

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE (e vendosur ne objektin e Deges se kesaj Gjykate ne Vushtrri), Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditesit nga te cilin e perfaqson av. nga sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditurve Komuna e te cilen e perfaqeson sipas autorizimit me shkrim dhe Ministrise se Ambientit dhe Planifikimit Hapsinor – Departamentit te Ujrave, per vertetim pronesis, vlera e kontestit 1.250,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt. 30.05.2014, bie kete:

A K T G J Y K I M

I – APROVOHET, Kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi nga e ka te drejten e pronise ne objektin banesor ne sipërfaqe prej **50m²**, e ndertuar ne pjeset e ngastrve katastrale nr. dhe dhe I takon e drejta e shfrytzimit te paluejtshmerise , per perdorim dhe shfrytzim te rregullte te objektit banesor, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit banesor dhe ate pjesen e ngastres katastrale nr. , ne sipërfaqe prej **S=17m²**, me kultur jopjellore, ne vendin e quajtur “ ”, me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, pjesen e ngastres katastrale nr. ne sipërfaqe prej **S=95m²**, me kultur jopjellore, ne vendin e quajtur “ me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, pjesen e ngastres katastrale nr. ne sipërfaqe prej **S=97m²**, me kultur are e klases se pare , ne vendin e quajtur “ , me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes e qe evidentohen ne emer te te paditures Kuvendi Komunal –) , pjesen e ngastres katastrale nr. , ne sipërfaqe prej **S=799m²**, me kultur lum , ne vendin e quajtur “ ”, me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, e cila evidentohet ne emer te te paditures P.SH. Drejtorija e Ujrave.

II – OBLIGOHEN te paditurat qe t'ia njohin kete te drejte paditesit dhe t'i lejojne 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.

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 permes te autorizuarit te tij, ne seancat e mbajtura ka theksuar se ne vitin 1982, nga shitsi , ne baze te marveshjes gojore me qmim prej 15 milion din. te atehershem, e ka blere paluajtshmerine e cekur ne dispozitiv te ketij aktgjykimi te cilin cmim i aka paguar shitsit ne tersi dhe qe nga momenti i shitblerjes ka hyre ne shfrytzim dhe posedim te kesaj paluajtshmerije duke mosqene I penguar nga askush e edhe sot e shfrytzoj pa kurrfar pengese.

I autorizuari I paditesit ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen perfundimtare ne teresi mbetem prane padise dhe kerkese padise se parashtruar dhe te precizuar sipas ekspertizes se ekspertit gjeodet e ne veqanti mbetem prane asaj qe kame deklaruar dhe prezentuar gjate shqyrtimit kryesor te qeshtjes ne fjale dhe konsideroj se nga te gjitha provat e administruara ne menyre te drejte dhe korrekte nga ana e kesaj gjykate gjate shqyrtimit te kesaj qeshtje ne menyre te pa kontestueshme u vertetua baza juridike e kerkese padise gjegjesisht fakti se

nga ne baze te marrveshjes gojore mbi shitblerjen e paluejtshmerise te dt.15.10.1982 dhe te mbajtjes me mirebesim pa nderprer me teper se 20 vite eshte pronar I paluejtshmerise ne sipërfaqe te teresishme prej 911m², e cila paluejtshmeri shtrihet ne kuander te ngastrave kadastrale ne vendin e quajtur ' zona kadastrale e cial evidentohet si prone shoqerore ne emer te drejtorise ujrave, ngastra nr. dhe ngastra nr. ne vendin e quajtur ' ', zona kadastrale me masa dhe kufi te shenuara si ne skicen e terenit dhe se kete te drejte paditesi e ka fituar ne baze te dispozitave te nenit 40 par. I te Ligjit mbi Pronesin dhe te drejtat tjera pronsore .

Nese gjykata eventualisht me rastin e vendosjes ne lidhje me kete qeshtje e sheh te arsyeshme se duhet ta aplikoj ligjin I cili ka qene ne fuqi ne kohën kur eshte krijuar baza juridike paditesi te drejten e tij e mbeshtet ne nenin 24 te Ligjit mbi marrdheniet themelore pronesore Juridike I cili percakton te derjten e ndertimit si menyre te fitimit te pronesis I cili nen ne manyre shprehimore thote: "personi I cili mund te jete bartes I te drejtes se pronesise e qe nderton ndertesën ose godien tjeter -- objektin ndertimor ne token mbi te cilen tjeteri e k ate drejten e pronesis - ndertuesi , e fiton te drejten e pronesis edhe mbi token ne te cilen eshte ndertuar objekti ndertimor si dhe mbi token qe eshte e domosdoshme per perdorimin e rregullt te ketij objekti ndertimor, poqese nuk e ka ditur dhe as qe ka mundur ta dinte se po nderton en token e huaj, kurse pronari I tokes ka pasur dijeni per ndertimin dhe nuk e ka kundërshtuar menjeher".

Ne rastin konkret te paditurat kane qene te njoftuara dhe kane mundur te jen ne dijeni te plote se paditesi qysh en vitin 1982 ka ndertuar sh tepi banimi ne ate vend, ngase kemi te bejm me institucione qe kane mekanizma e vete perkates qe kaen mundur ta dine se paditesi ka ndertuar ne pronene te paditurave dhe se te paditurat asnjër deri me tani me kurfar veprimi nuke k ane kundërshtuar ndertimin e bere nga paditsi ne kete paluetshmeri. Po ashtu gjykata me rastin e kryerjes se vend shiqimit se bashku me ekspertin gjeodet vetem me shikim te lire ka mundur ta konstatoj faktin se objekti I ndertuar ne kete paluestshmeri eshte ndertuar qysh moti dhe poashtu nga provat e asdmnistruara e sidomos nga deklaratat e deshimitarve te dhena para kesaj gjykate vertetohet mirebesimi I paditesit me rastine ndertimit. Ng ate cekurat si me larte mbetem ne teresi prane propozimit te dhene.

Shpenzimet e procedurës kontestimore nuk i kerkoj.

Perfaqesuesi i te paditues se pare ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditesitne seancën e shqyrtimit pergatitor deklaroi se e kundershtoj fillimisht padin dhe kerkespadin e paditesit nga se pasi qe kemi bere te gjitha verifikimat parcelat e cila evidentohet me nr. e njesis nuk evidentohet ne emer te paditues Komunes-se dhe se nuk ekziston ne programet te katastrit. Ne si pale e paditum kerkojme nga pala e cila ka paditur qe ti sjell te gjitha provat, kontraten e cila eshte lidhur ne vitin 1982, fakturat e sherbimeve komunale. Ne kundershtojme ne teresi pretendimet e paditesit si ne teresi te pabazuara. Nese eshte shqyrtim kryesor ateher I propozoj gjykates ta refuzoi padin ne teresi si te pabaze dhe pa argumente.

Gjykata seancën e shqyrtimit kryesor e mbajti ne mungese te te paditues se dyte Ministrise se Ambientit dhe Planifikimit Hapsinor -Departamentit te Ujrave, konform nenit 423.4 te LPK.

Gjykata ne seancën 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 procedurën e provave lexoi: procesverbalin mbi vendeshiqimin I kesaj gjykate C. te dt.12.02.2014, certifikatat me nr. te njesise P- I dhe P- ZK te gjitha te dt.19.02.2014, ne emer te te paditues se pare, certifikaten me nr. te njesise P- ZK te dt.19.02.2014, ne emer te te paditues se dyte, lexoi ekspertizen gjeodete ne emer te ekspertit gjeodet i, te dt.12.02.2014, beri veshtrim ne skicen e terenit, kopjen e planit, vertetimin e Kompanise " dhe listen e leshuar nga " ne emer te - djalit te tani paditsit, ndegjoi deshmitaret dhe dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga procesverbali mbivendeshiqimin I kesaj gjykate te cekur me larte konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejte ne vende konstaton se paluajtshmerija kontestuese eshte e perkufizuar fizikishte me taraba dhe me tel gjembor. Ne kete paluajtshmeri gjinden objekte te ndertuara dhe ate shtepija perdhese e ndertimit te vjeter ne vitin 1982. Paluajtshmerija kufizohet ne anen veryperendimore, ne ate jugore lindore me prone private, ndersa ne anen lindore me rruge te karakterit dytesore (gjithnje sipas ekspertit gjeodet).

Nga Certifikatat mbi te drejtat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjeset e parceleve katastrale nr. dhe , evidentohen ne emer te te paditues se pare, ndersa pjesa e parceles katastrale nr. , evidentohet ne emer te te paditues se dyte.

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 paluajtshmerise kontestuese bjen - gjegjesisht e perbene pjeset e parceleve 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.

Deshmitari I deklaroi se ai personalisht e din se paditesi e ka blere paluajtshmerine nga personi I quajtur si shitesi , ne vitin 1982, e ka blere pronen, ne sipërfaqe rreth 9 ari, me qmim te shitblerjes prej 15 Million dinar te atehershem , per tere paluajtshmerine e cekur me larte te cilin qmim ter shitblerjes blesesi ia ka paguar ne teresi. une nuk e di se palet kane perpiluar ndonje kontrat me shkrim ne rastin e shitblerjes. n por e di se ne marreveshjen e kan bere ne menyre gojore. Me rastin e shitblerjes ne ate paluajtshmeri nuk ka ekzistuar asnje object pork a qene kullose. E di se paluajtshmeri a ka qene e rrethuar me rrethore prej teli ne te gjitha anet. Me kujtohet mire se pas nja 4-5 vitesh prej kur e ka blere paditesi ka ndertuar nje shtepi te vogel prej 2 sdhiomave dhe nje koridor. E di se prej momentit kur e ka blere paditesi e deri me sot une nuk kam degjuar dhe nuk jam ne dieni se I njeiti ka pas ndonje penges nga dikush ne shfryteziumin-posedimin e asaj paluajtshmeri por I njeiti e ka shfrytezuar pa kurrfar pengesash. Keto rrethana me jane te njohura nga se une paditesin e njoh qysh prej feminine dhe kam qene injoftuar per te gjitha detajetn qysh nga shitblerja qysh nga viti 1982 e pervec kesaj nga viti 1994 e deri ne vitin 1999 te muajit prill kam jetuanr ne ate shtepi dhe me te njeitim jemi shkuar dhe ka ardhur si kusheri. Rrymen, ujin dhe sherbimet tjera komunale gjate kesaj periudhe I kam paguar ne emer te tani paditesit.

Deshmitari deklaroi se babai I tij - tani paditesi e ka blere kete paluajtshmeri nga shitesi ne vitin 1982, e ka blere pronen, ne sipërfaqe rreth 10 ari, me qmim te shitblerjes prej 15 milion dinare te atehershem, per tere paluajtshmerine te cilin qmim ai e ka paguar ne tersi. Nuk me kujtohet se me rastin e shitblerjes eshte perpiluar ndonje kontrat me shkrim por shitblerja eshte bere ne baze te marreveshjes gojore. E di se me rastin e shitblerjes ne ate vend nuk ka pas kurrfar ndertesa, por e di se e njeita ka qene e rrethuar me tela ne te gjitha anet.. E di se pas nje viti babai im e ka pas ndertuar nje shtepi te vogel prej 2 dhomave dhe nje koridor ne te cilen kemi banuar e cila edhe asaj dite ekziston. Prej momentin se kur eshte blere ajo paluajtshmeri e deri me sot paditesi nuk ka pasur kurrnjeher ndonje pengese shfrytezimi-posedimin e asaj paluajtshmerie., port e njeiten e ka shfrytezuar me familjen e tije, prej ateher e deri me sot. Keto rethana me jane te njohura si e ceka me here se une jam djali I paditesit. Dua ter shtoj edhe kete se te gjitha sherbimet komunale te ujit te rrymes dhe mbetureinave paditesi I ka paguar ne teresi dhe me rregull. Lartesia-distanca ne mes te shtepise dhe eshte rreth 40 metra.

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 marreveshjes gojore ne vitin 1982, me cmim te shitblerjes prej 15 milion din. te atehershem per tere paluajtshmerine, te cilin cmim ne tersi i'a kane paguar shitesit , i cili menjeher i'a ka lene ne disponim dhe shrytezim te lire kete paluajtshmeri blesesit - tani paditesit, I cili se bashku me anetaret e familjes se tij, e ka shfrytezuar kete paluajtshmeri pa pengesa qe nga momenti i shitberjes e gjere me tani.

Ne baze te nenit 24 te LMTHJP eshte percaktuar se personi mund te jete bartes I se drejtes se pronesise e qe nderton ndertesën ne token mbi te cilen tjetri ka te drejten e pronesise (ndertuesi), fiton te drejten e pronesise edhe mbi token mbi te cilen eshte ndertuar objekti ndertimor si dhe mbi token qe eshte e domosdoshme per perdorimin e rregullte te ketij objekti ndertimor, po qe se 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 menjehere.

Ne rastin nga paragrafi 1. te ketij 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 ndertimit te perfunduar te kerkoi qe ndertuesi t'ia kompenzoj vleren e tokes ne lartësim e cmimit te qarkullimit ne kohen kur eshte marre vendimi gjyqsor.

Ne rastin konkret nga momenti I blerjes - ndertimit, paditesi ka hyre ne posedim dhe shfrytezim te lire dhe te papengueshem te kesaj paluajtshmerie te tij, gjere me tani dhe per arsye ne anën e paditesit ekzistojne te gjitha bazat ligjore per fitimin e drejtes se prones perkatsisht te drejten e shfrytzimit ne baze te te drejtes se ndertimit.

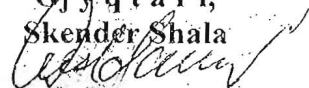
Andaj, gjykata konkludon, se ne rastin konkret kemi te bejme me fitimin e pronesise, perkatsisht te drejtes se shfrytzimit nga ana e paditesit, konform nenit 24 te LMTHJP.

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

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

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE
C.nr.243/2012, dt.30.05.2014.

Gjyqtari,
Skender Shala



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

*Falsa per paditimin
ed paqerit e kes paguar
me adhe 20 €
20 €
20 €*

REPUBLIKA E KOSOVES
Shteti i Kosoves
Gjykata Themelore ne Mitrovice
21.05.2014

Saktesine e pershkrimtit e verteton: