

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO

C.nr.299/14

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 paditures: pas mbajtjes së seancës kryesore me datë: 22.02.2016 bie këtë:

A K T G J Y K I M

- I. **APROVOHET** kërkesëpadia e paditësit në tërësi si e BAZUAR
- II. **VËRTETOHET** se paditësit: nga si pronar i banesës individuale në sipërfaqe prej 63 m2 e ndërtuar në parcelën kadastrale i takon **e drejta e shfrytëzimit të ngastrës kadastrale nr. në sipërfaqe prej 314 m2 në vendin e quajtur “ Rr. përkohësisht gjegjësisht deri sa të ekzistoj ndërtesa - banesa** në të cilën ka të drejtën e pronësisë, me masa dhe kufinjë si në skicën e terrenit e cila është pjesë e ekspertizës gjeodete e cila në regjistrat kadastral udhëhiqet në emër të të paditurës:
- III. **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 drejte në regjistrat kadastral, në të kundërtën ky aktgjykim do t’i shërbej të njëjtit si bazë për regjistrim në regjistrat përkatës kadastral.
- IV. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi përmes padisë ka kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se paditësi i takon e drejta e shfrytëzimit të tokës nën banesës- ndërtesë dhe tokës përreth ndërtesës e cila shërben për nevoja të ndërtesës.

Përfaqësuesi i të paditurës e kundërshtoi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i paditësit deklaroi se gjatë shqyrtimit kryesor dhe administrimit të provave u vërtetua se paditësi si pronar i banesës dhe garazhës së ndërtuar mbi parcelën në pronësinë shoqërore ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të kësaj parcele në sipërfaqe prej 314.05 m² të cilën e përdor me qëllim të shfrytëzimit të rregullt të banesës dhe garazhës së tij e gjithë kjo bazohet në dispozitat e LMTHJP (Ligjit Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore) , i propozoi gjykatës që kërkesëpadinë ta aprovon në tërësi si të tillë të bazuar shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Përfaqësuesi i të paditurës në fjalën përfundimtare deklaroi se mbetet në tërësi pranë asaj që është cek më lartë, e kundërshtoi kërkesëpadinë e paditësit, shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Në seancë kryesore gjykata nxori dhe administroi këto prova: ekspertiza gjeodete e dt.04.12.2015, orto fotoja e vendit, ankesa e paditësit drejtuar Agjencionit Kosovar të Kadatsrit me numër të protokollit (kopja e planit të parcelës tani lëndore, certifikata e pronësisë me nuëmr ë njësisë e dt. së lëshimit 14.03.2014, vendimi mbi refuzimin e kërkesës me numër të protokollit kopja e letërnjoftimit të paditësit.

rovat e administruara gjykata i vlerësoi një nga një dhe të gjitha së ashku konform dispozitave ligjore, dhe pas kësaj erdhi në këto ërfundime:

uk është kontestuese se paditësi është pronar i banesës- ndërtesës individuale me sipërfaqe prej 63 m² e ndërtuar në ngastrën , pasi të fakt nuk e konsteston as pala e paditur, por ky fakt vërtetohet edhe nga certifikata e pronësisë që është në shkresat e lëndës.

Se paditësi sipërfaqen për të cilën e kërkon të drejtën e shfrytëzimit e ka në posedim faktik, gjykata këtë fakt e vërteton në bazë të këtyre provave: ekspertizës gjeodete dhe ortofotoja.

Sa i përket madhësisë së sipërfaqes, shtrirjes dhe përkufizimit të së njëjtës gjykata vendimin e saj e mbështeti në ekspertizën gjeodete e cila në mënyrë të qartë specifikon madhësinë e sipërfaqes dhe kufizimin e saj me pronat tjera përreth.

Sa i përket pretendimeve për garazh, nuk ka asnjë provë se paditësi është pronar i garazhdës, e njëjta nuk figuron as në certifikatën e pronësisë, e as në ekspertizën gjeodete.

Në bazë të Aktvendimit mbi refuzimin e zbatimit të kërkesës për regjistrim dhe ankesës së paditësit drejtuar Agjencionit Kosovar Të Kadastrit, vërtetohet se paditësi të drejtën tani të kërkuar në procedurë gjyqësore ka tentuar ta regjistroj në procedurë administrative por kjo e drejtë në atë procedurë i është refuzuar.

Paditësi të drejtën e tij e mbështet në Ligjin Mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, më konkretisht në nenin 12 të këtij ligji.

Neni 12 në mënyrë shprehimore përcakton: Kur ndërtesa në të cilën e ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar në pajtim me ligjin, në tokën në pronësinë 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 ndërtesë derisa ajo të ekzistojë” .

Pra sipas kësaj dispozite si kusht për të fituar të drejtën e shfrytëzimit, është fitimi i pronësisë mbi ndërtesën pastaj që ndërtesa të jetë ndërtuar në tokë shoqërore dhe sipërfaqja nën ndërtesë dhe përreth saj të shërbej për përdorim të rregullt të ndërtesës.

Në rastin konkret këto kushte janë plotësuar nga ana e paditësit, paditësi është pronar i ndërtesës pasi kjo vërtetohet në bazë të certifikatës së pronësisë, ndërtesa supozohet se është ndërtuar në bazë të lejës ndërtimore në të kundërtën nuk do të njihej e drejta e pronësisë, toka ku është ndërtuar kjo ndërtesë është tokë ndërtimore pasi ky fakt vërtetohet në bazë të ekspertizës gjeodete, ndërsa krejt në fund pjesa të cilën paditësi e kërkon të drejtën e shfrytëzimit është për përdorim të rregullt të objektit, e nuk ka të bëjë me sipërfaqe të lluksit, pra njëra pjesë është nën objekt dhe tjetra shërben si oborr për qëllime të ndërtesës.

Gjykata në rastin konkret aplikoi dispozitat e Ligjit të Vjetër për Pronësinë të cekur si më lartë, pasi puna juridike ka lindur në atë kohë, ndërsa regjistrimi nuk ka mundur të bëhet në atë kohë pasi nuk ka pas regjistër të veçantë ku janë regjistruar ndërtesat, me themelimin e këtij regjistri është lejuar regjistrimi i të drejtës së paditësit, e që edhe fitimi i të drejtës së shfrytëzimit lidhet me atë periudhë, pasi koha për të cilën paditësi e ka në shfrytëzim dhe

posedim faktit pronën në të cilën tani kërkon të drejtën e shfrytëzimit është kohë relativisht e gjatë, në këtë aspekt gjykata u bazuar në shkëmbimin e kërkesave në mes të paditësit dhe të paditurës në procedurë administrative të regjistrimit.

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.299/2014 Datë: 22.02.2016

GJYQTARI
Faton Ademi

F. 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.

248 F. Ademi

22.2.2016

F. Ademi