

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, (e vendosur në objektin e Degës së kësaj Gjykate në Vushtrri), si gjykatë kontestimore e përberë nga gjyqtari individual Faton Ademi, në çështjen juridike të paditësit: nga të cilin sipas autorizimit me shkrim e përfaqëson Av. nga kundër të paditurve: (bashkëshortja e të ndjerit dhe (fëmijët e të ndjerit) të cilët sipas autorizimit me shkrim i përfaqëson i padituri i dytë dhe Komuna e te cilen e perfaqeson Avokati Publik Komunal, për vërtetim pronësie, pas mbajtjes së seancës kryesore në të cilën prezantuan i autorizuari i paditësit dhe përfaqësuesi i të paditurit të, me datën 28.12.2015 bie këtë:

AKT GJYKIM

- I. **APROVOHET** pjesërisht si e Bazuar kërkesëpadia e paditëses në tërësi si e BAZUAR dhe
- II. **VËRTETOHET** se paditësit: është pronar i objektit ndërtimor: në sipërfaqe prej 149 m² që shtrihet në pjesët e ngastrave: , dhe , ndërsa i takon e drejta e shfrytëzimit sa të ekzistojë objekti i tokës nën objekt dhe përreth objektit në sipërfaqe prej 367 m² që shtrihet në ngastrat kadastrale: dhe me masa dhe kufinjë si në skicën e terrenit e cila është pjesë përbërëse e ekspertizës gjeodete, e të cilat gjinden në vendin e quajtur e të cilat evidentohen në emër të të paditurës: Kuvendi Komunal i Mitrovicës ZK
- III. **OBLIGOHEN** te paditurit: dhe si dhe Komuna e që të drejtën e specifikuar në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi t'ia njohin paditësit si dhe të njëjtit t'ia lejojnë regjistrimin e kësaj të drejte në regjistrat kadastral, në të kundërtën ky aktgjykim do t'i shërbej të njëjtit si bazë për regjistrim në regjistrat përkatës kadastral.
- IV. **REFUZOHET** si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit për të vërtetuar pronësinë në tokën ku është ndërtuar objekti
- V. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Arsyetim

Paditësi me anë të padisë dhe në deklaratimet e të autorizuarit të tij në seanca gjyqësore fillimisht ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar në bazë të mbajtjes me mirëbesim të pronës e cila është objekt i padisë, ndërsa më vonë përmes parashtrësës ka kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se paditësi është pronar mbi bazën e të drejtës së ndërtimit i objektit kurse shfrytëzues i pjesës tjetër përreth objektit.

Paditësi fillimisht padinë e kishte orientuar ndaj të paditurit: dhe Komunës së , mirëpo kur u konstatua se i padituri ka ndërruar ka vdekur, paditësi padinë e tij e orientoi ndaj pasardhësve të basgkëshortës së tij dhe djemve të tij.

Përfaqësuesi i të paditurës Komuna e ka deklaruar se konsideron se kjo qështje nuk hyn në kompetencë gjyqësore e cila pronë në regjistrat kadastral kërkoj nga gjykata që të vërtetohet se paditësi është pronar mbi bazën e shitblerjes dhe mbajtjes me mirëbesim për më tepër se 20 vite i paluajtshmërisë pjesë e ngastrës dhe -1 ZK në

I autorizuari i të paditurve nga familja i cili edhe vet është i paditur në seancë gjyqësore ka deklaruar se nuk e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit pasi është e vërtet se paditësi ka blerë paluajtshmërinë nga babai i tij dhe se e ka paguar edhe qmimin në tërësi edhe pse nuk i kujtohej viti.

Në seancë kryesore paditësi ka deklaruar se mbetet pranë precizimit të padisë pasi që gjatë seancave të mbajtura, dëgjimit të dëshmitarëve dhe ekspertizave të gjeodetit është vërtetuar se paditësi më parë këtë truall e ka blerë, mirëpo tani kur ka dashur me e marrë fletën poseduese në emër të tij është konstatuar se ajo paluajtshmëri evidentohet si pronë e Komunës, kështu që edhe në precizimin e padisë kam cekur se paditësi e ka ndërtuar shtëpinë në tokën e huaj, kështu që në lidhje me Ligjin mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike kur personi ndërton në tokën e huaj, ka kaluar afati prej 3 vitesh nga e paditura Komuna nuk ka pasur vërejtje as pas 10 viteve e më tepër që kanë kaluar asnjëherë nuk është penguar e as nuk iu ka tërhej vërejtja, andaj mendoj se na bazë të kësaj paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë.

Përfaqësuesi i të paditurës së parë Komuna e ka deklaruar se kjo qështje nuk hyn në kompetencë gjyqësore, dhe ka mbet pranë thënieve të seancave të kaluara.

Sa i përket të paditurve tjerë gjykata ka vepruar konform nenit 438.4 pasi të njëjtit kanë prezantuar vetëm në një seancë kurse në eancat tjera nuk ka prezantuar madje edhe pse janë ftuar me rregull, andaj meqenëse të njëjtit nuk kanë treguar interesim për seanca gjykata ka aplikuar nenin 438.4 të LPK-së.

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroi këto prova: u bë dëgjimi i dëshmitarëve: dhe (axha i paditëit) dhe (djali i axhës së paditësit) kurse nga provat materiale u administruan provat: ekspertiza gjeodete e dt.28.09.2015 plotësimi i saj i datës: 30.10.2015 bashkë me skicën e terrenit, aktvendimi i datës:

12.07.1996, leja urbanistike e dt.18.09.1996, kontrata mbi shitblerjen e dt.23.12.1996, fatura e tatimit në pronë e dt.03.03.2009, fletëpagesa e dt.01.07.2009 për tatimin në pronë lëshuar në emër të paditësit, fatura e tatimit në pronë e dt.18.04.2012 lëshuar në emër të paditësit si dhe dëftespagesa e tatimit në pronë e dt.30.05.2012, certifikata e pronësisë me numër të njësisë e datës: 25.06.2012, fatura e lëshuar në emër të paditësit rreth pagesave në emër të shfrytëzimit të shërbimeve ujit dhe kanalizimit e dt.01.06.2012, dëftesëpagesa e bërë në emër të paditësit për ujë dhe kanalizim dt.12.06.2012, procesvebrali i daljes në vend i datës: 18.09.2015, fatura lëshuar në emër të paditësit nga ana e [] at e dt.19.01.2012.

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 gjeodete.

Nuk është kontestuese se ngastrat [] dhe [] në tërësi evidentohen në emër të të paditurit të parë, ky fakt vërtetohet në bazë të certifikatave të pronësisë si dhe përshkrimin e ekzpertizës gjeodete.

Për Gjykatën nuk është kontestues fakti se paditësi në vitin 1996 ka blerë ngastrën [] në sipërfaqe prej 346 m², pasi ky fakt vërtetohet nga kontrata mbi shitblerjen e lidhur në mes të paditësit dhe paraardhësit të paditurit: dytë, tretë, katërt dhe pestë.

Nuk është kontestues fakti se paraardhësit të të paditurve: dytë, tretë, katërt dhe pestë ([]) i është dhënë në shfrytëzim palujtshmëria me numrin 51 në sipërfaqe prej 346 m² ngastra kadastrale.

Dëshmitarët: [] dhe [] që njëherit janë edhe në afërsi familjare me paditësin pasi njëri është axha i paditësit ndërsa tjetri djali i axhës, këta dy dëshmitar në mënyrë identike vërtetuna faktin se paditësi gjegjësisht parardhësi i paditësit truallin në fjalë e ka blerë në vitin 1996, ndërsa shtëpinë e ka ndërtuar rreth vitit 2001-2002, dhe se asnjëherë të njëjtit as nuk ia ka kontestuar të drejtën e as që e ka penguar.

Deklaratave të dëshmitarëve Gjykata ua fali besimin pavarësisht faktit se të njëjtit janë në raport familjar me paditësin, krejt kjo pasi të njëjtat vërtetojnë edhe atë që vërtetohet në bazë të provave tjera materiale sidomos aspektit të blerjes vitit të blerjes, pastaj sa i përket aspektit të pagesës së qmimit kontraktues këto deklarata përputhen e dhe me deklaratën e përfaqësuesit të familjes të paditurit.

Nuk është kontestues fakti se paraardhësit të të paditurve: dytë, tretë, katërt dhe pestë ([]) i është dhënë leja urbanistike për ndërtimin e objektit P+1 ku gabaritet e objektit janë caktuar me dimensione 12x8 m.

Sa i përket aspektit të mirëbesimit gjykata në rastin konkret konsideron se paditësi nuk është mbajtur me mirëbesim, sa i përket aspektit pronësor, sepse nuk qëndron pretendimi i palës paditëse se paditësi nuk e ka ditur se palujtshmëria evidentohet si pronë shoqërore pasi në nenin 1 të kontratës mbi shitblerjen e palujtshmërisë ceket se prona është pronë shoqërore si e mirë e popullit.

Sa i përket të drejtës së shfrytëzimit gjykata konsideron e meqenëse bëhet fjalë për një të drejtë të shfrytëzimit jo të karakterit të përkohshëm pasi nuk është cekur afati, kjo e drejtë mund të bartet nga një person në tjetrin, pasi poseduesi i kësaj të drejte e ka të drejtën e disponimit me këtë të drejtë.

Poashtu e drejta e shfrytëzimit mund të bartet vetëm nëse bartet e drejta e pronësisë mbi objektin.

Sa i përket të drejtës materiale gjykata në rastin konkret e zbaton Ligjin e mëhershëm të Marrëdhënieve Themelore Juridiko Pronësore pasi që baza juridike e kërkesëpadië ka lindur në kohën kur ka qenë në fuqi ky ligj, si dhe e drejta e paditësit si e drejtë e shfrytëzimit mbështet në këtë ligj.

Neni 12 parasheh citoi: "Kur ndërtesa mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar në pajtim me ligjin, në tokën në pronësi 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" ndërsa në paragrafin II të këtij neni ceket: "E drejta e shfrytëzimit nga paragrafi 1 i këtij neni mund të bartet vetëm me bartjen e së drejtës së pronësisë mbi ndërtesën".

Në rastin konkret paraardhësi i të paditurve familjes () ndërtimin e objektit e ka bërë në përputhje me ligjin, pasi i është dhënë leja ndërtimore, dhe me këtë edhe është bërë pronar i këtij objekti, dhe është lejuar disponimi me këtë të drejtë, ndërsa të njëjtit i është lejuar edhe e drejta e shfrytëzimit të pjesës tjetër të palujtshmërisë që evidentohet si pronë shoqërore për nevoja të objektit.

Gjykata mbështetur në këtë dispozitë e poashtu edhe në frymën e dispozitës së nenit 25 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, paditësit ia njohu të drejtën e pronësisë në objekt ndërsa të drejtën e shfrytëzimit në tokën përreth objektit, edhe pse objekti ekzistues dhe ai që ka poseduar dallojnë në sipërfaqe pra është tejkualuar leja ndërtimore, mirëpo ky tejkualim asnjëherë nuk është kundërshtuar nga e paditura brenda afatit 10 vjeçar, madje e paditura Komuna e nuk kërkoi as kompensim për të drejtën e shfrytëzimit të tokës përreth objektit.

Në lidhje me qështjen e legjitimitetit të palës paditëse, gjykata ekzistimin legjitimitetit e provon me ekstraktin e lindjes së paditësit nga i cili ekstrakt vërtetohet se i njëjti është djali i e që është nënshkruesi i kontratës mbi shitblerjen.

Sa i përket provave tjera faturave dhe dëftesëpagesave të njëjtat vërtetojnë gjendjen faktike gjegjësisht posedimin e palujtshmërisë nga ana e paditësit.

Sa i përket shpenzimeve procedurale gjykata u bazua në nenin 450 të LPK-së, meqenëse asnjëra nga palët ndërgjyqëse nuk i kërkuan shpenzimet procedurale.

Aktgjykimi u bazua në nenin 143 të LPK-së

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

C.nr.155/2012 Datë: 28.12.2015

GJYQTARI

Faton Ademi



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.