

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

DEGA NË KAÇANIK

C.nr.133/2009 & C.nr.148/2009

Data: 9 Maj 2013

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, DEGA NË KAÇANIK në shkallë të parë përmes Gjyqtares së EULEX-it ROSITZA BUZOVA me Procesmbajtëset NM, TZ dhe VJ në rastet e bashkuara civile të të paditurit BL nga Kaçaniku, i përfaqësuar nga Avokat MI nga Ferizaji, TL dhe SL, që të dy nga Kaçaniku, kundër të paditurës MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS – Prishtinë, përfaqësuar nga MINISTRIA E DREJTËSISË-Prishtinë përmes Zyrtarit të Lartë Ligjor SH, dhe e paditura KOMUNA e KAÇANIKUT, e përfaqësuar nga Zyrtari Ligjor ML, për konfirmimin e pronësisë në vlerë të kontestit prej 10 000 Euro, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor me datë 24 Prill 2013 në pajtim me Nenin 160, paragrafët 1 – 5 dhe Neni 254, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 38/08), e ndryshuar dhe e plotësuar nga Ligji Nr. 04/L-118 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/12) (“LPK”), me datë 9 Maj 2013 lëshon si në vijim

AKTGJYKIM

I. REFUZOHET si e pabazë kërkesë padia e paditësit BL nga Kaçaniku kundër të paditurave MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS - Prishtinë dhe KOMUNA E KAÇANIKUT bazuar mbi ndërtimin në tokën e dikujt tjetër sipas Nenit 24 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, si dhe parashkrimi fitues sipas Nenit 28 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore dhe Neni 10 i Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore:

1. për të konfirmuar se paditësi BL KA QENË deri me datë 29 Shtator 2009 PRONARI i OBJEKTIT – objekti i biznesit – auto-servis dhe shitore për pjesë makinash rezervë, prej një kati, me dimensione 20.86 m në gjatësi dhe 7.43 gjerësi, dhe një sipërfaqe prej 155 m², e vendosur në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850 (tani

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

nr.P-70917048-1850-0) në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e pakategorizuar, me sipërfaqe të përgjithshme prej 22 529 m², e regjistruar si – Rrugët Publike dhe të Pakategorizuara - Kaçanik, në Listën Poseduese nr.860 (Çertifikatë për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-70917048-00860), Zona Kadastrale Kaçanik me kufijtë e vendndodhjes së saj: në pjesën veri-lindore – magjistranja M2 Prishtinë - Shkup, në anën veriore - vullkanizer që përdoret nga XB; në anën veri-perëndimore – rruga e vjetër Ferizaj-Kaçanik, dhe në anën jugore – punëtori për servisimin e makinave e përdorur nga RF, siq është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë;

2. për të konfirmuar në lidhje me të paditurën MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS – se paditësi BL ËSHTË PRONAR i TOKËS me sipërfaqe prej 198 m² – pjesë e ngastrës kadastrale nr.1849 (tani nr.P-70917048-1849-0), që ndodhet në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e rendit të 1^{re} me sipërfaqe prej 73 205 m², regjistruar si pronë shoqërore–Ndërmarrja e Rrugëve–Prishtinë në Listën Poseduese nr.1159 (Çertifikatë për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-70917048-01159), Zona Kadastrale Kaçanik, e okupuar deri me datë 29 Shtator 2009 nga një pjesë e hapsirës së objektit të përshkruar në pikën 1 më lartë, siq është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë;

3. për të konfirmuar në lidhje me të paditurën KOMUNA E KAÇANIKUT se paditësi BL ËSHTË PRONAR i TOKËS me sipërfaqe prej 182 m²–pjesë e ngastrës kadastrale nr.1850 (tani nr.P-70917048-1850-0) në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e pakategorizuar, me sipërfaqe të përgjithshme prej 22 529 m², regjistruar si pronë shoqërore–Rrugët Publike dhe të Pakategorizuara-Kaçanik, në Listën Poseduese nr.860 (Çertifikatë për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-70917048-00860), Zona Kadastrale Kaçanik, e okupuar deri me datë 29 Shtator 2009 nga objekti i specifikuar nën pikën 1 si më lartë (155 m²) dhe një pjesë e haspirës së saj (27 m²), siq është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë;

4. për të urdhëruar regjistrimin kadastral të këtyre të drejtave pronësore në emër të paditësit brenda 15 ditësh, pas datës që aktgjykimi është bërë i plotëfuqishëm.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

II. REFUZOHET kërkesa e paditësit BL sipas Nenit 463, paragrafi 1 LPK-së për reimbursimin e shpenzimeve të procedurës të bëra në shumë të përgjithshme prej 2 264.08 Eurosh sipas specifikimit, me datë 29 Prill 2013.

III. Paditësi BL NGA Kaçaniku, Rruga “Komandant Bardhi” № 38 është i **OBLIGUAR** që të ia paguajë buxhetit taksën gjyqësore të caktuar për lëshimin e këtij aktgjykimi në shumë prej 50 Eurosh sipas Nenit 10.12 në lidhshmëri me Nenin 10.1 të Udhëzimit Administrativ № 2008/02 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës për Unifikimin e Taksave Gjyqësore, brenda periudhës kohore prej (15) ditësh pasiqë Aktgjykimi është bërë i plotëfuqishëm.

ARSYETIMI

I. SFONDI PROCEDURAL

1. Me datë 22 Korrik 2009, paditësi BL nga Kaçaniku, ka parashtruar një padi kundër të paditurës(ave) REPUBLIKA E KOSOVËS - DREJTORIA E RRUGËVE – Prishtinë si trashëgimtar i ish-Ndërmarrjes së Rrugëve apo ish- Instituti Rajonal Rrugor, e regjistruar për gjykim në C.nr.133/09 të Komunës së Kaçanikut. Deklarata fillestare (*petitum*) e padisë ka qenë që gjykata të konfirmojë se paditësi, mbi bazën e ndërtimit sipas Nenit 24 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 6/80 me ndryshimet dhe plotësimet në Gazetën Zyrtare të RSFJ-së Nr.29/90 dhe Gazeta Zyrtare e RSJ-së Nr.26/96) (tash e mbas “LMTHJP”) është *pronar i objektit* të ndërtuar në ngastrën kadastrale nr.1849, në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e rendit të 1^{re}, me sipërfaqe të përgjithshme 7.32.05 ha, regjistruar në Listën Poseduese nr.1159, Zona Kadastrale (KZ) Kaçanik, dhe *shfrytëzues i tokës* – pjesë e kësaj ngastre kadastrale nën objektin dhe pjesa e domosdoshme për përdorimin e saj të rregullt në kufijtë që duhet të përcaktohen nga një ekspert i gjeodezisë. Kjo padi është plotësuar sipas fakteve – bazat e saja me anë të parashtrësës së paditësit, të datës 6 Shtator 2010. Mangësia e saj sipas Nenit 78, paragrafi 1 i LPK-së sipas individualizimit të të paditurës (ave) dhe mungesa e kapacitetit procedural të DREJTORISË SË RRUGËVE të jetë palë në këtë procedurë

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

kontestimore pa qenë person juridik, si është identifikuar sipas Nenit 390 LPK me aktvendimin C.nr.133/09 të Gjykatës Komunale të Kaçanikut, me datë 10 Dhjetor 2012, është larguar përmes parashtresës së paditësit, e datës 13 Dhjetor 2012 duke e drejtuar këtë padi kundër MINISTRISË SË INFRASTRUKTURËS. Ajo është ndryshuar në seancën paraprake në C.nr.133/09 mbajtur me datë 6 Mars 2013 sipas Nenit 257, paragrafi 1 i LPK-së si për pjesën e pretenduar të ngastrës kadastrale nr.1849, nga konfirmimi i të drejtës së paditësit *mbi shfrytëzim* në konfirmimin e *pronësisë* së tij mbi të.

2. Me datë 2 Gusht 2009, paditësi BL nga Kaçaniku, ka parashtruar një padi kundër të paditurës(ave) Kuvendit Komunal të Kaçanikut – Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtjen e Mjedisit, regjistruar për gjykimin e saj në C.nr.148/09 të Gjykatës Komunale të Kaçanikut. Deklarata e saj fillestare është që gjykata të konfirmojë se mbi bazat e ndërtimit sipas Nenit 24 LMTHPJ paditësi është *pronari i objektit* të ndërtuar në ngastrën kadastrale nr.1850, në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e pakategorizuar, me sipërfaqe të përgjithshme prej 2.25.29 ha, regjistruar në Listën Poseduese nr.860, ZK Kaçanik, dhe *shfrytëzues i tokës* – një pjesë e kësaj ngastrë kadastrale nën objekt dhe pjesa e domosdoshme për përdorimin e saj të rregullt në kufijtë që duhet të përcaktohen nga një ekspert i gjeodezisë. Kjo padi është plotësuar sipas bazave të saja faktike dhe fushëveprimi i saj është zgjeruar në ngastrën kadastrale nr.1849 me anë të parashtresës së paditësit, e datës 7 Dhjetor 2009. Në seancën paraprake në C.nr.148/09 me 20 Mars 2013 kjo padi është korrigjuar sipas Nenit 78, paragrafët 1 dhe 3 LPK-së me parashtrimin e saj kundër KOMUNËS së Kaçanikut si e paditur. Përmbajtja e saj është kompeluar me përshkrimin e objektit të kontestuara sipas Nenit 102, paragrafi 2 LPK-së. Baza ligjore është ndryshuar për të përfshirë, përpos Nenit 24 LMTHJP, po ashtu Nenin 28 LMTHJP sipas Nenit 257, paragrafi 2 LPK. Petitumi është ndryshuar sipas Nenit 257, paragrafi 1 LPK-së në konfirmimin e të të pasurit *në të kaluarën* të së drejtës së *pronësisë* së paditësit mbi objektin e ndërtuar në ngastrat kadastralen nr.1894 dhe nr.1850, e deri në shembjen e saj me datë 29 Shtator 2009, dhe të drejtën e tij të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

tanishme të pronësisë mbi pjesët e tokës së këtyre dy ngastrave kadastrale, më parë të vendosura nën objekt dhe ato të nevojshme për përdorimin e saj të rregullt.

3. Me aktvendimin C.nr.133/2009 & C.nr.148/2009 të Gjykatës Themelore të Ferizajit, Dega në Kacanik, me datë 8 Prill 2013 në bazë të pëlqimit paraprak të të gjitha palëve dhe në përputhje me nenin 408 LPK, rastet civile të shkallës së parë C.nr.133/09 dhe C.nr.148/09 të Gjykatës Themelore të Ferizajit, Dega në Kacanik, ishin bashkuar për tu gjykuar si një rast i vetëm dhe me procedurë të njëjtë dhe lëshim të një aktgjykimi të vetëm. Ne seancën e shqyrtimit kryesor me datë 24 Prill 2013 pas bashkimit, paditë në të dyja rastet ishin barazuar në tërësi nga përfaqësuesi i paditësit përmes modifikimeve përkatëse të deklaratve të tyre sipas Nenit 257, paragrafi 2 LPK.

4. Pas të gjitha këtyre ndryshimeve gjatë rrjedhjes së procedurave, padia e përcaktuar përfundimisht si çështja lëndore e bashkimit të C.nr.133/09 & C.nr.148/20 e Gjykatës Themelore të Ferizajit, Dega në Kacanik, është parashtruar nga paditësi BL kundër të paditurave MINISTRIA E INFRASTRUKTURES dhe KOMUNA E KAÇANIKUT gjykata: 1) të konfirmojë se *i Padituri ka qenë pronar i objektit - objekti i biznesit – auto-servis dhe shitore për pjesë makinash rezervë, prej një kati, me dimensione 20.86 m në gjatësi dhe 7.43 gjerësi, dhe sipërfaqe prej 155 m² në ngastrën kadastrale nr.1850 (tani nr.P-70917048-01850-0), që gjendet në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë – rrugë e pakategorizuar, me sipërfaqe të përgjithshme 22 529 m², regjistruar në Listën Poseduese nr.860, ZK Kaçanik, e deri në shembjen e saj me datë 29 Shtator 2009; 2) të konfirmojë në lidhje me të paditurën e parë se *paditësi është pronar i tokës me sipërfaqe prej 198 m² – pjesë e ngastrës kadastrale me nr.1849 (tani nr.P-70917048-01849-0) në vendin e quajtur “Dushkaja”, me kulturë - rrugë e rendit të 1^{rë}, me sipërfaqe të përgjithshme prej 73 205 m², regjistruar në Listën Poseduese nr.1159, ZK Kaçanik, e okupuar gjër në shembjen e saj me datë 29 Shtator 2009 me hapsirën e objektit, siq është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë. 3) të konfirmojë në lidhje me të paditurën e dytë se *paditësi është pronar i tokës me sipërfaqe prej 182 m² – pjesë e ngastrës kadastrale nr.1850 (tani nr.P-***

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

70917048-01850-0), e okupuar gjer në shembjen e saj me datë 29 Shtator 2009 nga objekti (155 m²) dhe hapësira e saj (27 m²), siq është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë; 4) për të urdhëruar regjistrimin kadastral të këtyre të drejtave pronësore në emër të paditësit brenda 15 ditësh, pasi që aktgjykimi të bëhet i plotëfuqishëm.

5. Faktet e pretenduara nga paditësi duhet të përmbliidhen si në vijim. Në vitin 1987 atij i është dhënë nga Komunan e Kaçanikut një leje për të vendosur një objekt të përkohshëm në tokën që ishte pronë shoqërore, që i ishte ndarë atij për përdorim të përkohshëm përmes kontratave vjetore. Megjithatë, në të gjitha dokumentet e lëshuara në emër të tij nga ana e organeve komunale, numri i ngastrës kadastrale-vendndodhja e objektit qe treguar gabimisht si nr.1148, nr.148, nr.1378, dhe nr.72. Në fakt, paditësi ka hyrë në posedim të parcelave kadastrale nr.1849 dhe nr.1850, dhe në vitin 1987 aty ndërtoi një objekt biznesi me hapësirë, së fundi e rindërtuar në vitin 2003. Ai kishte qenë duke përdorur tokën që nga 8 Korriku i vitit 1987 dhe objektin që nga 8 Gushti 1987, si një auto-servis, pa asnjë ndërprerje apo pengesë nga ndokush. Me datë 29 Shtator 2009 në shkelje të masës së sigurisë të imponuar nga aktvendimi AC.nr.394/09 i Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, me datë 20 Shtator 2009, objekti ishte rrënuar nga Komuna e Kaçanikut. Në fjalimin e tij përfundimtar përfaqësuesi i paditësit propozon që padia të aprovohet në tërësi dhe të paditurat të jenë të detyruara që së bashku të ia reimbursejnë paditësit shpenzimet e procedurës sipas specifikimeve në Nenin 463, paragrafi 2 LPK.

6. E paditura e parë MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS përmes përfaqësueses së saj ligjore MINISTRIA E DREJTËSISË ka dorëzuar me datë 21 Janar 2013 një përgjigje ndaj padisë sipas Nenit 395 të LPK-së duke e kontestuar atë si të pabazë dhe ka vazhduar që ta mohojë atë pas gjithë ndryshimeve të saja gjatë rrjedhës së procedurave të bashkuara. Në përmbledhje, argumentet janë se dy ngastrat e kontestuar kadastrale janë zyrtarisht të regjistruara ne kadastër si pronësi shoqërore, vërtetuar nga listat poseduese dhe certifikatat, asnjëherë të kundërshtuara nga paditësi, i cili nuk ka mundur që të vërtetojë me anë të asnjë dëshmie pronësinë e tij mbi to. Ai e ka pasur vetëm në shfrytëzim për një periudhë të kufizuar kohore, në bazë të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

kontratave vjetore me Komunën e Kaçanikut për vendosjen e një objekti të përkohshëm me një sipërfaqë përkatëse kundrejt një kompensimi. Pas skadimit të kontratës për vitin 2008, nuk ishte vazhduar për vitin 2009. Pasi paditësi nuk e ka liruar lokacionin, duke qenë i njoftuar nga Komuna e Kaçanikut, është bërë shembja e objektit, të drejtat e tij mbi të kanë pushuar së egzistuari, dhe përdorimi i zonës është ndërprerë përmes një procedure administrative të finalizuar. Paditësi nuk ka mundur që ta fitojë pronësinë e pretenduar përmes parashkrimit fitues. Meqë Neni 28 LMTHJP-së nuk ishte i zbatueshëm për pronat shoqërore, për më tepër, duke qenë i vetëdijshëm se objekti i ishte dhënë atij vetëm për një kohëzgjatje të kufizuar kohore të shfrytëzimit dhe e gjithë kjo në periudha të shkurta. Qëndrimi përfundimtar i së paditurës së parë është që padia të refuzohet si e pabazë. Nuk janë kërkuar shpenzimet e procedurës.

7. E paditura e dytë KOMUNA E KAÇANIKUT përmes përgjigjes së saj me shkrim sipas Nenit 395 i LPK-së, me datë 17 Janar 2013 dhe deklaratat e përfaqësuesve të saj gjatë gjykimit e kanë kundërshtuar padinë, e parashtruar fillimisht dhe të ndryshuar gjatë rrjedhës së procedurës së bashkuar. Qëndrimi i kësaj pale ndërgjygjëse është se objekti i kontestuar në ngastrën kadastrale nr.1850 duke qenë i lejuar si i përkohshëm është shembur për interesin e përgjithshëm publik për realizimin e projektit – zgjerimi i rrugës kryesore hyrëse në qytetin e Kaçanikut, pa shkelur masën e sigurisë të imponuar me aktvendimin AC.nr.923/2009 të Gjykatës së Qarkut të Prishtinës me datë 25 Shtator 2009 vetëm për ngastrën kadastrale nr.1849. Më tej, kërkesat ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë përmes parashkrimit fitues nuk janë përmbushur – në librat kadastral si *modus acquirendi* në lidhje me ngastrat e kontestuara dhe paditësi asnjëherë nuk ishte mbajtësi i tyre ligjor, legjitimuar nga një bazë e vlefshme ligjore (*jus titulus*) për fitimin e pronësisë, meqë ai kishte të drejtë vetëm për përdorimin e tokës bazuar në kontratat e mëvonshme vjetore. Qëndrimi përfundimtar i të paditurës së dytë është për refuzimin e padisë sit ë pabazuar. Nuk janë kërkuar shpenzimet procedurale.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

II. PËRMBLEDHJE E PROCEDURËS SË SHKALLËS SË PARË

8. C.nr.133/09 të Gjykatës Komunale në Kaçanik ishte inicuar me datë 22 Korrik 2009 me anë të padisë në paragrafin 1, gjersa C.nr.148/09 të Gjykatës Komunale në Kaçanik ka filluar me datë 2 Gusht 2009 përmes padisë në paragrafin 2.

9. Propozimi, në padinë e parë, për një masë të përkohshme sigurie sipas Nenit 297, Neni 300, paragrafi 1, pika c) dhe Neni 387, paragrafi 1, pika i) LPK duke ndaluar çdo veprim që mund të dëmtojë objektin ose modifikojë gjendjen faktike në ngastrën kadastrale nr.1849 ishte aprovuar me anë të aktvendimit AC.nr.923/2009 të Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, me datë 25 Shtator 2009 gjersa të lëshuarit e lokacionit do të rregullohej në procedurën administrative.

10. Kërkesa për përjashtim e dorëzuar nga paditësi BL me datë 28 Shtator 2009 në pajtim me Nenin 67, pika g) LPK ishte aprovuar me aktvendimin Agj. Nr. 412/2009 të Kryetarit të Gjykatës Komunale të Kaçanikut, me datë 25 Nëntor 2009 në pajtim me Nenin 70, paragrafi 1 i LPK-së me përjashtimin e Gjyqtarit vendor Kosovar, i caktuar fillimisht për rastet C.nr.133/09 dhe C.nr.148/09.

11. Me anë të dy Vendimeve të veçanta të ref.nr.JC/EJU/PRSDC/0150/fq/09 të Gjyqatrit të EULEX-it–I Deleguar i Kryetarit të Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, me datë 29 Dhjetor 2011 sipas Nenit 5, paragrafi 1, pika c), nën-pika (ii) e Ligjit nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë, C.nr.133/09 dhe C.nr.148/09 të Gjykatës Komunale në Kaçanik, ishin marrë përsipër nga EULEX-i.

12. Procedura në dy rastet qe ndërprerë me datë 16 Janar 2012 sipas Nenit 277, pika f) të LPK-së në lidhshmëri me Nenin 67, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 03/L-048 mbi Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë për periudhën prej 180 ditësh, dhe ka vazhduar me datë 26 Dhjetor 2012 sipas Nenit 280, paragrafi 4 i LPK-së.

13. C.nr.133/09 dhe C.nr.148/09 e Gjykatës Komunale në Kaçanik duke qenë rast civil i shkallës së parë i pa-përfunduar me datë 31 Dhjetor 2012, me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 03/L-199 mbi Gjykatat (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 49/11)

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

me 1 Janar 2013 sipas Nenit të saj 39, paragrafi 2 ishin transferuar në juridiksionin e Gjykatës Themelore të Ferizajit, Dega në Kaçanik.

14. Seancat paraprake në rastet C.nr.133/2009 dhe C.nr.148/2009 të Gjykatës Themelore në Ferizaj, Dega në Kaçanik ishin mbajtur me datat 6 dhe 20 Mars 2013, me atë renditje. Pas bashkimit të dy rasteve me datë 8 Prill 2013, gjykimi i tyre ka vazhduar si një dhe procedura e njëjtë sipas Nenit 408, paragrafi 1, fjalia e parë e LPK-së me shqyrtimin kryesor që ka filluar me datë 23 Prill 2013 dhe ka përfunduar me datë 24 Prill 2013.

III. PROVAT E ADMINISTRUARA DHE FAKTET E PROVUARA

15. Gjykata ka mbledhur si prova në kontest dëshmitë e dëshmitarëve BEKIM TRONI dhe QAMIL STAGOVA, të propozuar nga të paditurat dhe të dëgjuar në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 23 Prill 2013. Ekspertiza e gjeodezisë e gjeodetit të licencuar MILAZIM SALIJAJ, propozuar nga paditësi, dorëzuar me shkrim, gjetjet dhe mendimi dhënë me datë 4 Gusht 2009, me 2 dhe 18 Prill 2013 dhe ka dhënë sqarime në seancën e shqyrtimit kryesor me datë 24 Prill 2013. Dokumentet e prezantuara nga palët dhe të marra sipas Nenit 332 të LPK-së në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 24 Prill 2013, ashtu siq janë regjistruar në procesverbal.

16. Pas shqyrtimit të ndërgjegjshëm dhe të kujdesshëm të provave, veç e veç dhe të gjitha provave së bashku, dhe duke u bazuar në pasqyrën e përgjithshme të fituar gjatë procedurës sipas Nenit 8 të LPK-së, gjykata ka vendosur gjendjen faktike si në vijim.

17. Me datë 25 Shkurt 1976, Kuvendi Komunal i Kaçanikut në seancën e Dhomës së Komuniteteve Lokale të mbajtur atë ditë ka miratuar Vendimin Nr. 01-35/1 për Vendosjen e Objekteve të Përkohshme në Territorin e Komunës së Kaçanikut (Gazeta Zyrtare e KSAK № 15/76), e cila ka hyrë në fuqi me datë 2 Maj 1976, tetë (8) ditë pas publikimit të saj me datë 23 Prill 1976 – Neni 34. Baza e saj ligjore ishte Neni 10, paragrafi 2 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (Gazeta Zyrtare e KSAK № 39/72) e cila ia delegonte kuvendit komunal për të përcaktuar se cilat objekte të vogla montuese dhe nën çfarë parakushtesh mund të vendosen në tokën ndërtimore apo në

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

sipërfaqe publike dhe periudha kohore që ato mund të qëndrojnë në këtë tokë, respektivisht sipërfaqe. Dispozita e dytë – baza e saj ligjore ka qenë Neni 237 i Statutit të Komunës së Kaçanikut (Gazeta Zyrtare e KSAK № 48/1975) e cila përcaktonte kompetencat e Këshillit të Komuniteteve Lokale të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, *inter alia*, për të marrë vendime dhe akte të tjera të përgjithshme brenda kompetencave të komunës përveç nëse parashihet ndryshe. Vendimi Nr. 01-35/1 ka mbetur i zbatueshëm pas vitit 1986 kur Ligji mbi Ndërtimin e Objekteve Investive dhe Qëllime Komerciale (Gazeta Zyrtare KSAK № 5/86) ka hyrë në fuqi – Neni i saj 102 e ka abroguar Ligjin mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (1972), por rregulla kalimtare e Nenit 101, paragrafi 1 e ka ruajtur efektin ligjor të të gjitha dispozitave të shpallura mbi bazat e saja duke mos e konfrontuar ligjin e ri, gjersa Neni i saj 11, paragrafi 2 në mënyrë të njëjtë ia ka deleguar kuvendit komunal kompetencën për të përcaktuar vendosjen e objekteve të vogla montazh në tokën ndërtimore dhe në sipërfaqet publike në territorin e komunës përkatëse. Që të dyja vendimet Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me datë 25 Shkurt 1976 dhe Statuti i Komunës së Kaçanikut, miratuar me Vendimin Nr. 01-010-01 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me datë 6 Mars 1974, përfaqësojnë *rregulloret lokale komunale* të cilat duke qenë akte normative nuk do të provohen-arg. Neni 319, paragrafi 1 dhe Neni 321, paragrafi 1 LPK-së.

18. Me Konkluzionin 05 Nr. 463-70/86 lëshuar nga Shef i Departamentit për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore – Kaçanik me datë 19 Qershor 1987 sipas Nenit 137, paragrafi 2, Neni 147, paragrafi 2 dhe Neni 202 i Ligjit mbi Procedurat e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së № 18/65) dhe Neni 283 i Statutit të Komunës së Kaçanikut (1975), në lidhje me një kërkesë të parashtruar nga BL me datë 31 Korrik 1986 për leje "*për të ngritur një objekt të përkohshëm punëtori mekanike për larje dhe lubrifikimin e automjeteve*" ai ishte urdhëruar që brenda 15 ditësh t'i dorëzojë dokumentet, jo bashkangjitur me të, por të nevojshme në këtë procedim administrativ. Dispozitivi thekson se gjersa ishte dhënë pëlqimi i përgjithshëm për vendosjen e një *objekti të përkohshëm* – punëtorja mekanike për larjen dhe lubrifikimin e makinave afër magjistrales Shkup – Prishtinë,

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

në anën veriore të punëtorisë egzistuese “Tranzit”, në përputhje me pëlqimin e lëshuar nga Komiteti Krahinor për Komunikime dhe Lidhjet – Prishtinë për MUHARREM KALESHIN, BUJAR LUZHËS i është kërkuar një kualifikim, një certifikatë nga BVI (Bashkësia Vetëqeverisëse e Interesit) në mënyre që të përcaktohen dimezionet e sakta dhe vendndodhja e objektit, me hyrje nga rruga e vjetër.

19. Kërkesa e BL me datë 31 Korrik 1986, e përmendur në Konkluzionin 05 Nr. 463-70/86, me datë 19 Qershor 1986, nuk është paraqitur në këtë rast. Për këtë arsye, nuk mund të vërtetohej se ky procedim administrativ u iniciua në mënyrë të rregullt në përputhje me Nenin 19 paragrafi 2 *in fine* dhe paragrafi 3 i Vendimit Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me datë 25 Shkurt 1976 dhe Neni 126 LPPA. Më tej, meqë BL është lindur në vitin 1970, nuk mund të konstatohet se kjo kërkesë e parashtruar në vitin 1986 ishte bërë nga ai si një fëmijë 16-vjeç, pa kapacitet procedural sipas Nenit 53, paragrafi 1 i LPPA për të vepruar personalisht në procedurë administrative, është nënshkruar nga pëfaqësuesi i tij ligjor sipas Nenit 53, paragrafi 2 i LPPA-së.

20. Po ashtu nuk është evidentuar se kërkesa e BL, me datë 31 Korrik 1986, pas skadimit të periudhës kohore prej 15-ditësh përcaktuar nga Konkluzioni 05 Nr. 463-70/86, me datë 19 Qershor 1986, por jo më vonë se 8 Korrik 1987, ishte pajisur me të gjitha shtojcat e obligueshme të dhëna në Nenin 14 dhe Nenin 20 të Vendimit Nr.01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me datë 25 Shkurt 1976. *Së pari*, me datë 8 Korrik 1987 *nuk ka pasur kontratë* të konkluduar për ndarjen e tokës në përdorim për këtë objekt të përkohshëm, siç kërkohet me Nenin 20, pika 1 në lidhshmëri me Nenin 10 të Vendimit Nr.01-35/1, me datë 25 Shkurt 1976. Kjo e fundit kërkon kontratën për t'i paraprirë lëshimit të lejes për objekt të përkohshëm dhe jo *anasjelltas*. *Së dyti*, nuk ka pasur *asnjë kopje të planit të asnjë ngastre kadastrale me mendimin e e Zyrës për Planifikim Urban* mbi pëlqimin dhe kushtet për vendosjen e objektit të përkohshëm në të, siç kërkohet nga Neni 20, pika 2 në lidhshmëri me Nenin 5, paragrafi 1 i Vendimit Nr. 01-35/1, me datë 25 Shkurt 1976. *Së Treti*, nuk ka pasur *projekt teknik* me të gjitha matjet e objektit siç kërkohet nga Neni 20, pika 4 e Vendimit Nr.01-35/1, me

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

datë 25 Shkurt 1976. Paraqitja e saj nga investitori konkret në procedimin administrativ të iniciuar prej tij nuk është përjashtuar nga ekzistenca e një projekti të tillë të dhënë nga investitori tjetër (MUHARREM KALESHI) në procedurën e mëparshme administrative, finalizuar me Vendimin 05 Nr. 463-94 të Shefit të Departamentit për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore - Kaçanik, me datë 12 Tetor 1984, e cila kurrë nuk qe zbatuar. Një “*ri-aktivizim*” i tillë i dokumenteve nga procedimi të plotësuar nga një akt përfundimtar administrativ lëshuar njërit investor me “*transferimin*” e tyre në procedurë të mëvonshme të inicuar nga investitori tjetër, i mungon baza ligjore dhe është i palejueshëm. Së katërtri, pëlqimi i Komunitetit Lokal “Vllazerimi”-Kaçanik, kërkuar sipas Nenit 20, pika 5 e Vendimit Nr. 01-35/1, i datës 25 Shkurt 1976 është dhënë në bazë të protokollit nr.453/87, të datës 5 Shtator 1987, *post factum* pas lëshimit të lejes në vend të para asaj. Së pesti, BL ka prezantuar një certifikatë për përfundimin e vitit të II-të të shkollës së mesme, me datë 18 Qershor 1987, dhe jo për kualifikimet përkatëse për funksionimin e një punëtorie auto-mekanike, siç kërkohet nga Neni 14, pika 4 e Vendimit Nr.01-35/1, me datë 25 Shkurt 1976.

21. Me Vendimin 05 Nr. 463-70/86, Korrik 1987 lëshuar nga Shefi i Drejtorisë për Urbanizëm, Çështjet Komunale dhe Banesore - Kaçanik mbi *dhënien e lejes për ndërtim – vendosja e objektit të përkohshëm - montazh* sipas Nenit 19, paragrafi 2 i Vendimit Nr. 01-35/1 mbi Vendosjen e Objekteve të Përkohshme në Territorin e Komunës së Kaçanikut (Gazeta Zyrtare e KSAK № 15/76), Neni 202 LPPA dhe Neni 283 i Komunës së Kaçanikut i ishte aprovuar investitorit BL *ndërtimi – vendosja e objektit të përkohshëm – montazh – Auto-servis për larje dhe lubrifikim të makinave në ngastrën kadastrale nr.148, ZK Kaçanik*, në veri nga pompa e benzinës, pranë rrugës magjistrale Shkup – Prishtinë, e cila parcelë është *pronë shoqërore* (pika 1). Investitori ka qenë i obliguar që ta zgjidhi problemin me drenazhën e ujërave atmosferik në mënyrën më të mirë të mundshme për ta mbrojtur ambientin nga ndotja (pika 2), dhe të raportojë fillimin e punimeve tetë (8) ditë më parë (pika 3). Atij i është kërkuar që të përmbush kërkesat me investimet – dokumentacioni teknik nr.05.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 (pika 4). Pas përfundimit të plotë të objektit, investitori

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

është dashur që të kërkojë komisionin për kontrollimin e saj teknik, pranimin, dhe lëshimin e lejes për shfrytëzim (pika 5). Leja ishte me një afat 30-ditor të vlefshmërisë (pika 6).

22. Përmes Protokolit 05-Nr.463-70, të datës 8 Korrik 1987 lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore–Kaçanik sipas Nenit 202 LPPA dhe Neni 283 i Statutit të Komunës së Kaçanikut investitori BL ishte i detyruar për të ndërtuar objektin në parcelën kadastrale *nr.1148, Lista Poseduese nr.86, ZK Kaçanik* sipas dimensioneve të përcaktuara më parë dhe distancave të paraqitura në skicë. Është vërejtur që përcaktimi i tyre është kryer tek lokacioni nga Gjeometër RAKIP VISHI sipas skicës nr.8/87. Ishte i ndaluar çdo ndryshim i këtyre parametrave, si dhe zmadhimi brenda ose jashtë objektit në krahasim me rrethinat e saj dhe rrugët. Sipas Nenit 31 të Vendimit Nr. 01-35-4 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me datë 17 Qershor 1976 mbi Ndërtimin e Ndërtesave të Qytetarëve dhe Personave Juridike (Gazeta Zyrtare e KSAK№ 36/1976) investitori ka qenë i obliguar 8 ditë para fillimit të punimeve ta informojë inspektorin e ndërtimit për kontroll. Ky protokoll përfshin një skicë të bërë me dorë që përcakton vendndodhjen e objektit në ngastrën kadastrale nr.1148, madhësinë e saj - 10 m gjatësi në drejtimin veri-jug përgjatë rrugës Ferizaj/Kaçanik dhe 5 m gjerësi në drejtim lindje-perëndim; dhe sipërfaqja e saj prej 50 m² (10 mx 5 m), dhe distanca e saj nga objektet e afërta.

23. Pas lëshimit të lejes, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e lokacionit për shfrytëzim, në njërën anë, dhe BL si shfrytëzues i lokacionit, në anën tjetër, lidhën kontratën Nr. 463-70/86/87, me datë 21 Korrik 1987 mbi caktimin e lokacionit për një periudhë të caktuar kohore për vendosjen e objektit të përkohshëm montazh në pronën shoqërore (pika I). Ata ishin pajtuar se dhënësi i lokacionit të ia ipte për *shfrytëzim të përkohshëm* shfrytëzuesit BL nga Kaçaniku lokacionin në *ngastrën kadastrale nr.1148, Lista Poseduese nr.86*, në vendin e quajtur Kaçanik pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut, me një sipërfaqe prej 50 m², për vendosjen e një objekti të përkohshëm montazh – Shërbimi për larje dhe lubrifikimin e automjeteve (pika II). Përdoruesi ka

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

qenë i detyruar të paguajë për shfrytëzimin e lokacionit në fjalë 10 dinarë për 1 m² në muaj me transfer në llogarinë bankare të Ndërmarrjes për Strehim dhe Rregullimin e Tokës për Ndërtim (pika III, fjalia e parë). Shfrytëzuesi ka qenë i obliguar që ta vendosë objektin montazh në lokacionin e identifikuar në skicë-protokoli i Drejtorisë (pika IV, fjalia e parë). Nëse plani urban kishte për tu realizuar apo vendimi i Kuvendit Komunal të Kaçanikut është marrë për zëvendësimin e saj për ndërtimin e ndonjë objekti në interes shoqëror, është dakorduar që objekti montazh të hiqet nga lokacioni pa kompensim dhe pa detyrim për ndarjen e një tjetër lokacioni (pika IV, fjalia e dytë). Pas skadimit të kontratës, autoriteti kompetent kishte për të hequr objektin (pika V). Kontrata ka hyrë në fuqi në datën e nënshkrimit të saj nga palët me një afat vlefshmërie për një vit (pika VI).

24. Me Vendimin Nr. 453/87, me datë 5 Shtator 1987, Komuniteti Lokal "VLLAZERIMI" në Kuvendin Komunal të Kaçanikut dha pëlqimin e saj për BUJAR LUZHËN për ndërtimin e një objekti të përkohshëm - Auto-servis për larjen dhe lubrifikimin e automjeteve në anën e djathtë të rrugës magjistrale Prishtinë - Shkup, në afërsi të pompës së benzinës në Kaçanik.

25. BL ka parashtruar me datë 3 Tetor 1987 ankesë kundër Vendimit 05 Nr. 463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 të Drejtorisë për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore - Kaçanik, dorëzuar me letërnesh të saj 05 Nr. 463-70/86, me datë 8 Tetor 1987 në Komitetin Krahinor për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore - Prishtinë. Rezultati i kësaj procedure të apelimit nuk ka qenë i evidentuar.

26. Pa dokumente të tjera të lëshuara në emër të tij, në vitin 1987 BL ka ndërtuar një punëtori servis makinash përgjatë magjistrales Shkup-Prishtinë, në veri të pompës së benzinës, me punën dhe materialet e tija. Kjo nuk është evidentuar në rastin nëse ky ndërtim fillestar u zhvillua në një afat 30-ditor së vlefshmërisë së Vendimit Nr 05. 463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 të Drejtorisë për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore - Kaçanik, pas një njoftimi paraprak 8-ditësh, me kontrollin pas finalizimit të saj dhe lejen për shfrytëzimin e objektit. Për këtë arsye, karakteristikat e saja

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

fillestare, përputhja e tyre me parametrat e aprovuara zyrtarisht dhe ndryshimet eventuale deri në vitin 2009, nuk janë të dokumentuara.

27. Prej datës 21 Korrik 1988, kur kontrata Nr. 463-70/86/87, me datë 21 Korrik 1987 ka skaduar, gjatë 12 viteve të ardhshme deri me 21 Korrik 2001, asnjë kontratë nuk është nënshkruar në mes të Komunës së Kaçanikut përmes ndonjë prej organeve të saja dhe BL. Edhe pse objekti i ndërtuar në vitin 1987, nuk ishte hequr dhe funksionimi i saj nuk kishte qenë i sanksionuar apo ndryshe penguar nga autoritetet publike.

28. Me datë 20 Korrik 2001, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtorati për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore *si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL si shfrytëzues i tokës* kanë bërë një *Kontratë për dhënien për shfrytëzim të përkohshëm të tokës ndërtimore në pronësi shtetërore për objekte të përkohshme*. Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia ipte për *shfrytëzim të përkohshëm* shfrytëzuesit *parcelën në pronësi shtetërore në Kaçanik, pa numrin e cekur dhe/apo listën poseduese*, në vendin e quajtur “Magjistranja”, që mbulonte një hapësirë prej 97 m², për vendosjen e një objekti të përkohshëm – punëtorja auto-mekanike (pika II). Shfrytëzuesi ka qenë i obliguar që të paguajë 1.80 DM për 1 m² apo në total shumën prej 2 095.20 DM në vit (pika III). Në rast të ndryshimit të planit urbanistik për lokacionin në fjalë, objekti duhej të largohej pa kompensim dhe pa caktimin e tij në një vend tjetër (pika V). Kontrata kishte hyrë në fuqi nga data 1 Janar 2001 e deri më 31 Dhjetor 2001, me rinovim pas këtij afati, bazuar në marrëveshjen e palëve nën kushte të përcaktuara nga dhënësi i tokës (pika VII).

29. Dëshmuar nga fatura nr. 00908, e datës 29 Korrik 2001, fatura nr.00932, e datës 3 Gusht 2001, fatura nr.0019, e datës 10 Shtator 2001, fatura nr.0042, e datës 5 Tetor 2001, fatura nr.0135, e datës 7 Nëntor 2001, fatura nr.0196, e datës 18 Janar 2002, lëshuar nga Komuna e Kaçanikut, BL ka paguar si kompensim për tokat e përdorura në vitin 2001, shumën e përgjithshme prej 2.095 DM.

30. Më 3 Prill 2002, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore *si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL, si*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën Nr.311/02 për zgjatjen e së drejtës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut. Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi BL në përdorim të përkohshëm ngastrën kadastrale nr.1387 – pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut, që gjendet në Kaçanik, pa fletën poseduese të cekur, që mbulonte sipërfaqen prej 98 m², për vendosjen e objektit të përkohshëm-objekti i biznesit (pika II). Shfrytëzuesi ka qenë i obliguar që të paguajë 0.75 € për 1 m², në total 882 € në vit (pika III). Kontrata zbatohet nga 1 Janari 2002 deri me 31 Dhjetor 2002 (pika VII). Klauzolat e tjera në përmbajtjen e saj kanë riprodhuart ato të kontratës së vitit 2001.

31. Dëshmuar nga fatura nr.0283, e datës 17 Prill 2002 për 220 €, fatura nr.1344, e datës 31 Tetor 2002 për 220 €, fatura nr.0362, e datës 16 Dhjetor 2002 për pagesën e 270 € dhe fatura nr.6725, e datës 23 Dhjetor 2002 për 172 €, të gjitha të lëshuara nga Komuna e Kaçanikut, BL i ka paguar për tokën e shfrytëzuar në vitin 2002, shuma e përgjithshme për tu paguar prej 882 €, siq është përcaktuar nga kontrata Nr.311/02, e datës 3 Prill 2002.

32. Me Vendimin 07.Nr.948/2002 lëshuar nga Drejtori i Drejtorisë për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore të Komunës së Kaçanikut, me 17 Janar 2003 në bazë të Rregullores për Ndërtimin e Objekteve Investuese, e miratuar nga Kuvendi i Komunës së Kaçanikut më 12 Qershor 2001, dhe Neni 3, paragrafi 1, pika b) e Rregullores së UNMIK-ut Nr 2000/45 BL i ishte dhënë leja për ndërtim që të rindërtiojë - përshtasi objektin e biznesit – punëtorinë auto mekanike-të llojit të përkohshëm të vendosur në pjesën e ngastrës kadastrale nr.72, të regjistruar në Listën Poseduese nr.86, ZK Kaçanik, pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut. Dimensionet e objektit ishin përcaktuar si 6,50 mx 20.70 m (134,55 m²) dhe lloji i saj si TIP-P+0. Leja ishte e vlefshme për një vit dhe investitori ishte i obliguar që të fillojë punimet brenda këtij afati.

33. Kjo nuk është kontestuar, për më tepër konfirmuar me pikën 1.4 të ekspertizës së gjeodezisë, me datë 2 dhe 18 Prill 2013 dhe se ky rikonstruksion i vitit 2003 - përshtatja e mësipërme nuk ishte lejuar ose realizuar me ri-vendosjen e objektit.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

Projekti teknik - baza e saj në asnjë prej përbërësve të miratuar me 07.Nr.948/2002 me 17 Janar 2003 në kopjet e tyre zyrtare të bashkangjitura në parashtrësën Nr.01-16-10440, të datës 8 Prill 2013 të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtjen e Mjedisit - Kaçanik nuk parashikojnë llojin e objektit që do të konvertohet nga të qenit i përkohshëm në atë të përhershëm.

34. Dëshmitari QS, i cili në vitin 2003 ka qenë Drejtor i Drejtorisë për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore, dhe që ka nënshkruar Vendimin 07.Nr.948/2002, me datë 17 Janar 2003, dëshmoi në seancën e datës 23 Prill 2013, se ajo ishte e vlefshme për të njëjtin objekt të ngritur në vitin 1987, pa lejuar modifikimin e saj nga lloji i përkohshëm në të përhershëm. Dëshmitari theksoi se nuk kishte një fjali të vetme në këtë aspekt në dokument dhe gjithashtu ka deklaruar se në pikëpamje të pozitës së saj në vitin 2003, ai nuk kishte kompetenca për të nxjerrë lejet e ndërtimit për ndërtesat e përhershme. Ai sqaroi gjithashtu se Vendimi 07. Nr.948/02, i datës 17 Janar 2013 mbizotëron ligjërisht mbi projektin teknik të miratuar nga ajo sipas llojit të objektit, ndërsa materialet e planifikuara për rindërtimin e saj nuk e kanë parapërcaktuar statusin urban të objektit në tërësinë e tij. Vendimi 07. Nr.948/02, i datës 17 Janar 2003 është lëshuar vetëm për sipërfaqen e objektit dhe jo për kompleksin përpara. Dëshmitari nuk ka mundur që të sqarojë se përse ngastra kadastrale nr.72 është cekur si lokacioni i objektit në këtë leje të ndërtimit të vitit 2003, ndërsa në vitin 1987 leja e ndërtimit ka qenë për ngastrën kadastrale nr.148, edhe pse ato është dashur që të përputheshin.

35. Më 3 Shkurt 2003, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtorja për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 07 Nr.83/03 *për zgjatjen e së drejtës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore - pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut*. Ata ishin dakorduar se dhënësi i tokës në shfrytëzim ta japi në *shfrytëzim të përkohshëm* parcelën kadastrale - pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut *me numër dhe listë poseduese të patheksuar*, që mbulon sipërfaqen prej 98m², *për vendosjen e objektit të përkohshëm - objekt biznesi (pika I)*. BL ishte i detyruar të paguajë 0.75 € për 1 m²,

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

apo shumën vjetore prej 882 € (pika III). Kjo kontratë është zbatuar nga 1 Janari deri më 31 Dhjetor 2003 (pika VII, fjalia e parë). Pjesa tjetër e klauzolave të saja, kopjojnë ato në bazë të kontratave të mëparshme të viteve 1987, 2001 dhe 2002.

36. Nga transferet bankare, të urdhëruara me 27 Maj 2003, 6 Gusht 2003, 15 Dhjetor 2003 dhe 19 Janar 2004, BL ka paguar *për shfrytëzimin e pronës, tokës së Kuvendit Komunal të Kaçanikut për vitin 2003* shumën e 220 €, 221 €, 221 €, 220 € dhe, përkatësisht, krejtësisht duke përbushur detyrimin e tij vjetor për 882 €.

37. Me datë 13 Maj 2004, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL, si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 07 Nr.151/04 të datës 5 Maj 2004 *mbi zgjerimi e të drejtës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut*. Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi *për shfrytëzim të përkohshëm BL tokën afër rrugës magjitrare Prishtinë – Shkup*, pa theksuar ngastrën kadastrale dhe listën poseduese, në sipërfaqe prej 98 m², *për vendosjen e objektit të përkohshëm-objekt biznesi* (Pika II). BL ka qenë i obliguar që të paguajë 0.60 € për 1 m² apo shumën vjetore prej 705.60 €. Kjo kontratë është zbatuar nga 1 Janari e deri me 31 Dhjetor 2004 (pika VII, Fjalia e parë). Pjesa tjetër e klauzolave të saja kopjojnë ato sipas kontratave të mëparshme të viteve 1987, 2001 - 2003.

38. Përmes transfereve bankare, të urdhëruara me datë 7 Tetor 2004 dhe 4 Janar 2005, BL i ka paguar Kuvendit Komunal të Kaçanikut *për shfrytëzimin e tokës ndërtimore për vitin 2004* shumën prej 352, 80 € dhe 322, 80 €, përkatësisht, ose 675,60 € në total, pjesërisht duke përbushur detyrimin e tij vjetor prej 705,60 €.

39. Me datë 5 Gusht 2005, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e tokës në shfrytëzim, dhe BL, si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 07 Nr.05-91/2005 *mbi zgjerimin e të drejtës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut* (pika I). Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi *për shfrytëzim të përkohshëm BL tokën që gjendej në Kaçanik*, pa e theksuar numrin e ngastrës kadastrale dhe listës poseduese, në sipërfaqe prej 155 m² për aktivitete biznesi (pika II). BL ishte i obliguar

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

që të paguajë 0.60 € për 1 m², apo shumën vjetore prej 1 116 € (pika III). Kjo kontratë është zbatuar nga data 1 Janar e deri me 31 Dhjetor 2005 (pika VII). Pjesa tjetër e klauzolave të saja kopjojnë ato sipas kontratave të mëparshme të viteve 1987, 2001-2004.

40. Përmes transfereve bankare, të datës 20 Qershor 2005, 8 Nëntor 2005 dhe 15 Dhjetor 2005, BL ia ka paguar Kuvendit Komunal të Kaçanikut *për shfrytëzimin e tokës ndërtimore për vitin 2005* shumën e 279 €, 279 € dhe 558 €, respektivisht, duke përmbushur plotësisht detyrimin e tij vjetor prej 1 116 €.

41. Më 12 Prill 2006, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e tokës në shfrytëzim, dhe BL, si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 07 Nr.187/2006 *për vazhdimin e së drejtës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore - pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut* (pika I). Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi për *shfrytëzim të përkohshëm* BL tokën që gjendej në Kaçanik, pa numër të theksuar të ngastrës kadastrale dhe listës psoeduese, në sipërfaqe prej 155 m², për aktivitete biznesi (pika II). BL ishte i obliguar që të paguajë 0.60 € për 1 m², shumën vjetore prej 1 116 € (pika III, fjalia e parë). Pagesa nën këtë kontratë ka mbuluar periudhën prej 1 Janar 2006 - 31 Dhjetor 2006 (pika VII). Pjesa tjetër e klauzolave të saja kopjojnë ato sipas kontratave të mëparshme të viteve 1987, 2001-2005.

42. Përmes transfereve bankare, të datës 29 Qershor 2006 dhe 3 Janar 2007, BL ia ka paguar Kuvendit Komunal të Kaçanikut për *shfrytëzimin e tokës ndërtimore për vitin 2006* shumën prej 558 € dhe 558 €, përkatësisht, krejtësisht duke e përmbushur detyrimin e tij vjetor prej 1 116 € sipas kontratës 07 Nr.187/2006, të datës 12 Prill 2006.

43. Me datë 14 Mars 2007, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 07 Nr.20-105/2007 *mbi vazhdimin e së drejtës për përdorimin e tokës ndërtimore pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut* (pika I). Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi për *shfrytëzim të përkohshëm*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

BUJAR LUZHËS tokën që gjendej në Kaçanik, pa numër të theksuar të ngastrës kadastrale dhe listës psoeduese, në sipërfaqe prej 155 m², për aktivitete biznesi (pika II). Shfrytëzuesi BL ishte i obliguar që të paguajë 0.60 € për 1 m², apo shumën vjetore prej 1 116 € (pika III, fjalia e parë). Kjo kontratë është zbatuar nga 1 Janar 2007 - 31 Dhjetor 2007 (pika VII). Pjesa tjetër e klauzolave të saja kopjojnë ato sipas kontratave të mëparshme të viteve 1987, 2001 - 2006.

44. Përmes transfereve bankare, të datës 19 Qershor 2007 dhe 11 Dhejtor 2007, BL ia ka paguar Kuvendit Komunal të Kaçanikut *për shfrytëzimin e tokës ndërtimore* shumat prej 558 € dhe 558 €, përkatësisht, duke e përmbushur në tërësi detyrimin e tij vjetor prej 1 116 € për vitin 2007.

45. Dëshmitari QAMIL STAGOVA, Drejtor i Drejtorisë për Urbanizëm Çështje Komunale dhe Banesore - Kaçanik nga viti 1999-2008, ka konfirmuar si nënshkrim të tij autentik të vendosur nën emrin e tij në vitin 2001 - 2007 për kontratat si më lartë. Ato të gjitha ishin të bazuara mbi lejen fillestare të lëshuar BUJAR LUZHËS në vitin 1987. Meqë lokacioni i objektit ishte i qartë, nuk ishte verifikuar në vend para lidhjes së çdo kontrateje vjetore. Dëshmitari shpjegoi se për këtë arsye numri i ngastrës kadastrale nuk është përmendur në kontrata, por lokacioni është specifikuar në mënyrë të tërthortë nga emri i BL si shfrytëzues dhe sipërfaqja e ndarë në shfrytëzim.

46. Me datë 14 Nëntor 2008, Kuvendi Komunal i Kaçanikut - Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit si dhënëse e tokës në shfrytëzim dhe BL si shfrytëzues i tokës kanë lidhur kontratën 06 Nr.7811/75 *mbi vazhdimin e së drejtës për përdorimin e tokës ndërtimore-pronë e Kuvendit Komunal të Kaçanikut* (pika I). Ishte dakorduar që dhënësi i tokës të ia japi tokën BL në *shfrytëzim të përkohshëm* e cila gjendej në Kaçanik, pa numër të theksuar të ngastrës kadastrale dhe listës psoeduese, në sipërfaqe prej 155 m², për aktivitete biznesi (pika II). Shfrytëzuesi BL ka qenë i obliguar që të paguajë 0.60 € për 1 m², apo shumën vjetore prej 1 116 € (pika III, fjalia e parë). Dështimi për të paguar sipas pikës III u nënkuptua si mungesë e interesit të shfrytëzuesit në vazhdimin e kontratës, megjithatë, në qoftë se shfrytëzimi i tokës do të vazhdojë *tarifa e qirasë* duhet të mbetet sipas (pikës IV).

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

Kjo kontratë e ka mbuluar periudhën prej 1 Janar - 31 Dhjetor 2008 (pika V, fjalia e parë). Pas skadimit të këtij afati, palët mund të rinovojnë atë nën kushtet e përcaktuara nga dhënësi i tokës (pika V, fjalia e dytë). Në rast se destinacioni i lokacion do të ndryshohet, objekti duhej të largohet brenda afatit të përcaktuar nga Komuna e Kaçanikut, pa kompensim dhe pa detyrim për të siguruar një tjetër vend (pika VI).

47. Dëshmuar nga fatura Nr. 0099507 dhe boni fiskal, i datës 31 Dhjetor 2008, shuma vjetore prej 1 116 € për shkak të shfrytëzimit të tokës në vitin 2008 është paguar plotësisht nga BL ndaj Kuvendit Komunal të Kaçanikut më 31 Dhjetor, 2008.

48. Pasi afati i kontratës 06 Nr.7811/75, me datë 14 Nëntor 2008 ka përfunduar me 31 Dhjetor 2008, ajo nuk është rinovuar apo përndryshe zgjatur në çfarëdo forme. Ajo ka qenë e verifikuar në mënyrë eksplicite nga parashtrësja 01 Nr. 16-10440, me datë 8 Prill 2013 e Drejtorit të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit – Kaçanik *se nuk ka asnjë kontratë për ndarjen e tokës në shfrytëzim të përkohshëm për vitin 2009 në mes të Kuvendit Komunal të Kaçanikut dhe BL.*

49. Nuk kontestohet fakti se në periudhën e 1 Janarit-28 Shtator 2009, *status quo-ja* nuk u ndryshua-objekti ka vazhduar të ekzistojë dhe të funksionojë në lokacionin e saj.

50. Me Njoftimin 06 Nr.5146/09, të datës 7 Korrik 2009 të lëshuar nga Drejtori i Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit në bazë të Nenit 82 të Statutit të Komunës së Kaçanikut, që rregullon kompetencat e saj, BL ishte njoftuar të heqë dorë nga lokacioni që kishte marrë me qira jo më vonë se data 7 Gusht 2009 me qëllim të zgjerimit të rrugës në hyrje të qytetit, në interes të përgjithshëm publik. Ai ishte paralajmëruar se në rast të mosrespektimit të afatit të caktuar, Kuvendi Komunal i Kaçanikut do të largojë objektin me shpenzimet e tija.

51. Sipas dëshmive të Drejtorit të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit - Kaçanik BT, dëgjuar si dëshmitar në seancën e 23 Prillit 2013, vendimi për shembjen si më lartë është marrë në kuadër të kompetencave të tij, në interes të publikut me qëllim të shfrytëzimit sa më të mirë të mundshëm të hyrjes në qytet dhe

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

për të shmangur rrezikimin e qytetarëve. Nuk kishte asnjë nevojë për ndryshimin e planit urbanistik pasi objekti ishte vendosur në terren, i destinuar tashmë për një rrugë publike, ku ndërtimi ishte i ndaluar, dhe gjithashtu pa leje për këtë vend të veçantë dhe me kontratë për ndarjen e saj në shfrytëzim pas 1 Janarit 2009.

52. Kundërshtimi 06 Nr. 6035/09 parashtruar nga BL me 20 Korrik 2009 kundër Njoftimit 06 Nr.5146, të datës 7 Korrik 2009 për largimin e objektit ishte refuzuar me Vendimin 06 - Nr. 6035/09, të datës 3 Gusht 2009 Drejtorit të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit në bazë të Nenit 82 të Statutit të Komunës së Kaçanikut dhe Nenit 77 të Ligjit Nr. 02/L-28 mbi Procedurën Administrative (pika I). Është dhënë lokacioni i objektit që do të përdoret për ndërtimin e hyrjes në qytetin e Kaçanikut në interes të qytetarëve të komunës (pika II). Sipas arsyetimit kundërshtimi nuk mund të aprovohet meqë lokacioni për t'u larguar është planifikuar për ndërtimin e hyrjes në qytet, në pronën që menaxhohet nga Komuna e Kaçanikut, ndarë BL për shfrytëzim të përkohshëm me kontratën veq të skaduar 1 vjecare.

53. Ankesa 06 Nr. 6924/09 parashtruar nga BL me 7 Gusht 2009 kundër Vendimit 06 Nr. 6035/2009 e Drejtorit të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtjen e Mjedisit, me datë 3 Gusht 2009 ishte refuzuar me Vendimin e tij 06 Nr. 6924/09, të datës 26 Gusht 2009 (pika I), me konfirmimin e Njoftimit 06-Nr.5146/09, të datës 7 Korrik 2009 dhe Vendimin 06 Nr.6035/2009, të datës 3 Gusht 2009 (pika II). Sipas arsyetimit, objekti që duhej larguar ishte vendosur në vitin 1987 në ngastrën kadastrale nr.1850, e regjistruar në Listën Poseduese nr.860 si rrugë publike e pakategorizuar, e menaxhuar nga Komuna e Kaçanikut, e projektuar në vitin 2009 për hyrje të rrugës kryesore për në qytetin e Kaçanikut nga magjistrerja M2. Mjeti juridik i paraparë me Vendimin Nr 06. 6924/09, e datës 26 Gusht 2009 ishte ankimuar për t'u ngritur kundër tij brenda 30 ditëve pas pranimit të saj në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor. Asnjë ankesë e tillë e mëvonshme nuk është parashtruar nga BL.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

54. Njëkohësisht me këtë procedurë administrative të rrënimit, BL parashtron me Gjykatën Komunale në Kaçanik me 22 Korrik 2009 paditë C.nr.133/09 dhe me 2 Gusht të vitit 2009 me padinë në C.nr.148/09, duke propozuar në secilin prej rasteve, një masë të përkohshme të sigurisë sipas Nenit 300, paragrafi 1, pika c) e LPK-së. Për të vendosur këtë mocion interlokutor, më 31 Korrik 2009, gjykata ka kryer këqyrjen e vendit sipas nenit 326 të LPK-së me ekspertin e caktuar MZ në prani të paditësit. Sipas procesverbalit të këtij inspektimi në terren në datën e saj objekti është identifikuar si i vendosur në ngastrën kadastrale nr.1850 në vendin e quajtur "Dushkaja", kultura – rrugë e pakategorizuar, me një sipërfaqe totale prej 22 529 m², e regjistruar në Listën Poseduese nr 860, ZK Kaçanik. Kompleksi (platoja) ekzistuese para objektit ishte me një sipërfaqe prej 225 m², duke përfshirë 27 m² në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850 dhe pjesa tjetër 198 m² në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1849. Objekti ishte në anën e djathtë të rrugës Ferizaj/Kaçanik, në hyrje të qytetit të Kaçanikut. Ajo përbëhej nga dy objektet e biznesit – njëra që përdorej si një shitore për shitjen e pjesëve rezervë të makinave, dhe tjetra - si servis auto-mekanik për riparimin e automjeteve, e ndërtuar nga blloqe të bardha "Silcapor", në një kat, me një çati të përbashkët, të mbuluar me pllaka të kuqe. Objekti është kualifikuar në procesverbalin e inspektimit si një i llojit të përkohshëm.

55. Ekspertiza fillestare e gjeodezisë e ekspertit të caktuar, ekspertit të licencuar gjeodet MZ, me datë 4 Gusht 2009 në bazë të këqyrjes së vendit me 31 Korrik 2009 si dhe studimit të terrenit me datë 2 Gusht 2009 konfirmoi identifikimin e objektit të kontestuar prej 155 m², që ndodhet në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850, me sipërfaqe prej 225 m², nga të cilat 27 m² - pjesë e ngastrës kadastrale nr.1850, dhe 198 m² - pjesa e ngastrës kadastrale nr.1849, në afërsi të magjistrales Prishtinë/Shkup, në hyrje të saj në qytetin e Kaçanikut me kufij të brendshëm: në pjesën verilindore - magjistranja Prishtinë-Shkup, ngastra kadastrale nr.1849, në pjesën veriore - vulkanizer që shfrytëzohej nga XB; në pjesën veri - perëndimore – rruga Ferizaji i vjetër - Kaçanik, ngastra kadastrale nr.1850 dhe në pjesën jugore – shitorja e servisit të makinave që përdorej nga RF.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

56. Me pikën 1.3 ekspertiza e gjeodezisë, me datë 2 Prill 2013 dhe 18 Prill 2013, përshkrimi i mësipërm është konfirmuar dhe plotësuar me të dhënat nga studimi i terrenit i datës 2 Gusht 2009. Objekti i përdorur nga BL në atë kohë ishte me dimensione të jashtme-20.86 m gjatësi dhe 7.43 m gjerësi, duke mbuluar një sipërfaqe prej 155 m², që ndodhet plotësisht në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850, pa kaluar kufirin e saj kadastral me ngastrën kadastrale nr.1849, përvijuar në të kuqe në skicën e sondazhit të terrenit të ekspertizës me pamje të koordinatave në pikat 1 - 4 në sistemin koordinativ të Kosovës së këtij kufiri, në pjesën ku objekti është ndërtuar. Distanca e saj nga shtresa e kalimit (asfalti) i magjistrales Prishtinë/Shkup ishin 11.68 m në veri dhe 14.84 m në jug, dhe nga kufiri i zonës së shfrytëzuar së rrugës së vjetër Ferizaj-Kaçanik - 0.48 m në veri dhe 1.73 m në jug. BL ka përdorur po ashtu edhe një sipërfaqe (plato) të betonit të përforcuar në pjesën e përparme të objektit në zonë deri në shtresën e kalimit (asfaltin) e rrugës që hyn në qytet nga magjistranja. Forma dhe pozicioni i objektit janë treguar grafikisht në skicën e sondazhit të terrenit të ekspertizës si një drejtkëndësh i shënuar në vija të kuqe diagonale, dhe ato të sipërfaqes - të shënuara si katërkëndësh në vija të zeza dijagonale. Kjo ishte gjendja e tyre *e fundit*, kur filloi procesi i rrënimit, dhe kur ajo u finalizua.

57. BL nuk e largoi vullnetarisht objektin dhe nuk e ka liruar vendin brenda afatit të përcaktuar nga Njoftimi Nr 06.5146/09, i datës 7 Korrik - 7 Gusht 2009. Me 29 Shtator 2009, Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit – Kaçanik e organizoi shembjen nëpërmjet një kompanie të kontraktuar për këtë gjë. Pasi disa prej sendeve të luajtshme brenda u transportuan në një depo të caktuar nga paditësi, shkatërrimi i objektit filloi. Ajo pastaj ishte ndërprerë përkohësisht për t'i dhënë kohë paditësit që t'i largojë pjesën tjetër të mbetur ende brenda të sendeve të luajtshme. Më pas punimet e pastrimit rifilluan dhe pjesa e mbetur e objektit u shkatërrua. Ashtu siq është verifikuar nga procesverbali 06 Nr. 9599/09, i datës 30 Shtator 2009, nënshkruar nga personat zyrtarë të caktuar, rrënimi i objektit është ekzekutuar plotësisht më 29 Shtator 2009.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

58. Nuk kontestohet fakti, për më tepër, ka qenë konstatuar nga dëshmitari BT aktual i Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit - Kaçanik, se në të njëjtën periudhë kohore, objektet, ngjitur me atë të kontestuarën - vullkanizeri në veri, dhe shitorja për servisimin e maiknave në jug, u hoqën po ashtu me pastrimin e terrenit të të gjithë zonës përreth rrugës në hyrje të qytetit nga ana e magjistrales Prishtinë-Shkup.

59. Dëshmuar nga dokumentet, që i bashkëngjiten parashtresës së Komunës së Kaçanikut 01 Nr.16-813/13, me datë 28 Mars 2013 - Vendimi 01 Nr.8346/09 i Kryetarit të komunës, i datës 7 Shtator 2009, kontrata 01 Nr.9003, me datë 15 Shtator 2009, kërkesa e blerjes Nr.652090933, me datë 22 Tetor 2009, vlerësimi i punimeve për rehabilitimin e hyrjes kryesore në qytetin e Kaçanikut nga magjistralja M2, fleta e qarkullimit të dokumenteve 06 Nr. 10753/09, me datë 30 Tetor 2009, Fatura Nr. 01-11/09, e datës 2 Nëntor 2009, urdhërpagesa Nr. 39125 e datës 12 Nëntor 2009, dhe raporti mbi pranimin i datës 13 Nëntor 2009, në periudhën Shtator - Nëntor 2009 përmes prokurimit publik që ishte kontraktuar, financuar dhe realizuar brenda fondit të projektit: "Rehabilitimi dhe asfaltimi i rrugëve lokale", një projekt publik i Komunës së Kaçanikut për zgjerimin e hyrjes kryesore për në qytetin e Kacanikut nga magjistralja M2 përmes nëpërmjet gërmimit dhe punëve të asfaltimit për rregullimin e saj.

60. Bazuar në ekspertizën e gjeodezisë shtesë, të datë 2 dhe 18 Prill 2013, parashtresa 06 Nr. 16-7706/13, e datës 8 Prill 2013 e Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit – Kaçanik me shtojcat e tyre, dhe listat poseduese dhe kopjet e planit, të paraqitura nga palët në rrjedhën e procedurës, ishte përcaktuar statusi në vijim i parcelave kadastrale që janë përcaktuar *zyrtarisht* në lejet dhe kontratat e BUJAR LUZHËS dhe ato – lokacionit *faktik* të objektit.

61. ***Ngastra kadastrale nr.148*** (Vendimi 05 Nr. 463-70/86, i datës 8 Korrik 1987) është regjistruar në emër të NHL, sipas listës poseduese nr.197, ZK Kaçanik. Në periudhën 1990 - 2006 ajo iu nënshtrua ndarjes fizike, si dhe ndryshimet e titujve të të drejtave të bazuara në kontratat për ndarjen e bashkimit familjar dhe shpërndarjes së

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

pasurisë brenda rrethit të ngushtë të të afërmve. Si rezultat, nga ish ngastra kadastrale nr.148 kanë qenë të formuar të 7 parcelat kadastrale si në vijim, të gjitha të vendosura në ZK Kaçanik, në vendin e quajtur "Dushkaja", me kulturë - tokë e punueshme e klasit të 6: 1) ngastra kadastrale nr.P-70917048 - 00148-1, Lista Poseduese nr.1214, 4785 m², e LN; 2) ngastra kadastrale nr.P-70917048 - 00148-2, Lista Poseduese nr.1467, 261 m², e LN; 3) ngastra kadastrale nr.P-70917048-00148-3, Lista Poseduese nr.197, 1840 m², e LN; 4) ngastra kadastrale nr.P-70917048-00148-4, Lista Poseduese nr.1358, 1684 m², e LY; 5) ngastra kadastrale nr.P-70917048-00148-5, Lista Poseduese nr.1359, 1670 m², e LS; 6) ngastra kadastrale nr.P-70917048 - 00148-6, Lista Poseduese nr.197, 1 665 m² e LN; 7) ngastra kadastrale nr.P-70917048 - 00148-7, Lista Poseduese nr.1360, 1666 m², e LX.

62. Ngastra kadastrale nr.1148 (Protokolli 05-Nr.463-70, me datë 8 Korrik 1987, dhe kontrata Nr. 463-70/86/87, me datë 21 Korrik 1987) është regjistruar fillimisht në fletën poseduese nr.114, ZK Kaçanik, e vendosur në vendin e quajtur "oborr", kultura - shtëpi - godinë banimi dhe oborr, me sipërfaqe totale prej 382 m², në emër të SRK sipas Listës Poseduese Nr. 114, ZK Kaçanik. Në vitin 2008, regjistrimi i saj u ndryshua së pari si bashkëpronësi e SVK (½) dhe SRKI (½) bazuar në vendimin e trashëgimisë T.nr.86/2007, të datës 14 Dhjetor 2007, pastaj si pronësi ekskluzive e SRK (1/1), dhe në fund në bazë të kontratës mbi shitjen Vr.nr.1662/07, të datës 31 Dhjetor 2007 me 8 Janar 2008 u transferua në NTN "BARDHI"-Kaçanik sipas Listës Poseduese nr.393.

63. Ngastra Kadastrale nr.1387 (Kontrata Nr.311/02, e datës 3 Prill 2002) ishte fillimisht e regjistruar në Listën Poseduese nr.114, ZK Kaçanik në emër të OSMAN SALI BURRNIKU. Bazuar në vendimin mbi eksproprijimin Nr. 04-465-11, me datë 14 Qershor 1982 në vitin 1984, ishte transferuar në ndërmarrje publike banesore, rregullimin dhe shfrytëzimin e tokës ndërtimore - Kaçanik sipas Listës Poseduese nr.317, me kulture – ndërtesa banimi dhe kullotë e klasit të 3, me sipërfaqe të përgjithshme prej 166 m².

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

64. Ngastra kadastrale nr.72 (Vendimi 07.Nr.948/2002, me datë 17 Janar 2013) është regjistruar fillimisht në Fletën Poseduese nr.86, ZK Kaçanik, në vendin e quajtur "Dushkaja", kullotë e klasit së 4-të, me një sipërfaqe prej 3943 m², pronë shoqërore e Kuvendit Komunal të Kaçanikut, kufizohet në veri me ngastrën kadastrale nr.73, në jug/jug - perëndim me ngastrën kadastrale nr.1850, dhe në lindje me ngastrën kadastrale nr.1849. Më pas në vitin 2006 ishte ndarë në bazë të aktgjykimit C.nr.232/05, të datës 8 Mars 2006 dhe në vitin 2008 bazuar në aktgjykimin C.nr.46/06, të datës 18 Qershor 2008 për të formuar: 1) ngastrën kadastrale nr.P-70917048-00072-1, kultura- kullotë e klasit të 4-të, 3 783 m², prone shoqërore, Lista Poseduese nr.86; 2) ngastra kadastrale P-70917048-00072-2, me kulturë- tokë-jo- e punueshme-objekt biznesi, 80 m², pronë shoqërore me shfrytëzuesin ST, Lista Poseduese nr.1384; 3) ngastra kadastrale nr.P-70917048-00072-3, me kulturë - shtëpi -ndërtesë banimi, 80 m², pronë shoqërore me shfrytëzues IL, Lista Poseduese nr.1442.

65. Ngastra kadastrale nr.1849 (tani nr.P-70917048-1849-0), ZK Kaçanik, e vendosur në vendin e quajtur "Dushkaja", me kulturë - rrugë e rendit të 1-rë, me një sipërfaqe prej 73 205 m² (7.32.05 ha), ishte regjistruar dhe ende është e regjistruar si pronë shoqërore (P.SH.) në emër të Ndërmarrjes së Rrugëve (1/1) - Prishtinë, si në Listën Poseduese nr.1159 (Çertifikatë për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-70917048-01159). Kjo e fundit është paraqitur në versione të shumta përkatëse, të lëshuara me 20 Korrik 2009, 15 Janar 2013, 18 Mars 2013 dhe 29 Mars 2013, me kopjet e bashkëngjitura të planit. Krahasimi i tyre nuk zbulon ndonjë ndryshim kadastral, e cila vërtetohet edhe nga historia kadastrale e pronës së dhënë me kërkesë të gjykatës nga ana e Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit - Kaçanik si 06 Nr. 16-7706/2013, me datë 19 Mars 2013.

66. Ngastra kadastrale nr.1850 (tani nr.P-70917048-1850-0), ZK Kaçanik, e vendosur në vendin e quajtur "Dushkaja", me kulturë – rrugë e pakategorizuar, me një sipërfaqe prej 22 529 m² (2.25.29 ha), ishte regjistruar dhe ende është e regjistruar si pronë shoqërore (P.SH.)-Rrugët Publike dhe të Pakategorizuara (1/1) - Kaçanik, sipas Listës Poseduese nr.860 (Çertifikatë për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

70917048-00860). Kjo e fundit është paraqitur në dosjen e lëndës në kopje të shumta përkatëse, të lëshuara me 15 Tetor 2010, 19 Mars 2013 dhe 29 Mars 2013 me kopjet e bashkëngjitura të planit. Nuk ka ndryshime të bëra kadastrale, e cila vërtetohet edhe nga historia kadastrale e kësaj prone, e siguruar me kërkesë të gjykatës nga ana e Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtjen e Mjedisit- Kaçanik si 06 Nr.16-7706/2013, me datë 19 Mars 2013.

67. Eksperti MZ gjithashtu sqaroi në mënyrë eksplicite në seancën me datë 24 Prill 2013 se ngastra kadastrale nr.1849 dhe ngastra kadastrale nr.1850 kurrë nuk janë ndarë, shkrire, ri-numëruara dhe përndryshe të ndryshuara që nga viti 1969, kur ortofotot e para zyrtare të zonës janë bërë. Në ditët e sotme që të dyja ekzistojnë në gjendjen e identifikuar në vitin 1969, pa ndonjë ndryshim të mëvonshëm. Objekti i kontestuar asnjëherë nuk ka qenë i regjistruar në kadastër, e as emri i BL nuk shfaqet fare në librat në lidhje me këtë ndërtesë dhe/ose parcelat kadastrale nr.1849 dhe/ose nr.1850.

68. Sipas Letrës ref. nr.449, të datës 5 Mars 2013 të Ministrisë së Drejtësisë dhe Letër ref.nr.751, të datës 25 Mars 2013 të Ministrisë së Infrastrukturës, ngastra kadastrale nr.1849 është tokë e magjistrales kombëtare rrugës M2 Prishtinë-Shkup, nën mbikqyrjen e Ministrisë së Infrastrukturës, ku Drejtoria e Rrugëve është pjesë e saj. Ajo është kategorizuar si një rrugë magjistrale publike kombëtare sipas Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët (Gazeta Zyrtare Nr. 16/2007), e ndryshuar dhe e plotësuar me Ligjin Nr 03/L-120 (Gazeta Zyrtare Nr. 46/2009), Udhëzimet Administrative Nr. 2006/18, Nr. 2005/13 dhe Nr. 2004/5. Ngastra kadastrale nr.1850 është verifikuar të jetë tokë e rrugës së pakategorizuar Ferizaj/Kaçanik, nën mirëmbajtjen e Komunës së Kaçanikut.

V. PARAKUSHTET PROCEDURALE PËR PRANUESHMËRINË E PADISË

69. Kërkesa në rastet e bashkuara C.nr.133/2009 dhe C.nr.148/2009 e Gjykatës Themelore në Ferizaj, Dega në Kaçanik pasi u korrigjua dhe u kompletua në bazën e saj faktike (Neni 102, paragrafi 1 LPK-së), rregulluar në fushëveprimin e vet

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

subjektiv (Neni 78, paragrafi 1 LPK-së), modifikuar sipas bazës së saj ligjore (Neni 257, paragrafi 2 i LPK-së), dhe ndryshuar sipas të drejtës së pretenduar dhe pronave në fushëveprimin e vet objektiv (Neni 257, paragrafi 1 i LPK-së) në rrjedhën e procedurës, është përcaktuar përfundimisht për të konfirmuar se BL *ishte* pronar i OBJEKTIT me një sipërfaqe prej 155 m² në parcelën kadastrale nr.1850 (tani nr.P-70917048-01850-0) derisa është shembur me datë 29 Shtator të vitit 2009 dhe që BL *është* pronar i TOKËS - pjesës me një sipërfaqe prej 27 m² i i ngastrës kadastrale nr.1850 (tani nr.P-70917048-01850-0) dhe një pjese me një sipërfaqe prej 198 m² e ngastrës kadastrale nr.1849 (tani nr.P-70917048-01849-0), të dyja të okupuara nga kompleksi i vendosur para objektit deri në shembje.

70. Sipas Nenit 254, paragrafi 1 i Ligjit Nr 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr 38/08), siq është plotësuar me Nenin 13 të Ligjit Nr 04/L-118 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/12), paditësi mund të kërkojë përmes padisë që gjykata të vendos nëse po ose jo, një e drejtë apo një marrëdhënie ligjore *ka ekzistuar në të kaluarën, ose ekziston në momentin*. Kështu pas këtij plotësimi eksplisit të Nenit 254, paragrafi 1 i LPK-së, një kërkesë padi nën Nenin 252, hipoteza e dytë LPK-së, mund të parashtrohet për marrjen e një Aktgjykimi deklarativ sipas *egzistimit të mëparshëm dhe/apo aktual* apo të mos egzistimit të ndonjë të drejte, duke e përfshirë pronën. Prandaj kërkesa në këtë kontest është po aq e pranueshme në pjesën e saj që gjykata ta konfirmojë nëpërmjet aktgjykimit të saj deklarativ *ekzistencën e kaluar* të së drejtës së pronësisë së BL mbi OBJEKTIN e kontestuar deri në shembjen e tij me datë 29 Shtator 2009 dhe *ekzistencën aktuale të së drejtës së tij të pronësisë* mbi TOKËN, të okupuar më parë nga objekti i njëjtë dhe hapësira e tij. Paditësi ka interes juridik që kërkohet nga Neni 2, paragrafi 4 i LPK-së për të përcaktuar pronën e tij të humbur mbi *objektin* e demoluar si një çështje preliminare për t'u vendosur para paraqitjes së mëvonshme të një kërkesë të re për kompensimin e dëmeve të shkaktuara nga rrënimi i saj në një procedurë të veçantë kontestimore. Interesi juridik sipas Nenit 2, paragrafi 4 i LPK-së

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

meqë *toka* egziston meqë të paditurat e mohojnë çdo të drejtë pronësore të paditësit mbi të, ndërsa ai kërkon njohjen si titullar i pronësisë së saj me regjistrimin kadastral.

71. Gjykata Themelore e Ferizajit, Dega në Kaçanik ka *juridiksionin lëndor* për të vendosur në shkallë të parë këtë mosmarrëveshje në pajtim me Nenin 29 LPK në lidhje me Nenin 11, të paragrafit 1 të Ligjit nr 03/L-199 mbi Gjykatat. Ajo gjithashtu ka *kompetenca territoriale ekskluzive* sipas Nenit 41, paragrafi 1 LPK në funksion të vendndodhjes së pronave të paluajtshme të kontestuara në territorin e saj sipas Nenit 10, paragrafi 8, nënparagrafi 1 i Ligjit Nr. 03/L-199 për Gjykatat, i cili mbulon territorin e Komunës së Kaçanikut sipas Nenit 2, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 03/L-141 për Kufijtë Administrativë të Komunave. Vetë ky i fundit përfshin Zonën Kadastrale Kaçanik siq është formuar sipas Nenit 2, paragrafi 1 dhe Aneksi 6 i Ligjit Nr 2003/25 për Kadastër, ndryshuar me ligjin Nr. 02/L-96, si dhe tani prezervohet nga Neni 7, paragrafi 5 i Ligjit nr 04/L-013 mbi Kadastrin.

72. Paditësi si person fizik dhe të paditurat si persona juridikë - Ministria e Infrastrukturës, sipas Nenit 17, paragrafi 1 në lidhje me Nenin 18, paragrafi 1, nënparagrafi 17 i Rregullores Nr. 02/2011 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive dhe të Komunës së e Kaçanikut sipas Nenit 5 të Ligjit nr 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale - të gjitha kanë zotësinë procedurale sipas Nenit 73, paragrafi 1 i LPK-së për të qenë palë në procedure. Legjitimiteti aktiv procedural në këtë kontest është i bazuar në të drejtat pronësore të pretenduara nga paditësi. Legjitimiteti pasiv i të paditurave është i bazuar në statusin e tyre dhe të drejtat e autoriteteve publike rrugore-Ministria e Infrastrukturës në lidhje me ngastrën kadastrale nr.1849 si tokë e *magjistrales* M2 në pajtim me Nenin 5, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët, ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-120, dhe Komuna e Kaçanikut në lidhje me ngastrën kadastrale nr.1850 si tokë e *rrugës së pakategorizuar* Ferizaj-Kaçanik sipas Nenit 5, paragrafi 2 i të njëjtit ligj.

73. Nuk ka asnjë *kufizim ligjor apo afat prekluziv* i caktuar me ligj për dorëzimin e kësaj kërkesë pronësore. Të gjitha afatet sipas Neneve 371 - 380 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së № 29/78, me ndryshimet në №

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

39/85, 45/89, 57/89 dhe në Gazetën Zyrtare e RFJ-së № 31/93) ("LMD") në pajtim me Nenin 360, paragrafi 1 LMD janë të përshkruara për pazbatueshmërië e vetëm atyre kërkesave për *përmbushjen e detyrimeve*, kontraktuale, apo jo-kontraktuale në origjinë, dhe *anasjelltas* nuk janë të zbatueshme për të drejtat pronësore. Kjo e fundit duke qenë absolut në natyrë me *omnes erga* ndalesën e paraparë në Nenin 2, paragrafi 1 LMTHJP (tani Neni 2, paragrafi 2 LPDTS) për tu abuzuar *nuk i janë nënshtruar zhdukjes*, ndërsa, *e drejta procedurale për të kërkuar mbrojtjen e tyre ligjore nuk mund të skadojë ose përndryshe të parashkruhet* - arg. Neni 37, paragrafi 3 lidhur me paragrafin 2, hipoteza e parë dhe të Neni 7 i LMTHJP-së.

74. Asnjë nga pengesat e tjera procedurale sipas Nenit 391 të LPK-së nuk ekzistojnë, *ndër të tjera*, që lidhen me kërkesën e ngritur nga BL në Gjykatën Kushtetuese me 31 Maj 2010 në bazë të Nenit 113, paragrafi 7 i Kushtetutës për shkeljet e supozuara të së drejtës së pronësisë, siq mbrohen nga Neni 46, paragrafët 1 dhe 2 të Kushtetutës. Me rezolutën mbi Papranueshmërinë e Gjykatës Kushtetuese në rastin Nr. KI 39/10 të datës 12 Dhjetor 2011 ky rekomandim u refuzua në pajtim me Nenin 47, paragrafi 2 i Ligjit Nr. 03/L-121 mbi Gjykatën Kushtetuese si të papranueshme me efekt të menjëhershëm.

75. Si përmbledhje, të gjitha parakushtet pozitive procedurale të kërkuara për pranueshmërinë e kërkesës në këtë kontest ekzistojnë, ndërsa nuk ka asnjë pengesë procedurale e ngritur nga palët apo e identifikuar nga gjykata *ex officio* për papranueshmërinë e saj.

VI. LIGJI I ZBATUESHËM

76. Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 6/80 me të gjitha ndryshimet dhe plotësimet në Gazetën Zyrtare të RSFJ-së 29/90 dhe Gazeta Zyrtare e RSJ-së Nr. 26/96) ishte në fuqi nga 1 Shtatori 1980 (Neni 90), derisa ajo e ka humbur efektin e saj në pajtim me Nenin 296 të Ligjit Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 57/2009) me 20 Gusht të vitit 2009 (Neni 297). LMTHJP ka rregulluar

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/ÛROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

marrëdhëniet themelore pronësore - Neni 281, paragrafi 3 i Kushtetutës së RSFJ-së (Gazeta Zyrtare e RSFJ nr 9/74) në tërë territorin federal. Kështu, duke qenë në fuqi në Kosovë me 22 Mars 1989, në bazë të Nenit 1.1 (b) të Rregullores së UNMIK-ut 1999/24, LMTHJP është ligj i zbatueshëm në këtë kontest për periudhën prej fillimit të posedimit më 8 Korrik 1987 deri me 20 Gusht 2009, kur LMTHJP u zëvendësua nga LPDTS. Sipas Nenit 282, paragrafi 1 LPDTS-së ky ligj i ri rregullon vetëm tjetërsimin e së drejtës së pronësisë *pas* hyrjes së saj në fuqi. Në mungesë të efektit të parashikuar shprehimisht të saj retroaktiv, LPDTS është i zbatueshëm në këtë kontest për periudhën nga data e hyrjes në fuqi - 20 Gusht 2009 deri në datën e shembjes me - 29 Shtator 2009.

77. Sipas Nenit 20, paragrafi 1 i LMTHJP-së, e drejta e pronësisë mund të fitohet sipas *vetë ligjit* (Neni 21-32), *një veprimi juridik* (Neni 33-35) dhe *trashëgimisë* (Neni 36). Sipas Nenit 20, paragrafe 2 I LMTHJP-së, e drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të *vendimit të organit shtetëror* në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj. Ka qenë detyrë e paditësit që sipas Nenit 319, paragrafi 1 i LPK-së të vërtetojë të gjitha faktet e nevojshme për *ex lege* përvetësim të pronësisë mbi objektet e pretenduara dhe tokën, duke u bazuar në të paktën në njërin nga dy bazat ligjore, të kërkuara nga ai në kontest- *e para*, ndërtimi përmes vetë-investimeve sipas Nenit 24 të LMTHJP, dhe *e dyta* parashkrimi fitues sipas Nenit 28 LMTHJP dhe Neni 40 LPDTS.

Fitimi i së drejtës së pronësisë bazuar në ndërtimin në tokën e huaj - Neni 24 LMTHJP

78. Neni 21 LMTHJP numëron bazat për fitimin e të drejtave pronësore parashikuar nga vetë ligji në Nenin 20, paragrafi 1, hipoteza e parë, LMTHJP duke përfshirë në mënyrë eksplicite në këtë listë të "*ndërtimit në tokën e dikujt tjetër*", kurse Nenet 24-26 LMTHJP rregullojnë më tej në detaje hipotezat e saja konkrete, të diferencuara sipas dijenisë apo mos-dijenisë së ndërtuesit *kundrejt* pronarit të tokës, vlera e ndërtesës *kundrejt* vlerës së tokës, etj. Disa prej këtyre hipotezave - Neni 25 dhe Neni 26, paragrafi 2 LMTHJP janë të rregulluara në bazë të ligjit Romak "*superficies solo cedit*" (çdo gjë që gjendet në sipërfaqe të tokës, i takon pronarit të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

asaj toke), sipas së cilës ndërtesa ndan fatin ligjor të vendit, ashtu që pronari i tokës fiton *ex leges* gjithçka të ndërtuar mbi të, përveç kur parashikohet ndryshe me ligj. Kjo rregull Romake e njohur univërzalisht është përmbysur në hipotezat e Nenit 24 dhe Nenit 26, paragrafi 1 LMHJP në të kundërtën e saj "*solum cedit superficiëi*", duke lejuar tokën në aspektin juridik të "*absorbohet*" nga objekti ndërtimor ndërtuar mbi të. Ky konvertim përmbys, megjithatë, është i lejueshëm vetëm në përputhje të plotë me këto dispozita të jashtëzakonshme.

79. Sipas Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP *personi që mund të jetë bartës i së drejtës së pronësisë, e që ndërton ndërtesën ose godinën tjetër (objektin ndërtimor) në tokën mbi të cilën tjetri ka të drejtën e pronësisë (ndërtuesi), fiton të drejtën e pronësisë edhe mbi tokën në të cilën është ndërtuar objekti ndërtimor, si dhe mbi tokën që është e domosdoshme për përdorimin e rregullt të këtij objekti ndërtimor, po qe se nuk e ka ditur, as që ka mundur të dinte se po ndërton në tokën e huaj, kurse pronari i tokës ka pasur dijeni për ndërtimin dhe nuk ka kundërshtuar menjëherë.*

80. Këto kushte në mënyrë kumulative parashikuar nga Neni 24, paragrafi 1 LMTHJP për fitimin e pronësisë mbi ndërtesën, dhe toka janë vetëm *pjesërisht* të plotësuar në këtë rast. Në vendin e parë, Neni 1 i LMTHJP-së në versionin e saj fillestar (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 6/1980) me kusht që *qytetarët, shoqatat e qytetarëve dhe subjektet tjera juridike civile* mund të jenë bartës të të drejtave të pronës brenda limiteve dhe nën kushtet e përcaktuara me ligj. Neni 1 LMTHJP në versionin e saj të ndryshuar (Gazeta Zyrtare RSJ Nr. 26/96), me kusht që *personat fizikë dhe juridikë* mund të kenë të drejtën e pronësisë mbi pronat e paluajtshme dhe të luajtshme. Prandaj në bazë të shtetësisë së tij në periudhën 1987 - 1996 dhe më vonë në periudhën 1996 - 2009 në bazë të statusit të tij të personit fizik, BL kishte të drejtë që të jetë *mbajtësi i të drejtave të pronësisë*. Ky kusht i parë formal i Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP është përmbushur. Në vendin e dytë, në terma faktikë BL ngriti objektin e kontestuar në vitin 1987 mbi 50 m², në periudhën 1988-2003 ai zgjerohet deri në 98 m², në vitin 2003 ajo u rindërtua – duke u adaptuar mbi 135 m², dhe para shembjes më 29 Shtator 2009 ekzistonte në 155 m². Edhe pse lejohej zyrtarisht nga

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

autoriteti kompetent komunal si një objekt i përkohshëm, *ajo nuk ishte një strukturë e luajtshme* e vendosur lehtë dhe përkohësisht mbi tokë, siç kërkohet nga Nenit 1 dhe 6 të Vendimit Nr.01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, të datës 25 Shkurt 1976. Në vend të kësaj ajo ishte *de facto* ndërtuar si një strukturë fizike e inkorporuar në tokë, e mbuluar, e përshtatshme për strehimin e njerëzve dhe objekteve, në mënyrë të pavarur e përdorshme si auto-servis dhe shitore për pjesë rezervë të makinave. Për këtë arsye, ajo i kishte të gjitha karakteristikat e "*ndërtesës*", siç përcaktohet ligjërisht nga Neni 2, paragrafi 4 i Ligjit Nr. 2004/15 mbi Ndërtimin, i shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/37 me 14 Tetor 2004. Përbërja e saj prej 225 m², *de facto* e vendosur përpara si hapësirë parkimi për automjetet motorike- strukturën fizike, e lidhur në tokë, dhe që përbëhet nga materialet e ndërtimit, ishte "*objekt ndërtese*" sipas përkufizimit ligjor të Nenit 2, paragrafi 3 i Ligji Nr. 2004/15 mbi Ndërtimin. Kështu kushti i dytë në Nenin 24, paragrafi 1 LMTHJP - *ndërtimi i një ndërtese (objekti ndërtimor)* - është përmbushur gjithashtu. Në vendin e tretë, objekti i kontestuar prej 155 m² është ndërtuar në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850, ndërsa kompleksi i tij ishte vendosur në pjesët fqinje të ngastrës kadastrale nr.1849 (198 m²) dhe ngastra kadastrale nr.1850 (27 m²) duke e kaluar kufirin e tyre kadastral në këtë seksion. Në të gjitha këto komponente, kjo tokë ka qenë gjithmonë *pronësi shoqërore* që nga viti 1969. Andaj, Objekti dhe kompleksi i saj u ndërtuan nga *BL jo në tokën e tij, por në tokë në pronësi shoqërore*. Ky kusht i tretë normativ - *ndërtimi të jetë në tokën mbi të cilën dikush tjetër, ndryshe nga ndërtuesi, mban të drejtën e pronësisë* - u plotësua gjithashtu.

81. I pa-pajtueshëm, megjithatë, ishte kushti i katërt i Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP-së-"*ndërtuesi nuk e ka ditur, as që ka mundur të dinte se ai/ajo ka ndërtuar në tokën e dikujt tjetër*". Është kjo pa-dituri që e bën ndërtuesin të *ndërgjegjshëm* dhe të ketë të drejtë bazuar në *ndërtimin* për të fituar pronën mbi ndërtesën me tokën nën të, dhe tokën e nevojshme për shfrytëzimin e saj të rregullt. Në kundërshtim me këtë, BL përgjatë viteve e ka ditur gjithmonë se objekti i kontestuar *është ndërtuar në tokën publike në pronësi shoqërore*. Ky status i tokës alokuar për shfrytëzim të përkohshëm për objektin është treguar në mënyrë eksplicite në pikën 1 të dispozitivit të Vendimit

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

05 Nr.463-70/86, me datë 8 Korrik 1987, dhe pika II e Dispozitivit të Vendimit 07. Nr.948/2002 datës 17 Janar 2003, të dyja i janë shërbyer BUJAR LUZHËS. Të gjitha kontratat e tij me Komunën e Kaçanikut shprehimisht të cekura në titullin dhe në klauzolën lëndore se toka e dhënë në shfrytëzim të përkohshëm si vendndodhje e objektit, *është pronë shoqërore*. Kontratat janë nënshkruar personalisht nga BL, të cilit i janë shërbyer kopjet e tyre. Në pothuajse të gjitha pranimet dhe transferet bankare për pagesat e bëra nga BL në Komunën e Kaçanikut në vitin 2001 - 2008 ai specifikon shumat e paguara si për shfrytëzimin e *tokës, pronës shoqërore e Kuvendit Komunal të Kaçanikut*. Përveç kësaj, vendndodhja aktuale e objektit ishte në trekëndëshin e formuar nga dy rrugë publike, në lidhjen nga ana e magjistrales Prishtinë-Shkup, në hyrje të qytetit të Kaçanikut, e cila kishte qenë gjithmonë hapësirë publike, me asnjë parcelë private në këtë zonë. Së fundi, BL pranoi në seancën e datës 20 Mars 2013 *se ai e dinte se objekti i kontestuar u ndërtua mbi tokën-pronë shoqërore* pa qenë i vetëdijshëm vetëm për numrin (at) e parcelave kadastrale. Bazuar në të gjitha këto dokumente dhe pranimin e paditësit e cila përjashton nevojën për prova të mëtejme - Neni 321, paragrafi 2 LPK, ajo duhet të konkludohet me siguri se *BL e ka ditur që ai e ka ndërtuar objektin kontestimor me kompleksin e saj mbi tokën – hapësirë e rrugës publike-pronë shoqërore, që nuk i përket atij*, në kundërshtim me kërkesën e kundërt *që nuk e ka ditur që e ka ndërtuar në tokën e huaj*. Pa këtë kusht të detyrueshëm, Neni 24, paragrafi 1 LMTHJP nuk mund të zbatohet dhe të drejtat e pretenduara të pronës nuk kanë qenë *ex leges* të fituara nga paditësi mbi bazën e saj, as mbi objektin, as mbi tokën.

82. Ka argumente shtesë për mos-zbatimin e Nenit 24 LMTHJP bazuar në jurisprudencën mbi këtë dispozitë. *Në radhë të parë*, BL asnjëherë nuk ka pasur një leje ndërtimi të lëshuar ndonjëherë nga viti 1987 deri në 2009 nga autoriteti publik kompetent për çdo lloj objekti në ngastrat kadastrale nr.1850 dhe/ose nr.1849. Në mënyrë të ngjashme, ai kurrë nuk e kishte përfunduar ndonjë lloj të kontratës për ngastrat kadastrale nr.1850 dhe/ose nr.1849 dhe/ose pjesët e tyre. Në këtë hipotezë, duke qenë një ndërtues *i objektit të ndërtuar ilegalisht* pa leje, për tokën konkrete në pronësi shoqërore - vendndodhjen e saj, BL nuk mund të fitojë të drejtat pronësore të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

bazuara në ndërtimin në tokën e dikujt tjetër nën Nenin 24 LMTHJP, për shkak *se atij nuk i ishin dhënë për përdorim në një mënyrë ligjore* pjesët e ngastrave kadastrale nr.1850 dhe nr.1849, ku objekti dhe kompleksi i saj u ndërtuan. Në përgjithësi, jurisprudenca në Nenet 24 - 26 LMTHJP qëndron se përvetësimi i pronësisë me ndërtim në tokën e dikujt tjetër nuk mund të aplikohet për pronën shoqërore *që nuk i është dhënë në mënyrë të ligjshme* ndërtuesit për shfrytëzim. Në rradhë të dytë vetëm personi i cili ndërton në tokën e dikujt tjetër *me pëlqimin dhe lejen e pronarit të tokës* mund të bëhet pronar i sendit të ndërtuar në bazë të Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP. Kjo është arsyeja pse, pa leje ndërtimi për ngastrat kadastrale nr.1850 dhe nr.1849, dhe pëlqimin e subjekteve publike - mbajtësi (it) e së të drejtës në dispozicion, pjesët e tyre të pretenduar nuk janë fituar nga BL përmes thjesht ndërtimit të objektit me kompleksin e saj në to. Kjo hipotezë është trajtuar nga jurisprudenca si *okupim* mbi bazë të së cilës në pajtim me Nenin 32, paragrafi 2 LMTHJP *asnjë e drejtë pronësore mbi një pasuri të patundshme nuk mund të fitohet*, ndërsa Neni 32, paragrafi 1 LMTHJP përjashton nga sfera e saj të gjitha *asetet në pronësi shoqërore*. Së treti, rindërtimi në vitin 2003 nuk përbën një terren të veçantë për marrjen e objektit kontestimor dhe kompleksin e saj sipas Nenit 24 LMTHJP. Qëndrimi Kryesor i Gjykatës Federale dhe Gjykatave Supreme, miratuar në seancat e tyre të përbashkëta më 23 Tetor 1990, është se me anë të përmirësimit, aneksimit ose adaptimit të një objekti ndërtimor, nuk mund të fitohet prona në pjesët e saj të veçanta në bazë të Nenit 24 LMTHJP, vetëm nëse pronari i tokës e dinte dhe nuk e ka kundërshtuar atë. Për më tepër, me “*ndërtime*” Neni 24 LMTHJP nënkupton vetëm *ndërtimet reja* dhe jo riparimet, rikonstruksione, anekset ose adaptimet, ku marrëdhëniet janë të rregulluara si ndërtime të atyre të luajtshmeve në ato të paluajtshme si bashkim i objekteve të vogla (sekondare në ato të mëdha) (primare). Prandaj, fakti se BL ka rindërtuar objektin e kontestuar në vitin 2003, duke vetë-investuar asetet e tij nuk e ka bërë *atë pronar të të gjithë objektit para-egzistues*, e as të *pjesës së saj të re të përmirësuar në rritjen e madhësisë së saj*. Për arsye se ky rikonstruksion u realizua nga ai përsëri si një *ndërtues jo-i vetëdijshëm*, duke ditur se objekti nën renovim ishte vendosur në tokën publike, *jo të tijën*, pa leje të lëshuar nga Komuna e Kaçanikut për

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

realizimin e saj në ngastrën kadastrale nr. 1850 dhe /ose nr.1849 dhe pa një kontratë të lidhur për alokimin e ngastrës kadastrale nr.1850 kadastrale dhe nr.1849 për përdorim të tillë. *Së katërti*, sipas jurisprudencës, *personi i cili vendos një objekt të përkohshëm-montazh në tokën e dikujt tjetër, duke përfshirë edhe të tilla në pronë shoqërore, nuk mund të fitojë të drejtën e pronësisë mbi këtë tokë*. Në këtë rast BL duke shkelur lejen e vitit 1987 për ngritjen - vendosjen e një objekti të përkohshëm dhe lejes së vitit 2003 për rindërtimin e saj *de facto* ndërtoi një ndërtesë e përhershme (objekt i biznesit). Ky është një devijim thelbësor nga lloji dhe qëllimet e lejeve të dhëna të cilat nuk mund të hiqen me anë të *post factum* harmonizimin e objektit të kontestuar me kërkesat e tyre, e bëri ndërtimin e saj të paligjshëm dhe për këtë arsye të papërshtatshëm si bazë për fitimin e së drejtës së pronësisë mbi objektin dhe/ose tokën në zbatim të Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP.

83. Meqë BL e ka ditur gjithmonë se objekti i kontestuar me kompleksin e tij janë ndërtuar në tokën publike në pronësi shoqërore, që nuk i përkiste atij, kërkesë e kundërt imperative e Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP *ndërtuesi nuk e ka ditur për ndërtimin në tokën e dikujt tjetër* nuk është përmbushur në këtë rast. Mungesa e këtij elementi kumulativ është e *mjaftueshme* për të bërë këtë dispozitë plotësisht të pa-aplikueshme, si një bazë për fitimin *ex lege* të pronësisë së pretenduar mbi objektin me kompleksin e saj dhe tokën – lokacionin e tyre. Si *ndërtues i pa vetëdijshëm* paditësi nuk ka mundur të fitojë këto të drejta pronësore, edhe pse të paditurit nuk e kundërshtuan këtë ndërtim menjëherë. Mungesa e kundërshtimit të tillë, duke qenë *element i veçantë i pestë* i Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP nuk e kompenson mungesën e *elementit të mësipërm të tij të katërt*, përkatësisht vetëdijen e BL si një ndërtues për pronësinë e huaj mbi tokën. Moskundërshtimi i të paditurave kundër ndërtimit në të, nuk e prish pa vetëdijen e paditësit si një *ndërtues i pavetëdijshëm* dhe nuk e konverton atë në atë të vetëdijshëm. BL nuk ka mundur të fitojë *ligjërisht* pronësinë mbi objektin e kontestuar me kompleksin e saj, duke qenë një ndërtues i *pavetëdijshëm*, duke ditur për ndërtimin e tyre mbi një tokë në pronësi shoqërore, edhe pse të paditurat pa kundërshtime e kanë lejuar egzistimin e saj gjer tek shembja.

84. Kushtet për fitimin e pronësisë nga *vetë ligji*, nëpërmjet ndërtimit në tokën e dikujt tjetër, *kumulativisht përcaktuar* nga Neni 24, paragrafi 1 LMTHJP *nuk janë përmbushur në mënyrë kumulative* që e bën dispozitën jo - të aplikueshme me Nenin e saj sekondar 24, paragrafi 2 LMTHJP. Ndërtimi në fjalë ka shpënë në bashkimin e objektit të kontestuar me tokën në një *pronë të paluajtshme të vetme* që nuk mund të ishte bashkë-pronësi dhe konsolidim i kërkuar i pronësisë mbi dy pjesët e saja në një titullar ekskluziv. Pasi asnjë transferim i tokës në ndërtuesin sipas Nenit 24, paragrafi 1 LMTHJP nuk ka ndodhur, nuk ishte nevoja për të kompensuar vlerën e saj në pajtim me Nenin 24, paragrafi 2 LMTHJP në bazë të kërkesave të të paditurave të paraqitura në 3-vite subjektive apo 10 – vite të afatit objektiv përshkruar nga e njëjta dispozitë. Prandaj, mungesa e kërkesave të tilla është e parëndësishme në kontest. Pasi objekti i kontestuar u ndërtua nga BL pa ndonjë bazë të Nenit 24, paragrafi 1, Neni 25, paragrafi 5, fjalia e dytë dhe Neni 26, paragrafi 1 LMTHJP-së për marrjen e saj nga ai si ndërtues i saj *së bashku* me tokën apo ndonjë tokë tjetër duke lejuar *ekzistencën e veçantë juridike* të së drejtës së pronësisë së tij vetëm mbi objektin, dhe jo tokën, "*superficies solo cedit*" rregulla, duke qenë jo-i përjashtuar, ka konsoliduar dy elemente (objektin dhe tokën) të pronës së sapodalë të paluajtshme, ku pronësia shoqërore mbi ngastrat kadastrale nr.1849 dhe nr.1850 ishte *ex lege* e shtrirë në objektin e kontestuar me kompleksin e saj.

85. Duke e përmbledhur, prona e pretenduar nuk është fituar nga BL nga *vetë ligji* nëpërmjet *ndërtimit në tokën e dikujt tjetër* në pajtim me Nenin 21 në lidhshmëri me Nenin 24, paragrafi 1 LMTHJP pasi ai kishte ndërtuar objektin e kontestuar me kompleksin e saj, duke e ditur pronësinë shoqërore publike mbi tokën - vendndodhjen e saj. Kështu, baza Ligjore e këtij përvetësim të parë, parashtruar nga paditësi në procedurë, është po aq i pabazuar në lidhje me objektin dhe tokën.

Fitimi me parashkrim – Neni 28 LMTHJP dhe Neni 40 LPDTS

86. Neni 21 LMTHJP liston "*parshkrimin*" në mesin e bazave për të fituar të drejtat pronësore nga *vetë ligji*, ndërsa rregullimi i saj i detajuar është dhënë nga Nenet 28-30 LMTHJP lexuar në lidhje me Nenin 70 - 81 LMTHJP. Bazuar në këtë rregullore,

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

parashkrimi duhet që të përcaktohet si një mënyrë për fitimin e pronësisë dhe të drejtave të tjera sendore mbi një pronë të huaj nga ushtrimi faktik i përmbajtjes së tyre gjatë një periudhe kohore të përcaktuar me ligj. Ligji lejon zotëruesin nëpërmjet ushtrimit të vazhdueshëm faktik të një të drejte reale mbi një pronë të caktuar për të vetë-prodhuar një bazë ligjore për fitimin e saj, duke e ndërprerë atë për titullarin e saj të mëparshëm. Ajo është e diferencuar sipas: a) kohëzgjatja e posedimit në kohë të gjatë - Neni 28, paragrafët 3 dhe 4 LMTHJP apo të shkurtër - Neni 28, paragrafët 1 dhe 2 LMTHJP; b) nga lloji i pronës – parashkrim fitues aspo pasuri e luajtshme - Neni 28, paragrafët 1 dhe 3 LMTHJP ose për gjendjen reale - Neni 28, paragrafët 2 dhe 4 LMTHJP; dhe c) e drejta për të fituar – parashkrimin fitues për pronësinë apo të drejtën sendore të kufizuar.

87. Gjatë rrjedhës së procedimit përfaqësuesi i autorizuar i paditësit është thirrur rresht së pari në seancën paraprake me datë 20 Mars 2013 dhe 20 vjet parashkrim fitues për fitimin e pronësisë mbi një pasuri të patundshme, rregulluar nga Neni 28, paragrafi 4 LMTHJP, ndërsa në seancën kryesore më 24 Prill 2013, drejtimi përfundimtar ishte për 10-vjet të parashkrimit fitues për fitimin e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, që rregullohet nga Neni 28, paragrafi 2 LMTHJP që llogaritet nga data e hyrjes në fuqi të Ligjit mbi ndryshimet dhe plotësimet të LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ-së Nr. 26/96).

88. Në mbështetje të nenit 28, paragrafi 4 LMTHJP 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 prej 20 vjetësh. Elementet kumulative të këtij parashkrimi janë: 1) posedimi siç përcaktohet nga Neni 70 LMTHJP; 2) mirëbesimi i saj siç përcaktohet nga Neni 72, paragrafi 2 LMTHJP; 3) skadimi i periudhës kohore prej 20 vjet, dhe 4) mungesa e ndonjë parashkrimi.

89. BL ka ndërtuar punëtorinë auto-mekanike të kontestuar në gjendjen e saj fillestare në vitin 1987 që mbulon sipërfaqen prej 50 m² në një pjesë të ngastrës kadastrale nr.1850, si një strukturë fizike, e lidhur me këtë tokë në pronësi shoqërore.

Në radhë të parë, si rezultat i inkorporimit të tij në terren ka dalur një *pronë e re e vetme e paluajtshme*, që përbëhet nga ky objekt i ri ndërtimi dhe tokës në pronësi shoqërore - ngastër e saj. Meqë ajo nuk ishte bashkë-fituar në pjesë ideale nga titullari i pronës shoqërore dhe BL, asnjë *bashkë-pronësi* sipas Nenit 13, paragrafi 1 LMTHJP-së nuk është themeluar mbi të. *Së dyti*, punëtorja auto-mekanike me tokën në të cilën është ndërtuar, nuk ishin fituar nga BL nëpërmjet *ndërtimit në tokën e dikujt tjetër* të bazuar në ndonjë nga normat alternative të Nenit 24, paragrafi 1, Neni 25, paragrafi 5, fjalia e dytë ose Neni 26, paragrafi 1 LMTHJP, siq janë arsyetuar në paragrafët 80 - 85. *Së treti*, BL nuk ka mundur po ashtu edhe të fitojë vetëm pronën në vend të ndërtesës, *ligjërisht të ndarë* nga terreni i poshtëm *meqë ai nuk kishte asnjë të drejtë për përdorimin e tokës ndërtimore për ndërtim*, sipas Nenit 11, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 14/80), për më tepër, në parametrat e saja aktuale dhe vendndodhjes në ngastrën kadastrale nr.1850. Meqë *ndërtimi* i kryer nuk u *transformua në pronësi të konsoliduar* mbi objektin dhe tokën e saj, dhe nuk kishte asnjë të drejtë të *ndërtimit* të përcaktuar që lejonte si siguri Ligjore pronësinë mbi objektin *në sipërfaqe të tokës*, ata u bashkuan në bazë të rregullës "*superficies solo cedit*" me zgjerimin *ex lege të pronësisë shoqërore mbi ngastrën kadastrale nr.1850 në pronësi shoqërore mbi punëtorinë auto-mekanik të ndërtuar* rishtas nga BL në këtë tokë në pronësi shoqërore nga 8 Gusht 1987, brenda afatit 30-ditor të Vendimit 05 Nr.463-70, të datës 8 Korrik 1987. Nuk ka pasur ndryshime faktike ose ligjore në lidhje me objektin dhe/ose tokën e saj në periudhën nga 8 Korriku 1987 deri më 8 Korrik 1996, për të prodhuar humbje, tjetërsim dhe/apo shndërrimit të pronësisë shoqërore mbi to.

90. Sipas nenit 29 LMTHJP *mbi objekte në pronë shoqërore e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet me anë të parashkrimit fitues*. Kjo dispozitë, ndërsa në fuqi nga 1 Shtatori 1980 (Neni 90 LMTHJP) deri në shfuqizimin e saj me 8 Korrik 1996 nga Neni 16 në lidhje me Nenin 36 të Ligjit mbi ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ Nr. 26/96) në mënyrë eksplicite ka ndaluar fitimin e pronës shoqërore përmes parashkrimit fitues, duke e kufizuar kështu dhe duke e ngushtuar

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

fushëveprimin e kësaj baze *ex lege* sipas Nenit 21 LTHMJP. Neni 29 LMTHJP u formulua në *përgjithësi* për të gjitha kategoritë e parashkrimit fitues, për të gjitha pronat në përdorim ose heqjen e të gjitha bashkësive shoqërore-politike dhe shoqërore të personave të tjerë juridikë, pa paraqitur asnjë lloj përjashtimesh. Jurisprudenca e ka interpretuar vazhdimisht pa polemika këtë normë si imeprativ për t'a ndaluar fitimin e pronës shoqërore përmes parashkrimit fitues pavarësisht nga kohëzgjatja e saj, statusin e mbajtësit, mirëbesimin e tij dhe ligjshmërinë. Bazuar mbi ndalimin e shprehur në Nenin 29 LMTHJP, parashkrimin fitues si një mënyrë primare (jo-derivative) për fitimin e së drejtës të pronësisë *u kufizua vetëm në pronat private me absolutisht asnjë aplikim tër aseteve në pronësi shoqërore* – Neni 29 LMTHJP mbizotëroi mbi Nenin 28 LMTHJP. Prandaj nga 8 Korriku 1987, kur BL ka vendosur pushtetin e tij faktik mbi lokacionin në ngastrën kadastrale nr.1850 dhe më pas nga 8 Gusht 1987 ka ndërtuar punëtorinë e auto-mekanike në gjendjen e saj fillestare atje, deri me 8 Korrik 1996, kur Neni 16 i Ligjit mbi ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ Nr. 26/96) ka hyrë në fuqi 8 ditë pas publikimit të saj më 29 Qershor 1996, objekti i kontestuar me tokën e saj në pjesën e ngastrës kadastrale nr.1850, duke qenë pronë shoqërore, nuk mund të fitohet përmes ndonjë parashkrimi fitues në pajtim me ndalimin imperativ të Nenit 29 LMTHJP. Prandaj nga 8 Korriku 1987 deri më 8 Korrik 1996 asnjë periudhë kohore e parashkrimit fitues nuk mund të paraqitet për këtë aset të kontestuar në pronësi shoqërore. Periudha pas 8 Korrikut 1996, kur Neni 29 LMTHJP u shfuqizua, deri në 29 Shtator 2009, kur objekti me kompleksin e tij duke u demoluar, pushuan së ekzistuari dhe nuk do mundeshin të jenë më të posedura ose fituara, ka zgjatur *13 vite, 2 muaj dhe 21 ditë*. Kohëzgjatja e saj është *nën minimum 20-vjet* sipas Nenit 28, paragrafi 4 LMTHJP dhe Neni 40, paragrafi 1 LPDTS. Kjo pa-pajtueshmëri mjafton për moszbatimin e secilës prej këtyre dispozitave në rastin dhe prandaj për *mos-fitimin e objektit të kontestuar me tokën e saj nga parashkrimi fitues*. Neni 29 LMTHJP është fshirë nga Neni 16 i Ligjit mbi ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP-së (Gazeta Zyrtare e RSJ Nr. 26/96) pa konfirmimin ose forcimin e statusit të mëparshëm të posedimit dhe krijimin e të drejtës së pronësisë nëpërmjet parashkrimit fitues mbi pronat në pronësi shoqërore. Sa

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

i përket Ligjit mbi ndryshimet dhe plotësimet e LMTHJP (Gazeta Zyrtare e RSJ Nr. 26/96) nuk përmban një rregull kalimtare për kërkesë retroaktive, Neni i saj 16 do të aplikohet *ex nunc*. Kështu, periudhat kohore për parashkrimin fitues për pronat me pronësi shoqërore në kuadër të Nenit të shfuqizuar 29 të LMTHJP mund të vlejnjë vetëm për të ardhmen, duke filluar nga momenti i hyrjes në fuqi të shfuqizimit të tij më 8 Korrik 1996 e më tej. Duke u llogaritur nga ky moment fillestar – 8 Korriku 1997, periudha kohore e gjatë e parashkrimit fitues nuk kishte skaduar deri më 29 Shtator 2009, kur objekti me ngastrën e vet ishte shkatërruar dhe BULAR LUZHA humbi zotërimin faktik mbi të sipas Nenit 74, paragrafi 1 i LMTHJP. Pa skadim të këtij minimumi 20 vjeçar, e drejta e pretenduar pronësore mbi objektin e kontestueshëm dhe toka nuk është fituar nga paditësi bazuar në parashkrimin e gjatë fitues, siç është paraparë nga Neni 28, paragrafi 4 i LMTHJP, tani Neni 40, paragrafi 1 i LPDTS.

91. Sipas Nenit 28, paragrafi 2 i LMTHJP *mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh* Elementet grumbulluese të këtij parashkrimi fitues janë: 1) *posedimi* siç përcaktohet nga Neni 70 i LMTHJP; 2) *mirëbesueshmëria* e mbajtësit siç është përcaktuar nga Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP; 3) *ligjshmëria* e posedimit siç është përcaktuar nga Neni 72, paragrafi 1 i LMTHJP 4) *skadimin e afatit kohor prej 10 vjetëve*, duke u llogaritur sipas Nenit 30 të LMTHJP; dhe 4) *mungesën e ndalesës/ndalesave të parashkruara*, të përgjithshme apo specifike.

92. Posedimi ekziston kur përmbajtja e pronësisë apo të drejtës tjetër të paluajtshme është *de facto* e ushtruar nga personi, *i ndryshëm* nga ai zyrtar *de jure* titullar i kësaj të drejte, siç është përcaktuar me ligj. Sipas përkufizimit ligjor të Nenit 70, paragrafi 1 i LMTHJP, posedim ka çdo person që ushtron drejtëpërdrejt zotërimin faktik të pronës (*posedim i drejtpërdrejtë*). Neni 70, paragrafi 2 i LMTHJP paraqet që posedimin e pronës e ka edhe personi që zotërimin faktik të pronës *e ushtron nëpërmjet personit tjetër*, të cilit në bazë të uzufuktit, kontratës së shfrytëzimit, qirasë, ruajtjes, ose transaksionit tjetër juridik iu ka dhënë prona në posedim të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

drejtpërdrejt (*posedim i tërthortë*). Ose, posedimi është zotërim faktik mbi pronën e mbajtur personalisht apo përmes një personi tjetër. Kjo nuk është e drejtë në posedim (*ius possessionis*) si element i pronësisë në pajtim me Nenin 3, paragrafi 1 i LMTHJP, por gjendje faktike e mbrojtur me ligj. LMTHJP mbështet konceptin *objektiv* për posedim bazuar vetëm në zotërimin faktit të pronës (*corpus*), pa marrë parasysh qëllimin *subjektiv* (*animus*) të poseduesit për të mbajtur atë si pronar i saj. Këto postulata tani do të ndërrojnë vend në fakte në këtë rast ashtu si qëndrojnë. Në vend të *parë*, Komuna e Kaçanikut fillimisht i ka ndarë tokën me pronësi shoqërore BL në shfrytëzim të përkohshëm në sipërfaqe prej 50 m² për vendosjen e objektit të përkohshëm montazh me kontratën Nr. 463-70/86/87, të datës 21 Korrik 1987 me një afat të vlefshmërisë 1 vjeçar nga 21 Korriku 1987 deri më 21 Korrik 1988. Pas skadimit të tij, siç është pranuar nga paditësi në seancën përgatitore më 20 mars 2013, kontrata ishte vazhduar heshturazi nga palët nën kushtet e njëjta në pajtim me praktikën ekzistuese të para luftës, ndërsa ai vazhdoi të paguaj shumat e duhura për tokën e shfrytëzuar. Përfundimi i kontratave të shkruara ishte rifilluar pas luftës në vitin 2001 kur Komuna e Kaçanikut *si dhënëse e tokës* dhe BL *si shfrytëzues* i saj nënshkroi më pas tetë kontrata çdo njëra me afat 1 vjeçar për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës ndërtimore në pronësi shoqërore për objektin e përkohshëm: 1) Nr. 463-70/86, e datës 20 Korrik 2001 për 97 m²; 2) Nr. 311/02, e datës 3 Prill 2002 për 98 m²; 3) 07-Nr.83/03, të datës 3 Shkurt 2003 për 98 m²; 3) 07 Nr.151/2004, të datës 5 Maj 2004 për 98 m²; 4) 07 Nr.05-91/05, të datës 5 Gusht 2005 për 150 m²; 5) 07 Nr.20-05/07, të datës 14 Mars 2007 për 150 m²; dhe 6) 06 Nr.7811/75, të datës 14 Nëntor 2008 për 150 m². Të gjitha këto kontrata qartë tregojnë në titull dhe pothuajse në pikat e saj identike që toka përkatëse ndërtimore—me pronësi shoqërore është dhënë nga Komuna e Kaçanikut në *shfrytëzim të përkohshëm* për vendosje të objektit të përkohshëm-objektit biznesor nën obligimet e BUJAR LUZHES për të paguar shumat e caktuara për tokën e shfrytëzuar përmes kësteve mujore, si dhe të largoj objektin pas mos-vazhdimit të kontratës pa kompensim dhe caktim të lokacionit të ri. Kështu Komuna e Kaçanikut *ka ushtruar zotërimin e saj faktik si e drejtë e bartësit të shfrytëzimit mbi tokën ndërtimore* brenda territorit të saj *përmes* BUJAR LUZHES i

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

cili bazuar në këto kontrata vjetore iu ishte dhënë ngastra atij për të shfrytëzuar atë për periudhë me afat të caktuar dhe në pagesa monetare. Ai e mbajti tokën ku objekti i kontestuar ishte ndërtuar, njëjtë në sipërfaqe të tyre gjatë viteve, bazuar në këto kontrata me Komunën e Kaçanikut. Duke pasur elemente të kontratës në shfrytëzim dhe qirasë, pa marrë parasysh kualifikimin preciz të tyre, të gjitha nga ato janë transaksione ligjore me të cilat ngastra e tokës e ndarë BL iu ishte dhënë atij për të ushtruar zotërimin faktik mbi të brenda kufijve të shfrytëzimit të pajtuar të përkohshëm. Duke mbajtur tokën ku objekti i kontestueshëm ishte ndërtuar për Komunën e Kaçanikut si *dhënëse e saj*, BL si *shfrytëzues* i saj, kishte *statusin e kontraktuar ligjor* duke qenë në atë si *qiramarrës* i kësaj ngastre të tokës, duke mos qenë në përputhje me *statusin jo kontraktues faktik të poseduesit* të saj. Veç kësaj, dhënia e përkohshme e kësaj toke *gjithmonë për afat kontraktues të shkurtër 1 vjeçar* nuk është në përputhje me posedimin ku gjendja faktike mbi pronën duhet të jetë e përcaktuar në mënyrë të gjatë për të lejuar poseduesit për të kryer të gjitha veprimet përndryshe të atribuara në *ius possessionis* të së drejtës së pronësisë. E tëra kjo qon në përfundim që Komuna e Kaçanikut ka poseduar tokën e dhënë BL *përmes tij nën kushtet e corpore alieno* bazuar në kontratat përkatëse vjetore, duke i dhënë këtë ngastër nën zotërimin e tij faktik në shfrytëzim të përkohshëm përderisa të kthehet përsëri Komunës së Kaçanikut. Hipoteza i gjason kontratës së qirasë ku qiramarrësi e mban pronën e marrë me qira për qiradhënësin, ndërsa qiradhënësi e mban atë përmes qiramarrësit. Dhe, pa qira, pa marrë parasysh kohëzgjatjen e saj, ka mundur të kthehet në pronësi. Prandaj, sa i përket ngastrave të tokës të mbuluara nga kontratat e sipërpërmendura, Komuna e Kaçanikut ka ushtruar zotërimin e saj faktik mbi ato përmes BL në posedim të drejtpërdrejt sipas Nenit 70, paragrafi 2 i LMTHJP. Kurrë nuk është humbur nga Komuna e Kaçanikut me pëlqimin e saj në favor të BL (*traditio brevi manu*), e as fituar nga BL me veprimet e tija të njëanshme (*interversio possessionis*) – deri më 31 Dhjetor 2008 ai ishte i detyruar me një kontratë të tillë në shfrytëzim të përkohshëm, e cila nuk ishte vazhduar me një vendim të organeve komunale, por ai vazhdoi të paguaj shumat e duhura për tokën e shfrytëzuar në vitin 2009 Komunës së Kaçanikut. Sipas Nenit 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

parashkrimi fitues vazhdon vetëm për *poseduesin* i cili e mban pronën *personalisht apo përmes nje personi tjetër*. Si rezultat i posedimit të tërthortë të ushtruar nga Komuna e Kaçanikut në tokën e dhënë me kontratat e shfrytëzimit të përkohshëm BL nën posedim të drejtpërdrejt, ai vetë nuk kishte të drejtë të fitoj pronësinë e tyre bazuar në parashkrimin fitues. Veç kësaj, sikurse thotë jurisprudenca, asnjë posedim sipas Nenit 70, paragrafi 2 i LMTHJP mund të qoj në një fitim të tillë pronësor pasi që ajo nuk është as në mirëbesueshmëri, as e ligjshme në kundërshtim me Nenin 72, paragrafët 1 dhe 2 të LMTHJP. Përfundimi është që, duke qenë *shfrytëzues* i ngastrës së tokës që iu është dhënë atij në shfrytëzim të përkohshëm me kontrata vjetore si më lart, BL në aspektin e vlefshmërisë së tyre e ka poseduar atë për Komunën e Kaçanikut në posedim të tërthortë sipas Nenit 70, paragrafi 2 të LMTHJP, dhe kështu që nuk kishte të drejtë të fitoj atë në posedim të tij përmes ndonjë parashkrimi fitues. Në vend të dytë, objekti vetë (pa terrenin ndër) fillimisht me sipërfaqe prej 50 m², dhe në fund - 155 m², dhe kompleksi i saj përballë me sipërfaqe prej 225 m², pjesërisht i kanë vënë së bashku në ngastrën katastrale nr.1850 dhe pjesërisht në ngastrën katastrale nr.1849, nuk kanë qenë çështje lëndore të këtyre kontratave vjetore sepse ato rregullonin vetëm shfrytëzimin e përkohshëm të tokës. Objekti vet dhe kompleksi si hapësirë rrethuese ishin jashtë kuadrit të këtyre kontratave; posedimi i tyre gjithashtu nuk ishte dhënë në ndonjë transkaksion tjetër juridik sipas Nenit 70, paragrafi 2 i LMTHJP. Pasi që BL ka ushtruar zotërimin faktik të objektit ndërtimor me plateau e tij në pajtim me Nenin 70, paragrafi 1 i LMTHJP ai i kishte ato në posedim të drejtpërdrejt të tij. Sidoqoftë, nuk është i barabartë me parashkrim fitues, e as automatikisht nuk qon në kërkesë të tij pa elemente të tjera të parapara ligjore.

93. Posedimi në Mirëbesim. Ky është një term ligjërishit teknik (*terminus technicus*) – jashtë përmbajtjes së tij linguistike nuk ka mundur të nxirret domethënia e tij. Mirëbesimi nuk është posedimi i ushtruar nga qytetarët e mirëbesimit duke pasur emër të mirë në shoqëri apo duke trajtuar me një kujdes të pronarit të mirë të pronës së mbajtur. Kjo nuk është etike, por kategori ligjore ku me rëndësi janë karakteristikat e saja formale të përcaktuara me ligj. Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP përkufizon

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

posedimin si mirëbesim po që se mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se prona që e mban nuk është e tij/saj. Prandaj ky është një element subjektiv i shprehur në mungesë të njohurisë së poseduesit për mbajtje të pronës që nuk i përket atij/asaj. Dallimi është një pyetje faktike (quaestio facti) që duhet të vendoset nga gjykata në pajtim me rrethanat në çdo rast. Në vend të parë, në këtë kontest është vërtetuar që gjatë viteve 1987 - 2009 BL ka ditur që ngastra e uzurpuar me objektin e kontestueshëm me kompleksin e saj (155 m² + 225 m²) është tokë me pronësi shoqërore. Dokumentet e shumta të lëshuara atij apo nënshkruar nga ai qartë i referohen këtij statusi pronësor, vendndodhjes së servisit të automjeteve në hapësirën e rrugëve publike dhe lejimi i paditësit në seancë më datën 20 mars 2013 manifestojnë këtë njohuri. Argumentet në paragrafin 81 duke qenë në mënyrë të barabartë valide këtu nuk do të përsëriten. Duke ditur që toka e mbajtur nga ai në sipërfaqe të përgjithshme prej 380 m² nuk është e tij, por me pronësi shoqërore, në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 2 i LMTHJP, BL nuk ishte mbajtësi i saj i mirëbesimit. Duke u bazuar në pajtim me Nenin 72, paragrafi 2 i LMTHJP në mënyrë ekskluzive dhe vetëm në dijëni të tij të statusit publik të pronës së tij, ky jo-mirëbesim i posedimit të tij mbi tokën nuk është fshirë, e as nuk është kthyer në mirëbesim për mungesë të shtrirjes apo padive të parashtruara nga të paditurit për këtë tokë. Asnjë mbajtësi i mos-mirëbesimit nuk ka mundur të trajtohet si mirëbesim për faktin që asnjë nuk ka kërkuar njohje të pronësisë apo kthim në posedim mbi pronën e mbajtur nga ai/ajo. Prej vitit 1987, BL e ka ditur që ngastra e ndarë atij për punëtori të auto mekanikut ishte tokë e rrugës publike-pronësi shoqërore, e administruar nga Komuna e Kaçanikut – si rezultat i kësaj njohurie, posedimi i tij i tokës ka filluar si mirëbesim në vitin 1987, dhe ka vazhduar të jetë në mirëbesim deri në humbje të saj në vitin 2009, pa ndërrim në të përkohshëm. Në vend të dytë, mirëbesueshmëria e posedimit sipas Nenit 72, paragrafi 3 i LMTHJP supozohet. Ky është një presupozim ligjor që në pajtim me Nenin 321, paragrafi 4, hipoteza e parë e LPK e përjashton nevojën që faktet e mbuluara nga ajo të dëshmohen. Nuk është kundërshtuar në këtë çështje gjyqësore në lidhje me objektin e ndërtësës së kontestueshme. Në të kundërtën, ishte vërtetuar që BL e ka perceptuar në mënyrë subjektive si të vetin objektin e ndërtimit, duke funksionuar nga viti 1987 deri

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

në vitin 2003 si punëtori të automekanikut për larje dhe lubrifikim të automjeteve në 50–98 m², dhe nga viti 2003 deri në vitin 2009 si autoservis me një shitore për pjesë rezervë të automjeteve në hapësirë prej 135 - 155 m². Ndërsa BL gjithmonë e ka ditur që *toka* në lokacionin e kontestueshëm është në pronësi shoqërore, në të kundërtën, *ai kurrë nuk e ka ditur që objekti ndërtimor i mbajtur nga ai në fakt nuk ishte i tij*. Kjo jo njohuri është kriteri i vetëm i përcaktuar nga Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP që duhet të kualifikoj *posedimin e tij mbi objektin ndërtimor* (pa tokë) si të mirëbesimit, pa marrë parasysh qëllimin e tij – gabim në fakte apo në ligj. Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP nuk e bën këtë dallim dhe rregulla e përgjithshme “*error juris nocet, error facti prodest*” (*gabimi në ligj dëmton, gabimi në fakt përfiton*) duhet të konsiderohet i shfuqizuar. Prandaj, duke qenë të obliguar të aplikojmë supozimin e Nenit 72, paragrafi 3 i LMTHJP gjykata do të kualifikoj posedimin e BL në objektin e ndërtesës (të ndarë nga toka) si të *mirëbesueshëm*–ky kualifikim, sidoqoftë, në vetë nuk është parashkrim fitues.

94. *Posedimi ligjor.* Sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP posedimi është i ligjshëm (*possession iusta*) nëse: 1) *mbështetet në bazë të plotëfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë*; dhe 2) *nëse nuk është fituar me forcë, me mashtrim ose me keqpërdorim të besimit*. Këto dy kushte janë grumbulluese – pas mospajtimit me njëri nga ato poseduesi nuk ka mundur të kualifikohet si mbajtës juridik i pronës së paluajtshme siç është paraparë nga Neni 28, paragrafi 2 i LMTHJP që automatikisht e përjashton të drejtën për të fituar pronësinë e tij bazuar në parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej dhjetë vjetësh, e udhëhequr nga kjo normë.

95. Termi “*bazë e plotëfuqishme juridike që nevojitet për të fituar të drejtën e pronësisë*” në Nenin 72, paragrafi 1 i LMTHJP mbulon të gjitha aktet ligjore të paraqitura në Nenin 20 të LMTHJP apo i përcaktuar nga ligji tjetër në pajtim me Nenin 7 të LMTHJP i cili transferon në mënyrë derivative apo jo-derivative përcakton të drejtën pronësore. Këto janë transaksione ligjore, vendimet e gjykatës apo aktet administrative me *efekt përbërës ligjor të titullarit pronësor*. Baza duhet të jetë: 1)

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

reale, objektivisht ekzistuese, jo e rreme (*titulus putativus*); 2) e plotëfuqishme, ndonëse me prejardhje nga jo-pronari; dhe 3) jo e anuluar, e revokuar apo përndryshe e zhvleftësuar në mënyrë retroaktive në kohëzgjatje të posedimit.

96. *Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 i Departmentit të Urbanizmit, Çështjeve Banesore dhe Komunale – Kaçanik* nuk ka mundur të kualifikohet si bazë e plotëfuqishme juridike për fitim të së drejtës pronësore sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Në vend të parë, ai ishte lëshuar nën regjimin për vendosjen e objekteve të përkohshme në territorin e Komunës së Kaçanikut, të rregulluar me Vendimin Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, të datës 25 Shkurt 1976 (Gazeta Zyrtare e KSAK № 15/1976) në pajtim me Nenin 10, paragrafi 2 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (Gazeta Zyrtare e KSAK № 39/1972). Kjo normë e fundit e deleguar në kuvendin komunal për të përcaktuar *cilat objekte të vogla montazh dhe në çfarë para kushte mund të vendosen në tokën ndërtimore apo sipërfaqe publike dhe periudha kohore që ata mund të qëndrojnë në këtë tokë apo sipërfaqe*. Si pasojë e këtij delegimi, Neni 10, paragrafi 1 i ligjit të njëjtë përjashtoi kërkesën e të gjitha dispozitave të tij mbi ndërtimin/rindërtimin e objekteve investive për objektet e vogla montazh, duke i paraqitur ato si: *baraka montazh për shitje të produkteve ushqimore, kiska për duhan, gazeta, suvenire, tiketa lloto, lule bizhuteri dhe artikuj të ngjashëm, baraka montazh për ushtrim të zëjtarisë dhe shërbimeve të tjera, garazheve montazh, shtëpi kampingu dhe objekte të ngjashme*. Ligji mbi Ndërtimin e Objekteve Investive dhe Qëllimeve Komerciale (Gazeta Zyrtare e KSAK № 5/86) në Nenin e saj 11 në mënyrë të ngjashme i ka përjashtuar objektet e përkohshme montazh nga kuadri i saj, duke i deleguar kuvendit komunal rregulloren e tyre. Në pajtim me këto dispozita statutore, Vendimi Nr. 01-35/1 i Kuvendit Komunal të Kaçanikut, i datës 25 Shkurt 1976 e ka përcaktuar regjimin e objekteve të vogla montazh për territorin e Komunës së Kaçanikut. Do të citohen dispozitat e saj relevante sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Fushëveprimi i saj siç është përkufizuar nga Neni 1 ishte për të caktuar kushtet nën të cilat lokalet e prefabrikuara dhe të luajtshme lehtë kanë mundur të vendosen dhe përkohësisht në tokën ndërtimore apo në hapësirën publike, ku në

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

pajtim me planifikimin urban, nuk mund të vendoset në mënyrë të përhershme. Neni 2 riprodhoi qartë listën ilustrative më lartë për objektet e vogla montazh nën Nenin 10, paragrafi 2 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (1972), dhe Neni 11, paragrafi 1 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve Investive dhe Qëllime Komerciale (1986). Neni 6 kërkonte që objektet montazh të bëhen nga druri dhe metali, të gozhduara nga brenda, me fasadë kryesore të xhamit–në përgjithësi ato duhej të ishin të lehta dhe të shpejta për montim dhe çmontim. Neni 10 thoshte që toka për vendosje të objekteve në shfrytëzim të përkohshëm do të lejohej me kontratë të lidhej në mes të Komunës së Kaçanikut – Drejtoratit për Çështje Komunale dhe Banesore, më tej e rregulluar nga Nenet 11 – 18. Arsyet për largimin e tyre sipas Nenit 27 përfshinte, inter alia, zhvillimin dhe aranzhimin e tokës dhe ndërtimin e objekteve të parapara në planifikimin urban, dhe skadimin e kontratës në shfrytëzim. Neni 30 e obligonte shfrytëzuesin për të larguar objektin, të pastroj terrenin dhe të kthej atë në gjendje të mëhershme. Nëse jo, Neni 31 lejonte rrënimin me forcë të tij. Interpretimi sistematik qart tregon që regjimi specifik i rregullores komunale jashtë fushëveprimit të regjimit të përgjithshëm statutor për ndërtim/rindërtim të objekteve investuese ishte në mënyrë ekskluzive i aplikueshëm dhe vetëm për montazh të përkohshme–objekte të luajtshme (baraka, kiosqe, garazha, shtëpi njëkatëshe prej druri, tenda, baraka të shitjes, tezga, stendë afishimi etj.) që do të mund të montohej lehtë dhe shpejt në tokën ndërtimore apo hapësirën publike, dhe pastaj lehtë dhe shpejt të çmontohet për largim pa kompensim dhe/apo ri-vendosje në vend tjetër. Prandaj regjimi sipas Nenit 11 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve për Qëllime të Investimit Komercial dhe Vendimi Nr. 01-35/1, i datës 25 shkurt 1976 i Kuvendit Komunal të Kaçanikut, Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 korrik 1987 ishte lëshuar për vendosje të përkohshme të objekteve të përkohshme në tokën me pronësi shoqërore, e dhënë në shfrytëzim të përkohshëm për këtë nevojë të përkohshme. Vendimi 05 Nr. 463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 paraqiti leje për vendosje të objektit të prefabrikuar me beton të përkohshëm – autoservis për larje dhe lubrifikim të veturave nga BL, nën këtë regjim, qartë bazuar në Nenin 19 të Vendimit Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, të datës 25 Shkurt 1976. Me lëshimin e tij ishte verifikuar pajtueshmëria me kushtet nën Nenin 20 për vendosje

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

të këtij objekti nga ky investitor, parametrat e tij ishin caktuar sipas Nenit 24 me të dhënat për investitorin, të dhënat kryesore për objektin (lloji, madhësia, qëllimi), dhe të dhënat për tokën–vendndodhjen e tij. Kjo leje i kishte të gjitha karakteristikat e *aktit administrativ – “vendimit”* sipas Nenit 206 të LPPA, të lëshuar nga Departamenti i Urbanizmit dhe Çështjeve Komunale dhe Banesore si *organ kompetent administrativ* sipas Nenit 202 të LPPA dhe Nenit 283 të Statutit të Komunës së Kaçanikut (Gazeta Zyrtare e KSAK № 48/75), përgjegjëse për zbatim të Vendimit Nr. 01-35/1, të datës 25 Shkurt 1976 në pajtim me Nenin e saj 33. Kjo leje për *vendosje të objektit të përkohshëm*, edhe pse i thjeshtësuar në kërkesat, i përngjan lejes së ndërtimit sipas Nenit 41, paragrafi 1 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve për Qëllime Investuese dhe Komerciale (1986) duke autorizuar fillimin e punëve (Neni 7). Ai gjithashtu i afrohet lejes urbane sipas Nenit 26, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 2003/14 Mbi Planifikimin Hapësinor. Duke përmbledhur, Vendimi 05Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 është një akt administrativ i kategorisë së ndërtimit dhe lejeve urbane, që verifikonte pajtueshmërinë e kërkesës së BUJAR LUZHES, të datës 31 Korrik 1986 me kriteret urbane/teknike, duke i lejuar atij për të ndërtuar punëtori për larje dhe lubrifikim të automjeteve në ngastrën katastrale nr.148 në dimensionet dhe lokacionin e caktuar me Protokoll 05-Nr.463-70, të datës 8 korrik 1987. Duke qenë akt administrativ i organit kompetent komunal për çështje ndërtimore, Vendimi 05 Nr. 463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 është *anasjelltas jo një akt i ligjshëm mbi posedimin në ndonjë të drejtë pronësore*. Sa i përket bazës dhe efektit të saj, një leje e tillë duke qenë për vendosje të përkohshme të objektit nuk ishte e pranueshme për të i bart BL pronësinë e objektit të ardhshëm të përkohshëm, apo tokën – vendndodhjen e tij. Nuk e kishte legjitimuar atë si titullar të ndonjë të drejte pronësore. Jurisprudenca është konstante me qëndrimin që të gjitha lejet e organeve administrative nën regjimin e planifikimit në ndërtim/rindërtim/urban nuk janë të drejta pronësore dhe nuk legjitimojnë investitorët si pronarë. Prandaj, Vendimi 05 Nr.463-70/86, e datës 8 Korrik 1987 si akt administrativ–leje e thjeshtësuar e ndërtimit/ urban, dhe jo akt i ligjshëm i posedimit të pronarit, nuk mund të përbëj në mënyrë jo të prejardhur apo të prejardhur të bart pronësinë mbi objektin e përkohshëm, dhe/apo tokën–ngastrën e tij. Kështu që, ajo

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

*nuk ishte bazë ligjore e nevojshme për fitim të këtyre të drejtave pronësore, dhe bazuar në të, posedimi i paditësit nuk ishte ligjshëm sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Në vend të dytë, Vendimi 05 Nr. 463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 e kundërshton Nenin 72, paragrafin 1 të LMTHJP gjithashtu sa i përket kriterëve për vlefshmëri. Bazat e përgjithshme për pavlefshmërinë (absolute pavlefshmërinë) të akteve administrative në kohën e lëshimit të tij ishin përkufizuar nga Neni 266 i LPPA, ndërsa Neni 267, paragrafi 1 i LPPA lejonte ekzistimin e tyre të merrej parasysh *ex officio* në çdo procedurë, përfshirë të kontestueshme, pa kufizim në kohë. Prandaj, ato mundën në mënyrë të ngjashme të identifikohen në këtë rast e cila gjithashtu përputhet me Nenin 93, paragrafët 1 – 3 të Ligjit Nr. 03/L-2002 mbi Procedurën Administrative, tani në fuqi. Pas këtij shqyrtimi, gjykata konstanton Vendimin 05 Nr. 463-70/86, të datës 8 korrik 1987 të pavlefshëm (absolutisht të pavlefshëm) sipas Nenit 266, paragrafi 3 i LPPA *pasi që zbatimi i tij nuk ishte i mundshëm*. Në pajtim me Nenin 11 të Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve për Investim dhe Qëllime Komerciale (1986) dhe Nenet 1 dhe 3 të Vendimit Nr. 01-35/1, të datës 25 shkurt 1976 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, objektet e përkohshme montazh kanë mundur të vendosen vetëm në *tokën ndërtimore apo në hapësirën publike në pronësi shoqërore*. Në kundërshtim të kësaj, Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 i lejoi BL të ngrit autoservisin mbi ngastrën katastrale nr.148, e cila në vitin 1987 ishte regjistruar në emër të NHL sipas Fletës Poseduese Nr. 197, me kulturë – tokë e punueshme e klasit të 6. Si Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 i lejonte objekt të përkohshëm mbi ngastrën katastrale nr.148, *zbatimi i saj nuk ishte i mundshëm pasi që kjo tokë në vitin 1987 nuk ishte tokë ndërtimore apo hapësirë publike në pronësi shoqërore por tokë bujqësore në pronësi private*. Si Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 nën kushtet e caktuara nga ai nuk ka mundur të zbatohet, ky akt administrativ është i pavlefshëm sipas Nenit 266, paragrafi 3 i LPPA. E meta nuk ka mundur të merret parasysh e larguar nga referimi në Protokollin 05-Nr.463-70, të datës 8 Korrik 1987, në pajtim të së cilës vendndodhja e objektit duhej të ishte në *ngastrën katastrale nr.1148*. Në vitin 1987 ajo ishte e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 114, me kulturë–shtëpi dhe oborr, në emër të SRK.*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

BL nuk mundi të ngrit auto-servisin në tokë në pronë të banimit të ndërtimit privat; prandaj zbatimi i Vendimit 05 Nr.463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 ishte njëlloj e *pamundshme* nëse bazohej me Protokollin 05-Nr.463-70, të datës 8 Korrik 1987, dhe kështu përsëri e *pavlefshme* sipas Nenit 226, paragrafi 3 i LPPA. Kjo e metë nuk ka mundur të mënjanohet me Vendimin 05 Nr.463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 në të cilin numri i ngastrës katastrale nr. 148 në pikën 1 të dispozitivit ishte fshirë dhe zëvendësuar me një numër të ri të shkruar me dorë - *nr.1849* me këtë ndryshim duke qenë i nënshkruar dhe i vulosur në fushën e duhur. Ky *version* i Vendimit 05 Nr.463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 ishte prezantuar në rast *vetëm nga paditësi* me parshtrësë të tij, të datës 4 Shtator 2012, dhe kurrë nga të paditurit, edhe pse i tërë dokumentacioni ishte kërkuar nga gjykata dy herë dhe në përputhje me rrethanat ishte ofruar nga Departamenti për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Ambientit, i bashkëlidhur në faturën e përcjelljes së mallit 06. Nr. 6467/2009, të datës 31 Korrik 2009 dhe parashtresa 01 Nr. 16-10440, të datës 8 Prill 2013. Kopjet e paraqitura të shumta zyrtare të Vendimit 05 Nr. 463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 në tërësi korrespondojnë me njëra tjetrën dhe asnjëra nuk përmban gabim të tillë shtypi. Duke qenë i lidhur ngushtë me efektin dëshmuar të dokumenteve publike – Neni 329, paragrafi 1 i LPK, gjykata e mban të dëshmuar vërtetësinë e Vendimit 05 Nr.463-70/86, të datës 8 korrik 1987, si e verifikuar nga kopjet e saj zyrtare, pa gabim shtypi. Kontrollimi i vërtetësisë, gjykata më tutje duke vepruar në pajtim me Nenin 329, paragrafi 4 i LPK udhëzoi Komunën e Kaçanikut të bëjë deklaratë në lidhje me këtë çështje – në përgjigje përfaqësuesi i saj deklaroi në seancë më 24 prill 2013 që në *arkivin komunal ky version i ndryshuar i Vendimit 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 nuk mbahet momentalisht*, e as nuk ka në dispozicion dokumente për procedurë të kryer zyrtare për korrigjim të saj si akt administrativ. Përfaqësuesit e të paditurve kundërshtuan vërtetësinë e gabimit të shtypit në të njëjtën seancë më 24 Prill 2013 duke cekur që ajo ishte bërë në mënyrë jo të duhur. Versioni i kontestueshëm i Vendimit 05 Nr.463-70/86, i datës 8 korrik 1987 në vetë nuk tregon emrin dhe/apo pozitën e personit i cili e ka bërë këtë gabim të shtypit dhe/apo kush e ka nënshkruar këtë. Shpjegimi i dhënë nga përfaqësuesi i paditësit në seancë më 24 Prill 2013 që

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

gabimi i shtypit ishte vendosur, dhe nënshkruar në vitin 1995 nga Drejtori i Departamentit për Urbanizëm dhe Çështjet Banesore Publike në atë kohë, me kombësi serbe, nuk paraqet deklaratë të palës apo të dëshmitarit, përveç kësaj kjo nuk është provë dëshmuese, por pohim i përfaqësuesit të palës ndërgjyqëse pa vlerë provuese sipas Nenit 319, paragrafi 2 i LMTHJP, e pa vërtetuar me ndonjë provë të lejueshme procedurale. Pas kësaj analize, trupi gjykues mban që korrigjimi nuk është bërë në formë të duhur nga autoriteti kompetent administrativ brenda kompetencave të tij, në kundërshtim në kriteret e Nenit 329, paragrafi 1 i LPK, dhe kështu që nuk ka efekt dëshmuës që Vendimi 05 Nr.463-70/86, të datës 8 korrik 1987 në të vërtetë është modifikuar. Në fund, korrigjimi i gabimeve teknike në aktet administrative në pajtim me Nenin 219 të LPPA ka kërkuar një *konkluzion të veçantë të lëshuar nga personi relevant i autorizuar zyrtar* me një vërejtje në aktin administrativ të nënshkruar nga personi i njëjtë zyrtar dhe t'i dorëzohet të gjitha palëve të këtij konkluzioni për korrigjim me të drejtë për të parashtruar një ankesë të ndarë sipas Nenit 222, paragrafi 1 i LPPA. Një procedurë e tillë administrative për korrigjim të Vendimit 05 Nr.463-70/86, të datës 8 Korrik 1987 nuk është kryer megjithatë të parashkruar nga Neni 219 të LPPA – si rezultat, në *mungesë të vlerës provuese*, korrigjimit të kontestueshëm i *mungon gjithashtu vlera ligjore* dhe ky akt administrativ nuk ka mundur të konsiderohet i korrigjuar me atë. Në fund, nuk ka mundur të stabilizoj statusin e objektit të kontestueshëm – gabimi i shtypit ishte për vendndodhjen e tij në ngastrën katastrale nr. 1849, ndërsa ajo ishte *de facto* e ndërtuar në ngastrën katastrale nr. 1850. Si pasojë e pavlefshmërisë së saj (pavlefshmëri absolute) sipas Nenit 266, paragrafi 3 i LPPA, Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 nuk ka mundur të gjeneroj pasoja juridike të ndonjë lloji, që edhe teoretikisht përjashton mundësinë kjo leje për të shërbyer si bazë juridike e *vlefshme* për fitim të së drejtës pronësore të BUJAR LUZHES mbi objektin dhe/apo tokën sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP, dhe përveç kësaj nuk e legjitimon atë si posedues i tyre juridik. *Në vend të tretë*, baza sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP *kufizon pronën*, në bazë të së cilës pasojat e posedimit mund të ndodhin. Siç tregon në mënyrë mandatorë prona e paluajtshme mbi të cilën pronësia është bartur dhe posedimi është dorëzuar, *posedimi i një prone*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

*tjetërë apo pjese, që e tejkalon atë të barturën, nuk do të ishte ligjshme në kriterin e Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Kjo është çështja. Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 i lejonte BUJAR LUZHES për të ndërtuar objektin e kontestueshëm si objekt të përkohshëm në ngastrën katastrale nr.148, ndërsa ai de facto ndërtoi objekt të përhershëm në ngastrën katastrale nr.1850. Me rëndësi në këtë kontest është vet diskrepanca në tërësi, dhe arsytet që kanë shkaktuar atë. E lëshuar si leje për ngastrën katastrale nr. 148, Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 nuk ka mundur të shërbej si bazë për posedim të BL mbi ngastrën katastrale nr.1850 dhe nr.1849. Ka një rinumërim, bashkim, nën ndarje, dhe/apo ndryshime të tjera të regjistruara në kadastër që mund të lidhin ngastrën katastrale nr.148 me ngastrat katastrale nr.1850 dhe nr.1849. Pasi që nuk ka identitet ndërmjet objektit *formal* të përkohshëm të lejuar mbi ngastrën katastrale nr.148, në të cilën efekti ligjor i Vendimit 05 Nr.463-70/86, i datës 8 Korrik 1987 është i kufizuar, në një anë, dhe objektin e përhershëm *de facto* i ndërtuar nga BL mbi ngastrën katastrale nr.1850, duke shkelur në tërësi fushëveprimin e kësaj leje, në anën tjetër. Gjatë viteve 1987–2009 ai kurrë nuk kishte pasur ndonjë dokument të lëshuar në emër të tij nga Komuna e Kaçanikut apo ndonjë autoritet tjetër publik bile të përmendnin ngastrat katastrale nr.1850 dhe nr.1849. Në fjalë të tjera, në Korrik 1987 BL ka hyrë në posedim në pjesën e ngastrës katastrale nr. 1850 për të ndërtuar objektin e kontestueshëm në 50 m², më vonë gjatë viteve ai e zgjeroi këtë posedim në ngastrën katastrale nr.1849 duke e rritur objektin dhe duke ndërtuar një kompleks përpara deri në një sipërfaqe të përgjithshme prej 380 m² në 2009, thënë pa asnjë dokument të vetëm në emër të tij për ngastrat katastrale nr.1849 dhe/apo nr.1850. Mungesa e saj fizike është e mjaftueshme për të përjashtuar automatikisht edhe mundësinë teorike për bazë të mundshme juridike sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP, në mënyrë objektive duke ekzistuar në realitet. Kjo është arsyeja pse baza e supozuar (*titulus putativus*) kur poseduesi vetëm merr me mend/supozon që titulli nuk e bën atë mbajtës juridik të pronës sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP qartë kërkon një bazë të nevojshme për të fituar pronësinë. Baza e supozuar (*titulus putativus*) duke qenë parafytyruar, pre-supozuar nga poseduesi, por duke mos ekzistuar në realitet nuk është e pranueshme për të prodhuar pronësi siç kërkohet nga*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

Neni 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Prandaj edhe nëse BL ka menduar gjatë viteve që dokumentet e lëshuara atij nga Komuna e Kaçanikut ishin të vlefshme për t'u bërë pronar i objektit me kompleksin e saj në ngastrat katastrale nr. 1849 dhe nr.1850, *ky ishte vetëm supozimi i tij subjektiv për titull pronësor në emër të tij (titulus putativus) i cili nuk ka mundur të përbëj mos ekzistimin objektiv të ndonjë dokumenti në emër të tij për ngastrat katastrale nr. 1849 dhe 1850; veç kësaj, për të kompensuar mungesën e bazës juridike me ligj për fitim të pronësisë sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Për të gjithë kështu formuluan arsyet, Vendimi 05 Nr.463-70/86, i datës 8 korrik 1987 nuk përfaqëson "bazë të plotëfuqishme juridike e nevojshme për të fituar të drejtën e pronësisë"* sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP, bazuar në të posedimi nuk është ligjor sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP, ndërsa BL nuk është legjitimuar me këtë leje si mbajtës juridik sipas Nenit 28, paragrafi 4 i LMTHJP i objektit të pretenduar dhe pjesëve të ngastrave katastrale nr.1849 dhe nr.1850.

97. *Vendimi 07. Nr.948/2002 i Drejtoratit për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore të Komunës së Kaçanikut, të datës 17 Janar 2003 gjithashtu nuk i plotëson kriteret për "bazë të plotëfuqishme juridike e nevojshme për të fituar të drejtën e pronësisë"* sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Argumentet janë identike me ato të ofruara në paragrafin 96 dhe nuk do të përsëriten. Dallimet nuk janë substanciale për konkluzionin përfundimtar. Në vend të parë, Vendimi 07.Nr.948/2002, i datës 17 Janar 2003 ishte lëshuar bazuar në Rregulloren për Ndërtim të Ndërtesave Investive, të miratuar nga Kuvendi Komunal i Kaçanikut më 12 Qershor 2001. Ajo gjithashtu ishte bazuar në Nenin 3.1 pika b) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2000/45 Mbi Vetëqeverisjen e Komunave në Kosovë, duke e autorizuar çdo komunë brenda territorit të saj si *përgjegjëse për planifikim urban dhe shfrytëzim të tokës*. Vendimi 07 Nr. 948/02, i datës 17 Janar 2003 ishte një leje për rindërtim – adoptim të objektit të ndërtesës së kontestueshme sipas Nenit 41, paragrafi 1 dhe Neni 5, paragrafi 2 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve për Qëllime Investive dhe Komerciale (Gazeta Zyrtare e KSAK № 5/86). Efekti i saj juridik ishte i *kufizuar* për të vërtetuar përputhjen e dokumentacionit dhe projektit teknik të investitorit me kriteret – Neni 7, paragrafi 1,

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

për të caktuar kushtet për rindërtim – adoptim dhe për të lejuar fillimin e tij – Neni 41, paragrafi 1. Si çdo leje tjetër teknike, Vendimi 07 Nr. 948/02, i datës 17 Janar 2003 nuk ka bartur ndonjë të drejtë pronësore tek BL si investitor mbi objektin e vjetër si i dëmtuar pas luftës dhe tërmeteve, objekti i përmirësuar i formuar në vitin 2003 apo toka ndër dhe përreth. Kjo mjafton për përjashtim të saj si bazë juridike sipas nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP – prandaj me këtë leje të vitit 2003 posedimi i BL nuk ishte “legalizuar” dhe ka mbetur i paligjshëm deri në vitin 2009. Në vend të dytë, Vendimi 07 Nr. 948/02, i datës 17 Janar 2003 nuk lejonte shndërrimin e llojit të objektit nga ai i përkohshëm në të përhershëm, në kundërshtim me pretendimet e paditësit. Së pari, qysh me kërkesën 07 Nr. 948/2002, të datës 31 Tetor 2002 të BL ishte për leje për rindërtim - adoptim të punëtorisë për automekanik të llojit të përkohshëm. Pas shqyrtimit të kësaj kërkesë Drejtorati për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore vërtetoi në vend që objekti ishte i llojit të përkohshëm. Projekti teknik i prezantuar nga BL dhe i aprovuar si 07-Nr.948/2002 më datën 17 Janar 2003 në përshtetimin e tij të përgjithshëm e ka specifikuar që projekti ishte bërë për objekt të përkohshëm – punëtori për automekanik me investitorin BL. Me dispozitivin, Vendimin 07 Nr.948/02, të datës 17 Janar 2003 lejoi rindërtimin-adoptimin e objektit biznesor-punëtorisë së automekanikut të llojit të përkohshëm. Këta parametra të lejes, qartë të formuluar në vet aktin administrativ, juridikisht mbizotërojnë mbi projektin teknik të aprovuar për këtë rindërtim-adoptim. Sepse lloji i objektit është një kategori juridike e cila varet nga planifikimi urban dhe anasjelltas jo kategori teknike që varet nga dizajni, struktura instalimet, materialet dhe/apo përfshirja e saj në tokë. Ky përfundim të merret është që kjo leje e vitit 2003 ka ruajtur statusin e përkohshëm urban të punëtorisë së automekanikut si objekt i përkohshëm jo i përfshirë në planifikimin urban, që nuk ka mundur të vendoset në mënyrë të përhershme në tokë dhe që do të ishte lëndë e largimit pas ri-aranzhimit të hapësirës bazuar në shfrytëzimin e tokës së planifikuar. Ndërrimi i statusit nga i përkohshëm në të përhershëm do të kishte qenë i mundshëm vetëm pas modifikimit të pjesshëm të planit urban në pajtim me qëllimin ekzistues të tokës së shfrytëzuar nga objekti. As nuk është pretenduar, e as dëshmuar në rast që një procedurë e tillë administrative për shndërrimi i llojit të objektit është

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

kryer. Prandaj, Vendimi 07 Nr. 948/02, i datës 17 Janar 2003 ku qartë ri-vërteton statusin urban të rindërtuar – objektin e adoptuar si objekt i përkohshëm, nuk e ka modifikuar në mënyrë direkte apo bile indirekte efektin e saj të statusit të saj pronësor. Në vend të tretë, leja për rindërtim–adoptim të objektit nga 2003 dhe leja e vitit 1987 për vendosje të saj, as ndarazi, e as së bashku nuk është marrë me ngastrën e tokës pasi që ndarja e saj në shfrytëzim të përkohshëm ishte zyrtarizuar me kontratat me komunën. Duke iu dhënë lejet, organi administrativ vetëm si çështje paraprake duhej të vlerësonte nëse investitori në mënyrë të ligjshme kishte fituar të drejtën e shfrytëzimit të tokës për objektin; lejet vetë nuk kanë gjeneruar ndonjë pasojë për tokën. Në përgjithësi, leja e vitit 2003, si dhe leja e vitit 1987, nuk ka prodhuar ndonjë të drejtë pronësore për BL si investitor sa i përket objektit dhe/apo ngastrës së tij. Në vend të katërt, përveç nga pranimi i tij i parimeve për të shërbyer si titull pronësor, Vendimi 07 Nr.948/02, i datës 17 Janar 2003 qartë ka specifikuar venndodhjen e objektit që do të rindërtohet–adoptohet ngastrën katastrale nr.72, e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 86. Është vërtetuar në lëndë që *ngastrata katasatrale nr.72* në gjendjen e saj në vitin 2003, dhe më vonë ngastrat katastrale nr.72/1, nr.72/2 dhe nr.72/3 të formuara nga nën-ndarjet vijuese në vitin 2006 dhe 2008, gjithnjë kanë qenë me kulturë – kulloso të klasit të 4, pronë shoqërore e Kuvendit Komunal të Kaçanikut. Në vitin 2003 dhe më pastaj ajo ka ekzistuar në mënyrë të pavarur nga ngasatra katastrale e fqiu të saj nr.1849 dhe nr.1850, pa ndonjë mbulim, rinumërim, dhe/apo ri-konfigurim. Kjo është arsyeja pse është lëshuar për rindërtim-adoptim të objektit në ngastrën katastrale nr.72, Vendimi 07 Nr.948/02, i datës 17 Janar 2003 nuk ka mundur të prodhoj ndonjë pasojë ligjore për objektin në ngastrën katastrale nr.1850 me kompleks në ngastrat katastrale nr.1849 dhe nr.1850, *inter alia*, për të legalizuar në vitin 2003 posedimin e tyre sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP.

98. *Kontratat Nr. 463-70/86/87, të datës 21 Korrik 1987; Nr. 463-70/86/87, të datës 20 Korrik 2001; Nr. 311/02, të datës 3 Prill 2002; 07-Nr. 83/03, të datës 3 Shkurt 2003; 07 Nr. 151/2004, të datës 5 Maj 2004; 07 Nr. 05-91/05, të datës 5 Gusht 2005; 07 Nr. 187/2006, të datës 12 Prill 2006, 07 Nr. 20-05/07, të datës 14 Mars*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

2007; 06 Nr. 7811/75, të datës 14 Nëntor 2008 gjithashtu nuk kualifikohen sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Në vend të parë, ato ishin nënshkruar ndërmjet Komunës së Kaçanikut si *dhënëse e tokës* në shfrytëzim dhe BL si *shfrytëzues* i saj në bazë të Nenit 10 të Vendimit Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, të datës 25 Shkurt 1976 të jap në shfrytëzim tokën ndërtimore të sipërfaqes përkatëse për vendosje të objektit të përkohshëm në baza një vjeçare. Përmbajtja e të gjitha këtyre kontratave – përmes titullarëve të tyre, kapaciteteve të palëve dhe pikave konkrete – qartë tregon që me konkluzionin e tyre, BL *iu ishte dhënë vetëm e drejta në shfrytëzim të përkohshëm të hapësirës së përbashkët të tokës së ndërtimit për nevojë të përkohshme* sipas Nenit 14, paragrafi 1, hipoteza e dytë e Ligjit mbi Ndërtimin (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr.14/80 dhe Nr.42/86). Ajo përfshinte të drejtën për të vendosur objekt të përkohshëm në lokacionin përkatës dhe të drejtën për të shfrytëzuar tokën në sipërfaqe të lokacionit me objekt të vendosur të përkohshëm deri në largim të tij. Në të kundërtën, *asnjëra nga këto kontrata të bartura tek BL pronësia e ngastrës së tokës*, përderisa objekti vet gjithnjë ka qenë jashtë fushëveprimit të tyre dhe kurrë nuk është rregulluar nga ata sa i përket statusit të saj pronësor. Në vend të dytë, kontratat nuk bartnin tek BL të drejtën e shfrytëzimit të tokës ndërtimore për ndërtim sipas Nenit 11, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën Ndërtimore (ana analoge e të drejtës së ndërtimit sipas Nenit 271 të LPDTS). Së pari, nuk ka asnjë shprehje të ndonjë pike-materiali të vetëm të një vullneti të tillë të palëve kontraktuese; veç kësaj, objekti i saj i shfrytëzimit të përhershëm të tokës për ndërtim të objekteve me status të përhershëm urban në pajtim me planifikimin urban, zakonisht e ka ushtruar për ndërtim të shtëpive, në mospërputhje me faktet në lëndë. Së dyti, Neni 14, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim qartë e dallon të drejtën në shfrytëzim mbi tokën ndërtimore urbane për ndërtim si hipotezë e saj e parë nga e drejta në shfrytëzim të përkohshëm të tokës ndërtimore–hapësirës së përbashkët për nevoja të përkohshme si hipotezë e saj e dytë. Në bazë të këtij dallimi të shprehur normativ, ato nuk duhet të barazohen, përzihen apo të takohen. Ky dallim i përgjithshëm vërtetohet nga ndërrueshmëria e kësaj të drejte sipas Nenit 11, paragrafi 3 në lidhje me paragrafin 1 të Ligjit mbi Tokën për Ndërtim *versus jo ndërrueshmërisë* të së drejtës së dytë sipas

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

Nenit 22 të Vendimit Nr. 01-35/1 të Kuvendit Komunal të Kaçanikut, të datës 25 Shkurt 1976. Jurisprudenca pa kontraversa pranon që objekti i ndërtuar bazuar në vendimin e organit kompetent komunal, duke i dhënë tokën me pronësi shoqërore në shfrytëzim të përkohshëm me qëllim të vendosjes së këtij objekti, bile as nuk mund të jepet *me qira* personit tjetër. *Së treti*, në pajtim me Nenin 11, paragrafi 2 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim e drejta e shfrytëzim mbi ndërtimin e tokës urbane për ndërtim sipas paragrafit 1 nuk ka mundur të përbëhet në mënyrë të përgjithshme—ka mundur të aprovohet në mënyrë të vlefshme për ndërtimin e objektit me beton me status urban të përhershëm me parametrat e specifikuar, të kufizuar brenda kufive të ngastrës katastrale konkrete. Asnjëra nga kontratat nuk e përmban këtë individualizim; *inter alia*, asnjë nga ato nuk e parasheh ngastrën katastrale nr.1849 dhe nr.1850. Kjo automatikisht nxjerr krijimin e një të drejte sipas Nenit 11, paragrafi 1 të Ligjit mbi Tokën për Ndërtim në çdo parametër dhe lokacion brenda kufijve të ngastrës katastrale nr.1849 dhe/apo nr. 850 në pajtim me Nenin e saj 11, paragrafi 2. *Së katërti*, pasi që një e drejtë e tillë nuk është caktuar dhe nuk ka ekzistuar, nuk ka mundur të fitohet përmes parashkrimit fitues, pasi që kjo mënyrë e fitimit kërkon ekzistimin e të drejtës me bartje të mangët tek poseduesi nga jo titullari. Përveç kësaj, Neni 28 i LMTHJP rregullon vetëm parashkrimin fitues së të drejtës së pronësisë dhe jo “*quasi posedimet*” (*quasi possessionis*) për të drejtat e kufizuara sendore, që në pajtim me Nenin 7 të LMTHJP do të thotë mos aplikueshmëria e kësaj mënyre të fitimit për ata. Duke e përmbledhur, kontratat vjetore vijuese me Komunën e Kaçanikut duke qenë të lidhura për dhënie të tokës ndërtimore për shfrytëzim të përkohshëm në nevojë të përkohshme – vendosjen e objektit të përkohshëm nuk ka mundur të bart ndonjë të drejtë të pronësisë BL. Me konkluzionin e tyre ai nuk e ka fituar të drejtat pronësore mbi objektin dhe/apo tokën – lokacionin e tij, e as nuk e ka përvetësuar ligjërisht posedimin e tyre sa i përket kriterit të parë të Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP.

99. Shqyrtimet në paragrafët 92 – 98 duhet të sistematizohen si në vijim. Në vend të parë, sa i përket pjesës së ngastrës katastrale nr.1850 ndër objektin, duke u dhënë si tokë ndërtimore në shfrytëzim të përkohshëm nga kontratat e përmendura më lart

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

(në vitet rresht me sipërfaqe prej 50 m², 97 m², 98 m², dhe 155 m²), BL ka ushtruar posedim të tërthortë për Komunën e Kaçanikut sipas Nenit 70, paragrafi 2 i LMTHJP, i cili ishte jo në mirëbesim në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 2 i LMTHJP, dhe jo ligjor në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Në vend të dytë, pjesët e ngastrës katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850, kanë uzurpuar plateua e objektit, jashtë kuadrit të kontratave, jo të mbuluara nga ato, ishin mbajtur nga BL në posedim të drejtpërdrejtë sipas Nenit 70, paragrafi 1 i LMTHJP, i cili, megjithatë, nuk ishte në mirëbesim në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 2 i LMTHJP, dhe jo i ligjshëm në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Në vend të tretë, mbi objektin ai ka ushtruar posedimin e drejtpërdrejt sipas Nenit 70, paragrafi 1 i LMTHJP, zotërim sipas Nenit 72, paragrafi 2 i LMTHJP, por jo ligjor sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP.

100. Afatet Kohore. Për parashkrimin fitues për të kthyer në të drejtë të pronësisë, ajo duhet të vazhdoj për afatet kohore përkatëse të paraparë me ligj. Sipas Nenit 30, paragrafi 1 i LMTHJP koha e nevojshme për parashkrimin fitues fillon të ec nga ajo ditë kur mbajtësi ka marrë në posedim sendin dhe mbaron me kalimin e ditës së fundit të kohës së nevojshme për parashkrimin fitues. Sipas nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP sa i përket ndërprerjes, dhe ngecjes së parashkrimit fitues aplikohen dispozitat mbi ndërprerjen respektivisht ngecjen e parashkrimit të afateve kohore – Nenet 381-386, dhe Nenet 387-393 të LMD.

101. Momenti/momentet fillestare. BL ka hyrë në posedim me pjesën e ngastrës katastrale nr. 1850 menjëherë pas nxjerrjes së vendimit 05 Nr. 463-70/86 më 8 Korrik 1987, dhe brenda afatit të tij kohor 30 ditor i ndërtuar më 8 Gusht 1987 objekti i kontestueshëm në gjendjen e tij fillestare si punëtori e automekanikut me sipërfaqe prej 50 m². Posedimi i tokës i referon jo vetëm sipërfaqes së saj por gjithashtu shtresës së saj që mund të përdoret për të mbjellura dhe kjo është arsyeja se pse çdo ndërtim i paautorizuar duhet të llogaritet si nisje e saj – jo autorizimi këtu është shprehur në mungesë të lejes të çdo pune në ngastër në këtë ngastër katastrale. Sidoqoftë, pronat në fund të mbajtura nga ai menjëherë pas shkatërrimit, të pretenduara në lëndë kryesisht ishin rritur në dimensione, sipërfaqe dhe vëllim. Në vend të parë, ngastra,

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

fillimisht e uzurpuar më 8 Korrik 1987 nga një objekt i ndërtuar në vitin 1987, ishte me sipërfaqe prej 50 m² siç ishte përcaktuar me Vendimin 05 Nr. 463-70/86, të datës 8 Korrik 1987. Ishte dëshmuar rritja e saj e parë deri në 97 m² nga 1 Janari 2001 me kontratën Nr.463-70/86/87, të datës 20 Korrik 2001; rritja e saj e dytë deri në 98 m² nga 1 Janari 2002 me kontratën Nr. 311/02, të datës 3 Ppril 2002; rritja e saj e tretë deri në 155 m² nga 1 Janari 2005 me kontratën 07 Nr.05-91/2005, të datës 5 Gusht 2005. Nuk është dëshmuar fare në lëndë nga paditësi duke pasur barrën e provave për këtë fakt, kur kompleksi përball objektit me sipërfaqe prej 225 m² ishte formuar si vend parkim për automjetet i bërë nga betoni i forcuar. Kështu, për dallimin prej 47 m² nga sipërfaqja fillestare prej 50 m² e tokës tek rritja e parë e sipërfaqes prej 97 m² posedimi filloi më 1 janar 2001; për diferencën prej 1 m² nga sipërfaqja e parë e rritur prej 97 m² (2001) në sipërfaqen e dytë të rritur prej 98 m² (2002) ajo filloi më 1 janar 2002; për diferencën prej 57 m² nga sipërfaqja e dytë e rritur prej 98 m² (2002) në sipërfaqe të rritur të tretë prej 155 m² (2005) ajo filloi më 1 janar 2005, përderisa për diferencën prej 225 m² nga sipërfaqja e rritur e tretë prej 155 m² (2005) në sipërfaqen e fundit të matur të objektit me një kompleks të saj prej 380 m² (2009) posedimi nuk ishte dëshmuar sa i përket fillimit të tij. Kjo do të thotë që posedimi për ngastrën prej 283 m² e formuar si diferencë nga viti 2001 në sipërfaqe prej 97 m² deri në vitin 2009 me sipërfaqe të përgjithshme prej 380 m² *matematikisht* nuk ka mundur të ketë pasur minimumin absolut prej 10 vjetëve për parashkrim fitues të tokës së paluajshme deri më 29 shtator 2009 kur paditësi humbi posedimin. Në vend të dytë, ajo ishte verifikuar me Vendimin 07 Nr.948/02, të datës 17 Janar 2003 që menjëherë pas nxjerrjes së tij zyrtarët e Drejtorisë së Urbanizmit, Çështjeve Komunale dhe Banesore gjatë vizitës së vendit gjetën një punëtori automekaniku që ekzistonte por shumë e dëmtuar si pasojë e luftës dhe tërmetit të fundit dhe si e tillë rrezikuese për sigurinë e shfrytëzuesve të saj. Është dëshmuar nga projekti teknik i aprovuar me Vendimin 07 Nr. 948/02, të datës 17 Janar 2003 dhe ai nuk është i kontestueshëm në rastin që ndërtimi i vitit 2003 i objektit ishte realizuar duke riparuar pjesët e ruajtura, mbindërtimin e atyre të dëmtuara, ndërrimin e elementeve konstruktive për hirë të qëndrueshmërisë, ndërrimin e instalimeve, riorganizimin e hapësirës së brendshme në katër objekte të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

reja etj. Si rezultat i të gjitha këtyre punëve sipas Nenit 5, paragrafi 2 i Ligjit mbi Ndërtimin e Objekteve për Qëllime Investive dhe Komerciale (1986), objekti ishte kryesisht i përmirësuar në një ndertësë në strukturë masive të themeleve të betonit, me një zgjerim të parametrave të saj në 1987 (gjatësia 10 m; gjerësia 5 m; sipërfaqja 50 m²) në parametrat e saj në 2003 (gjatësia 20.70 m; gjerësia 6.50 m; sipërfaqja 135 m²), që më pas u zgjerua në vitin 2009 në parametrat (gjatësia 20.86 m; gjerësia 7.43 m; sipërfaqja 155 m²). Si rezultat i dëmtimeve të pjesshme esenciale nga lufta e vitit 1999 dhe tërmeti i vitit 2002 dhe mbi ndërtimi i përgjithshëm substancial, në vitin 1987 punëtorja e automekanikut për larje dhe lubrifikim të automjeteve në sipërfaqe prej 50 m² ishte modifikuar në vitin 2003 si autoservis me shitore me shitje të pjesëve rezerve të automjeteve në sipërfaqe prej 155 m², e kishte rritur vëllimin e saj, tri herë në metra kuadrate. Ky objekt biznesor i rindërtuar-adoptuar në gjendje të vet pas vitit 2003 nuk ka ekzistuar para vitit 2003 dhe nuk ka mundur të posedohet në mënyrë retroaktive. Viti 2003 i ndryshoi strukturën fizike me karakteristikat e tija të reja mund të posedohej nga BL nga nxjerrja e Vendimit 07 Nr. 948/02 më 17 Janar 2003 e më tutje. Duke u llogaritur nga ky moment i hershëm i mundshëm, parashkrimi fitues gjatë vitit 2003 e përmirësoi objektin në gjendjen e tij fizike të transformuar në mënyrë esenciale matematikisht nuk ka minimumin absolut për parashkrim fitues të pronës së paluajtshme. Apo, pronat (objekti dhe toka) sa i përket ndryshimeve të karakteristikave të tyre fizike dhe rritjen e sipërfaqes së tyre për më shumë se 7 herë (nga 50 m² në 1987 deri në 380 m² në 2009) nuk janë mbajtur nga BL në gjendjen e tyre të fundit dhe dimensionet para shkatërrimit të vitit 2009 për më shumë se 10 vjetë, që e shfuqizon edhe teoretikisht mundësinë për fitim sipas Nenit 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP, apo Neni 40 – 41 LPDTS.

102. Ndërprerjet. Të gjitha kontratat e sipërpërmendura të nënshkruara ndërmjet Komunës së Kaçanikut dhe BL në 1987, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, dhe 2008 qartë kanë treguar që atij iu ishte dhënë në shfrytëzim të përkohshëm vendosja e ndërtimit të objektit të përkohshëm *tokë – me pronësi shoqërore*. Kështu personalisht duke nënshkruar çdo njërin dhe çdo njëra nga këto kontrata më 21 korrik 1987, 20

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

korrik 2001, 3 prill 2002, 3 shkurt 2003, 5 maj 2004, 5 gusht 2005, 12 prill 2006, 14 mars 2007 dhe 14 nëntor 2008, BL vërtetoi që ngastra e tokës nën objekt nuk është pronë e tij, *por me pronësi shoqërore*. Këto vërtetime të BL ishin të njohura nga Komuna e Kaçanikut, duke qenë të shprehura nga nënshkrimi i tij i të gjitha kontratave të shkruara të lidhura ndërmjet tyre. Ngjashëm, dokumentet e pagesës për shumat e paguara nga BL Komunës së Kaçanikut në pjesën e tyre mbizotëruese gjithashtu tregojnë që shumat janë për *tokën e shfrytëzuar të ndërtimit* – me pronë shoqërore të Komunës së Kaçanikut. Në pjesët e tyre përkatëse, kontratat dhe dokumentet e pagesës janë vërtetuar nga BL *për pronësinë shoqërore* mbi tokën e kontraktuar e cila *ex leges* sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 387, paragrafi 1 i LMD e ka ndërprerë parashkrimin e fituar për këtë tokë. Pastaj, duhej të fillonte në një të re nga data e këtyre vërtetimeve, pa llogaritur afatin kohor të skaduar para ndërprerjes përkatëse, në pajtim me Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 392, paragrafët 1 dhe 2 të LMD. Ky akumulim i bazave të ndërprerjes sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 392 i LMD e pengonte skadimin e parashkrimit fitues prej 10 vjetëve për tokën e kontraktuar në afatin 8 korrik 1996 – 8 korrik 2006, sikurse përfundimisht e specifikuar nga paditësi.

103. *Ndërprerja bazuar në pronësinë shoqërore të pronave.* Neni 30, paragrafi 3 i LMTHJ në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1 i LMD përcakton që nëse parashkrimi fitues bllokohet për shkak të rastit të specifikuar me statut, atëherë ai do të fillon të rrjedh kur ky shkak të ketë pushuar së ekzistuari. Më tutje elaborohet në Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 2 i LMD i cili thotë që, *në qoftë se parashkrimi ka filluar të rrjedhë përpara se të ketë ndodhur shkakun që e ka ndaluar procesin e tij të mëtejshëm, ai vazhdon të rrjedhë kur të pushoj së ekzistuari ky shkak, ndërsa koha që ka kaluar para ndalimit llogaritet në afatin e caktuar të parashkrimit të paraparë me statut.* Në afatin prej 8 korrik 1987 – 8 korrik 1996 parashkrimi fitues sipas Nenit 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP nuk ka rrjedhë për pjesët e pretenduara të ngastrës katastrale nr.1849 dhe nr.1850, të dyja në pronësi shoqërore, dhe objekti i ndërtuar në pjesën e ngastrës katastrale nr. 1850, duke pasur

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

statusin e njëjtë sipas rregullës “*superficies solo cedit*”, si pasojë e ndalesës së Nenit 29 të LMTHJP për pronat me pronësi shoqërore për t’u fituar nga ndonjë parashkrim fitues. Rrjedhja e tij ishte bllokuar në këtë rast për tokën e pretenduar dhe objekti me këtë ndalësë statutores në pajtim me Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1 i LMD qysh nga fillimi i posedimi të BL më 8 Korrik 1987 deri në shfuqizim të Nenit 29 të LMTHJP më 8 Korrik 1996 nga Neni 16 i Ligjit mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e LMTHJP (Gazeta Zyrtare e RSJ Nr. 26/96). Nuk ka afat kohor të skaduar para kësaj ndërprerje që mund të llogaritet bazuar në Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 2 i LMD si ndalësë e Nenit 29 të LMTHJP ishte në fuqi nga 1 tetori 1980 deri më 8 Korrik 1996, duke mos qenë i ndryshuar në të përkohshëm. Prandaj në bazën e ngecjes së parë sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1 i LMD *parashkrimi fitues ishte bllokuar në afatin prej 8 Korrik 1987 – 8 korrik 1996* për pronat e pretenduara si pasojë e statusit të pronësisë së tyre shoqërore.

104. *Ndërprerja bazuar në kufizimet e tokës ndërtimore.* Baza e ndërprerjes së dytë vjen nga statusi i tokës ndërtimore të pjesësve të pretenduara të ngastrave katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850. Së pari, Kushtetuta e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (KRSFJ) (Gazeta Zyrtare e RSFJ Nr. 9/1974), Kushtetuta e Republikës Socialiste të Serbisë (Gazeta Zyrtare e RSFJ Nr. 9/1974) dhe Kushtetuta e Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 4/1974), paraqiti në mënyrë normative pronën shoqërore si bazë e zakonshme materiale të ekzistimit të shoqërisë dhe zhvillimit, e vetë qeverisur nga organizatat e punës së bashkuar, bashkësit vetë-qeverisëse, bashkësitë lokale dhe organizatat tjera themelore në të gjitha sferat e jetës publike. Kjo ishte *sui generis* në natyrë të saj të pronësisë kolektive nën vetëqeverisje. Asnjë aset, përderisa në pronë shoqërore, nuk ka mundur të i përkasë ndonjë pronari tjetër sepse kurrë nuk kishte përfunduar të zotërohet nga një bashkësi më e gjere shoqërore e kuptuar si grup unik që përbënte të gjithë qytetarët në ish Jugosllavi. Askush nuk ka mundur të ketë resurse me pronësi shoqërore *në pronësi* apo *në posedim* pa marrë parasysh formën së tyre fizike apo juridike ato në mënyrë

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

individuale nuk kanë mundur t'i përkasin dikujt duke qenë në përgjithësi dhe në mënyrë të pandashme të gjithë qytetarëve në bashkësinë shoqërore. Në këtë rast duke qenë *tokë në ndërtim* sipas Nenit 5, paragrafi 1, Nenet 6 - 7 të Ligjit mbi Tokën për Ndërtim (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 14/80), ngastrat katastrale nr. 1849 dhe nr.1850 *ishin ekskluzivisht pronë shoqërore si të mira të interesit të përgjithshëm në shfrytëzim të përgjithshëm* që nuk kanë mundur të fitohen në mënyrë individuale në pronë private – Neni 12, paragrafi 1 dhe Neni 85 i Kushtetutës së RSFJ (1974), Neni 10, paragrafi 1 dhe Neni 85 i Kushtetutës së KSAK (1974). Në vend të dytë, në bazë të këtyre kufizimeve kushtetuese, Neni 4 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 45/81) *ndalonte bartjen e tokës ndërtimore nga pronësia shoqërore*, përveç ndërmjet personave shoqëror juridik. Në vend të tretë, Ligji mbi Nacionalizimin e Ndërtesave me Qira dhe Tokës Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e FNRY Nr. 52/58), Ligji mbi Përcaktimin e Tokës Ndërtimore në Qytete dhe Vendbanime Urbane (Gazeta Zyrtare e FRS Nr.32/68), Ligji mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr.14/80) e vendosur nën “*moratorium*” tjetërsimi i tokës ndërtimore si e mirë e interesit të përbashkët që shërben nevojat e përbashkëta të shoqërisë. Në bazë të këtij regjimi kufizues, edhe pas ndalesës së përgjithshme për fitim të pronave në pronësi shoqërore sipas Nenit 29 të LMTHJP ishte shfuqizuar më 8 Korrik 1986, parashkrimi fitues për ngastrat katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850 nuk ka mundur të filloj të rrjedhë pasi që pas kësaj date deri në hyrje në fuqi të Nenit 159 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës më 15 qershor 2008 *tjetërsimi i tokës ndërtimore nga pronësia shoqërore në pronë private ka mbetur e ndaluar në çdo bazë ligjore, përfshirë parashkrimin fitues*. Ky ndalim statutor bazuar në statusin e tokës ndërtimore të pjesëve të pretenduara të ngastrave katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850 vazhdoi të bllokoj pas datës 8 Korrik 1996 parashkrimin fitues si bazë e ndarë për përfundim të rrjedhjes së saj sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e dytë e LMD. Rrjedhimisht jurisprudenca mban në këtë rast tjetërsimin e tokës ndërtimore me parashkrim të rregullt fitues në bazë të Nenit 28, paragrafi 2 dhe 4 i LMTHJP në tërësi duhet të përjashtohet.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

105. *Ndërprerja bazuar në kufizimet e rrugëve publike.* Baza e ngecjes së tretë buron nga *statusi i rrugës publike* të ngastrës katastrale nr. 1849. Në vend të parë, e dëshmuar me plotë siguri në lëndë nga të gjitha provat e paraqitura në paragrafin 65 që prej vitit 1969, viti i fotografimit të parë prej ajrit të zonës, deri më tani pa ndryshime të përkohshme të ngastrës katastrale nr. 1849 (tani nr. P-70917048-1849-0), ZK Kaçanik ka qenë gjithnjë e regjistruar si me vendndodhje në vendin e quajtur “Dushkaja”, *kultura – rrugë e rendit të 1*, me sipërfaqe prej 73 205 m², pronësi shoqërore, sipas Fletës së Posedimit Nr. 1159 (tani Certifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-70917048-01159). Sipas Ligjit mbi Matjet dhe Kadastrin (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 12/80), në fuqi deri në shfuqizim të saj dhe zëvendësim më 18 shkurt 2004 me Ligjin Nr. 2003/25 mbi Kadastrin, e ndryshuar dhe e plotësuar me Ligjin Nr. 02/L-96, kjo e fundit në radhë të saj e shfuqizuar dhe e zëvendësuar me Ligjin Nr. 2011/04-L-013 më 16 Shtator 2001, katastri i ruan të dhënat në *shfrytëzim aktual* të ngastrave të tokës në 5 lloje–bujqësore, të pylltarisë, zonës ujore, tokës ndërtimore dhe të tjera, dhe anasjelltas nuk i ruan të dhënat për kategorizimet speciale të pronave nën ligjet e veçanta apo ndryshimet e tyre, aq gjatë sa ato nuk ndikojnë shfrytëzimin të tyre aktual që janë regjistruar në katastër. Në këtë rast edhe pse jo e reflektuar në katastër, fakti është i njohur publikisht sipas Nenit 321, paragrafi 1 i LPK, gjithashtu zyrtarisht është vërtetuar nga Letra Nr. 751, e datës 25 Mars 2013 të Ministrisë së Infrastrukturës në cilësinë e saj të autoritetit të rrugës publike përgjegjës për të gjitha rrugët e autostradave, kombëtare, regjionale dhe rrugët lidhëse në Kosovë në pajtim me Nenin 5, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët, siç është ndryshuar dhe plotësuar nga Ligji Nr. 03/L-120, që *ngastra katastrale nr.1849 ishte dhe akoma është tokë e rrugës publike – autostradës M2 Prishtinë – Shkup*. Është identifikuar si e tillë në skicë në Protokollin 05-Nr.463-70, të datës 8 Korrik 1987, dhe në skicë të lëshuar më 28 Janar 2003 për adoptimin e rindërtimit të lejuar me vendimin 07 Nr. 948/2002, të datës 17 Janar 2003. Siç është përcaktuar nga ekspertiza e gjeodezisë në vitin 2009 autoservisi i kontestueshëm gjindej në ngastrën katastrale nr. 1850, përgjatë *autostradës Prishtinë–Shkup*. Mbi këtë bazë dëshmuese, trupi gjykues gjen të dëshmuar që gjatë periudhës së kontestueshme (1987 – 2009), dhe tani ngastra

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

katastrale nr.1849, ZK Kaçanik ishte dhe akoma është pjesë e rrugës publike – autostradës M2 Prishtinë – Shkup. Është jo me rëndësi kur saktë para 8 Korrikut 1987 rruga publike ishte kategorizuar nga *“rruga e rendit të parë (regjional)”* në *“autostradë”*, pasi që kufizimet pronësore për këto dy rrugë të kategorizuara publike kanë qenë gjithmonë identike. Në vend të dytë, Ligji mbi Rrugët (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 43/74) (*“Ligji mbi Rrugët (1974)”*), në fuqi nga 31 dhjetori 1974 (Neni 45) deri në shfuqizim të tij më 27 Qershor 2003 (Nenet 41 dhe 43 të Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët) ishte e aplikueshme për *regjimin pronësor të rrugëve* në Kosovë në këtë periudhë – Neni 1, paragrafi 1. Sipas Nenit 3, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) *të gjitha rrugët publike brenda kuadrit të saj janë të mira me pronësi shoqërore në shfrytëzim të përgjithshëm*. Sipas Nenit të saj 3, paragrafi 2 i Ligjit mbi Rrugët (1974) *mbi rrugët publike nuk mund të fitohet e drejta pronësore përmes parashkrimit fitues*. Kjo është një ndalësë imperative nën ligjin special i cili parasheh nga Neni 2, paragrafi 1 i LMTHJP përjashton ekzistimin e të drejtave private pronësore mbi rrugët publike si të mira në shfrytëzim të përgjithshëm – në veçanti pronësia shoqërore. Duke qenë të mira në shfrytëzim të përgjithshëm sipas Nenit 85 të KRFJ 1974, rrugët publike nuk mundën të tregëtohen sipas Nenit 3, paragrafi 2 i Ligjit Mbi Tregëtimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RSS Nr. 43/81) me tjetërsim të pronësisë shoqërore në ato dhe/apo fitimin e saj nga qytetarët. Prandaj ky rast si pasoj e statusit të ngastrës katastrale nr.1849, ZK Kaçanik të *“rrugës publike”* me kategorinë e caktuar – Neni 2, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974), dhe e mira në pronësi shoqërore në shfrytëzim të përgjithshëm – Neni 3, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974), fitimi i të drejtave pronësore mbi tokën e saj në sipërfaqe të përgjithshme prej 73 205 m² me parashkrim fitues ishte e ndaluar sipas Nenit 3, paragrafi 2 i Ligjit mbi Rrugët (1974) *erga omnes* nga 31 dhjetori 1974 deri më 27 qershor 2003. Kështu pa marrë parasysh ndonjë fuqi faktike të ushtruar nga BL mbi ngastrën e pretenduar 198 m² të ngastrës katastrale nr.1849, *parashkrimi i saj fitues duke qenë i bllokuar nga ndalesa statutore e Nenit 3, paragrafi 2 i Ligjit mbi Rrugët (1974) nuk ka rrjedhë nga 8 Korriku 1987 deri më 27 qershor 2003* sipas nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e parë e LPK. Në vend të tretë, Ligji Nr.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

2003/11 mbi Rrugët (“Ligji mbi Rrugët (2003)”) është bërë i plotëfuqishëm më 27 Qershor 2003 me shpalljen nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2003/24 dhe me Nenin e saj 41 të shfqzuar me Ligjin mbi Rrugët (1974). Sipas Nenit 3 të Ligjit mbi Rrugët (2003) çdo rrugë publike është e destinuar për shfrytëzim të përgjithshëm dhe fushë të interesit të Kosovës. Për të garantuar këtë destinacion publik, Neni 11 i Ligjit mbi Rrugët (2003) *ndalon pronësinë mbi rrugën publike apo një pjesë të rrugës publike për t’u bartur tek çdo person tjetër fizik apo juridik*. Duke qenë i formuluar në mënyrë të përgjithshme, kjo ndalësë imperative qartë është baraz e aplikueshme për për të gjitha bazat për fitim të tokës së paluajtshme sipas Nenit 20 – 36 të LMTHJP deri më 20 Gusht 2009, dhe sipas Nenit 36 – 43 të LPDTS pas datës 20 Gusht 2009, përfshirë parashkrimin fitues. Pas hyrjes në fuqi të Ligjit mbi Rrugët (2003) më 27 Qeshor 2003, *autorstrada Prishtinë – Shkup* e ka ruajtur statusin e *saj të rrugës kryesore* sipas Nenit të saj 4, paragrafi 1, pika a); ngastra katastrale nr.1849 duke qenë në sipërfaqe të saj të përgjithshme të tokës së kësaj autostrade nuk ka mundur të bartet në pronë private ndonjë personi fizik apo juridik në ndonjë bazë sipas Nenit të saj 11. Ligji Nr. 03/L-120 për ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.46/09) e cila hyri në fuqi më 31 Janar 2009 nuk ndryshoi fare nenin 11. Ai vazhdoi të aplikohet pas datës 31 janar 2009 dhe akoma është i aplikueshëm sipas jo transferueshmërisë të të gjitha rrugëve publike në pronë private që është imperativ, i pakushtëzuar dhe pa ndonjë përjashtim. Prandaj, edhe pse BL e mban të supozuarën prej 198 m² të ngastrës katastrale nr. 1849, duke qenë *pjesë e rrugës publike*, nuk ka mundur të fitohet nga ai përmes *parashkrimit fitues*, si çdo bartje e pjesës së rrugës publike ishte e ndaluar me Nenin 11 të Ligjit Mbi Rrugët 2003 nga hyrja e saj në fuqi më 27 Qershor 2003 deri në shkatërrim më datën 29 Shtator 2009. Kështu, gjatë gjithë kohës parashkrimi fitues mbi ngastrën katastrale nr. 1849 me sipërfaqen e pretenduar prej 198 m² duke qenë e bllokuar nga Neni 11 i Ligjit mbi Rrugët 2003 sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e parë e LMTHJP nuk ka rrjedhë fare. *Në vend të katërt*, duke përmbledhur, të gjitha rrugët publike në Kosovë si të mira të shfrytëzimit të përgjithshëm (*res publicae*) gjithnjë ka qenë e përjashtuar nga qarkullimi civil.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

Pronësia publike mbi të gjitha ato kurrë nuk është bartur në pronë private dhe kështu kurrë nuk është fituar nga personi fizik apo juridik bazuar në parashkrimin fitues të ndonjë kohëzgjatje. Si rezultat i statusit të rrugës publike të ngastrës katastrale nr. 1849, nga data 8 Korrik 1987 deri më 29 Shtator 2009, të gjitha afatet e parashkrimit fitues sipas Nenit 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP ishin ngecur për pjesën e saj të pretenduar prej 198 m² sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e parë e LPK. Nga 8 Korriku 1987 deri më 27 Qershori 2003 rrjedha e tyre ishte bllokuar nga Neni 3, paragrafi 2 i Ligjit mbi Rrugët (1974) dhe nga 27 Qershori 2003 deri më 29 Shtator 2009 nga Neni 11 i Ligjit mbi Rrugët (2003). Pasi që këto ndalesa ishin në fuqi njëra pas tjetrës, kjo ngecje e afateve të parashkrimit fitues nuk përfundoi në ndonjë moment gjatë periudhës kontestuese 8 Korrik 1987 – 29 Shtator 2009 sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e dytë e LMD dhe e mbrojtur pa ndërprerje rrjedhën e tyre dhe së këndejmi skadimin e tyre. Prandaj posedimi i BL mbi ngastrën katastrale të pretenduar prej 198 m² nr.1849 nuk ka mundur të prodhoj pasoja juridike të parashkrimit fitues, *inter alia*, nuk ka mundur të bëjë atë pronar të kësaj prone të kontestuar, pa marrë parasysh se sa gjatë ajo kishte zgjatur.

106. *Ngecja bazuar në kufizimet e zonës mbrojtëse të rrugës publike.* Baza e fundit e ngecjes pason nga ndërtimi i objektit të kontestueshëm mbi ngastrën katastrale nr.1850 dhe kompleksit të saj si vendparkim për automjetet mbi ngastrat katastrale nr.1849 dhe nr.1850, *brenda zonës mbrojtëse të autostratës M2 Prishtinë – Shkup* në kundërshtim me moratoriumin e ndërtimit të përhershëm brenda kuadrit të saj. *Në vend të parë*, Neni 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) pohonte që përgjatë rrugëve publike nuk ka mundur të ndërtohen ndërtesat, objektet e vendosura dhe të vendoset ndonjë objekt tjetër brenda distancave të përcaktuara nga këto rrugë (*zonë mbrojtëse*). Funksionimi i saj ka treguar në emërimin e saj dhe rregullimin me normë, në mënyrë sistematike të vendosur në Kapitullin VI të Ligjit mbi Rrugët (1974), të titulluar “*Mbrojtja e Rrugëve Publike*” ishte për të ruajtur rrjetin e rrugëve nga dëmet, dhe për të garantuar siguri në komunikacion dhe banorët në zonat përreth. Sipas Nenit

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

90, paragrafi 3 të Ligjit mbi Rrugët (1974) me gjerësi të zonës mbrojtëse të rrugëve publike brenda të së cilës nuk kanë mundur të ndërtohen shtëpi, biznese, objekte mbështetëse dhe të ngjashme përgjatë rrugëve të autostradës nuk ka mundur të jetë më pak se 10 metra, dhe përgjatë rrugëve regjionale dhe lokale jo më pak se 5 metra. Megjithatë pasi që këto ishin minimume absolute të përgjithshme, distancat konkrete për çdo objekt konkret duhej të përcaktohej në pajtim me Nenin 90, paragrafi 8 i Ligjit mbi Rrugët (1974) me leje individuale të lëshuar për rrugët e autostradave dhe regjionale nga organi krahinor kompetent për lidhjet rrugore. Në këtë rast, me Letrën me Nr. 0303-634/2 të Komitetit Krahinor për Komunikime dhe Lidhje – Prishtinë, të datës 8 Gusht 1984 një pëlqim i tillë ishte nxjerrë sipas kërkesës së MK nga Kaçaniku për të ndërtuar përkohësisht barakë montashë – autoservis përgjatë autostradës Prishtinë – Hani i Elezit, afër pompës së benzinës dhe shërbimin ekzistues, 20 m larg nga vija rrugore. Ky pëlqim duhet të realizohet vetëm nga MK të të cilit iu ishte lëshuar – si akt administrativ e ka prodhuar efektin e tij vetëm për këtë aplikant si i adresuar i saj. Nën asnjë kusht nuk ka mundur të “bartet” tek dikush tjetër përveç MK, edhe nëse më vonë heq dorë nga projekti, gjithashtu 3 vjetë pas lëshimit të saj në vitin 1984 pa ndonjë aktualizim nga Komiteti Krahinor për Komunikime dhe Lija në pajtim me gjendjen e rrugëve në vitin 1987. Kështu ndërtimi i kryer nga BL përgjatë autostradës Prishtinë – Shkup nuk është bazuar në ndonjë pëlqim të lëshuar në pajtim me Nenin 90, paragrafi 8 i Ligjit mbi Rrugët (1974) pas kërkesës së tij në emër të tij. Kjo do të thotë që ndalesa për ndërtim të objekteve brenda zonës mbrojtëse të autostradës M2 Prishtinë – Shkup sipas Nenit 90, paragrafët 1 dhe 3 të Ligjit mbi Rrugët (1974) nuk ishte ngritur në mënyrë të duhur sa i përket BL me autoritetin administrativ kompetent për të lejuar ekzistimin e objekteve të paraqitura në dispozitë në afërsi të rrugës publike të kësaj kategorie. Përveç kësaj parregullsie, 20 m distancë nga vija rrugore e përcaktuar me Letrën Nr. 0303-634/2 të Komitetit Krahinor për Komunikime dhe Linja – Prishtinë, të datës 8 Gusht 1984 për montimin e përkohshëm të një barake për autoservis në këtë lokacion nuk ishte në përputhshmëri. Së pari, distancat e objektit të kontestueshëm para shkatërrimit nga M2 Prishtinë – Shkup ishin 11.68 m në veri në drejtim të Ferizajt dhe 14.84 m në drejtim të jugut në drejtim

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

të Hanit të Elezit, e matur nga fillimi i shtresës së asfaltit. Kompleksi – parkingu për vetura gjendej në hapësirë ndërmjet objektit dhe autostradës si trapez me gjerësi prej 11.68 m dhe 14.84 m, drejtëpërdrejt në kufi me shtresën e asfaltit të rrugës që hyn në qytet të Kaçanikut. Kështu sipërfaqja e saj e përgjithshme brenda 20 metrave të shiritit mbrojtës të autostradës Prishtinë – Shkup, përgjatë anës së djathtë të saj në drejtim të Hanit të Elezit, e matur nga linja e rrugës së autostradës. Prandaj, autoservisi i kontestueshëm dhe pllatoja e saj ishin ndërtuar në shkelje të ndalesës sipas Nenit 90, paragrafët 1, 3 dhe 8 të Ligjit mbi Rrugët (1974) për ndërtim në zonën mbrojtëse 20 metërshe të magjistrales M2 Prishtinë – Shkup, e përcaktuar me Letër Nr. 0303-634/2 të Komitetit Krahinor për Komunikime dhe Linja, të datës 8 Gusht 1984 sipas Nenit 90, paragrafi 8 i Ligjit mbi Rrugët (1974). Konkluzioni mbetet i vlefshëm bile nëse gjendja fillestare e objektit është marrë parasysh. Me protokollin 05 Nr.463-70, të datës 8 korrik 1987 ishte lejuar punëtorja e automekanikut në formë të një drejtëkëndëshi me 5 m gjerësi; në vitin 2009 gjerësia e saj ishte matur e rritur deri në 7.43 m. Nëse diferenca prej 2.43 ndërmjet gjerësisë së saj fillestare dhe përfundimtare (7.43 m – 5 m) ishte për shkak të zgjerimit në drejtim të rrugës së vjetër Ferizaj – Kaçanik, distancat e referuara më lart nga autostrada Prishtinë – Shkup - 11.68 m në veri dhe 14.84 m në jug nuk do të ndryshohej; nëse zgjerimi ishte në drejtim të autostradës, atëherë distancat e objektit nga vija e rrugës së saj në vitin 1987 do të ishte 12.41 m (14.84 m - 2.43 m) në jug dhe 9.25 m (11.68 m - 2.43 m) në verri. Prandaj në ndonjërin nga këto variante, autoservisi ishte ndërtuar brenda zonës mbrojtëse 20 m të magjistrales sipas Nenit 90, paragrafi 3 në lidhje me paragrafin 8 të Ligjit mbi Rrugët (1974), në kundërshtim me ndalesën për ndërtim në kuadër të saj sipas Nenit 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974). Së dyti, përderisa pëlqimi Nr. 0303-634/2 i Komitetit Krahinor për Komunikime dhe Linja, të datës 8 gusht 1984 ishte për barakë të përkohshme montazh, BL *de facto* ndërtoi një objekt biznesor masiv, në kundërshtim me ndalesën e Nenit 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) për ndërtim të ndërtesave të përhershme të tilla në zonën mbrojtëse të autostradës sipas Nenit 90 paragrafi 8 i Ligjit mbi Rrugët (1974). Ekzistimi i saj nuk ka mundur të arsyetohet me Nenin 54 të Ligjit mbi Rrugët (1974) pasi që autoservisi nuk ishte

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

ndërtuar bazuar në projektin për ndërtim të magjistrales Prishtinë – Shkup në hapësirë përgjatë kësaj rruge publike në veçanti e paraparë për të. *Në vend të dytë*, hyrja në fuqi e Ligjit mbi Rrugët (2003) më 27 Qershor 2007 nuk i ka kthyer këto kufizime sa i përket zonës mbrojtëse të rrugëve publike, në të kundërtën – ishte fuqizuar në kufizimet e saj. Neni 2 i Ligjit mbi Rrugët (2003) e prezanton termin “rrugë rezervë” duke e definuar atë si hapësirë e dedikuar përgjatë rrugës ku kufizimet sipas shfrytëzimit të saj janë aplikuar me qëllim të mbrojtjes së rrugëve publike. Neni 26, paragrafi 2, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003) *qartë paraqet që brenda hapësirës së definuar të rrugës rezervë askush nuk guxon të ndërtoj objekte biznesore brenda distancës prej 20 metrave nga rruga kryesore. Norma e ka ruajtur moratoriumin për ndërtim të këtyre objekteve brenda rrugës rezervë, përderisa duke e rritur gjerësinë e saj në 20 m nga rrugët kryesore.* Kështu, ndërtimi i autoservisit të kontestuar si objekt biznesor i ndërtuar në distancat më pak se 20 metra distancë nga magjistranja Prishtinë – Shkup (11.68 m në veri dhe 14.84 m në jug) brenda kuadrit të rrugës së saj rezervë pas 27 Qershorit 2003 ka mbetur e palejueshme sipas Nenit 26, paragrafi 2, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003). *Në vend të tretë*, Ligji Nr. 2003/11 mbi Rrugët, siç është ndryshuar dhe plotësuar nga Ligji Nr. 03/L-120 prej datës 31 Janar 2009, ka paraqitur në Nenin 2 në vend të “*rruga rezervë*” termi “*shirit mbrojtës*” sikur *një brez i tokës në të dyja anët e rrugës ku ndërtimi i objekteve është i ndaluar duke filluar nga pika e skajit të brezit të rrugës.* Neni 26, paragrafi 2, pika a) e Ligjit Nr. 2003/11 mbi Rrugët, siç është ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-120, e përcakton brezin mbrojtës për autostradat në 40 metra. Kështu prej 31 Janarit 2009 ishte zgjeruar me dyfish rritje të gjerësisë së saj nga 20 metra në 40 metra, dhe gjithashtu duke lëvizuar kufirin e saj në pikën e skajshme të brezit të rrugës prej 2 metra, kjo e fundit e matur nga pikat e skajit të profilit të tërthortë, siç është përcaktuar me Nenin e ndryshuar 2. Si pasojë, pas hyrjes në fuqi të Ligjit Nr. 03/L-120 më 31 Janar 2009 distancat e objektit të kontestueshëm nga magjistranja Prishtinë – Shkup e matur nga pika e skajit e brezit të saj të rrugës ishin zvogëluar më tutje me gjerësinë e saj 2 metra nga 11.87 m poshtë në 9.87 m në veri dhe nga 14.80 m poshtë në 2.80 m në jug. Kështu autoservisi me kompleksin e tij pas 31 janarit 2009 ka mbetur në tërësi brenda brezit mbrojtës 40

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

metra të magjistrales Prishtinë – Shkup ku një ndërtim i tillë ishte i palejueshëm. Në vend të katërt, Neni 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) nga 31 dhjetori 1974 deri më 27 qershor 2003 dhe Neni 26, paragrafi 1, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003) nga data 27 qershor 2003 e këtej në mënyrë urgjente ka ndaluar në tërë periudhën e kontestueshme (1987 - 2009) ndërtimin e ndërtesave biznesore në distancat përkatëse minimale nga magjistranja Prishtinë – Shkup në dy anët e saja, duke përvijuar zonën mbrojtëse (rrugën rezervë, brezin mbrojtës) të kësaj rruge publike. Me ndalimin e një ndërtimi të tillë në këtë zonë normat ndaluan ekzistimin e ndërtesave të tilla në këtë zonë të caktuar, kështu duke mos lejuar fitimin e të drejtave pronësore mbi objektet e tilla. Ndërtimi i autoservisit të kontestueshëm në vitin 1987 si një objekt biznesor masiv më pak se 20 metra distancë nga magjistranja Prishtinë - Shkup (11.68 m në veri dhe 14.84 m në jug) në tërësi gjendej në zonën e saj mbrojtëse shkelte Nenin 90, paragrafët 1 të Ligjit mbi Rrugët (1974), dhe pëlqimi Nr. 0303-634/2 i lëshuar nga Komiteti Krahinor për Komunikime dhe Linja më 8 Prill 1984 sipas Nenit 90, paragrafi 8 i Ligjit mbi Rrugët (2003) për ndërtim të një barake të përkohshme montazh në distancë 20 metra nga vija e rrugës. Rindërtimi i autoservisit në vitin 2003 në hapësirë të njëjtë pa zhvendosje nga rruga rezervë e magjistrales Prishtinë – Shkup e ka shkelur Nenin 26, paragrafin 1, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003), të dyja para dhe pas ndryshimit të saj në vitin 2009. Si objekt biznesor i ndërtuar pa leje brenda zonës mbrojtëse të rrugës publike në moratoriumin e ndërtimit në të, objekti i kontestueshëm nuk ka mundur të fitohet me parashkrimi fitues pasi që kjo do të kishte shmangur ndalesat imperative statutores të Nenit 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) dhe Nenin 26, paragrafi 1, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003) për ekzistimin e objekteve të tilla në këtë hapësirë të caktuar. Parashkrimi fitues për këtë ishte bllokuar sa i përket objektit të kontestueshëm biznesor me parkingun e tij sipas nenit 31, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e parë e LMD me të gjitha këto kufizime të ndërtimit në zonën mbrojtëse të magjistrales Prishtinë – Shkup, përderisa afatet e saj kishin përfunduar nga 8 Korriku 1987 deri më 29 Shtatori 2009.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

107. Për shkak të akumulimit të këtyre bazave për ndërprerje dhe ngecje sipas Nenit 31, paragrafi 3 i LMTHJP parashkrimi fitues nuk mund të rrjedh në kohëzgjatjen e tij të kërkuar juridike dhe, së këndejmi, nuk ka mundur të skadoj as në afatin kohor prej 20 vjetëve sipas Nenit 28, paragrafi 4 i LMTHJP (tani Neni 40, paragrafi 1 i LPDTS), e as në afatin kohor sipas Nenit 28, paragrafi 2 i LMTHJP (tani Neni 40, paragrafi 1 i LPDTS). Pa mos ndërprerje dhe pa ngecje skadimi i plotë i këtyre kufijve minimal kohor, posedimi nuk ka mundur të shndërrohet në pronësi.

108. Arsyet në paragrafët 86 – 107 qojnë në konkluzione në vijim. Në vend të parë, BL nuk e ka fituar pronësinë mbi pjesën e ngastrës katastrale të pretenduar nr. 1850 në të cilën objekti ishte ndërtuar, duke i dhënë atij në bazë vit pas viti nga kontratat e lidhur një vjeqare me Komunën e Kaçanikut, pasi që ai ka ushtruar vetëm posedim të tërthortë për këtë të paditur të dytë sipas Nenit 70, paragrafi 2 i LMTHJP, i cili nuk ishte në mirëbesim sipas Nenit 72, paragrafi 2 i LMTHJP në kundërshtim me Nenin 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP, dhe jo ligjor sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP në kundërshtim me Nenin 28, paragrafi 2 i LMTHJP. Afatet kohore të caktuara për parashkrim fitues nuk kanë rrjedhë fare për këtë pjesë të pretenduar të ngastrës katastrale nr.1850 nga 8 korriku 1987 deri më 29 Shtator 2009 duke qenë i përfunduar sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1 i LMD me ndalesa statutore për të fituar tokën ndërtimore me pronësi shoqërore brenda zonës mbrojtëse të magjistrales Prishtinë – Shkup, si dhe duke qenë i ndërprerë në pajtim me Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 387 të LMD me falënderime të shumta të BL për tokën me pronësi shoqërore të dhënë në shfrytëzim të përkohshëm atij (paragrafët 103, 104, 105, dhe 107). Në vend të dytë, pjesët e ngastrave katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850, të uzurpuara nga kompleksi i objektit (27 m² dhe 198 m² përkatësisht), jo të mbuluar me kontrata, mbaheshin nga BL në posedim të drejtpërdrejt sipas Nenit 70, paragrafi 1 i LMTHJP, që, sidoqoftë, nuk ishte në mirëbesim sipas Nenit 72, paragrafi 2 i LMTHJP në kundërshtim me Nenin 28, paragrafët 2 dhe 4 të LMTHJP, dhe jo i ligjshëm sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP në kundërshtim me Nenin 28, paragrafi 2 i LMTHJP. Afatet e parashkrimit

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

fitues për pjesët e pretenduara të ngastrave katastrale nr.1849 dhe 1850 nuk kanë rrjedhë nga 8 Korriku 1987 deri më 29 Shtator 2009 duke qenë në mënyrë të përhershme të përfunduara sipas Nenit 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1 i LMD me ndalesa statutore për të fituar tokën ndërtimore me pronësi shoqërore – pjesën e rrugës publike. Në vend të tretë, mbi objektin BL ka ushtruar posedim të drejtpërdrejtë – Neni 70, paragrafi 1 i LMTHJP, mirëbesim – Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP por jo i ligjshëm – Neni 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Afatet e parashkrimit fitues për objektin nuk ka rrjedhë nga 8 Korriku 1987 deri më 29 Shtatori 2009 duke qenë të përfunduara në mënyrë të përhershme në pajtim me Nenin 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 384, paragrafi 1, hipoteza e parë e LMD në lidhje me këtë objekt banesor në mënyrë të palejueshëm e ka ndërtuar brenda zonës mbrojtëse të magjistrales Prishtinë – Shkup, në shkelje të moratoriumit ligjor në fuqi në këtë hapësirë të caktuar.

109. Prandaj, kushtet në mënyrë grumbulluese nevojiteshin me Nenin 28, paragrafët 2 apo 4 të LMTHJP për fitim të pronësisë mbi pronën e paluajtshme me parashkrimin fitues në mënyrë grumbulluese nuk janë plotësuar për asnjë nga pronat e pretenduara. Pasi që toka e pretenduar në sipërfaqe të përgjithshme prej 380 m² – pjesët e ngastrave katastrale nr. 1849 dhe 1850 ishin mbajtur nga BL në posedim jo në mirëbesim dhe jo të ligjshme të pa përfunduar dhe të pandërprerë skadimin e afatit prej 20 vjetëve, ai nuk është bërë pronar i saj bazuar në parashkrimin e gjatë fitues të rregullt sipas Nenit 28, paragrafi 4 i LMTHJP. Objekti prej 155 m² në ngastrën katastrale nr. 1850 nuk ishte fituar nga BL e as bazuar në Nenin 28, paragrafi 2 i LMTHJP, e as bazuar në Nenin 28, paragrafi 4 i LMTHJP pasi që ai mban autoservisin në posedim i cili edhe pse në mirëbesim nuk ishte i ligjshëm dhe ligjërisht nuk ka zgjatur bile 10 vjetë duke i dhënë përfundimit sipas Nenit 90, paragrafi 1 i Ligjit mbi Rrugët (1974) dhe Neni 26, paragrafi 1, pika a) e Ligjit mbi Rrugët (2003) si dhe fillimin e saj në vitin 2003 për gjendjen e fundit të vëllimit të përmirësuar dhe të zgjeruar të këtij objekti banesor si objekt ndërtimor sipas Nenit 2, paragrafët 3 dhe 4 të Ligjit Nr. 2004/15 mbi Ndërtimin.

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

110. *Argumentet në fjalën përfundimtare të përfaqësuesit të paditësit nuk janë miratuar nga gjykata. Në vend të parë, në lëndë është dëshmuar vetëm ekzistimi fizik i objektit në ngastrën katastrale nr. 1850 dhe anasjelltas jo që ky objekt sipas termeve juridike “i ka takuar” BL në pronësinë e tij të fituar të vlefshme. Nuk ka material apo prova dëshmuese në këtë aspekt. Përmes përgjigjeve të tyre në padi, dhe nga deklaratat e përfaqësuesve të tyre në seancë të paditurit kanë mohuar padinë në tërësi të saj sa i përket objektit, dhe tokës. As MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS e as KOMUNA E KAÇANIKUT nuk kanë pranuar ndonjëherë pronësinë e Paditësit mbi objektin në ndonjë moment të procedurës. Kjo e përjashton çështjen e aktgjyqimit bazuar në pranimin e tij në këtë pjesë sipas Nenit 148, paragrafi 1 i LPK. Në seancë më datën 20 Mars 2013 në procesin e ndarjes së kontestueshmes nga faktet e pa kontestueshme, përfaqësuesi i të paditurës së dytë deklaroi si jo të kontestueshëm faktin që objekti ishte ndërtuar nga BL. Kjo nuk është pranim i padisë-ndërtimit fizik të ndërtesës apo ekzistim fizik i saj në ndonjë parametër nuk ka mundur të barazohet në pronësi. Në vend të dytë, mos veprimi i të paditurve në këto vite e ka bërë të mundshme posedimin e BL vetëm si ushtrim i fuqisë faktike sipas Nenit 70, paragrafi 1 i LPDTS, pa e bërë atë në mirëbesim sipas nenit 72, paragrafi 2 i LMTHJP apo i ligjshëm sipas Nenit 72, paragrafi 1 i LMTHJP. Kjo rezistencë nuk e ka kthyer llojin e objektit nga i përkohshëm në të përhershëm – siç është shpjeguar në paragrafin 96 kategorizimi i objektit si i përkohshëm e ka treguar statusin e tij urban dhe nuk është varur në kohëzgjatjen e vetëpërmbytjes nga autoritetet. Në vend të tretë, me rëndësi në këtë kontest është që nga shkatërrimi më 29 Shtator 2009, autoservisi ishte rrënuar në tërësi, ai pushoi së ekzistuari si pronë e paluajtshme sipas Nenit 2, paragrafi 1 i LMTHJP; Nenet 10 të LPDTS, të cilat qojnë në *ex leges* anulim të së drejtës së pronësisë mbi atë-Neni 47, paragrafi 1 i LMTHJP; Neni 18, paragrafi 1 i LPDTS, dhe humbja e posedimit të tij – Neni 74, paragrafi 1 i LMTHJP; Neni 107, paragrafi 1 i LPDTS. Shqyrtimi gjyqësor mbi vendimin e shkatërrimit të Drejtorit të Drejtorisë për Urbanizëm, Katastrë dhe Mbrojtje të Mjedisit – Kaçanik sa i përket vlefshmërisë së tij sipas Nenit 140 të Ligjit Nr. 02/L-28 mbi Procedurën Administrative ishte i lejueshëm vetëm brenda procedurës gjyqësore të konfliktit administrativ, nëse është iniciuar në*

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

kohë të duhur. Në të kundërtën, kjo çështje administrative nuk ka mundur të vendoset në këtë çështje gjyqësore civile, gjithashtu, duke qenë jashtë fushëveprimit të saj të vendosjes sipas Nenit 2, paragrafi 1 i LPK. Shkatërrimi më 29 Shtator 2009 pavarësisht nga ligjshmëria/jo ligjshmëria e tij, nga vet në mënyrë retroaktive nuk ka mundur të legjitimoj BL si pronar të objektit deri në datën, e as si posedues i ligjshëm. *Në vend të katërt*, mos largimi i autoservisit si objekt biznesor i ndërtuar brenda zonës mbrojtëse të autostradës nuk e ka legalizuar atë, e as nuk ka mundur të bëj posedimin e BL mbi të të ligjshëm pa bazë për fitim të pronësisë së saj. Një mos largim i tillë nuk bartë të drejtë/drejta pronësore apo posedim. *Në vend të pestë*, zgjerimi i tokës së shfrytëzuar nga BL në vitet nga 50 m² në 380 m² nuk ishte i bazuar në aprovim të të paditurve. Në fakt, sipërfaqja e objektit në pajtim me lejen e vitit 2003 duhet të jetë 135 m², ndërsa sipërfaqja e fundit e tokës së dhënë me kontratë të vitit 2008 ishte 155 m² – diferenca deri në dyfishin e pretenduar të sipërfaqes së rritur prej 380 m² kurrë nuk iu është dhënë paditësit nga ndonjë prej të paditurve si “tokë e nevojitur për shfrytëzim të rregullt të autoservisit”, e as BL nuk kishte paguar ndonjëherë komunën për 380 m² për tokën e shfrytëzuar. Në fakt, diferenca ndërmjet sipërfaqes së fundit të kontraktuar prej 155 m² dhe tokës së fundit të shfrytëzuar prej 380 m² ishte në mënyrë të njëanshme nga paditësi pa ndonjë leje nga i padituri/të paditurit. E pabazuar është gjithashtu teza që ata i kishin premtuar paditësit mos të tërheqin objektin me tokën e nevojshme për shfrytëzim të saj normal nga posedimi i tij. Nuk ka akte të tilla të dëshmuara apo veprime të Ministrisë së Infrastrukturës apo të Komunës së Kaçanikut.

111. *Ligji Nr.. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore* (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 57/09) (LPDTS) ka hyrë në fuqi më 20 Gusht 2009 *ex munc*. Duke qenë e drejtë materiale, nuk ka efekt juridik retroaktiv, përderisa një gjë e tillë është ofruar në mënyrë të qartë nga rregulla e saj transitorë. Në bazë të këtij neni 291, paragrafi 1 i LMTHJP paraqet që dispozitat e këtij ligji janë të aplikueshme për lidhjet poseduese që ekzistojnë në datën e hyrjes së saj në fuqi. *Në vend të parë*, në këtë rast parashkrimi fitues në këtë lëndë i rregullt 20 vjeçar është kërkuar nga paditësit për periudhën 1987 – 2007, ndërsa parashkrimi fitues i jashtëzakonshëm 10

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

vjeçar për periudhën 1996 – 2006 (procesverbal i seancës më 20 Mars 2013 dhe 23 Prill 2013, respektivisht). Duke qenë i detyruar nga parashkrimi fitues i afatit të caktuar nga paditësi – Neni 30, paragrafi 3 i LMTHJP në lidhje me Nenin 360, paragrafi 3 i LMD, trupi gjykues paraqet që nuk ka lidhje zotëruese, të pretenduar si ekzistuese nga paditësi për afatin kohor 20 Gusht 2009 – 29 Shtator 2009, që duhet të rregullohet nga ligji i ri në pajtim me rregullën kalimtare të Nenit 292, paragrafi 1 i LPDTS. *Në vend të dytë*, e drejta e pronësisë së pretenduar nuk ishte fituar nga BL nga posedimi i pronësisë 20 vjeçar i paraparë nga Neni 40, paragrafi 1 i LPDTS si rezultat i ndalesave statutores në paragrafët 103 – 106 më lart, që nuk ka mundur të shfuqizohet dhe që nuk ka lejuar fitimin e objektit të kërkuar dhe tokën nga ndonjë posedim, pa marrë parasysh kohëzgjatjen e tij dhe kualifikimet. Veç kësaj, në pajtim me Nenin 1, paragrafi 5 i LPDTS dispozitat e LPDTS nuk aplikohen tek të drejtat sendore në asetet publike apo të përbashkëta të cilat janë lëndë e legjislacionit specifik, përderisa nuk paraparë ndryshe në këtë ligj. Pasi që të gjitha llojet e pronave publike janë përgjithësisht të përjashtuara nga kuadri i saj, dhe jo në mënyrë të qartë të përfshira në Nenet 40 – 41 të LPDTS, fitimi i tyre bazuar në parashkrimin fitues duhet të konsiderohet në parim i palejueshëm – kjo bazë është e rregulluar për pronësi të fituar pronave të paluajtshme private – Neni 1, paragrafi 1 i LPDTS, dhe anasjelltas jo për ndonjë të drejtë sendore në ndonjë aset publik – arg.Neni 1, paragrafët 5 dhe 2 të LPDTS. *Në vend të tretë*, BL kurrë nuk është regjistruar si pronar i pronave të kontestueshme (objekti dhe/apo toka), megjithatë pa pronësi të fituar mbi ato – mungesa e një regjistrimi të tillë në emër të tij, përveç kësaj, për 20 vite, siç është paraparë nga Neni 41 i LPDTS, gjithashtu e përjashton fitimin e saj nga posedimi 20 vjeçar. *Në vend të katërt*, sipas nenit 40, paragrafi 2 i LPDTS poseduesi pronësor fiton pronësinë në paluajtshmëri apo në ndonjë pjesë të saj, pas posedimit të pandërprerë 10 vjet, dhe nëse ai është i regjistruar si posedues pronësor i saj në regjistrin e të drejtave të pronës së paluajtshme dhe nuk është paraqitur ndonjë kundërshtim gjatë këtij afati. BL kurrë nuk ka qenë i regjistruar si “posedues” i objektit të pretenduar dhe tokës në kadastrë, që e bën të drejtën e pronësisë mbi ato jo të fitueshme nga ai bazuar në posedimin pronësor 10 vjeçar të rregulluar nga Neni 40, paragrafi 2 i LPDTS. *Në vend*

të pestë, posedimi i BL gjithashtu nuk ishte pronësor dhe i pandërprerë sipas Nenit 40 – 41 të LPDTS – në vitet ai ishte i vetëdijshtëm që objekti iu ishte lejuar atij si i përkohshëm, ndërsa toka iu ishte dhënë atij si pronë me pronësi shoqërore e huaj për një kohëzgjatje të caktuar të shfrytëzimit, e tëra kjo në afate të shkurtra 1 vjeçare me kontrata një vjeçare të ndërprera në kuptimin juridik posedimi sipas Nenit 387 të LPK dhe duke e shfuqizuar armiqtësinë pronësore. Prandaj, pronësia e pretenduar nuk është fituar nga posedimi pronësor i rregulluar pas 20 Gushtit 2009 me Nenin 292, paragrafi 1 në lidhje me Nenin 40 – 41 të LPDTS dhe nuk e konstaton bazën e saj juridike në dispozitat e ligjit të ri.

112. Regjistrimi katastral zyrtar. Është verifikuar nga provat e administruara materiale të paraqitura në paragrafët 65–68 më lart që ngastra katastrale nr. 1849 (tani nr.P-70917048-1849-0), *ishte regjistruar dhe akoma është e regjistruar si pronë shoqërore (P.SH.)* në emër të Ndërmarrjes së Rrugëve – Prishtinë, sipas Fletës Poseduese nr. 1159 (Certifikata mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-70917048-01159), ndërsa ngastra katastrale nr. 1850 (tani nr.P-70917048-1850-0) *ishte regjistruar dhe akoma është e regjistruar si pronë shoqërore (P.SH.)* – Rrugë të pa Kategorizuara dhe Publike – Kaçanik, sipas Fletës Poseduese nr. 860 (Certifikata mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-70917048-00860). Eksperti MS gjithashtu qartë shpjegoi në seancë më 24 Prill 2013 që ngasatrat katastrale nr. 1849 dhe nr. 1850 tani ekzistojnë në gjendjen e identifikuar në vitin 1969, pa ndonjë ndryshim vijues teknik apo juridik në regjistrimin e tyre dhe pa kundërshtime të paraqitura nga paditësi kundër atij. Të gjitha fletat e posedimit dhe certifikatat duke qenë dokumente publike me efekt detyrues provues sipas Nenit 329, paragrafi 1 i LPK zyrtarisht verifikon gjendjen e ngastrave katastrale nr. 1849 dhe nr.1850 si pronë shoqërore e regjistruar sipas Ligjit mbi Regjistrimin e Pronave të Paluajtshme në Pronësi Shoqërore (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 37/19t1), Ligji Nr. 2003/25 mbi Katastrin, e shpallur nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/4 më 18 Shkurt 2004, e ndryshuar dhe e plotësuar me Ligjin Nr.02/L-96, e shpallur nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2007/32 më 16 nëntor 2007, dhe Ligji Nr. 04/L- 013 mbi Katastrin (Gazeta

Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 37/11). Ndërsa gjatë tërë afatit të kontestuar dhe deri në datën e ngastrave katastrale nr.1849 dhe nr.1850 gjithmonë kanë qenë të regjistruara si pronësi shoqërore, në të kundërtën, emri i BL nuk duket fare në librat publik në pronat e paluajtshme sa i përket atyre, në veçanti si pronar apo posedues i pjesëve të pretenduara të tyre dhe/apo objektit të ndërtimit që ka ekzistuar në ngastrën katastrale nr.1850 deri më 29 Shtator 2009.

VIII. PERFUNDIM

113. Në procedurën aktuale paditësi ka dështuar të dëshmoj siç është i obliguar nga Neni 319, paragrafi 1 dhe Neni 322, paragrafi 2 i LPK legjitimitetin e tij si pronar i objektit të kontestueshëm dhe tokës, e fituar në mënyrë të vlefshme në ndonjërin nga bazat juridike për fitim të së drejtës pronësore e përcaktuar nga Nenet 20 – 36 të LMTHJP deri më 20 Gusht 2009, dhe Nenet 36 – 42 të LPDTS pas 20 Gushtit 2009. Në veçanti, një fitim i tillë nuk konstaton bazën juridike as në *ndërtimin e tokës së dikujt* të udhëhequr nga Neni 24 i LMTHJP, e as në *parashkrim fitues* i rregulluar nga Neni 28 – 33 i LMTHJP dhe/apo Nenet 40 – 41 të LPDTS, si kushte të caktuara nga këto dispozita nuk janë plotësuar në mënyrë grumbulluese. Pa përputhshmëri caktuar me të gjitha këto kritere të ligjit të aplikueshëm, ndërtimi i objektit, ekzistimi i tij fizik gjatë viteve, uzurpimi i tokës mbi sipërfaqen që nuk është dhënë për përdorim të përkohshëm, si dhe funksionimi i autoservisit si objekt biznesor ka mbetur vetëm *gjendje faktike, kurrë nuk është stabilizuar nga transformimi i saj në gjendje të ligjshme me fitim të vlefshëm të pronësisë*. Pasi që ekzistimi i të drejtës së pretenduar pronësore nuk është dëshmuar nga paditësi në pajtim me Nenin 319, paragrafi 1 i LPK duhet të pranohet këtë të drejtë të pa dëshmuar të pretenduar si jo ekzistuese dhe që këtej të refuzoj dhe të deklaroj ekzistimin e saj sipas Nenit 254, paragrafi 1 i LPK. Për të gjitha këto arsye, kërkesëpadia është në tërësi e refuzuar si e pabazë.

IX. SHPENZIMET E PROCEDURES

114. Kërkesa e paditësit sipas Nenit 463, paragrafi 1 i LPK, gjykata të obligoj të paditurit në solidaritet t'i kompensojnë atij shpenzimet e procedurës e bëra do të

**AKTGJYKIMI C.NR.133/2009 & C.NR.148/2009 I GJYKATËS THEMELORE NË
FERIZAJ/UROŠEVAC, DEGA KAÇANIK/KACANIK, 09.05.2013**

refuzohet. Duke pasur parasysh rezultatin e rastit, paditësi nuk është palë fituese në këtë çështje gjyqësore dhe për këtë qëllim nuk ka të drejtë në një kompensim të tillë sipas Nenit 452, paragrafi 1 i LPK. Të paditurit nuk kanë parashtruar kërkesa të veçanta sa i përket shpenzimeve të procedurës në pajtim me Nenin 463, paragrafi 1 i LPK.

115. Në pajtim me Nenin 10.12 në lidhje me Nenin 10.1 të Urdhresës Administrative № 2008/02 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës për Unifikim të Taksave Gjyqësore, të ndryshuar dhe të plotësuar nga Vendimet № 20/12, të datës 9 mars 2012 dhe № 37/12, të datës 23 mars 2012, paditësi obligohet të paguaj në buxhet taksën gjyqësore të duhur për nxjerrje të këtij aktgjykimi brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve pasi që ai të bëhet i plotëfuqishëm.

Në bazë të arsyetimit të sipërpërmendur është vendosur si në dispozitiv.

MJETI JURIDIK: Sipas Nenit 176, paragrafi 1, fjalia e parë e LPK çdo palë mund të parashtroj ankesë kundër këtij aktgjykimi në Gjykatë të Apelit përmes Gjykatës Themelore në Ferizaj, Dega Kaçanik brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga data kur kopja i dorëzohet asaj.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

DEGA KAÇANIK

C. nr.133/2009 & C.nr.148/2009 më 09.05.2013

GJYQTARJA CIVILE E EULEX-IT

ROSITZA BUZOVA

Përgatitur në Anglisht si Gjuhë zyrtare në pajtim me Nenin 17 të Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë.

**PËRKTHYER NGA ANGLISHTJA NË SHQIP NGA:
DAUT LATIFAJ, PËRKTHYESE NË EULEX**