

REPUBLIKA E KOSOVES  
 REPUBLIKA KOSOVA  
 REPUBLIC OF KOSOVA

C.nr.35/2010

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE** ( e vendosur ne objektin e Deges se kesaj Gjykate ne Vushtrri), Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditesit . nga Mitrovica, te cilin e perfaqson av. nga Mitrovica, sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditures Komuna e Mitrovices, te cilin e perfaqeson Avokati Publik Komunal . , per vertetim pronesie, vlera e kontestit 1.250,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt. 03.12.2013, bie kete:

**A K T G J Y K I M**

**I – APROVOHET**, Kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi Zenel Vidishiqi nga Mitrovica, eshte shfrytzues i perhershem i pjesees se ngastres katastrale nr.2980-1, ne siperfaqe prej **S=461m<sup>2</sup>**, me kultur are, e klases se pare , ne vendin e quajtur "Tavnik", me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, i pjesees se ngastres katastrale nr.3481-3, ne siperfaqe prej **S=219m<sup>2</sup>**, me kultur rruge e pakategorizuar, ne vendin e quajtur "Tavnik", me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, i pjesees se ngastres katastrale nr. 3480-3, ne siperfaqe prej **S=97m<sup>2</sup>**, me kultur are e klases se pare , ne vendin e quajtur "Tavnik", me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes dhe i pjesees se ngastres katastrale nr.2979-4, ne siperfaqe prej **S=162m<sup>2</sup>**, me kultur are e klases se pare , ne vendin e quajtur "Tavnik", me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes ne siperfaqe te pergjithshme prej **S=939m<sup>2</sup>**, te gjitha keto sipas certifikates se pronesise nr. 3300, ZK Mitrovice, e cila evidentohet ne emer te te paditures Kuvendi Komunal – Mitrovice.

**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 Mitrovice, 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 1972, nga shitsi sipas kontrates interne me shkrim me shitsin me qmim prej 6.000 din. te ri te atehershem, 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 shfrytizon pa kurfar pengese.

Paditesi ne baze te shiteblerjes dhe mbajtjes e ka fituar te drejten e prones per kete paluajtshmeri, andaj ka interes juridik qe te vertetohet se ai eshte pronar i pjeses te kesaj ngastre .

Paditesi ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen perfundimtare i propozoi gjykates qe padine dhe precizimin e kerkespadise se paditesit ta aprovoi si te bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

Perfaqesuesi i te paditures ne pergjigje te padise dhe precizimit te kerkespadise te paditesitne seancen e shqyrtimit pergatitor deklaroi se fillimisht e kundershitoje kerkepadine, propozoi qe gjykata vendimin ta bjene ne baze te rezultatit te provave dhe rexhimit juridik te palujtshmerise.

Gjykata seancen e shqyrtimit kryesor e mbajti ne mungese te Perfaqesuesit te te paditures, conform 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: procesverbalin mbi vendeshiqimin I kesaj gjykate e.35/10 te dt.13.11.2013, certifikatat mbi pronesine me nr. te lendes 12-6202, nr. 12-6202, nr. 126202 dhe nr. 12-6202 te gjitha ted t. 15.11.2013 ZK Mitrovicce, ne emer te te paditures., lexoi ekspertizen gjeodete ne emer te ekspertit gjeodet Nuhi Mehmeti, te dt.15.11.2013, beri veshtrim ne skicen e terrenit, dhe kopjen e planit, ndegjoi deshmitaret Bahrije Vidishiqi dhe Sabedin Selmani dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga procesverbal 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 mur nga bllokat me material te forte. Ne hyrje eshte e vendosur nje dere e metalt qe sherben paditesit per hyrje ne shtepin e tij. Ne kete paluajtshmeri gjinden objekte te ndertuara dhe ate shtepija perdhese plus nje kat (P+1),e ndertuar me material te forte para 35 vjetve , palujtshmerija kufizohet ne anen perendimore me prone private, ne anen lindore me prone shoqerore , ne anen jugore me rruget te karakterit dytesore ndersa ne anen veriore me rruge kryesore (gjithnje sipas ekspertit gjeodet).

Nga Certifikatat mbi te drejtat e pronës së paluajtshme të cekur me lart, konstatohet se pjesët e parceleve katastrale nr.2980-1, 3481-3, 3480-3 dhe 2979-4, evidentohen në emër të të paditues.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet të cekur me lart, konstatohet se pas matjeve të kryera në pjesën e parcelës kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet dhe në baze të dokumentacionit, me të cilin posedon për momentin Drejtoria e Gjeodezisë dhe Katastrit në Mitrovicë, ka vërtetuar se pjesët e paluajtshmerisë kontestuese bjen – gjegjësisht e perbenë pjesët e parceleve të cekur me lartë me masa dhe kufij të shënuara si në ekspertizën e dhënë me shkrime dhe skicën e terrenit, e cila është pjesë përberse e kësaj ekspertize dhe të aprovuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Dëshmitari . . . . . deklaroj se ujo personalisht e din se paditesi e ka blerë paluajtshmerinë nga shitesi Tahir Berani , në vitin 1968, e ka blerë pronën, në sipërfaqe rreth 6 ari, me cmim të shitblerjes prej gjashtë mijë banka (dinare) të atëhershëm , për tërë paluajtshmerinë të cilin cmim ai e ka paguar në tersi. E di se shitblerja është bërë në baze të marrëveshjes me shkrim, por e cila është agjasuar gjatë luftës së fundit në Kosovë , i njëjti pas blerjes ka ndërtuar shtëpinë një katesh , dhe të njëjten e ka shfrytëzuar së bashku me anëtarët e familjes pa kurrfar pengesash nga askush. E di se i njëjti paluajtshmerin e ka pas rrethuar me tarabë (mur prej drasave). Këto rrethana më janë të njohura nga se unë jam bashkeshortja e paditesit .

Dëshmitari Sabedin Selmani deklaroj se për sa ka njohuri dhe qysh i ka treguar babai im, e di se paditesi . . . . . e ka blerë këtë paluajtshmerinë nga shitesi . . . . . , në vitin 1968, e ka blerë pronën, në sipërfaqe rreth 6 ari, me cmim të shitblerjes të cilin për momentin nuk më kujtohet, por e di se i njëjti e ka paguar cmimin e shitblerjes në tersi për tërë paluajtshmerinë. Nuk më kujtohet se shitblerja është bërë në baze të marrëveshjes gojore aapo në baze të kontratës me shkrim. E cila është agjasuar gjatë luftës së fundit në Kosovë , i njëjti pas blerjes ka ndërtuar një shtëpi një kateshe dhe paluajtshmerinë e tij e ka pas rrethuar me mur prej tarabave (drrasë të drurit) dhe të njëjten e ka shfrytëzuar së bashku me anëtarët e familjes të njëjten e ka shfrytëzuar pa kurrfar pengesash nga askush. Këto rrethana më janë të njohura nga se unë jam fqiu i tyre i parë .

Në një gjendje të kësaj faktike të cekur me lart, gjykata erdhi në përfundim dhe konstatoi se patundshmerin tani lëndore e ka blerë paditesi, në baze të marrëveshjes intrne mbi shitblerjen në vitin 1979, me cmim të shitblerjes prej 6 milion din. të atëhershëm për tërë paluajtshmerinë, të cilin cmim në tersi i'a kanë paguar shitesit . . . . . , i cili menjëher i'a ka lënë në dispozitim dhe shrytëzim të lire këtë paluajtshmeri blesit – tani paditesit, i cili së bashku me anëtarët e familjes së tij, e ka shfrytëzuar këtë paluajtshmeri pa pengesë që nga momenti i shitblerjes e gjere me tani.

Ne baze te nenit 40 te Ligjit per pronesin dhe te drejtat e tjera sendore, eshte percaktuar se: Personi i cili me mirebesim e ka 20 (njetzet) vjet ne posedim te panderprere nje paluajtshmeri ose nje pjese te saj e fiton pronesin ne te.

Ne rastin konkret nga momenti i blerjes, 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 drejtes se prones perkatsisht te drejtes se shfrytzimit ne baze te mbajtjes e keto jane: mbajtja me mirebesim, koha e nevojshme si dhe shfrytezimi i papengueshem i kesaj paluajtshmerive.

Mbajtja me mirebesim ekziston nga se paditesi kete paluajtshmeri e ka blere nga shitesi Tahir Berani.

Koha e nevojshme mbi 20 (njetzet) vite, ekziston sepse paditesi kete patundeshmeri e ka blere qyshe ne vitin 1972.

Gjithashtu nga momenti i ndarjes, 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 , konform nenit 40 te Ligjit per Pronesin dhe te Drejtat te Tjera Sendore.

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.35/2010, dt.03.12.2013.**

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

**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.

**Saktesine e pershkrimit e verteton:**