



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

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

C.nr.37/10

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, (e vendosur në objektin e Degës së kësaj Gjykate në Vushtri), 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: nga , Komuna e Mitrovices dhe e dhe Infrastrktures, pas mbajtjes së seancës kryesore me datë: 03.02.2015 bie këtë:

AKTGJYKIM

- I. **APROVOHET PJESËRISHT** kërkesëpadia e paditëses si e BAZUAR dhe
- II. **VËRTETOHET** se paditësi: nga Mitrovica është pronar i objektit ndërtimor në sipërfaqe prej 191 m2 i cili objekt shtrihet në ngastrat: 3219-53 sipërfaqja 48 m2, ngastra 3609-0 sipërfaqja prej 80 m2 dhe ngastra 3483-0 sipërfaqja prej 63 m2, ndërsa i takon e drejta e shfrytëzimit të sipërfaqes prej 191 m2, në të cilën shtrihet objekti,
- III. **OBLIGOHEN** të paditurit dhe dhe 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.
- V. Pjesa tjetër e kërkesëpadisë së paditëses **REFUZOHET SI E PA BAZUAR**.

Arsyetim

Paditësi me anë të padisë dhe në deklaratimet e të autorizuarit të saj në seanca gjyqësore kërkoi nga gjykata që t'vërtetonte se paditësi është pronar mbi bazën e mbajtjes me mirëbesim për më tepër se 20 vite i paluajtshmërisë pjesë e ngastrave P-71208043-00610-1, P-71208072-03483-0, P-71208072-03219-53, P-71208072-03609-0 ZK Rahovë në Mitrovicë.

I padituri i parë dhe përfaqësuesi i të paditurit të tretë si në seancën shqyrtimin kryesor të dt.19.06.2014, po ashtu në seancën dt.19.08.2014 nuk kanë prezantuar, edhe pse janë ftuar në mënyrë të rregullte dhe mungesën nuk e kanë arsyetuar.

Në fjalë përfundimtare i autorizuari i paditëses deklaroi se mbetet pranë padisë dhe kërkesëpadisë si dhe precizimit të së njëjtës, me shkrim ku kërkoi që gjykata të vërtetonte se paditësi është pronar i sipërfaqes prej 1133 m² pjesë e ngastrave kadastrale me nr.03219-53, 03609-0, 03483-0, 00610-1 ZK në Mitrovicë, shpenzimet e procedurës nuk i kërkoi.

Përfaqësuesi i të paditurës së dytë në fjalën përfundimtare deklaroi se kundërshtoj padinë dhe kërkesëpadinë, konsideroj se trajtimi dhe vendimi gjyqësor duhet të jetë konform natyrës së regjimit juridik, situatës planifikuese dhe ndërtimore urbanistike dhe epilogut të rezultatit të provave.

Në seancë kryesore gjykata dëgjoi dëshmitarët: Hajredin Peci dhe Safet Peci.

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroi këto prova: ekspertiza gjeodete e dt.30.06.2014, certifikatat e pronësisë me nr. të njësisë P-71208043-00610-1, P-71208072-03483-0, P-71208072-03219-53, P-71208072-03609-0 e datës së lëshimit 28.004.2014, kopja e planit të parcelës kontestuese e dt. 29.04.2014, procesverbali i daljes në vend, fatura e Ujësjiellit Mitrovica e dt.01.09.2007, fatura e Postes së Kosovës e muajit 7 2003, Fatura e KEK-ut dt.30.10.2007, Fatura nga Komuna e Mitrovicës Drejtoria Për buxhet dhe Financa dt.14.05.2004.

Gjykata pas përfundimit të seancës ka konsideruar se qështja nuk është shqyrtuar mjaftueshëm dhe ka nevojë që të rihapet procedura, andaj ka marrë aktvendim për rihapje.

Me rastin e rihapjes, gjykata kërkoi nga eksperti i gjeodezisë plotësim ekspertize duke konstatuar se sipërfaqja e objektit në cilat parcela shtrihet dhe me qfarë sipërfaqe.

Provat tjera i administroi në tërësi me vërejtjet dhe kundërshtimet siq kanë qenë më herët.

Në seancën kryesore pas rihapjes i autorizuari i paditëses deklaroi: "Në tersi mbetem pranë padisë dhe kërkesëpadisë së parashtruar dhe të precizuar, sipas ekspertizës së ekspertit gjeodet e në veçanti mbetem pranë asaj që kam deklaruar dhe prezentuar gjatë shqyrtimit kryesor të kësaj qështje, dhe konsideroj se nga të gjitha provat e administruara nga kjo gjykatë në mënyrë të pakontestueshme u vërtetua baza juridike e kërkesëpadisë gjeodesike fakti se Sami

Peci si pasardhes juridik I babit te tij tani te ndjerit ne baze te marveshjes gojore mbi shitblerjen e palujtshmeris te lidhur qyshe ne vitin 1969 te cilen babi I padotesit eka lidhur me tani te ndjerin dhe te mbajtjes me mirbesim opa nderpre me teper se 20- vite eshte pronar I palujtshmeris ne siperfaqe te terishme prej 751 m2 , dhe shtepis per banim te ndertuar ner ate vend me siperfaqe te terishme prej 382 m2 ecila plaujtshtmeri shtrihet ne kuuader te ngastrave katastrale 3219-53, ngastres 3609-0, ngastres 3483-0 dhe ngastres610-1 me masa dhe kufi te shenuara si ne skicen eterneit te ekspertizes se eksperiti gjeodet dhe se ket te drejt te tij paditesi eka fituar ne baze te dispozitave te bnenit 40 par1 te Ligjit Mbi Pronesin dhe te drejtat tjera p[ronsore te Kosoves, nese gjykata eventualidht ne rastin e vendosjes ne lidhje me ket qeshtje esheh te arsyshme se duhet te aplikoj ligjin icily ka qen ne fuqi ne kohen kur eshte krijuar baza juridike e kerkespadise se paditesit, paditesi te drejten etij embeshtet ne nenin 24 te Ligjit mbi Mardhenjet Themelore Pronsore Jurdike icily epercakton te drejten e ndertimit si menyrt te fitimit te pronesis, ne rastin konkret konsideroj se paditesi te drejtebn e pronesis ne palujtshmerin tali lendore eka fitu prej dy bazav juridike, Shpenzimet e procedures nuk i kerkoj”.

Duke e kundertshtuar kerkespadine e paditesit mebetem ne thenjet e deklaruarra nga seancat paraprake me kerkesen qe vendimi te jet epilog i rezultatit te provave eme propozim qe gjykata te ket ne kosniderat natyren e regjimit juridiki te palutjshmerive, situaten planifikuse dhe orbanistike te ndertimit ne zonene ku pretendohet objekti I kontesttit, me perfillje te situates se infrastruktures perkatse shpenzimet nuke I kerkoj

Perfaqesuesi I te paditures se dyte ne fjalen perfundimtare deklaroi: “Mbetem ne tersi prane fjalen perfundimtare te perfaqesuesit avokatiti te paditures ee pare, porn der te tjera shtoj, nga provat e prezentuara nga kjo gjykate eshte vertetuar bindshem se kemi te bejm me nje prone ecila eshte uzurpuara nga paditesi ne ngastren komunale ecila venidentohet ne regjistrin katastral si dhe pjesa tjeter ecila eshte pasuri e Ministris Infrastrukres pretendimet e paditesit se paditesi eka fitu te drejten e pronesis nga dy baza siqe thekjsjoj me larte nuk e qendrojn me faktin se pasurija shoqerore – e shtetit ase me ligjit e atehershme e ase me ligjit qe jane ne fuqi sot nuke fitohet pasurija me mirbesim ose me parashkrim siq ethekson perfaqesuesi I paditesit, me qen se jemi kyqur me veones ne ket contest dhe jone mbajtur disaq séance qe ka marur pjes edhe perfaqesuesi I komunes Av public nuk propozoj shtyrjen port e perfudon asdhtu qyshe ka planifikura edhe gjyqatri I qeshtjes por me nje prozpozim pas adminsitrimit te proavev ne tersi si dhe proavev veq e veq gjykata te mer nje akthgjykim refuzus duke e obliguar-detyruar paditesin se prona sipasa ngastrave tjav kthen pronarve juridik ne shfrytzim te perhershem, Shpenzimet nuke i kerkoj”.

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 një pjesë të ngastrave kadastrale të cekura në dispozitiv të këtij aktgjykimi e ka në posedim, pra pjesën ku e ka të ndërtuar shtëpinë, mirëpo pjesën tjetër pretendon se e ka në posedim edhe pse në teren ajo pjesë nuk është e kufizuar-

rrethuar si mënyrë e identifikimit të posedimit. Këtë fakt gjykata e vërtetoi me rastin e daljes në teren.

Nuk është kontestuese se ngastrat me nr.03219-53, 03609-0, 03483-0 evidentohen në emër të të paditues së dytë, ndërsa ngastra: 00610-1 evidentohet në emër të të paditues së tretë, ky fakt vërtetohet në bazë të certifikatave të pronësisë.

Faktin e shitblerjes së një pjese të pronës nga ane paraardhësit të paditësit dhe të paditurit të parë në mungesë të provave tjera gjykata u bazua në deklarinë e dëshmitarëve, mirëpo është parim se askush nuk mund të bart në tjetrin më shumë të drejta sesa ka ai për vetë, gjë që në rastin konkret i padituri i parë nuk ka qenë pronar juridik i paluajtshmërisë tani lëndore.

Dëshmitari _____ deklaroi se parcelën në fjalë babai i paditësi e ka blerë në vitin _____ prej _____ për çmimin rreth 18 banka te cilat ja ka paguar në tersi, dhe e ka ndërtuar një shtëpi. Ky dëshmitar ndër të tjera thotë se askush nuk e ka penguar në shfrytëzimin parcelës në fjalë.

Ndërsa dëshmitari tjetër _____ po ashtu nën betim deklaroi se prindi im me ka treguar qe baba i _____ truallin në fjalë e ka blerë ne vitin _____ ndërsa janë vendosur ne viteve e 80, trualli është blerë prej _____ atëherë çmimi ka qene me banka, askush nuk e ka pengu familjen e paditësit ne shfrytëzimin truallit në fjalë.

Këta dy dëshmitar janë në lidhje familjare, axhë dhe djalë i axhit me paditësin, mirëpo të njëjtit në deklaratat e tyre ishin të sigurtë, dhe ishin në moshë të shtyrë.

Deklaratat e këtyre dëshmitarëve rreth blerjes se truallit dhe ndërtimit të shtëpisë po ashtu përputhen edhe me faktin se me rastin e daljes në teren gjykata konstatoi një shtëpi tre kate, te pa rrethuar.

Nuk ka asnjë provë që vëretton se i padituri i parë _____ e ka pasur ndonjëherë, në pronësi, a po posedim të cilën paditësit pretendon se paraardhësi i tij e ka blerë.

Sa i përket faturave të dorëzuara nga ana e paditësit të njëjtat nuk vërtetojnë asgjë më shumë sesa posedimin e paluajtshmërisë tani lëndore, gjë që edhe për gjykatën nuk është kontestuese, por të njëjtat as nuk vërtetojnë mirëbesimin e as bazën juridike të kërkesëpadisë.

Sa i përket të drejtës materiale gjykata vendimin e vet për refuzim e bazon në nenin 29 të Ligjit të mëhershëm të marrëdhënieve themelore juridiko pronësore, në bazë të të cilit nen nuk mund të fitohet pronësia në pronë shoqërore mbi bazën e mbajtjes- parashkrimit.

Sa i përket të drejtës materiale gjykata u bazua edhe në Ligjin e mëhershëm të Tokës Ndërtimore që parashihet se pronari i objektit ndërtimor ka të drejtën e shfrytëzimit të sipërfaqes nën objekt dhe përreth objektit për nevoja të ndërtesës-godinës në fjalë.

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

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

Aktgjykimi u bazua në nenin 143 të LPK-së

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

C.nr.37/2010 Datë: 15.05.2015

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.