



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2019:089339

Datë: 23.09.2022

Numri i dokumentit: 03453522

C.nr.1017/2018

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Besnik Pireva, me bashkëpunëtorin profesionale Bionda Rexhepi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit komuna e Gjilanit, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson B.D., avokat nga Gjilani, kundër të paditurit S.A. nga Gjilani, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson M.M., avokat nga Gjilani, me objekt kontesti vërtetimi i pronësisë, pas mbajtjes së seancën për shqyrtimin kryesor dhe publik, më datë 12.09.2022 mori, ndërsa më datë 23.09.2022 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit komuna e Gjilanit dhe **VËRTETOHET** se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale P-70403013-02599-0, në vendin e quajtur "...", lloji i njësisë parcelë, pronë private, shfrytëzimi bujqësor, arë e klasës së dytë, në sipërfaqe prej 3052 m² në Zonën Kadastrale Gjilan, evidentuar në emër të S.A. sipas Certifikatës për Njësi Kadastrale me numër të lëndës 951-573-2014.

II. DETYROHET i padituri S.A. nga Gjilani, që t'ia paguaj shpenzimet e procedurës paditësit, në shumën e përgjithshme prej 150.00 euro, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësi komuna e Gjilanit, më datë 26.11.2018 ka parashtruar padi në këtë gjykatë kundër të paditurit S.A. për vërtetimin e pronësisë.

Paditësi, me padi, gjatë shqyrtimeve gjyqësore, si dhe në shpjegimet përfundimtare ka deklaruar se afërsisht qe 40 vite janë në shfrytëzim të ngastrës kadastrale numër 2599-0, e përveç shfrytëzimit, kjo pronë është eksproprijuar në mënyrë ligjore. Hapësira e kësaj prone, ka theksuar se shfrytëzohet nga Shkolla Fillore "...", ndërsa në vitin 2015 kur janë filluar punimet e sallës së sporteve në këtë shkollë, i padituri ka kërkuar ndërprerjen e tyre, me pretendimin se i njëjti është pronar i kësaj prone, për çka, në mungesë të dokumentacionit të eksproprijimit nga paditësi dhe me evidentimin në regjistrin kadastral se i padituri përmes kontratës së

dhurimit (nga ish pronarja K.A. – nëna e tij) është pronar, është vendosur masa e përkohshme dhe janë ndërprerë këto punime. Pas kësaj situate, paditësja ka siguruar dokumentin e eksproprijimit nga arkivi i Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë ka siguruar të njëjtin, ku ka shtuar se shihet që më datë 11.12.1980, me numrin rendor 485, prona kontestuese është eksproprijuar plotësisht për dobi të BVI-së, për arsim dhe edukim fillor për ndërtim të shkollës fillore, për çka edhe është shfuqizuar masa e përkohshme dhe është ndërtuar salla e sporteve në këtë shkollë, e cila është tashmë funksionale. Pas marrjes së dokumentacionit të tërësishëm, paditësja ka theksuar se kuptohet se eksproprijimi është zhvilluar dhe mbaruar plotësisht, duke u kompensuar edhe pronari, edhe atë sipas aktvendimit të sekretariatit komunal për punët komunale-banesore dhe pronësore-juridike, nr.10-465-485/80-01, të datës 11.12.1980, ku pronari ka pasur të drejtën e ankesës, që nuk e kishte shfrytëzuar. Ka theksuar se marrëveshja të cilën paditësi me ish pronarin, K.A. – nënën e të paditurit, e kanë lidhur më datë 30.01.1981, ku janë marrë vesh për çmimin, përbën titull ekzekutiv, pasi në pasuesin e fundit të kësaj marrëveshje, palët janë pajtuar që kjo marrëveshje ka fuqinë e titullit ekzekutiv, mirëpo dokumentacionin financiar për realizimin e pagesës, paditësja nuk ka mund të sigurojë për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar, sidoqoftë ka theksuar se në bazë të informatave nga drejtoria e shkollës “...” në Gjilan, ndërtimet e kësaj shkolle kanë filluar në vitin 1983 dhe kanë mbaruar në vitin 1984, kur edhe ka filluar të zhvillohet procesi edukativo-arsimor. Në vitin 1985 ka shtuar se është rrethuar oborri i kësaj shkolle, i cili sot e asaj dite ekziston si i tillë, e në kuadër të kësaj rrethoje është e përfshirë edhe prona kontestuese. Sa i përket mos regjistrimit të pronësisë në librat kadastral, ka theksuar se kjo ka ndodhur për shkak të një gabimi teknik, ku paditësi është regjistruar si pronar vetëm për sipërfaqen prej 0.25.00 ha, por ka mbetur jashtë regjistrimit sipërfaqja prej 0.30.52 ha, pavarësisht se eksproprijimi është zhvilluar tërësisht për sipërfaqen e plotë prej 0.55.22 ha. Mungesën e dokumentacionit në origjinal për shkak të marrjes së dokumenteve pronësore në Republikën e Serbisë, ka shtuar se i padituri e ka shfrytëzuar për të tentuar të fitojë diçka pa bazë juridike. Ka theksuar se duke marrë parasysh faktin se komuna e Gjilanit është në shfrytëzim, posedim të papenguar dhe administrim me mirëbesim të ngastrës kadastrale nr.2599-0, që nga viti 1980, mirëpo për shkak që këto dy ngastra kanë qenë të evidentuara në dy kultura: një arë e klasës së II në sipërfaqe prej 0.25.00 ha, dhe arë e klasës së III në sipërfaqe prej 0.30.52 ha, pavarësisht se me dokumentacion është eksproprijuar e tërë sipërfaqja prej 0.55.52 ha, në ndryshimin kadastral është regjistruar si pronar paditësi vetëm në arën e klasës së II , konkretisht sipërfaqes prej 0.25.00 ha. Fakti se nga viti 1980 nuk është ndërmarrë asnjë veprim për të kundërshtuar administrimin e kësaj prone nga komuna e Gjilanit, ka theksuar se është argument shtesë për të konstatuar se kjo pronë është eksproprijuar legalisht dhe administruar me mirëbesim për përafërsisht 40 vite. Sa i përket propozimit për ndërprerje të procedurës të parashtruar nga i padituri, me arsyetimin se lënda me palët e njëjta për kontest të njëjtë gjendet në procedurë ankimore, ka theksuar se kjo rrethanë nuk paraqet arsye ligjore, madje është argument shtesë për shkak se kërkesëpadia e paditësit në atë lëndë, këtu i paditur është refuzuar dhe komuna e Gjilanit ka interes juridik që kjo çështje të merr epilog, meqë ngastra gjendet në rrethojat e Shkollës Fillore “...”. Nga të gjitha këto arsye, gjykatës i ka propozuar që të aprovojë në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit, si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në mënyrë të specifikuar, edhe atë: 150.00 euro për ekspertizë gjeodezike.

I padituri, me përgjigjen në padi, gjatë shqyrtimeve gjyqësore, si dhe në shpjegimet përfundimtare ka deklaruar se janë të paqëndrueshme pretendimet e paditësit, pasi nuk janë të vërtetuara me prova dhe fakte. Ka shtuar se nuk është kontestues fakti se njësia kadastrale nr.2599-0, në vendin e quajtur "...", në sipërfaqe prej 0.30.52 ha, evidentohet në emër të të paditurit, e as se sipërfaqja prej 0.25.00 ha është eksproprijuar për nevoja të komunës. Ka theksuar se paluajtshmëria si tërësi, më herët është udhëhequr si dy parcela, edhe atë: parcela numër 2374, në vendin e quajtur "...", arë e klasës së II, në sipërfaqe prej 0.30.52 ha; dhe parcela numër 2399, në vendin e njëjtë, arë e klasës së III, në sipërfaqe prej 0.25.00 ha. Mbi këto dy parcela, në dokumentacion është vendosur një vijë që ka fshirë të njëjtat dhe me dorë është shënuar numri 2599-1. Parcela 2374, ka theksuar se nuk është eksproprijuar dhe e njëjta është evidentuar në emrin e nënës së tij, K.A.. Ka shtuar se nga vet aktvendimi i paditësit i viti 1969 për shpalljen e interesit të përgjithshëm për nevoja të ndërtimit të "tregut të kafshëve dhe të drunjëve", në lagjen "...", në Gjilan, shihet se është e përfshirë parcela numër 2599, me sipërfaqe prej 0.55.00 ha, prandaj krijon kundërtënie me vendimin e vitit 1980 ku e përfshin për nevoja të ndërtimit të "shkollës fillore ...". Ka kërkuar ndërprerjen e procedurës sa i përket kësaj çështje, meqë palët e njëjta për kontestin e njëjtë janë në procedurë ankimore në gjykatën e shkallës së dytë sipas lëndës C.nr.336/15, ku në cilësinë e palës paditëse në këtë lëndë është i padituri i kësaj lënde C.nr.1017/18. Sa i përket ekspertizës gjeodezike të përpiluar nga eksperti i licencuar gjeodet, M.H., ka theksuar se kjo ekspertizë gabimisht përcakton që është bërë lëshimi teknik dhe nuk janë regjistruar dy sipërfaqet në emër të paditësit, pasi edhe vet eksperti në historikun e tij thekson se në vitin 1983, sipërfaqja e arës së klasës së III është regjistruar në emër të S.A., në vitin 2005 në emër të K.A.t dhe në vitin 2014 në emër S.A.t, andaj i njëjti këtë përcaktim e ka bazuar në gjeoportali, i cili nuk paraqet provë valide për fitimin apo humbjen e të drejtës së pronësisë, pasi është krijuar shumë vonë. Ka shtuar se nuk ka ekzistuar vetëm parcela numër 2599, si e tillë, e kjo dëshmohet edhe nga fletat poseduese, ku shihet se 2500 m² evidentohet në emër të BVI-së, ndërsa 3052 m² evidentohet në emër të K.A.t. Njëherit ka theksuar se i padituri ka vazhduar dhe vazhdon të paguaj në tërësi tatimin në pronë, ngase është bërë pronar sipas kontratës së dhurimit, në mënyrë të ligjshme dhe i është njohur kjo pronësi nga vet Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë. Se i janë vënë me vijë dy parcelave të sipërfaqeve të ndryshme dhe kanë shkruar me lapskimik se është një e vetme, është tjetër argument për të vërtetuar se nuk është ndodhur një lëshim teknik, por në realitet kanë qenë dy ngastra kadastrale me sipërfaqe të ndryshme dhe arë të klasave të ndryshme, prej të cilave vetëm njëra është eksproprijuar, ndërsa tjetra është e të paditurit. Sa i përket dokumentacionit për regjistrin e memorandumit të vitit 2005 për vërtetimin e vërtetësisë së parcelave numër 2374 dhe 2399, meqë nga gjykata është refuzuar propozimi për nxjerrjen e provës në rrugë zyrtare nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, ka theksuar se nuk kanë mundur të sigurojnë këtë provë për të dëshmuar se nuk ka ekzistuar vetëm një parcelë me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.55.52 ha, por dy parcela me sipërfaqe nga 0.25.00 ha dhe 0.30.52 ha. Nga të gjitha këto, gjykatës i ka propozuar që të refuzojë në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në mënyrë të specifikuar, edhe atë: 104.00 euro, për përgjigje në padi; 945.00 euro për përfaqësim në 7 seance (7 x 135); apo në total, shumën prej 1,049.00 euro.

Gjykata në lidhje me këtë çështje juridike kontestimore ka administruar këto prova: Kërkesa e datës 24.07.2015 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë; Regjistri i lëndëve nga lëmia pronësore-juridike e datës 11.12.1980, me numër rendor 485; Mbuloja e lëndëve me numër 11/80, e datës 30.01.1981; Aktvendimi me numër 10-465-485/80-01, i datës 11.12.1980; Marrëveshja për shpërblim me numër 465-485/80-01, e datës 30.01.1981; Kërkesa për marrjen e pronës shoqërore në shfrytëzim e datës 06.12.1980; Kërkesa me numër 290, e datës 06.12.1980; Evidenca e marrëveshjeve të arritura për shpërblim; Lajmërimi me numër 10-465-484/80-01, i datës 26.01.1981; Historiku i pronës i datës 01.09.2015 i lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë; Komunikimi përmes postës elektronike i datës 24.03.2017; Konstatimi nga matjet gjeodezike, i datës 17.11.2017, i punuar nga eksperti gjodet Ibush Jashari; Fletëposedimi me numër 2516, së bashku me skicën dhe konstatimi nga matjet gjeodezike i muajit Nëntor 2014; Aktvendimi i lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, i datës 22.04.2014; Certifikata e Njësisë Kadastrale me numër P-70403013-02599-0, e datës 29.04.2014; Fleta poseduese nga KCID fillestar, e datës 10.08.2022; Fatura e tatimit në pronë, e datës 24.01.2022; Ekspertiza gjeodezike e datës 19.07.2022, e përpiluar nga eksperti gjodet, M.H.; Deklarimi i ekspertit gjodet, M.H. në seancën për shqyrtimin kryesor të datës 12.09.2022.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se:

Kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, ngase:

Nga Kërkesa e datës 24.07.2015 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, gjykata ka vërtetuar faktin se kjo drejtori ka kërkuar nga arkivi historik ndërkomunal materialin arkivor lidhur me shpronësimet e pronave gjatë viteve të '80-ta, për nevoja të Shkollës Filllore "...".

Nga Regjistri i lëndëve nga lëmia pronësore-juridike e datës 11.12.1980, me numër rendor 485, gjykata ka vërtetuar faktin se në këtë datë, nën shenjën klasifikuese 10-465-485/80-01, K...-bashkëshortes së S.A. nga Gjilani, i është ekspropriuar plotësisht paluajtshmëria arë e klasës së II dhe III, me sipërfaqe prej 0.55.52 ha, në dobi të BVI-së, për arsim dhe edukim fillor, për ndërtimin e shkollës fillore në vendbanimin "...".

Nga Mbuloja e lëndëve me numër 11/80, e datës 30.01.1981, gjykata ka vërtetuar faktin se kjo mbulojë përmban heqjen e të drejtës së shfrytëzimit të tokës në vendbanimin "...". në Gjilan për ndërtimin e arsimit fillor dhe edukativ në Gjilan.

Nga Aktvendimi me numër 10-465-485/80-01, i datës 11.12.1980, gjykata ka vërtetuar faktin se me këtë aktvendim është marrë nga posedimi i pronares së përparshme, K...-bashkëshortes së S.A. nga Gjilani, tokë e pandërtuar ndërtimore e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr.2599, me kulturë arë e klasës së II dhe III në sipërfaqe prej 0.55.52 ha, vendi i quajtur "...t", e

regjistruar në fletën poseduese nr. 2156, në KK Gjilan, e cila në bazë të vendimit mbi caktimin e tokës ndërtimore të qytetit të Gjilanit ka kaluar në pronësinë shoqërore në dobi të komunës, ndërsa për nevojat e BVI-së për Arsim dhe Edukim Fillor të komunës së Gjilanit, për ndërtimin e shkollës së IV fillore në vendbanim në “...”.

Nga Marrëveshja për shpërblim me numër 465-485/80-01, e datës 30.01.1981, gjykata ka vërtetuar faktin se në pikën II, palët BVI dhe K.A. janë dakorduar që BVI duhet ta shpërblejë K..n-bashkëshorten e S.A. në shumën prej 315,131.52 dinar, për shpronësimin e ngastrës kadastrale nr.2599, e evidentuar në fletën poseduese nr.2156, në KK Gjilan, në sipërfaqe prej 0.55.52 ha, ndërsa në pikën V, janë dakorduar që kjo marrëveshje ka fuqinë e titullit ekzekutiv.

Nga Kërkesa për marrjen e pronës shoqërore në shfrytëzim e datës 06.12.1980, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi ka kërkuar që për nevoja të ndërtimit të sistemit arsimor dhe fillor-shkollës IV fillore me vendbanim në “...” në Gjilan, të shpronësohen tre prona, ndër të cilat është edhe prona e K..-bashkëshortja e S.A. për ngastrën kadastrale nr.2599, me sipërfaqe prej 0.55.52 ha.

Nga Kërkesa me numër 290, e datës 06.12.1980, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi ka kërkuar që të shpronësohet prona e K..-bashkëshortja e S.A. për ngastrën kadastrale nr.2599, me sipërfaqe prej 0.55.52 ha.

Nga Evidenca e marrëveshjeve të arritura për shpërblim, gjykata ka vërtetuar faktin se në pikën 3 të kësaj marrëveshjeje evidentohet emri i K..-bashkëshortes së S.A., sipas aktvendimit 10-465-485/80-01, për sipërfaqe prej 0.55.52 ha.

Nga Lajmërimi me numër 10-465-484/80-01, i datës 26.01.1981, gjykata ka vërtetuar faktin se është konvokuar seanca verbale për caktimin e lartësisë së shpërblimit me pronarët e përparshëm, ku ndër pronar të tjerë, është njoftuar edhe Kumrija-bashkëshortja e S.A. që të prezantojë pranë organit të Kuvendit Komunal në Gjilan, më datë 30.01.1981, në ora 08:00.

Nga Historiku i pronës i datës 01.09.2015 i lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, gjykata ka vërtetuar faktin se në vitin 195-55 në komunën e Gjilanit janë kryer matjet e para gjeodezike dhe si rezultat i këtyre matjeve është përpiluar regjistri, në bazë të së cilit, në hapësirat ku gjendet Shkolla Fillore e Mesme e Ulët “...” në Gjilan, objekt shqyrtimi janë 3 parcela, parcela nr.2599 (pronar S.A., vendi i quajtur “...”, arë e klasës së II me sipërfaqe prej 3052 m² dhe arë e klasës së III me sipërfaqe prej 2500 m², në sipërfaqe të tërësishme prej 5552 m²), nr.2600 dhe nr.2601. Në arkivin historik ndërkomuna, nën numrin rendor 484, 485 dhe 486 janë shpronësuar në tërësi këto parcela, në dobi të BVI-së, për arsim dhe edukim fillor, me ç‘rast K..-bashkëshortes së S.A. nga Gjilani i është shpronësuar në tërësi ara e klasës së II dhe III, me sipërfaqe të tërësishme prej 0.55.52 ha, sipas aktvendimit mbi eksproprijimin nr.10-465-485/80-01, të datës 11.12.1980. Gjatë regjistrimit të sipërfaqeve të shpronësuar në emër të pronarit të ri, BVI-së, me gjasë është lëshuar një gabim teknik, duke u regjistruar vetëm njëra kulturë e ngastrës kadastrale nr.2599-0, edhe atë sipërfaqja prej 2500 m², ara e klasës së III, ndërsa faktikisht është bërë shpronësimi edhe i kulturës tjetër të kësaj ngastre kadastrale, edhe atë: ara e klasës së II, me sipërfaqe prej 3052 m², e cila ngastër, në përbërje të të dy kulturave është bashkuar edhe me parcelat tjera të shpronësuar, nr.2600 dhe nr.2601, dhe është krijuar një parcelë e vetme me numrin e ngastrës 2601-0, me sipërfaqe të përgjithshme

prej 18686 m², në vend të sipërfaqes prej 21738 m². Nga informatat nga Drejtoria e Shkollës Fillore “...” në Gjilan, objekti i kësaj shkolle ka filluar të ndërtohet në vitin 1983 dhe ka përfunduar në vitin 1984, kur edhe ka filluar të zhvillohet procesi edukativo-arsimor, gjithashtu në vitin 1985 është vendosur rrethoja e oborrit, e cila ekziston sot e asaj dite, ku brenda kësaj rrethoje është e përfshirë sipërfaqja prej 20366 m², kurse jashtë rrethojës është lënë sipërfaqja prej 1391 m², e cila gjithashtu është pronë e shkollës dhe shfrytëzohet si parking i veturave për nevoja të shkollës, dhe një pjesë e saj për nevoja të zgjerimit të trotuarit, me qëllim të qarkullimit të lirë të nxënësve dhe të këmbësorëve, përkaj rrugës magjistrale Gjilan-Preshevë, e kjo gjendje faktike ekziston që nga viti 1985.

Nga Fletëposedimi me numër 2516, së bashku me skicën, gjykata ka vërtetuar faktin se parcelat me numër 2374 dhe 2399 janë fshirë dhe është shkruar vetëm numri 2599.

Nga Aktvendimi i lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, i datës 22.04.2014, gjykata ka vërtetuar faktin se është aprovuar kërkesa e të paditurit që të regjistrohet si pronar për ngastrën kadastrale P-70403013-02599-0, vendi i quajtur “...”, në sipërfaqe prej 3052 m², Zona Kadastrale Gjilan, e cila evidentohet në emër të K.A. (gruaja e S..) nga Gjilani.

Nga Certifikata e Njësisë Kadastrale me numër P-70403013-02599-0, e datës 29.04.2014, gjykata ka vërtetuar faktin se kjo ngastër, në vendin e quajtur “...”, lloji i njësisë parcelë, pronë private, shfrytëzimi bujqësor, arë e klasës së dytë, në sipërfaqe prej 3052 m² në Zonën Kadastrale Gjilan, është evidentuar në emër të S.A..

Nga Fleta poseduese nga KCID fillestar, e datës 10.08.2022, gjykata ka vërtetuar faktin se parcela nr.2599/0 është arë e klasës së III, me sipërfaqe prej 2500 m², e azhurnuar në vitin 1983, ndërsa pronare për këtë ngastër, në arën e klasës së II, me sipërfaqe 3052 m², në emër të K.A.t – gruaja e S., azhurnuar në vitin 2005.

Nga Fatura e tatimit në pronë, e datës 24.01.2022, gjykata ka vërtetuar faktin se S.A. paguan tatim në pronë 949, e panjohur, Gjilan.

Nga Ekspertiza gjeodezike e datës 19.07.2022, e përpiluar nga eksperti gjeodet, M.H., gjykata ka vërtetuar faktin se sipas historikut që gjendet në shkresat e lëndës, parcela nr.2599 ishte e regjistruar me dy kultura, arë e klasës së II, në sipërfaqe prej 3052 m² dhe arë e klasës së III, në sipërfaqe prej 2500 m², e këtë të dhënë e konfirmon edhe aktvendimi i eksproprijimit të datës 11.12.1980, e po ashtu nga zbatimi i këtij aktvendimi, vlerësohet se bëhet fjalë për sipërfaqen e përgjithshme prej 5552 m². Përveç tjerash, nga të dhënat grafike shihet se në këtë parcelë nuk ka pas aktivitet kadastral të ndarjes fizike, prandaj mënjanon mundësinë që paraprakisht të kenë qenë dy ngastra me numrat 2374 dhe 2399. Sipas vlerësimit të të njëjtit, bëhet fjalë për lëshim teknik në bartjen e pronësisë në regjistrat kadastral, pasi edhe në gjeoportalin shtetëror, sipërfaqja grafike e parcelës 2999-0, përmban sipërfaqen prej 5557 m². Sa i përket kufizimit të parcelës, nga ana veri-perëndimore kufizohet me parcelën 2618, nga ana lindore kufizohet me parcelën 2714, nga ana jug-lindore kufizohet me parcelën 2601 dhe nga ana jug-perëndimore kufizohet me parcelën 2713.

Nga Deklarimi i ekspertit gjeodet, M.H. në seancën për shqyrtimin kryesor të datës 12.09.2022, gjykata ka vlerësuar faktin se i njëjti ka qëndruar në tërësi pranë ekspertizës së përpiluar dhe ka shpjeguar se deri te kjo ekspertizë, ka ardhë duke analizuar parcelën nr.2599, sipas

dokumentacionit të lëndës, rezultatit të matjeve në terren dhe të dhënave kadastrale nga gjeoportali shtetëror. Nga të gjitha hulumtimet ka theksuar se nuk ka mundur të gjejë të dhëna, qoftë grafike apo tekstuale se ka ekzistuar një numër tjetër i parcelës me sipërfaqe prej 3052 m². Sa i përket ngastrës kadastrale të regjistruar në të dhënat e përkohshme kadastrale nga KCID, ka theksuar se parcela është regjistruar vetëm me një sipërfaqe, atë të klasës së tretë dhe nuk është regjistruar klasa e dytë, por të njëjtat i përkasin kësaj parcele, me numër 2599-0. Sa i përket fletës poseduese me numër 2156, ku shihen dy parcela me numër 2374 dhe 2399, ka theksuar se të dy kulturat (arë e klasës së parë dhe të tretë, me sipërfaqet e theksuara si më lartë), janë pjesë e parcelës 2599, që përbëjnë një sipërfaqe të përgjithshme prej 0.55.52 ha. Lidhur me pyetjen e parashtruar nga pala e paditur se a ekziston ndonjë memorandum për vërtetimin e vërtetësisë së parcelave, eksperti ka deklaruar se deri në vitin 2003 ka qenë kryeshef i Agjencisë Kadastrale të Kosovës, kanë bërë skanimin e planeve, kopjeve origjinale, bartjen e të dhënave në KCID (të dhënat e përkohshëm kadastrale) dhe nuk e din që ekziston në memorandum i tillë, përveç se janë bërë përpjekje për kthimin e dokumentacionit origjinal nga Republika e Serbisë, por nuk kanë arritur që ta kthejnë.

Gjykata deri te vendosja si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, erdhi duke zbatuar dispozitat ligjore të Ligjit mbi Eksproprijimin, ligj ky i cili ishte në fuqi në kohën kur janë krijuar marrëdhëniet pronësore-juridike mes palëve ndërgjyqëse, edhe atë dispozitat nga: Neni 2, paragrafi 1, i cili përcakton se “Pasuria e patundshme mund të eksproprijohet kur kjo është e nevojshme me qëllim të ndërtimit të objekteve ekonomike, banimi, komunale, shëndetësore...”. Neni 50, i cili përcakton se “...marrëveshja mbi shpërblimin ose pjesën e shpërblimit shënohet në procesverbal, i cili duhet të përfshijë të gjitha të dhënat e domosdoshme për përmbushjen e obligimit të shfrytëzuesit të eksproprijimit... . Procesverbali mbi të cilin është shënuar marrëveshja ...ka fuqinë e aktit me karakter ekzekutiv”. Neni 62, i cili përcakton se “Toka ndërtimore e pandërtuar e cila është bërë pasuri shoqërore mbetet në posedim të pronarit të mëparshëm, deri në ditën kur me vendim të organit komunal është i detyruar ta dorëzojë. Pronari i mëparshëm edhe para marrjes së vendimit, mund t’ia dorëzojë tokën organit komunal dhe organi komunal është i detyruar ta pranojë. Në rastet nga alineja 1 dhe 2, pronarit të mëparshëm i caktohet shpërblimi për këtë pronë, pasi t’ia dorëzojë tokën komunës”.

Ligjin mbi Marrëdhëniet Themeore Juridike Pronësore (LMTHJP), të vitit 1990, ligj ky i cili ishte në fuqi në kohën kur janë krijuar marrëdhëniet pronësore-juridike mes palëve ndërgjyqëse, edhe atë dispozitat nga: Neni 20, i cili përcakton se “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit 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”. Neni 33, i cili përcakton se “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”. Neni 41, paragrafi 1, i cili përcakton se “Personi që ka fituar sendin e caktuar në mënyrë individuale sipas bazës juridike dhe në mënyrë të ligjshme, e nuk ka ditur dhe nuk ka mundur të dinte se nuk është bërë pronar i sendit (pronar i supozuar), ka të drejtë të kërkojë kthimin e tij edhe nga mbajtësi me mirëbesim, te i cili sendi gjendet pa bazë juridike ose sipas bazës më të dobët juridike”.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të shkresave të lëndës, thëniet e palëve ndërgjyqëse, administrimit të provave dhe bazës ligjore, gjykata gjeti se:

Mes palëve ndërgjyqëse nuk është kontestuese se ka ndodhur eksproprijim në vitin 1980, sa i përket ngastrës kadastrale nr.2599-0, për dobi të BVI-së, për ndërtimin e shkollës fillore me vendbanim në “...” në Gjilan, për sipërfaqen prej 0.25.00 ha, por kontestuese është se a ka ndodhur eksproprijimi edhe për sipërfaqen tjetër prej 0.35.52 ha.

Mes palëve ndërgjyqëse nuk është kontestuese se të dy sipërfaqet (arë e klasës së II me sipërfaqe prej 0.35.52 ha, dhe arë e klasës së III me sipërfaqe prej 0.25.00 ha) kanë qenë në pronësi fillimisht të babait të të paditurit S.A., pastaj të nënës së të paditurit, K.A., e tani sipërfaqja prej 0.35.52 ha në pronësi të të paditurit S.A., por kontestuese është se a kanë qenë këto sipërfaqe pjesë e një ngastre kadastrale (ngastrës kadastrale me numër 2599), apo të dy ngastrave kadastrale (ngastrës kadastrale me numër 2374 dhe 2599).

Nga të lartëcekurat, gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:

Se i padituri (në këtë rast, trashëgimlënësi i tij, K.A., në emër të të cilit është zhvilluar procedura e eksproprijimit) ka pranuar aktvendimin për eksproprijim të ngastrës kadastrale nr.2599-0, me të dy kulturat, në sipërfaqen e përgjithshme prej 0.55.52 ha.

Se i padituri (në këtë rast, trashëgimlënësi i tij, K.A., në emër të të cilit është zhvilluar procedura e eksproprijimit) ka nënshkruar marrëveshjen për shpërblimin e eksproprijimit të ngastrës kadastrale nr.2599-0, me të dy kulturat, në sipërfaqen e përgjithshme prej 0.55.52 ha.

Se i padituri (në këtë rast, trashëgimlënësi i tij, K.A., në emër të të cilit është zhvilluar procedura e eksproprijimit) nuk ka ushtruar ankesë ndaj vendimit të organit komunal për eksproprijim, e as ndaj lartësisë së shpërblimit për eksproprijimin e ngastrës kadastrale nr.2599-0, me të dy kulturat, në sipërfaqen e përgjithshme prej 0.55.52 ha.

Se paratë i janë bartë të paditurit padituri (në këtë rast, trashëgimlënësi i tij, K.A., në emër të të cilit është zhvilluar procedura e eksproprijimit), pasi sipas paragrafit 3 të nenit 62 të Ligjit mbi Eksproprijim, toka i dorëzohet organit komunal, pasi të jenë pranuar paratë.

Prandaj, gjykata fillimisht ka vërtetuar se është përfunduar procedura e eksproprijimit sipas dispozitave përkatëse, është zhvilluar sipas rregullave, ashtu që fillimisht është propozuar eksproprijimi i paluajtshmërive të cilat do të shërbenin në dobi të BVI-së, për ndërtimin e tani Shkollës Fillore të Mesme të Ulët “...”, pastaj është nxjerrë vendimi për lejim të këtij eksproprijimi, pastaj është arritur marrëveshja për lartësinë e shpërblimit të këtij eksproprijimi, pastaj është bërë edhe ndryshimi kadastral dhe kanë filluar e përfunduar këto ndërtime sipas projektit përkatës për ndërtimin e kësaj shkolle. Meqë kjo gjendje, si parim nuk ishte kontestuese mes palëve, gjykata nuk u lëshua në vërtetimin e mëtutjeshëm, pasi u pohua nga vet palët ndërgjyqëse, e u dëshmuar me historiatin e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, përjashtimisht kontestuese mbeti vetëm nëse në tërë këtë procedurë, a ka bërë pjesë edhe sipërfaqja e shpronësuar prej 0.35.52 ha.

Gjykata, e vlerësoi të paqëndruar dhe të pambështetur pretendimin e të paditurit se të njëjtit i është ekspropriuar vetëm sipërfaqja prej 0.25.00 ha, meqë kjo parcelë dhe parcela me sipërfaqen prej 0.35.52 ha, janë parcela të ndryshme, pasi në tërë procedurën e eksproprijimit të shtjelluar si më lartë, i padituri, në këtë rast, trashëgimlënësi i tij, K.A., ka qenë i vetëdijshëm se aktvendimi për eksproprijim është marrë për ngastrën kadastrale nr.2599, me sipërfaqen e përgjithshme prej 0.52.55 ha, pasi ka nënshkruar vet marrëveshjen për shpërblim për ngastrën kadastrale nr.2599, me sipërfaqen e përgjithshme prej 0.52.55 ha. Nëse i padituri pretendon të mos e ketë ditur këtë rrethanë, këtë nuk e ka vërtetuar me asnjë provë të vetme, pasi pretendimi se këto dy sipërfaqe janë të parcelave me numra 2374 dhe 2399, nuk e amnistion nga fakti se ka pranuar dhe ka nënshkruar marrëveshje për parcelë me numër 2599, pra numër të ri e të ndryshëm në tërësi nga çka pretendon i padituri tani. Përveç kësaj, ngastra kadastrale me numër 2599, në momentin e eksproprijimit, pra në vitin 1980, sipas fletës poseduese numër 2156, shihet se përfshin sipërfaqet e të dy kulturave, me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.55.52 ha.

Pretendimin e të paditurit se në fletën poseduese janë fshirë ngastrat kadastrale numër 2374 dhe 2399, dhe është shënuar sipër me lapskimik ngastra kadastrale numër 2599, prandaj i njëjti nuk ka dhënë për eksproprijim sipërfaqen e ngastrës kadastrale 237 prej 0.35.52 ha, por vetëm sipërfaqen e ngastrës kadastrale numër 2399, me sipërfaqe prej 0.25.00 ha, dhe kjo dëshmohet nga fshirja e këtyre dy ngastrave në fletëposeduese, gjykata e gjeti tërësisht të pambështetur, nisur nga fakti se përse deri te përpilimi i fletës poseduese mund të ketë pasur fshirje dhe përmirësime teknike, gjykata nuk e di, dhe nuk është e lidhur për këtë fakt, pasi me çdo fakt tjetër të inicimit, zhvillimit e mbarimit të procedurës së eksproprijimit, sipërfaqja e përgjithshme i përgjigjet ngastrës kadastrale numër 2599, që e kërkon paditësi me padi, por do të ishte e lidhur për këtë fakt, po qe se, është zhvilluar procedurë tjetër apo vërtetuar në ndonjë mënyrë që kjo fshirje ka ndodhur qëllimisht, e që ky pretendim nuk u vërtetua me asnjë provë, në fakt, çka u provua, qoftë edhe me të dhënat e përkohshme kadastrale, është se ngastra kadastrale numër 2599 është e përbërë prej dy kulturave, arë e klasës së dytë me sipërfaqe prej 0.35.52 ha dhe arë e klasës së tretë me sipërfaqe prej 0.25.00 ha. Argument tjetër mbështetës i këtij fakti është edhe përpilimi i ekspertizës gjeodezike nga eksperti gjeodet i licencuar, M.H., i cili njëjtë përshkruan gjendjen faktike si në historikun e Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, ku shihet se eksproprijimi ka ndodhë për sipërfaqen e tërësishme prej 0.55.52 ha, ndërsa për lëshim teknik nuk është regjistruar edhe sipërfaqja prej 0.35.52 ha, nga sipërfaqja e tërësishme e ngastrës kadastrale numër 2599.

Gjykata ia fali besimin ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë, M.H., pasi vlerësoi se e njëjta është përpiluar me të arriturat nga kjo shkencë dhe përshkruan qartë gjendjen faktike, pas matjes në terren, analizës së shkresave të lëndës dhe të dhënave të tjera gjeodezike duke përfshirë edhe nga gjeoportali shtetëror. Kundërshtimin e kësaj ekspertize nga ana e të paditurit se të dhënat nga gjeoportali shtetëror janë të mëvonshme, prandaj nuk duhet të merren parasysh, gjykata e vlerësoi të pabazuar, pasi ekspertiza, në kuptimin e tërësishëm të saj, nuk e ka përpiluar ekspertizën vetëm me të dhënat nga gjeoportali, por pas përpunimit të të gjitha të dhënave, ka ardhë deri te konstatimi se edhe sipërfaqja prej 0.35.52 ha, që i përket ngastrës

kadastrale nr. 2599, është eksproprijuar dhe e njëjta i përgjigjet interesave komunale të Shkollës Fillore "...".

Pretendimin e të paditurit se meqë regjistrimi i pronësisë së sipërfaqes prej 0.35.52 ha, ka ndodhur në vitin 2005, e më pas në vitin 2014, vërteton se kjo sipërfaqe nuk është eksproprijuar, gjykata e vlerësoi të pabazuar, ngase gjeti se me lëshimin teknik të organit komunal të atëhershëm, në këtë rast paditësit, nuk është bërë bartja e tërë sipërfaqes nga pronari në komunën, e nga ky lëshim teknik, patjetër që me evidentimin si pronar në këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale, mund të ndodhin transaksione apo dhurime të pronës, meqë të gjitha këto autorizime i gëzon pronari juridik i një prone, prandaj nuk e gjeti këtë pretendim se është bazë për të refuzuar kërkesëpadinë e paditësit, përkundër që regjistrimet kanë ndodhur përkritazi me dispozitat ligjore, të njëjtat edhe nuk janë regjistruar me mirëbesim.

Gjykata, nga kjo gjendje faktike, gjeti se i padituri nuk e ka dëshmuar mirëbesimin se nuk e ka dit, apo nuk ka pas mundësi të dijë se kjo sipërfaqe i është eksproprijuar nga komuna, kur nga trashëgimlënësi i tij është pranuar aktvendimi për eksproprijim edhe për këtë sipërfaqe, është nënshkruar marrëveshja për shpërblim edhe për këtë sipërfaqe, si dhe i lënë në posedim e shfrytëzim paditësit kjo sipërfaqe që nga ajo kohë.

Gjykata, po ashtu nuk gjeti se është i padituri në posedim faktik të kësaj sipërfaqe, përkundrazi gjeti se kjo sipërfaqe që nga koha e eksproprijimit vazhdon të jetë në shfrytëzim të paditësit.

Sa i përket propozimit të paditurit se gjykata duhet të gjej dokumentacion origjinal lidhur me vërtetimin e vërtetësisë së parcelave kadastrale numër 2374 dhe 2399, gjykata e vlerësoi pretendim të pabazuar e propozim të panevojshëm lidhur me këtë çështje kontestimore, pasi gjykata është e lidhur në besimin e dokumentit të lëshuar nga organi shtetëror, e vetëm nëse vërteton me ndonjë procedurë tjetër, a vendim që shfuqizon dokumentin e lëshuar nga organi shtetëror, mund të bëjë kërkesë të tillë, mirëpo jo në këtë procedurë civile, ku palët janë të thirrur që të provojnë vet faktet me të cilat mbështesin pretendimet e tyre.

Edhe pretendimin për ndërprerje të të paditurit, gjykata e vlerësoi të pabazuar, ngase rrethana e pretenduar nga i njëjti nuk paraqet shkak për ndërprerje të procedurës, të përcaktuar si në nenin 277 të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Sa i përket faturës së tatimit në pronë, që i padituri e ka bashkëngjitur si provë për të dëshmuar se paguan tatim lidhur me sipërfaqen kontestuese, gjykata nuk vërtetoi nga ky tatim se bëhet fjalë për këtë pronë, prandaj nuk e gjeti të njëjtën në mbështetje të pretendimeve të tij.

Në çdo rast, gjykata gjeti se eksproprijimi ka ndodhur edhe për sipërfaqen prej 0.35.52 ha të ngastrës kadastrale numër 2599, se janë përfillë procedurat e eksproprijimit në tërësi dhe se për shkak të një lëshimi teknik nuk është bërë regjistrimi i pronësisë në emër të komunës, e nga kjo gjendje faktike lidhur me bazën ligjore nga neni 62 e Ligjit mbi Eksproprijimin dhe nenin 20 e 41, paragrafi 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Sa i përket mendimit dhe konstatimit të dhënë nga eksperti gjeodet, Ibush Jashari, që është marrë lidhur me këtë lëndë, e po ashtu është dorëzuar si provë nga i padituri lidhur me një tjetër lëndë, gjykata e administroi si provë, por nuk e vlerësoi të njëjtën, pasi këto mendime dhe konstatime janë përpiluar nga eksperti që nuk figuron në listën e ekspertëve të licencuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, prandaj nuk mund të merr për bazë asnjë konstatim që nuk përpilohet nga personi që dëshmon se është kompetent për një gjë të tillë.

Gjykata gjithashtu ka vlerësuar edhe provat edhe theksimet tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Vendimin që i padituri t'i bart shpenzimet e procedurës, gjykata e ka mbështetur në dispozitat e nenit 449, 452, paragrafi 1 e 463 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, duke marrë parasysh suksesin e palëve në procedurë, e që në rastin konkret paditësi si palë që ka pasur sukses në procedurë, gjykata i ka aprovuar shpenzimet e kërkuara në mënyrë të specifikuar të procedurës, edhe atë sa i përket ekspertizës gjeodezike, si në pikën II të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Andaj, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, konform dispozitave të lartëcekura, e në bazë të nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN
C.nr.1017/2018, më datë 23.09.2022

Gj y q t a r i,
Besnik PIREVA

UDHËZIM JURIDIK - Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.