

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, si kontestimore e përbërë nga gjyqtari individual Faton Ademi dhe procesmbajtësja Elheme Peci, në çështjen juridike të paditësve dhe :
te dy nga Mitrovica, Rr.1 nr. kundër të paditurës të cilin e ka përfaqësuar avokati publik tani i ndjere, për shkak të vërtetimit të pronësis, gjykata pas mbajtjes së seancës kryesore, me datë 07.02.2018 bjen këtë :

A K T G J Y K I M

- I. **VËRTETOHET** se paditësit janë bashkëpronarë me nga 1/2 në bazë të drejtës së ndërtimit në tokën e huaj të pjesës së parcelës numër me sipërfaqe prej 183m²; dhe pjesës së parcelës kadastrale me numër me sipërfaqe prej 60m² me masë dhe kufij si në skicën e terrenit që është pjesë e ekspertizës.
- II. **OBLIGOHET** e paditura që të drejtën e pronësis të specifikuar në pikën I të dispozitivit t'ua njohë paditësve dhe t'ua lejoj regjistrimin në regjistrat kadastral në të kundërtën ky aktykim do të shërbën si bazë për regjistrim në regjistrat kadastral.
- III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësit dhe përmes padisë së dorëzuar në gjykatë kanë kërkuar nga gjykata që të vërtetohet se te njëjtit janë pronarë në bazë të së drejtës së ndërtimit të pjesës së palujtshmerisë-ngastrës kadastrale dhe

Në seancë kryesore paditësit bëri precizimin e kërkesë padisë konform ekspertizës së eksperti gjeodet.

Paditesi i dyte njeheresh përfaqësuesi i paditësit të parë në fjalën përfundimare deklaroi se nga provat e administruara kemi të bëjmë me një gabim të lëshuar nga e paditura me rastin e shpronësimit, ku në procedurën e shpronësimit është përfshirë i tërë trualli, ndërsa qëllimi i shpronësimit ka qenë një pjesë e truallit me qëllim të hapjes së rrugës. Dokumentacioni vërteton se me të drejtë e shfrytëzojme pronën në fjalë, andaj i propozojnë gjykatës që të njëjtit të shpallen pronar në baze të së drejtës së ndërtimit dhe vendimeve administrative mbi pronën në fjalë

me nga 1/2 konform ekspertizes gjeodete. Shpenzimet e procedures nuk i kërkojnë.

Perfaqesuesi i te paditues në fjalën përfundimtare deklaroi edhe me tutje e kundërshtoi padinë dhe kërkesëpadinë, ia lë gjykatës të vendos konform rezultatit të procedurës së provave. Shpenzimet e procedurës nuk i kërkon.

Gjykata duke vepruar sipas propozimit të të autorizuarit të paditësve ka dalur në vendëshiqim bashk me ekspertin gjeodet i cili ka bërë identifikimin, matjen dhe përkufizimin e palujtshmërisë tani lëndore.

Në seancë kryesore u bë dëgjimi i dëshmitarëve dhe administrimi i provave tjera.

Nga provat materiale u admistruan këto prova: aktvendimi me te cilin I meret toka paditesve ne vitin 1959, certifikata e pronesise me nr. te njesise dt. 11.11.2015; certifikata e pronesise dt. 11.11.2015; procesverbali mbi valorizimin e ndertimit te vitit 1959; aktvendimi I vitit 1973 ne lidhje me pagesen e tatimit; aktvendimi mbi caktimin e tatimit ne pasuri te vitit 1993; aktvendimi I vitit 1978 per obligim te tatimit; aktvendimi I vitit 1977 per tatim; aktvendimi I vitit 1971 mbi dhenjen e shfrytzimit te truallit; vertetimi I dt. 12.04.1994; kopja e leternjoftimit te paditeve; ekspertiza gjeodete dt. 29.11.2017 bashke me skicen e terrenit; certifikata e pronesise dt. 11.11.2015; certifikata e vdekjes e leshuar ne emer te te ndjerit Sylejman Mustafa e dt. 05.10.2017; certifikata e lindjes leshuar ne emer te paditesit Sami Mustafa dt. 05.10.2017; certifikata e lindjes leshuar ne emer te paditesit Nexhat Mustafa dt. 07.10.2017; aktvendimi I vitit 1971; procesverbali I daljes ne vend dt. 22.11.2017.

Pas adminstrimit gjykata në pajtim me nenin 7 dhe 8 të LPK-es, bëri vlerësimin e provave dhe vërtetoi këto fakte:

Nuk është kontestuse se pjesët e ngastrave të palujtshmërive tani lëndore paditësit i kanë në posedim pasi që këtë fakt në asnjë moment nuk e kontestoi përfaqësuesi i të paditurës, e po ashtu ky fakt konstatohet edhe me rastin e daljes së gjykatës në vend dhe ekspertiza gjeodete si dhe nga provat tjera si dëgjimi i dëshmitarëve.

Nga qertifikata e pronësis në mënyrë të pakontestushme vërtetohet fakti se e paditurë është pronare e ngastrave kadastrale gjegjësisht pjesëve të këtyre ngastrave tani lëndore.

Gjykata me rastin e daljës në vend konstatoj se paditësit kanë të ndërtuar shtëpin në ngastrat përkatëse, ndërsa faktin e shfrytëzimit-

pushtetit faktik që një kohë të gjatë dhe ndërtimit të shtëpisë në ngastrat kontestuse e vërteton edhe dëshmitari i proceduar.

Dëshmitari në dëshminë e tij deklaroi se paditesit kanë banuar në këtë truall që nga vitet e 58/59, në atë kohë në shtëpi të vjetër, ndërsa tani kanë shtëpi të re, dhe deri më tani askush nuk i ka penguar paditesit apo paraardhësit e tyre në shfrytëzimin e qetë të palujtshmërisë në fjalë, dhe se nuk është në dijeni se kjo prone evidentohet në emer të komunes.

Nga ky fakt gjykata vërteton mirëbesimin e paditesve në mbajtje dhe ndërtim pasi që nuk kanë ditur dhe nuk kanë pasur mundësi ta din se po ndërtojnë në tokën e huaj sepse atë pronë në vazhdimësi e kanë konsideruar si të vetën.

Kohëzgjatjen në mbajtje dhe ndërtim në mirëbesim gjykata e vërteton përmes provave si: deklaratës së dëshmitarit i cili në dëshminë e tij ka deklaruar se paditesit kanë jetuar në këtë truall që nga vitet 58/59, aktvendimit të vitit 1971 mbi dhënjën në shfrytëzim të truallit, aktvendimi I vitit 1977 për tatim, aktvendimi I vitit 1978 për obligim të tatimit, aktvendimi mbi aktimin e tatimit në pasuri të vitit 1993, aktvendimi I vitit 1973 në lidhje me pagesën e tatimit, procesverbali mbi valorizimin e ndërtimit të vitit 1959, vërtetim I vitit 1994.

Gjykata në rastin konkret sa i përket ligjit material vendimin e mbështet në ligjin për marrëdhëniet themelore juridiko pronësore gjegjësisht nenin 24 që flet për fitimin e pronësisë në bazë të së drejtës së ndërtimit në tokën e huaj. Arsyeja e aplikimit të këtij ligji qëndronë në faktin se baza juridike ka lindur në kohën kur ka qenë në fuqi ky ligj. Neni 24 I këtij ligji thotë: "personi që mund të jetë bartës i së drejtës së pronësisë, e që ndërton ndërtesën ose godinen tjetër (objektin ndërtimorë) 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 ndërtimorë, si dhe mbi tokën që është e domosdoshme për përdorimin e rregullt të këtij objekti ndërtimorë, po që se nuk ka ditur, as që ka mundur të dinte se po ndërton në tokën e huaj, kurse pronari i tokës ka pasur dijeni për ndërtimin dhe nuk ka kundërshtuar menjëher.

Në rastin nga paragrafi I këtij neni pronari i tokës ka të drejtë që brenda 3 viteve nga dita që ka mësuar për ndërtimin e përfunduar, por jo më vonë se 10 vjet pas ndërtimit të përfundura, të kërkojë që ndërtuesi t'ia kompensojë vlerën e tokës në lartësinë e qmimit të qarkullimit në kohën kur është marrë vendimi gjyqësorë.

E paditura në rastin konkret me qenëse është institucioni kryesor që menagjon me qytetin ku ndodhet palujtshmëria e ka ditur apo ka

mundur ta di për ndërtimin e bërë, mirëpo asnjëher me asnjë veprim apo vendim nuk e ka kundërshtuar ndërtimin në fjalë. Gjykata faktin e dijenis së të paditurës e vërteton pikërisht me rastin e daljes në vend ku objekti i ndërtuar është në njërin nga lagjet jo ta largeta të paditurës (Komunës).

E paditura deri më tani por as në seancë nuk ka paraqitur kërkesë për kompenzim të vlerës së tokës mirëpo edhe sikur të paraqiste kërkesa në fjalë do të ishte e pas afatshme pasi kan kaluar më tepër se 10 vite nga ndërtimi i përfunduar që llogaritet afati objektiv.

Nga aktvendimi i vitit 1959 mbi shpronësimit ceket se sipërfaqja e cila shpronësohet është 74,75 m² pra një pjesë e pronës së paraardhësit të paditësve e jo krejt sipërfaqja.

Aktvendimi i vitit 1971 vërteton se paraardhësi i paditësve ka qenë pronar sipërfaqes banuese prej 24 m² mbi bazën e të cilës i është caktuar tatim në pronë. Pra në këtë document paraardhësit të paditësit i referohet si pronar.

Po ashtu Aktvendimi i vitit 1973 vërteton se paraardhësi i paditësve ka qenë pronar i sipërfaqes prej 30 m², mbi bazën e kësaj sipërfaqe ia ka caktuar tatimin, sikurse edhe aktvendimet pasuese të vitit 1977, 1978 vërtetojnë se paraardhësi paditësit ka qenë pronar i objektit banesor.

Aktvendimet në fjalë vërtetojnë mirëbesimin e paditësve, dhe paraardhësit të paditësve, dhe në mënyrë të pakontestueshme vërtetojnë kohëzgjatjen në mbajtje, pastaj ndërtimin.

Nëse analizohen aktvendimet e lëshuara pas vitit 1959 pra pas procedurës së shpronësimit, të njëjtat bien në kundërshtim sepse në procedurën e shpronësimit vërtetohet se paraardhësit të paditësve për nevoja të zgjerimit të rrugës I merret sipërfaqja prej 74,75 m², ndërsa aktvendimet e mëvonshme nuk përmendin fare qështjen e tokës vetëm objektin banesor kun ë disa përmendet sipërfaqja prej 24 m² e në disa 30m².

Nga qertifikata e vdekjes konstatohet se paraardhësi i paditësve (ka vdekur ndërsa nga qertifikata e lindjes së paditësve konstatohet se të njëjtit jane djem te të ndjerit. Kjo e vërteton legjitimacionin aktiv të palëve edhe pse i njëjti asnjëher nuk ka qenë kontestues mes palëve, sepse edhe ashtu ndërtimi që përdoret si bazë për fitimin e pronësis në rastin në fjalë është bërë nga ana e paditësve.

Lidhur me shpenzimet procedurale gjykata u bazua në nenin 450 te LPK-ës me qenëse asnjëra nga palët procedurale nuk i kërkuan shpenzimet

gjyqësore, gjykata vendosi që secila palë ti bartë shpenzimet e veta procedurale.

Ky aktgjykim u morë në mbështetje të nenint 143 të LPK-ës, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICE
Cnr.434/16, datë 07.02.2018

GJYQTARI,
Faton Ademi



UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi të këtij aktgjykimi. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë nëpërmes kësaj gjykate.

exp. P. Kuv.
7.2.2018