



**REPUBLIKA E KOSOVËS**

REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVA

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË**

OSNOVNI SUD MITROVICA – BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.649/2014

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**, Gjyqtari Ragip Kadriu ne qeshtjen juridike te paditësit: \_\_\_\_\_ nga Mitrovica te cilin i perfaqeson av. \_\_\_\_\_ sipas autorizimit, kunder te paditures: \_\_\_\_\_ te cilen e perfaqeson \_\_\_\_\_ Komunal \_\_\_\_\_, Baza e kontestit: Vertetim pronesie, vlere e lendes se kontestit: 1.250,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor te dt.29.05.2018 me dt. 04.09.2018 jep kete:

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

**-APROVOHET** kerkespadia e paditësit dhe **VERTETOHET** se paditesi: \_\_\_\_\_ nga Mitrovica ne baze te ndertimit si dhe mbajtjes me mirebesim mbi 20 vite i njihet e drejta e pronesise ne shtepine per banim [P+0] ne siperfaqe prej 81 m2 , si dhe ne token ku eshte ndertuar kjo shtepi dhe te drejten e shfrytezimit te pjeses se parceles katastrale nr.2996-6, me kulture are e klasit te II ne vendin e quajtur ‘Tavnik’ ne siperfaqe prej S=478 m2 , ku ne kuader te ketij trualli eshte e ndertuar edhe shtepia e banimit e sipercekur me masa dhe kufi si ne ekspertizen gjeodete te dt. 19.05.2017, si dhe skicen e terenit te dt. 19.05.2017, e cila palujtshmeri evidentohet ne emer te P.SH. Kuvendi Komunal 1/1 , sipas qertifikates se pronesise me nr.3300-ZK Mitrovica – Jug.

Detyrohet e paditura qe t’ia njoh kete te drejte paditësit dhe te lejojne qe paditesi kete te drejte ta regjistroi prane Drejtorise per Gjeodezi dhe Kataster ne Mitrovica , ne afatin prej 15 ditesh 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 padine e parashtruar si dhe nepermjet te autorizuarit te tij ne seanca e mbajtura ka theksuar se : palujtshmerine lendore te cekur ne dispozitiv , Keshilli i Punetoreve te Kombinatit ,, Trepca ,, ne Mitrovica ia ka dhene ne shfrytezim te perhershem paditesit qysh ne vitin 1988 , per faktin se i njeiti ka qene Mjek ne ate Ndermarje Shoqerore dhe nuk e ka pasur te zgjidhur qeshtjen e banimit e qe ne ate kohe kjo palujtshmeri eshte evidentuar si prone shoqerore ne emer te Kombinatit ,, Trepca ,,. Paditesi ka menduar se ky vendim i mjafton qe ai ne te ardhmen te jete pronar i ligjeshem i palujtshmerise se cekur . Fatekeqesisht vendimin ne

forme te shkruar te Keshillit te Punetoreve te cekur si me larte , tani paditesi nuk e posedon per faktin se i njejti i ka humbur me shume dokumente te tjera personale gjate luftes se vitit 1999 ne Kosove .

Pas marrjes ne shfrytezim te kesaj palujtshmerie paditesi me mjetet e veta financiare ka ndertu nje shtepi per banim ne te cilen eshte vendosur me familje . Te njejten e ka shfrytezuar dhe tani e shfrytezon pa u penguar asnjehere nga askush.

Paditesi qdo here ka menduar se kjo palujtshmeri evidentohet ne emer te tij e qe tani vone e ka kuptuar se kjo palujtshmeri evidentohet ne emer te paditures .

I autorizuari i paditesit ne fjalen perfundimtare theksoi se nga provat e administruara u vertetue baza juridike e paditesit , gjegjesisht fakti se paditesi pronesine ne shtepine per banim ne siperfaqe prej 81 m<sup>2</sup> , si dhe ne token ku eshte e ndertuar kjo shtepi dhe te drejten e shfrytezimit ne palujtshmerine ne siperfaqe prej S = 478 m<sup>2</sup> , e cila sherben per perdorim dhe shfrytezim te rregullt te kesaj shtepie e te cilen e shfrytezon qe nga koha e ndertimit te saj ne vitin 1988 , andaj paditesi kete palujtshmeri e ka fituar ne baze te ndertimit si dhe mbajtjes me mirrebesim me teper se 20 vite.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj .

Perfaqesuesi i te paditures e kundershtoi padine dhe kerkesepadine e paditesit dhe ne fjalen perfundimtare kerkoj nga gjykata qe te sjelle vendim meritor lidhur me kete qeshtje.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

Gjykata ne seancen e shqyrtimit kryesore zhvilloi provat e propozuara dhe te nevojshme dhe pase administrimit dhe vlersimit te te njejtave ne kuptim te nen. 8 te LPK, erdhi ne perfundim se duhet vendosur si ne dispozitiv te keti aktgjykimi.

Gjykata ne proceduren e provave lexoi: qertifikaten e pronesise P-02996-6 e dt. 22.05.2017, ekspertizen gjeodete te dt. 19.05.2017, skicen e terenit te te njejtës date si dhe kopjen e planit te dt. 22.05.2017, procesverbalin mbi vendshiqim te dt. 19.05.2017, faturat – deftesat ne emer te paditesit nga Kompania – Ujesjellesi , KEDS-i, Telekomit te Kosoves si dhe ato te tatimit ne emer te paditesit , degjoi deshmitaret : Adnan Kusari dhe Adnan Voca dhe konstatoi kete gjendje faktike.

Nga Qertifikata e pronesise e sipercekur konstatohet se : parc.kat. 02996-6 , evidentohet ne emer te paditures.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet te cekur me larte konstatohet se ; palujtshmeria tani lendore , shtrihet ne masat dhe kufijt si dhe parcelen katastrale sikurse qe eshte pershkruar ne dispozitiv te ketij aktgjykimi .

Nga procesverbali mbi vendshiqim i cekur me larte konstatohet se: eksperti gjeodet Nuhi Mehmeti ne vend ka bere matjet e duhura te palujtshmerise tani lendore dhe gjyqtari me

vrojtim te drejteperdrejt konstaton se : ne kete palujteshmeri eshte e ndertuar shtepia perdhese dhe e njejta eshte e banuar si dhe nje shupe me blloka . Kjo palujteshmeri eshte e perkufizuar me mure te gjalle dhe ka dyer te metalta te hyrjes . Shtepia ka diku 88 m2 e ndertuar diku ne vitin 1988 nga paditesi. Rreth e perqark eshte e ndertuar me shtepi private .

Nga skica e terenit si dhe kopja e planit te sipercekura shifet shtrirra , kufijt dhe siperfaqja e palujteshmerise tani lendore.

Nga faturate sipercekura konstatohet se paditesi eshte shrytzues –konsumator i sherbimeve komunale,

Deshtmitari : deklaroi: e din qe paditesi ka diplomuar ne vitin 1983 ne Fakultetin e Mjekesise dhe si Doktor kishte shume oferta keshtu qe ,, Trepca ,, i premtoi qe do tia jap nje banese nese shkon qe te punoi tek ta . Keshilli i Punetoreve i ka nda nje banese mirepo per qfar arsye nuk u realizua ne praktike nuk e din , mirepo me vone ne vend te baneses ,, Trepca,, i ndajti nje truall prej 5 ari ne ate vend ku edhe tani Mensuri e ka shtepine . Kete shtepi i njejti e ka ndertuar me mjete te veta vetanake ne vitin 1988 . Shtepia eshte perdhese ne te cilen edhe tani jeton me familje pa asnje pengese .

Deshmitari: deklaruar se : e din qe vellau Mensuri ka punuar ne Kombinatin ,, Trepca,, dhe ne vitin 1988 ia kane dhene truallin ku edhe sod e ka shtepine ne te e te cilen vete e ka ndertuar ne te cilen edhe sod banon me familje .

Ne nje gjendje te ketille faktike te cekur me larte , gjykata erdhi ne perfundim dhe konstatoi se: ne vitin 1988 Keshilli i Punetoreve te Kombinativit ,, Trepca,, ne Mitrovice i ka dhene ne shfrytezim paditesit palujteshmerine tani lendore per faktin se i njejti ka qene Mjek ne ate Ndermarje Shoqerore dhe se nuk ka pasur te zgjidhur qeshtjen e banimit . Pas marrjes ne shfrytezim paditesi menjehere me mjete te veta ka ndertuar shtepine perdhese per banim te cekur ne dispozitiv ne te cilin eshte vendosur me familje dhe te njejten e shfrytezton qe nga vendosja ne te e edhe tani pa u penguar nga askush dhe se paditesi qdo here ka menduar se i njejti eshte pronar i ligjeshem i kesaj palujteshmerie.

Ne baze te neit 24 al 1 te LTHMPJ eshte percaktuar se personi qe mune te jete bartes i se drejtes se pronessie e qe nderton ndertesën ose godinen tjeter (objektin ndertimor) ne token mbi te cilen tjetri e ka te drejten e pronesise (ndertuesi) fiton te drejten e pronesie 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 po qe se nuk ka ditur as qe ka mundur te dinte se po ndertonte ne token e huaj, kurse pronari i tokes ka pasur dijeni per ndertimin dhe nuk ka kundërshtuar menjehere. Me paragrafin 2 te njejtin nen parashihet se me rastin e paragrafin 1 te ketij neni pronari i tokes ka te drejte qe brenda 3 viteve nga dita qe ka mesuar per ndertimin e perfunduar, por jo me vone se 10 vjet pas perfundimit te ndertimit te perfunduar te kerkoj qe ndertuesi ta kompeszoj vleren e tokes ne lartesisin e qmimit te qarkullimit ne kohen kur eshte marre vendimi gjyqesor.

Ligji mbi mardhenjet themelore pronesorjuridike (LTHMPJ), gaz. Zyr. RSFJ nr.6/1980, ne fuqi prej 1 shtatorit 1980 (neni 90), deri me 20 gusht 2009 (nenet 296-297 te ligjit nr. 03/L-54) mbi Pronesine dhe te drejtat e tjera sendore ( Gaz. Zyrt. E Republikes se Kosoves nr. 57/2009) ne Kosove ne fuqi nga 22 marsi 1989, eshte ligj i aplikueshem, bazuar nenin 1.1(b) te rregullores se UNMIK-ut , nr. 1999/24.

Konform nenit 28 al. 4 te LMTHPJ , te sipercekur per fitimin e pronesis parashifet kalimi i kohes prej 20 vitesh per mbajtesin e ndershem.

Ne baze te provave te cekura me lart duke marre parasysh se kete palujtshmeri paditesi e shfrytezon qysh nga viti 1988 , ku ne te njejten ka te ndertuar edhe shtepine perdhese per banim dhe i njejti e ka ne shfrytezim te lire dhe te papenguar gjere me tani , gjykata konkludon se ne rastin konkret kemi te bejme me fitimin e te drejtes se shfrytezimit te kesaj paluajtshmerie ne menyre origjinere me mbajtje duke filluar qe nga viti 1988 e gjere me tani.

Vendimi mbi shpenzimet e procedures kontestimore bazohet ne dispoziten e nenit 459.1 te LPK-es.

Nga si u tha me larte u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**  
**C nr.649/2014 e dt.04.09.2018**

**Gjyqtari,**  
**Ragip Kadriu**

**KESHILLE JURIDIKE;** Kunder ketije aktgjykimi munde te ushtrohet ankese ne afatin prej 15 diteve nga dita e pranimet, Gjykates se Apelit te Kosoves permes kesaje gjykate.

Saktesin e pershkrimet e verteton: