



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVA

KËSHILLI GJYQËSOR I KOSOVËS  
SUDSKI SAVET KOSOVA  
KOSOVO JUDICIAL  
COUNCIL

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË / OSNOVNI SUD U MITROVICI / BASIC COURT IN MITROVICA

C.nr.145/2009

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**, gjyqtari Skender Shala, ne çeshtjen juridike te paditesit nga Mitrovica, te cilin e perfaqeson avokati nga Mitrovica, sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditurve Abdullah Azi dhe nga Mitrovica dhe fsh. , Komuna e , qe te gjithë tani me vendbanim te panjohur, te cilet i perfaqeson Perfaqesuesi i Perkohshem Av. nga Mitrovica, sipas aktvendimit te kesaj gjykate, baza e kontestit: Vertetim pronesie, vlera e kontestit 1.000 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt.05.03.2013, bie kete:

### AKT GJYKIM

**I – APROVOHET** kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi nga Mitrovica eshte shfrytezues i perhershem i paluajtshmerise, pjeses se parceles katastrale nr.3580 /14, me kultur are, klases se 6, ne vendin e quajtur ,, me masat dhe kufijt qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes ne sipërfaqe prej **S=514m2**, e cila evidentohet ne emer te te paditurve dhe sipas çertifikates se pronesise nr. ZK Mitrovice.

**II – OBLIGOHEN** te paditurit qe t'ia njohin kete te drejte paditesit dhe t'i lejojne qe paditesi kete paluajtshmeri ta regjistroje ne emer te tij, ne librat e tokes te Zyra Kadastrale Komunale ne Mitrovice, ne afatin prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi.

Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

## Arsyetim

Paditesi ne padin e tij te parashtruar si dhe nepermjet te autorizuarit te tij ne seancat e mbajtura ka theksuar se ai qyshe ne vitin 1995, e ka blere paluajtshmerin e cekur si ne dispozitiv nga shitesi- I padituri I Trete ? , me çmim prej 25.000 DM, dhe qe nga momenti I shiteblerjes i njejt se bashku me familjen e tij ka hyre ne posedim te prones, ku ne vazhdimesi e ka shfrytezuar pa asnje lloj kufizimi apo pengese. Paditesi tani vone e ka kuptuar qe paluajtshmeria e cila eshte ne posedim faktik te tij qe nga blerja e saj nuk evidentohet ne emrin e tij, andaj, ka interes juridik qe kjo paluajtshmeri edhe juridikisht te evidentohet ne emrin e tij.

Pasi qe te paditurit jane ne adrese te panjohur i propozoje gjykates qe tu caktoi perfaqesuesin e perkohshem.

I autorizuari i paditesit ne seancen e shqyrtimit kryesore dhe ne fjalen perfundimtare i propozoi gjykates qe padine dhe precizimin e kerkespadise se paditsit ta aprovoi si te bazuar. I njejt me tutje shtoi se nga paditesi ka kutprua se kete patundeshmeri e ka blere babai I te paditurit te trete qyshe ne vitin 1980 nga dy te paditurat e para dhe pastaj ne ate trall bregore ka ndertuar shtepi dhe kur I njejt ka vdekur , I paddituri I trete ka jetuar me familjen e tij ne ate shtepi gjere me dt. 05.01.1995 kur edhe i'a ka shitur tani paditesit.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

Ne baze te propozimit te autorizuarit te paditesit e konform nenit 79.1.3/a dhe 81.1 te LPK-es, gjykata me aktvendimin C.nr.145/2009 te dt.13.03.2012, te paditurve ua caktoi Perfaqesuesin e perkohshem, av. i cili ne baze te ketij aktvendimi do t'i ushtron te drejtat dhe detyrimet, kontorm nenit 82.1.2 te LPK-es.

Perfaqesuesi i perkohshem i te paditurit ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditesve ne shqyrtimin kryesor dhe ne fjalen perfundimtare i propozoi gjykates qe ne baze te vleresimit real te provave te nxjerrura ne shqyrtimin e sotem te bie vendim meritor.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

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 nga keto arsye.

Gjykata ne proceduren e provave lexoi: kontraten interne me shkrim ne origjinal e dt. 18.09.1995, çertifikaten e pronesise me nr. Te lendes nr. 12-1516 ZK Mitrovice, ne emer te te paditurve e dt.27.12.2012, lexoi ekspertizen ne emer te ekspertit gjeodet te dt. 27.12.2012, beri veshtrim ne skicen e terenit dhe kopjen e planit , ndegjoi deshmitaret dhe dhe konstatoi kete gjendje faktike:



Nga kontrata interne me shkrim mbi shiteblerien e paluajtshmerise te dt. 18.09.1995, shifet se paditesi e ka blere nga 1 padituri I trete I paluajtshmerine e cekur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Nga çertifikata mbi te drejtat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjesa e parceles katastrale nr.3580/14, evidentohen ne emer te te paditurve / (vej ) dhe ( Motra e sipas Certifikates se pronesise nr. 2147, ZK Mitrovice.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet te cekur me lart, konstatohet se pas matjeve te kryera te pjeseve kontestuese te paluajtshmerive nga ana e ekspertit gjeodet dhe ne baze te dokumentacionit, me te cilin posedon per momentin Drejtoria e Gjeodezise dhe Kadastrit ne Mitrovice, ka vertetuar se paluajtshmerija kontestuese bjen - gjegjesisht e perbene pjeset e parceles te cekur me larte me masa dhe kufij te shenuara si ne ekspertizen e dhene me shkrim dhe ne skicen e terenit, e cila eshte pjese perberese te kesaj ekspertize dhe te aprovuar si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Deshmitari deklaroi se ai personalisht e din se paditesi e ka blere paluajtshmerine ne vitin 1995 prej shitesit nga fsh. Zubin Potokut, e ka blere pronen ne vendin e quajtur Kroj I Vitakut ne Rr, Anke Spaiq, ne siperfaqe rreth 4 deri ne 5 ari, me çmim te shitblerjes prej 25.000 DM, pere tere paluajtshmerin, te cilin çmim ai e ka paguar ne tersi por me dy rata. E di se shitblerja eshte bere ne baze te kontrates interne me shkrim n eprezencen e dy deshmitarve e njeri nga ata deshmitar nenen nr. 2 jame une. Une e di se shitesi e ka trashiguar nga babai I tij mirpo kure I njejt e ka blere kete paluajtshmeri nga dy te paditurit e par nuke kam njohuri. Paditesi kure e ka blere kete paluajtshmeri aty ka ekzistuar edhe nje shtepi nje kateshe te cilen per nje kohe te shfrytezuar me unetaret e familjes pa kurfar pengesash nga askush. Keto te dhena mua me jane te njohura sepse siqe e cekura me larta se te njejtin e kam djale te halles dhe se ka ardhe shpesh dhe kam shkuar shpesh ne shtepin e tij pra kemi pasur raporte te mira familjare.

Deshmitari deklaroi se ai personalisht e din se paditesi fatmir Mecinaj e ka blere paluajtshmerine nga shitesi emrin e te cilit tani per tani nuke me kujtohet, ne vitin 1995, e ka blere pronen, nga shitesit emerat e te cileve nujke me kujtohen, ne siperfaqe rreth 5 ari, ne vendin e quajtur afer Kroit te Vitakut ne pjesen e veriore te qytetit, me çmim te shitblerjes prej 25.000 DM, per tere paluajtshmerin, te cilin çmim ai e ka paguar ne tersi por ne disa rata unea kam qene present kur eshte bere pagesa e rates se par prej 3.000 DM. E di se shitblerja eshte bere kontrates interne me shkrim ne prezencen e dy deshmitarve, e di se ne ata paluajtshmeri ka qene e e ndertuar edhe nje shtepi nje kateshe. Paditesi nuke ka jetuar ne ate shtepi por te njejtin e ka dhene me qira. Une sa e di fatmiri nuke ka pas kurre njeher asnje kundershtrim e as anekese nga askush perkitazi me shiteblerjen dhe shfrytezimin e asaj paluatshmerie. Keto te dhena mua me jane te njohura spse siqe e cekura edhe me heret e kam mike te shtepise dhe se ka ardhe dhe kam shkuar shpesh te ai.

Ne nje gjendje te ketille faktike te cekur me lart, gjykata erdhi ne perfudim dhe konstatoi se patundshmerin tani lendore e ka blere paditesi, ne baze te kontrates interne me shkrim ne vitin 1995, dhe se çmimin e shiteblerjes shitesit i'a ka paguar ne tersi, te cilen shitesi menjeher i'a ka lene ne disponim dhe shrytezim te lire kete paluajtshmeri - bleresit.

paditesit I cili se bashku me anetaret e familjes se tij e ka shfrytezuar pa pengesa qe nga momenti i shitberjes e tani e tutje e shfrytezon.

Ne baze te nenit 40 te Ligjit per pronesin dhe te drejttat e tjera sendore, Ligji nr.03/L-154, eshte percaktuar se: Personi i cili me mirebesim e ka 20 (njezet) vjet ne posedim te panderprere nje paluajtshmeri ose nje pjese te saj e fiton pronesin ne te.

Ne rastin konkret nga momenti i shitblerjes, paditesi e ka pasur ne shfrytezim dhe disponim te lire kete paluajtshmeri dhe ate: me mirebesim dhe pa pengesa nga askush.

Prandaj ne anen e paditesit ekzistojne te gjitha bazat ligjore per fitimin e pronesise perkatesisht e te drejten e perhershme te shfrytezimit ne baze te mbajtjes e keto jane: mbajtja me mirebesim, koha e nevojshme si dhe shfrytezimi i papengueshem i ketyre paluajtshmerive.

Mbajtja me mirebesim ekziston nga se paditesi kete paluajtshmeri e ka blere nga shitesi, qka vertetohet nga ekspertiza gjeodete, sipas qertifikates se pronesise nr. 1410 ZK Mitrovice.

Koha e nevojshme mbi 20 (njezet) vite, ekziston sepse paditesi e ka blere kete paluajtshmeri nga i padituri i trete qyshe ne fillim vitin 1995, ndersa shitesi, perkatesishte babai I tij e ka pasur kete paluajtshmeri ne posedim qyshe nga viti 1980, qka vertetohet ne baze te kontrates te cekur me larte mbi shitblerjen e patundeshmerise te dt. 18.09.1995.

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

Prandaj, gjykata konkludon, se ne rastin konkret kemi te bejme me fitimin e pronesise nga ana e paditesit me mbajtje, konform nenit 40 te Ligjit per Pronesin dhe te Drejttat te Tjera Sendore.

Vendimi mbi shpenzimet e procedures kontestimore, bazohet ne baze te nenit 450 dhe 459 te LPK-es.

Nga te cekurat me larte u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**  
C.nr.145/2009 dt.05.03.2013.

**Gjyqtari,**  
**Skender Shala**

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

**Saktesin e pershkrimt e verteton:**