

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE, (e vendosur ne objektin e Gjykates ne Vushtrri), Departamenti i Pergjithshem – Divizioni Civil, Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditesit nga I te cilin sipas autorizimit me shkrim e perfaqson Av. nga , kunder te paditures Komuna e te cilen e perfaqeson Avokati Publik Komunal , per vertetim pronsie, vlere e kontestit 1.500.00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt. 01.07.2016, bie kete:

A K T G J Y K I M

I – APROVOHET kerkespadia e paditesit dhe **VERTETOHET** se paditesi nga I eshte pronar i objektit afarist - lokalit te karakterit te perkohshem ne siperfaqe prej **S=24m²** dhe i njihet e drejta e shfrytzimit te paluajtshmerise – pjeses se ngastres katastrale nr. ne siperfaqe prej **S=20m²**, me kulture shtepi dhe oborr, ne vendin e quajtur “ ” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes dhe te paluajtshmerise – pjeses se ngastres katastrale nr. , ne siperfaqe prej **S=4m²**, me kulture rruge pakategorizuar, ne vendin e quajtur “ ” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, ne te cilat eshte ndertuar objekti afarist – lokali I karakterit te perkohshem, per perdorim dhe shfrytezim te rregullt objektit afarist – lokalit, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit afarist - lokalit e ne perputhje me karakterin ndertmor te objektit afarist - lokalit, e tere kjo evidentohet emer te te paditures P.SH. Kuvendi Komunal -

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 , ne afatin prej 15 (pesembdhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit te dhunshem.

- 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 permes te autorizuarit te tij dhe ne seancat e mbajtura ka theksuar se se paditesi ne vitin 1988 ka blere nga shitesi i nga te drejten e shfrytezimit e lokalit te perkohshem afarist I cili gjindet ne ne rr. M.Teute ne siperfaqe prej 8m² ne cmimin bleres 2.000 DM . Ky lokal shitrihet ne ngastren katastrale nr.1401 dhe ka dimenzione 2x 4 m . Kete shitblerje ketu paditesi e ka legalizuar prane Gjykates Komunale ne Mitrovice nen nr. Leg.nr.398/2003 te dt. 07.04.2003. Paditesi poashtu ka blere ne vitin 1990 nga shitesi Nagip Berhani nga Mitrovica te drejten e shfrytezimit te lokalit te perkohshem afarist I cili gjindet ne Mitrovica ne rrugen Arta me pare rruga M.Tito p.n. ne

siperfaqe prej 8 m² me cmimin bleres prej 1.000 DM. Ky lokal shtrihet ne te njejten ngaste dhe ka dimenzionet 2x4 m. Kete shitblerie ketu paditesi e ka legalizuar prane Gjykates Komunale ne nen Leg.nr. te dt. 24.04.2003. Me qe keto dy lokale paditesi i ka bashkuar I njejti nga ana e Drejtorise per Urbanizem, Ndertim, Rindertim, Planifikim dhe Zhvillim urban ka siguruar kontraten per dhenjen ne shfrytezim te kontrates ndertimore ted t. 20.06.2006 si rezultat I vendimit komunal nr. te dt. 30.05.2003, lejes per lokacionin sipas Regullores 07/2002 nr. te dt. 22.03.2006 ne baze te te ciles ka pas edhe aktvendimin e Drejtorise per Urbanizem te cekur si me larte, ne baze te se cilit paditesit I lejohet qe si investitor mund ti filloi punet per rindertimin e lokalit afarist me prejardhje valide para luftes ne bruto siperfaqe prej 24 m², etazhitet P+0 ne kuader te risistemimit te kater lokaleve ne udhekryqin e rrugeve dhe Per kete arsye paditesi kerkon qe me vendim gjyqsor te vertetohet se I njejti e k ate drejten e pronesise ne lokalin lendor.

Ne seancen e shqyrtimit gjyqsor I njejti ka bere precizimin e kerkespadise ne baze te ekspertizes te ekspertit gjeodet se paditesi eshte pronar ne baze te shitblerjes se bere ne vitin 1986 dhe 1987 eshte pronar i lokalit afarist ne siperf.prej 24 m² dhe shtrihet ne udhekryqin e rrugeve dhe ne pjesen e ngastrave katastrale dhe sipas fletes poseduese ZK evidentuar ne emer te te paditures, dhe k ate drejten e shfrytezimit te tokes e cila gjindet nen kete lokal per perdorim dhe shfrytezim te rregullte te objektit afarist me masa dhe kufij sipas ekspertizes se ekspertit te gjeodezise , kjo per faktin se sipas praktikes gjyqsore ka pas raste te ngjashme apo te njejta ne te cilat gjykata ju ka njoft te drejten e shfrytezimin e tokes ne kohe te pacaktuar conform ligjit. Ne fjalen e tije perfundimtare ka theksuar se ngel ne teresi te kerkespadise se precizuar dhe konsideroj se nga provat e adminstruara eshte vertetuar se e njejta eshte e bazuar per cka I propozoj gjykates qe te njejten si te tille ta miratoi.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

Perfaqesuesi i te paditures ne pergjigje te padise dhe kerkespadise ka theksuar se konsideroj se ceshtja duhet te trejtohet dhe vendimi te nxirret ne varshmeri te regjimit te natyres juridike te paluajtshmerise, shtrirjes dhe perkufizimit te te njejtes ne zonen ekzistuese, ne raport me aktet regulluese, urbanistike dhe gjendjes faktike ndertimore te asaj zone, e krejt ne perputhshmeri dhe bazueshmeri te rezultatit te provave. Ndersa ne seancen e shqyrtimit kryesor dhe ne fjalen perfundimtare ka theksuar se mbetet ne teresi si ne thenjet e deklaruar si ne seancat paraprake me ropozim qe vendimi te bihet ne baze te rezultatit te provave.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk I kerkoj .

Gjykata me qellim te vertetimit te drejte dhe te plote te gjendjes se fakteve per sa palet ndergjygjese i parashtruan ato dhe propozuan prova per provimin e tyre , kuptim te nenit 7 te LPK-se, ne proceduren e provave ne shqyrtimin kryesor te pajtur me dt. 04.02.,2014, beri administrimin e provave me leximin e: procesverbalit i vendeshiqimin te kesaj gjykate C.nr.869/2014 I dt. 23.03.2016, certifikatas mbi nesine me nr. te lendes dhe nr. te dt. 14.04.2016,

ne emer te te paditures, ekspertizes se ekspertit gjeodet .
dt.14.04.2016, aktvendimin nr. te dt. 22.06.2006 leshuar nga Drejtoria Urbanizem, Ndertim , Rindertim , Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e

Kontrates mbi dhenjen ne shfrytezim te perkohshem te tokes ndertimore - lokali afarist P+0 te dt. 20.06.2006, lidhur ne mes te paditesit dhe Drejtorise per Urbanizem, Ndertim, Rindertim, Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e [] kontraten leg.nr. [] te dt. 24.04.2003 e lidhur ne mes te shitesit nga Prishtina dhe tani paditesit [] si bleres e vertetuar ne Gjykaten Komonale ne [] kontrates mbi shitblerjen e te drejtes se shfrytezimit te lokalit afarist ted t. 04.04.2003, beri veshtrim ne protokollin e rregullimit nr. [] te dt. 15.06.2006 dhe ne skicen e terenit nga eksperti gjeodet dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Gjykata pasi qe beri analizimin dhe vleresimin e seciles prove veq e veq e ne lidheshmeri njera me tjetren, qmuarjes me kujdes dhe ndergjegjje, e duke u mbeshtetur me dispoziten e nenit 8 te LPK-se, arriti ne perfundim se ne rastin konkret duhet vendosur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi nga arsytet si ne vijim:

Nga Certifikata mbi te drejatat e prones se paluajtshme te cekur me lart, konstatohet se pjeset e parcelave katastrale nr. [], dhe evidentohen ne emer te te paditues.

Nga procesverbali mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte, konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejt ne vende dhe sipas deklarates se ekspertit konstatoi se paluajtshmerija - lokali I karakterit te perkohshem (P+) kufizohet ne anen Perendimore me trotoarin e rruges kryesore " []", ne anen lindore me prone komunale (rruge, ne anen [] dhe jugore me lokal te karakterit te perkohshem (afarist). Lokali afarist I karakterit te perkohshem eshte I ndertuar me material te forte (tulle ndertimore), xham me konstrukcion metalik - alumin, I njejti eshte I kycur me te gjitha infrastrukturat e qytetit, rrume, ujsjelles, kanalizim), gjithnje sipas konstatimit te ekspertit gjeodet [] ne vendshiqim.

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 paluajtshmerive kontestuese bjen - gjegjesisht e perbene pjeset e parcelave 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 te dt. 14.04.2016, shifet shtrirja, vendi, perkufizimi dhe siperfaqja e paluajtshmerise tani lendore.

Nga protokoli I rregullimit nr. [] te dt. 15.06.2006 te cekur me larte vertetohet gjendja faktike ne teren si dhe te shtrirjes dhe pozicionit te objektit ne paluajtshmerine perkatese.

Nga aktvendimi nr. _____ I dt. 22.06.2006 leshuar nga Drejtoria per ndertim, Rindertim, Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e _____, vertetohet se paditesit nga e paditura iu eshte lejuar qe ne cilesi te investitorit te filloi punet ne ndertimin e lokalit afarist te perkoheshem me prejardhje valide para luftes ne siperfaqe bazore prej 24.00 m2 me etazhitet P+0 ne pjeset e ngastrave katastrale nr. _____ dhe KK _____.

Nga kontrata mbi dhenjen ne shfrytezim te perkohshem te tokes ndertimore - lokali afarist P+0 te dt. 20.06.2006, lidhur ne mes te paditesit dhe Drejtorise per Urbanizem, Ndertim, Rindertim, Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e _____, vertetohet se e paditura jep ne shfrytezim te perkoheshem paditesit token ndertimore e cila gjindet ne rrugen _____ p.nr. ne ngastren katastrale _____ ne siperfaqe prej 24.00 m2.

Nga kontrata leg.nr. _____ te dt. 24.04.2003 e lidhur ne mes te shitesit nga Prishtina dhe tani paditesit _____ si bleres e vertetuar ne Gjykatën Komunale ne _____, vertetohet se shitesi ia shet bleresit tani paditesit lokalit e perkoheshem afarist ne siperfaqe prej 8 m2 te ndertuar ne parcelen _____ ne rrugen " _____ i" (ish rruga m _____ p.nr.).

Nga kontrata leg.nr. _____ te dt. 07.04.2003 e lidhur ne mes te shitesit nga _____ dhe tani paditesit _____ si bleres e vertetuar ne Gjykatën Komunale ne _____, vertetohet se shitesi ia shet bleresit tani paditesit lokalit e perkoheshem afarist ne siperfaqe prej 8 m2 me dimensione 2x4 m2 te ndertuar ne parcelen _____, ne rrugen " _____".

Nga provat e cekura me larte dhe nga nje gjendje e tille faktike te vertetuar gjykata kerkespadine e paditesit e aprovoi sit e bazuar conform nenit 20 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Pronesore Juridike dhe nenit 11 te Ligjit Mbi Token Ndertimore.

Ne baze te nenit 20 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike-Pronesore eshte percaktuar se e drejta e pronesise fitohet sipas vete ligjit, ne baze te veprimit juridik dhe me trashigimi. Ndersa ne alinen 2 te te njejtit nen eshte percaktuar se e drejta e pronesise fitohet edhe ne baze te vendimit te organit shteteror ne kushtet dhe menyren e percaktuar me ligj.

Ne baze te gjendjes te vertetuar faktike, gjykata konstatoi se paditesi lokalit afarist te karakterit te perkoheshem e ka fituar ne menyre derivative nga se ka baze juridike kontratat e lartecekura te vertetuara dhe te legalizuara nga Gjykata Komunale ne _____ ne vitin 2003 si dhe vendimin e te paditures nr. _____ I dt. 22.06.2006 leshuar nga Drejtoria per ndertim, Rindertim, Planifikim dhe Zhvillim Urban ne Komunen e _____, vertetohet se paditesit nga e paditura iu eshte lejuar qe ne cilesi te investitorit te filloi punet ne ndertimin e lokalit afarist te perkoheshem me prejardhje valide para luftes ne siperfaqe bazore prej 24.00 m2 me etazhitet P+0 ne pjeset e ngastrave katastrale nr. _____ dhe KK _____ I cili paraqet baze per fitimin e pronesise ne lokalit lendor e te cekur si ne dispositive te ketije aktgjykimi.

Pasi qe kemi te bejme me toke ndertimore, Ligji mbi token Ndertimore e percakton dhe parashih te drejten e shfrytzimit ne token urbane , me konkretisht ne dispoziten e nenit 11 al. 1 te te njejtig ligj eshte percaktuar se e drejta e shfrytezimit ne token ndertimore urbane nenkupton te drejten e shfrytezimit te paluajteshmerise e cila perfshin token nen objektin ndertimor e cila sherben per shfrytezim te rregullte te objektit ne te cilen ekziston e drejta e shfrytezimit perkatesisht e drejta e pronesise, ne kufijte e percaktuar me ligj per kohen e ekzistimit te objektit.

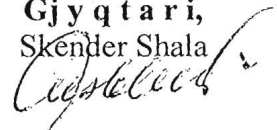
Gjykata ne kete rast i aplikoi dispozitat e LMTHJP dhe LTN nga se raporti juridik konkret i qeshtjes kontestimore eshte sajuar ne kohen kur ne aplikim kane qene ligjet e lartecekura.

Vendimin qe secila pale ti barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore, gjykata e bazoi konform nenit 459.1 te LPK-se.

Nga permbledhja e fakteve dhe arsytet ligjore te cekura me lart, konform nenit 143.1 te LKK -se, u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE
C.nr.869/2014, dt.01.07.2016.

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.