



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2020:006089

Datë: 06.03.2024

Numri i dokumentit: 05417915

C.nr.78/2020

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Florije Qerimi, me bashkëpunëtoren profesionale Shkurte Kadriu, në çështjen kontestimore të paditësit Xh. Xh. nga fshati L. i E., Komuna e Gj., të cilin me autorizim e përfaqësojnë Shabi Isufi dhe Kushtrim Isufi avokat nga Gjilani, kundër të paditurës K. e Gj., me objekt kontesti Vërtetim i të drejtës së pronësisë, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik të datës 23.01.2023 mori, ndërsa me datë 20.02.2024 përpiloi me shkrim këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit Xh. Xh. nga fshati L. i E., Komuna e Gj., kundër të paditurës K. e Gj., me të cilën ka kërkuar që të VËRTETOHET se paditësi është pronar i njësisë kadastrale P-70403016-0.1-1 ZK L. i E., në sipërfaqe prej 1165 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 18003 m<sup>2</sup>, me kultur kullosë-4, dhe njësisë kadastrale P-70403016-0-0, në sipërfaqe prej 6 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja e përgjithshme 5331 m<sup>2</sup>, me kultur Rrugë, të cilat evidentohen në emër P.SH.Komuna e Gjilanit, dhe të OBLIGOHET e paditura Komuna e Gjilanit, që këtë të drejtë t’ia njeh paditësit.

II. Secila palë i bart shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

A r s y e t i m

Paditësi Xh. Xh. nga fshati L. i E., Komuna e Gj., përmes të autorizuarve të tij më datë 17.01.2020, në këtë gjykatë ka paraqitur padi kundër të paditurës K. e Gj., me objekt kontesti vërtetimi i të drejtës së pronësisë.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse:

Paditësi në padi, gjatë shqyrtimeve gjyqësore, si dhe në shpjegimet përfundimtare, përmes të autorizuarve të tij, ka deklaruar se është shfrytëzues dhe posedues i ndërgjegjshëm i pjesëve të paluajtshmërive kontestuese në sipërfaqe prej 1265m<sup>2</sup>, të cilat udhëhiqen si njësi kadastrale P-70403016-0.-1 dhe P-70403016.-.0, në të cilat janë të ndërtura dy shtëpi, një shtallë dhe objektet përcjellëse e të cilat njësi udhëhiqen në emër të të paditurës sipas certifikatës me nr. të

lëndës 14431-2019 e datës 21.11.2019 ZK Gjilan. Sipas të njëjtit, pronën kontestuese paditësi e ka në shfrytëzim dhe posedim të ndërgjegjshëm që nga viti 1965, e të cilën pronë e ka fituar në bazë të ndërrimit të tokës së paraardhësit të paditësit, babait B. H. Xh. ish nga fshati L. i E., në mes vendit ku është ndërtuar P. e . e cila kishte sipërfaqe përafërsisht 1500 m<sup>2</sup>, në të cilën të njëjtit e kanë pasur shtëpinë dhe dy mullinjte, mirëpo sipas tij paditësit nuk i'u ishte mundësuar bartja edhe pse objektet ndërtimore, shtëpinë dhe mullinjtë iu ishin kompensuar me 60.000 banka të atëhershme, për ndërtimin e shtëpisë në vendin ku tani jeton paditësi. Po ashtu ka theksuar se bartja e pronës kontestuese nuk ka mundur të bëhet me rastin e aero-incizimit në vitin 1970, pasi i ndjeri B. H. Xh., babai i paditësit ka qenë i sëmurë i shtrirë në spital dhe këtë veprim nuk ka mundur ta kryej askush tjetër dhe për këtë arsye prona kontestuese ka mbetur në emër të të paditurës.

Për të vërtetuar pretendimet e parashtruara, përveç provave materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës, ka propozuar që të dëgjohen edhe dëshmitarët I. A. nga fshati U. dhe Rr. Xh., nga fshati L. i E., të dëgjohet paditësi Xh. Xh. në cilësi të palës si dhe të bëhet nxjerrja e provës përmes daljes në vend shikim së bashku me ekspertin gjeodet, andaj ka kërkuar nga gjykata që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar dhe të VËRTETOHET se paditësi është pronar i pjesëve të paluajtshmërive kontestuese në sipërfaqe prej 1171m<sup>2</sup>, e cila përfshin sipërfaqen prej 1165m<sup>2</sup>, në njësinë kadastrale P-70403016-.-1, dhe sipërfaqen prej 6 m<sup>2</sup>, në njësinë kadastrale P-70403016-0.-0, në bazë të ndërrimit të pronës së paraardhësit të paditësit dhe mbajtjes së ndërgjegjshme në përmasat dhe përkufizimet e dhëna nga eksperti gjeodet, po ashtu i ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës dhe atë: për taksën gjyqësore në shumë prej 41.00 euro, për ushtrimin e padisë në shumë prej 104.00 euro, për ekspertin e gjeodezisë në shumë prej 200.00 euro, për 4 seanca të mbajtura në shumë prej nga 135.00 euro për çdo seancë, e gjithsej në shumë të përgjithshme prej 885.00 euro.

E paditura K. e Gj., në përgjigje në padi, gjatë shqyrtimeve gjyqësore, si dhe në shpjegimet përfundimtare përmes të autorizuarit të saj, ka deklaruar se e kundërshton në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit pasi që edhe pse paditësi pretendon se pronën kontestuese e ka në shfrytëzim dhe posedim që nga viti 1965, e të cilën pronë e ka fituar në bazë të ndërrimit të tokës të paraardhësit të paditësit, të ndjerit B. H. Xh. nga fshati L. i E., në mes të vendit ku është ndërtuar penda e L., e cila kishte sipërfaqe prej 1500 m<sup>2</sup>, në të cilën ata kanë pasur shtëpinë dhe dy mullinjte, mirëpo paditësit nuk iu ishte mundësuar bartja dhe sipas paditësit objektet ndërtimore shtëpinë dhe mullinjte iu ishin kompensuar me 60.000 banka të atëhershme, për ndërtimin e shtëpisë në vendin ku tani paditësi jeton dhe vepron, e paditura ka theksuar se lidhur me këtë pretendim të paditësit nuk kemi asnjë vendim që është bërë ndërrimi i tokës nga paraardhësi i tij, dhe nuk ka asnjë dokument me të cilin mund të vërtetohet se iu është kompensuar shtëpia dhe mullinjte në vlerë prej 60.000 banka të atëhershme, po ashtu e paditura ka theksuar që paditësi e shfrytëzon pronën e cila nuk figuron në emër të tij, por në emër të të paditurës, pra do të thotë që paditësi nuk ka asnjë kontratë apo marrëveshje valide të blerjes së pronës në mes tij dhe pronarit të mëhershëm, pra paditësi në asnjë mënyrë nuk e ka dëshmuar pronësinë e paluajtshmërisë për të cilën pretendon që i takon, e gjithë vërtetohet edhe

përmes certifikatës me nr. të lëndës 144331-2019 e datës 21.11.2019 ku këto parcela figurojnë në emër të P.SH. K. E GJ..

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova materiale: Certifikata e njësisë kadastrale me numër të lëndës 14431-2019, e datës 21.11.2019, së bashku më skicën nga matja në terren; Kopjet e vendimit për pagesën e tatimit të pronës nr 430-006198/92 i dt. 21.08.1992; Kopja e vendimit mbi tatimin e pronës nr 430-0061980-93 e datës 03.04.1992; Kopja e vërtetimit mbi paraqitjen e kërkesës për përcaktimin e tatimit nr.04431/4741/92 e dt 26.03.1992; Kopja e faturës e energjisë elektrike nr 72002-27342 e dt 29.08.2002; Disa kopje të tatimit në pronë; Historiku i njësive kadastrale me nr P-70403016-00001-1 dhe P-70403016-01479-0 ZK Gjilan e datës 25.08.2023 me referencë Sh.Z nr 10-942/01-0080569/23 lëshuar nga DGJKP Gjilan në kuadër të të cilave gjinden pronat kontestuese; Aktvendimi i Kryetarit të Kuvendit të atëhershme të Komunës së Gjilanit nr. 01-1324/1 i datës 28.04.1965; Certifikatën e vdekjes së babait të paditësit tani i ndjeri Bajrush Xhaferi, nga fshati Livoq i Eperm e lëshuar nga ZGJC në Cernice e datës 06.07.1994; Konstatimi i ekspertit gjeodet i datës 15.12.2023; Dëgjimi i dëshmitarëve I. A. nga fshati U.dhe Rr. Xh., nga fshati L. i E., dhe paditësit Xh. Xh. në cilësi të palës.

Gjykata në bazë të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore me ndërgjegje dhe me kujdes i ka vlerësuar provat e administruara veç e veç dhe të gjitha së bashku, dhe ka vërtetuar këtë gjendje faktike dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit duhet të refuzohet si e pa bazuar kjo për arsye se:

-Nga certifikata me nr. të lëndës 144331-2019 e datës 21.11.2019, e lëshuar nga ZKK Gjilan, , gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale me nr.P-70403016-0.-1 ZK L. i E., në sipërfaqe prej 18003 m2, parcelë, pronë shoqërore, në vendin e quajtur “O.”, bujqësore-kullosë e klasës 4, 1/1, evidentohet në emër të PSH.K. I K.-GJ., si dhe nga skica nga matja në terren gjykata vërtetoi faktin se pjesa e parcelës P-70403016-00001-1 është në sipërfaqe prej 1253m2 dhe pjesa e parcelës P-70403016-01479-0 është në sipërfaqe prej 12m2.

Nga kopjet e vendimit për pagesën e tatimit të pronës nr 430-006198/92 i dt. 21.08.1992, gjykata vërtetoi faktin se Xh (B) Xh nga fshati L i E, i është përcaktuar tatimi në pasuri për vitin 1999, shuma tatimore në vlerë prej 1,575.0 dinarë, ku i njëjti ka qenë i detyruar ta paguajë në katër këste me nga 394 dinarë.

Nga kopja e vendimit mbi tatimin e pronës nr 430-0061980-93 i dt 03.04.1992, gjykata vërtetoi faktin se Xh. (B.) Xh. nga fshati L. i E., i është përcaktuar tatimi në pasuri për objektin në shumën e përgjithshme vjetore të tatimit në pasuri në shumë prej 51,872 dinarë.

Nga kopja e vërtetimit mbi paraqitjen e kërkesës për përcaktimin e tatimit nr.04431/4741/92 e datës 26.03.1992, gjykata vërtetoi faktin se Xh. Xh. nga fshati L. i E., pranë Administratës së

Republikës së Kosovës, të ardhurave publike ka paraqitur kërkesë për përcaktimin e tatimit nr.04431/4741/92 e datës 26.03.1992.

Nga kopja e faturës e energjisë elektrike nr.72002-27342 e datës 29.08.2002, gjykata vërtetoi faktin se kopja e faturës e energjisë elektrike nr.72002-27342 e datës 29.08.2002 është në emër të Xh Xh me adresë në J-Gj.

Nga disa kopje të tatimit në pronë, gjykata vërtetoi faktin se Xh Xh nga fshati L i E, ka paguar tatimin në pronë për pronën me nr. të parcelës P-70403016-0-0 në sipërfaqe prej 147m<sup>2</sup>, për vitin 2018 në shumë prej 26.00 euro dhe Xh B Xh nga fshati L i E, ka paguar tatimin në pronë për pronën me nr. të parcelës P-70403016-0-1 në sipërfaqe prej 110 m<sup>2</sup>, për vitin 2018 në shumë prej 2.90 euro.

Nga historiku i njësive kadastrale me nr P-70403016-0-1 dhe P-70403016-0-0 ZK Gjilan, e dt.25.08.2023 me referencë Sh.Z nr 10-942/01-0080569/23 lëshuar nga DGJKP Gjilan në kuadër të të cilave gjinden pronat kontestuese, gjykata vërtetoi faktin se:

1.Sipas sistemeve KCID fillestar, për Zonën Kadastrale L i E, parcelat: nr.01-1, e kulturë kullosë e klasës 4, me sipërfaqe prej 18003 m<sup>2</sup>, vendi i quajtur “O”, fleta poseduese 205, është e evidentuar në emër të Drushtvena Svojina-Skupshtina Opshtine Gnjilane, pjesa e pronës 1/1, (gjendja e viteve 83-88).

2. Sipas sistemeve KCID azhuruar, për Zonën Kadastrale Livoç i Epërm, parcelat: nr.01-1, me kulturë kullosë e klasës 4, me sipërfaqe prej 18003 m<sup>2</sup>, vendi i quajtur “Osoje”, fleta poseduese 205, është e evidentuar në emër të P.Sh.Kuvendi i Komunës Gjilan, pjesa e pronës 1/1.

3. Në vitin 2021, Agjencioni Kadastral i Kosovës, me Vendimin nr.01-3824/20 dt. 23.12.2020, ka bërë unifikimin e emrave të pronarëve të njëjtë të regjistruar me emra të ndryshëm në regjistrin kadastral sa i përket pronave komunale, ashtu edhe në njësën kadastrale 01-1 ZK Gjilan, me kulturë kullosë e kl.4, me sipërfaqe prej 18003 m<sup>2</sup>, vendi i quajtur “O”, është bërë ndryshimi nga emërimi P.Sh. Kuvendi i Komunës Gjilan, Komuna e Gjilanit.

Ngastra kadastrale nr.1479-0 ZK Livoç i Epërm

1. Sipas sistemeve KCID fillestar, për Zonën Kadastrale Livoç i Epërm, parcelat: nr.1479-1, me kulture rrugë e pakategorizuar me sipërfaqe prej 5331 m<sup>2</sup>, vendi i quajtur “Osoje”, fleta poseduese 315, është e evidentuar në emër të D S-J N P, pjesa e pronës 1/1, (gjendja e viteve 83-88).

2. Sipas sistemeve KCID azhuruar, për Zonën Kadastrale L i E, parcelat: nr.1479-0, me kulture rrugë e pakategorizuar me sipërfaqe prej 5331m<sup>2</sup>, vendi i quajtur “O”, fleta poseduese 205, është e evidentuar në emër të D S-J N pjesa e pronës 1/1.

3.Në vitin 2021, sipas Regjistrit të ndërrimeve me nr.40/2021, është bërë modifikimi i attributeve të titullarit sipas Vendimit të Kuvendit Komunal 01.Nr.016-105540 për Modifikimin e attributeve të titullarit- pronarit të pronave komunale dhe regjistrimit të tyre në SISTK me emërtimin ligjor: Komuna e Gjilanit, ashtu që njësia kadastrale nr.1479-1, me sipërfaqe prej 5331m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të D S-J N P, pjesa e pronës 1/1, është bartur regjistruar në RDPP në emër të Komuna e Gjilanit, pjesa e pronës 1/1.

Gjendja e fundit në SIKTK-Sistemi i Informatave Kadastral të Tokave të Kosovës, lidhur me njësit kadastrale të kërkuar është njësia kadastrale:

-00001-1 ZK L i E, vendi i quajtur “O”, me kulturë kullosë e kl.4, me sipërfaqe prej 18003m<sup>2</sup>, e cila evidentohet në emër të Komuna e Gjilanit, pjesa e pronës 1/1.

-01479-1 ZK Livoç i Epërm, vendi i quajtur “O”, me kulturë kullosë e kl.4, me sipërfaqe prej 5331m<sup>2</sup>, e cila evidentohet në emër të Komuna e Gjilanit, pjesa e pronës 1/1.

- Nga Aktvendimi i Kryetarit të Kuvendit të atëhershme të Komunës së Gjilanit nr. 01-1324/1 i datës 28.04.1965, gjykata vërtetoi faktin se në bazë të këtij aktvendimi H Xh B nga fshati L i E, i është dhënë toka në sipërfaqe prej 0,62.88 ha, nga prona e përbashkët e gjithë populllore me kulturë kullosë, që gjendet në Kadastrin Komunal të Livoçit të Epërm, me sipërfaqe prej 1.80.00 ha, dhe në Komunën Kadastrale 3.21.52ha, që gjithsej bëjnë 5.01.52 ha, në shkëmbim të tokës bujqësore me pronën ndërtuese të qytetarëve nga fshati L i E, mahalla “Jabuçana”, e cila tokë përfshin ndërtimin e Pendës së betonit dhe rekreacionit.

- Nga certifikaten e vdekjes se babait të paditësit tani i ndjeri B Xh, nga fshati L i E, e lëshuar nga ZGJC në C e datës 06.07.1994, gjykata vërtetoi faktin se i ndjeri Bh Xh i lindur në vitin 1915, ka vdekur me datë 15.11.1985 në fshatin L i E.

Nga konstatimi i eksperti gjeodet Liridon Zeqir i datës 15.12.2023, gjykata ka vërtetuar faktin se: pas matjeve dhe incizimit të gjendjes faktike (murit-rrethojës nga pjesa e jashtme), dhe përpunimit të shënimeve është konstatuar se paditësi posedon një sipërfaqe prej S=1165m<sup>2</sup>, ku shtrihet në pjesën e parcelës kadastrale nr.1-1 ZK Livoç i Epërm dhe S=6 m<sup>2</sup>, ku shtrihet në pjesën e parcelës nr.1479-0 ZK L i E.

Sipas të dhënave nga Sistemi i Informacionit Kadastral për Tokat në Kosovë (SIKTK), respektivisht certifikatës së pronës me nr.52291-23 të datës 12.12.2023 me numër të njësisë kadastrale P-70403016-0-1 me sipërfaqe të përgjithshme 18003m<sup>2</sup>, kulturë kullosë 4, zona kadastrale L i E dhe parcela me numër të njësisë kadastrale P-70403016-0-0 me sipërfaqe të përgjithshme S=5331m<sup>2</sup> kulturë Rrugë, zona kadastrale L i E, sipas certifikatës së pronës parcelat evidentohen në emër të P.Sh. Komuna e Gjilanit.

Në gjendjen faktike në këtë pjesë të parcelave me nr.1-1 dhe 1479-0 në sipërfaqe prej S=1171m<sup>2</sup>, 1-1 janë të ndërtuara tri objekte me etazhitet P+1, P+NK dhe P+0 ndërsa pjesa

tjetër e sipërfaqes shfrytëzohet oborr ku nga të gjitha anët është i kufizuar me muri dhe rrethojë teli.

Gjykata ka dëgjuar dëshmitarin I A nga fshati U, në marrëdhënie familjare me paditësin-të njëjtin e ka djalë të dajës, në seancën e datës 23.01.2024, i cili ka deklaruar: që si fëmijë kishte shkuar të dajtë dhe shtëpitë e vjetra ku i kishin pasur me shtëpi, shtallë të gjitha ishin rrënuar dhe ishte ndërtuar Penda e L, e cila sot është me ujë, ku Komuna në vitet e 60-ta, ia kishte marrë pronën dhe si kompensim ia kishte dhënë parcelën ku i kanë sot shtëpitë diku 30 ari, të ndara në dy pjesë dhe ku jetojnë me familjet e tyre. I njëjti ka deklaruar se Xh kishte dalur në pjesën e tij dhe kishte ndërtua shtëpinë diku në vitet e 70 ta 1973-74, saktë nuk e dinte, mirëpo e dinte që në atë kohë kishte filluar me ndërtuar shtëpinë pasi që kishte shkuar në vizitë te dajt dhe kishte qëndruar me javë, ku X dhe Rr ( vëllau i paditësit) kishin jetuar ndaras edhe tek shtëpите e vjetra dhe se Xh asnjëherë askush nuk e kishte penguar në shfrytëzimin e këtyre ngastrave.

Gjykata ka dëgjuar dëshmitarin Rr Xh nga fshati L i E, në marrëdhënie familjare me paditësin-të njëjtin e ka vëlla, në seancën e datës 23.01.2024, ka deklaruar se më herët kishin jetuar ku është mesi i pendës së L të E, pastaj kur ishte ndërtuar penda Komuna i kishte larguar prej aty dhe disa toka Komuna ia kishte dhënë babait ku edhe jetojnë sot, ku sipas të cilit prona ku është e ndërtuar penda kishte qenë në emër të babait B Xh, mirëpo pasi që kishte qenë i ri e din që ishte bërë ndërrimi mirëpo se sa ari i kishin pas tek penda dhe sa ari ishin dhënë për kompensim atë nuk e di. Po ashtu ka deklaruar që me paditësin janë të ndarë ku në sipërfaqen prej 30 ari, 15 ari në pjesën ku kishte jetuar babai i tij i kishte bartur në emër të tij, ndërsa për vëllaun Xhn kishte deklaruar që jeton tek ajo pronë ku ishte bërë ajro fotografimi, mirëpo i njëjti ka theksuar që nuk e din se si ka dal ajo pronë në emër të Komunës, pasi që këta kishin qenë në dijeni që kjo pronë ishte në emër të babait të tyre, po ashtu edhe kur e kishin shqyrtuar trashëgiminë toka në të cilëne posedon Xh i kishte takuar atij, dhe të njëjtin nuk e kishte penguar askush në shfrytëzimin e ngastrave të tij në këto 40 vite, dhe në kohën kur ua kishin marrë shtëpitë i kishin pasur edhe dy mullinjë e për të cilën nuk kishin marur kompensim dhe të njëjtit nuk ishin interesuar se në emër të kujt ishin këtë prona me qëllim të bartjes në emër të tyre.

Gjykata ka dëgjuar paditësin Xh Xh në cilësi të palës, në seancën e datës 23.01.2024, i cili ka deklaruar se me 25 maj 1965, e paditura kishte filluar me e ndërtuar pendën e L e i cili ndërtim kishte zgjatur dy vite deri me shtator 1967, ku shtëpitë e vjetra të tyre dhe të mixhallarëve kishin mbetur komplet në ujë pasi që kishin qenë të ndërtuara aty ku gjendet tash penda, ku të njëjtëve iu kishin marrë 35 ari si oborret, lamën dhe shtëpitë mirëpo për të njëjtën nuk posedon leje poseduese dhe për të njëjtat i kishin marr 60 mijë banka të atëhershme dhe sipas të njëjtit iu është kompensuar sipërfaqja e njëjtë qu i'a kishin marrurr dhe iu kishte dhanë për kompensim 13 ari aty ku tash jeton vëllai i tij, ndërsa në vendin ku jeton paditësi i'u kishte dhënë për kompensim pjesa e lamës e cila ishte dikun 11 ari e diçka, në atë pjesë me ndarjen e bashkësisë familjare në vitin 1984 paditësi kishte ndërtuar shtëpinë ku edhe jeton sot me familjen e tij, po ashtu sipas të njëjtit pjesa e cila ishte bartur ne emrin e vëllait të tij Rrahmonit

ishte bartur me rastin e aero fotografimit ku aty kishte qenë e ndërtuar shtëpia ku kishin banuar paditësi, vëllai i tij dhe babai me familjet e tyre ndërsa sipas tij pjesa e cila është objekt kontesti aty nuk ka pas të ndërtuar asgjë dhe ajo pjesë nuk ishte bartur në emër të babait të paditësit pasi që ky ishte i punësuar në grumbullimin e lëkurave dhe babai kishte qenë i sëmure atë ditë kur ishte bërë incizimi i parcelave përmes ajro fotografimit.

Tutje ka deklaruar se nuk e kishin ditur se kjo ngastër nuk ishte në emrin e tyre deri në vitin 2015 deri kur kishte dalur një ofertë prej urbanizimit për legalizimin e shtëpive e atëherë e kishin kuptuar se parcela nuk është në emrin e tyre, ku aty ishin ndërtuar shtëpia, shtalla, garazhi, tani ishte ndërtua edhe shtëpia tjetër dhe asnjëherë askush nuk i kishte penguar në shfrytëzimin e këtyre ngastrave.

### Baza ligjore

Bazuar në Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore të vitti 1980 konkretisht nenin 3 i cili parasheh se: *“Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuara me ligj”*, neni 20 para 1 po të njëjti ligj i cili përcakton se: *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”*, dhe paragrafi 2 *“ E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”*, neni 28 par 4 i cili parasheh se: *“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 mbi 20 vjetësh, neni 29 para.1 që parasheh se “Mbi sendin në pronësinë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrimin fitues”, neni 44 në të cilin parashihet se : “E drejta e pronësisë pushon me kalimin e sendit në pronësinë shoqërore”, ndërsa neni 45 “E drejta e pronësisë që e ka personi mbi një send pushon kur personi tjetër fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send”, neni 72 parag. 1 parasheh se: “Posedimi është i ligjshëm po qese mbështetet në bazën e plotfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë dhe nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorimin e besimit”, parag. 2 të po të njëjtit nen parashihet se :”Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij”.*

Gjithashtu duke u bazuar në nenin 319.1 dhe nenin 322 pika 1 dhe 2 të LPK-ës, ku neni 319.1 ka paraparë *“secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*, kurse neni 322.1 ka paraparë *“në qoftëse gjykata në bazë të provave të marrura (neni 8 i këtij ligji) nuk mund të konstatojë me siguri ndonjë fakt, për ekzistimin e faktit do të përfundojë duke aplikuar rregullat mbi barrën e provës”*, ndërsa neni 322.2 ka paraparë *“pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj po qe se ligji nuk parasheh diç tjetër ”*.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës:

Gjykata, për të vendosur lidhur në këtë çështje juridike kontestimore, përveç bazës ligjore të theksuar si në dispozitat ligjore të cilat kanë qenë në fuqi në kohën e krijimit të raporteve juridike mes palëve ndërgjyqëse, ka pas parasysh edhe faktin se sipas Protokollit 1, neni 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, e zbatueshme në Republikën e Kosovës sipas nenit 22 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, është paraparë se: *“Ndërhyrja në të drejtat pronësore duhet të jetë e bazuar në ligj ose kjo duhet të jetë masa e fundit e ndërhyrjes për arritjen e qëllimit të paraparë”*. Edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, në nenin 46, parag. 1, është paraparë se: *“E drejta e pronës është e garantuar”*, ndërsa në paragrafin 3 është paraparë se: *“Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat, prona e të cilëve eksproprijohet”*.

Lidhur me zhveshjen e një pronari nga autorizimet e tij në pronën e paluajtshme, siç mund të jetë posedimi i asaj prone, gjykata vlerëson se duhet ndjekur një procedurë strikte për t’ia marrë pronësinë dhe autorizimet e një pronari, të cilat janë të garantuara me parime ndërkombëtare e kushtetuese. Mirëpo, për të vlerësuar se a është ndjekur procedura e rregullt dhe a i është kthyer në tërësi sipërfaqja e tokës së marrë nga e paditura, gjykata vlerëson se paraprakisht duhet të vërtetohet se prona në momentin e shpronësimit a ka qenë e pronarit që kërkon kompensim sipas kësaj çështje kontestimore, për të vërtetuar legjitimitetin real aktiv të të njëjtit.

Pra, mes palëve nuk është kontestuese se kemi të bëjmë me ndërrimin e tokës në mes të paraardhësit të paditësit dhe të paditurës Komuna e Gjilanit për ndërtimin e Pendës së Livoçit, por kontestuese është se poseduesi që kërkon kompensimin e kësaj prone, a gëzon me këto autorizime pronësore. Gjykata vlerëson se paditësi sipas kësaj kërkesëpadie nuk ka vërtetuar se paraardhësi i tij a ka qenë pronar edhe të asaj sipërfaqe të cilën e shfrytëzon apo vetëm te asaj sipërfaqe të cilën e shfrytëzon vëllau i tij e në të cilën ka jetuar paraardhësi i tyre dhe e cila tani figuron në emër të tij.

Faktin se paditësi nuk është i legjitimuar për të kërkuar të drejtat që i burojnë nga pronësia, gjykata e vërtetoi nga historiku i Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Gjilan, në të cilën shihet se njësia kadastrale P-70403016-1 ZK L i Em, vendi i quajtur “O”, me kulturë kullosë e kl.4, me sipërfaqe prej 18003 m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të Komunës së Gjilanit, pjesa e pronës 1/1, dhe njësia kadastrale P-70403016-0-1 ZK L i vendi i quajtur “O”, me kulturë kullosë e kl.4, me sipërfaqe prej 5331 m<sup>2</sup>, po ashtu evidentohet në emër të Komunës së Gjilanit, pjesa e pronës 1/1.

Pra, gjykata, nga tërësia e provave të cilat gjenden në shkresa të lëndës, e as nga dëshmia e dëshmitarëve I A dhe Rr Xh, të dëgjuar në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 23.01.2024, të cilët kishin deklaruar se paditësit iu kishte marrë tokë për ndërtimin e Pendës së L mirëpo se sa tokë iu kishte marrë dhe sa iu kishte dhënë për kompensim atë nuk e dinin dhe as gjykata me



asnjë provë të vetme nuk arriti të vërtetoj që paraardhësi i paditësit ka qenë pronar edhe i tokës për të cilën kërkon vërtetimin e pronësisë, pra duke qenë se ka qenë detyrim i paditësit që të provojë faktin që është qenësor për realizimin e kërkesës së tij (se e paditura me veprimet e veta ia ka marrë sipërfaqen e kërkuar paditësit, gjykata gjeti se e njëjta ka dështuar të provojë një fakt të tillë, pasi që duke u bazuar në nenin 7, 319 dhe 322 të LPK-së; *është detyrë e palëve që të paraqesin faktet mbi të cilat mbështetin kërkesat e tyre dhe të propozojnë prova me të cilat konstatojnë faktet e tilla, ashtu që secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta, pasi pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj*, ndërsa në qoftëse gjykata në bazë të provave të marra nuk mund të konstatojë me siguri ndonjë fakt, për ekzistimin e faktit do të përfundojë duke i aplikuar rregullat mbi barrën e provës.

Gjykatës i rezultoi se pretendimet e paditësit për të fituar të drejtën e pronësisë në ngastrat kadastrale kontestuese të lartë përmendura dhe atë në bazë të parashkrimit fitues dhe ndërrimit sipas dispozitave ligjore të aplikueshme dhe atë duke u bazuar në dispozitat e LMTHJP të ndryshuar në vitin 1996, por bazuar në nenin 29 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore parashihet se: *“Mbi sendi në pronësinë shoqërore, e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me parashkrim fitues”*. Edhe pse me ndryshimet e mëvonshme të LMTHJP-së, neni në fjalë rezultoi të jetë i fshirë, gjykata vlerëson se bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi, respektivisht Rregulloren e UNMIK-ut nr.2000/59 për Ndryshimin e Rregullores nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi në Kosovë, në rastin konkret zbatohet LMTHJP, i cili ka qenë në fuqi me 22.03.1989.

Me rastin e vendosjes gjykata në tërësi pranon konceptin se prona duhet të mbrohet sipas protokollit 11 të Konventës Evropiane për të drejtat e njeriut, me që mbrojtja e pronës sipas kësaj konvente për gjykatën është detyrim kushtetues, mirëpo në rastin konkret vlerësimi i gjykatës është se kërkesëpadia është e pabazuar, pasi që gjykata në asnjë rast nuk mund të thirret në mbrojtje të pronës për një subjekt duke mohuar të drejtën e ligjshme të subjektit tjetër.

Pra, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi pasi që paditësi me asnjë provë apo dëshmi nuk vërtetoi se i njëjti në këto prona ka hyrë në shfrytëzim të tyre me mirëbesim dhe i njëjti nuk ka mundur të dijë se sendi që e mban nuk është i tij, pasi që sipas nenit 72 të LTHMP të vitit 1980 në të cilin thuhet se: *“Posedimi është me mirëbesim poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij”*, dhe sipas LMTHJP-së, ekziston posedimi me keqbesim në qoftë se poseduesi e ka ditur ose ka mundur ta dijë se prona që po e shfrytëzon, është në pronësinë e dikujt tjetër, e në këtë rast e njëjta evidentohet pronë shoqërore.

Gjykata i ka vlerësuar edhe provat tjera materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës por erdhi në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në vendosjen meritore të kësaj çështje juridiko kontestimore.

Andaj edhe gjykata pas analizimit dhe vlerësimit të provave të cilat i kemi cekur më lartë, erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar në ligj dhe fakte.

Gjykata vendosi që secila palë t'i bart shpenzimet e veta të procedurës, pasi e paditura pavarësisht suksesit në procedurë, nuk i ka kërkuar shpenzimet e procedurës, andaj bazuar në nenin 449, 452, paragrafi 1 e 463 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, vendosi si në pikën II të këtij aktgjykimi.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, konform dispozitës së nenit 143 të LPK-s

Gjykata Themelore Në Gjilan-Departamenti i Përgjithshëm  
C.nr. 78/2020, me datë 20.02.2024

Gjyqtarja,  
Florije Qerimi

**UDHËZIMI MBI MJETIN JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur mund të paraqet ankesë në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të njëjtit. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate.