

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE, Departamenti i Pergjithshem – Divizioni Civil, Gjyqtari Skender Shala, ne qeshtjen juridike te paditeses H.S nga M, te cilin sipas autorizimit me shkrim e perfaqson Av. Z.M nga Mitrovica, kunder te paditures Komuna e Mitrovices, te cilen e perfaqeson Avokati Publik Komunal F.G, per vertetim pronsie, vlera e kontestit Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor dhe publik, te dt. 09.03.2017, me 24.03.2017, bie kete:

A K T G J Y K I M

I – APROVOHET, kerkespadia e paditeses dhe **VERTETOHET** se paditesja H.S nga M eshte pronare e objektit banesor ne siperfaqe prej **S=38m2**. e ndertuar ne paluajtshmerin - pjeses se ngastres kadastrale **nr. 3018 -7**, me kulture ndertese, ne vendin e quajtur “T.” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes dhe i njihet e drejta e shfrytzimit te paluajtshmerise – pjeses se ngastres kadastrale **nr.3018-1**, ne siperfaqe prej **S=274 m2**, me kulture are e klases se dyte, ne vendin e quajtur “T.” me masat dhe kufijte qe jane shenuar ne skicen e terenit te ekspertizes, per perdorim dhe shfrytezim te rregullt te objektit banesor, ne perputhje me karakterin ndertmor te objektit banesor – shtepise, gjithnje per kohen e ekzistimit te objektit banesor, e tere kjo evidentohet ne emer te te paditures P.SH. Kuvendi Komunal – Mitrovica 1/1.

II – OBLIGOHET e paditura qe t’ia njohe kete te drejte paditesit dhe t’i lejoje qe paditesi kete paluajtshmeri ta regjistroj ne emer te tij, ne librat e tokes te Zyra Kadastrale Komunale ne Mitrovica, ne afatin prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi, nen kercenim te permbarimit te dhunshem.

- Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

A r s y e t i m

Paditesi ne padin e tij te parashtruar permes te autorizuarit te tij dhe ne seancat e mbajtura ka theksuar se qysh prej vitit 1993 paditesja eshte poseduese pronare e objektit banesor e cila gjindet ne M dhe shfrytezuese e paluajtshmerise ne te cilen eshte ndertuar objekti banesor e e cila te njejtes I ka sherbyer per perdorim dhe shfrytezim te rregullte te objektit banesor duke e konsideruar sit e veten duke e shfrytezuar pa qene I penguar nga askush e edhe sot e shfrytezon pa pengese.

Ne seancen e shqyrtimit gjyqesor I njejt ka bere precizimin e kerkespadise ne baze te Beje precizimin e kerkespadise conform ekspertizes se ekspertit te gjeodezise dhe ate aprovohet padia dhe kerkespadise e paditees H.S eshte pronare e objektit banesor ne siperfaqe prej 38 m2 dhe te njejt ti ipet e drejta e shfrytezimit te perhershem te paluajtshmerise ne te cilen eshte ndertuar objekti banesor per perdorim dhe shfrytezim te rregullte te objektit banesor dhe gjykates I propozoj qe te njejten te precizuar ta aprovoj ne teresi. Propozoj gjykates te administrai provat ne shkresat e lendes. Ne fjalen e tije perfundimtare ka theksuar se nga provat e nxjerrura ne procedure provuese ne menyre te pakontestueshme u vertetua baza e kerkes- paditesi andaj gjykates I propozoj qe te njejten ta aprovoi te bazuar.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoi.

Perfaqesuesi i te paditures ne pergjigje te padise dhe kerkespadise ne seancen e shqyrtimit pregatitor ka theksuar se duke pase parasysh karakteristikat e rasit kontestues, konsideroj se ceshtja duhet te trajtohet conform pozicionit dhe shtrirjes ne raport me situaten rregullative urbanistike dhe ndertimore si dhe ne baze te natyres se regjimit juridik te palauteshmerise, si dhe shtrirjes dhe perkufizimit te te njejt ne zonen ekzistuese, ne raport me aktet rregulluese, urbanistike dhe gjendjes faktike ndertimore te asaj zone e krejt ne perputhshmeri dhe bazueshmeri te rezultatit te provave.

Gjykata seancen e shqyrtimit kryesor te dates 09.03.2017 e mbajti ne mungese te te paditurit te dyte, konform nenit 423.4 te LPK.

Gjykata ne seancen e shqyrtimit kryesor, zhvilloi provat e propozuara dhe te nevojshme dhe pas administrimit dhe vlensimit te te njejtave ne kuptim te nenit 8 te LPK-es, erdhi ne perfundim se duhet vendosur si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Gjykata ne proceduren e provave lexoi: kontraten mbi blerjen e baneses nr.193/92 te dt. 17.02.1993 e lidhur ne mes te Keshillit Komunale (SUBNOR - LBLNQNJ) dhe tani ketu te paditures, certifikatat e pronesis me nr. te lendes 15-942-01-3740 te dt. 23.01.2017 ZK Mitrovice ne emer te te paditures, procesverbalin mbi vendeshiqimin te kesaj gjykate C.nr.694/2013 I dt. 30.12.2016, ekspertizen e ekspertit gjeodet N. M te dt.20.01.2017, beri veshtrim ne skicen e terenit dhe ne kopien e planit nga eksperti gjeodet N. M dhe konstatoi kete gjendje faktike:

Nga kontrata mbi blerjen e baneses te cekur me larte vertetohet se paditesja ne cilesi te blereses e ka blere banesen lendore nga Keshilli Komunal i LBLNQNJ me dt. 17.02.1993 me cmim prej 1.805.245 dinare te atehershem.

Nga Certifikatat mbi te drejtat e pronës se paluajtshme të cekur me lart, konstatohet se pjesët e parcelave katastrale nr.3018-7dhe 3018-1, evidentohen në emër të të paditues.

Nga procesverbali mbi vendeshiqimin të kesaj gjykate të cekur me lartë, konstatohet se gjyqtari me vërtetim të drejtperdrejt në vende dhe sipas deklaratës së ekspertit konstatoi se paluajtshmeria kufizohet në anën Veriore me rrugë të karakterit dytesor e cila shfrytëzohet nga fqinjët e paditueses për të hyrë në pronat e tyre, në anën Lindore poashtu me rrugë dytesore, në anën perendimore dhe Jugore me pronë komunale. Paluajtshmeria është e rrethuar me mur prej bllokave të betonit dhe një pjesë me rrethoj të tarabave të drurit. Në këtë paluajtshmeri është ndërtuar objekti banesor e viteve 60-ta dhe një shupë (kuzhin verore). Në hyrje të oborrit janë të vendosura dyert e metalit.

Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet të cekur me lart, konstatohet se pas matjeve të kryera në pjesët e parcelave kontestuese nga ana e ekspertit gjeodet dhe në baze të dokumentacionit, me të cilin posedon për momentin Drejtoria e Gjeodezisë dhe Katastrit në Mitrovicë, ka vërtetuar se pjesa e paluajtshmerisë kontestuese bjen – gjegjësisht e përbën pjesën e parcelës të cekur me lartë me masë dhe kufij të shënuara si në ekspertizën e dhënë me shkrime dhe skicën e terrenit, e cila është pjesë përbërëse e kesaj ekspertize dhe të aprovuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga skica e terrenit e sipërcekur shifet shtrirja, vendi, përkufizimi dhe sipërfaqja e paluajtshmerisë tani lëndore.

Nga kopia e planit të lëshuar nga Drejtoria Gjeodete Komunale në Mitrovicë shifet shtrirja si dhe përkufizimi i paluajtshmerisë tani lëndore.

Nga provat e cekura me lartë dhe nga një gjendje e tillë faktike të vërtetuar gjykata kërkespadinë e padituesit e aprovoi sit e bazuar conform nenit 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike dhe nenit 11 të Ligjit Mbi Token Ndërtimore.

Në baze të nenit 20 al. 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore është përcaktuar se e drejta e pronësive fitohet sipas vetë ligjit, në baze të veprimtimit juridik dhe me trashigimi. Ndërsa në alinën 2 të të njëjtit nen është përcaktuar se e drejta e pronësive fitohet edhe në baze të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe mënyrën e përcaktuar me ligj.

Nga një gjendje e kësaj faktike, gjykata konstatoi se paditësja e fitoi të drejtën e pronësive në objektin banesor lëndor i ndërtuar në pjesët e parcelave nr.3018-7 dhe nr. 3018-1, i cili është objekt shqyrtimi, në baze të kontratës mbi blerjen e banesës tani lëndore të cilën paditësja e ka blerë nga Këshilli Komunal i LBLNQNJ, me dt. 17.02.1993 me cmim prej 1.805.245 dinarë të atëhershëm.

Pasi qe kemi te bejme me toke ndertimore, Ligji mbi token Ndertimore e percakton dhe parasheh te drejten e shfrytzimit ne token urbane , me konkretisht ne dispoziten e nenit 11 al. 1 te te njejtij ligj eshte percaktuar se e drejta e shfrytezimit ne token ndertimore urbane nenkupton te drejten e shfrytezimit te paluajtshmerise e cila perfshin token nen objektin ndertimor dhe perreth objektit e cila sherben per shfrytezim te rregullte te objektit ne te cilen ekziston e drejta e shfrytezimit perkatesisht e drejta e pronesise, ne kufijte e percaktuar me ligj per kohen e ekzistimit te objektit.

Gjykata ne kete rast i aplikoi dispozitat e LMTHJP dhe LTN nga se raporti juridik konkret i qeshtjes kontestimore eshte sajuar ne kohen kur ne aplikim kane qene ligjet e lartecekura.

Vendimin qe secila pale ti barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore, gjykata e bazoi konform nenit 459.1 te LPK-se.

Nga permbledhja e fakteve dhe arsytet ligjore te cekura me lart, konform nenit 143.1 te LKK –se, u vendos si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE
C.nr.694/2014, dt.24.03.2017.

Gj y q t a r i,
Skender Shala

KESHILLE JURIDIKE: Kunder ketij aktgjykimi eshte e lejuar anekesa, ne afat prej 15 (pesembedhjet) diteve, nga dita e pranimit, Gjykates se Apelit ne Prishtine, e permes kesaj gjykate.