

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE E MITROVICËS
OSNOVNI SUD-U MITROVICU - BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.188/2016

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, (e vendosur në objektin e Degës së Kësaj Gjykate në Vushtrri), si gjykatë kontestimore e përberë nga gjyqtari individual Naim Mehulli, në çështjen juridike të paditësit: () nga () te cilin e përfaqëson Av. () kundër të paditurës () te cilën e përfaqëson (), pas mbajtjes së seancës kryesore në prezencën e të autorizuarit të paditësit dhe përfaqësuesit të të paditurës, me datën 25.01.2017 bie këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET kërkesëpadia e paditësit në tërësi si e BAZUAR dhe

VËRTETOHET se paditësi: () nga () është, shfrytëzues i përhershëm i palujtshmeris në sipërfaqe 93 m2 pjesë e ngastrës kadastrale (), si dhe pronar i objektit sipas bazë të ndërtimit në token e huaj, në sipërfaqes prej 93 m2, pjesë e ngastrës kadastrale ZK në

OBLIGOHET e paditura () që të drejtën e specifikuar në pikën **II** të dispozitivit të këtij aktgjykimi t'ia njehin paditësit si dhe të njëjtit t'ia lejojë regjistrimin e kësaj të drejtë në regjistrat kadastral, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërbej të njëjtit si bazë për regjistrim në regjistrat përkatës kadastral.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale, ndërsa paditësi **Obligohet** që në emër të përpilimit të këtij aktgjykimi, gjykatës të i paguajnë Shumen prej 25 euro, të gjitha në afat prej 15 ditëve nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

Masa e përkohshme e Sigurisë C.nr.188/2016 dt.31.03.2016 mbetet në fuqi, deri në plotfuqishmërinë e këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m

Paditësi me anë të padisë ka kërkuar nga gjykata që ta vërtetoj se paditësi është pronar i shtëpisë dhe shfrytëzues i patundshmërisë krejt kjo konform nenit 24 të Ligjit mbi marrëdhëniet pronësore juridike.

Në fjalë përfundimtare i autorizuari i paditësi deklaroi se pas shqyrtimit dhe administrimit të provave materiale u vërtetua se paditësi si dhe paraardhësi i tij e kanë pasur në posedim dhe shfrytëzim të pandërprerë që 100 vjet këtë palujtshmeri dhe se është e pa kuart se si kjo palujtshmeri evidentohet në emër të të paditurës, andaj konform nenit 24 të LTHMPJ paditësi e ka fituar të drejtën e pronës në shtëpi si dhe të drejtën e shfrytëzimit në tok. Shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Përfaqësuesi i të paditurës në seancën e shqyrtimit përgatitor dhe në fjalën përfundimtare deklaroi se e pasi që konsideroj se objekti i çështjes kontestuese gjendet në zonën që ka karakter ndërtimor, konsideroj se kjo çështje duhet të trajtohet duke pas parasysh dhe konsideratë ambientin ndërtimor urbanistik, natyrën e regjimit juridik të palujtshmeris dhe pritjet që epilogu të jetë mbi bazën e rezultatit të provave. Shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Në seancë kryesore gjykata dëgjoi dëshmitarët: dhe

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroi këto prova: ekspertiza xheodete e dt.17.11.2016 bashkë me skicën e terrenit dhe certifikata e pronësisë dt.16.11.2016, certifikatat e pronësisë me nr. të njësisë , e datës së lëshimit 15.03.2016, procesverbali i daljes në vend,

Provat e administruara gjykata i vlerësoi një nga një dhe të gjitha së bashku konform dispozitave ligjore, dhe pas kësaj erdhi në këto përfundime:

Nuk është kontestuese se paditësi pjesën e ngastrës kontestuese e ka në posedim, pasi këtë fakt gjykata e vërtetoi në momentin e daljes në teren, e po ashtu ky fakt u vërtetua edhe nga ekspertiza xheodete.

Nuk është kontestuese se ngastrat me numër në tërësi evidentohet në emër të të paditurës, ky fakt vërtetohet në bazë të certifikatës së pronësisë.

Sa i përket çështjes së shitblerjes dhe periudhës së mbajtjes, e po ashtu edhe mirëbesimit në mbajtje, në mungesë të provave tjera për të dëshmuar këtë fakt gjykata u bazua në deklarinimin e dëshmitarëve, të cilët deklaratat e tyre ia dhanë nën betim.

Dëshmitari deklaroj se me paditësin janë fqinje te parë dhe prej se e mbaj ne mend unë e po ashtu baba me ka tregu se ne se bashku me paditësin qe afro 100 vjet jemi te vendosur aty, sa e di unë askush nuk i ka penguar ne shfrytëzim te kësaj palujtshmerie, ne këtë palujtshmeri paditësit e kanë shtëpinë dy katshe ku ne katin e par-përdhes i kanë dy lokale.

Dëshmitari deklaroj se prej se mbaj ne mend babagyshi, baba si dhe paditësi e shfrytëzojnë pronën e cila është objekt shqyrtimi te cilën e shfrytëzojnë pa ndërprerë me sa e di unë me askënd nuk kanë pasur probleme.

Dëshmitaret nuk janë në lidhje familjare me paditësin, të njëjtit në deklaratat e tyre ishin të sinqertë.

Deklaratat e këtyre dëshmitarëve rreth palujtshmeris kontestuese dhe shtëpisë e cila gjendet ne këtë palujtshmeris përputhen edhe me faktin se me rastin e daljes në teren gjykata konstatoi një shtëpi dy katshe me oborr e rrethuar prej bllokave, prona është e kufizuar me pronë private.

Sa i përket të drejtës materiale gjykata bazohet në Ligjin Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore neni 24, sipas këtij Ligji Personi që mund të jetë bartës i së drejtës së pronësisë, e që ndërton ndërtesën ose godinën tjetër (objektin ndërtimor) në tokën mbi të cilën tjetri ka të drejtën e pronësisë (ndërtuesi), fiton të drejtën e pronësisë edhe mbi tokën në të cilën është ndërtuar objekti ndërtimor, si dhe mbi tokën që është e domosdoshme për përdorimin e rregullt të këtij objekti ndërtimor, po qe se nuk ka ditur, as që ka mundur të dinte se po ndërton në tokën e huaj, kurse pronari i tokës ka pasur dijeni për ndërtimin dhe nuk ka kundërshtuar menjëherë.

Ne rastin konkret e paditura si pronare e tokes nuk e kanë kundërshtuar ndërtimin e objektit kontestus edhe pse sipas të njëjtit ligj kanë qenë te obliguar brenda tri (3) vite nga dita që kanë mesuar për ndërtimin e përfunduar por jo më vonë se dhjetë (10) vjet pas ndërtimit të përfunduar, të kërkojë që ndërtuesi t'ia kompensojë vlerën e tokës në lartësinë e të çmimit të qarkullimit në kohën kur është marrë vendimi gjyqësor.

Arsyeja e aplikimit të Ligjit të mëhershëm qëndron në faktin se baza juridike e kërkesëpadisë është krijuar në kohën kur në fuqi ka qenë ky ligj.

Sa i përket shpenzimeve procedurale gjykata u bazua në nenin 450 të LPK-së, meqenëse asnjëra nga palët ndërgjyqëse nuk i kërkuan shpenzimet procedurale, kurse gjykatës e obligoi paditësin, që në emër të përpilimit të këtij aktgjykimi shumë prej 25 euro, sipas nenit 10.12 lidhur me nenin 10.1 të udhëzimit administrativ 2008/02 për unifikimin e taksave gjyqësore.

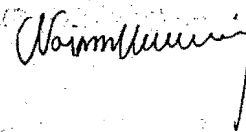
Aktgjykimi u bazua në nenin 143 të LPK-së

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

C.nr.188/2016 Datë: 25.01.2017

GJYQTARI

Naim Mehulli



KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa ne afat prej 15 dite nga data e pranimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVËS  REPUBLIKA KOSOVA

VENDIMI ËSHTE I PLOTËFQISHËM
CDLUKA JE PRAVNOSNAŽNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
MITROVICË - MITROVICA

Më
Dana

13. 02. 2017 