



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:236256

Datë: 28.09.2023

Numri i dokumentit: 04728533

C.nr.2223/2009

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS-Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditëses P. e K. sh.a., me seli në Prishtinë, përfaqësuar me autorizim nga R. H., kundër të paditurës Komuna e Obiliqit, me seli në Obiliq, përfaqësuar me autorizim nga N. M., avokat në Prishtinë, me objekt të kontestit vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor të çështjes të mbajtur më datë 20.09.2023, të njëjtën datë dha këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET si e themeltë kërkesëpadia e paditëses P. e K. sh.a., me seli në Prishtinë dhe VËRTETOHET se paditësja P. e K. ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të pjesës prej 182m², të ngastrës ... ZK Obiliq, dhe atë:

- prej pikës 2 deri 3 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.05m,
- prej pikës 3 deri 4 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 5.74m,
- prej pikës 4 deri 5 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 7.48m,
- prej pikës 5 deri 6 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.14m,
- prej pikës 6 deri 7 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.74m,
- prej pikës 7 deri 8 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 13.34m,
- prej pikës 8 deri 9 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.19m,
- prej pikës 9 deri 20 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 11.45m dhe
- prej pikës 20 deri 2 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 20.70m,

dhe sipërfaqes prej 481m² të ngastrës ... ZK Obiliq dhe atë :

- prej pikës 1 deri 2 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 13.75m,
- prej pikës 2 deri 20 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 20.70m,
- prej pikës 20 deri 9 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 11.45m,
- prej pikës 9 deri 10 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 2.22m,
- prej pikës 10 deri 11 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.03m,
- prej pikës 11 deri 12 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 5.59m,
- prej pikës 12 deri 13 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 0.26m,
- prej pikës 13 deri 14 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 7.17m,
- prej pikës 14 deri 15 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 12.85m,
- prej pikës 15 deri 16 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.74m,
- prej pikës 16 deri 17 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.82m,
- prej pikës 17 deri 18 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 12.18m,
- prej pikës 18 deri 19 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.40m dhe
- prej pikës 19 deri 1 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 6.95m.

II. DETYROHET e paditura Komuna e Obiliqit, me seli në Obilqi, që paditëses t'ia njoh të drejtën e shfrytëzimit si në pikën një të këtij aktgjykimi, duke e lejuar që kjo e drejtë të regjistrohet në regjistrin për të drejtat në pronë e paluajtshme, pran Drejtorisë për Kadastrë të Komunës së Obiliq, në afat prej 15 ditësh nga pranimi i aktgjykimit.

III. Ekspertiza gjeodezike e datës 11.05.2023, e punuar nga eksperti i gjeodezisë Q. H., është pjesë përbërëse e këtij aktgjykimi.

IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

A r s y e t i m

I autorizuari i paditëses në seancat e mbajtura dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se qëndron në tërësi pranë theksimeve të deritanishme, duke konfirmuar se ka pranuar ekspertizën nga lemia e gjeodezisë dhe ndaj të njëjtës nuk ka vërejtje. Ka shtuar se kërkon na gjykata që të vërtetohet se paditësja Posta e Kosovës ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të pjesës prej 182m², të ngastrës ... ZK Obilqi, dhe atë :

prej pikës 2 deri 3 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.05m, prej pikës 3 deri 4 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 5.74m, prej pikës 4 deri 5 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 7.48m, prej pikës 5 deri 6 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.14m, prej pikës 6 deri 7 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.74m, prej pikës 7 deri 8 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 13.34m, prej pikës 8 deri 9 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.19m, prej pikës 9 deri 20 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 11.45m dhe prej pikës 20 deri 2 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 20.70m, dhe sipërfaqes prej 481m² të ngastrës ... ZK Obiliq dhe atë: prej pikës 1 deri 2 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 13.75m, prej pikës 2 deri 20 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 20.70m, prej pikës 20 deri 9 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 11.45m, prej pikës 9 deri 10 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 2.22m, prej pikës 10 deri 11 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.03m, prej pikës 11 deri 12 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 5.59m, prej pikës 12 deri 13 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 0.26m, prej pikës 13 deri 14 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 7.17m, prej pikës 14 deri 15 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 12.85m, prej pikës 15 deri 16 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.74m, prej pikës 16 deri 17 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 4.82m, prej pikës 17 deri 18 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 12.18m, prej pikës 18 deri 19 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 1.40m dhe prej pikës 19 deri 1 kufiri është i drejt dhe gjatësi a frontit është 6.95m.

Për fjalë të fundit ka shtuar se nga provat të cilat u administruan në këtë çështje juridike rezulton se paditësja ka të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të sipërfaqeve të precizuara në ngastrat e theksuara, andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia të aprovohet si e themeltë.

Ka kërkuar shpenzimet për ekspertize në shumën prej 300 euro.

I autorizuari i të paditurës në seancat e mbajtura dhe në fjalën përfundimtare dhe deklaruar se mbetet pranë përgjigjes në padi dhe plotësimi të përgjigjes në padi të datës 23.11.2022 si në të gjitha pikat e kësejë plotësimi të përgjigjes në padi, duke marr parasysh për shkak se paditësja në fjale pretendime e saj i ka të pa bazuara, si në aspektin

faktik dhe juridik dhe është në kundërshtim me ligjin nr. 03-L-154 për Pronësi dhe të Drejta Sendore. Po ashtu është në kundërshtim me ligjin LMTHPJ i datës 30.01.1990, nga neni 29. Pasi që paditësi e ka pasur objektin në shfrytëzim së bashku me qendrën lokale të asaj kohe që ka qenë në kuadër të Komunës së Obiliqit dhe kane qenë shfrytëzues të përbashkët .

Tutje ka shtuar se pasi që ka kaluar një kohe e gjatë objekti i kontestit në fjalë është objekt i cili nuk i përmbush kriteret për të qenë funksional, si dhe paraqet rrezikshmëri për qytetaret e atij vendi për shkak se gjendet në mes të sheshit dhe si rezultat i kësaj është marrë një vendim nga K. Obiliqit për shpalljen e interesit të përgjithshëm për shpronësim të paluajtshmërive të cilat i ka prekur me rastin e nderimit të sheshit të Obiliqit. Pasi që ka qenë interes i përgjithshëm i qytetareve të Obiliqit është pengës për zhvillimin e infrastrukturës të sheshit të Obiliqit. Dhe konsiderojmë se qëndrimi i këtij objekti është pengës për zhvillimin e infrastrukturës, andaj mbi provat e lartës cekura dhe të administruara është vërtetuar se padia dhe kërkesëpadia e paditësit nuk qëndron për faktin se nuk ka baze juridike as faktik, për të vërtetuar një objekt të shfrytëzimit, andaj kërkojmë nga gjykata që padinë edhe kërkesëpadinë ta refuzon si të pa bazuar.

Ka kërkuar që shpenzimet e procedurës të bijën në barrë të paditëses.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruar provat: kontrata nr. 1428/2 e datës 21.06.1976, aneks kontrata nr. 1428/3 e datës 23.01.1976, fatura numër 1428/2 e datës 21.01.1976, vendimi nr. 16/53 i datës 21.12.2011, aktvendimi nr. 08-351-943 i datës 26.09.1977, vendimi nr. 1-108 i datës 31.07.2018, vendimi nr. 06/115 i datës 17.12.2019, aktvendimi nr. IV- 73 i datës 23.01.2020, kopja e planit për ngastrat kontestuese, shkresa- konfirmimi i ligjshmërisë të akteve të Kuvendit të Komunës së Obiliqit, kërkesa nr. V-444 e datës 07.04.2022, përgjigja në kërkesë nr. 01-740/2022 e datës 13.04.2022, dhe ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë e datës 11.05.2023.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave se bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, vendosi që kërkesëpadia e paditëses është e bazuar dhe prova dhe ligj dhe si e tillë edhe është aprovuar.

Nga provat e administruara gjykata gjeti se me kontratën mbi dhënien e tokës ndërtuese në shfrytëzim të përhershëm nr. 1428/2 të datës 22.01.1976, paditëses i është ndarë për shfrytëzim të përhershëm sipërfaqja prej 0.2.28 ha, pjesë e ngastrës ..., ZK Obiliq.

Paditësja pas dhënies së kësaj toke në shfrytëzim të përhershëm ka ndërtuar objektin me qëllim të zhvillimit të aktivitetit të saj.

Nga ekspertiza e gjeodezisë e përpiluar nga eksperti gjeodet Q. H., gjykata ka konstatuar se paditësja Posta e Kosovës, Sh. A. në Prishtinë, kishte në shfrytëzim faktik pjesët e ng. kad. nr.: ..., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: shoqërore, zona: urbane (U), lloji i shfrytëzimit të parcelës: tokë ndërtimore, shfrytëzimi aktual i parcelës: oborr në sipërfaqja S-62 m². Dhe shtëpi - ndërtesë në sipërfaqe S=119.65 m². e në sipërfaqe të përgjithshme S=182 m². e cila gjendet në vendin e quajtur "N. O.", e evidentuar në Certifikatën me njësi kadastrale: ..., Z. kad. Obilq dhe ..., lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: shoqërore, zona: urbane (U), lloji i shfrytëzimit të parcelës: tokë ndërtimore, shfrytëzimi aktual i parcelës: oborr në sipërfaqja S-231 m². Dhe - shtëpi - ndërtesë në sipërfaqe S-200 m². e në sipërfaqe të përgjithshme S-431 m². e cila gjendet në vendin e quajtur 'N. O.', e evidentuar në Certifikatën me njësi kadastrale: ..., Z. kad. Obilq, të cilat evidentohen posedim individual me pjesë të pronës 1/1: - Komuna e Obiliqit.

Pas identifikimit të ngastrës dhe matjeve gjeodezike të gjendjes faktike, ekseptri ka konstatuar gjendjen si vijon:

- hyrja në ng. kad. nr. ..., Z. kad. Obiliq, ishte nga ana veriore dhe përendimore, paditësja P. T. K. Sh. A. në Prishtinë, hyrjen në objekt ishte duke e shfrytëzuar nëpër hapsirat e

sheshit, - në ngastrën lëndore të gjitha objekte e vjetra ishin të rrënuara dhe e tërë hapsira e mbetur ishte shëndrruar në shesh,

- në tër hapsirën lëndore ishte e rregulluar infrastruktura, si rryma, uji, kanalizimi etj. - në këtë hapësirë të ngastrës lëndore kishte të mbjellur drunj, të cilët ishin të vjetër -në ngastrën lëndore ishin të vendosura edhe disa kiosqe prej druri - paditësja P. T. K. Sh. A. në Prishtinë, në këtë pjesë të ngastrës kishte të ndërtuar pjesën e objektit afarist me etazhitet B+P+1, gabriti it ë cilës ishte:

$11.15m.+9.64m/2 \times 11.26m. +(5.59m. \times 0.40m.)/2 + (5.59m. \times 0.53m.)/2=119.65 \text{ m}^2.$

- pjesa e shkallëve: $(5.68m. \times 1.20m.)/2 + (5.68m. \times 0.46m.)/2=4.71 \text{ m}^2.$

- në hyrje të objektit në anën jugore ishte e ndërtuar edhe pjesa për invalid për qasje në hapsirat e objektit të postës,

- hyrja në ng. kad. nr. ..., Z. kad. Obiliq, ishte nga ana perëndimore, -në ngastrën lëndore të gjitha objekte e vjetra ishin të rrënuara dhe e tërë hapësira e mbetur ishte shndërruar në shesh,

- në tër hapsirën lëndore ishte e rregulluar infrastruktura, si rryma, uji, kanalizimi etj. - në këtë hapësirë të ngastrës lëndore kishte të mbjellur drunj, vjetersia e të cilëve ishte e ndryshme - në pjesën juglindore të ngastrës kad. nr. ..., Z. kad. Obiliq, ishte i vendosur këndi i lojrave për fëmijë, paditësja P. T. K. Sh. A. në Prishtinë, në këtë pjesë të ngastrës kishte të ndërtuar pjesën e objektit afarist me etazhitet B+P+1, gabriti i të cilës ishte:

$11.26m.\times 7.40m. + (11.26m. \times 1.49m.)/2 +(11.46m. +4.70m.)/2 \times 11.20m. + (4.70m. +3.75m.)/2 \times 1.38m. +4.02m. \times 1.53m. +(9.35m. \times 0.67m.)/2 + (9.35m. \times 0.53m.)/32 + (8.93m. \times 0.05)/2=$

- pjesa e shkallëve:.... $1.86m. \times 1.68 \text{ m.}-3.35 \text{ m}^2.$

Meqenëse gjykata gjeti se paditësja ka të ndërtuar objektin afarist në pajtim me ligjin në tokën në të cilën ekziston e drejta e pronësisë e të paditurës vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, për arsye se:

Me nenin 12 të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridike-pronësore të viti 1980 si ligj i zbatueshëm në rastin konkret është përcaktuar se kur ndërtesa mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar në pajtim me ligjin, në tokën në pronësisë shoqërore, pronari i ndërtesës ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ngritur ndërtesa dhe të tokës që shërben për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese derisa ajo të ekzistojë.

Nga gjendja faktike e vërtetuar si më lartë dhe nga interpretimi i dispozitës ligjore të cituar, pra këtë gjendje faktike të vërtetuar duke e kualifikuar në këtë normë juridike materiale, gjykata gjeti se paditësja si pronare e ndërtesës e ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ngritur ndërtesa dhe të tokës që shërben për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese, e cila ndërtesë sipas ekspertizës së gjeodezisë edhe ekziston ende.

Pra, në rastin konkret, gjykata çmon se ndërtimi i objektit afarist nga ana e paditëses është bazë e pranueshme që të njëjtës t'i njihet e drejta e shfrytëzimit të përhershëm.

Kjo gjykatë, me rastin e vendosjes sipas këtij aktgjykimi, ka vlerësuar të gjitha pretendimet sipas kundërshtimeve të palës së paditur, mirëpo ka gjetur se janë të pabazuara dhe pa ndonjë ndikim për vendosje ndryshe, për çka edhe ka vendosur kjo gjykatë me anë të këtij aktgjykimi.

Vendimi që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta, gjykata e mbështet në dispozitën e nenit 450 dhe 633 paragrafi 1 i LPK-ës, pasi që asnjëra palë nuk ka paraqitur kërkesë për shpenzime.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
C.nr.222/2009, datë 20.09.2023

G j y q t a r i
Përparim Zeka

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij Aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit, nëpërmjet të kësaj Gjykate.