

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE**, Departamenti I  
 Pergjithshem – Divizioni Civil, Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te  
 paditesit nga te cilin sipas autorizimit me shkrim e  
 perfaqson Av. i nga kunder te paditures  
 te cilen e perfaqeson Avokati Publik Komunal j, per vertetim pronsie,  
 vlera e kontestit - 3.240 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt.  
 11.05.2018, me dt. bie kete:

### AKT GJYKIM

**I – APROVOHET**, Kerkespacia e paditesit dhe **VERTETOHET** se  
 paditesi nga , eshte pronar i objektit banesor - shtepise  
 perdhese (P+0) ne siperfaqe prej **S=56m<sup>2</sup>** dhe i njihet e drejta e shfrytzimit te  
 paluajtshmerise – pjeses se ngastres katastrale nr. , ne siperfaqe prej  
**S=190m<sup>2</sup>**, me kulture are e klases se dyte dhe shtepi ne vendin e quajtur “ ” me  
 masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes duke filluar nga  
 veri- perendimi nga mezhda I buze rruges “ ’ e cila shkon ne drejtim te  
 veri-lindjes deri te guri mezhdes II ne nje gjatesi prej 26.158 m, prap kthehet dhe  
 shkon ne drejtim te jug-lindjes deri te guri i mezhdes III me nje gjeresi prej 7.111 m,  
 ku prape kthehet dhe shkon ne drejtim te jug- perendimit deri te guri i mezhdes IV ne  
 gjatesi prej 26.875 m, prape kthehet dhe shkone ne drejtim te veri- pernedimit deri te  
 pika e fillimit , guri i mezhdes I ku edhe perfundon pershkrimi I truallit ne nje gjeri  
 prej 7.269 m, ne te cilen eshte ndertuar objekti banesor, per perdorim dhe shfrytezim  
 te rregullt te objektit banesor, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit banesor e ne  
 perputhje me karakterin ndertmor te objektit banesor – shtepise, e tere kjo  
 evidentohet ne 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 (pesembedhjet) diteve, nga  
 dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit.

Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

### Arsyetim

Paditesi ne padin e tij te parashtruar permes te autorizuarit te tij dhe ne seancat  
 e mbajtura ka theksuar se I njejt i eshte pronar I vetem I ngastres kadastrale nr. -  
 ne siperfaqe prej 35 m<sup>2</sup> ne vendin e quajtur “ ’ ZK Ne kuader te  
 truallit te tije te cilin e shfrytezon qe nga viti 1969 I njejt i nderton shtepin familiar ne  
 vitin 1976. Qe nga kjo date paditesi ka hy ne shfrytezim dhe posedim te kesaj  
 patundeshmerie duke mos qene I penguar nga askush dhe edhe sot e shfrytezon pa

pengesa. Ne seancen e shqyrtimit gjyqesor i njeiti ka deklaruar se gjykates I  
qe te bie aktgjykim me te cilin do te vertetohet se paditesi eshte pronar i shtepise ne  
siperfaqe prej 56 m2 si dhe shfrytezuës i tokes derisa te ekzistoi shtepia ne siperfaqet  
e percaktuar si ne ekspertizen e ekspertit gjeodet me masa dhe kufijte  
te percaktuara dhe te konstatuara nga eksperti gjeodet conform nenit 12 te LMTHPJ.  
Ne proceduren e provave gjykates I propozoj qe te degjoi deshmitaret ketu present  
dhe qe te dy nga , Ne fjalen perfundimtare  
deklaroi se gjykates I propozoj bazuar ne provat e nxjerrura ne procedure provuese u  
vertetuar bazueshmeria e kerkespadise dhe si te tille gjykates I propozoj te precizuar  
ne seancen e sotme ta aprvoj ne tere te bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

Perfaqesuesi i te paditues ne pergjigje te padise dhe kerkespadise ka theksuar se  
fillimisht e kundershtoj padine dhe kerkespadine duke pas parasysh se ceshtja  
kryesore ne padi te cilin e kam te paqarta eshte se si eshte e mundur qe ne siperfaqen  
prej 35 m2 paditesi nderton shtepine familjar ne vitin 1976 dhe si eshte e mundur qe  
dikush qe ka nje vendim te perhershëm per siperfaqen prej 35 m2 te ndertoj shtepi  
banimi duke shfrytezuar pronen shoqerore e cila ne librat kadastrale gjindet ne prone  
te Komunes se . Kjo shtepi a ka pas leje ndertimi dhe nese nuk ka pas leje  
ndertimore institucionet e atehershme nuk kane marre asnje veprim. Nuk e  
kundershtoj nxjerrjen e provave. Ndersa ne seancen e shqyrtimit kryesor ka theksuar  
se mbetet ne teresi si ne deklaratat e dhena ne seancat e kaluara. Nuk e kundershtoj  
propozimin per nxerjen e provave, ndersa ne fjalen e tij perfundimtare deklaroi se  
mbetet prane deklarimeve te meherishme dhe ne seancen e sotme, gjykates I propozoj  
qe te merr ne vleresim dhe shqyrtim pretendimet e theksuara ne seancen e sotme, ne  
baze te rezultateve te provave.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi .

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 te kesaj  
gjykate C.nr.870/2014 i dt. 23.03.2018, certifikatat mbi pronesine me nr. te lendes  
dt. 05.04.2018 ZK ne emer te te paditues,  
ekspertizen e ekspertit gjeodet te dt.05.04.2018, aktvendimin nr.  
te dt. 07.06.1972 ieshuar nga KK -- Njesia per pune juridike  
administrative ne emer te paraardhesit te paditesit babait te tij , beri  
veshtrim ne skicen e terenit dhe kopien e planit nga I njeiti eksperti gjeodet  
,ndegjoi deshmitaret dhe qe te dy nga  
Mitrovica,dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga Certifikata mbi te drejtat e prones se paluajtshme te cekur me lart,  
konstatohet se pjesa e parceles katastrale nr. , evidentohet ne emer te te  
paditues.



Nga procesverballi mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate te cekur me larte, konstatohet se gjyqtari me vrojtim te drejtperdrejt ne vende dhe sipas deklarates se ekspertit gjeodet , konstatoi se paluajtshmerija lendore kufizohet ne anen perendimore me rrugen dytesore -- publike , ne te gjitha antet tjere lindore, veriore dhe jugore me objekte banesore -- shtepi private te ndertuara ne prone komunale. Ne kete paluajtshmeri jane te ndertuara 2 shtepi banimi njera e ndertuara ne vitin 1976 e tjetra ne vitet e 50-ta , (sipas paditesit dhe ekspertit gjeodet). Shtepia e ndertuar ne vitet e 50-ta evidentohet tani ne emer te paditesit ( sipas paditesit). Shtepia e ndertuar ne vitin 1976 eshte shtepi perdhese e ndertuar me material te forte ndertimor si dhe nje cokull betoni dhe nje kuzhine verore. Paluajtshmeria eshte e kufizuar (rrethuar) me mur prej bllokave te betonit. Ne hyrje te oborrit jane te vendosura dyert e metalit qe I sherbejne paditesit per hyrje dhe dalje nga shtepia.

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 Gjeodezise dhe Katastrit ne ka vertetuar se pjesa e paluajtshmerise kontestuese bjen -- gjegjesisht e perbene pjesen e parceles te cekur me larte me masa dhe kufij te shenuara si ne ekspertizen e dhene me shkrime dhe skicen e terrenit, e cila eshte pjese perberse e kesaj ekspertize dhe te aprovuar si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Nga Aktvendimi nr. dt. 07.06.1972 leshuar nga KK Njesia per pune juridike-administrative ne emer te paraardhesit te paditesit babait te tij konstatohet se paraardhesit e tani paditesit I lejohet qe ne cilesi te investitorit mund te kryej ndertoi kuzhine verore ne madhesi prej 4.00 x 3.00 m prane shupes ekzistuese me perputhje deri ne kulmin e shupes, dhe ate me material prej betonit.

Nga skica e terrenit e sipercekur shifet shtrirja, vendi, perkufizimi dhe siperfaqja e paluajtshmerise tani lendore.

Nga kopia e planit e leshuar nga Drejtoria Gjeodete Komunale ne dt. 02.12.2016 shifet shtrirja si dhe perkufizimi I paluajtshmerise tani lendore.

Deshmitari deklaroi se Une personalisht e di seqe nga viti 1970 baba I tani paditesit ka jetuar me familje ne ate vend kane jetuar me familje ne ata vend ne shtepin e tyre te cilene e ka ndertuar shteti. Per kete jam plotesisht I sigurt. Nuk jam I sigurt se ate vend e ka blere prej dikujt dhe se a ka paguar ndonje cmim per ate vend, e di se baba I paditesit I ndjeri ka punuar ne polici. Ne vitin 1976 I ndjeri e ka ndertuar nje shtepi te vogel, prej afro 55m2 per nevojat e familjes se tij. Prej kur e di une si femij e deri me sot une nuk kam njohuri se parardhesi I paditesit dhe tani paditesi kan qen te penguar nga dikush qofte persona fizik apo organet e komunes ne lidhje me posedimin dhe shfrytezimin e asaj shtepie dhe ati trullit. Ne pyetje te te autorizuarit te paditesit se prej kur e din se ka cene e rrethuar oborri I asaj shtepie deshmitari pergjigjet; Une e di se ai vend ka qene I rrethuar qe nga vitit 1977 dhe ate me murr prej bllokave te betonit, ndersa ne hyrjet e oborrit prej pot e njetit vit kan qene te vendosura dyert e metalit . I autorizuari I paditesit nuk ka pyetje te tjera dhe nuk ka verejtje ne deklaraten e deshmitarit. Ne pyetje te Perfaqesuesit te te paditures se ne ate vend pas vdekjes se te ndjerit kush prej femijeve te tij jeton ne ate shtepi deshmitari



4  
pergjigjet; Ne ate vend jeton djali I tij tani ketu paditesi. Ne pyetjen tjetër se deshmitari a eshte ne dijeni se aty egzistojn 2 shtepi njera e cila eshte ne emer te paditesit dhe tjetra e cila egziston ne vazhdimsi te saj e qe eshte ndertuara ne vitit 1976 si dhe kuzhina verore e cila eshte ndertuara ne vitit 1972 si dhe garazhda si dhe objektë tjera percjellse deshmitari pergjigjet; Po e di se ashtu eshte.

Deshmitari deklaroi se Une personalisht e di se babai i tani paditesit I ndjeri ka jetuar me familjen e tij ne ate shtepi per me shum se 30 vite etani aty jeton dhe e shfrytezon tani paditesi djali I tij me familje. Per sa une e di ajo shtepi ka egzistuar diku prej vitit 1976 ashtu si eshte sod e rrethuar me mur prej blloakve se bashku me garazhden dhe kuzhinen verore e po ato dyer te metalit qe jon sod te vendosura ne hyrjet e oborrit kan egzistuar prej qysh athere. e njoh qysh prej femirie. Prej asaj kohe paditesi me familje te tij ka jetuar ne ate vend. Une e di se aty ka jetuar prej vititit qysh e cekta ma lart e qysh e ka fituar ate shtepi a e ka blere prej dikuj aaju ka nda prej komunes une nuk kam njohuri. Poashtu nuk jam ne dijeni se prej kur jan vadosur ne ate shtepi babi I paditesit me familje e tani paditesi me familje se dikush nga personat fizike apo organet komunale kan shkuar per ta penguar ne posedimin dhe shfrytezimin e asaj shtepi se bashku me objektet percjellse dhe oborrit e saj. Keto njohuri I kam nga se une jetoj pot e njejten lagje dikun rreth 100m nga shtepi e paditesit dhe se jemi rritur me tani paditesin po ne ate lagje. Pa pyetje dhe pa veretje nga I autorizuari I paditesit. Ne pyetjen e te perfaqesuesit te te paditures se prej diteve te para prej kur keni hyre ne banes per te jetuar ne ate lagje a keni pasur kontakte fqinjesore me antaret e familjes e tani paditesit. Deshmitari u pergjigj se po eshte e vertet se prej dites se kur kemi hyre ne banes ata kan qene ne ate vend duke jetuar dhe I njofim si banues te asaj lagje.

Nga provat e cekura me larte dhe nga nje gjendje e tille faktike te vertetuar gjykata kerkespadine e paditesit e aprovoi si te e bazuar conform nenit 20 al 1 dhe 12 al 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Pronesore Juridike dhe nenit 11 al 1 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 njejtin 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 nenit 12 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike Pronesore eshte percaktuar se kur ndertesa mbi te cilen ekziston e drejta e pronesise eshte ndertuar, na pajtim me ligjin, ne token ne pronesine shoqerore, pronari I nderteses ka te drejten e shfrytezimit te tokes ne te cilen eshte ngritur ndertesa dhe te tokes qe sherben per perdorimin e rregullte te kesaj ndertese deri sa ajo te ekzistoj.

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 njejtin ligj eshte percaktuar se e drejta e shfrytezimit ne token ndertimore urbane nenkupton te drejten e shfrytezimit te paluajtshmerise 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.

Ne baze te gjendjes te vertetuar faktike dhe ne baze te provave te lartecekura, e vecanerisht nga aktvendimi nr. te dt. 07.06.1972 leshuar nga e paditura - KKK - Njesia per pune juridike-administrative ne emer te paraardhesit te paditesit babait te tij u konstatohet se paraardhesit e tani paditesit I lejohet qe ne cilesi te investitorit mund te kryej, ndertoi kuzhine verore ne madhesi prej 4.00 x 3.00 m prane shupes ekzistuese me perputhje deri ne kulmin e shupes, dhe ate me material prej betonit dhe duke iu referuar dispozites se nenit 20 al. 1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike-Pronesore te lartcekur, gjykata konkludon se paditsi eshte pronar i objektit banesor - shtepise perdhese (P+0), ndersa sa i perket njohjes se te drejtes se shfrytzimit te tokes i referohet dispozites se nenit 12 al.1 te Ligjit mbi Marredheniet Themelore Juridike Pronesore dhe nenit 11 al. 1 te Ligjit mbi Token Ndertimore, sipas te cilave kuptohet interpretimi per te drejten e shfrytzimit te tokes ne te cilen eshte ngritur objekti, per kohen e ekzistimit te objektit nga se nga e paditura nuk eshte kundershuar asnjehere mbrenda afatit 10 vjeqar, madje e paditura nuk kerkoj as kompenzimin per te drejten e shfrytzimit te tokes nen objekt banesor - shtepise ( neni 24 al.2 te LMTHJ) te cekur si ne dipozitiv te ketij aktgjykimi.

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 gene ligjet e lartecekura.

Kete gjendje te tille faktike gjykata e vertetoi edhe ne baze te deshmive te dhena nen betim te deshmitareve dhe e te dy nga te cileve ua fali besimin, pasiqe te njejtat ishin bindese dhe ne harmoni me kerkespadine, e vecanerisht sa i perket aspektit kohor te ndertimit te objektit banesor - shtepise dhe posedimin si dhe shfrytzimit te palujtshmerise pa pengesa nga ana e paraardhesit te paditesit e tani paditsit qe nga viti 1976 e deri me sot.

Gjykata ne kete rast i aplikoi dispozitat e LMTHJP dhe LT, nga se raporti juridik konkret i qeshtjes kontestimore eshte sajuar ne kohen kur ne aplikim ka gene ligji i lartecekur.

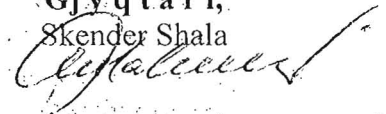
Vendimin qe secila pale ti barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore, gjykata e bazoi konform nenit 459.1 te LPK-se.

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

## GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE

C.nr.870/2014, dt.11.05.2018.

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.