

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA THEMELORE E MITROVICËS
OSNOVNI SUD MITROVICA - BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.98/2012

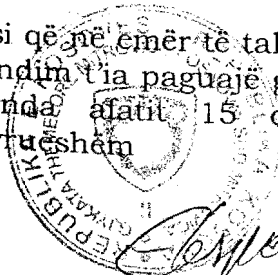
GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, (e vendosur ne objektin e Degës së kësaj Gjykate në Vushtrri), **departamenti i përgjithshëm** e përbërë nga gjyqtari individual **Faton Ademi**, në çështjen juridike të paditurës nga kundër të paditurve: të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm Av. dhe Komuna e , baza e kontestit: vërtetim pronësor pas mbajtjes së seancës kryesore të datës: 27.02.2014 me datë: 24.03.2014 bie këtë:

A K T G J Y K I M

DETOHET se paditësi nga është pronar i bazën e shitblerjes, mbajtjes me mirëbesim i paluajtshmërisë e cila evidentohet në ngastrën kadastrale parcela në vendin e quajtur në sipërfaqe 251 m2 sipas qertifikatës mbi të drejtat e pronës nr. - ZK pronar mbi bazën e të drejtës së shpërndarimit i pjesës së parcelës në sipërfaqe prej 13 m2, si takon e drejta e shfrytëzimit të përhershëm i sipërfaqes 13 m2 pjesë poashtu e ngastrës kadastrale nr.

DETOHET të paditurit që t'ia pranojnë dhe t'ia lejojnë paditësit pjesën e paluajtshmërinë së cekur në piken I të dispozitivit, të regjistruar në emër të tij në rexhistrat kadastral, në të kundërtën ky aktgjykim të njëjtit do t'i shërbej si titull ekzekutiv të rexhistrimit

DETOHET paditësi që në emër të taksës për padi shumë prej 2000000 dhe për vendim t'ia paguajë gjykatës po ashtu shumë prej 2000000 nga brenda afatit 15 ditor nën kërcënimin e shpërndarimit të detyrueshëm



[Handwritten signature]

IV. Secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale

A r s y e t i m

Paditësi ka ushtruar padi kundër të paditurit të parë me datë: 08.05.2012 për vërtetimin e pronësisë në patundshmëri.

Gjykata pasi ka konstatuar se të paditurit nuk i është gjetur adresa, ndërsa edhe pas marrjes së konstatimit nga ana e organave gjegjëse rreth sigurimit të adresës në fjalë, të njëjtit konform propozimit të paditësit ia ka cakjuar përfaqësuesin e përkohshëm nga rrada e avokatëve të Kosovës.

Gjykata seancë e radhës në lidhje me këtë qështje e ka mbajtur me datë: 27.12.2013, ku në këtë seancë paditësi bëri edhe precizimin e padisë, sa i përket bazës ku tani kërkon që përveq bazës së shitblerjes të jet edhe baza e ndërtimit. Paditësi i propozoi gjykatës që të del në vend bashkë me ekspertin e gjeodezisë.

Përfaqësuesi i përkohshëm deklaroi se tani për tani e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë, por nuk e kundërshton propozimin për daljen e gjykatës në vend.

Pas daljes së gjykatas në vend dhe hartimit të ekspertizës gjeodeze në seancën e datës: 06.02.2014 paditësi deklaroi se bënë zgjerimin e padisë ku tani si palë e paditur duhet të figuroi edhe Komuna e [redacted] pasi një pjesën e pronës po evidentojka në emër të saj, krejt kjo kërkonte ekspertizës së ekspertit.

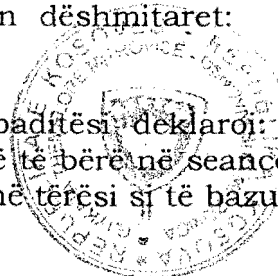
Përfaqësuesi i përkohshëm e kundërshtoi edhe më tutje padiën dhe kërkesëpadisë por jo edhe zgjerimin e saj.

Gjykata me datë: 27.02.2014 kishte ftuar për këtë seancë edhe të paditurin e dytë, dhe të njëjtës ia kishte përcjellur edhe një kopje të aktgjyqësorit mbi zgjerimin e padisë.

Në seancën kryesore të datës: 27.02.2014 nuk prezentoj paditësi i të paditurës së dytë edhe pse ishte ftuar me rregull, kjo seancë u mbajt në mungesë ndërsa gjykata ia lejoi paditësit zgjerimin e padisë pasi ky zgjerim nuk ishte bërë me qëllim të zvarritjes së procedurës dhe se paditësi më herët nuk e ka ditur se në atë pjesë mund të jetë pronar edhe Komuna e [redacted], kjo është konstatuar nga ekspertiza gjeodeze.

Në këtë seancë u dëgjuan dëshmitaret: [redacted] dhe [redacted]

Në fjalën përfundimtare paditësi deklaroi: se mbetet në tërësi i pranë precizimit të kërkesëpadisë të bërë në seancën e kaluar i propozoi gjykatës që të njëjtën ta aprovoi në tërësi si të bazuar, pasi që nga provat



e administruara u vërtetua në mënyrë të pakontestueshme, baza e kërkesëpadisë.

Përfaqësuesi i përkohshëm deklaroi: edhe më tutje e kundërshtoi padinë dhe kërkesëpadinë ndërsa ia lë gjykatës që të vendos në bazë të rezultatit të provave.

Në procedurën provuese gjykata administroi këto prova: kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e përpiluar me datë: 30.11.1998 e lidhur në mes të paditësit dhe e ekspertiza e gjeodezisë e dt.08.01.2014 bashkë me skicat e terrenit, gjendja e njehsorit e evidentuar në emër të personit e vitit 1997, fatura e ujësjellësit e dt.01.02.199 e evidentuar në emër të fatura e KEK-ut e datës: 30.04.2002 e evidentuar në emër të fatura e datës: 31.03.2003 e evidentuar në emër të fatura e tatimit në pronë e dt.22.02.2013, fatura e KEK-ut e muajit prill 2012.

Provat e administruara gjykata i vlerësoi konform nenit 7 dhe 8 të LPK-së të gjitha një nga një dhe në raport me njëra tjetrën si dhe pas bindjes së lirë arriti në këto përfundime:

Nuk është kontestues fakti se paditësi pronën në fjalë e ka blerë nga dhe pasi kjo vërtetohet në bazë të kontrëts mbi shitblerje e datës: 30.11.1998,

Nuk është kontestues se shitëset e paluajtshmërisë nuk ishin pronar juridik në kohën e shitblerjen por vetëm probar faktit pasi në kadastrë pronar figuron

Nuk është kontestues se në atë vend kanë jetuar shitësit dhe pasi kjo vërtetohet në bazë të gjendjes së njehsorit i cili evidentohet në emër të babait të dhe bashkëshorit të t.

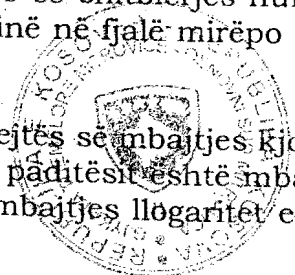
Nuk është kontestues fakti se paditësi që nga viti 2002 është vendosur në atë vend pra ka ndërtuar shtëpi pasi kjo vërtetohet nga fatura e KEK-ut.

Paditësi rreth viteve 2000-2005 pasi këtë fakt e vërtetojnë edhe dëshmitarët: dhe fqinjët e paditësit.

Paditësi të drejtën e tij e mbështet në bazën e shitbleres, mbajtjes me mirëbesim dhe ndërtimit.

Sa i përket bazës së shitblerjes nuk është kontestues se paditësit ka blerë paluajtshmërinë në fjalë mirëpo e ka blerë nga personat të cilët nuk figurojnë pronarë.

Sa i përket të drejtës së mbajtjes kjo është një bazë e qëndrueshme kur kihet parasysh se paditësit është mbajtës me mirëbesim, që nga viti 1998, mirëpo koha e mbajtjes llogaritet edhe koha e mbajtjes nga ana e



shitësve të paluajtshmërisë gjegjësisht prindit të [] , ku kjo periudhë është më e gjatë se 20 vite plotësohen kushtet ligjore që kërkohen me ligj.

Sa i përket bazës tjetër asaj të ndërtimit në raport me të paditurën e dytë edhe kjo bazë është e arasyeshme pasi paditëse ka ndërtuar shtëpinë rreth 10 vite më herëte madje ka qenë edhe ndërtues me mirëbersim pasi nuk e ka ditur e as që ka mundur të dinë se një pjesë e asj prone evidentohet në emër të Komunës së [] . Kët fakt e vërtetojnë edhe dëshmitarët; [] dhe [] , mirëpo dëshmia e tyre nuk ishte e njëjtë rreth vitit të ndërtimit, pasi derisa dëshmitarja [] deklaroi se paditësi shtëpinë e ka ndërtuar menjëher pas lufte, dëshmitari tjetër [] deklaroi se pasitësi shtëpinë e ka ndërtuar rreth 2004-2005. Mirëpo fatura e KEK-ut e vitit 2002, vërteton se paditëse ka qenë i vendosur në atë vend që nga viti 2002, pra gjykata nuk u përcaktua saktë rreth datës së ndërtimit të shtëpisë por konstatoi se ndërtimit i shtëpisë është bërë qe 10 vite.

Në bazë të ekspertizës gjeodete vërtetohet se paditësi në teren mban 251 m2 pjesë e ngastrës kadastrale 2109-0, si dhe 24 m2 pjesa të ngastrës kadastrale nr.2883-1.

Paditësi ka blerë në vitin 1998 nga shitëset [] dhe [] sipërfaqen prej 251 m2.

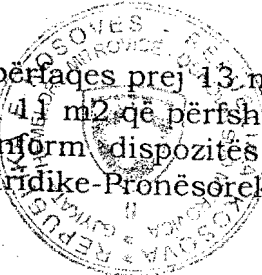
Me rastin e ndërtimit të shtëpisë një pjesë e shtëpisë e më konkretisht 13 m2 të shtëpisë janë ndërtuar apo kanë kaluar në ngastrën kadastrale nr.2883-1 ku pronar është Kuvendi Komunal i [] , e për të cilat paditësi nuk e ka ditur e as që ka mundur ta dij se ajo pjesë është e të paditurës së dytë.

Gjykata në rastin konkret aplikoi dispozitat e Ligjit të Vjetër të Pronësisë sepse baza juridike është krijuar kur ai ligj ka qenë në fuqi, edhe pse tani kjo formë e fitimit të pronësisë është modifikuar dukshëm.

Paditësi sa i përket sipërfaqes prej 251 m2 pronësinë e fiton duke mbajtur në shitblerjen dhe mbajtjen me mirëbesim ku sipas nenit 28 të Ligjit mbi mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore thuhet citoi: "Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh".

Ndërsa sa i përket afatit që nevojitet dhe kur fillon ky afat gjykata u bazua në nenin 30 të po të njëjtit ligj ku paragrafi II-të thotë citoi: "Në kohën e nevojshme për parashkrimin-fitues llogaritet edhe koha për të cilën paraardhësit e mbajtësit të tanishëm kanë mbajtur sendin si mbajtës me mirëbesim dhe të ligjshëm, respektivisht si mbajtës me mirëbesim".

Ndërsa sa i përket sipërfaqes prej 13 m2, ku përfshihet një pjesë e shtëpisë dhe sipërfaqes prej 41 m2 që përfshihet si pjesë e oborrit këtë të drejtë paditësi e fiton konform dispozitës së nenit 24 të Ligjit Për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësoreku thuhet: personi që është



bartës i të drejtësisë së pronësisë dhe ndërton në tokën e huaj, ndërsa këtë fakt i padituri nuk e kundërshton, paditësi fiton të drejtën e pronësisë edhe në tokën në të cilën i paditurit është pronar, kjo në bazë të ndërtimit.

Po ashtu sipas nenit 24 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike- Pronësore paditësit i takon e drejta e shfrytëzimit të përhershëm të tokës përreth e që është e nevojshme për përdorimin e rregullt të këtij objekti ndërtimor e që në rastin konkret bëhet fjalë për 260 m².

Meqenëse palët ndërgjyqëse nuk i kërkuan shpenzimet e procedurës. Gjykata vendosi që secila palë t'i bart shpenzimet e veta procedurale.

Andaj, gjykata konform nenit 24 dhe 25 dhe 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Aktgjykimi u mor konform nenit 143 të LPK-së .

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË,
C.nr.98/2012 me dt. 24.03.2014



UDHEZIM PËR MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, Gjykatës së Apelit në Prishtinë nëpërmjet kësaj gjykate.

14. 04. 2014
[Handwritten signature]