

**REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
REPOBLIC OF KOSOVA**

C.nr.46/2010

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE (e vendosur ne objektin e Deges se kesaj Gjykate ne Vushtrri), Gjyqtari Skender Shala, ne qeshjen juridike te paditesit _____ nga Mitrovica, te cilin e perfaqson av. _____ nga Mitrovica, sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditures Komuna e Mitrovices, te cilen 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 _____ nga Mitrovica, eshte shfrytzues i perhershem i pjesees se ngastres katastrale nr.2985-21, ne siperfaqe prej **S=480m²**, me kultur are e klases se dyte, ne vendin e quajtur "Tavnik", me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, 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 parashtuar si dhe permes te autorizuarit te tij, ne seancat e mbajtura ka theksuar se ai ne muajin Prill te vitit _____, nga shitsi _____ ne baze te kontrates gojore me shitsin _____ me qmim prej 55.000 DM, ka blere paluajtshmerine e cekur ne dispozitiv te ketij aktgjykimi te cilen shume ia ka 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 paditesit ne 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 C.46/10 te dt.13.11.2013, certifikatat mbi pronesine me nr. te lendes 12-6203, te dt. 15.11.2013 ZK Mitrovice, ne emer te te paditures., lexoi ekspertizen gjeodete ne emer te ekspertit gjeodet , te dt.15.11.2013, beri veshtrim ne skicen e terenit, dhe kopjen e planit, ndegjoi deshmitaret 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 prej betony dhe ate kuq me material te forte.. Ne kete paluajtshmeri gjinden objekte te ndertuara dhe ate shtepija (P+3), e ndertuar me material te forte, e ndertuar pas lutes se fundit ne Kosove. Palujtshmerija kufizohet ne anen perendimore me prone shoqrore , ne anen jugore me prone private, ndersa ne anen veri - lindore me rruge te karakterit dytso r(gjithnje sipas ekspertit gjeodet).

Nga Certifikatat mbi te drejtat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjesa e parceles katastrale nr.2985-21, evidentohen ne emer te te paditures.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet te cekur me lart, konstatohet se pas matjeve te kryera ne pjesen e parceles kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet dhe ne baze te dokumentacionit, me te cilin posedon per momentin Drejtoria e Gjcodezise dhe Katastrit ne Mitrovice, 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 [] , deklaroi se ai personalisht e din se paditesi [] e ka blere paluajtshmerine nga shitesi [] , ne vitin 1993 (muaji prill), e ka blere pronen, ne siperfaqe rreth 4 ari, me cmim te shitblerjes prej 55.000 DM , per tere paluajtshmerine te cilin cmim ai e ka paguar ne tersi. E di se shitblerja eshte bere ne baze te marreveshjes gojore , i njejti se bashku me truollin ka blere edhe nje shtepi te vogel e cila ka qene e nderutaru me rastin e shit-blerjes ndersa pas lufte I njejti ka ndertuar nje shtepi dy kateshe. , dhe te njejten e ka shfrytezuar se bashku me anetaret e familjes pa kurfar pengesash nga askush. E di se I njejti palujateshmerin e ka pas rrethuar me taraba (mur prej drrasave). Keto rrethana me jane te njohura nga se une kam jetuar nje kohe ne shtepine e tije dhe te njeitn e kam kusheri dhe kemi shkuar shpesh tek ai.

Deshmitari [] deklaroi se ai e din se paditesi [] e ka blere kete paluajtshmeri nga shitesi [] , ne vitin [] ne muajin Prill, e ka blere pronen, ne siperfaqe rreth 4 ari, me cmim te shitblerjes prej 53.000 DM per tere paluajtshmerin te cilin cmim ia ka paguar ne teresi. Per sa me kujtohet mua e di se ata kane nenshkruar nje kontrat me shkrim lidhur me shit-blerjen. E di se kur paditesi e ka blere ate paluajtshmeri ne ate vend ka qene nje shtepi e vogel dhe nje garazh e vjeter., mirepo paditesi me vone e ka prishur ate shtepi te vjeter dhe ka ndertuar nje shtepi te re prej tri kateshe dhe paluajtshmerine e tije e ka bler te rrethuar me blloka te betonit. dhe te njejten e ka shfrytezuar se bashku me anetaret e familjes te njejten e ka shfrytezuar pa kurfar pengesash nga askush. Keto rrethana me jane te njohura nga se une e kam shfrytezuar lokaln e tije me qira dhe se vellau im jeton me qira ne pot e njejten shtepi te paditesit.

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 interne mbi shitblerjen ne vitin [] , me cmim te shitblerjes prej 10.000 din. te ri 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 blesit - tani babait te 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 40 te Ligjit per pronesin dhe te drejtat e tjera sendore, 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 blerjes, paditesi e ka pasur ne shfrytezim dhe disponim te lire kete paluajtshmeri dhe ate: me mirebesim dhe pa pengesa nga askush. Andaj 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 paditsi kete paluajtshmeri e ka blere nga shitesi

Koha e nevojshme mbi 20 (njezet) vite, ekziston sepse babai I paditsit kete patundeshmeri e ka blere qyshe ne muajin prill te vitit 1993.

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. Andaj, 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.46/2010, dt.03.12.2013.

Gjyqtari,
Skender Shala

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

Saktesine e pershkrimit e verteton: