



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

Numri i lëndës: 2019:198136
Datë: 17.04.2024
Numri i dokumentit: 05583206

C.nr.04/2017

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në kontestin e paditësve 1.N... M..., 2.I... M... dhe 3.I... M..., të gjithë nga Mitrovica, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson av.Emine Kaçiku nga Mitrovica, kundër të paditurës Komuna e Mitrovicës Jugore të cilën sipas autorizimit e përfaqëson av.Arbnor Murturi nga Prishtina, me objekt të kontestit Vërtetim i pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 17.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZHET kërkesëpadia e paditësve 1.N... M..., 2.I... M... dhe 3.I... M..., të gjithë nga Mitrovica, të cilët kanë kërkuar që të vërtetohet se janë pronar në bazë të fitimit me parashkrim fitues të pjesës së ngjërës kadastrale me numër 03017-1 ZK Mitrovicë Jugore, në sipërfaqe prej 211.82m², e evidentuar në emër të të paditurës Komuna e Mitrovicës, me masa dhe kufijë, në Jugperëndim është e kufizuar me parcelën me numër 03017-28 në gjatësi prej 30.27 metra, në lindje kufizohet me parcelën nr.02438-26 në gjatësi prej 21.05 metra,(sipas skicës së ekspertit nga pika 1 deri 2 në gjatësi prej 2.36 metra, nga pika 2 deri në 3 – në gjatësi prej 2.83 metra dhe nga pika 3 deri pikën 4 në gjatësi prej 15.86 metra), ndërsa në pjesën veriore kufizohet me pjesën tjetër të parcelës nr.03017-1 në gjatësi prej 21.48 metra, e cila pjesë shfrytëzohet si rrugë publike, (sipas skicës: në perëndim nga pika 9 deri 10 në gjatësi prej 2.55 metra, nga pika 10 deri 11 në veri në gjatësi prej 5.15 metra, me thyerje nga pika 11 deri 12 për 0.47 metra dhe nga pika 12 deri në pikën 13 në gjatësi prej 16.33 metra, **në tërësi si e pabazuar.**

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Arsyetim

1. Pretendimet e palëve

Paditësit 1.N...M..., 2.I...M.... dhe 3.I...M..., të gjithë nga Mitrovica, me datën 05.01.2017, pranë kësaj gjykate kanë paraqitur padi kundër të paditurës Komuna e Mitrovicës, të cilën e kanë precizuar me anë të parashtresës së datës 08.04.2024 të paraqitur në seancën e datës 08.04.2024 me të cilën kanë kërkuar që të vërtetohet se janë pronar në bazë të fitimit me parashkrim fitues

të pjesës së ngjërës kadastrale me numër 03017-1 ZK Mitrovicë Jugore, në sipërfaqe prej 211.82m², e evidentuar në emër të të paditurës Komuna e Mitrovicës, me masa dhe kufijë, në Jugperëndim është e kufizuar me parcelën me numër 03017-28 në gjatësi prej 30.27 metra, në lindje kufizohet me parcelën nr.02438-26 në gjatësi prej 21.05 metra, (sipas skicës së ekspertit nga pika 1 deri 2 në gjatësi prej 2.36 metra, nga pika 2 deri në 3 – në gjatësi prej 2.83 metra dhe nga pika 3 deri pikën 4 në gjatësi prej 15.86 metra), ndërsa në pjesën veriore kufizohet me pjesën tjetër të parcelës nr.03017-1 në gjatësi prej 21.48 metra, e cila pjesë shfrytëzohet si rrugë publike, (sipas skicës: në perëndim nga pika 9 deri 10 në gjatësi prej 2.55 metra, nga pika 10 deri 11 në veri në gjatësi prej 5.15 metra, me thyerje nga pika 11 deri 12 për 0.47 metra dhe nga pika 12 deri në pikën 13 në gjatësi prej 16.33 metra.

E autorizuar e paditësve në fjalën përfundimtare të paraqitur me shkrim deklaroj se mbes në tërësi pranë padisë së paraqitur me datën 01.05.2017 dhe precizimit të kërkesëpadisë të paraqitur me datën 08.04.2024 dhe shtoj se gjyshi i paditësve S.. M... në vitin 1960 nga H... K... ka blerë parcelën kadastrale nr.03017-7 në sipërfaqe prej 1054m². Menjëherë parcela e blerë është rrethuar me dërrasa dhe përgjatë oborrit janë mbjellur drunjë të bagremit dhe është ndërtuar një shtëpi e përbashkët për pasardhësit e tani të ndjerit S... M.... – djemt e tij R... M.... e Sh... M.... Në vitin 1978 është ndërtuar edhe shtëpia dy katëshe dhe garazha të cilat edhe tani janë në posedim faktik të paditësve, shtëpia nga paditësi i parë dhe i tretë, ndërsa garazha është posedim faktik nga paditësi i dytë. Me rastin e ndërtimit të shtëpisë oborri është rrethur me muri të fortë i cili edhe tani është në atë gjendje. Këto fakte janë vërtetuar në bazë të deklaratës së dëshmitarit Xh... F... dhe ndëgjimit të paditësit të dytë si dhe gjykata e ka vërtetuar gjendjen e përkrahur faktike me rastin e daljes në vend shiqim, ndërsa faktin se paraardhësi i paditësve – gjyshi S... ka qenë pronar i parcelës nr.03017-7 e cila pas ndarjes fizike ka fituar numrin e ri 03017-28, vërtetohet me Aktvendimin për trashëgimi – Aktin noterial LRP nr.4849/2016 të datës 08.07.2016. Pas vdekjes së babait të paditësve tani të ndjerit R... M..., pasitësit me rastin e shqyrtimit të trashëgimisë me 08.07.2016 e kanë kuptuar që një pjesë e shtëpisë dhe garazhës është në pjesën e parcelës 03017-1 e cila evidentohet në emrin e Komunës së Mitrovicës e cila parcelë vazhdon si rrugë publike. Çdo herë kanë qenë të bindur se parcela e blerë nga gjyshi i tyre është pronësi tyre të cilën pa ndonjë pengesë e kanë pasur në posedim faktik, nga i cili fakt vërtetohet mbajtja me mirëbesim nga paditësit. E paditura asnjëherë nuk ka kundërshtuar në asnjë formë para, gjatë ndërtimit të shtëpisë e as më vonë, kështu që paditësit as që kanë mundur ta dijnë se një pjesë e shtëpisë së ndërtuar nuk është në parcelën e tyre. Nga historiat i parcelës i Drejtorisë për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë del se Parcela kadastrale me numër 03017-1 me sipërfaqe prej 549 m², ZK Mitrovicë në vitet e 70 – ta është regjistruar në emër të M... H... A.. K.... Paditësit nuk kanë në posedim provën se kur ka kaluar prona e shitësit M... H... A.. K... në emrin e gjyshit të tyre S... M... si blerës. Gjithashtu sipas historiatit të parcelës 03017-1 del se kjo parcelë në vitet e 80 – ta evidentohet në emrin e Kuvendit Komunal në Mitrovicë, në sipërfaqe prej 386 m². Është e qartë se parcela me numër të njëjtë në vitet e 70-ta të evidentohet me pronar K... e në vitet e 80-ta të evidentohet në emrin e ZK Kuvendit Komunal të Mitrovicës, në sipërfaqe të ndryshme dhe me numër të njëjtë pa marrë numër të ri. Në bazët të skicës, kopjes së planit dhe aero fotografimet del se pjesa kontestuese të cilën e kanë në shfrytëzim paditësit, me tëpër se 60 vite, në pjesën jugore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.03017-28 e cila është pronësi e përbashkët e paditësve, në anën lindore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.02438-26

e cila gjithashtu është pronë e përbashkët e paditësve, ndërsa në anën veriore kufizohet me pjesën e parcelës nr.03017-1 e cila është rrugë në pronësi të paditurës. Pjesa e parcelës kontestuese kufizohet me rrugën e cila ka të njëjtin numër të parcelës dhe e cila vazhdon me tutje në drejtimin e perëndimit. Pas inicimit të rastit në gjykatë paditësit të interesuar për rastin kanë bërë matjen e parcelës 03017-1 e cila si rrugë ka vazhduar dhe në tërësi po përputhet me sipërfaqen sipas historiartit të parcelës. Pas shqyrtimit të trashëgimisë paditësi I...M... ka bërë ndarjen fizike të parcelës së tij pas së cilës parcela 03017-7 ka marrë numrin e ri 03017-28. Andaj në këtë drejtim është bërë rregullimi i padisë në kuptimin objektiv, ashtu që në vend të numrit të ngastrës kadastrale 03017-7 pjesa kontestuese është në kufij me ngastrën nr.03017-28. Andaj, gjatë shqyrtimit kryesor në bazë të provave, është vërtetuar se paditësit janë pronar në bazë të parshkrimit fitues të pjesës së parcelës objekt shqyrtimi, sipas bazës së posedimit të vazhdueshëm me mirëbesim. Shpenzimet e procedurës i kërkojë.

I autorizuari i të paditurës në fjalën përfundimtare deklaroj se mbesë në tërësi pranë deklarimeve të parashtruar në këtë seancë si dhe përgjigjes së parashtruar me shkrim. Në një rast të ngjashëm të paditësve, Gjykata Supreme e Kosovës me anë të aktvendimit me numër REV.nr.66/2003 të datës 19.03.2004, ka vërtetuar vendimin e Gjykatës Themelore dhe Gjykatës së Apelit me anë të cilave ishte refuzuar kërkesëpadia e paditësit i cili pretendon se kishte blerë një pronë në vitin 1955, mirëpo e cila sipas historiatit të pronës, gjithnjë ka qenë e evidentuar në pronë shoqërore.

2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: ekspertiza gjeodezike e dt.12.11.2023 e ekspertit gjeodet Arbër Peci, përgjigjja e datës 15.03.2024, certifikata e pronësisë për ngastrën kadastrale me numër 03017-1, certifikata e vdekjes për S... M... dhe R... M..., aktvendimi i datës 14.07.2016, procesverbali i këqyrjes në vend i datës 30.10.2023, aktvendimi mbi trashëgiminë me numër rëndor 4849/2016 i datës 08.07.2016, certifikata e pronësisë për ngastrat kadastrale 02438-26 dhe 03017-28, dëgjimi i dëshmitarit Xh... F... dhe paditësit I...M... në cilësi të palës.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku duke gjetur se kërkesëpadia e paditësve është **e pa bazuar**.

3. Faktet

Me leximin e ekspertizë gjeodezike e dt.12.11.2023 e ekspertit gjeodet Arbër Peci, gjykata vërtetojë faktin se ngastra kadastrale nr. 03017-1, lloji i shfrytëzimit të parcelës – tokë tjetër/jo pjellore, është pronë shoqërore, ku sipërfaqja e pjesës të cilën e shfrytëzojnë paditësit është 211.82m².

Me leximin certifikatës së pronësisë për ngastrën kadastrale me numër 03017-1 dhe përgjigjes së datës 15.03.2024 të dhënë nga Komuna e Mitrovicës, gjykata vërtetojë faktin se ngastra

kadastrale nr.3017-1, në vitet e 70-ta ka qenë e regjistruar në emër të M... H... A.. K..., ndërsa nga vitet 80-ta e deri me tani evidentohet në emër të Kuvendit Komunal me 1/1 e pronës.

Me leximin e certifikatës së e vdekjes për S... M.... dhe R... M..., gjykata vërtetoi faktin se paraardhësit e paditësve kanë vdekur dhe atë S... M... me datën 22.03.1992, ndërsa R.... M... me datën 21.11.2014.

Me leximin e aktvendimit të datës 14.07.2016, gjykata vërtetoi faktin se paditësit kanë regjistruar të drejtën e pronësisë me 1/3 e pjesës së pronës në parcelën kadastrale nr.3017-7 në sipërfaqe prej 668m² ZK Mitrovicë.

Me këqyrjen në vend me datën 30.10.2023, gjykata ka bërë këqyrjen në vend dhe ka identifikuar pronën kontestuese.

Me leximin e aktvendimit mbi trashëgiminë me numër rëndor 4849/2016 i datës 08.07.2016, gjykata vërtetoi faktin se paditësit janë shpallur trashëgimtarë të radhës së parë të trashëgimlënësit S... M.... dhe atë për pronën me numër 03017-7 ZK Mitrovicë.

Me leximin e certifikatës së pronësisë për ngastrat kadastrale 02438-26 dhe 03017-28, gjykata vërtetoi faktin se këto prona janë në emër të I...M.....

Dëshmitari Xh.... F.... deklaroj se në vitin 1960 kam shkuar e kam ndërtuar shtëpinë afër paditësve dhe këtë pronë që e kanë sot unë e njoh si pronë e tyre dhe jo si pronë e komunës dhe atë pronë e kemi blerë edhe paditësit edhe unë nga njo hoxhë i cili ka shkuar në Turqi. Këta kanë qenë edhe para meje aty mirëpo vetëm në anën tjetër të rrugës. Prej vitit 1961, klasën e dytë kam ardhur nga ajo pronë deri në shkollën “V... Q.....” tek xhamia tash “I... B...”, pra që nga viti 1960 e deri me sot kemi jetu në atë pronë. Nuk është e mundur që paditësit ta ndërtojnë shtëpinë në pronën e Komunës sepse ajo pronë është e tyre. I njëjti deklaroj se kur është blerë parcela është rrethuar me taraba dhe është shfrytëzuar për bashqë, pastaj paditësit në atë pronë kanë ndërtuar blloka të betonit, dhe se aty ka qenë e ndërtuar një shtëpi dhe një shupë, ndërsa shtëpia dy katëshe është ndërtuar në vitin 1978 dhe aty ka qenë e vendosur një shupë ku është ndërtuar shtëpia.

Paditësit I...M.... në cilësi të palës deklaroj se prej vitit 1945 ne jetojmë afër asaj parcele pothuajse ngjitur me parcelën ku jetojmë tash. Diku kah viti 1960 ndoshta edhe më herët në vitin 1958-59 është blerë parcela kontestuese, mua më kujtohet se krejt ajo pjesë ka qenë ara, gjyshi im e ka blerë atë parcelë e cila ka qenë e kufizuar me rrugën “B... e K...” e deri në gjatësi prej 100 metra, sepse edhe agjallarët janë në atë pjesë. Në këtë parcelë e kemi ndërtuar shtëpinë diku në vitet 1960 kemi hyr, por shtëpia nuk ka qenë tërësisht e përfunduar dhe ka vazhduar ndërtimi – meremetimi. Pas një kohe dy vjeçare e kemi ndërtuar edhe një shupë e cila është ndërtuar me leje në të njëjtën parcele pra edhe shtëpia edhe shupa kanë qenë me leje. Kjo parcelë ka qenë e rrethuar me taraba dhe i ka pasur bagrenat brenda, është një parcelë të cilën një kohë e kemi përdorur si bashqë, ndërsa në vitin 1970 kemi filluar të tre vëllëzërit me prodhu blloka betoni të cilat janë përdorur për rrethoja të shtëpive dhe këtë punë e kemi bërë deri në vitin 1975-76. Lidhur me këtë pronë nuk kemi pas asnjëherë kontest, as me kojshi e as me Komunë. Në vitin 2016, na kanë vdekur prindërit dhe ne vëllëzërit kemi dashur ta ndajmë trashëgiminë e cila ka

qenë në emër të gjyshit dhe aty e kemi kuptuar se një pjesë e tokës është në emër të Komunës. Neve nuk na është dashur asnjëherë ndonjë certifikatë ose skicë e pronës që ne ta dijmë se është në pronësi të Komunës, pra ne asnjëherë nuk e kemi ditur se ajo pjesë është në pronësi të Komunës dhe nuk e kam të qartë se si ka mundur të jetë Komuna pronare e asaj parcele. Shtëpia tjetër është ndërtuar në vitin 1978 aty ku ka qenë e ndërtuar një shupë në pjesën ku tash figuron në emër të Komunës. Në të njëjtën kohë kur është ndërtu shtëpia është bërë edhe rrethoja e parcelës me blloka.

4. Ligji i aplikueshëm

Në këtë çështje Kontestimore u zbatuar Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore i vitit 1980 dhe Ligjit mbi Detyrimet i vitit 1978, si ligje që kanë qenë në fuqi kur është krijuar marrëdhënia juridike.

Në bazë të nenit 20 paragrafi 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore, parashihet që *“e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi.”*

Në bazë të nenit 28 paragrafi 4 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore, parashihet që *“Mbjtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh.”*

Në bazë të nenit 29 i po këtij ligjit, parashihet se *“Mbi sendin në pronësin shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues.”*

Në bazë të nenit 30 paragrafi 1 i po këtij ligjit parashihet që *“Koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ecë nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues.”*, ndërsa paragrafi 2 i po këtij neni parasheh që *“Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim.”*

Në bazë të nenit 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore, parashihet që *“Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.”*

Në bazë të nenit 24 paragrafi 1 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore, parashihet që *“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 token e huaj, kurse pronari i tokës ka pasur dijeni për ndërtimin dhe nuk ka kundërshtuar menjëherë.”*

5. Vlerësimet përfundimtare të gjykatës

Pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësve është e pabazuar dhe se duke u bazuar në dispozitat ligjore të cituara më lartë, e njëjta duhet të refuzohet.

Gjykata, konstaton se sipas Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore i vitit 1980 por edhe Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore, kushtet për bartjen e pronësisë mbi sendet e paluajtshme janë puna juridike në këtë rast kontrata dhe regjistrimi në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri apo me ligjin e vjetër regjistrimi në regjistrin publik. Në rastin konkret, paditësit nuk i kanë prezantuar gjykatës asnjë kontratë të shitblerjes së ngastrave kontestuese, përkundër faktit se pretendojnë se të njëjtin e ka blerë gjyshi i tyre nga personi i quajtur M... H... A... K.....

Gjykata, vlerësojë edhe bazën e parashkrimit fitues pas mbajtjes me mirëbesim, mirëpo pas administrimit të provave, gjykata vërtetohet faktin se prona kontestuese është pronë e Komunës së Mitrovicë, andaj në pronë publike sipas dispozitave ligjore të Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore i vitit 1980 nuk mund të fitohet e drejta e pronësisë me parashkrim fitues. Sa i përket ndryshimeve të ligjit për marrëdhëniet pronësore të vitit 1996, gjykata thekson faktin se në vitin pas vendosjes së administratës ndërkombëtare në Kosovë në vitin 1999, është nxjerrë Rregullorja e UNMIK-ut, nr.1999/24, për ligjin në fuqi në Kosovë, me të cilin në nenin 1, paragrafi 1 është përcaktuar se ligji në fuqi në Kosovë përfshinë legjislacionin në fuqi i Kosovës më 22 mars 1989 dhe se ligjet pas vitit 1989 mund të zbatohen vetëm nëse ligjet e viteve deri në vitin 1989 nuk mund ta mbulojnë ndonjë situatë dhe nëse këto ligje nuk janë diskriminuese. Në këtë rast Ligji për Marrëdhëniet Pronësore para vitit 1989 e ka mbuluar mënyren e bartjes së pronësisë mbi paluajtshmëri dhe ka theksuar në mënyrë shprehimore se mbi sendin në pronësi shoqërore, e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues.

Lidhur me shpenzimet procedurale, gjykata vendosi komfor nenit 463 të LPK-së, duke marrë parasysh se paditësit nuk e fituan kontestin, ndërsa e paditura nuk i kërkojë shpenzimet procedurale, përkundër faktit që në përgjigjen në padi i ka kërkuar, mirëpo të njëjtat në bazë të nenit 461 paragrafi 1 duhet të jenë të specifikuar.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË
Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil
C.nr.04/2017, datë 17.04.2024

Gjyqtari
Fuad Haliti

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 dite pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate.