



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:187198

Datë: 30.01.2024

Numri i dokumentit: 05258932

C.nr.1831/2006

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtarin Përparim Zeka, në çështjen juridike të paditësit A.H. nga P... rr.... me numër personal, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson av. Sh.Th. nga P..., kundër të paditurës Komuna e Prishtinës me seli në Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson R.G. , në çështjen juridike për vërtetimin e të drejtës së pronësisë, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor – publik të mbajtur, në prezencën e të autorizuarve të ndërgjyqësve, me datë 24.01.2024 mori këtë

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET si e pa bazuar kërkesëpadia e paditëses A.H. nga P..., me të cilën ka kërkuar që të aprovohet kërkesëpadia e, si e bazuar si dhe të vërtetohet se paditësi, e ka fituar të drejtën e pronësisë për pjesën e njësisë kadastrale ..., në sipërfaqe prej ... m² Z.K. P..... dhe atë me këto matje gjeodezike;

Nga ana Jugore prej pikës 1 deri 2 në gjatësi prej 1.38 metra gjatësi.

Nga ana Jugore prej pikës 2 deri 3 në gjatësi prej 2.99 metra gjatësi.

Nga ana Jugore prej pikës 3 deri 4 në gjatësi prej 17.03 metra gjatësi.

Nga ana Jugperidimore prej pikës 4 deri 5 në gjatësi prej 1.84 metra gjatësi.

Nga ana Jugperidimore prej pikës 5 deri 6 në gjatësi prej 1.04 metra gjatësi.

Nga ana Jugperidimore prej pikës 6 deri 7 në gjatësi prej 1.63 metra gjatësi.
Nga ana Jugperidimore prej pikës 7 deri 8 në gjatësi prej 8.75 metra gjatësi kufizohet me parcelën nr.....
Nga ana Jugperidimore prej pikës 8 deri 9 në gjatësi prej 3.14 metra gjatësi.
Nga ana Jugperidimore prej pikës 9 deri 10 në gjatësi prej 0.94 metra gjatësi.
Nga ana Jugperidimore prej pikës 10 deri 11 në gjatësi prej 3.78 metra gjatësi.
Nga ana Jugperidimore prej pikës 11 deri 12 në gjatësi prej 2.55 metra gjatësi.
Nga ana Jugperidimore prej pikës 12 deri 13 në gjatësi prej 2.00 metra gjatësi kufizohet me parcelën nr.....
Nga ana Veriore prej pikës 13 deri 14 në gjatësi prej 2.09 metra gjatësi.
Nga ana Veriore prej pikës 14 deri 15 në gjatësi prej 2.12 metra gjatësi.
Nga ana Veriore prej pikës 16 deri 17 në gjatësi prej 1.93 metra gjatësi, kufizohet me parcelën nr.... rr. "...".
Nga ana Veri-Lindore prej pikës 17 deri 18 në gjatësi prej 2.29 metra gjatësi.
Nga ana Veri-Lindore prej pikës 18 deri 19 në gjatësi prej 1.8 metra gjatësi
Nga ana Veri-Lindore prej pikës 19 deri 20 në gjatësi prej 2.39 metra gjatësi
Nga ana Veri-Lindore prej pikës 20 deri 21 në gjatësi prej 4.31 metra gjatësi po ashtu kufizohet me parcelën nr.... rr. "...".
Nga ana Lindore prej pikës 21 deri 22 në gjatësi prej 15.59 metra gjatësi dhe
Nga ana Lindore prej pikës 22 deri 1 në gjatësi prej 2.29 metra gjatësi, si dhe të obligohet Komuna e Prishtinës përkatësisht Drejtoria e Kadastrit të Prishtinës të beje çregjistrimin e paluajtshmërisë nga e paditura Komuna e Prishtinës dhe të lejoj paditësin që paluajtshmerinë ..., në sipërfaqe prej ... m2 Z.K. P..... ta regjistroi në regjistrat e paluajtshmërisë në emër të paditësit.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij me datë 04.10.2006 ka parashtruar padi në këtë gjykatë, ndaj të paditurës Komuna e Prishtinës me seli në Prishtinë, për vërtetim të pronësisë, në seancat e mbajtura, parashtresën për precizimin e padisë të datës 11.09.2023 dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se kërkesëpadia e paditësit duhet të aprovohet si e bazuar ashtu që të vërtetohet se paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë në pjesën e ngastrës që është objekt i këtij kontesti. Tutje ka shtuar se paditësi pronën e ka në posedim nga 02.08.1972 dhe se e drejta e pronësie është fituar me punë të vlefshme juridike nga babai i paditësit B.H., të cilën ngastër e kishte blere nga A. e B.G.. Me c' raste kane lidhur kontratë interne të cilën e posedon gjykata, dhe në momentin e blerës veç se kanë qenë në posedim.

Më tej ka shtuar se për të vërtetuar se paditësi ka të drejtën e posedimit gjykatës i kemi ofruar si prove të dhënat e entitetit të Gjeodezisë së vitit 1983, ngastra e cila është objekt kontesti në listën e regjistrimit ka nr. ... shifra K.K ... me numër parcele ..., e cila gjendet në parcelën ..., ku figuron se pasuria është shoqërore me shfrytëzues A.H.- paditësi. Paditësi po ashtu në këtë ngastër ka të ndërtuar shtëpinë dhe jeton në këtë ngastër pa u penguar nga askush, por është i privuar nga e drejta pronësore edhe pse rendi juridik duhet të ja njohë këtë të drejt. Po ashtu i njëjti ka shtuar se e paditura Komuna e Prishtinës, gjatë shqyrtimit të këtij procesi kontestimor nuk ka afruar as një prove materiale apo vendim se si ka fituar titullarin juridik mbi këtë ngastër.

Tutje ka shtuar se paditësi mirëbesimin e ka filluar nga viti 1996, dhe deri me datën se kur po zhvillohet ky proces kontestimor ka kaluar periudha më shumë se 20 vite që paditësi është në posedim më mirëbesim, dhe asnjëherë paditësi nuk e ka ndërprerë posedimin e pronës dhe është posedues faktik edhe tani kur po zhvillohet ky proces kontestimor, pra i njëjti është në posedim. Andaj paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë më parashkrim

fituese konform nenit 28 par.4 të LMTHPJ-së. Ndaj ka kërkuar nga gjykata që duke marr për baze të gjitha provat e paraqitura të nxjerr aktgjykim dhe të aprovohet kërkesëpadia e paditësit si e bazuar dhe të vërtetohet se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë për pjesën e njësisë kadastrale ... në sipërfaqe prej 549m2 ZK P... si dhe të obligohet e paditura që ti lejoj paditësit që paluajtshmërinë ta regjistroj në regjistrin e paluajtshmërive në pronësinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

E paditura në përgjigjen në padi, përgjatë seancave gjyqësore ka deklaruar se e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë si të pa bazuar për faktin se paditësi nuk ka afruar prova të mjaftueshme e të besueshme me të cilat do të argumentohen pretendimet e tije të theksuara sipas padisë. Paditësi në padi ka theksuar se është shfrytëzues i mbi 50 vite i ngastrës kontestuese ... me sipërfaqe prej 6188m2 ZK Prishtinë, e që lidhur me këtë shfrytëzim nuk ka as një dokument me të cilin do ti argumentonte pretendimin e tij. Tutje ka shtuar se mbi sendin në pronësi shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues bazuar në nenin 29 të LMTHJP-së.

Po ashtu e njëjta ka theksuar se me nenin 28 par. 4 për fitimin e pronësisë më parashkrim fitues duhet të plotësohen këto kushte, sendi duhet të jete i paluajtshëm, posedimi i sendit duhet të jete me mirëbesim dhe të kaloj koha e paraparë me ligj, e në rastin konkret nuk janë plotësuar kushti i dyte dhe i trete për faktin se posedimi nuk është me mirëbesim. Edhe pse mirëbesimin e posedimit pala paditëse e ka mbështetur mbi bazën juridike përkatësisht mbi kontratën e paluajtshmërisë lëndore dhe se askush nuk e ka penguar në posedimin e ngastrës, mirëpo një pretendim i tillë është i pa

bazuar pasi që kjo kontrate e shitblerjes është lidhur me jo pronarin juridik dhe si e tillë e drejta e pronësisë nuk i është bartura asnjëherë në mënyrë ligjore paditësit. Pra paditësi nuk ka argumentuar me as një prove se ka qen i regjistruar si shfrytëzues i ngastrës së sipër përmendur dhe nuk e ka provuar as bazën juridike e as mënyrë e fitimit të pronësie siç parashihet me dispozita ligjore. Andaj duke u bazuara nga të larte cekurat i ka propozuar gjykatës që ta refuzoj në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar.

Lidhur me shpenzimet e procedurës nuk është deklaruar.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar këto prova: kontrata e shitblerjes e lidhur në mes të B. dhe A.G.t dhe B.H.t, lista e regjistrimit për ngastrën kontestuese, historiat i ngastrës kontestuese dhe ekspertiza e gjeodezisë.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, mbështetur në dispozitën e nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (tutje: LPK), arriti në përfundim se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Për palët ndërgjyqëse nuk ishte kontestues fakti se paluajtshmëria lëndore gjendet në emër të të paditurës Komunës së Prishtinës si pronë shoqërore, e po ashtu nuk ishte kontestues fakti se paluajtshmërinë lëndore e ka në posedim paditësi, mirëpo kontestuese mes palëve ishte fakti nëse paluajtshmëria lëndore i takon paditësit si pronar i cili pohon ta ketë në posedim të lirë dhe të pa penguar që nga viti 1996.

Po ashtu nga Raporti i ekspertizës gjeodezike, të ekspertit F.M. gjykata ka vërtetuar faktin sepse me datë 25.05.2023 në terren është bërë incizimi i gjendjes faktike të parcelës nr.... me sipërfaqe prej 6188m², me kulturë Tokë

ndërtimore (Oborr) dhe 122m² me kulturë Tokë ndërtimore (Shtëpi ndërtesë) në total 6310m² në pronësi të P.SH KK P..., në ZK P..., komuna P... I njëjti ka theksuar se gjatë realizimit të inçizimit prezent ishte edhe paditësi A.H. i cili edhe ma prezantoje hapësirën të cilën e shfrytëzon në kuadër të parcelës nr. ... dhe në shoqëri nga paditësi e bëra edhe inçizimin gjeodezik faktik ku nga ky inçizim rezultoi, që paditësi A.H. shfrytëzon hapësirën me 549m² të cilën e ka prezantuar edhe me skice dhe koordinata. Tutje ka shtuar se parcela nr.... nga ana JUGORE prej pike 1-2 me gjatësi 1.38m dhe 2-3 me gjatësi 2.99m 3-4 me gjatësi 17.03m. Nga ana Jug Perëndimore prej pikës 4-5 me gjatësi 1.84m, prej pikës 5-6 me gjatësi 1.04m, 6-7 me gjatësi 1.63m, 7-8 me gjatësi 8.75m kufizohet me parcelën nr...., 8-9 me gjatësi 3.14m, 9-10 me gjatësi 0.94m, 10-11 me gjatësi 3.78m, 11-12 me gjatësi 2.55m, 12-13 me gjatësi 2m kufizohet me parcelën nr.... Nga ana Veriore prej pikës 13-14 me gjatësi 2.09m, 14-15 me gjatësi 2.12m, 15-16 me gjatësi 2.29m, 16-17 me gjatësi 1.93m kufizohet me parcelën nr.... rr. "...". Nga ana Veri-Lindje prej pikës 17-18 me gjatësi 2.29m, 18-19 me gjatësi 1.8m, 19-20 me gjatësi 2.39m, 20-21 me gjatësi 4.31m po ashtu kufizohet me parcelën nr.... rr. "...". Nga ana Lindore prej pikës 21-22 me gjatësi 15.59m, 22-1 me gjatësi 11.73m. Po ashtu i njëjti ka theksuar se në skicë/manual me ngjyrë të kuqe është paraqitur forma dhe shtrirja e parcelës e cila shfrytëzohet nga paditësi A.H. në kuadër të parcelës nr.... me sip.549m² e cila është objekt i kësaj ekspertize në Gjykatë, me ngjyre të zezë janë paraqitur dimensionet/gjatësitë (m) dhe parcelat kadastrale sipas gjendjes zyrtare.

Duke marrë parasysh gjendjen faktike të vërtetuar, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar dhe si e tillë e njëjta u refuzua në tërësi. Në rastin konkret, gjykata analizoi dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, përkatësisht nenin 20 par.1 të këtij ligji, ku janë përcaktuar kushtet ligjore që duhet të plotësohen për të

kaluar pronësia mbi një send të paluajtshëm nga një pronar tek tjetri, ku në këtë dispozitë theksohet se “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim.”, ndërsa në paragrafin 2 të po të njëjtit nen është paraparë që “E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj.” Dhe po ashtu bazuar në dispozitat ligjore të nenit 29 të LMTHJP-së është përcaktuar se “Mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues.”, dhe të nenit 44 të po këtij Ligji ku është përcaktuar se “E drejta e pronësisë pushon me kalimin e sendit në pronësinë shoqërore”, gjykata pavarësisht faktit që ky ligj, në vitin 1996 ka pësuar ndryshime, duke e fshirë dispozitën e lartcekur, si mundësi e barazimit të pronave private me ato publike, prapë vlerësoi se nuk mund të fitohet pronësia në pronë shoqërore përmes parashkrimit fitues, përkatësisht paditësi nuk mund të bëhet pronar i ngastrës së sipërcituar, ngase e njëjta është e evidentuar si pronë shoqërore.

Fillimisht, bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut numër 1999/24 për ligjin në fuqi në Kosovë, në nenin 1 par.1 është përcaktuar se “Ligji në fuqi në Kosovë përfshin: (a) Rregulloret e shpallura nga Përfaqësuesi Special i Sekretariatit të Përgjithshëm dhe instrumentet ndihmëse të nxjerra në përputhje me to dhe (b) Legjislacioni në fuqi në Kosovë më 22 mars 1989.”, ndërsa në paragrafin 2 të po të njëjtit nen është përcaktuar se “Në qoftë se një gjykatë e juridiksionit kompetent, një organ ose një person që duhet të zbatojë një dispozitë të legjislacionit, konstaton se një çështje ose një situatë nuk mund të mbulohet nga legjislacioni i përcaktuar në paragrafin 1.1 të kësaj rregulloreje, por mbulohet nga një ligj tjetër në fuqi në Kosovë pas 22 marsit 1989, i cili nuk është diskriminues dhe është në përputhje me nenin 1.3 të kësaj rregulloreje, atëherë gjykata, organi ose personi, si përjashtim, e zbaton atë ligj.”. Nga këto dispozita, rezulton se lidhur me çështjen e fitimit të pronësisë në pronë

shoqërore vlejnë dispozitat që kanë qenë në fuqi në vitin 1989, e që rrjedhimisht i bie dispozitat e LMTHJP-së, si ligj që ka hyrë në fuqi para këtij viti, konkretisht me datë 30.01.1980, pasi që ky ligj e kishte të rregulluar (pa) mundësinë e fitimit të pronësisë me parashkrim fitues në pronë shoqërore dhe ky rast nuk përbën çështje që nuk mbulohet nga një ligj tjetër në fuqi në Kosovë me datë 22.03.1989, pasi që ka qenë e rregulluar me dispozitat e LMTHJP-së. Andaj, sipas këtij ligji, bazuar edhe në dispozitën e nenit 29 të sipërcituar, mbi sendin në pronë shoqërore, nuk mund të fitohet e drejta e pronësisë me parashkrim fitues. Edhe me Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, neni 1 par.5, ku është përcaktuar se “Dispozitat e këtij ligji nuk aplikohen në të drejta sendore publike ose vlerat pasurore të përbashkëta të cilat rregullohen me ligje të veçanta, përveç nëse në mënyrë specifike parashihet ndryshe me këtë ligj”. Nga kjo dispozitë rrjedh se meqenëse pronësia shoqërore nuk është e rregulluar me këtë ligj, atëherë as afatet e parashkrimit të përcaktuara me këtë ligj lidhur me këtë lloj të pronës nuk janë të zbatueshme. Si përfundim, duke qenë se gjykata ka vërtetuar se e paditura është pronare e parcelës kadastrale - objekt kontesti, atëherë në asnjë mënyrë paditësi nuk mund të fitojë pronësinë mbi këtë parcela përmes mbajtjes.

Gjykata analizoi edhe pretendimet dhe deklaratimet tjera të palëve ndërgjyqëse, si dhe provat e administruara në shqyrtim kryesor, por të njëjtat nuk i elaboroi në këtë vendim dhe nuk i morri për bazë pasi që nuk patën ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale si gjykata e mori bazuar në nenin 450 të LPK-së.

Bazuar në arsyet e cekura më lartë, konform nenit 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.1831/2006, me datë 24.01.2024

Gjyqtari

Përparim Zeka

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi pala e pa kënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 15 ditëve, pas pranimit të tij, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate. Ankesa duhet të paraqitet në kopje të mjaftueshme për palët dhe gjykatën.