



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE E MITROVICËS
OSNOVNI SUD MITROVICA – BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.176/2012

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, (e vendosur në objektin e Degës së kësaj Gjykate në Vushtrri), **departamenti i përgjithshëm** e përbërë nga gjyqtari individual **Faton Ademi**, në çështjen juridike të paditësit: _____ nga _____ të cilin sipas autorizimit me shkrim Av. _____ kundër të paditurës: Komuna e _____ të cilën e përfaqëson Avokati Publik Komunal _____, baza e kontestit: vërtetim pronësie, pas mbajtjes së seancës kryesore të datës: 27.05.2014 me datë: 21.07.2014 bie këtë:

A K T G J Y K I M

I. VËRTETOHET se paditësi _____ nga _____ është pronar inbi bazën e të drejtës së ndërtimit i pjesës së ngastrës kadastrale nr. _____ me sipërfaqes prej 47 m2 ndërsa i takon e drejta e shfrytëzimit për nevojat e pronës në fjalë i sipërfaqes prej 176 m2 poashtu pjesë e ngastrës kadastrale nr. _____ me kulturë kullos klasa 2 në vendin e quajtur _____.

II. OBLIGOHET e paditura që t'ia pranojnë dhe t'ia lejojë paditësit që pjesën e paluajtshmërinë së cekur në piken **I** të dispozitivit, ta rexhistroj në emër të tij në rexhistrat kadastral, në të kundërtën ky aktgjykim të njëjtit do t'i shërbej si titull ekzekutiv për rexhistrim _____.

III. Secila palë i bart shpënzimet e veta procedurale _____.

Osipela P. P. P.
me 23.07.14

A r s y e t i m

Paditësi ka ushtruar padi kundër të paditurit të parë me datë: 14.08.2012 për vërtetimin e pronësisë në patundshmëri.

Gjatë tërë rrjedhës së procedurës e paditura nuk ka prezantuar në këtë qështje edhe pse është ftuar me rregull dhe nuk ka dhënë kurrfarë përgjigje në padi, edhe pse gjykata mos prezencën e saj nuk e interpreton si pohim të kërkesëpadisë, por me kujdes do të marrë vendimin e duhur konform provave që gjenden në shkresat e lëndës si dhe bindjes së lirë të gjyqtarit.

Fjalën përfundimtare i autorizuari i paditësit ia dorëzoi gjykatës me shkrim, ku ka bërë precizimin e kërkesëpadisë sa i përket sipërfaqes kontestuese konform ekspertizës gjeodete, e poashtu tani kërkon në mënyrë alternative të vërtetohet mbi njërin nga dy bazat e ato janë: mbajtja me mirëbesim për më tepër se 20 vite siq kërkohet me ligj, apo përmes ndërtimit në tokën e huaj siq ka qenë me Ligjin e mëhershëm të marrëdhënieve themelore pronësore juridike.

Shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Në seancën e daljes në vend përfaqësuesi i të paditurës e ka kundërshtuar kërkesëpadinë, pasi objekti i kontestit ka karakter të natyrës së rexhimit të caktuar juridik të paluajtshmërisë dhe duhet të trajtohet konform kësaj natyre.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në seancën kryesore të datës: 27.02.2014 ka bërë precizimin e kërkesëpadisë duke ndryshuar bazën e kërkesëpadisë ku tani kërkoi që të vërtetohet se paditësi është pronar në bazë të së drejtës së ndërtimit i sipërfaqes prej 175 m², ndërsa shfrytëzues i përhershëm i sipërfaqes prej 443 m²., shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Në procedurën provuese gjykata administroi këto prova: Aktvendimi mbi dhënie në shfrytëzim të përhershëm të tokës i viti 1964, aktvendimi mbi përcaktimin e lokacionit për ndërtim i vitit 1964, përcaktimi i ndërtimit duke u bazuar në kriteret urbanistike të viti 1964, vërtetimi nr. [] lëshuar nga kompania [] i dt.30.07.2012, vërtetimi nr. [] lëshuar nga kompania [] i dt.31.07.2012, vërtetimi nr. [] i dt.30.07.2012 lëshuar nga Komuna e [], kopja e planit, certifikata e pronësisë me nr. Të njësisë [] i dt. Së lëshimit 21.04.2014 bashkë me kopjen e planit dhe skicën e terrenit, certifikata e pronësisë me nr. Të njësisë [] e dt. Së lëshimit 27.07.2012, aktvendimi i trashëgimisë me nr.T.nr. [] i dt.11.09.2012, procesverbali i daljes në vend i dt.14.04.2014, ekspertiza gjeodete A.c.nr. [], fjala përfundimtare me shkrim e të autorizuarit të paditësit.

Në seancë kryesore u bë dëgjimi i dëshmitares: [], e që është nëna e paditësit.

Provat e administruara gjykata i vlerësoi konform nenit 7 dhe 8 të LPK-së të gjitha një nga një dhe në raport me njëra tjetrën si dhe pas bindjes së lirë arriti në këto përfundime:

Nuk është kontestues fakti se paditësi në parcelën kontestuese ka ndërtuar ndërtesë të karakterit apo destinimit lokal, pasi një gjë të tillë gjykata e vërtetoi nga dalja në vend si dhe kjo vërtetohet edhe në bazë të ekspertizës gjeodete.

Dëshmitarja në deklaratën e saj deklaroi: " e di që atë tokë rreth 3 ari është blerë pas vitit 1960 nga personi i cili ka punuar në Komunë, qmimi nuk më kujtohet, e di që burri (duke aluduar në babain e paditësit) parat ja ka dhënë menjëherë pasi që është blerë e kena qit zidin dhe e kena maruar dugojën qe 26 vite, kurr nuk kemi pasur problem nga askush në shfrytëzimin e kësaj, e di që atëherë i kemi pas disa dokumente apo letër mirëpo në luftën e fundit të gjitha janë djegur, kjo është krejt qka di rreth pronës në fjalë".

Pamvarësisht faktit se raporti i dëshmitares me paditësin janë nënë e bir pra në gjini gjaku, gjykata ia fali besimin e plotë deklaratës së kësaj dëshmitareje, pasi e njëjta ishte e sinqert si dhe kur ndërlidhet me faktin e daljes së gjykatës në vend, nga vet ndërtimi forma e ndërtesës tregonte që është ndërtuar para luftës, pra qe disa vite.

Pra përmes kësaj deklarate gjykata vërtetoi kohëzgjatjen e mbajtjes së parcelës në fjalë mirëbesimin pasi që e njëjta është blerë nga personi fizik si dhe ndërtimin.

Sa i përket provave tjera vendimeve të organeve shtetërore të gjitha vërtetojnë kohën e vendosjes së familjes në atë pjesë në parcelën tjetër, pra të njëjtat janë përdorur në këtë drejtim dhe nuk lidhen me pronën kontestuese në aspektin juridik, e vetmja lidhje është për të vërtetuar faktin e vendosjes së kësaj familje në atë pjesë.

Me anë të faturave për kryerjen e shërbimeve komunale vërtetohet adresa e paditësit, vendosja e tij, e që për rastin në fjalë nuk kanë ndonjë relevancë.

Nga aktvendimi i trashëgimisë vërtetohet se paditësi është trashëgimtar i :

Nga certifikata e pronësisë vërtetohet se paluajtshmëria kontestuese udhëhiqet në emër të të paditurës.

Në bazë të nenit 24 të LTHMPJ-së thuhet se kuhaldo që ndërton në pronën e huaj, ndërsa tjetri gjegjësisht pronari i tokës nuk e kundërshton këtë ndërtim, fiton pronësinë nën dhe mbi të si dhe ka të drejtën e shfrytëzimit të pjesës përreth për nevojat e paluajtshmërisë në fjalë.

Nga të sipërcekurat vërtetohet se paditësi gjegjësisht babai i tij para luftës ka ndërtuar godinën- ndërtesën që e ka shfrytëzuar si lolak apo shitore, ndërsa për këtë fakt edhe tani autoritetet komunale, por edhe autoritetet komunale të asaj kohe kanë qenë në dijeni apo është dashur të jenë në dijeni për këtë fakt, mirëpo me asnjë veprim nuk e kanë kundërshtuar këtë drejtim.

Poashtu e paditura gjatë tërë këtyre viteve nuk ka ngritur asnjëher paditë për lirim prone, nuk ka parashtruar kërkesë për kompenzim në emër të shfrytëzimit për ndërtim, mirëpo me qëndrimin e saj pasiv ndaj këtij ndërtimi vetëm se është pajtuar me një gjë të tillë.

E paditura as tani gjatë kohës së shqyrtimit gjyqësorë me asnjë shkresë apo përgjigje nuk e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit, e madje nuk ka marrë pjesë as në seanca gjyqësore, për të kundërshtuar këtë fakt.

Gjykata e aplikoi në rastin konkret Ligjin e vjetër të Pronësisë, pasi baza juridike ka lindur në kohën kur në fuqi ka qenë ky ligj, dhe kërkesëpadia e paditësit aprovohet si e bazuar mbi bazën e të drejtës së ndërtimit, e jo mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim.

Për gjykatën nuk është kontestues fakti se paditësi pronën kontestues e mban me mirëbesim, mirëpo Ligji i mëhershëm LTHMPJ-ja fitimin e pronësisë në pronë shoqërore e ka ndaluar me nenin 29, ndërsa këtë nen e ka shfuqizuar në vitin 1996 e që ka hyrë në fuqi, dhe se nga ky vit llogaritet kohëzgjatja e mbajtjes me mirëbesim e jo më herët.

Meqenëse palët ndërgjyqëse nuk i kërkuan shpenzimet e procedurës. Gjykata vendosi që secila palë t'i bart shpenzimet e veta procedurale.

Andaj, gjykata konform nenit 24 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Aktgjykimi u mor konform nenit 143 të LPK-së .

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË,
C.nr. 176/2012 me dt. 21.07.2014**

**GJYQTARI,
Faton Ademi**

UDHËZIM PËR MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, Gjykatës së Apelit në Prishtinë nëpërmjet kësaj gjykate.

27.08.2014
Ademi