

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**, ( e vendosur ne objektin e Gjykates ne Vushtri), Departamenti i Pergjithshem – Divizioni Civil, Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditesit nga , te cilin sipas autorizimit me shkrim e perfaqson Av. nga kunder te paditures , te cilen e perfaqeson Avokati , per vertetim pronsie, vlere e kontestit 302,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe public te dt. 01.11.2016, bie kete:

### AKT GJYKIM

**I. APROVOHET** kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi nga eshte pronar i objektit afarist - lokalit te karakterit te perkohshem ne siperfaqe prej **S=47m<sup>2</sup>** dhe i njihet e drejta e shfrytzimit te paluajtshmerise – pjeses se ngastres katastrale nr. , ne siperfaqe prej **S=29m<sup>2</sup>**, me kulture shtepi dhe oborr, ne vendin e quajtur “ ” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes dhe te paluajtshmerise – pjeses se ngastres katastrale nr. ne siperfaqe prej **S=18m<sup>2</sup>**, me kulture rruge e pakategorizuar, ne vendin e quajtur “ ” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, ne te cilat eshte ndertuar objekti afarist – lokali i karakterit te perkohshem, per perdorim dhe shfrytezim te rregullt objektit afarist – lokalit, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit afarist - lokalit e ne perputhje me karakterin ndertimor te objektit afarist - lokalit, e tere kjo evidentohet ne emer te te paditures.

**II. OBLIGOHET** e paditura qe t'ia njohe kete te drejte paditesit dhe t'i lejoje qe paditesi kete paluajtshmeri ta regjistroj ne emer te tij, ne librat e tokes te Zyra Kadastrale Komunale ne , ne afatin prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit te dhunshem.

**III. MASA E SIGURISE** e caktuar me Aktvendimin C.nr. 200/2016 e dt.10.06.2016, mbetet ne fuqi dori ne plotefuqishmerine e ketij aktgjykimi.

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

### Arsyetim

Paditesi ne padin e tij te parashtruar epermes te autorizuarit te tij ka theksuar se eshte shfrytezues dhe posedues faktik dhe konsideron se eshte edhe pronar I objektit –lokalit afarist ne siperfaqe prej 48 m<sup>2</sup> i cili gjindet I ndertuar ne ngastren kadastrale ne ne nr. “ ” e qe evidentohet ne emer te te paditures ZK. Paditesi pretendon se pronesin ne kete lokal e ka fituar me ndertimin e te njejtit, legalizimit nga ana e te paditures dhe me shfrytezimin e te

njejtimit pa nderprer me gjate se 20 vite. Te drejten e shfrytezimit te tokes nen lokal pas ndertimit te lokalit afarist ne te cilen zhvillon vprintari zejtare. Paditesi qe nga ndertimi I lokalit ka hy ne shfrytezim dhe posedim te kesaj patundeshmerie duke mos qene I penguar nga askush dhe edhe sot e shfrytezon pa pengesa.

Ne seancen e shqyrtimit gjyqesor I njejtimit ka deklaruar se mbetem ne teresi prane padise dhe kerekspadise. Beje precizimin e kerkespadise conform ekspertizes se ekspertit te gjeodezise dhe gjykates I propozoj qe te njejten te precizuar dhe bazuar ne nenin 12 lidhur me nenin 24 te LTHMPJ ta aprovoj ne teresi te bazuar. Ne fjalen e tij perfundimtare ka theksuar se nga provat e nxjerrura ne procedure provuese ne menyre te pakontestueshme u vertetua fakti se paditesi lokalit afarist e ka ndertuar me leje adekuate te KK ne sipërfaqe te lejuara (bile 1m2 me pak) andaj, conform normave te cituara ligjore e ka fitura te drejten e pronesis se lokal dhe te drejten e shfrytezimit derisa te ekzistoi lokalit te tokes nen lokal, ne perputhje me karakterin ndertimore te objektit , andaj gjykates I propozoj qe kerkepadine te precizuar ta aprovoi ne teresi te bazuar .

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

Perfaqesuesi i te paditues ne pergjigje te padise dhe kerkespadise ka theksuar se konsideroj se rasti I ceshtjes kontestuese te parshtruar ne procedim k ate beje me kerkesen e cila ne vehte permban dhe duhet te nenkuptoi me rastin e vendosjes se ceshtjes, natyren e regjimit juridik te paluajtshmerise dhe karakterin ndertimor te objektit ekzistues e qe sit e ndelidhura keto komponente epilogu I vendimit propozoj qe te jet mbi bazen e rezultatit te provave. Ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen e tij perfundimtare ka theksuar se mbes ne teresi si nga teklaratat nga seance paraparake me propozim qe vendimi te bihet ne baze te rezultateve te provave.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk I kerkoj .

Gjykata me qellim te vertetimit te drejte dhe te plote te gjendjes se fakteve per aq sa palet ndergjyqjese i parashtruan ato dhe propozuan prova per provimin e tyre , ne kuptim te nenit 7 te LPK-se, ne proceduren e provave ne shqyrtimin kryesor te mbajtur me dt. 01.11.2016, beri administrimin e provave me leximin e: procesverbalit mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate C.nr.200/2016 i dt. 19.09.2016, certifikatat mbi pronesine me nr. te lendes dhe nr. , te dt. 13.10.2016, ZK ne emer te te paditues, ekspertizen se ekspertit gjeodet te dt.13.10.2016, aktvendimi nr. te dt. 10.04.1996, leshuar nga Drejtorija per financa – Zyra per qeshtje pronsore juridike ne Komunen e , aktvendimi nr. te dt. 18.06.1996, leshuar nga Drejtorija per Urbanizem, Ndertim , Rindertim , Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e ndegjoi ekspertin ne cilsu te ekspertit gjeodet, beri veshtrim ne protokollin e rregullimit nr. te dt. 01.04.1993 dhe ne skicen e terenit nga I njejtimit ekspert dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Gjykata pasi qe beri analizimin dhe vleresimin e seciles prove veq e veq e ne lidheshmeri njera me tjetren, qmuarjes me kujdes dhe ndergjegjije , e duke u mbeshtetur me dispoziten e nenit 8 te LPK-se, arriti ne perfundim se ne rastin konkret duhet vendosur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi nga arsyet si ne vijim:

Nga Certifikata mbi te drejttat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjeset e parcelave katastrale nr.                    dhe                    evidentohen ne emer te te paditures.

Nga procesverbali mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte, gjykata konstatoi se paluajtshmerija – lokali I karakterit te perkohshem kufizohet ne pjesen e pasme-perendimore eshte e mbeshtetur per banesen-ndertesen banesore disa kateshe – prone private, ne anen veriore kufizohet me lokalet tjera ne vijim – prone komunale, nga ana e perparme ne anen lindore kufizohet me trotoarin e rruges kryesore “                    ”, me lartesi te perafert prej 4 m, ne anen jugore kufizohet me rugice per kalim te kembesorve. Ne kete paluajtshmeri gjindet lokali I ndar I karakterit te perkohshem per veprimtari zejtare-tregetare. I njeiti eshte I kycur me te gjitha infrasturkturat e qytetit (rryme, ujsjelles, kanalizim), gjithnje sipas konstatimit te ekspertit gjeodet !                    ne vendshiqim.

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                    ka vertetuar se pjeset e paluajtshmerive kontestuese bjen – gjegjesisht e perbene pjeset e parcelave 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 te dt. 13.10.2016, shifet shtrirja, vendi, perkufizimi dhe siperfaqja e paluajtshmerise tani lendore.

Nga protokoli I rregullimit nr.                    te dt. 01.04.1993 te cekur me larte vertetohet gjendja faktike ne teren si dhe te shtrirjes dhe pozicionit te objektit ne paluajtshmerine perkatsë.

Nga aktvendimi nr.                    te dt. 10.04.1996, leshuar nga Drejtorija per financa – Zyra per qeshtje pronsore juridike ne Komunen e                    , vertetohet se paditesit nga e paditura iu eshte lejuar e drejta e shfrytezimit te perkohshem ne token ndertimore ne pjesen e ngastres kadastrale nr.                    ne emer te BVI-se per veprimtari komunale, banesore dhe mbrojte te personave dhe mjedisit per legalizimin e ndertimit te objektit te karakterit te perkohshem ne siperfaqe prej 12 m2 si pjese e legalizimit te perkohshem te objektit ne siperfaqe prej 36 m2.

Nga aktvendimi nr. nr. te dt. 18.06.1996, leshuar nga Drejtorija per Urbanizem, Ndertim , Rindertim , Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e ,vertetohet se paditesit nga e paditures iu eshte lejuar legalizimi I objektit afarist te ndertuar me etazhitet P+O ne siperfaqe prej 12 m2 , dhe siperfaqen prej 36 m2 ne baze te lejimit me mehershem ne baze te vendimit nr. te dt. 09.04.1993 e qe siperfaqja e pergjithshme e gabariteve dhe etazhitetit perben siperfaqen prej 48.00 m2 e locuar ne ngastren kadastrale nr. ZK e cila gjindet ne rrugen “ ” tani rruga (tani

Eksperti gjeodet ne seancen e shqyrtimit kryesor perkitazi me sqarimet lidhur me ekspertizen e perpiluar te dt. 13.10.2016 deklaroi se mbetet ne teresi prane ekspertizes se perpiluar te dt. 13.10.2016, sa i perket ceshtjes qe kam deklaruar ne seancen e vendshiqimit te mbajtur me dt. 19.09.2016 se lokali lendor ne anen jugore kufizohet me rrugice si prone private ketu dua te sqaroj se ne ate moment nuk kam pasur shenimet adekuate – te mjaftueshme nga gjendja ne kadastrer, mirepo me verifikimin e dokumentacionit kam konstatuar se ajo pjese evidentohet si prone komunale ne emer te te paditures se per sa une jam ne dieni ajo rruge sherben vetem per qarkullimin e kembesoreve e jo per qarkullimin e automjeteve per arsye sepse ajo rruge lidhet me trotuarin e rruges kryesore dhe aty e njejta perfundon mu ne trotuarin e rruges kryesore dhe per kete arsye kjo rruge mund te shfrytezohet vetem per kembesor. Kjo rruge nuk cilesohet si rruge qe kategorizohet as si rruge primare e as sekundare dhe se eshte ne perputhje ne teresi me vijen rregullative dhe ndertimore nga se ato ndertime jane te viteve 80’ dhe se leja per ndertimin e tyre nuk ka mujte te ipet ne ate kohe pa qene ne perputheshmeri me keto plane te atehershme, mendoj se nuk paraqet penges per qarkullimin e kembesoreve. Edhe pse kjo nuk eshte ne kompetencen time. Dhe sc ne momentin kur jane leshuar lejet e ndertimit eshte dite se nuk paraqet kurrfar pengese per shfrytezimin e rruges nga kembesoret.

Nga provat e cekura me larte dhe nga nje gjendje e tille faktike te vertetuar gjykata kerkespadine e paditesit e aprovoi si te e bazuar conform nenit 20 al 1 dhe 12 al 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Pronesore Juridike dhe nenit 11 al 1 te Ligjit Mbi Token Ndertimore.

Ne baze te nenit 20 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike-Pronesore eshte percaktuar se e drejta e pronesise fitohet sipas vete ligjit, ne baze te veprimit juridik dhe me trashigimi. Ndersa ne alinen 2 te te njejtut nen eshte percaktuar se e drejta e pronesise fitohet edhe ne baze te vendimit te organit shteteror ne kushtet dhe menyren e percaktuar me ligj.

Ne baze te nenit 12 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike Pronesore eshte percaktuar se kur ndertesa mbi te cilen ekziston e drejta e pronesise eshte ndertuar, na pajtim me ligjin, ne token ne pronesine shoqerore, pronari I nderteses k ate drejten e shfrytezimit te tokes ne te cilen eshte ngritur ndertesa dhe te tokes qe sherben per perdorimin e rregullte te kesaj ndertese deri sa ajo te ekzistoj.

Pasi qe kemi te bejme me toke ndertimore, Ligji mbi token Ndertimore e percakton dhe parasheh te drejten e shfrytzimit ne token urbane , me konkretisht ne dispoziten e nenit 11 al. 1 te te njejtij ligj eshte percaktuar se e drejta e shfrytezimit ne token ndertimore urbane nenkupton te drejten e shfrytezimit te paluajteshmerise e cila perfshin token nen objektin ndertimor e cila sherben per shfrytezim te rregullte te objektit ne te cilen ekziston e drejta e shfrytezimit perkatesisht e drejta e pronesise, ne kufijte e percaktuar me ligj per kohen e ekzistimit te objektit.

Ne baze te gjendjes te vertetuar faktike, gjykata konstatoi se paditesi lokal in afarist te karakterit te perkoheshem e ka fituar nga se ka baze juridike vendimi i te paditures nr. nr. e dt. 18.06.1996, leshuar nga Drejtorija per Urbanizem, Ndertim , Rindertim , Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e , me te cilin vertetohet se paditesit nga e paditures iu eshte lejuar legalizimi I objektit afarist te ndertuar me etazhitet P+O ne siperfaqe prej 12 m2 , dhe siperfaqen prej 36 m2 ne baze te lejimit me mehershem ne baze te vendimit nr. e dt. 09.04.1993 e qe siperfaqja e pergjithshme e gabariteve dhe etazhitetit perben siperfaqen prej 48.00 m2 e locuar ne ngastren kadastrale nr. ZK cila gjindet ne rrugen ‘ ” tani rruga ( .

Duke iu referuar dipozites se nenit 20 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike-Pronesore te lartcekur, gjykata konkludon se paditsi eshte pronar i objektit afariast i karakterit te perkohshem, ndersa sa i perket njojes se te drejtes se shfrytzimit te tokes i referohet dispozites se nenit 12 al.1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike Pronesore dhe nenit 11 al. 1 te Ligjit mbi Token Ndertimore, sipas te cilave kuptohet interpretimi per te drejten e shfrytzimit te tokes ne te cilen eshte ngritur objekti, te cekur si ne dipozitiv te ketij aktgrykimi.

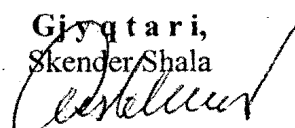
Gjykata ne kete rast i aplikoi dispozitat e LMTHJP dhe LTN nga se raporti juridik konkret i qeshtjes kontestimore eshte sajuar ne kohen kur ne aplikim kane qene ligjet e lartecekura.

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

Nga permbledhja e fakteve dhe arsyt ligjore te cekura me lart, konform nenit 143.1 te LKK -se, u vendos si ne dipozitiv te ketij aktgrykimi.

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**  
**C.nr.200/2016, dt.01.11.2016.**

Gjyqtari,  
Skender Shala



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