Prandaj, ne anen e paditesit ekzistojne te gjitha bazat ligjore per fitimin e drejtes se prones perkatsisht te drejtes se shfrytzimit ne baze te mbajtjes e keto jane: mbajtja me mirebesim, koha e nevojshme si dhe shfrytezimi i papengueshem i kesaj paluajtshmerive.

Mbajtja me mirebesim ekziston nga se paditesi kete paluajtshmeri e ka fituar me trashegimi nga paraardhesi I tij - babai i tij

Koha e nevojshme mbi 20 (njezet) vite, ekziston sepse paditesi – babai i tij e ka blere kete paluajtshmeri qysh nga viti 1970.

Gjithashtu nga momenti i shitblerjes, paditesi ka hyre ne posedim dhe shfrytezim te lire dhe te papengueshem te kesaj paluajtshmerie gjere me tani.

Andaj, gjykata konkludon, se ne rastin konkret kemi te bejme me fitimin e pronesise nga ana e paditesit me mbajtje, konform nenit 28 p 4 te Ligjit mbi Mardhenjet Themelore Juridike Pronesore .

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës kontestimore, bazaohet ne baze te nenit 459.1 te LPK-es.

Nga arsyet e cekura me lart u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË
C.nr.174/2008 dt.28.06.2013.

Gjyqtari,
Skender Shala

KËSHILLE JURIDIKE: Kunder ketij aktgjykimi eshte e lejuar ankesa, ne afat prej 15 ditesh, nga dita e pranimi, Gjykates se Apelit ne Prishtine, e permes kesaj Gjykate.

Saktesin e pershkrimit e verteton: