

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE, Departamenti I Pergjithshem – Divizioni Civil, Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditeses S. G. nga Mitrovica, te cilin sipas autorizimit me shkrim e perfaqson Av. Osman Haliti nga Mitrovica, kunder te paditures Komuna e Mitrovices, te cilen e perfaqeson Avokati Publik Komunal Faik Gurguri, per vertetim pronsie, vlere e kontestit 800 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt. 22.12.2016, me daten 06.01.2017, bie kete:

AKT GJYKIM

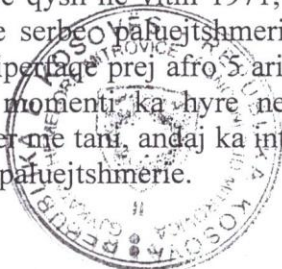
I – APROVOHET, Kerkespadia e paditeses dhe **VERTETOHET** se paditesja S. G. nga Mitrovica eshte pronar i objektit banesor ne siperfaqe prej **S=77m²** si dhe i njihet e drejta e shfrytzimit ne paluajtshmerine – pjeses se ngastres katastrale nr.**2794-43**, ne siperfaqe prej **S=495m²**, ne te cilen eshte ndertuar objekti banesor, per perdorim dhe shfrytezim te rregullt te objektit banesor, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit banesor e ne perputhje me karakterin ndertmor te objektit banesor, me kulture jopjellore, ne vendin e quajtur “ ” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, e tere kjo evidentohet ne emer te te paditures P.SH. Kuvendi Komunal - Mitrovice.

II – OBLIGOHET e paditura qe t’ia njohe kete te drejte paditeses dhe t’i lejoje qe paditesja kete paluajtshmeri ta regjistroj ne emer te saj, ne librat e tokes te Zyra Kadastrale Komunale ne Mitrovice, ne afatin prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit.

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

Arsyetim

Paditesja ne padin e saj te parashtuar dhe permes te autorizuarit te saj dhe ne seancat e mbajtura ka theksuar se qysh ne vitin 1971, babai I saj H ka blere nga nje shites I kombesise serbe o paluajtshmerin lendore me çmim prej 10 milion dinar te atehershem, ne siperfaqe prej afro 5 ari te cilin qmim ia ka paguar ne teresi shitesit dhe se prej atij momenti ka hyre ne shfrytezim dhe posedim te papenguar dhe te panderprer e gjer ne tani, andaj ka interes juridik qe te vertetohet se ai eshte pronar i pjeses te kesaj paluajtshmerie.



I autorizuari i paditsit ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen perfundimtare deklaroi se mbetem prane padise dhe kerkespadise se parashtruar dhe te precizuar sipas ekspertizes se ekspetit gjeodet dhe plotesimit te saj dhe konsideroj se nga te gjitha provat e administruara ne shqyrtimin kryesor eshte argumentuar bazueshmeria e kerkespadise , prandaj I propozoj gjykates qe te njejten ta miratoi site bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

Perfaqesuesi I te paditures ne pergjigje te padise dhe kerkespadise ka deklaruar se e kundërshton kerkespadine me arsyetimin se paluajtshmeria ka natyre dhe regjim te caktuar juridik dhe conform kesaj duhet te trajtohet si ceshtje duke u perfillur natyra dhe regjimi juridik I paluajtshmerise, e nderkaq epilogu I vendimit te jet rezultat I provave te fakteve te argumentuara per paluajtshmerine e cila eshte objekt I kesaj lende.

Gjykata seancen e shqyrtimit kryesor te dates 29.09.2016 e mbajti ne mungese te te paditures , konform nenit 423.4 te LPK.

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 e pronesis me nr. 15-950-66418 te dt. 21.11.2014 ne emer te te paditures, cartifikaten e lindjes per tani paditesen, procesverbalin mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate C.nr. 814/2013 dt. 22.10.2014, ekspertizen gjeodete ne emer te ekspertit gjeodet Fehmi Doroci , te dt.11.06.2015, plotesimin e ekspertizes te dt. 10.12.2015, beri veshtrim skicen e terenit dhe ne kopjen e planit te te njejtit ekspert gjeodet, lexoi kontraten nr. 042 a/2010 te dt. 18.10.2010, lexoi vendimin nr. 693/2010 te dt. 21.10.2010, lexoi procesverbalin te dt. 09.09.2013, lexoi pergjigjen nga Drejtoria per Sherbime Publike dhe Infrastruktur KK Mitrovica te dt. 01.11.2016, nde rjoi paditesen ne cilesi te pales si dhe deshmitaret A M dhe B L nga Mitrovica dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga Certifikata mbi te drejtat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjesa e parceles katastrale nr.2794-43, evidentohen ne emer te te paditures.

Nga procesverbali mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte, konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejt ne vende dhe sipas deklarates se ekspertit konstatoi se paluajtshmeria eshte e kufizuar ne anen jugore me rruge te karakterit dytesor, ne anen lindore me prone komunale, ne anen Veriore me prone private dhe ne anen perendimore me ndeertetsen 5 kateshe ne pronesi shoqerore. Ne kete paluajtshmeri eshte e ndertuar nje shtepi me material te forte material (P+1) pas luftes se fundit ne Kosove e afer themeleve te shttepise se vjeter e ndertuar ne vitin 1988, e cila eshte djegur gjate luftes.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet te cekur me lart, konstatohet se pas matjeve te kryera ne pjeset e parcelave 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 pjesa e paluajtshmerise kontestuese bjen – gjegjesisht e perbene pjesen e parceles te cekur me larte me masa dhe kufij te shenuara si ne ekspertizen e dhene me shkrime dhe skicen e terenit, e cila eshte pjese perberse e kesaj ekspertize dhe te aprovuar si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Nga skica e terenit e sipercekur shifet shtrirja, vendi, perkufizimi dhe siperfaqja e paluajtshmerise tani lendore.

Nga situacioni I terenit te cekur me larte vertetohet gjendja faktike ne teren me rastin e inqizimit te objektit banesor – shtepise dhe paluajtshmerise (pllacit) tani lendor.

Nga kontrata nr. 042 a /2010 te dt.18.10.2010 vertetohet se Komuna e Mitrovices si autoritet kontraktues ka lidhur kontraten me operatorin ekonomik N.N.T "Fitimi" ne Mitrovice per ndertimin e shtate shtepive si dhe shtepive te reja sipas modelit P+1 ne Veri te Mitrovices e sipas fakteve te tjera edhe ndertimin e babait te tani ketu paditeses.

Nga vendimi nr. 693/2010 te dt. 21.10.2010, vertetohet se Drejtori I Drejtorise per Sherbime publike dhe Infrastruktur ka sjelle vendim per emrimin e organit mbikqyres gjate ekzekutimit te puneve ndertimore ne projektin per ndertimin e shtate shtepive si dhe shtepive te reja sipas motelit P+1 ne Veri te Mitrovices.

Nga procesverbali I dt. 09.09.2013 konstatohet se eshte lidhur marreveshja dy paleshe ne mes te Komunes se Mitrovices te perfaqesuar nga A. K. , kryetar I Komunes dhe H. G. (babait te tani ketu paditeses) si perfitues ne rindertim (pronari I shtepise).

Nga pergjigja e leshuar nga Drejtoria per sherbime publike dhe infrastruktur ne komunen e Mitrovices konstatohet se mbishkrimi I shkruar ne shtepine e paditeses me emrin H. G. eshte bere gabimisht si gabim teknik dhe ne vend te tij duhet te jete emir I Hajr Gashi

Paditsja ne cilsi te pales deklaroi se Qysh më ka treguar babai im H. Gashi, këtë shtëpi me oborr e ka blerë në vitin 1971 nga një serb, emri i të cilit nuk më kujtohet. Unë në atë kohë nuk kam qenë e lindur, por qysh më ka treguar babai kjo pasuri është blerë prej 10 milion dinar të atëhershëm, të cilën shumë ia ka paguar në tërsi. Ngase, për këtë shumë të hollash baba e ka pas shitë shtëpin me oborr në qendër të qytetit në Skenderaj, për ta blerë këtë në Mitrovicë, në të cilën jemi vendosur në vitin 1972, kur unë kam filluar të rritem e di saktësisht se shtëpia ka qenë përdhesë me katin lartë, me gjithsejt katër dhoma dhe diku 5 ari oborr me gjithë shtëpi. Në atë shtëpi kemi jetuar deri në 24 Mars të vitit 1999 kemi qenë duke banuar në atë shtëpi dhe kemi shkuar si refugjatë në Maqedoni dhe jemi kthyer përsëri në muajin Shtator të vitit 1999 dhe ate në Prishtinë, ngase për shkaqe sigurie nuk kemi guxuar të vijmë në Mitrovicë ku e kemi pasur shtëpinë. Diku kah muaji Dhjetor në vitin 1999 kam shkuar që ta vizitoj shtëpinë në veri të Mitrovicës, ku ka qenë KFOR-i Franqez, kam

shkuar deri në oborr të shtëpisë dhe nuk më ka lejuar të qëndroj më shumë se 2 minuta, por e di se shtëpia ka qenë tërsisht e rënuar-shkatruar. Duke marr parasysh këtë gjendje të shtëpise ne kemi vazhduar të jetojmë në Prishtinë dhe atë për 14 vite me qira. Shtëpia e jonë ka qenë e përfshirë në projektin për rindërtimin e shtëpive të shkatruara gjatë luftës për pjesë veriore të Mitrovicës dhe diku në vitin 2011 është filluar me rindërtimin e shtëpisë, me donacion nga Komuna e Mitrovicës dhe tërsisht është e përfunduar në vitin 2013. Në oborrin e shtëpisë Komuna ka vendosur një pllakë në të cilën shkruan se shtëpia është ndërtuar nga Komuna e Mitrovicës, në të cilën është bërë një gabim në vend se të shkruhet emri i babait tim H. G., është shkruar emri i H. G., këtë problem e kam paraqitur në Komunë që ta përmirsojnë këtë gabim teknik. Dua të deklaroj se që nga momenti kur jemi vendosur në atë shtëpi e deri më sot as paraardhësit e mi e as unë nuk kemi pasur kur njëherë ndonjë pengesë në posedimin dhe shfrytëzimin e asaj palujtshmërie.

Deshmitari A. M. deklaroj se ai personalisht e di se kur i kam pasë diku 6-7 vjeçare, unë kam shkuar me nënën time te nëna e Sebahatës, ngase nëna ime është në farefisni – e ka qikë të tezës tani paditësen S., dhe me kujtohet mirë kur prap po e potencoi me nënën time shkonim dhe rinim tek ta. Më kujtohet shumë mirë diku ka qenë viti 1971 familja e paditëses ka pasur të ndërtuar një shtëpi përdhese dhe një katë, e cila ka qenë e ndërtuar prej një materiali të fortë. Sa më kujtohet mua oborri i asaj shtëpie një pjesë e saj ka qenë e rrethuar dhe atë një pjesë nga betoni dhe përmbi te ka qenë me gilindera të metalit. Kjo pjesë ka qenë kah rruga kryesore. Sipas meje oborri i kësaj shtëpie ka qenë diku rreth 3-4 arri. Në atë oborr ka pasë të mbjellur disa pemë. Për sa e di unë paditësja e as paraardhësit e saj kur një herë nuk kanë pasur ndonjë pengim në posedimin dhe shfrytëzimin e asaj palujtshmërie. Dua të potencoj edhe këtë se shtëpia e cila ka ekzistuar më herët është shkatruar dhe djegur gjatë luftës së fundit në Kosovë, dhe tani aty ekziston një shtëpi e re, përafërisht e njejtë në sipërfaqe me atë që ka ekzistuar para luftës ose me një plan tjetër të ndërtimit. Paditësja me familjen e saj jetojnë kohë pas kohe në atë shtëpi, ngase paditësja punon dhe vepron në Prishtinë dhe për shkak të udhëtimit banon edhe në Prishtinë e edhe në Mitrovicë. Këto rrethana më janë të njohura, ngase siç e ceka më lartë nëna ime ka pasur farefisni me familjen e paditëses.

Deshmitari B. L. deklaroj se ai personalisht e din se babai i tani paditëses H. G., në vitin 1971 ka ardhë nga Skenderaji, ngase ka qenë i punsuar në Mitrovicë në Zhitopromet, dhe e ka blerë shtëpinë përdhese plus një katë (katër dhomshe) nga një person i kombësisë serbe, emir i të cilit nuk më kujtohet, por e di se të gjitha të hollat e shitblerjes ja ka paguar në tërsi. Çmimi i shitblerjes së shtëpisë me gjithë oborr ka qenë 9,5-10 milion dinar të atëhershëm. Oborri i shtëpisë ka qenë përafërisht 5 arri me gjithë shtëpi. Oborri i asaj shtëpie ka qenë i rrethuar në të dy anët dhe në pjesën kah rruga kryesore ku kanë qenë të vendosura dyert e oborrit. E di se në vitin 1971 paditësja me familjen e saj pas një meremetimi të vogël të shtëpisë kanë hyrë në posedim dhe shfrytëzim të asaj shtëpie me oborr. Sa e di unë babai i paditëses me rastin e blerjes nga shitësi i kombësisë serbe në vitin 1971 kanë përpiluar një kontratë me shkrim, e cila ka qenë interne, por sa e di unë ajo është djegur në luftën e fundit në Kosovë, bashkë me gjësendet dhe krejt shtëpia. Pas luftës paditësja ia ka rindërtuar shtëpinë Komunës e Mitrovicës me donacionet e saj. Shtëpia është ndërtuar në të njejtin oborr, përafërisht me sipërfaqe të njejtë sikur shtëpia paraprake, Unë e di se që nga viti 1971 e deri më sot paditësja me familjen e saj kur një herë nuk kanë pasur ndonjë pengesë nga askush e as nga Komuna e Mitrovicës, ndonjë pengesë në posedimin dhe shfrytëzimin e asaj shtëpie dhe oborrit.

Këto rrethana deshmitarit i janë të njohura pasi që paditësen e ka qikë të tezës.

Nga nje gjendje te ketille faktike, gjykata konstatoi se paditesi e fitoi te drejten e pronesise ne objektin banesor te ndertuar ne parcelen nr.2794-43, i cili eshte objekt shqyrtimi, ne baze te te drejtes se ndertimit ne token e huaj , e cekur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi, konform dispozites se nenit 24 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike – Pronesore, pasi qe e paditura nuk ka kundërshtuar veprimet e paditsit perkitazi me ndertimin, edhe pse ka pasur dijeni per ndertimin e shtepise, nga se shtepija e vjeter ne ate palujtshmeri ka qene e ndertuar qysh ne vitin 1971 , kurse paditsi pas perfundimit te luftes me donacion dhe investimin e te paditures ka rindertuar shtepine ne themelet e shtepise se vjeter ne vitin 2013.

Ne baze te nenit 24 par. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike- Pronesore eshte percaktuar se personi qe mund te jete bartes I se drejtes se pronesise e qe nderton ndertesën ose godinen tjeter (objektin ndertimor ne token mbi te cilen tjetri e ka te drejten e spronesise (ndertuesi), fiton te drejten e pronesise edhe mbi token ne te cilen eshte ndertuar objekti ndertimor si dhe mbi token qe eshte e domosdoshme per perdorimin e rregullte te keti objekti ndertimor poqese nuk ka ditur as qe ka mundur te dinte se po nderton ne token e huaj, kurse pronari I tokes ka pasur dijeni per ndertimin dhe nuk ka kundërshtuar menjher.

Ndersa ne paragrafin 2 te te njeitit nen parashihet se ne rastin e paragrafin 1 te keti neni pronari I tokes ka te drejte qe mbrenda 3 vjetesh nga dita qe ka mesuar per ndertimin e perfunduar, por jo me vonë se 10 vjet pas perfundimit te ndertimit te perfunduar te kerkoj qe ndertuesi ta kompenzoj vleren e tokes ne lartesis e cmimit te qarkullimit ne kohen kur eshte marre vendimi gjyqsor.

Kete gjendje te tille faktike gjykata e vertetoi edhe ne baze te deshmive te dhena nen betim te deshmitareve A M nga Vushtrrija dhe B nga Mitrovica, te cileve ua fali besimin, pasi qe te njejtat ishin bindese dhe ne harmoni me kerkespadine, e veqanrisht sa i perket aspektit kohor te ndertimit te objektit banesor – shtepise dhe shfrytzimit te palujtshmerise pa pengesa nga ana e paditsit.

Gjykata ne kete rast i aplikoi dispozitat e LMTHJP, nga se raporti juridik konkret I qeshtjes kontestimore eshte sajuar ne kohen kur ne aplikim ka qene ligji i lartecekur.

Vendimin qe secila pale ti barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore, gjykata e bazoi konform nenit 459.1 te LPK-se.



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

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE
C.nr.814/2013, dt.06.01.2017.



KESHILLE JURIDIKE: Kunder ketij aktgjykimi eshte e lejuar anekesa, ne afat prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit, Gjykates se Apelit ne Prishtine, e permes kesaj gjykate.

Republika e Kosovës Republika Kosovo
SHTETI I KOPJES E VERTETON
TAQHËST OTPRAVKA POTRDJUJE



REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA

VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOSNAŽNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
MITROVICË - MITROVICA

Më
Dana:

06.01.2017

