



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:259041

Datë: 22.12.2020

Numri i dokumentit: 01361566

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

C.nr. 1023/2018

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtaren Mihane Ismajli, në çështjen kontestuese të paditësve, R.S., A.S., V.S., E.D., R.S., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., që të gjithë nga Prishtina rr. "...", nr.84-86, të cilët i përfaqëson sipas autorizimit av.A.Q., nga P., kundër të paditurës Komuna e Prishtinë në Prishtinë, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit A.K., avokate nga P., dhe I.Ll., nga P., të cilin e përfaqëson me autorizim I.Ll., për shkak të vërtetimit të pronësisë, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur , me dt.23.07.2013 në prani të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, mori këtë :

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET PJESËRISHT e BAZUAR kërkesëpapia e paditësve R.S., A.S., V.S., E.D., R.S., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., nga P., **VERTETOHET** se paditësit R.S., A.S., V.S., E.D., R.S., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., të gjithë nga P., kanë fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në bashkëpronësi në palujtshmerinë e cila gjendet në Prishtinë vendin e quajtur Rr., Isa Kastrati”, me kulture arë e klasit të parë e evidentuar sipas ngastrës kadastrale nr.numri..., çertifikata nr. *numri i certifikatës...*, dhe atë :

- 1.) Rashid Sejdiu, pjesën e parcelës kadastrale nr.6956-1, me kulturë arë, e klasit të parë, me sipërfaqe prej 197 m² , me dimensionet e pjesës shfrytëzuese:
 - a. Prej pikës 1-2 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.29 m,
 - b. Prej pikës 2-3 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 5.31 m,
 - c. Prej pikës 3-5 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.36 m,
 - d. Prej pikës 5-6 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 19.61m, dhe
 - e. Prej pikës 6-7 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 10.88 m,
- 2.) R.S., A.S., V.S., dhe E.D., - pjesa e parcelës kadastrale me numër *numër...*, me kulturë arë, e klasit të parë, me sipërfaqe prej S = 243 m², me dimensionet e pjesës shfrytëzuese :

- a. Prej pikës 10-11 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 6.89 m,
- b. Prej pikës 11-12 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 6.18 m,
- c. Prej pikës 12-13 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 10.10 m,
- d. Prej pikës 13-15 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 13.87 m,
- e. Prej pikës 15-16 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.24 m,
- f. Prej pikës 16-17 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 6.16 m,
- g. Prej pikës 17-18 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 4.91 m,
- h. Prej pikës 18-19 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 0,25 m,
- i. Prej pikës 19-26 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 1.95 m,
- j. Prej pikës 26-25 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 4.08 m,
- k. Prej pikës 25-24 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.74 m,
- l. Prej pikës 24-23 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.94 m, dhe
- m. Prej pikës 33-10 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 1.57 m,

3.) G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S.,- pjesa e parcelës kadastrale me numër 6956-1, me kulturë arë e klasit të parë, me sipërfaqe prej $S = 243 \text{ m}^2$, me dimensionet e pjesës shfrytëzuese :

- a. Prej pikës 5-6 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 19.61 m,
- b. Prej pikës 6-14 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 19.14 m,
- c. Prej pikës 14-13 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 8.87 m,
- d. Prej pikës 13-12 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 10.10 m,
- e. Prej pikës 12-11 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 6.18 m,
- f. Prej pikës 11-10 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 6.89 m,
- g. Prej pikës 10-9 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.77 m,
- h. Prej pikës 9-8 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.24 m, dhe
- i. Prej pikës 8-5 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.73 m,

4.) R.S., A.S., V.S., E.D., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., – pjesa e parcelës kadastrale me numër 6956-1, me kulturë arë, e klasit të parë, me sipërfaqe prej $S = 23 \text{ m}^2$ me dimensionet e sipërfaqes shfrytëzuese :

- a. Prej pikës 3-4 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 0.48 m,
- b. Prej pikës 5-21 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 11.31 m,
- c. Prej pikës 21-22 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.49 m,
- d. Prej pikës 22-9 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.94,m
- e. Prej pikës 9-8 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.24 m,
- f. Prej pikës 8-5 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.73 m, dhe
- g. Prej pikës 5-3 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.36 m,

5.) R.S., A.S., V.S., E.D., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., – pjesa e parcelës kadastrale me numër *numër...*, e cila shërben si rrugë për hyrje-dalje, me sipërfaqe prej $S=39\text{m}^2$, me dimensionet shfrytëzuese :

- a. Prej pikës 9-10 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.77 m,
- b. Prej pikës 10-23 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 1.57 m,
- c. Prej pikës 23-24 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.94 m,
- d. Prej pikës 24-25 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.74 m,
- e. Prej pikës 25-26 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 4.08 m,

- f. Prej pikës 26-19 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 1.95 m,
- g. Prej pikës 19-20 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.96 m,
- h. Prej pikës 20-21 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 0.71 m,
- i. Prej pikës 21-22 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 3.49 m, dhe
- j. Prej pikës 22-9 kufiri i drejtë dhe gjatësia e frontit 2.94 m.

II. DETYROHEN të paditurit Komuna e Prishtinës dhe I.Ll., nga Prishtina që paditësve R.S., A.S., V.S., E.D., R.S., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., të gjithë nga Prishtina, t'ua njoh të drejtën e shfrytëzimit si në pikën një të këtij aktgjykimi, duke e lejuar që kjo e drejtë të regjistrohet në regjistrin për të drejtat në pronën e paluajtshme, pranë Drejtorisë për Kadaster të Komunës së Prishtinës, në afat prej 15 ditësh nga marrja e aktgjykimit nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

III. REFUZOHET pjesa e kërkesëpadsisë së paditësve R.S., A.S., V.S., E.D., R.S., G.S., B. S., A.Z., V.B., dhe E.S., të gjithë nga Prishtina me të cilën kanë kërkuar që tu njihet e drejta e pronësisë në patundshmërinë në të cilën paditësit kanë fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm si në pikën një të dispozitivit të aktgjykimit, SI E PABAZUAR me ligj.

II. DETYROHET e paditura Komuna e Prishtinë në Prishtinë, që paditësve t'ua kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë të përgjithshme prej 979.00 €.

A r s y e t i m

Paditësit: R.S., A.S., V.S., E.D., S., R.S., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., që të gjithë nga Prishtina rr. "...", nr.84-86, në këtë gjykatë kanë ushtruar padi ndaj të paditurës Komuna e Prishtinës dhe I.Ll., për shkak të vërtetimit të pronësisë. I autorizuari i paditësve me parashtrësën e dt.30.04.2013, ka bërë ndryshimin e padsisë në aspektin subjektiv në atë mënyrë që në vend të paditësit S.S., si paditës paraqiten trashëgimtarët e tij G.S., A.Z., B.S., V. B., dhe E.S., ku si dëshmi gjykatës ia kanë prezentuar çertifikatën e vdekjes të të ndjerit S.S., si dhe çertifikatat e lindjes të paditësve gjegjësisht trashëgimtarëve të tij. Pastaj i autorizuari i paditësve ne seancën përgatitore të datës 10.03.2020 ka bërë ndryshimin e padsisë në aspektin subjektiv në atë mënyrë që në vend të paditësit të ndjerë (H.S.) si paditës paraqiten trashëgimtarët R.S., A.S., V.S., dhe E.D., për çka gjykatës i kanë dorëzuar aktvdekjen, çertifikatën e vdekjes, dhe marre parasysh faktin se i ndjeri nuk ka pasur pronë të regjistruar në emër të tij procedura trashëgimore nuk ka pasur nevojë të zhvillohet e për rrjedhojë çertifikata vdekjes – aktvdekja dhe çertifikatat e lindjes se fëmijëve janë bazë të mjaftueshme për të vërtetuar cilësinë e trashëgimtarëve.

Paditësit përmes të autorizuarit të tyre në padi dhe në precizimin e kërkesëpadsisë të bërë me parashtrësën e dt. 16.06.2013, në shqyrtimet e mbajtura kanë theksuar se e kanë blerë palujtshmërinë kontestuese nga paraardhësi i të paditurit të dytë H.Ll., qysh në vitin 1970, të cilin çmim në tersi e kanë paguar. Po ashtu paditësi kanë theksuar se për palujtshmërinë kontestuese me paraardhësin e të paditurit të dytë kanë lidh kontratë gojore mirëpo e njëjta nuk ka mundë të realizohet pranë Zyrës së regjistrit kadastral. Sa i përket konstatimit të Gjykatës se Apelit si gjykata e shkallës së parë nuk kishte vërtetuar se kur palët paditëse kanë hyrë në

posedim dhe për cilën periudhë e ka mbajtur të pa penguar palujtshmerinë, ne i referohemi procesverbalit të shqyrtimit kryesor të dt. 23.07.2013, ku në cilësi të palës së dëgjuar R.S., dhe në cilësi të dëshmitarit është dëgjuar Z.D., ku të dy të lartcekur theksojnë se paditësit kanë hyre në posedim të ligjshmërisë që është objekt kontesti që nga vitit 1970, andaj konsiderojmë që momenti i hyrjes në posedim është vërtetuar.

Lidhur me konstatimin e gjykatës së Apelit se gjykata e shkallës së parë nuk e ka arsyetuar dhe nuk ka marr parasysh faktin nëse mund të fitohet e drejta e pronësisë në palutjshmerinë që është pronë shoqërore ne i referohemi praktikës së Gjykatës Supreme e botuar ne vitin 2019 faqe 51 e kësaj përmbledhje ku në mënyrë taksative thuhet se parashkrimi fitues për pronën Shoqërore do të rrjedh nga vitit 1996 e për rrjedhojë kushti i parashkrimi në këtë çështje Kontestimore është arritur ne vitin 2016. Përkitazi me konstatimin e gjykatës së Apelit se paditësit ne përputhje me nenin 226 të Ligjit mbi Punën e Bashkuar është dashur që brenda 5 viteve të kundërshtojnë bartjen e pronësisë në pronësi sheqerore, me se voni brenda 10 viteve në lidhje e me këtë pretendim konsiderojmë se paditësit nuk kanë pasur mundësi objektive që të veprojnë në harmoni me nenin 226 të ligjit të lartcekur sepse prona asnjëherë nuk ka qenë në emër të paditësve por ka qenë në emër të paraardhësit të paditurit të dytë H.LL. Konstatimi tjetër i Gjykatës së Apelit se Gjykata e shkallës së parë nuk e ka marr për bazë procesverbalin mbi shqyrtimin verbal të dt. 22.05.1975, të përpiluar nga sekretariati për Financa i Komunës së Prishtinës përmes të cilës është lidhur marrëveshja për kompensim në emër të shpronësimit për të cilin pronarit të atëhershëm H.LL., ti kompensohet shuma e të hollave për ngastrën kadastrae nr. 6956/1 në lidhje me këtë konstatim deklarojmë se Gjykata e Shkallës parë me të drejt nuk e ka marr për bazë këtë procesverbal sepse ky procesverbal nuk vërteton asnjë rrethane për çështjen kontestuese, paditësit asnjëherë nuk e kanë kontestuar faktin se ngastra kontestuese ka qenë objekti i eksproprijimit por kjo provë nuk ndërlidhet me fakte të cilat paditësit i kanë pohuar në procedurën e shkallës së parë sepse ky dokument nuk dëshmon se paditësit nuk kanë qenë në mirëbesim nga se ata fare nuk kanë qenë të njoftuar me procedurën e kompensimit të cilën e ka pranuar H.LL. Paditësit patundshmërinë kontestuese e shfrytëzojnë qysh nga viti 1970 pa kurrfarë pengimi nga askush dhe në të njëjtën janë ndërtuar shtëpi banimi në të cilat jetojnë dhe e shfrytëzojnë paditësit dhe i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësve ta aprovon si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar, sipas tarifës së OAK-së.

E autorizuar e të paditurës së parë Komuna e Prishtinës, në përgjigje në padi dhe kërkesëpadinë e palës paditëse dhe në seancat e mbajtura e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësve me arsyetim se palujtshmeria kontestuese në bazë të provave të ofruara e të cilat gjinden në shkresat e lëndës në mënyrë të ligjshme ka kaluar në pronë të Komunës.

Tutje ka shtuar se qëndrojmë pranë pretendimeve ankimore të vlerësuar nga Gjykata e Apelit të Kosovës në Prishtinë edhe njëherë ritheksojmë se pretendimet e paditësve se ka fituar të drejtën e pronësie mbi bazën e parashkrimit fitues është paqëndrueshme meqenëse në bazë të nenit 29 të LMTHJ decidivisht potencohet se “ E drejta e pronësisë mbi pronën shoqërore nuk mund të fitohet mbi bazën e parashkrimit fitues” po ashtu edhe në bazë të nënti 1 par. 5 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtave tjetra sendore përcaktohet se Dispozitat e këtij Ligji nuk aplikohen në të drejtat sendore në pronësi të përbashkët e paditura në procedurë të rregulltë administrativë ka bere shpronësimin e pronës dhe është ber pronë e ligjshme e kësaj paluajtshmerie. Sa i përket ndryshimeve të vitit 1996 ritheksojmë se këto ndryshime nuk janë të zbatueshme në Republikën e Kosovës sepse janë në kundërshtim me Rregulloren e UNMIK 2000/45, Ligjin në Fuqi në Kosovë i cili përcakton se Ligjet në Kosovës janë të zbatueshme deri 31 mars 1989, prandaj mbi bazën e tyre fakteve i propozojë gjykatë se kërkesëpadinë e paditësve ta refuzoj në tersi si të pa bazuar .

Shpenzimet nuk i ka kërkuar.

I autorizuari i të paditurit të dytë I.Ll., në seancat gjyqësore nuk e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësve dhe i njëjti ka deklaruar se paraardhësi i tyre në vitet e 70 – dhjeta, paluajtshmërinë kontestuese ia ka shitur paditësve për të cilat paditësit kanë paguar në tersi shumën dhe që nga ajo kohë paditësve ju ka dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim pasuria kontestuese.

Me qellim të vlerësimit të drejte dhe të plotë të gjendjes faktike në procedurën e provave, në shqyrtimin kryesor të datës 23.10.2020 në prani të palëve ndërgjyqëse, gjykata bëri administrimin e provave edhe atë : Me pëlqimin e palëve ndërgjyqëse lexohet procesverbali i Shqyrtimit Kryesor i gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr. 1481/08 e dt.23.07.2013, aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr. 1481/08 e dt. 23.07.2013, Aktvendimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë Ac.nr. 3903/13 i dt. 12.03.2018 dhe provat tjera që gjenden në shkresat e lëndës.

Lidhur me këtë çështje juridike kontestuese Gjykata Themelore në Prishtinë me aktgjykimin C.nr. 1481/2008, datë 23.07.2013 e ka aprovuar në tersi bazuar kërkesë padinë e paditësve, e paditura Komuna e Prishtinës në Prishtinë në afatin ligjor ka ushtruar ankesë, Gjykata e Apelit të Kosovës në Prishtinë duke vendosur sipas ankesës së paditurës me aktvendimin Ac.nr. 3903/13 të datës 12.03.2018 e ka prishur aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe lëndën e ka kthyer në rigjykim të njëjtës gjykatë.

Gjykata e shkallës së parë duke iu referuar vërejtjeve të gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë ka caktuar shqyrtimin gjyqësor dhe pas vlerësimit të provave të administruara komfor dispozitës së nenit 8 të LPK-se, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësve është pjesërisht e bazuar si rezultat i kësaj gjendje të vërtetuar faktike:

Ne mes të palëve në procedure nuk është kontestues fakti se pasuria kontestuese paraprakisht ka qenë pronë e paraardhësit të paditurit të dytë H.Ll. Në mes të palës paditëses dhe të paditurit të dytë nuk ka qenë kontestuese fakti se është lidh kontrata e shitblerjes për paluajtshmërinë lëndore në vitin 1970, në mes të paraardhësit juridik babait të paditurit H. Ll., nga Prishtina tani të ndjerit si shitës dhe paditësve si blerës e cila paluajtshmëri që nga momenti i shitblerjes i është dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim faktik paditësve dhe për të njëjtën paluajtshmi paditësit kanë paguar në tersi çmimin paraardhësit të paditurit të dytë.

Kontestuese në këtë rast është e drejta e paditësve, që të vërtetohet se a kanë fituar të drejtën në bashkëpronësisë në paluajtshmerine e cila gjendet në Prishtinë vendin e quajtur Rr., Isa Kastrati”, me kulture arë e klasit të parë e evidentuar sipas ngastrës kadastrale nr.6956-1, çertifikata *numri i certifikatës...*, e cila evidentohet në posedim të Kuvendit Komunal Prishtinë.

Objekt shqyrtimi në këtë paluajtshmi është ngastra kadastrale nr. 6956-1 dhe skica në rr.”...” me kulturë arë në sipërfaqe prej S = 645 m2 e evidentuar në fletën poseduese nr.4137 ZK Prishtinë, në emër të Kuvendit Komunal në Prishtinë. Paditësit pretendojnë se janë bashkëpronarë mbi bazën e shitblerjes të realizuar në vitin 1970, nga paraardhësi i të paditurit të dytë i cili si blerës në atë kohë nuk ka bërë kontratë të shkruar të shitblerjes me nënshkrime të vërtetuara në Gjykatën Kompetente por vetëm kontratë gojore.

Në rrethanat se si dhe kurë është realizuar shitblerja aktuale dhe se a kanë detyrime të ndërsjella kontraktuesit dhe i padituri i dytë gjykata në seancën e dt. 23.07.2013, bëri dëgjimin e dëshmitarit Z.D., dhe në cilësinë e palës paditësit ndëgjoi R.S.

Nga deklaratat e tyre e të cilat përputhen njëra me tjetrën për çka gjykata ua fali besimin, vërtetohet se paditësit në vitin 1970 pasurinë kontestuese e kanë blerë nga H.Ll., paraardhës i të paditurit të dytë I.Ll., të cilët kanë lidh raporte kontraktuese të shitblerjes paditësit si blerës e i padituri i dytë si shitës për palujtshmërinë e përshkruar si në dispozitivin e aktgjykimit dhe në atë kohë janë pajtuar për çmimin e shitblerjes. Paditësit si blerës i kanë paguar çmimin e kontraktuar të shitblerjes për palujtshmërinë e blerë të paraardhësit të paditurit të dytë si shitës. Shitësi ia ka dorëzuar në posedim dhe shfrytëzim blerësit palujtshmërinë e blerë. Nga dëshmia e dëshmitarëve shihet se paditësit dhe i padituri i dytë lidhur me këtë palujtshmëri nuk kanë pasur asnjëherë problem dhe që nga ajo kohë të njëjtit vazhdojnë ta posedojnë dhe shfrytëzojnë pa u penguar nga askush.

Nga dëgjimi i paditësit R.S., nga Prishtina, në cilësinë e palës vërtetohet se palujtshmërinë kontestuese e kanë blerë nga paraardhësi i të paditurit të dytë qysh në vitin 1970 pasi që me te kanë qenë fqinjë dhe që nga ajo kohë e kanë në posedim të cilët kanë ndërtuar shtëpi në këtë palujtshmëri dhe nuk janë penguar nga askush deri më tani. Palujtshmërinë kontestuese e kanë blerë para se Komuna e Prishtinës, ta bëjë eksproprijimin e saj. Këtyre deklaratave gjykata ua fali besimin.

Me dt.13.06.2013, Gjykata së bashku me ekspertin gjyqësor të gjeodezisë Q.H., dolën në vendëshiqim dhe bëri identifikimin e kësaj palujtshmërije, ndërsa eksperti bëri edhe matjet e duhura për caktimin e kufijve të saj për të cilën hartoi dhe gjykatës ia dorëzoi ekspertizën me shkrim e cila nuk është kontestuar nga palët ndërgjyqësore.

Sipas gjendjes faktike në teren, eksperti ka gjetur se palujtshmëria kontestuese e evidentuar në ngastrën kadastrale nr. 6956-1 ka sipërfaqen e tërësishme prej S=2682 m2 dhe se në të vërtetë atë e posedojnë paditësit, e që kufizohet me këto ngastra kadastrale : nga ana veriore kufizohet me parcelën kadastrale nr.6950/1 pronar H.D., ngastra kadastrale nr.6950/2 pronar Z.G., dhe ngastra 6951/1 pronar R.D. Nga ana lindore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.6956/2 pronar S.G., dhe ngastra kadastrale nr.6956/3 pronar N.G., ngastra kadastrale nr. 6956/9 pronar S. A., ngastra kadastrale nr.6956/10 shfrytëzues Kuvendi Komunal i Prishtinës, ndërsa shfrytëzues faktik M.Ll., dhe ngastra

kadastrale 6956/11 bashkëpronar nga ½ Q.K., dhe N.Xh., nga ana jugore dhe perëndimore kufizohet me ngastrën kadastrale nr.7750 pronë shoqërore rrugë.

Paditësi R.S., sipas gjendjes së vërtetuar faktike posedon dhe shfrytëzon pjesën e parcelës kadastrale me nr.6956-1 në sipërfaqe prej 197 m2 me dimensione si në dispozitivin e aktgjykimit. Në këtë pjesë të palujtshmërisë paditësi ka ndërtuar objekt banimi dhe është e rrethuar me mure prej guri dhe me material çeliku.

Paditësi sipas gjendjes së vërtetuar faktike posedon dhe shfrytëzon pjesën e parcelës kadastrale me nr.6956-1 në sipërfaqe prej 243 m2 me dimensione si në dispozitivin e aktgjykimit. Paditësi në këtë pjesë ka ndërtuar shtëpi banimi dhe rrethuar me muri prej llamarine dhe meta çeliku.

Paditësit G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., sipas gjendjes së vërtetuar faktike posedojnë dhe shfrytëzojnë pjesën e parcelës kadastrale me nr.6956-1 në sipërfaqe prej 243 m2 me

dimensione si në dispozitivin e aktgjykimit. Paditësit në këtë pjesë të palujtshmërisë kanë ndërtuar objekt banimi.

Paditësit R.S., A.S., V.S., dhe E.D., G.S., B.S., A.Z., V.B., dhe E.S., sipas gjendjes së vërtetuar faktike posedojnë dhe shfrytëzojnë pjesën e parcelës kadastrale me nr.6956-1 në sipërfaqe prej 23 m2 me dimensione si në dispozitivin e aktgjykimit.

Paditësit R.S., A.S., V.S., dhe E.D., G.S., B.S., A.Z., V.b., dhe E.S., sipas gjendjes së vërtetuar faktike posedojnë dhe shfrytëzojnë pjesën e parcelës kadastrale me nr.6956-1 në sipërfaqe prej 39 m2 me dimensione si në dispozitivin e aktgjykimit.

Nga kjo gjendje e vërtetuar faktike shihet se në këtë parcelë paditësit kanë ndërtuar edhe objekte banimi të cilat edhe i shfrytëzojnë.

Me anë të ekspertizës është konstatuar se ngastra kadastrale numër 6956 e cila është objekt i këtij kontesti për herë të parë është formuar me matje sipas kadastrit përshkrues të vitit 1974, me nr. të parcelës 3502 me kulturë arë e klasit të parë dhe ka qenë e evidentuar në f.p nr. 2568, në emër të H.Ll., nga Prishtina.

Ekspertizës nga lëmia e gjeodezisë gjykata në tersi ia fali besimin nga se eksperti në mënyrë profesionale e ka punuar ekspertizën duke treguar historiatin e paluajtshmerisë dhe e ka elaboruar në detaje gjendjen faktike të paluajtshmerisë kontestuese.

Nga aktvendimi i Sekretariatit për Financa i Kuvendit Komunal-Prishtinë nr.07 nr. 465-21/75 e dt. 22.06.1976, vërtetohet se është bërë eksproprijimi në dobi të palujtshmërisë kontestuese nga ish pronari H.Ll., në emër të paditurës së parë Komuna e Prishtinës me qëllim të ndërtimit të objektit banesor- Lagja banesore “ Aktash III” në Prishtinë.

Sipas këtij aktvendimi vërtetohet se nën numrin 5 është eksproprijuar palujtshmëria e cila është evidentuar në emër të H.Ll., nga P., palujtshmëria e regjistruar në fletën posedues nr. 2262 ZK Prishtinë, e shënuar ng.kad nr.2653/1, arë e klasit të tretë në sip. 1,11.30 ha, dhe parcela kadastrale nr. 2653 arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 0,73.53 ha.

Nga procesverbali 22.5.1975, i cili është mbajtur para se të muret vendimi mbi eksproprijimin, u vërtetua se paraardhësi i të paditësit I.Ll., ka marr pjesë në procedurën e eksproprijimi, dhe i njejti është nënshkruar në këtë procesvrbal.

Nga dokumentacioni i shpronësimit, nga propozimi për shpronësim dhe aktvendimi i Sekretariatit për Financa i Kuvendit të Komunës së Prishtinës me numër 07 nr. 465-25/75 i dt.22.06.1976 dhe procesverbali i sekretariatit për Financa të Kuvendit Komunal në Prishtinë datë 22.05.1975, është vërtetuar se në kohën kur është marrë vendimi për eksproprijim të ngastrës kadastrale numër 6956/1 e cila është objekt i këtij kontesti, me nr. të parcelës 3502 me kulturë arë e krasit të parë dhe ka qenë e evidentuar në f.p nr. 2568 , në emër të H./B./Ll., nga P.

E paditura e parë Komuna e Prishtinës, nuk e ka bërë ekzekutimin e këtij aktvendimi gjegjësisht ndërtimin e objekteve banesore, gjithashtu e paditura e parë nuk ka ofruar asnjë dëshmi se e njëjta e ka bërë kompensimin e tokës kontestuese.

Sipas kësaj gjendje të vërtetuar, gjykata vlerëson se paditësit, në shfrytëzim të pronës kontestuese janë vendosur me mirëbesim që nga viti 1970, pasi që i ka parapri shitblerja e cila nuk është formalizuar me legalizimin dhe regjistrimin e kontratës, si dhe nuk është bërë bartja e pronësisë në emër të paditësve rrethanë kjo e konfirmuar nga dëshmitarët e dëgjuar në këtë çështje civile dhe paditësi në cilësi të palës. Tek kjo gjendje faktike e vërtetuar gjykata ka ardhur pasi që këto rrethana janë sqaruar edhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë si dhe me vendosjen e paditësve në pronën kontestuese me mirëbesim si blerës dhe dorëzimi faktik i paluajtshmërisë në posedim.

Sipas vlerësimit të kësaj gjykate, me vet faktin se paluajtshmërinë lëndore paditësit e kishin blerë nga paraardhësi i të paditurit të dytë dhe as një herë nuk është kontestuar nga askush dhe se e kishin paguar në tërësi çmimin e shitblerjes dhe ata menjëherë e kishte marrë në posedim paluajtshmërinë lëndore. Për rastet e ngjashme kur kontrata nuk është lidhur me shkrim dhe nuk është vërtetuar, ndërsa e njëjta është përmbushur në tërësi ose në pjesën dërmuese, ajo prodhon efekt juridik për palët.

Nuk ka qenë rrethanë kontestuese së paditësit asnjëherë nuk janë de poseduar nga pjesa e ngastrave të cilat janë objekt i këtij kontesti, pronësinë e të cilës e pretendojnë.

Andaj gjykata vlerëson se paditësit kanë qenë në posedim të paluajtshmërisë në fjalë ashtu siç e parashef Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore juridike pronësore i vitit 1980 i publikuar në “Gazetën Zyrtare të Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë, ku në nenin 72 par. 2 parashihet se “Posedimi është me mirëbesim po qe se mbajtësi nuk di ose nuk ka mundur të di se sendi që e mban nuk është i tij”

Rrjedhimisht meqenëse paditësit e ka blerë paluajtshmërinë nga paraardhësi i të paditurit të dytë në vitin 1970 gjegjësisht (gjashtë vite para se paluajtshmëria të eksproprijohet) janë futur në posedim dhe për 35 vite nuk janë penguar nga as kush dhe se paditësit nuk kanë pasur njohuri e as që kanë mundur të kenë se paluajtshmëria ka qenë e eksproprijuar, pasi që paditësit nuk kanë qenë të njoftuar as një herë me procedurën e eksproprijimit të paluajtshmërisë në fjalë.

E paditura nuk ka prezantuar para gjykatës asnjë provë me të cilën kishte me provua se e njëjta ka ndërmarr ndonjë veprim në parandalimin e fillimit dhe përfundimit të objektit të banimit nga paditësit. Në rrethana normale në çoftë së veprimet e paditësve gjatë ndërtimit të objekteve të banimit kanë qenë në kundërshtim me ligjin e paditura është dashur që të ndërmarr veprime konkrete aktive dhe ligjore për të parandaluar ndërtimin. Në rastin konkret e paditura ka toleruar ndërtimin e objekteve të banimit nga paditësit dhe kjo rrethanë për gjykatën është e mjaftueshme për të konsideruar dhe vlerësuar ndërtimin e kryer nga paditësit si ndërtim nga rrjedh e drejta e shfrytëzimit.

Duke marrë parasysh faktin se Aktvendimi mbi eksproprijim i ish Sekretariatit të Financave të Kuvendit Komunal Prishtine, në vitin 1976, është marrë, mirëpo as në afat 3 vjeçarë, 5 vjeçar dhe 10 vjeçar, të parashikuar me nenin 21 te Ligjit mbi eksproprijim nuk është realizuar, ndërsa paditësit janë në posedim të njëjtës paluajtshmeri edhe sot, andaj gjykata vlerëson se paditësit kanë të drejtën e shfrytëzimit në paluajtshmërinë kontestuese.

Pasi që gjykata konstatoi këtë gjendje faktike gjeti së paditësit kanë fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të patundshmërisë kontestuese sipas bazës së ndërtimit duke vendosur si në pikën një të dispozitivit të aktgjykimit.

Vendimi i gjykatës sa i përket pikës I. të dispozitivit të aktgjykimit gjen mbështetje në dispozitën e nenit 12 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore ku parashihet së “kur ndërtesa mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar në pajtim me ligjin, në tokën në pronësi shoqërore, pronari i ndërtesës ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ngritur ndërtesa dhe të tokës që shërben për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese derisa ajo të ekzistojë”.

Gjykata ka vendosë si në pikën 1 të dispozitivit të aktgjykimit duke u njohur paditësve të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në pronën kontestuese pavarësisht se kërkesa e padisë ka qenë vërtetimi i të drejtës së pronësisë e jo vërtetimi i të drejtës së shfrytëzimit. Ndërtimi dhe përdorimi i objektit të ndërtimit nga ana e paditësve për gjykatën është rrethanë nga e cila rrjedhe së paditësit më objektin dhe pronë kontestuese pronësinë e të cilës e pretendojnë janë sjell si pronar pasi që asnjëherë nuk janë de poseduar nga prona kontestuese.

Gjykata ka gjetur se ka autorizim që të vendos pavarësisht bazës juridike të paraqitur në padi dhe atë në kuptim të dispozitës së nenit 253 .2 të ligjit për Procedurën Konetsimore, ku përcaktohet se: ”gjykata nuk është e lidhur me bazën juridike të kërkesëpadisë”.

Gjykata ka vendosur si në pikën 3 të dispozitivit të aktgjykimit duke refuzuar kërkesën e paditësve për vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi pronën kontestuese, pasi që gjykata ka gjetur se nuk mundë të vlej baza e parashkrimit fitues mbi sendin në pronësi shoqërore.

Sipas dispozitës së nenit 29 të ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore përcaktohet se: “mbi sendin e pronësisë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues”.

Pasi që gjykata ka konstatuar rrethanën se prona kontestuese ka karakterin e pronës shoqërore në kuptim të dispozitës së cituar ka refuzuar kërkesën e paditësve për vërtetimin e pronësisë sipas mbajtjes.

Gjykata ka pranuar cilësinë e legjitimitetit aktiv të paditësve nga fakti se në rastin konkret gjykata ka vlerësuar dhe ka vendosur për kërkesëpadinë duke u mbështetur në bazën e ndërtimit dhe të posedimit. Prandaj sipas këtyre bazave gjykata ka gjetur se paditësit janë posedues të pronës kontestuese siç është përshkruar në dispozitiv të aktgjykimit.

Gjykata ka vlerësuar së ndërtimi i objekteve të banimit nga ana e paditësve është bazë e pranueshme që paditësve tu njihet e drejta e shfrytëzimit të përhershëm pasi që e paditura nuk ka ndërmarrë asnjë veprim për të parandaluar paditësit në ndërtimin e objekteve të banimit. Andaj gjykata ka vendosë si në pikën 1 të dispozitivit të aktgjykimit duke u njohur paditësve të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm në pronën kontestuese pavarësisht se kërkesa e paditësve ka qenë vërtetimi i të drejtës së pronësisë e jo vërtetimi i të drejtës së shfrytëzimit.

Gjykata vlerëso se nuk qëndrojnë pretendimet e të autorizuarit të paditësve ku ka theksuar se nëse i referohemi praktikës së Gjykatës Supreme ku në mënyrë taksative thuhet se parashkrimi fitues për pronën Shoqërore do të rrjedh nga vitit 1996 e për rrjedhojë kushti i parashkrimi në këtë çështje Kontestimore është arritur në vitin 2016 dhe mund të fitohet e drejta e pronësisë me parashkrim fitues në pronën shoqërore, nga se paditësit kanë hyrë në posedim në bazë të kontratës gojore e cila është realizuar në tersi nga palët kontraktuese dhe që nga viti 1970 e kanë në posedim dhe shfrytëzim pasurinë kontestuese.

Në rastin konkret këto pretendime janë të pa bazuar pasi që e drejta e pronësisë me parashkrim fitues në pronësinë shoqërore nuk mund të fitohet me parashkrim fitues duke iu referuar nenit 29 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore “Gazeta Zyrtare e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë” e vitit 1980, ku është paraparë se “Mbi sendin në pronësi shoqërore e drejta e pronës nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues”. Edhe pse me ndryshimet e më vonshme të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore, neni në fjalë rezulton të jetë fshirë, gjykata vlerëson se bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr. 1999/24, për ligjin në fuqi, respektivisht Rregulloren e UNMIK-ut 2000/59, për ndryshimin e Rregullores 1999/24, për ligjin në fuqi në Kosovë, në rastin konkret zbatohet Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike pronësore.

I autorizuari i të paditurit të dytë Ilir Llumnica nuk e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit në seancat e mbajtura.

Nga gjendja faktike e vërtetuar e duke iu referuar dispozitave ligjore të lartëcekura, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë në bazë të nenit 449 dhe 452.1 të LPK-së. dhe tarifës së OAK-së. Në rastin konkret shpenzimet e krijuara gjyqësore si detyrim i të paditurit, i referohen përpilimit të padisë shumë prej 104.00 €, për përfaqësim për 7 seanca nga 135 gjegjësisht (955.00 Euro) për ekspertizë të gjeodezisë shumë prej 150.00 € në shumë të përgjithshme prej 1,199.00 €.

Prandaj, bazuar në të lartcekurat dhe duke ju referuar nenit/eve 4, 5, 7, 8 dhe 10 lidhur me nenin 143 të Ligjit mbi procedurën kontestimore (LPK), gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm
C.nr. 1023/2018 i dt. 23.10.2020**

**Gj y q t a r j a
Mihane Ismajli**

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 nga dita e marrjes së tij, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, ankesa dorëzohet nëpër mes të kësaj gjykate.

Numri i lëndës: 2019:259041
Datë: 22.12.2020
Numri i dokumentit: 01361566