



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2021:123743
Datë: 06.02.2025
Numri i dokumentit: 06811488

C.nr.4251/24

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, gjyqtari Ibrahim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit R.O.I nga Prishtina, të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson A.K., avokat nga ..., kundër të paditurës Komuna e Prishtinës, me seli në Prishtinë, e përfaqësuar në bazë të autorizimit nga Grupi i Operatorëve Ekonomikë "P.J." dhe "T.P.", me përfaqësues av. A.Rr. nga ..., me objekt të kontestit vërtetimin e të drejtës së pronësisë ose kompensimin e vlerës së pronës, pas mbajtjes dhe përfundimit të seancës së shqyrtimit kryesor - publik në rigjykim me datë 21.01.2025, në prezencën e përfaqësuesve të autorizuar të palëve ndërgjyqëse, me datë 06.02.2025, përpiloj këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET e pabazuar kërkesëpadia e paditësit R.O.I nga ..., përmes së cilës ka kërkuar që të: "APROVOHET kërkesëpadia e paditësit R. O. I. nga ... dhe VËRTETOHET se paditësi është pronar i patundshmërisë – ngastrës kadastrale 2554/7, me sipërfaqe prej 300 m², me kulturë arë e klasës 5-të, në vendin e quajtur ..., tokë URBANE, Zona Kadastrale P..., e cila ngastër ka formën gjeometrike të një katërkëndshi jo të rregullt, me këtë përkufizim: Nga veriperendimi prej pike 2-3 me 11.17m, pastaj nga verilindja prej pike 3-5 me 36.77 m, gjatësi nga juglindja prej pike 5-1 me 13.02 m, dhe nga jugperëndimi prej pike 2-1 me 30.86 m², gjatësi, e cila duhet të evidentohet në pronësi prej 1/1 në emër të paditësit në bazë të kopjes së planit të datës 11.04.1996, si dhe fletës poseduese të datës 14.08.2018. Të detyrohet e paditura Komuna e Prishtinës, që paditësit R. O. I. nga ..., t'ia njoh këtë të drejtë dhe të lejojë që paditësit të regjistrohet pronar i paluajtshmërisë lëndore në operatin kadastral të Komunës së Prishtinës ose në të kundërtën të bëjë pagesën e kundërvlerës së pronës dhe atë në vlerë prej 347,515.00 Euro, që të gjitha këto me kamatë ligjore prej 8%, duke filluar nga data e deponimit të padisë në Gjykatë e deri në pagesën definitive."

II. Secila palë i bartë shpenzimet veta të kësaj procedure.

A r s y e t i m

Paditësi R.I. përmes të autorizuarit të tij, me datën 21.01.2002, kundër të paditurve Komuna e Prishtinës dhe Qendra për Mbrojtjen Sociale të Fëmijëve SOS Kinderdorf Prishtinë, ka paraqitur padi për vërtetimin e pronësisë. Gjatë seancës gjyqësore të datës 25.09.2013, paditësi e kishte tërhequr padinë ndaj të paditurës së dytë Qendra për Mbrojtjen Sociale të Fëmijëve SOS Kinderdorf Prishtinë, të cilin tërheqje e kishte aprovuar Gjykata, sipas procesverbalit të datës 25.09.2013.

Lidhur me këtë lëndë, gjykata ka zhvilluar procedurën kontestimore në drejtim të vendosjes në mënyrë meritore dhe me datë 01.07.2021 ka nxjerrë Aktgjykimin C.nr.59/02 përmes të cilit e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit. Në bazë të procedurës ankimore të zhvilluar në bazë të ankesës së paditësit, Gjykata e Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes aktgjykimit AC.nr.9357/21, të datës 27.03.2024, ka vendosur që të aprovon ankesën e të autorizuarit të paditësit Rifat Imeri, ashtu që e ka prish aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë, C.nr.59/02, i datës 27.03.2024 dhe lëndën e ka kthyer në rigjykim dhe rivendosje të njëjtës gjykatë.

Paditësi, përmes padisë së dorëzuar dhe të precizuar gjatë shqyrtimit kryesor ka theksuar se është pronar – shfrytëzues i përhershëm i patundshmërisë e cila është regjistruar në Fletëposedimin nr.9956 KK Prishtinë, si parcelë kadastrale nr.2554/4, me kulturë arë e kl.5, me sipërfaqe prej 0.03.00 ha. Ka theksuar se patundshmërinë e përmendur paditësi e ka fituar në bazë të kontratës mbi ndërrim të lidhur në mes ish pronarit S. V. dhe paditësit R. I. e cila kontratë është vërtetuar në procedurë të rregullt pran Gjykatës Komunale në Prishtinë VR.nr.580/95, datë 02.02.1995. Ka shtuar se kontrata e lartpërmendur është përmbushur në tërësi ngase paditësi i ka dhënë në posedim kontraktuesit S. parcelën nr.172 nga FP.nr.79 KK Llabjan, kurse në posedim të patundshmërisë së marrun është futur menjëherë. Ka shtuar se në Qershor të vitit 2001, një organizatë e huaj e quajtur SOS KINDERDORF ka filluar punën ndërtimore, sipas deklaratimit të tyre, për ndërtimin e një qerdhje për fëmijë. Paditësi është informuar se trolli në shfrytëzim është dhënë nga e paditura Komuna e Prishtinës. Kurse përmes fjalës përfundimtare të dorëzuar me shkrim e të protokoluar në këtë Gjykatë me datën 29.01.2025, ka theksuar se nga provat e administruara se bazuar në kontratën mbi ndërrimin e pronave të paluajtshme e lidhur me 17.09.1994 në mes S. V., në njërën anë dhe këtu paditësit anën tjetër është vërtetuar kjo kontratë në Gjykatën Komunale në Prishtinë VR.nr.580/95, datë 02.02.1995, sipas së cilës S. V., i ka dhënë ngastrën kadastrale 2554/6, sipas kulturës arë e kl.5, me sipërfaqe prej 1100 m², në vendin e quajtur “S...” Z.K. Prishtinë, kurse këtu paditësi R. I. ia jep ngastrën kadastrale 172, vendi i quajtur “...”, sipas kulturës arë kl.4, me sipërfaqe prej 893 m², fleta poseduese 79, ZK Llabjan ish K.K. Prishtinë. Ka theksuar se në kohën ku është bërë ndërrimi, ngastra kadastrale 2554/6, ka qenë komplet në sipërfaqe prej 1100 m², sikurse ceket në kontratën e ndërrimit, parcelimi është bërë me datën 06.02.1995, ku janë krijuar dy ngastra kadastrale dhe atë sipas manualit 2554/6 dhe 2554/7, e që këto janë paraqitur edhe në ekspertizën nga lëmia e gjeodezisë e punuar

nga eksperti A.A., me datën 22.01.2019. Ka shtuar se paditësi nga parcela 2554/6, 0.08.00 ha, me kontratën e shitblerjes të datës 31.07.1995, ia kishte shitur A. L. nga P., e cila kontratë është vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë, sipas nr. VR.nr.7684/95, të datës 19.12.1995, ndërsa pjesën tjetër prej 0.03.00 ha, e kishte ndalur për nevojat e tij. Pra me këtë rast është vërtetuar edhe vërejtja e dhënë nga Gjykata e Apelit sipas aktvendimit AC.nr.9357/2021, dt.27.03.2024, që vërtetohet se ngastra kadastrale 2554/6, kishte qenë në sipërfaqe të përgjithshme prej 11 ari, dhe pronarë i kësaj ngastre ka qenë këtu paditësi R. në atë kohë dhe pjesa tjetër prej 3 ari, e kishte ndalur paditësi për nevojat e tij, e cila duhet të evidentohet sipas numrit 2554/7. Ka theksuar se ky konstatim i paditësit është vërtetuar edhe me ekspertizën e gjeodezisë të punuar nga eksperti F. H., me datën 11.02.2003, e që në konkluzionin e kësaj ekspertize saktësisht në pikat 3, 4 dhe 5 është sqaruar se nga skica e matjeve nr.91/95, të datës 13.06.1995, ofrohen të dhëna se nga parcela 1554/3, janë formuar edhe tri parcela përkatësisht parcela 2554/6, parcela 2554/5 dhe parcela 2554/7. Pra nga kjo gjendje faktike vërtetohet fakti se paditësi ka qenë pronar i parcelës 2554/6, e cila ka qenë në sipërfaqe prej 11 ari, e që nga kjo sipërfaqe prej 8 ari ia kishte shitur A. (Q.) Ll. nga ..., sipas kontratës së shitblerjes VR.nr.7684/95, e datës 19.12.1995 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë, ndërsa pjesën e mbetur prej 3 ari e kishte ndalur për nevojat e tij, e cila parcelë ishte ndarë dhe kishte marr numrin 2554/7. Ka theksuar se paditësi është privuar nga e drejta subjektive e të drejtave pronësore, çka nënkupton humbë vlera afeksiale por humbë edhe vlera materiale, andaj, një qytetar nuk mund të privohet nga e drejta dhe nuk mund të kalojë prona private në atë publike pa u realizuar zhdëmtimi i drejtë dhe në kohë adekuate, andaj, mos kompensimi i drejtë, cënon Protokolin 1 të Konventës Evropiane, për të drejtat e njeriut që ka nivel Kushtetues në Republikën e Kosovës. Ka theksuar se kjo paluajtshmëri evidentohet në emër të paditurës, pa kurrfarë baze juridike apo ndonjë pune juridike. Andaj, nga këto arsye ka propozuar që të aprovohet kërkesëpadia e paditësit si e bazuar, sipas parashtrësës për precizimin e kërkesëpadiës të dorëzuar nga paditësi në seancën e datës 21.01.2025.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë për përpilimin e padisë shumë prej 208.00 euro, për precizimin e padisë shumë prej 208.00 euro, për shpenzimet e ekspertizave të gjeodezisë dhe financiare shumë prej 400.00 Euro, për taksat gjyqësore sa do që ti caktoj Gjykata, si dhe për çdo shqyrtim gjyqësor – seancat e mbajtura shumë prej nga 270.00 Euro, sipas TA.

Pala e paditur, përmes përfaqësueses së autorizuar, përmes përgjigjës në padi, si dhe përgjatë seancave gjyqësore të mbajtura ka deklaruar se ka konteson në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, me arsyetimin se nga provat të cilat i janë bashkangjitur padisë, vërtetohet se nuk është dhe nuk mund të jetë pronarë i pasurisë së patundshme e cila është kontestuar. Ka theksuar se në bazë kontratës mbi ndërrimin e patundshmërive e lidhur në mes S. V. dhe paditësi, ka për objekt ndërrimin e ngastrës kadastrale 2554/6, e cila në marrëveshjen e kompensimit të datës 01.07.1994, të arritur në mes S. V. dhe Komunës së Prishtinës, nuk figuron kjo parcelë me këtë numër të ngastrës 2554/7, për dallim nga ajo në të cilën në fillim të padisë paditësi thotë se është pronar dhe shfrytëzues i parcelës me numër 2554/4. Ka shtuar se nga vërtetimi i datës 02.02.1995, vërehet se paditësi S. V. e ka blerë patundshmërinë e cila evidentohet me numër të ngastrës 2554/6, me sipërfaqe prej 11 ari. Për këtë numër të ngastrës kadastrale paditësit thotë se e ka ndërruar me pronarin e saj S. V., ndërsa ky i fundit thotë se këtë patundshmëri e ka fituar

si kompensim me marrëveshjen mbi kompensimin e datës 01.07.1994, për eksproprijimin e ngastrës me nr.101, e cila gjendet në Sofali dhe të njëjtën ngastër me sipërfaqe prej 14 ari e 73 m², prindi i S.V., ia ka shitur F. K. që në vitin 1984. Po ashtu ka theksuar se paditësi në kuptim të nenit 7 lidhur me nenin 319 të LPK-së, duhet të paraqes prova për ti mbështetur pretendimet e tija sikurse në kërkesëpadi, dhe për ti vërtetuar faktet e treguara në padi. Në këtë kuptim ka theksuar se paditësi ka paraqitur prova vetëm në drejtim të ngastrës kadastrale 2554/6, por jo edhe në drejtim të ngastrës kadastrale 2554/7. Kurse përmes fjalës përfundimtare të dorëzuar në Gjykatë me datën 24.01.2025, kanë theksuar se pasuria objekt kontesti ka qenë në emër të S.V., ashtu që si rezultat i kontratës mbi ndërrimin e pronave të paluajtshme e lidhur me 17.09.1994 është në kundërshtim me pretendimet e paditësit, pasi që paditësi me kontratën për ndërrimin ka pranuar ngastrën 255-6 dhe jo ngastrën të cilën pretendon paditësi. Në anën tjetër përmes precizimit paditës ka kërkuar që të vërtetohet se është pronar i ngastrës kadastrale 2554/7, me sipërfaqe prej 300 m², pa u mbështetur në asnjë bazë të vlefshme juridike për fitimin e të drejtës së pronësisë, e sidomos kur është vërtetuar kjo ngastër gjithmonë ka qenë në pronësi publike. Ka theksuar se edhe kërkesa për kompensimin e vlerës së pronës në shumën prej 347,515.00 euro është e pabazuar, pa u përcaktuar se mbi çfarë baze juridike kërkohet që të bëhet kjo pagesë. Tutje ka theksuar se konstatimet në ekspertizën e datës 22.01.2019, janë të mangëta dhe nuk konstaton në mënyrë të detajuar dhe të qartë gjendjen faktike të parcelës kontestuese. Ka shtuar se ekspertiza nuk është shërbyer me historiatin e të dhënave kadastrale mbi ndërrimet e pronarëve të kësaj paluajtshmërive, ashtu që përveç një përkrahimi sipërfaqësor nuk është konstatuar ndonjë gjë tjetër. Ka theksuar se e paditura është pronare legjitime e paluajtshmërisë lëndore 2554/7 me sipërfaqe prej 300 m², e cila figuron si pronë shoqërore e të paditurës në regjistrin e paluajtshmërive. Ka theksuar se e drejta e pronësisë është e drejtë e karakterit absolut dhe duhet të respektohet nga të gjithë, dhe kjo gjen mbështetje në nenin 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës. Nga këto arsye ka propozuar që Gjykata të refuzoj si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit, si për kërkesën kryesore, ashtu edhe atë alternative.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, Gjykata gjatë seancës së shqyrtimit kryesor – publik të mbajtur me dt.10.01.2025, ka administruar provat si vijon: kopjen e planit sipas fletë posedimit nr.9956 KK Prishtinë; kontrata nr.VR.nr.580/95, e datës 02.02.1995; aktvendimi mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim i datës 16.06.2000; kontrata mbi ndërtimin, pajisjen dhe udhëheqjen e SOS fshatit të fëmijëve kopshtit të fëmijëve dhe qendrës sociale Velani në Prishtinë e lidhur në mes Komunës së Prishtinës M.S. dhe SOS Kinder Dorf International Regional Office Europe Belgrfstr nr.22 A-1190 Vien Austri; ekspertiza nga lëmia e gjeodezisë e datës 14.11.2005 nga eksperti Q.H.; aktgjykimi AC.nr.917/2007 i Gjykatës së Qarkut në Prishtinë i datës 12.06.2008; aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.563/06, i datës 03.04.2007; ekspertiza nga lëmia e gjeodezisë e datës 22.01.2019 nga eksperti A. A.; ekspertiza për vlerësimin e pronës e datës 15.12.2020 nga eksperti V.I.; aktvendimi i Gjykatës Supreme i Kosovës REV.nr.536/2008; plotësimi i raportit të vlerësimit i përpiluar nga eksperti gjyqësor V.I. i datës 26.08.2024; përgjigja e Komunës së Prishtinës lidhur me historiatin e datës 11.06.2024 me nr.reference 11-030/04-0073058/24; përgjigja e Komunës së Prishtinës lidhur me historiatin e datës 25.10.2024 me nr.reference 11-

030/04-0138075/24; përgjigja nga Agjencioni Shtetëror i Akrivave të Kosovës i datës 26.11.2024; si dhe shkresat e lëndës C.nr.563/2006 – në rigjykim C.nr.2932/11.

Gjykata pasi bëri vlerësimin e secilit pretendim të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në kuptim të nenit 7 dhe 8 të Ligjit 03-L/006 të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes të veçantë, e duke vepruar sipas vërejtjeve të dhëna nga Gjykata e Apelit të Kosovës në Prishtinës përmes aktvendimit AC.nr.9357/21, të datës 27.03.2024, ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar.

Nga kontrata mbi ndërrimin e pronave të paluajtshme e lidhur në mes të S. V. në njërën anë dhe R. I. në anën tjetër, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë VR.nr.580/95, e datës 02.02.1995, shihet se S.V. i jep ngastrën kadastrale nr.2554/6, sipas kulturës arë e klasit të pestë, me sipërfaqe prej 11 ari, në vendin e quajtur “S...”, ZK Prishtinë, ndërsa paditësi R. I. i ka dhënë në posedim kontraktuesit S. V. parcelën nr.172 nga FP.79 KK Llabjan.

Nga kontrata nr.257, e datës 30.03.1982, mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përhershëm e lidhur në mes të Bashkësisë Vetëqeverisëse e Interesit për Qeverisjen me Tokën Ndërtimore në Prishtinë dhënësi i tokës dhe M. G., sihet se dhënësi i tokës, i jep shfrytëzuesit në shfrytëzim të përhershëm tokën ndërtuese me qëllim të ndërtimit të ndërtesës së banimit tipit “A”, parcelën kadastrale nr.2554/4, trolli 137, me sipërfaqe prej 0.06.21 ha, në vendin e quajtur “Touk Bashqe” në shumën prej 303,000.00 Dinarë.

Nga aktvendimi mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim i lëshuar nga Komuna e Prishtinës me datëm 16.06.2000, kjo e fundit i ka dhënë SOS Kinder Dorf International nga Innsbruck – Austria tokën ndërtimore në lagjen “V.”, e përfshirë me pjesët e ngastrave kadastrale nr.2551, 2553, 2554, 2556, 2557 dhe 2575 të K.K. Prishtinë, për ndërtimin e “Fshatit të Fëmijëve SOS – të Prishtinës”. Ndërsa nga leja ndërtimore e datës 14.02.2001, vërtetohet se SOS Kinderdorf International, i është dhënë leja për ndërtim sipas numrit të kërkesës 04.nr.351-291, për ngastra kadastrale 2551, 2553, 2554, 2556, 2557 dhe 2575.

Nga kontrata mbi ndërtimin, pajisjen dhe udhëheqjen e SOS Fshatit të fëmijëve, kopshtit të fëmijëve dhe Qendrës Sociale Velania në Prishtinë, e lidhur në mes Komunës së Prishtinës e përfaqësuar nga Siegfried Brenke, administratori civil i Komnës së Prishtinës dhe M. S. bashkë administrator civil i Komunës së Prishtinës, dhe SOS Kinderdorf International përmes Drejtorit Regional M. P. të cilin e përfaqëson S. K., vërtetohet se Komuna e Prishtinës i ka dhënë SOS Kinderdorf në shfrytëzim lokacionin për ndërtimin e SOS Fshatit të fëmijëve, sipas matjeve kadastrale, lokacioni gjendet në njësit kadastrale 2551, 2553, 2554, 2556, 2557 dhe 2575 Komuna Kadastrale në Prishtinë.

Nga ekspertiza e gjeodezisë e datës 14.11.2005 e punuar nga eksperti gjeodet Q.H., është dhënë konstatimi dhe mendimi, se pas verifikimit të dokumentacionit, sipas evidencës në elaboratin kadastral, ngastra kadastrale 2554/7, me sipërfaqe prej 0.03.00 ha ZK Prishtinë, nuk është evidentuar dhe zhuruar as në pjesën teksutale të elaboratit, e as në pjesën grafike të planeve kadastrale të cilat disponon Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi pran K.K. Prishtinë. Tutje në

ekspertizë eksperti ka theksuar se pasi ka bërë identifikimin e ngastrës kadastrale 2554/7, në bazë të një manuali të punuar sipas kërkesës nr.952-3-95/629, të datës 13.06.1995 v.e e cila matje është evidentuar në regjistrin e fletëparaqitjeve me nr.110/1995, ka vërejtur se kjo pjesë e ngastrës është marr nga ngastra kadastrale nr.2554/3, e cila tani sipas evidencën kadastrale evidentohet si bashkëshfrytëzues me nga 1/2-ta I. dhe M.G, që të dy nga ..., sipërfaqja e së cilës është 0.20.07 ha, e cila është e evidentuar në fletën poseduese 6664 ZK Prishtinë. Ka theksuar se sipas evidencës të cilën e disponon Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi në Prishtinë, vërehet se ngastra kadastrale 2554 është ndarë të tri pjesë dhe atë 2554/1 dhe 2554/3, evidentohet si paluajtshmëri e dy bashkëshfrytëzuesve me nga 1/2 –ta I. dhe M.G, që të dy nga Prishtina, sipërfaqja e të cilave është 0.16.05 ha dhe 0.20.07 ha, të evidentuara në fletën poseduese 6664 ZK Prishtinë. Tutje ka theksuar se ngastra 2554/2, me sipërfaqe prej 0.14.93 ha, e cila gjendet në vendin e quajtur “S...” dhe që evidentohet në fletën poseduese 4137 ZK Prishtinë, evidentohet si pasuri shoqërore – shfrytëzuese Komuna e Prishtinës. Nga kjo shifet se ndarjet prej numrit 2554/4 e deri në 2554/7, mungojnë dhe Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi pran K.K. Prishtinë, nuk i disponon ngase shënimet origjinale janë bartur në Krushevc të Serbisë. Ka theksuar se pasi ka bërë matjen në teren, ka bërë krahasimin me të dhënat nga manuali i matjeve gjeodezike dhe ka konstatuar se ngastrën 2554/7 të cilën paditësi e kërkon, i takon pjesës së ngastrës kadastrale 2554/3 dhe se në të tani është vendosur një pjesë e objektit të Qendrës për Mbrojtjen Sociale dhe të Fëmijëve në Prishtinë, gabariti i së cilës ishte 16.30 m x 670 m = 109.00 m², dhe etazhiteti P+1, kurse pjesën tjetër të ngastrës është bërë rregullimi i infrastruktuës përcjellëse të qendrës. Tutje në ekspertizë eksperti ka konstatuar se paditësi R.I., në bazë kontratës mbi ndërrimin e paluajtshmërive në mes të S.V, e përpiluar me datën 17.09.1994, e cila është vërtetuar pran Gjykatës Komunale në Prishtinë VR.nr.580/95, datë 02.02.1995, vërehet se kemi të bëjmë me ngastrën kadastrale 2554/6, e cila gjendet në të njëjtin vend, por që në kontratën mbi ndërrimin ceket sipërfaqja prej 0.11.00 ha, për të cilën gjithashtu mungojnë shënimet dhe nuk mundet të deklarohet, se a është bashkim i dy ngastrave kadastrale 2554/6 dhe 2554/7, sepse sipas shënimeve nga manuali i matjeve gjeodezike ngastra 2554/6, ka sipërfaqe prej 0.07.44 ha, e jo 0.11.00 ha, kurse paditësi e bën kërkesën për ngastrën kadastrale 2554/7 (e cila është pjesë e ngastrës kadastrale 2554/3). Ka theksuar se sipas kontratës vërehet se paditësi Rifat Imeri për ngastrën kadastrale 2554/6, në sipërfaqe prej 0.11.00 ha, e evidentuar në fletën poseduese nr.9955/94, i ka dhënë S.V., ngastrën 172, me sipërfaqe prej 0.08.93 ha, sipas fletës poseduese 79 ZK Llabjan – Prishtinë dhe në pikën 4 të kontratës ceket edhe pjesa e kompensimit prej 800 dinarëve. Tutje ka theksuar se në bazë të dokumentacionit – procesit mbi shqyrtimin gojor i afruar nga Drejtoria për Rregullimin e tokave Urbane K.K Prishtinë, vërehet se S. V., pjesën e pronës 1/3, e cila gjendet në ZK Sofali – Prishtinë, që i ka takuar nga trashëgimia, i është ekspropiruar dhe se pagesa i është bërë nënës së tij Stanës. Ky proces është mbajtur me 19.06.1989, sipas aktvendimit nr.011-nr.465-64/89, kurse në shqyrtimin e dytë të mbajtur me datën 01.07.1994, sipas aktvendimit 06.-nr.46.11/9, datë 12.02.1995 (i palexuar), vëhehet se është bërë eksproprijimi i ngastrës kadastrale nr.2554/4, në sipërfaqe prej 0.11.00 ha, 2554/3 në sipërfaqe prej 0.05.32 ha, dhe 2554/5, në sipërfaqe prej 0.03.75 ha, që të tria në sipërfaqe prej 0.20.07 ha (e cila i përgjigjet sipërfaqës së ngastrës kadastrale 2554/3, e cila është regjistruar në librat kadastral të Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi – K. K. Prishtinë), të cilat kanë qenë të evidentuara në fletën poseduese nr.6664 ZK Prishtinë. Ka theksuar se ngastrat kadastrale nr.2554/1 dhe 2554/3, sipas fletës poseduese 6664, janë toka urbane ndërtimore, kurse tipi i

pronës është pronë private dhe nuk janë në regjistrin e tokave të nacionalizuara. Hyrja në pjesën e ngastrës 2554/3 (e ku bënë pjesë edhe ngastra 2554/7) të cilën e ka tani në shfrytëzim Qendra për Mbrojtjen Sociale dhe të Fëmijëve në Prishtinë, ishte nga ana përendimore përkatësisht nga rruga “1 Tetori”. Lidhur me historiatin e ngastrës kadastrale nr.2554, si tërësi për shkak të mungesës së dokumentacionit nga arkivi i cili për momentin ndodhet në Krushevc të Serbisë, më gjerësisht nuk mundet me dhënë informata të tjera, përpos të këtyre që disponon Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi pran K.K. Prishtinë.

Gjykata me datën 22.01.2019 ka dal në vendshiqim së bashku me ekspertin gjeodet A. A., në ngastrën kadastrale kontestuese. Eksperti gjeodet A.A. me datën 22.01.2019, ka paraqitur mendimin dhe konstatimin e tij përmes ekspertizës . Në këtë ekspertizë ka theksuar se e njëjta ka të bëjë me ngastrën kadastrale 2554-7, plani dhe skica 95/1901, me sipërfaqe prej 300 m2, e cila ngastër në shënimet origjinale dhe në akrikin origjinal kadastral sipas fletës poseduese nr.9956, ZK Prishtinë, e cila evidentohet në emër të R. I. me 1/1. Ka shtuar se kopja e planit e lëshuar në vitin 1996, me dt.11.04.1996 nga ish Drejtoria Gjeodete Komunale e kohës, shihet pozita e ngastrës me sipërfaqe dhe pronar. Deri tek kjo, ka theksuar se ka ardhur si rezultat i kontratës mbi ndërrimin e pronave të paluajtshme e lidhur me 17.09.1994 në mes S. V. në njërën anë dhe R. I. në anën tjetër e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë VR.nr.580/95, e datës 02.02.1995, ku S. V., i jep ngastrën kadastrale 2554-6 me sipërfaqe prej 1100 m2, ZK Prishtinë, kurse R. I. i jep ngastrën kadastrale 172-0, me sipërfaqe prej 893 m2, ZK Ka theksuar se në kohën kur është bërë ndërrimi, ngastra kadastrale 2554-6 ka qenë komplet 1100 m2, ku pastaj krijohen dy ngastra sipas manualit 2554-6 dhe 2554-7, sikurse janë të paraqitura edhe në skicën e matjes me ngjyrë blu. Ka shtuar se sikurse edhe shumë informata tjera mbi pronat e paluajtshme që mungojnë në operatin kadastral, mungon edhe për ngastrën kadastrale lëndore, si në pjesën teksuale edhe në atë grafike. Ka theksuar se ngastra kadastrale 2554-7, është formuar në vitin 1995, sipas kërkesës zyrtare nr.952-3-95-629, rilevuar në terren me datën 02.06.1995 nga gjeodeti i asaj kohe E.V. dhe nënshkruar nga shefi i shërbimit si lëndë e punuar dhe ka plotësuar të gjitha kriteret teknike të kohës e regjistruar në regjistrin e fletëparaqitjeve nr.110/1995. Ka shtuar se kjo vërtetohet edhe me kartirimin e shënimeve nga manuali, në planet origjinale të punës. Tutje ka theksuar se kur kanë qenë në teren, ka bërë incizimin e gjendjes faktike, duke konstatuar se ngastra lëndore ishte shkrirë në kompleksin e ngritjes së SOS Kinderdorf International – Qendra për Mbrojtje Sociale të Fëmijëve, ku ishin ndërtuar objekte të ndryshme për nevoja të caktuara, kryesisht sipas projektit të paraparë. Ka theksuar se ngastra kadastrale lëndore nr.2554-7, kishte formën gjeometrike të një katërkëndshi jo të rregullt, me këtë përkufizim nga veriperendimi prej pike 2-3 me 11.17m, pastaj nga verilindja prej pike 3-5 me 36.77 m, gjatësi nga juglindja prej pike 5-1 me 13.02 m, dhe nga jugperëndimi prej pike 2-1 me 30.86 m2, gjatësi, përkufizim ky i cili është bërë sipas manualit të vitit 1995.

Gjykata me datën 04.06.2024 gjatë seancës ka aprovuar kërkesën e të autorizuarit të paditësit për sigurimin e historiatit të pronës kontestuese dhe po me këtë datë iu është drejtuar të paditurës Komunës së Prishtinës, me kërkesë për sigurimin e historiatit të pronës lidhur me ngastrën kadastrale 2554/7 ZK në Prishtinë, si dhe certifikatën e pronës në fjalë. Komuna e Prishtinës përmes përgjigjës së saj me nr.reference 11-030/04-0073058/24, të datës 11.06.2024, e ka njoftuar Gjykatën se parcela 2554-7 ZK në Prishtinë, nuk ekziston në regjistrat tonë kadastral.

Po ashtu Gjykata me datën 10.10.2024, gjatë seancës ka aprovuar kërkesën e të autorizuarit të paditësit për sigurimin e historiatit të pronës kontestuese dhe po me këtë datë iu është drejtuar të paditurës Komunës së Prishtinës, me kërkesë për sigurimin e historiatit të pronës lidhur me ngastrat kadastrale 2554-6 dhe 2554/7 ZK në Prishtinë. Komuna e Prishtinës përmes përgjigjës së saj me nr.reference 11-030/04-0138075/24, të datës 25.10.2024, e ka njoftuar Gjykatën se parcelat kadastrale 2554-6 dhe 2554-7 ZK në Prishtinë, nuk ekzistojnë në regjistrat tonë kadastral.

Nga ekspertiza për vlerësimin e pronës e datës 15.12.2020 dhe sqarimeve të dhëna në seancë nga ana e ekspertit vlerësues V. I., është dhënë mendimi dhe konstatimi se me rastin e vlerësimit të pjesës së pronës së shpronësuar e evidentuar si P-71914059-02554-7, ka konstatuar se çmimi real i saj është 896.65 euro m², që nënkupton se vlerën për sipërfaqën e shpronësuar në shumën prej 257,280.00 Euro.

Nga plotësimi i raportit të vlerësimit të datës 26.08.2024, si dhe sqarimeve të dhëna në seancë nga ana e ekspertit vlerësues V.I., është dhënë mendimi dhe konstatimi se çmimi real i ngastrën lëndore 2554-7 në kohën e përpilimit të këtij plotësimi është në shumën prej 1,158.38 euro për m², apo në total për 300 m², shuma prej 347,515.00 Euro.

Nga shkresat e lëndës C.nr.563/2006 – në rigjykim C.nr.2932/2011, vërtetohet se në këtë kontest gjyqësor paditësi A. Ll. me datën 21.01.2002, kishte paraqitur padi kundër të paditurave Komuna e Prishtinës dhe Qendra për Mbrojtjen Sociale dhe të Fëmijëve për pronësi lidhur me ngastrën kadastrale 2554-6. Gjykata Komunale në Prishtinë, me aktgjykimin e saj C.nr.60/02, të datës 18.09.2003, kishte refuzuar kërkesëpadinë e paditësit A. Ll., me të cilin kishte kërkuar që të të detyrohet e paditura Komuna e Prishtinës, ta rrënoj çdo ndërtime të bërë në ngastrën kadastrale 2554/6, e evidentuar në fletën poseduese nr.9956 KK Prishtinë. Aktgjykimi në fjalë ishte prishur me aktvendimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë AC.nr.680/2003, të datës 03.04.2006. Në rigjykim, Gjykata Komunale në Prishtinë me aktgjykimin e saj C.nr.563/06, të datës 03.04.2006, kishte aprovuar pjesërisht kërkesëpadinë e paditësit A. Ll. dhe me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë AC.nr.917/07, të datës 12.06.2008, ishte vërtetuar aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë. Ndërsa me aktvendimin e Gjykatës Supreme të Kosovës REV.nr.436/08, të datës 03.11.2011, ka pranuar si të bazuar revizionin e të paditurës dhe të autorizuarit të paditësit dhe ka prish aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë AC.nr.917/07, të datës 12.06.2008 dhe aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.563/06, të datës 03.04.2006 dhe lënden e kishte kthyer në rigjykim në shkallë të parë. Në procedurën e rigjyimit, Gjykata Themelore në Prishtinë, me aktvendimin e saj C.nr.2932/11, të datës 29.03.2013, e ka ndërprerë procedurën në këtë çështje juridike për shkak të mungesës së dokumentacioneve.

Me dispozitën e nenit 3 par.1 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore të vitit 1980, përcaktohet: *“Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuara me ligj.”*. Kurse me nenin 20 par.1 dhe 2 të Ligjit në fjalë përcaktohet: *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimt juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në*

mënyrën e caktuar me ligj.”. Kurse me nenin 21 të Ligjit në fjalë përcaktohet: *“Sipas vetë ligjit e drejta e pronësisë fitohet me krijimin e sendit të ri, me bashkim, me përzierje, me ndërtim në tokën e huaj, me ndarjen e fryteve, me parashkrimin fitues, me fitim të pronësisë nga jo-pronari, me okupim dhe në raste të tjera të caktuara me ligj.*”. Tutje dispozita e nenit 33 të ligjit në fjalë përcakton: *“Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.*”, ndërsa neni 36 po ashtu i ligjit në fjalë përcakton: *“E drejta e pronësisë mbi sendin fitohet me anë të trashëgimit në momentin e hapjes së trashëgimisë në pasurinë e të vdekurit, po qe se me ligj nuk është caktuar ndryshe.*”.

Gjykata, duke analizuar dispozitat ligjore përkatëse dhe provat e administruara, ka arritur në përfundimin se kërkesëpadia e paditësit duhet të refuzohet si e pabazuar. Së pari, në bazë të neneve 3, 20, 21, 33 dhe 36 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore të vitit 1980, e drejta e pronësisë fitohet vetëm në mënyrat e parashikuara me ligj, përfshirë regjistrimin në librin publik për pasuritë e paluajtshme. Përkundër kësaj, nga provat e paraqitura, përkatësisht ekspertizat gjeodezike dhe përgjigjet e Komunës së Prishtinës, nuk është dëshmuar se ngastra kadastrale kontestuese 2554-7 evidentohet në emër të paditurës Komuna e Prishtinës. Për më tepër, nuk ekzistojnë të dhëna në regjistrat kadastral për këtë ngastër, ndërsa dokumentacioni përkatës ndodhet në Kurshevc të Serbisë dhe aktualisht nuk mund të verifikohet historiat lidhur me pronën në fjalë.

Gjykata, duke u mbështetur në këto prova të administruara, konstaton se paditësi nuk ka arritur të vërtetojë legjitimitetin real pasiv të së paditurës Komuna e Prishtinës për të qenë palë e paditur në këtë procedurë, pasi nuk ka prova që e paditura është pronare e ngastrës kadastrale lëndore. Në këtë drejtim, aktet administrative të nxjerra nga Komuna e Prishtinës, përfshirë aktvendimin mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim të datës 16.06.2000 dhe kontratën mbi ndërtimin, pajisjen dhe udhëheqjen e SOS Fshatit të Fëmijëve, nuk përmbajnë ndonjë referencë të qartë që dëshmon pronësinë e të paditurës mbi ngastrën kontestuese 2554/7. Kjo për shkak se, në përputhje me dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, për të qenë pronare e kësaj ngastre, e paditura duhet të jetë e regjistruar si e tillë në regjistrat përkatës kadastralë, dhe paditësi nuk ka arritur të sigurojë prova të mjaftueshme për ta dëshmuar këtë fakt.

Në kuadër të shqyrtimit të provave, Gjykata ka vlerësuar se ekspertizat gjeodezike të realizuara nga ekspertët Q.H. dhe A. A., si dhe dy përgjigjet e Komunës së Prishtinës të datës 11.06.2024 dhe 25.10.2024, mirëpo nga të njëjtat nuk kanë mundur të vërtetojnë ekzistencën e kësaj ngastre edhe evidentimin e saj në emër të së paditurës Komuna e Prishtinës. Ekspertët gjeodet kanë konstatuar se dokumentacioni i nevojshëm për të përcaktuar saktësisht historikun dhe ndarjen e kësaj prone mungon dhe se regjistrimet përkatëse janë të disponueshme vetëm në Krushevc - Serbi. Për më tepër, përgjigjet zyrtare të Komunës së Prishtinës konfirmojnë se parcelat kadastrale 2554-6 dhe 2554-7 nuk ekzistojnë në regjistrat e saj. Këto fakte e bëjnë të pamundur konstatimin e pronësisë së të paditurës mbi pronën në fjalë, ngase nuk kemi asnjë certifikat të pronës që vërteton faktin vendimtar se e paditura është e regjistruar si pronare e pronës kontestuese, ndonëse Gjykata me kërkesën e datës 04.06.2024 krahas historiatit të pronës kishte

kërkuar certifikatën e pronës kontestuese, por se e paditura duke e patur parasysh se ngastra kadastrale kontestuese nuk ekziston në regjistrat kadastral, është e kuptueshme se nuk posedon edhe certifikat të pronësisë lidhur me ngastrën në fjalë.

Gjykata gjithashtu ka marrë në konsideratë udhëzimet e Gjykatës së Apelit të Kosovës, të dhëna në aktvendimin AC.nr.9357/21, të datës 27.03.2024 në drejtim të verifikimit të fakteve se para ndarjes së ngastrës kadastrale kontestuese, e njëjta a ka qenë pjesë përbërse e ngastrës 2554/6, e cila ka patur sipërfaqe prej S=11.00 m² dhe faktin se kush ka qenë pronar i ngastrës në kohën e lidhjes së kontratës, mirëpo për shkak të mungesës së të dhënave lidhur me ngastrën kadastrale 2554 si tërësi, Gjykata nuk ka patur mjete tjera provuese në dispozicion për të vërtetuar faktet e kërkuara. Për pasojë, pavarësisht përpjekjeve për të administruar prova shtesë, mungesa e një regjistrimi të qartë dhe historikut të pronës e bën të pamundur verifikimin e këtyre fakteve. Kjo mungesë e provave të qarta juridike dhe faktike lidhur me pronësinë e të paditurës mbi ngastrën kontestuese, ka determinuar që kërkesëpadia e paditësit duhet të refuzohet si e pabazuar.

Nën dritën e këtyre konstatimeve, Gjykata vlerëson se paditësi nuk ka arritur të provojë me prova konkrete se e paditura është pronare e ngastrës kadastrale në fjalë, gjë që përjashton legjitimitetin real pasiv të saj, si palë e paditur në këtë rast. Prandaj, duke qenë se nuk është dëshmuar baza juridike e kërkesëpadiës së paditësit, kërkesëpadia e të njëjtit është refuzuar në tërësi si e pabazuar, si për nga vërtetimi i pronësisë apo edhe i kërkesës alternative për kompensimin e kundër vlerës së pronës, ashtu sikurse është specifikuar në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Vendimin që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta të procedurës, si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, Gjykata e ka mbështetur në dispozitat ligjore nga nenet 450 lidhur me nenin 463.1 të LPK-së, për faktin se pala paditëse e ka humbur kontestin gjyqësor, kurse pala e paditur, si palë gjyqfutures, ndonëse në fjalë përfundimtare ka kërkuar shpenzimet e procedurës, nuk e ka parashtruar një kërkesë të tillë në formë të specifikuar, siç e parasheh dispozita e lartëcekur e nenit 463 par.1 dhe 2 të LPK-së, e cila përcakton që: *“Për pagimin e shpenzimeve procedurale gjykata vendosë vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën. Pala ka për detyrë që në kërkesën e saj në mënyrë të specifikuar t'i tregojë shpenzimet për të cilat kërkon shpërblim, duke parashtruar prova për shpenzimet e bëra, po që se nuk ekzistojnë provat e tilla në dosjen e lëndës.”*

Mbi bazën e të lartëcekurave, në mbështetje të dispozitës nga neni 142, 143, lidhur me nenin 160 të LPK-së, u vendos decidivisht si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
- Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil -
C.nr.4251/24, datë 06.02.2025

Gjyqtari,
Ibrahim Maloku

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi, palët e pakënaqura kanë të drejtën e ankesës në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit të të njejtit. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit të Kosovës, përmes kësaj gjykate.