



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA THEMELORE E MITROVICËS
OSNOVNI SUD U MITROVICU – BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.218/12

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 Mitrovica të cilin sipas autorizimit me shkrim e përfaqëson Avokati nga Mitrovica kundër të paditurve: ish nga Mitrovica tani me vendbanim të panjohur të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av. të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm: Av. nga Mitrovica dhe Komuna e Mitrovicës të cilën e përfaqëson Komunal: pas mbajtjes së seancës kryesore në prezencën e palëve ndërgjyqëse, me datë: 14.12.2015 bie këtë:

A K T G J Y K I M

- I. **APROVOHET PJESRISHT** kërkesëpadia e paditësit e BAZUAR dhe.
- II. **VËRTETOHET** se paditësi: nga Mitrovica është pronar në bazë të mbajtjes me mirëbesim për më tepër se 20 vite i pjesës së ngastrës kadastrale: nr.3006-12 në sipërfaqe prej 151 m², pjesës së ngastrës kadastrale nr.3006/13 me sipërfaqe prej 242 m², i pjesës së ngastrës kadastrale nr.3006-11 në sipërfaqe prej 18 m², i pjesës së parcelës nr. në sipërfaqe prej 22 m² dhe i pjesës së parcelës nr. me sipërfaqe prej 6 m² me masa dhe kufinje sikurse janë të shënuar në skicën e terrenit e që është pjesë e ekspertizës gjeodete e të cilat parcela evidentohen në emër të të paditurit të parë, të dytë, të tretë dhe të katërt,
- III. **OBLIGOHEN** të paditurit: ish nga Mitrovica tani me vendbanim të panjohur, nga Mitrovica që të drejtën e specifikuar në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi t'ia njehin paditësit si dhe të

- IV. 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.
- V. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.
- VI. Pjesa tjetër e kërkesëpadisë së paditëses që të vërtetohet pronësia edhe në pjesët e parcelave: (S= 18 m²), 3005-12 (S=13 m²) dhe 3018-1 (S=12 m²) të cilat parcela udhëhiqen në emër të të paditurës së pestë: Komuna e Mitrovicës, **REFUZHET SI E PABAZUAR.**

A r s y e t i m

Paditësi me anë të padisë së dorëzuar në Gjykatë me datë: 18.09.2012 ka kërkuar nga gjykata që të vërteton se i njëjti është pronar i palujtshmërisë e cila gjindet në Mitrovicë dhe evidentohet në emër të të pafiturit të parë;

Meqenëse të paditurit nuk i dihej adresa e saktë, dhe pas kërkesës së gjykatës drejtuar organeve relevante për sigurimin e adresës së të paditurit në pamundësi të sigurimit të adresës konform dispozitave ligjore, gjykata sipas propozimit të paditësit të paditurit ia ka caktuar përfaqësuesin e ëprkohshëm nga rradhët e avokatëve.

Gjykata pas ka mbajt seancën përgaditore në këtë qështje juridike ka aprovuar propozimin e palës paditëse për daljen e gjykatës në vend bashk me ekspertin e gjeodezisë, e i cili është obliguar që pas majtjeve dhe identifikimeve të përpiloi mendimin e tij me shkrim.

Eksperti ka dorëzuar ekspertizën me e cila ekspertizë nuk ishte e qartë, pasi në përshkrimin e saj në disa vende evidentohet se pjesë të caktuara të palujtshmërisë kontestuese evidentohet rrugë, mirëpo i njëjti nuk mundi ta sqaroj këtë rrethanë, dhe nga kjo ekspertizë gjeodete konstatohet se palujtshmëria kontestuese evidentohet në më shumë se një person që ishte i paditur.

Gjykata pasi aprovoi propozimin e të autorizuarit të paditësit caktoi një ekspert tjetër të gjeodezisë me qëllim të sqarimit të qështjeve të cilat ishin kontestuese.

Eksperti i caktuar përpiloi mendimin e tij me shkrim dhe sqaroi se palujtshmëria kontestuese në rexhistrat kadastral udhëhiqet në emër të të paditurit të parë, dhe 3 personave tjerë fizik si dhe një pjesë në emër të Komunës së Mitrovicës i pronë shoqërore.

Gjykata në lidhje me vërtetimin e gjendjes faktike më herët kishte dëgjuar dëshmitarët: dhe

Dëshmitarët e proceduar ishin dëgjuar pa paur mundësi që të njëjtëve tu parashtronin pyetje të autorizuarit e të paditurve tjerë përveq të paditurit të parë, mirëpo deklaratat e të njëjtëve gjykata ua lexoi të pranishmëve dhe të njëjtit deklaruan se nuk kanë vërejtje në to.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i paditësit deklaroi sse mbetet në tërësi pranë padisë së parashtruar precizimit të bërë konform ekspertizës së ekspertit gjeodet, dhe konsideroi se nga prova e administrara nga gjykata u vërtetua baza juridike e kërkesëpadisë dhe i propozoi gjykatës që të njëjtën ta aprovoi si të bazuar shpenimet e procedurës nuk i kërkoi. Ndërsa në raport me një pjesë të palujtshmërisë që evidentohet në emër të të paditurës së pestë Komunes së Mitrovicës, si pronë shoqërore, konsideroi se kjo pjesë është shumë e nevojshme për përdorim të rregullt të objektit të paditësit.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të parë deklaroi e në këtë qështje kontestimore të vërtetimit të pronësisë kundër të paditurit të parë si përfaqësues i përkohshëm i të cilit është pas shqyrtimit dhe administrimit të provave ia la gjykatës që të vendos në përputhje me dispozitat ligjore.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit të dytë, të tretë dhe katërt deklaroi se pas administrimit të provave në mënyrë të drejt nga ana e kësaj gjykate konsideroi se mbi bazën e rezultatit të provave ka bazë të mjaftueshme mbii të cilat gjykata do të marr vendim meritor në lidhje me këtë rast, shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Përfaqësuesi i të paditurës së pestë: Komunës së Mitrovicës, Komunal deklaroi se duke marrë parasysh se palujtshmëria objekt i këtij kontesti gjindet dhe shtrihet në zonën e caktuar urbanistike konsideroi se vendimi duhet të jet epilog i rezultatit të provave konform natyrës së regjimit juridik të palujtshmërisë rreth pozicionimit, shtrirjes së përkufizimit në parametrat urbanistik, ndërsa deklaroi se nuk e sheh të nevojshme që sërish të bëhet dëgjimi i dëshmitarëve dhe nuk i kundërshton deklaratat e dëshmitarve si dhe nuk ka vërejtje në ekspertizën gjeodete.

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroi këto prova: ekspertiza gjeodete e dt.24.02.2015 bashk me skicen e terrenit dhe kopjen e planit, certifikatat e pronësisë me nr. të njësisë P-71208072-03006-13, P-71208072-03006-12, P-71208072-03005-11, P-71208072-03006-11, P-71208072-03005-12, P-71208072-03016-7, P-71208072-03006-14 të datës së lëshimit 24.02.2015, procesverbali i daljes në vend i dt.20.02.2015, procesverbali i daljes në vend i datës: 30.04.2014, fatura e dt.01.01.2015 lëshuar nga kompania ujsjellësi rajonal në emër të paditësit, dëftespagesa e dt.14.07.2014 lëshura nga KEDS në emër të paditësit, certifikata e vdekjes së paraardhësit babait të paditësit e dt. së lëshimit 21.01.2015, ekstrakti i lindjes së paditësit i dt. së lëshimit 21.01.2015, certifikata e lindjes së

paditësit 21.01.2015, ekspertiza gjeodete e skeptrit Nehat Sahiti bashkë me shtesën e saj me vërejtje nga të gjithë, pasi kjo është edhe

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 parcelat kontestuese e të pjesët e të cilave tani më janë lëndore në rexhistart kadastrale udhëhiqen në emër të të paditurve, ky fakt nuk kontestohet nga palët dhe vërtetohet edhe në bazë të certifikatave të pronësisë.

Se paditësi pjesët e parcelave kontestuese i ka në posedim dhe të njëjtat i shfrytëzon e madje i ka edhe të kufizuara- rrethuara këtë fakt gjykata e vërteton me rastin e daljes së gjykatës në vend, ku gjykata dy herë kishte dal në teren bashkë me palët dhe ekspertat e gjeodeziës.

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 deklarin e dëshmitarëve, të cilët deklaratat e tyre ia dhanë nën betim.

Dëshmitari i cili është fqinjë i paditësit deklaroi: se ai që 40 vite është vendosur në atë vend ndërsa (paditësin) me familje e ka gjetur aty, pasi ai kishte blerë shumë vite më herët atë parcelë nga emri nuk i kujtohet por që palujtshmëria edhe pse është blerë që 40 vite në rexhistrat në Komunë ende evidentohet në emër të këtij personi, ai mban në mend se qmimi i shitblerjes në atë kohë ka qenë 5-6 milion dinar, ndërsa sipërfaqja e truallit sillet rreth 4-5 ari, ndërsa keremin me familje askush nuk e ka penguar në shfrytëzimin e kësaj palujtshmërie, trualli dhe shtëpia janë të njëjta pra nuk është ndryshuar asgjë, poashtu oborri është i rrethuar.

Ndërsa dëshmitari tjetër: i cili poashtu është fqinjë me paditësin deklaroi se ai me familje ka ardhur në atë vend në vitin 1958, ndërsa dy vite më vonë ka ardhur babai i (paditësin) pasi edhe ai ka blerë truall prej serbëve aty nuk ka pas shtëpi ka qenë veq trualli, qmimi u kan rreth 5-6 milion para të asaj kohe, sipërfaqja ka qenë rreth 5-6 ari, ndërsa pas blerjes familja e (paditësin) ka ndëruar shtëpi të cilën edhe sot e ka, është vendosur në të dhe askush deri më tani nuk e ka penguar.

Në bazë të deklaratave të këtyre dëshmitarëve që pothuajse në të gjitha pikat ishin identike me përjashtim të faktit rreth ndërtimit të shtëpisë, u vërtetua baza juridike e kërkesëpadisë, pra mbajtja, mirëbesimi dhe koha e mbajtjes, mirëpo këtyre deklaratave rreth çështjes së mirëbesimit gjykata ua fali besimin vetëm në raport me pronën private por jo edhe në raport me pronën shoqërore, pasi gjykata konsideron se nuk ka mirëbesim në raport me pronën shoqërore.

Të dy dëshmitarët deklaruan se koha e mbajtjes ka qenë më tepër se 40 vite, ndërsa të njëjtën e ka shfrytëzuar pa kurrfar pengese.

Dy dëshmitarët tjerë: _____ dhe _____ e
që janë në raport familjar me paditësitn gjegjësisht motrat e paditësit.

Këto dy dëshmitare u dëgjuan për të vërtetuar aspektin e ndarjes fizike të paditësit nga vëllezrit dhe motrat tjera.

Dëshmitarja _____ dekalroi se i kujtohet se me rastin e ndarjes së pronës së babait dy vëllezërit tjerë ia kanë lanë atë shtëpi Ekremit, pasi që njëri nga ata tashmë e ka shtëpinë e vet, kurse tjetri i ka dy banesa, kurse motrat nuk kanë kërkuar hise pra në mënyrë vullnetare kanë pranuar që të hjekun dorë nga kjo e drejtë.

Dëshmitarja tjetër _____ deklaroi se para 30 viteve babai i saj tani i ndjeri e ka ndar pasurinë ndërsa shtëpinë të cilën tani e shfrytëzon Ekreami ia ka lanë të njëjtit ndërsa motrat nuk kanë kërkuar hise, kurse dy vëllezërit tjetër kanë pronat e tyre njëri një shtëpi ndërsa tjetri dy banesa.

Nga certifikata e lindjes së paditësit dhe ekstrakti i lindjes vërtetohet se paditësi Ekremi është djali i Istrefit, kurse nga certifikata e vdekjes vërtetohet se paraardhësi babai i paditësit Istrefi ka vdekur me datë: 23.07.1996.

Përmes këtyre provave u vërtetua qështja e legjitimitetit të paditësit.

Sa i përket të drejtës materiale gjykata bazohet në Ligjin Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, 28 të këtij Ligji. Mirëpo kjo e drejtë parashihet dhe me nenin 40 të Ligjit për Pronësinë dhe Të Drejtat Tjera Sendore.

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

Në rastin konkret plotësohen kushtet ligjore që kërkohen në bazë të nenit 28 të Ligjit të cekur më lartë, koha e mbajtjes u vërtetua edhe në bazë të deklaratave të dëshmitarëve, pra periudha më tepër se 20 vite në mënyrë të pa penguar, ndërsa aspekti i mirëbesimit supozohet madje në rastin konkret paditësi është me mirëbesim që nga vitit 1996, datë kjo kur paraardhësi i paditësit ka vdekur.

Dispozitat e Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore nuk e parashohin themelimin e të drejtës së shfrytëzimit me vendim gjyqësor si të drejtë të vetme, pasi kjo e drejtë mund të themelohet në procedurë administrative me marrëveshje në mes të paditësit dhe të paditurës, por kjo e drejtë ka qene e rregulluar edhe me Ligjin e Vjetër të Marrëdhënieve Themelore Juridiko Pronësore, mirëpo paditësi nuk ka mundur ta provoj mirëbesimin se i njëjti nuk ka ditur apo nuk ka mundur të dije se prona nuk është e tij.

Në rastin konkret sipas vlerësimit të Gjykatës sa i përket zbatimit të së drejtës materiale duhet të zbatohet Ligji i Marrëdhënieve Themelore Juridiko Pronësore, pasi baza juridike ka lindur apo është sajuar në kohën kur ka qenë në fuqi ky Ligj.

Meqenëse prona e cila tani është lëndore sipas certifikatës së pronësisë evidentohet si pronë shoqërore, fitimi i pronësisë në pronë shoqërore mbi bazën e mbajtjes nuk mund të fitohet sipas nenit 29 të Ligjit të cekur më lartë: "Mbi sendin në pronësin shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues".

Meqenëse është ndaluar fitimi i pronësisë në pronë shoqërore me parashkrim fitues, rrjedhimisht mbi të njëjtën bazë është i ndaluar edhe fitimi i të drejtës së shfrytëzimit.

Gjithashtu gjykata pati parasysh edhe faktin se deri në vitin 1996 ka ekzistuar neni 29 i ish Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, i cili ka paraparë se fitimi i pronësisë mbi bazë e mbajtjes-parashkrimit fitues nuk vlenë në pronësi shoqërore.

Ndërsa në vitin 1996 ky nen është shfuqizuar gjegjësisht fshirë si i tillë, mirëpo sipas rregullore së UNMIK-ut 1999/1 pika 1 dhe 2 ku përcakton se cilat ligje zbatohen në Kosovë, cek se pas vitit 1989 zbatohen edhe ligjet tjera që nuk kanë karakter diskriminues, nëse ajo fushë apo materie nuk ka qenë e rregulluar me ligj deri në atë kohë, në rastin konkret ndryshimet vitit 1996 nuk kanë karakter diskriminues, ndërsa fusha e fitimit të pronësisë me mbajtje ka qenë e rregulluar vetëm në raport me pronësinë privat jo edhe me atë shoqërore, vlerësimi i Gjykatës është se mund të aplikohen ndryshimet e vitit 1996. dhe se llogaritja e mirëbesimit- afatit fillon nga viti 1996 e tutje, por gjithsesi duke pasur si kushte esencial mirëbesimin e që në rastin konkret siq u potencua edhe më lartë nuk ka mirëbesim.

Po ashtu posedimi dhe shfrytëzimi i parcelave të cekura në pikën II të dispozitivit vërtetohet në bazë të dëftesë pagesës lëshuar nga KEDS-i në emër të paditësit dhe fatura lëshuar nga Ujësjiellësi poashtu në emër të paditësit, kjo e vërteton shfrytëzimin e palujtshmërisë, madje pagesat bëhen në emër të tij.

Sa i përket pjesës refuzuese në raport me pjesët e parcelave që evidentohen në rexhistrat kadastral në emër të Komunës si pronë shoqërore, gjykata e refuzoi kërkesëpadinë konform nenit 29 si dhe elaborimit të cekura më lartë.

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.218/2012 Datë: 14.12.2015

GJYQTARI
Faton Ademi



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