

C.nr.227/2012

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE** (ne objektin e Deges se kesaj Gjykate ne Vushtrri) gjyqtari Skender Shala, ne çeshtjen juridike te paditeses nga \_\_\_\_\_ te cilin e perfaqeson av. \_\_\_\_\_ nga \_\_\_\_\_ sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditurve \_\_\_\_\_ nga \_\_\_\_\_ dhe \_\_\_\_\_ nga \_\_\_\_\_, qe te gjithë tani me vendbanim te panjohur, te cilet i perfaqeson perfaqesuesi i perkohshem av. \_\_\_\_\_ nga \_\_\_\_\_, sipas aktvendimit te kesaj gjykate, per Vertetim pronesie, vlere e kontestit 1.200,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik te dt.10.07.2015, me dt. 24.07.2015, bie kete:

### AKTGJYKIM

**I – APROVOHET** kerkespadia e paditeses dhe **VERTETOHET** se paditsja

nga Mitrovica eshte pronare i patundshmerise - parceles katastrale nr. **1718 - 2**, me kulture oborr, , ne vendin e quajtur „ \_\_\_\_\_, me masat dhe kufijt qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, ne siperfaqe prej **S=0.01.96 ha**, sipas çertifikates se pronesise nr. UL - \_\_\_\_\_, ZK Mitrovica, e cila evidentohet ne emer te te paditurve \_\_\_\_\_

„ Mitrovica .

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

Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

### Arsyetim

Paditesja ne padin e saj te parashtruar si dhe nepermjet te autorizuarit te saj ne seancat e mbajtura ka theksuar se me daten 05.06.2003 ka lidhur kontrate mbi shitblerjen e patundshmerise me \_\_\_\_\_ (rejes se te paditurve) si bashkpronare, te evindentuar si parcel katastrale nr.1718-2, sipas fletes poseduaese 3607 ne vendin e quajtur \_\_\_\_\_, e ka blere nga \_\_\_\_\_ e njejta paluajtshmerine me cmim prej 20.000 Euro e cili kontrat eshte vertetuar ne Gjykatën Komunale ne Mitrovica, te cilin cmim paditesja \_\_\_\_\_ ia ka paguar ne teresi

shiteses te cilin fakt e vertetojne edhe bashkpronaret e tjere. Paditesja dhe te paditurit me rastin e kontraktimit te shitblerjes se asaj paluajtshmerie me vetedeshire, pa kurrfar barre dhe me vetedije te plote jane marre vesh ne mes veti se ajo kontrate per shitblerje ka te beje me interesin e shitblerjes se asaj paluajtshmerie e jo vetem me pjesen prej 2/14 cka do te thote se ne rastin konkret eshte bere lajthim i paqellimt dhe ne baze te kesaj eshte bere edhe regjistrimi ne librat perkatese ne Drejtorin Katastrale ne Komunen e Mitrovices, dhe per kete shkak tani emri i paditeses evidentohet vetem si bashkepronare vetem prej 2/14 e regjistruar prap me bashkepronaret tjer- shitesit tani ketu te paditurit. Paditesja kete fakte nuk e ka ditur deri ne muajin Shtator te vitit 2012 kur edhe ka vendosur ta beje renovimin e shtepise. Paditesja qe nga koha e blerjes ka hy ne shfrytezim dhe posedim te kesaj paluajtshmeria e pashqetesuar dhe e papenguar nga askush dhe per kete regullisht e ka paguar tatimin per kete prone. Andaj, konsiderojme se paditesja ka qene blerese dhe poseduese me mirebesim te plote te asaj paluajtshmerie.

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

I autorizuari i paditsit ne seancen e shqyrtimit kryesor e bere precizimin e kerkespadise sa i perket, siperfaqes, shtrirjes dhe perkufizimit te paluajtshmerise sipas kontstatimit dhe mendimit te ekspertit gjeodet. Ne fjalen e tij perfundimtare theksoi se nga provat e nxjerrura ne procedure provuese ne menyre te pakontestueshme u vertetua bazushmeria e kerkespadise andaj gjykates I propozoj qe te njejten ta aprovoi te bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

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.227/2012 te dt.12.01.2015, te paditurve ua caktoi Perfaqesuesin e perkohshem, av. nga Mitrovica, i cili ne baze te ketij aktvendimi do t'i ushtron te drejtat dhe detyrimet, konform nenit 82.1.2 te LPK-es.

Perfaqesuesi i perkohshem i te paditurit ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditeses ne shqyrtimin kryesor theksoi se fillimisht e kundershtoj padin dhe kerkespadin e paditeses, nuk e kundershtoj nxerrjen e provave, kurse ne fjalen perfundimtare deklaroi se Gjykates I propozoj qe conform rrezultatit te provave te bie vendim meritor lidhur me kete ceshtje juridike-civile.

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 nga keto arsye.

Gjykata ne proceduren e provave lexoi: kontraten mbi shitblerjen e patundeshmerise I.ev.nr. 709/2003 te dates 05.06.2003, certifikaten e pronsise UL ZK Mitrovice, deklaratat me shkrim e te paditurve lidhur me shitjen e patundeshmerise, faturen e tatimit ne prone e dt. 15.05.2012 , procesverbalin mbi vendhsiqimin C.nr.227/2012 te dt. 01.07.2015, ekspertizen e ekspertit gjeodet ted t. 02.07.2015, beri veshtrim ne skicen e terrenit dhe kopjen e planit nga I njejt ekspertit gjeodet , ndegjoi deshmitaret dhe qe te dy nga Mitrovica dhe konstatoi kete gjendje faktike:



Nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmerise vertetohet se paditesja e ka blere pjesen prej 2/14 nga shitesja ud. si bashkpronare e paluajtshmerise dhe se e njejta kontrat eshte vertetuar ne Gjykaten Komunale ne Mitrovice nen nr. Leg. Nr.709/2003 e dt. 05.06.2003.

Nga certifikata e pronesise e cekur me lart, konstatohet se parcela katastrale nr.1718-2, evidentohen ne emer te te paditurve

ZK.

Nga deklaratat e te paditurve dhe te dhena me shkrim konstatohet fakti se te paditurit kane dhene perlqimin dhe pajtimin e plote qe ta shet paluajtshmerine e cila evidentohet si ngaster katastrale nr. zonjes tani ketu paditeses.

Nga faturat e tatimit ne prone te dt. 15.05.2012 konstatohet se paditesja per vitin 2012 eshte ngarkuar per pronen prej 65 m2, per banim, ne shume prej 14,40 euro.

Nga procesverbali mbi vendshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte, konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejt ne vende dhe sipas deklarates se ekspertit konstatoi se paluajtshmerija eshte e kufizuar ne anen lindore, veriore dhe perendimore me prone private, ndersa ne anen jugore me rruge te karakterit dytesore. Palucjtshmeria eshte e rrethuar me mur prej bllokave te betonit, ne te eshte te ndertuar nje shtepi perdhese viteve te 60-ta. Ne hyrje te oborrit jane te vendosura dyert prej metali te cilat i sherbajn paditeses per te hyre ne shtepi te saj.

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 parcelen 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 shtrierja, vendi, perkufizimi dhe siperfaqja e paluajtshmerise tani lendore.

Deshmitari deklaroi se ai e di se paditesja e ka blere paluajtshmerine prej kojshive te saj nje prej tyre e ka pas emrin e tjeret nuk me kujtohet por e di se kane qene 3-4 motra, para 13 viteve, ne siperfaqe prej diku afersisht 2 ari, me qmim te shitblerjes prej 20.000 Euro, e di se ia ka paguar te gjitha te hollat per tere paluajtshmerine dhe ate ne dore nga se dhe ai ka qene present dhe se paditesja mua mi ka dhene te hollat per me ia numrua shitesve (motrave). Nuk me kujtohet a kane nenshkruar ndonji kontrat me shkrim me rastin e shitblejres, por jam shum I sigurt qe marreveshja eshte bere me goje dhe te gjitha obligimet bleresja i aka kryer shitesve. E di se kur e ka blere paditesja ne ate vend ka qene nje shtepi njekateshe (perdhese) dhe se e tere paluajtshmeria ka qene e rrethuar me muri, ndersa ne hyrje kane qene dyar te hekurta. E di dhe jam I sigurt se prej kur paditesi e ka



blere kete shtepi se bashku me oborr nuk ka pasur asnjeher pengesa nga askush me posedimin dhe shfrytezimin e asaj paluajtshmerie, kurse sic e cekta me larte ata kane hy ne ate posedim te asaj paluajtshmeri qysh para 13 viteve. Dua te potencoj se paditsja I ka bere disa renovime te vogla ne ate shtepi. Keto rrethana me jane te njohura nga se une qe 16 vite jetoj ne ate lagje 40 metra large shtepise se saj dhe kaloj per cdo dite kah ajo shtepi.

Deshmitari deklaroi se ai personalisht e din se paditesja e ka blere paluajtshmerine prej kojshive te saj nje prej tyre e ka pas emrin (bile I thojshin tetka Marina) e edhe prej motrave te saj emri i te cilave nuk me kujtohet e di se kane qene nja 4 motra, ne vitin 2003, ne sipërfaqe prej diku afersisht 2 ari, me qmim te shitblerjes prej 20.000 Euro, e di se ia ka paguar te gjitha te hollat per tere paluajtshmerine dhe ate ne dore permes . . . ku edhe une kam qene present. Nuk me kujtohet a kane nenshkruar ndonji kontrat me shkrim me rastin e shitblerjes, por jam shum I sigurt qe marreveshja eshte bere me goje dhe te gjitha obligimet blesesja i aka kryer shitesve. E di se kur e ka blere paditesja ne ate vend ka qene nje shtepi njekateshe (perdhese) dhe se e tere paluajtshmeria ka qene e rrethuar me mur, ndersa ne hyrje kane qene dyer te hekurta. E di dhe jam I sigurt se prej kur paditesi e ka blere kete shtepi se bashku me oborr nuk ka pasur asnjeher pengesa nga askush me posedimin dhe shfrytezimin e asaj paluajtshmerie, kurse sic e cekta me larte ata kane hy menjeher ne shfrytezim dhe posedim te asaj paluajtshmeri qysh para 13 viteve. Dua te potencoj se paditsja I ka bere disa renovime te vogla ne ate shtepi. Keto rrethana me jane te njohura nga se une qe 35 vite jetoj ne ate lagje 50 metra large shtepise se saj dhe kaloj per cdo dite kah ajo shtepi, dhe sic e cekta me larte une kam qene present kur eshte bere shitblerja.

Ne nje gjendje te ketille faktike te cekur me lart, gjykata erdhi ne perfudim dhe konstatoi se paditesja e fitoi te drejten e pronesise ne parcelen nr. 1718-2, e cila eshte objekt shqyrtimi, ne baze te marveshjes gojore mbi shitblerjen te lidhur ne mes te saj dhe shitesve tani te paditurve, si pronar legjitim, dhe ne baze te kontrates te dates.05.06.2003 e lidhur ne mes te shiteses ( rejes) te te paditurve . . . per pjesen prej 2/14 , per te gjitha keto duke ua paguar cmimin kontraktues dhe duke e shfrytezuar kete padundeshmeri me gjate se 10 vite, kohe kjo e parapare per fitimin e te drejtes se prones me parshkrim fitues , konform dispozites se nenit 28 par.2 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike – Pronesore.

Paditsja te drejten e pronesise ne kete patundeshmeri e kishte fituar edhe konform nenit 73 te Ligjit per Marredheniet Detyrimore pasiqe kontraten gojore dhe ate me shkrim te cekura me larte, te lidhur ne mes saj si blesese dhe te paditurve si shites, e kishte permbushur ne teresi, pasiqe e kishte paguar cmimin kontraktues dhe poashtu kishte hyr ne pronesi dhe shfrytezim te kesaj patundeshmerie menjher pas blesjes se te njejtës duke mos qene e penguar nga askush e te cilen edhe sot e shfrytezon. Poashtu ne kontekstin e provave te larte cekura, gjykata ne baze te proves se vendshiqimit, konstatoi se paditsja edhe tani e tutje e ka ne posedim dhe shfrytezim kete paluajtshmeri , ne vijimsi te konsiderates se te njejtën e ka ne posedim te vetin te fituar me shitblerje dhe me mbajtje si posedues i ligjshem dhe me mirebesim.

Kete gjendje te tille faktike gjykata e vertetoi ne baze te deshmive te deshmitareve dhe . . . qe te dy nga . . . te cileve ua fali besimin e plote, pasiqe te njejtat ishin bindese dhe ne harmoni me kerkespadine.

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

Vendimin qe secila pale ti barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore, bazohet ne baze te 459.1 te LPK-se.

Nga te paraqiturat me lart u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**  
**C.nr.227/2012, dt.24.07.2015.**

**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.

**Saktesine e pershkrimit e verteton:**