

GJYKATA E QARKUT TË GJILANIT

Në trupin gjykues të përbërë nga gjyqtarja civile e EULEX-it Rositza BUZOVA, si kryetare e trupit gjykues dhe gjyqtare raportuese, gjyqtarja civile e EULEX-it Johanna SCHOKKENBROEK, dhe gjyqtari vendor Muhamet REXHA si anëtarë të trupit gjykues.

Në lëndën civile të

KOMUNËS SË VITISË, - VITI, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës NEXHMEDIN ARIFI dhe MUSTAFË MUSA, Avokat nga GJILANI.

Kundër

SHOQATËS SË GJUETARËVE "DRENUSHIA" - VITI, e përfaqësuar nga Kryetari VEHBI SELMANI dhe SHEMSEDIN PIRAJ, Avokat nga GJILANI

Pas padisë së paraqitur për konfirmimin e të drejtës së pronësisë duke pasur si bazë ligjore nenin 254, paragrafin 1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore Nr. 03/L-006 (më tej "LPK") me vlerë të kontestit në shumën prej 60 000 Eurove

Pas vendosjes së ankesës së KOMUNËS SË VITISË kundër aktgjykimit C.nr.66/2009 të GJYKATËS KOMUNALE TË VITISË, të datës 19 mars 2010 në séancën publike sipas nenit 190, paragrafet 2 dhe 4 të LPK-së të mbajtur me 6 tetor 2010 sipas nenit 191-193 të LPK-së

Nëpërmjet kësaj, pas këshillimit dhe votimit unanim rreth ankesës të mbajtur me 6 tetor 2010 në pajtim me nenin 140, paragrafi 1, fjalia e dytë e LPK-së lëshon të mëposhtmin

AKTGJYKIM

I. Ankesa e KOMUNËS SË VITISË pjesërisht **REFUZOHET** si e pabazuar dhe aktgjykimi C.nr.66/2009 i Gjykatës Komonale të VITISË, të datës 19 mars 2010 **VËRTETOHET** në pjesën e **PIKËVE 1 DHE 3** të dispozitivit në pajtim me nenin 195, paragrafi 1, pika d) në lidhje me nenin 200 të LKP-së.

II. Ankesa e KOMUNËS SË VITISË **APROVOHET** pjesërisht si e bazuar dhe aktgjykimi C.nr.66/2009 të Gjykatës Komonale të VITISË, të datës 19 mars 2010 **NDRYSHOHET** në pjesën e **PIKËVE 2 dhe 4** të dispozitivit të cilat janë të shfuqizuara në pajtim me nenin 195, paragrafi 1, pika e) në lidhje me nenin 201, paragrafi 1, pika e) të LPK-së.

ARSYETIM

I. Historiati procedural

I. Me aktgjykimin C.nr.66/09 të GJK të VITISË, të datës 19 mars 2010 padia e paraqitur në lëndë nga paditësja KOMUNA E VITISË ishte REFUZUAR si e pabazuar,

kërkesa e të paditurës SHOQATA E GJUETARËVE "DRENUSHA" ishte APROVUAR si e bazuar, shpenzimet procedurale iu ishin ngarkuar paditësit – Neni 452, paragrafi 1 të LPK-së dhe i është urdhëruar shërbimit kompetent kadastral në VITI të anuloj regjistrimin e tanishëm i cili titullonte paditësin si pronar të ngastrës së kontestuar.

2. Me 2 prill 2010, ishte paraqitur një ankesë nga KOMUNA E VITISË kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë të përmendur më lart. Paditësja e ankimoj atë në baza të *shkeljes substanciale të dispozitave të procedurës kontestimore* sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së, domethënë sipas nenit 182, paragrafi 1 në lidhje me nenin 143, paragrafi 1, nenet 252-253, neni 391 i LPK-së dhe nenit 182, paragrafi 2, pikat (n) dhe (o) të LPK-së; *vërtetim i gabueshëm dhe jo i plotë i gjendjes faktike* sipas nenit 183 të LPK-së; dhe *zbatim i gabueshëm i ligjit material* - neni 181, paragrafi 1, pika c) e LPK-së në lidhje me nenin 184 të LPK-së. Nga kjo gjykatë e shkallës së dytë ishte kërkuar të aprovohej ankesa e paraqitur si e bazuar- të ndryshojë aktgjykimin C.nr.66/2009 të GJK të VITISË, të datës 19 Mars 2010 me njohjen e të drejtës së pronësisë KOMUNËS SË VITISË ose përndryshe të anulojë atë dhe të kthej lëndën për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

3. SHOQATA E GJUETARËVE "DRENUSHA" paraqiti një përgjegje fillestare në ankesë me 19 prill 2010 në pajtim me nenin 187, paragrafi 2 i LPK-së dhe një përgjigje shtesë me 12 gusht 2010 sipas nenit 187, paragrafi 4 i LPK-së. E shprehur shkurtimisht, ata pohuan se aktgjykimi i atakuar ligjërisht ishte lëshuar pa asnjë bazë të specifikuar në ankesë dhe /ose ato që duhet të shqyrtohen *ex officio* në pajtim me nenin 194 të LPK-së. E paditura kërkoi që ankesa të refuzohet tërësisht si e pabazuar dhe aktgjykimi C.nr.66/2009 i GJK të VITISË, i datës 19 mars 2010 të vërtetohet.

4. Gjatë seancës publike sipas nenit 190, paragrafet 2 dhe 4 të LPK-së të mbajtur me 6 tetor 2010, paditësi mbeti pranë ankesës dhe e paditura pranë përgjegjes së saj, respektivisht siç është e përmbledhur në pikat 3 dhe 4 më lart.

II. Pranueshmëria e ankesës dhe procedura e shkallës së dytë preclude

5. Nuk ekziston asnjë pengesë procedurale për vendosjen e ankesës. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 15 ditëve siç është caktuar me nenin 176, paragrafin 1, fjalia e parë e LPK-së dhe nuk është e pafatshme sipas nenit 186, paragrafi 2 i LPK-së. Duke plotësuar aktvendimin e trupit gjykues të datës 3 gusht 2010, paditësja kompletoi ankesën sipas të gjitha kërkesave të nenit 99, paragrafi 2, fjalia e dytë e LPK-së duke dorëzuar në lëndë origjinalin e saj të nënshkruar. Prandaj në pajtim me nenin 102, paragrafi 2 në lidhje me nenin 193 të LPK-së forma dhe përmbajtja e saj janë konsideruar si të rregullta siç kërkohet nga neni 99, paragrafet 1 dhe 2 dhe neni 176 i LPK-së nga data kur ankesa është paraqitur fillimisht me 2 prill 2010. Nuk është e papranueshme sipas nenit 186, paragrafi 3 i LPK-së është e konfirmuar saktësisht nga Kryetari i Komunës të Vitisë si përfaqësues i saj ligjor me parashtresën e tij me shkrim nr.02-07/1895, të datës 5 gusht 2010 dhe në këtë mënyrë retroaktivisht ishte fuqizuar sipas nenit 93, paragrafi 4, fjalia e dytë *in fine* të LPK-së. Kjo e fundit i jep të drejtë secilës palë të pranojë të gjitha veprimet procedurale të ndërmarra në emër të saj pa autorizim të duhur për përfaqësim. E lejuar *gjatë rrjedhës së tërësishme të lëndës* – neni 93, paragrafi 4, fjalia e parë e LPK-së, mundësia për këtë fuqizim përjashtohet me përfundimin e procedurave. Prandaj ankesa mund të pranohet nga paditësja në fazën e ekzaminimit preliminar nga gjykata e shkallës

së dytë sipas neneve 389- 390 në lidhje me nenin 193, që është hipotezë e çastit. Kur pëlqimi i paditësit të jetë dhënë me plotësim, sipas nenit 93 , paragrafi 4 , fjalja e dytë e LPK-së. ankesa nuk mund të anulohet më nga gjykata. Prandaj pas konfirmimit të saj ajo konsiderohet e vlefshme dhe duke e qenë e detyrueshme nga fuqia e saj ligjore kjo gjykatë e shkallës së dytë është e obliguar të vendosë për këtë çështje.

III. Ekzaminimi i aktgjykimit nga gjykata e shkallës së dytë në pajtim me nenin 194 të LPK-së

Shkelja substanciale e dispozitave të procedurës kontestimore –Neni 182 i LPK-së.

6. Baza e *parë* sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së për t'u shqyrtuar në bazë të nenit 194 të LPK-së siç kërkohet në ankesë është për shkelje substanciale të dispozitave të procedurës kontestimore sipas nenit 182, paragrafi 1 në lidhje me nenin 143, paragrafi 1 i LPK-së. Paditësja përsëritë normën e fundit ligjore se gjykata do të vendosë me një *aktgjykim* në çështjet parimore dhe kërkesat aksesore, kurse me *aktvendim* vetëm nëse padia është e lidhur me pengesën në posedim (neni 142, paragrafi 3 i LPK-së) apo urdhër pagese (neni 142, paragrafi 4 i LPK-së). I përmendur në këtë pikë të ankesës është gjithashtu neni 142, paragrafi 5 i LPK-së se në të gjitha çështjet tjera në procedura gjykata duhet të vendoset me *aktvendim*. Sidoqoftë , këto kërkesa procedurale nuk janë shkelur – GJK e VITISË ka vendosur në çështjen parimore në C. nr.66/2009 – padinë e KOMUNËS SË VITISË kundër SHOQATËS SË GJUESTARËVE “DRENUSHA”- me *aktgjykim* siç kërkohet nga neni 143, paragrafi 1 i LPK-së. Ky kualifikim ligjor është dhënë saktësisht nga gjykata e shkallës së parë në veprimin e tij me titullin në faqen e parë , si dhe me disa referenca në brendësi të arsyetimit C. nr.66/2009 të GJK të Vitisë e dhënë në pajtim me nenin 5, paragrafi 1, pika c), nën-pikat (i) dhe (ii) dhe paragrafi 7 i e Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e lëndëve dhe Caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it në Kosovë dhe ishte e vendosur nga gjykatësi i EULEX-it i emëruar në këtë lëndë civile. Si rezultat aktgjykimi i ankimuar ishte draftuar në *gjuhën angleze* e pranuar si *një gjuhë zyrtare e gjykatës* 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, neni 6, paragrafi 1 and neni 97 i LPK-së. si dhe neni 12, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 02/L-037 mbi përdorimin e Gjuhëve. Për këtë arsye, verzioni i saj në gjuhën angleze duke qenë origjinal dhe autentik, në rast të mospërputhjes *gjithmonë* mbizotëron në përkthimin në gjuhën shqipe, siç janë njoftuar palët në pajtim me nenin 6, paragrafi 2 i LPK-së dhe neni 14 i Ligjit Nr. 02/L-037 mbi Përdorimin e Gjuhëve. Prandaj, ky trup gjykues përfundon se veprimi juridik i atakuar në Pikën e saj 1 përfaqëson një aktgjykim sipas nenit 160 të LPK-së dhe nxjerrja a tij nuk është në kundërshtim me nenin 143, paragrafi 1 i LPK-së. *Pika e saj 3* duke qenë një vendim për shpenzimet procedurale ligjërisht konsiderohet si aktvendim (neni 142, paragrafi 6 i LPK-së), por duke qenë i përfshirë në dispozitivin e aktgjykimit (neni 160, paragrafi 3 i LPK-së) tekstualisht është integruar në këtë akt juridik të rangut më të lartë nën titullin e tij. Thënë më shkurt, kjo shkelje e parë procedurale sipas nenit 181, pika a) e LPK-së në ankesë është e pabazuar dhe nuk e arsyeton aprovimin e saj.

7. Baza e *dytë* sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së është sipas nenit 182, paragrafi 1 në lidhje me nenin 252, nenin 253, paragrafi 1, pika a) e LPK-së dhe neni 391 i LPK-së. Paditësja citon dispozitat, duke theksuar se vendosja për një lëndë në procedurën kontestimore do të fillojë me paraqitjen e një *padie me shkrim* (neni 252 i

LPK-së) me një *deklaratë në* çështjet kryesore dhe kërkesat aksesore (neni 253, paragrafi. pika a) e LPK-së. Më tutje, paditësja konstaton se gjykata është dashur të vendosë brenda kufijve të padisë (neni 2, paragrafi 1 i LPK-së) dhe nuk duhet ta hedh poshtë atë sipas nenit 391 të LPK-së pas përfundimit të seances kryesore. Në këtë aspekt trupi gjykues nuk ka gjetur asnjë shkelje të ligjit. Procedura kontestimore në C.nr.66/2009 të GJK të Vitisë ka filluar me 13 mars 2009 kur padia e Komunës së Vitisë kundër SHOQATËS E GJUE TARËVE "DRENUSHA" ishte paraqitur me shkrim e caktuar me nenin 252 të LPK-së me përmbajtjen e kërkuar nga neni 253, paragrafi 1 i LPK-së, që përfshinte një deklaratë për konfirmimin e të drejtës për pronësi në pronën e paluajtshme të kontestuar. Në procedurat e shkallës së parë ishte vendosur në dy seanca-paraprake dhe kryesore- siç kërkohet me nenin 12 të LPK-së. Në aktgjykimin C.nr.66/2009, të datës 19 mars 2009 (shih paragrafin e fundit të faqes 1 dhe paragrafin e parë të faqes 2) GJK e Vitisë specifikoi atë *fjalë për fjalë citoj deklaratën e paditësit* sipas nenit 253, paragrafi 1. pika a) e LPK-së në fund të padisë. *Duke identifikuar atë në mënyrën siç është dorëzuar nga KOMUNA E VITISË në C. nr.66/2009, gjykata e shkallës së parë REFUZOI atë si të pabazuar me Pikën 1 të aktgjykimit të atakuar.* Kështu që në lidhje me përshkrimin e padisë dhënë në pjesën hyrëse sipas nenit 160, paragrafi 2 i LPK-së, ishte refuzuar me dispozitiv sipas nenit 160, paragrafi 3 i LPK-së në Pikën e I. Si pasojë, GJK e Vitisë vendosi në padinë e dorëzuar nga paditësi në C.nr.66/2009 sipas nenit 252 të LPK-së *brenda kufijve* të deklaratës së saj sipas nenit 253, paragrafi 1, pika a) e LPK-së sipas nenit 2, paragrafi 1 i LPK-së, *me refuzim meritore* të së drejtës së kontestuar për pronësi të KOMUNËS SË VITISË sipas nenit 143, paragrafi 1 dhe neni 160, paragrafi 3 i LPK-së, *pa hudhje poshtë për shkak të jopranueshmërisë.* Pasi që neni 391 i LPK-së nuk ishte i aplikueshëm në këtë lëndë civile, *mosaplikimi* i tij nuk mund të bëj shkelje sipas nenit 182, paragrafi 1 i LPK-së. Pasi që neni 391 i LPK-së nuk është aplikuar nga GJK e Vitisë gjatë procedurave në C.nr.66/2009, nuk ka *keqpërdorim* të kësaj dispozite që mund të caktohet si një shkelje sipas nenit 182, paragrafi 1 i LPK-së. Nëse ky argument i paditëses buron nga përkthimi i aktgjykimit, është jorelevant për ligjshmërinë e tij i cili duhet të rishqyrtohet *në bazë të origjinalit në gjuhën angleze* si gjuhë zyrtare e gjykatës sipas nenit 17 të Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e lëndëve dhe Caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të BULEX-it në Kosovë, neni 6, paragrafi 1 i LPK-së dhe neni 12, paragrafi 1 i Ligjit Nr. 02/L-037 mbi Përdorimin e Gjuhëve.

8. Në lidhje me shkeljen e *tretë* sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së, formulimi i saj në ankesë është më shumë se sa bosh – neni 182, paragrafi 2, pika n) e LPK-së saktësisht citohet fjalë për fjalë pa asnjë konkretizim bazuar në përmbajtjen e aktgjykimit të atakuar. Nuk janë specifikuar gabimet nga paditësja të cilat e përjashtojnë ekzaminimin e tij që mund të shqyrtohet nga ky trup gjykues ankimor. Dispozitivi është i kuptueshëm dhe jo kontradiktor me veten dhe me arsyetimin i cili është dhënë për të gjitha faktet relevante, që janë të rëndësishme në këtë kontest. Paditësja nuk ka dëshmuar ndonjë fakt material konkret për të cilat ka mospërputhje ne mes të asaj që thuhet në arsyetim në dokumente apo shënimet e deklaratave të dhëna gjatë seancave dhe përmbajtja e tyre aktuale. Sipas nenit 182, paragrafi 2, pika n) e LPK-së, pas vërtetimit të saj brenda kufijve të kësaj baze të shënuar në ankesë sipas nenit 194 të LPK-së, trupi gjykues konsideron se në përgjithësi është kërkuar, si dhe është e pabazuar ajo si arsye që të përjashtojë qëndrueshmërinë e aktgjykimit.

9. Shkelja e *katërt* procedurale sipas nenit 181, paragrafi 1, pika a) e LPK-së e përmendur në ankesë sipas nenit 182 , paragrafi 2, pika o) e LPK_së është vetëm pjesërisht e bazuar. *Së pari* , në lidhje me Pikën 2 të aktgjykimit ku "*kërkesa e dorëzuar nga e paditura SHOQATA E GJUESTARËVE "DRENUSHA* ishte *APROVUAR, si e bazuar.*" Në këtë mënyrë kufiri maksimal i vendosjes sipas nenit 2, paragrafi 1 i LPK-së i përcaktuar nga paditë e dorëzuara nga palët ndërgjyqëse si kufi i kompetencës së gjykatës në procedurat kontestimore është tejkaluar. Siç është vërtetuar nga shkresa e C.nr.66/2009 dhe e pranuar nga përfaqësuesi i autorizuar i SHOQATËS SË GJUESTARËVE "DRENUSHA" në séancën ankimore me 3 tetor 2010 , asnjë kundërpadi nuk është paraqitur ndonjëherë nga kjo e paditur gjatë procedurave të shkallës së parë *para* përfundimit të séances përgatitore sipas nenit 256, paragrafi 1 i LPK-së, e as *pas* mbajtjes së saj sipas nenit 252 , paragrafi 2 i LPK-së. Pasi që ajo duhet të plotësojë kriteret e përgjithshme për formën dhe përmbajtjen e secilës padi sipas nenit 252 dhe 253 , paragrafi 1 i LPK-së , si dhe për pagesën fillestare të taksës përkatëse të gjykatës në pajtim me nenin 253, paragrafi 3 i LPK-së, asnjë nga parashtresat në C.nr.66/2009 nuk mundet të cilësohen ligjërisht si *kundërpadi* të SHOQATËS SË GJUESTARËVE "DRENUSHA" e paraqitur sipas nenit 256, paragrafi 1 apo 2 i LPK-së. Kjo do të thotë se, ky status nuk mundet ti ipet përgjegjes së saj të 13 shtatorit 2009 - ajo ishte dorëzuar sipas nenit 395, paragrafi 1 i LPK-së në përgjegje të padisë *KOMUNËS SË VITISË* në mënyrë që ta mohojë atë, të ngre kundërshtimet procedurale të të paditures, të paraqes faktet që provojnë deklaratat e saj me fakte që i dëshmojnë ato në pajtim me nenin 396, paragrafet 1 dhe 2 të LPK-së. Derisa këto veprime procedurale të të paditurës janë ligjërisht ndryshe nga njëra tjetra, *përgjegja e SHOQATËS SË GJUESTARËVE "DRENUSHA"* sipas nenit 395, paragrafi 1 i LPK-së nuk mund të barazohet me *padinë* e tij sipas nenit 256, paragrafi 1 i LPK-së. Kështu që, GJK e Vitisë kishte të analizojë pozitën e skicuar me përgjegje, *vetëm në arsyetim* të aktgjykimit C.nr.66/2009 sipas nenit 160, paragrafi 4 dhe 5 i LPK-së dhe *jo të vendosë për të me dispozitiv sipas nenit 160 paragrafi 3 i LPK-së.* Më tutje, në mungesë të një kundërpadie sipas nenit 256 të LPK-së, GJK e Vitisë nuk ka qenë e fuqizuar të vendosë për ekzistimin e ndonjë të drejte pronësore të të paditures. Pika 2 e aktgjykimit e lëshuar pa *padinë* e dorëzuar nga një pale në procedure kundërshton nenin 2, paragrafin 1 të LPK-së duke shkuar përtej kufijve të vendosjes të vendosur nga e njëjta dispozitë. Si rezultat në këtë pjesë të aktgjykimit, kufiri i padisë ishte tejkaluar – shkelje sipas nenit 182 , paragrafi 2, pika o) e LPK-së. *Së dyti*, shkelja e njëjtë është identifikuar edhe në Pikën 4 të dispozitivit. Pasi që padia e paditëses *KOMUNA E VITISË* ishte refuzuar me Pikën 1, gjersa me Pikën 3 një kundërpadi e padorëzuar e të paditures SHOQATA E GJUESTARËVE "DRENUSHA" ishte aprovuar, ky aktgjykim nuk ka zgjidhur pronësinë për lëndën në fjalë. Kjo është sepse sipas nenit 26, paragrafi 1 i Ligjit Nr.03/L-008 të Procedurës Përmbarimore (LPP) aktgjykimi nuk mundet të shërbejë si një titull ekzekutiv sipas nenit 24, paragrafi 1, pika a) e LPP-së për ekzekutim nëpërmjet *themelimit të këtyre të drejtave të pronës* nëpërmjet regjistrimit të tyre në librat përkatës publik në pajtim me Kapitullin XXI të LPP-së. Pa një dokument të tillë ekzekutiv sipas nenit 288, paragrafi 1 i LPP-së, gjykata e shkallës së parë nuk është dashur të urdhërojë shërbimin kadastral të VITISË të kryejë çfarëdo ndryshimi në regjistrimin e ngastrës së kontestuar , duke përfshirë shuarjen e të drejtës së pronësisë tani të regjistruar sipas nenit 287 , paragrafi 1 i LPP-së. Nuk ka asnjë dispozitë tjetër që titullon gjykatën të urdhërojë *ex officio* shuarjen e një mbishkrimi të regjistrimit me jovlefshmëri të përcaktuar gjatë procedurës kontestimore si çështje paraprake sipas nenit 13, paragrafi 1 i LPK-së. Si

pasojë, ky urdhër i GJK të VITISË për Zyren Kadastrale të Komunës -VITI tejkalon kufirin e kërkesëpadisë në kundërshtim me nenin 182, paragrafi 2, pika o) e LPK-së. Këto shkelje procedurale ndikojnë vetëm Pikat 2 dhe 4, dhe *vice-versa* nuk i zhvleftësojnë në asnjë mënyrë Pikat 1 dhe 3. Për këtë arsye, ato mund të jenë bazë për atakim të *pjesëshëm* dhe *jo të plotë* të aktgjykimit C. nr.66/2009 të GJK të VITISË sipas nenit 181, paragrafi 1, pika e) të LPP-së.

10. Asnjë shkelje e procedurës kontestimore sipas nenit 182, paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së të cilat gjykata e shkallës së dytë është e obliguar ti ekzaminojë *ex officio* nuk është përcaktuar nga ky trup gjykues në këtë ekzaminim të aktgjykimit sipas nenit 194 të LPK-së.

Vërtetim i gabueshëm dhe jo i plotë i gjendjes faktike-Neni 183 i LPK-së

11. Në lidhje me bazën sipas nenit 181, paragrafi 1, pika b) e LPK-së paditësi deklaroi se gjendja faktike nuk ishte vërtetuar plotësisht dhe në mënyrë të duhur. Argumentet për këtë ankesë nuk janë pranuar nga kjo shakllë gjyqësore. Nuk ka as vërtetim të gabueshëm e as jo të plotë të gjendjes faktike sipas nenit 183, paragrafi 1 të LPK-së – gjykata e shkallës së parë nuk ka vërtetuar asnjë fakt relevant gabimisht dhe nuk ka dështuar të bëjë këtë një fakt të tillë. Bazuar në të gjitha parashtrësit dhe dëshmitë e përmendura në C. nr.66/2009, në arsyetimin e aktgjykimit të GJK të VITISË (shih faqet 4 - 7) numëroi të gjitha faktet e prezentuara nga palët, klasifikoi ato në dy kategori – të parat – faktet jokontestuese (të pranueshme) dhe të dytat – faktet e kontestueshme, listoi të gjitha provat e sjellura nga paditësja dhe e paditura, identifikoi faktet kontestimore relevante dhe pastaj analizoi secilën prej tyre. Në pajtim me nenin 160, paragrafi 4 i LPK-së gjykata e shkallës së parë specifikoi në deklaratën e saj mbi bazimin të gjitha faktet që ishin vërtetuar dhe dëshmitë e përdorura për këtë vërtetim pas një ekzaminimi të vetdijshëm dhe të kujdesshëm sipas nenit 8 të LPK-së. Të gjitha argumentet tjera në ankesë në pjesën dedikuar nenit 181, paragrafi 1, pika b) e LPK nuk janë të lidhura me *gjetje faktike*, por me *përfundim ligjor* të gjykatës së shkallës së parë, që do të thotë nëse paditësi është apo nuk është pronar i pronës së paluajtshme të kontestuar, nëse ajo është dhënë për shfrytëzim apo në pronësi Shoqatës së Gjuetarëve "JELEN", nëse ka pasë ose jo trashëgimi ligjore në mes të këtij personi juridik shoqëror dhe SHOQATËS SË GJUETARËVE "DRENUSHA", nëse kjo pronësi shoqërore është transformuar apo jo në private në OJQ pa privatizim. Pasi që të gjitha këtë janë *çështje ligjore* në meritat e kontestit, ato nuk janë të lidhura me *gjendjen faktike* të vendosur nga gjykata e shkallës së parë dhe për këtë arsye me definicion nuk mund të arsyetojë aplikimin e nenit 183 të LPK-së.

Zbatim i gabueshëm i ligjit material -Neni 181 i LPK-së

12. Sipas nenit 194 të LPK-së kjo gjykatë e shkallës së dytë do të ekzaminojë aktgjykimin e atakuar brenda kufijve të bazave të shënuara në ankesë, si dhe *ex officio* për ekzistimin e shkeljes së ligjit substancial sipas nenit 184 të LPK-së.

13. Padia nën gjykim pas përfundimit të saj të plotë dhe përmirësimit në séancën ankimore sipas nenit 102, paragrafi 2 në lidhje me nenin 193 të LPK-së është me bazë ligjore neni 254, paragrafi 1 i LPK-së për **konfirmimin e të drejtës së pronësisë së KOMUNËS SË VITISË në ngastrën kadastrale nr.3259**, e vendosur në vendin e quajtur "SELO SHKOLA", shtëpi – ndërtesë me sipërfaqe prej 0.08.50 ha (850 m²) dhe oborr me

sipërfaqe prej 0.40.26 ha (4026 m²), Zona kadastrale e VITISË, e regjistruar në Listën poseduese nr.546, të Departamentit të Kadastrit, Gjeodezisë, Pronës dhe Banimit - VITI, në pjesën në të cilën ndodhet tani **ngastrra kadastrale nr.P-70101007-03259-2**, e vendosur në vendin e quajtur "SELO SHKOIA", me kulturë: ndërtim-oborr me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.07.05 ha (705 m²), Zona Kadastrale VITI, e regjistruar në Certifikatën me nr.P-70101007-03259-2, të Zyrës Kadastrale të Komunës – VITI.

Në pajtim me nenin 319, paragrafi 1 i LPK-së *Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provoje faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta*. Përpos nëse ndryshe parashihet nga ligji, *Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë që ai i ajo mban të drejtën* - neni 322, paragrafi 2 i LPK-së, *gjersa Pala e cila e konteston ekzistimin e ndonjë të drejte e bartë barrën e të provuarit të faktit që e ka penguar krijimin apo realizimin e saj, ose në bazë të të cilit ka pushuar se ekzistuari* – neni 322, paragrafi 3 i LPK-së. Në pajtim me këto kritere, në këtë lëndë *KOMUNA E VITISË mban ekzkluzivisht barrën të dëshmojë të gjitha faktet për ekzistimin e të drejtës së saj për pronësi në pronën e paluajtshme të konstestuar si prone komunale*. Nëse ato nuk janë konstatuar me saktësi (neni 8 i LPK-së), në pajtim me nenin 322, paragrafi 1 i LPK-së, gjykata që aplikon rregullin për barrën e të provuarit më lart duhet të konkludojë se këto fakte nuk kanë ndodhur në të vërtetë dhe si pasojë pronësia komunale e bazuar në to është jo-ekzistente. Kjo është hipotezë.

Mos-fitimi i pronës së paluajtshme të kontestuar si pronësi komunale

14. Në këtë lëndë asnjë fakt dhe/apo dëshmi nuk është paraqitur për fitimin e ngastrës kadastrale nr.3592 nga *KOMUNA E VITISË*. As në padi e as gjatë seancave nuk është specifikuar ndonjëherë dhe /apo verifikuar kur, si dhe mbi çfarë baze fillimisht është fituar si pronësi komunale. Vërtetimi është i nevojshëm në lidhje me qeverisjen ligjore sipas Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore (GZ e RSFJ, Nr.6/1980), e cila hyri në fuqi me 1 shtator 1980 (neni 90), humbi fuqinë me 20 gusht 2009 (nenet 296 - 297 të Ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore (GZ e Republikës së Kosovës, Nr.57/2009) dhe duke hyrë në fuqi në Kosovë me 22 mars 1989 duhet të konsiderohet i aplikueshëm sipas kushteve të Pjesës 1.1 të Rregullores së UNMIK-ut 1999/24, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-it Nr.2000/59. Kjo qeverisje ligjore në bazë të gjitha elementeve të saj- mbajtësve (neni 1), objekteve (neni 2), llojeve (nenet 3 - 6), përvetësimin, mbrojtjen dhe ndërprerjen (neni 7) –duhet të definohen me ligj. Në pajtim me këtë kriter të përgjithshëm, neni i saj 20, paragrafi 1 pohoi se e drejta pronësore mund të fitohet me vet ligjin (nenet 21 - 32), *transaksion ligjor* (nenet 33-35) dhe *trashëgimi* (neni 36), gjersa neni i saj 20, paragrafi 2 thotë se pronësia mund gjithashtu të fitohet me një *vendim të autoriteteve qeveritare*. Asnjë nga këto baza për fitim të të drejtave pronësore, në detaje e definuar nga Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore, nuk është dëshmuar ndonjëherë nga *KOMUNA E VITISË për ngastrën kadastrale nr.3259*. Për këtë arsye nga rregulla e barrës së provës sipas nenit 319, paragrafi 1, neni 322, paragrafet 1 dhe 2 të LPK-së pason se e drejta pronësore e *KOMUNËS SË VITISË mbi këtë pronë kurrë nuk ka ekzistuar*.

Statusi i pronës së paluajtshme të kontestuar si pronësi shoqërore

15. Përkundrazi, është vendosur me siguri absolute në këtë lëndë se që nga vitet e 60-ta të shekullit 20 deri me 21 mars 2008 pa asnjë ndryshim në ndërkohë, **ngastrra kadastrale nr.3259** gjithamonë ka qenë e **regjistruar** në librat përkatës publik si **PRONËSI**

SHOQËRORE. *Së pari*, kjo është dëshmuar me Fletën Poseduese nr.546 nga Drejtoria e Kadastrit, Gjeodezisë dhe Pronës -VITI – në kolonën përkatëse “*Lloji i pronës*” së ngastrës është vërtetuar si “*Shoqërore*”, si dhe në kolonën me emrin e titullarit-mbajtësit me shkurtesën “**D.S.**”-**DRUSTVENA SVOJINE** (pronësi shoqërore). *Së dyti*, kjo korrespondon me shënimet në Kopjen e Planit të kësaj flete proceduese. *Së treti*, status i njëjtë dëshmohet edhe me Çertifikatën nr.UL-7010101007-546/05.02.2008 (89/2008) të Zyrës Kadastrale Komunale–VITI – në kolonën A pronar i ngastrës nr.3259 shënohet si “**P.S.**” –shkurtesë në gjuhën shqipe për **PRONËN SHOQËRORE**. *Së treti*, kjo gjithashtu vërtetohet nga Shkresa ref. nr.0702/397/08.02.2010 e Drejtorisë së Kadastrit, Gjeodezisë dhe Pronës -VITI që konstaton se ngastra nr.3259 është regjistruar si PRONË SHOQËRORE e pandarë me sipërfaqe të përgjithshme prej 4876 m² që nga themelimi i zyrës në vitet e 60-ta, pas fotografimit nga aeroplani në vitin 1958, pa asnjë ndryshim të titullarit-mbajtësit deri më 2008. *Së katërti*, pronësia shoqërore në paluejtshmërinë e kontestuar pranohet nga *KOMUNA E VITISË* – ky pranim nga kjo palë ndërgjyqëse është bërë në ankesën e tij, si dhe në séancën ankimore (neni 321, paragraph 2 i LPK-së) pa kontestim pasues duke përjashtuar apo reduktuar forcën e saj provuese (neni 321, paragrafi 3 i LPK-së).

16. Provat materiale në pjesën lart janë në pajtim me Ligjin e Regjistrimit të pronave të paluajtshme në pronësi shoqërore (GZ KSAK, Nr. 37/71), e aplikuar nga 1 janar 1972 në bazë të nenit të saj 7 dhe pranuar edhe me nenin 6 regjistrimi sipas Ligjit mbi Regjistrimin e Pronës së Paluajtshme në pronësi Shoqërore (GZ, RSFJ, Nr 12/65). Ato të gjitha dëshmojnë se **prona e paluajtshme e kontestuar ishte regjistruar në pronësi shoqërore** në regjistrin publik sipas nenit të saj 1, paragrafet 1 dhe 3 dhe neni 3, si dhe edhe si mbajtës i së drejtës së shfrytëzimit ishte regjistruar Shkolla fillore “MLADEN MARKOVIC” sipas nenit 1, paragrafi 1, neni 2, paragrafi 1 dhe neni 4, paragrafi 1. Sa i përket *KOMUNËS SË VITISË*, ajo nuk është regjistruar **as si pronare, as bile si mbajtëse e të drejtës për shfrytëzim** sipas nenit 2, paragrafi 1 apo neni 4, paragrafi 2. Asnjë ndryshim sipas nenit 1, paragrafi 2 nuk është regjistruar deri me 21 mars 2008. Prandaj deri me atë datë statusi pronës së paluajtshme të kontestuar zyrtarisht e vërtetuar nga mbishkrimet e bëra në bazë të Ligjit mbi Regjistrimin e pronës së paluajtshme në Pronësi Shoqërore (GZ, RSFJ, Nr 12/65) dhe Ligjit mbi Regjistrimin e pronës së paluajtshme në Pronësi Shoqërore (GZ, KSAK, Nr. 37/71) ishte ajo e **pronësisë shoqërore** dhe *vice versa* jo e **pronësisë komunale**.

17. Regjistrimi më lart është në pajtim me qeverisjen **kushtetuese të pronës** të vendosur me Kushtetutën e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (GZ RSFJ, Nr.9/1974), në fuqi nga data e publikimit të saj - 21 shkurt 1974 (neni 402). Në pajtim me parimet e saj kryesore (pika I - preambula) ishte miratuar në mënyrë që të kryej dhe ofrojë: marrëdhëniet publike shoqërore, sistemin vetqeverisës të punëtorëve, bashkimin dhe harmonizimin e bazës materiale të shoqërisë socialiste, si dhe marrëdhëniet shoqërore-ekonomike. Prona shoqërore ishte që t`ju shërbejë si bazë e tyre në interesin publik (pika II-priambula). Për këtë arsye askush- as bashkësia shoqërore-ekonomike, as një organizatë e punës së bashkuar, një grup i qytetarëve apo individë-ka mundur të ketë burime të pronës shoqërore në pronësi apo në posedim (pika III – priambulë). Sepse ato konsideroheshin bazë materiale e përbashkët e ekzistencës shoqërore dhe zhvillimit, e vet udhëhequr nga organizatat e punës së bashkuar, bashkësitë vetqeverisëse të interesit, bashkësitë lokale dhe organizatat e tjera themelore në të gjitha sferat e jetës publike

(pikat III-IV-priambula). Përveç kësaj karakteristike të përgjithshme, prona shoqërore ishte rregulluar në Kapitullin I “Sistemi shoqëroro-ekonomik”, Pjesa I e KRSFJ.

Me nenin 12, paragrafi 1 i KRSFJ ishte themeluar mbi të gjitha mjetet e prodhimit dhe mjetet e tjerat të punës së bashkuar, produktet e gjeneruara nga ata dhe të hyrat e realizuara, **burimet e menduara për përmbushjen e nevojave të përgjithshme shoqërore**, mirëqenien natyrore dhe **mallrat në shërbimin e përgjithshëm**. Kështu, sfera e pronës shoqërore zyrtarisht ishte definuar për herë të parë pas mospërcaktimit për më shumë se 20 vite. Neni 12, paragrafi 2 i KRSFJ në mënyrë imperative pohonte që **askush nuk mund të fitoj të drejtën e pronës mbi burimet shoqërore** duke paraqitur kushtet e punës në organizatat e punës së bashkuar, apo bazën materiale për funksionimet e vetë menagjimit, bashkësive shoqërore politike dhe organizatave të tjera. Pjesa 9, Kapitulli I “Sistemi shoqëroro ekonomik” ka drejtuar në mënyrë specifike **regjimin e mardhënieve pronësore**. Neni 78 dhe 79 i KRSFJ ka vënë kufijtë e pronësisë së pronës së luajtshme dhe të paluajtshme të qytetarëve dhe të shoqatave të tyre. Neni 81, paragrafi 1 i KRSFJ në mënyrë specifike pohoi që mund të mos ketë **të drejtë të pronësisë të tokës në qytete dhe vendbanime të karakterit urban, si dhe në hapsira të tjera të parapara për ndërtime banimi dhe komplekseve të tjera**, e shpallur si e tillë nga Komuna në pajtim me kushtet dhe sipas procedurës së përcaktuar me ligj. Më pastaj, neni 85 i KRSFJ e ka definu **tokën si një nga mallrat e interesit të përgjithshëm** dhe e ka paraqitur që përdorimi i saj duhet të jetë nën kushtet dhe në mënyrën e specifikuar nga ligji. Kjo më tutje është elaboruar nga neni 86 i KRSFJ me kriteret që e tërë toka duhet të shfrytëzohet në pajtim me kushtet e përgjithshme të caktura me statut kështu që për të siguruar shfrytëzimin racional të tyre dhe interesat e tjera të përgjithshme.

18. Regjimi pronësor *federal* më lartë është paraqitur sërish fjalë për fjalë në nenin 11, 78, 79, 81, 85 dhe 86 të Kushtetutës së Republikës Socialiste të Serbisë (GZ e RSFJ, Nr. 9/1974) dhe nenet 10, 78, 79, 81, 85 dhe 86 të Kushtetutës së Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës (GZ e KSAK Nr.4/1974). Kështu, ishte themeluar duke qenë identike në të gjitha nivelet – *federale, republikane dhe krahinore*. Pa ndryshime pasuese ishte në fuqi në Kosovë më 22 mars 1989 dhe si e tillë ishte e aplikueshme sa i përket pjesës 1.1 të Rregullores së UNMIK-ut 1999/24, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr.2000/59, deri më 15 qershor 2008 kur Kushtetuta e Republikës së Kosovës hyri në fuqi.

19. Disa janë karakteristikat kryesore të këtij regjimi juridik, me rendësi për këtë contest, nxjerrë në përfundim nga interpretimi sistematik i dispozitave të veta. Në vend të parë, nën kushtet e veta **nuk ishte njohur asnjë pronësi komunale**. Nuk ishte themeluar në mënyrë normative **as si tip i pavarur i pronës e as si nën tip i pronësisë shoqërore**. Ajo nuk ishte rregulluar në ndonjë form nga dispozitat e tri kushtetutave të vitit 1974 apo të legjisllacionit të zakonshëm të aplikueshëm në Kosovë. Pa qenë i definuar me ligj, **pronësia komunale nuk ka ekzistuar si tip i pronës fare** derisa është paraqitur për herë të parë me Rregulloren të UNMIK-ut Nr. 2000/45 mbi Vetëqeverisjen e Komunave në Kosovë, në fuqi prej datës 11 gusht 2000. Për atë arsye deri në atë datë **asnjë pronë nuk ka mundur të fitohet si pronë me pronësi komunale, duke qenë e përfshirë edhe e kontestuara**.

20. Pasi që ngastra katastrale nr.3259 njëherë është regjistruar si *pronësi shoqërore me qëllim të nevojave të përgjithshme shoqërore (arsimore)*, në njëherë anë dhe në anën

tjetër si *tokë* ishte njëra nga *mallrat me interes dhe shfrytëzim të përgjithshëm* sipa nenit 85 të Kushtetutës së vitit 1974 të RSFJ, neni 85 i vitit 1974 të Kushtetutës të Republikës Socialiste të Serbisë dhe nenin 85 të vitit 1974 të Kushtetutës të KSAK, **askush nuk ka mundur të fitoj të drejtën pronësore mbi të**. Për shkak të ndalesës imperative për këtë përvetësim sipas nenit 12, paragrafi 2 i vitit 1974 të Kushtetutës së RSFJ, neni 11, paragrafi 2 i Kushtetutës së vitit 1974 të RSS, dhe neni 10, paragrafi 1 i Kushtetutës së vitit 1974 të KSAK. Siç ëshët shpjeguar në mënyrë të qartë dhe theksuar në priammbulat e tyre, **askush nuk mund të ketë pronësi në burime të tilla me pronësi shoqërore – e as bashkësia shoqërore politike**, as organizatat e punës së bashkuar, grupi i qytetarëve apo individ. Prandaj **kjo e drejtë pronësore ishte e ndaluar për të gjitha komunat** në RSFJ pasi që në pajtim me nenin 116, paragrafi 1 i Kushtetutës së vitit 1974 të RSFJ dhe neni 266, paragrafi 1 i Kushtetutës së vitit 1974 të KSAK ato ishin **bashkësi themelore shoqërore-politike** – status që i bëri ato pranues të ndalesës së caktuar me nenin 12, paragrafi 2 i Kushtetutës së vitit 1974 të RSFJ, neni 11, paragrafi 2 i Kushtetutës së vitit 1974 të Republikës Socialiste të Serbisë dhe neni 10, paragrafi 2 i Kushtetutës së vitit 1974 të KSAK.

21. Përveç këtij kufizimi specifik, **në mënyrë të përgjithshme asnjë aset, derisa prona shoqërore, mund të i takoj ndonjë pronari tjetër** sepse të një tipari kryesor juridik: **kurrë nuk ka përfunduar të jetë në zotëruar nga bashkësia e gjërë shoqërore, e kuptuar si grup unik i përbërë nga të gjithë qytetarët e ish Jugosllavisë**. Shikuar në të kaluarën, korniza ligjore origjinale dhe ajo e vetëqeverisjes ishte në vitin 1950. Akti mbi Menagjimin e Punëtorëve, i plotësuar në vitin 1950 dhe 1951. Shpjegimi i arsyeshëm ideologjik ishte që kombinonte refuzimin e sistemit të stilit sovietik dhe kthimin simbolik të ortodoksisë Marksiste. Pronat e para me pronësi shoqërore në qarkullim ishin pronat me pronësi shoqërore që janë privatëzuar për atë qëllim (ndërmarrjet, asetet industriale, prona e paluajtshme). Gjatë kohës, numri i ndryshëm i pronave shoqërore ishte rritur në mënyrë të shquar për shkak të shkëputjes gradual të shtetit nga ekonomia. Megjithatë, ato nuk ishin përcaktuar zyrtarisht për më shumë se 20 vite që shërbente si periudhë provuese për autoritetet për të identifikuar depërtimin e tyre. Definimi i parë zyrtar i pronës shoqërore ishte dhënë në KRSFJ të vitit 1974 (Neni 12) në një sferë të tillë të gjërë që së shpejti përshkoi tërë sistemin ekonomik Jugosllav, megjithatë në proporcione të ndryshme. Pa ndonjë tregues teorik apo empirik që federata, republikat dhe/apo krahinat që kishin ndonjëherë, apo përpjekjet, direkte apo indirekte të të drejtës pronësore mbi këto aset, ato nuk ishin me pronësi shtetërore, Pa dyshim ato nuk ishin private. Prona shoqërore ishte *sui generis* në natyrë **pronësi kolektive** nën vetëqeverisjen - **çdo pronë e pandashme e qytetarit, e karakterizuar jo nga mungesa e pronarit, por nga mungesa e pronarit të identifikuar**. Pasi që ajo i përkiste **bashkësisë shoqërore të gjërë**, kusht i cili në definimin e vet origjinal ishte shuma e të gjithë kombeve të RSFJ, deri më 15 qershor 2008 kur neni 159 i Kushtetutës të Republikës së Kosovës hyri në fuqi, pronësia shoqërore, pa marrë parasysh formën fizike dhe/apo ligjore të aseteve të saj **nuk ka mundur të takoj në mënyrë individuale dikujt** sepse ju ishte dhënë në mënyrë të përgjithshme çdokujt. Në bazë të rastit konkret, kjo do të thotë që **toka e kontestuar derisa ishte pronë shoqërore ishte në zotërim nga bashkësia e gjërë shoqërore dhe nuk mund të jetë pronësi e ndonjë personi fizik apo juridik, përfshirë Komunën e Vitisë**. Statusi i *pronësisë shoqërore* pasi që në mënyrë kushtetuese është e rregulluar, në mënyrë automatike e ka përjashtuar atë të *pronësisë*

komunale pasi që janë të ndryshëm zyrtarisht në aspektin juridik, dhe e kundërta asnjëra identike, e as e qëndrueshme.

Pasojat ligjore të ndërrimit të vitit 1985

22. Vendimi nr.011-97 i Kuvendit Komunal të Vitisë, i marrë nga Këshilli i Punës së Bashkuar dhe Këshilli i Bashkësive Lokale në një seancë të mbajtur më datën 4 tetor 1985 (GZ e KSAK, Nr. 15 i datës 15 tetor 1985) nuk dëshmon legjitimitetin aktiv të Komunës së Vitisë si pronar i ngastrës nr. 3259. As bazat ligjore të cituara në pjesën hyrëse të saj, as në dispozitën e saj nuk mund të kualifikoj atë si *vendim i organit qeveritar për fitim të kësaj ngastre katastrale* nga KOMUNA E VITISE në pajtim me nenin 20. paragrafi 2 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore (GZ e RSFJ, Nr. 6/1980). Prandaj, kjo tokë nuk është *fituar* nga kjo vetëqeverisje dhe bashkësia politiko-shoqërore për herë të parë me aprovim të këtij vendimi më datën 4 tetor 1985.

23. Fuqia juridike e këtij akti, i identifikuar pas analizave sistematike të përmbajtjes së saj dhe ligjet e aplikueshme në fuqi më datën 4 tetor 1985, nuk është dhe gjithashtu nuk mund të jetë e drejtë për pronësi të KOMUNES SE VITISE mbi ngastrën katastrale nr. 3259 pasi që prona komunale nuk ishte dhënë në mënyrë kushtetuese në atë kohë (shih pjesën 19 më lartë). Pasojat juridike të dhëna me vendimin nr. 011-97 të Kuvendit Komunal të Vitisë më datën 4 tetor 1985 janë të ndryshme dhe janë si në vijim.

24. Ngastra katastrale nr. 2067/1, me sipërfaqe prej 0.07.50 ha, gjendet në vendin e quajtur "KONJUSHKA-BASHTE" qartazi e vërtetuar në nenin 2 të vendimit nr. 011-97 të Kuvendit Komunal të Vitisë më datën 4 tetor 1985 ishte *tokë ndërtimore-pronësi shoqërore me bartësin e të drejtës së shfrytëzimit* mbi të (shfrytëzuesin) Shoqatën e Gjuetarëve "JELEN". Ngastra katastrale nr. 3259 me sipërfaqe prej 0.07.50 ha, që gjendet në vendin e quajtur "SELO SHKOLLJA" në mënyrë të qartë e vërtetuar në nenin 2 të vendimit të njëjtë të datës së njëjtë isht *tokë ndërtimore – pronësi shoqërore me bartësin e të drejtës së shfrytëzimit mbi të* (shfrytëzuesi) Shkolla Fillore "MLADEN MARKOVIC". Si *tokë ndërtimore* sipas nenit 5, paragrafi 1, nenet 6-7 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim (GZ e KSAK Nr. 14/80), **këto dy ngastra katastrale ishin pronë shoqërore si mallra të interesit të përgjithshëm** në pajtim me nenin 12, paragrafi 1 në lidhje me nenin 85 të Kushtetutës së RSFJ (1974), Neni 10, paragrafi 1 në lidhje me nenin 85 të Kushtetutës së KSAK (1974) dhe neni 3 i Ligjit mbi Tokën Ndërtimore. Si rezultat i këtij statusi, ata duhej të shërbenin nevojat e bashkësisë shoqërore dhe të përdoret në pajtim me destinimin e tyre dhe kushteve të definuara me statut kështu që të siguroj shfrytëzimin racional të tyre dhe intereset e përgjithshme. Në përputhje me rrethant, neni 12, paragrafi 2 dhe neni 10, paragrafi 1 i Kushtetutës të KSAK parasheh që *askush nuk mund të fitoj të drejtën pronësore mbi këto burime shoqërore*, derisa neni 2, paragrafi 2 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore pohon që *asnjë e drejtë e pronës nuk ekziston mbi objektet që mund të jenë vetëm nën pronësi shoqërore*. Në lidhje me këtë, neni 4, paragrafi 1 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme (GZ e KSAK Nr. 45/1981) parasheh që *toka bujqësore dhe e ndërtimit, pylli dhe toka pyjore nuk mund të barten nga pronësia shoqërore, derisanuk ëshët paraparë ndryshe me ligj*. I vetmi përjashtim i këtij lloji është ai i paraparë në nenin 4, paragrafi 2 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme ku *bartja e pronës së paluajtshme sipas nenit 4, paragrafi 1 i ligjit të njëjtë është i lejuar ndërmjet personave juridik, me apo pa kompenzim*. Shpjegimet duke qenë që në hipotezat e ndalesës së nenit 12, paragrafi 2 dhe neni 10, paragrafi 2 i

Kushtetutës së KSAK nuk është shkelur – toka ndërtimore – *duke qenë me pronësi shoqërore* para kësaj bartje mbetet *me pronësi shoqërore – pas realizimit të saj*. Ajo është *vetëm e drejta e shfrytëzimit* që është bartur nga një person juridik shoqëror në personin tjetër juridik shoqëror – Neni 2, pika 2 e Ligjit mbi Tregtinë e Pronës së Paluajtshme (GZ e RSS, Nr. 43/81 me ndryshimet e GZ të RSS Nr. 24/85). Rrjedhimisht, neni 4, paragrafi 2 i Ligjit mbi Bartjen e Pasurisë së Patundshme aludon vetëm në bartjen e pronave të paluajtshme sipas nenit 4, paragrafi 1 si *objekte materiale* (neni 2, paragrafi 1 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore) dhe *e kundërta jo pronësi e tyre* (Neni 3, paragrafi 1 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore). Për shkak se kjo e fundit nuk është e prekur *prona shoqërore* mbi tokën ndërtimore sa i përket statusit të dhënësit dhe marrësit *nuk është tjetërsuar apo ndryshe e ndryshuar*. Kjo është arsyeja se bartja mund të jetë pa apo pa ndonjë kompenzim, ku në çdo rast është i kufizuar në shpenzimet e bëra për investime mbi tokën ndërtimore. Pasi që nuk ka disponim me pronën e paluajtshme mbi të, sipas nenit 4, paragrafi 2 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme *ky kompenzim* nuk mund të matet me *vlerën e kësaj toke ndërtimore*. Sipas dispozitës së njëjtë, *asnjë çmim nuk mund të jetë fare i përcaktuar në këtë rast*, ndërsa është mandatore për të gjitha kontratat në bazë të së cilave një person juridik shoqëror bart pronën e paluajtshme nga pronësia shoqërore tek personi i tretë, si dhe për kontratat në bazë të së cilave personi juridik shoqëror pranon pronën e paluajtshme nga bartësi i të drejtës së pronësisë (Neni 12, paragrafi 1 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme). Sa i përket Ligjit mbi tregtimin e Pronës së Paluajtshme (GZ e RSS, Nr. 43/81) më datën 4 tetor 1985 ishte në fuqi sikurse është ndryshuar me nenin 61 të Ligjit mbi Plotësimet dhe shtesat e Ligjit mbi Gjobat dhe Kundërvajtjet (GZ e RSS, Nr. 24/85). Megjithatë, nenet e saja 2 – 4, neni 5, paragrafët 1 dhe 2, Neni 6, 7 dhe 13 janë aplikuar në mënyrë të barabartë në tërë territorin e Republikës Socialiste të Serbisë sipas nenit 33 në bazë të nenit 300, paragrafi 1, pika 2 e Kushtetutës së RSS të vitit 1974), nuk e ka rregulluar ndryshe bartjen e tokës ndërtimore dhe/apo atë ndërmjet personave juridik shoqëror në mënyrë unike për tërë territorin republikan. Si pasojë, Ligji republikan mbi Tregtimin e Pronës së Paluajtshme nuk ka mbizotëruar në bazë të prioritetit të tij në hierarkinë juridike federale mbi Ligjin Krahinor mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme sipas nenit të saj 1, pika 1 *më në fund*. Në fund dy aktet juridike tërësisht i përgjigjen njëri tjetrit pasi që neni 2, pika 1 në lidhje me nenin e Ligjit mbi Tregtimin e Pronës së Paluajtshme gjithashtu pranon *bartjen e njëanshme* të pronës me pronësi shoqërore – tokën ndërtimore *prej një personi juridik shoqëro në tjetrin*, si dhe *ndërrimin e saj të bilateral* dhe qartazi cakton kufijtë të dyja nga ato nga disponimi përmes *tjetërsimit e pronës me pronësi shoqërore*, si dhe nga përvetësimi i të drejtës së pronësisë të pronës së paluajtshme me pronësi shoqërore nga *qytetarët, shoqatat e qytetarëve dhe personat e tjerë juridik* sipas nenit 2, pika 2. Interpretimi gramatikor i këtyre normave së bashku me analizat e tyre sistematike qartazi qojnë në konkluzion që në hipotezën e bartjes së tokës së paluajtshme me pronësi shoqërore nga një person juridik shoqëror në tjetrin apo ndërrimin e saj ndërmjet atyre, nuk ka ndonjë *tjetërsim* të së drejtës pronësore me pronësi shoqërore dhe/apo përvetësimi nga ndonjë person tjetër. Prandaj, pas kësaj bartje toka ndërtimore nuk është e përjashtuar nga trashëgimia e bashkësisë shoqërore por mbetet në sferë të njëjtë. Si rezultat, pronësia shoqërore mbi këtë tokë as nuk është e *modifikuar* si e drejtë pronësore, e as e *përfunduar* sipas neneve 45 apo 48 të Ligjit mbi Mardhëniet Themelore Pronësore. Vendimi nr. 011-97 i Kuvendit Komunal të Vitisë është në përputhje me të gjitha këto kritere të aplikueshme prej datës së aprovimit të saj dhe hyrjes në fuqi – 4

tetor 1985. I lëshuar në bazë të nenit 4, paragrafi 2 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme, ai ka efektin e vet korrespondues ligjor nën nenin e vet 2 - *ndërrimi i pronave të paluajtshme me pronësi shoqërore – tokën ndërtimore* (e para, ngastra nr. 2067/1 në sipërfaqen e saj të përgjithshme prej 0.07.50 ha dhe e dyta, ngastra nr.3259 në pjesën e sipërfaqës së saj prej 0.05.00 ha) *ndërmjet një personi juridik shoqëror në personin tjetër juridik shoqëror*. Sfera e ndërrimit, qartazi e përcaktuar në nenet 2 dhe 3 të vendimit, është në përputhje me regjimin juridik të aplikueshëm krahinor dhe republikan dhe është i kufizuar në ndërrimin e **të drejtës në shfrytëzim të këtyre dy pronave të paluajtshme me pronësi shoqërore – bartësit e tyre**. Më pastaj, zbatimi i vendimit nr. 011-97 i urdhëruar me nenet e saja 3 dhe 4 është pajtueshmëria me nenin 1, paragrafi 1 i Ligjit mbi Regjistrimin e Pronave të Paluajtshme në Pronësinë Shoqërore duke kërkuar ndonjë ndryshim të këtij lloji në bartësin e të drejtës së shfrytëzimit, të regjistrohet në regjistrat publik ku ato janë të regjistruara. Megjithatë, neni 4, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tregtimin e Pronës së Paluajtshme, në lidhje me nenet e saj 33 dhe neni 1 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme kërkonte gjithashtu *një kontratë për ndërrim të pronave me pronësi shoqërore ndërmjet këtyre personave juridik shoqëror të lidhur me shkrim*. Një dëshmi e tillë nuk është prezantuar nga palët, por mungesa e saj nuk është vendimtare. Çka është me rëndësi është që edhe për shkak të pavlefshmërisë në mungesë së një kontrate të tillë, apo për shkak të fushëveprimit të saj, pas ndërrimit sipas vendimit Nr. 011-97, **pronësia shoqërore mbi ngastrën katastrale nr. 3259 ishte ruajtuar** – nuk ishte tjetërsuar në favor të kujtëdoqoftë, përfshirë KOMUNEN E VITISE, dhe vazhdoi të ekzistoj e pamodifikuar dhe e pa përfunduar në këtë ngastër.

25. Pasoja e dytë ligjore e Vendimit nr. 011-97 rezulton nga statusi i **ngastrës katastrale nr. 3259 si tokë për ndërtim** – me nenin e saj 2 *shkurt e mirë*. Shoqatës së Gjuetarëve “JELEN” iu ishte dhënë e drejta në shfrytëzim në një pjesë të saj me sipërfaqe prej 500 m² **për ndërtimin e objektit të gjuetarëve**. Prandaj, në mënyrë komulative i aplikueshëm për këtë hipotezë të bartjes së të drejtave në shfrytëzim të tokës me pronësi shoqërore për ndërtim është Ligji mbi Tokën Ndërtimore (GZ e KSAK, Nr. 14/80) sipas nenit të saj 1 të datës 4 tetor 1985, ngastra katastrale nr. 3259 e cila gjendej brenda kufijve të planit të qytetit të përgjithshëm të Vitisë ishte *toka urbane e ndërtimit* siq është paraparë nga paragrafi 1 të nenit 5 dhe neni në formën ligjore të *ngastrës për ndërtim* sipas nenit 7 të Ligjit mbi Tokën për Ndërtim. *Si person juridik shoqëror* dhënia e vendimit me numër 011-97 *e drejta në shfrytëzim mbi pjesën e pa ndërtuar* të kësaj ngastrë me sipërfaqe prej 500 m² mbi minimumin e 300 m² dhe poshtë maksimumi prej 1000 m² i paraparë me nenin 7 *më në fund*. Shoqata e Gjuetarëve “JELEN” kishte gjithashtu *të drejtën e prioritetit për ndërtim* sipas nenit 50, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim. Në këto rrethana duke e aplikuar nenin e vet 14, paragrafi 1 i ligjit të njëjtë, KOMUNA E VITISE kishte fuqinë të jepte këtë pjesë të pa ndërtuar të këtij bartësi të së drejtës prioritare të ndërtimit për shfrytëzim (të përhershëm) të pacaktuar me qëllim të ndërtimit të investuar apo objektit tjetër në pajtim me kushtet e përgjithshme të parapara për shfrytëzim të ngastrave të tilla. Në anën tjetër, derisa kjo aktualja ka përfaqësuar tokë shoqërore për ndërtim, KOMUNA E VITISE kishte fuqinë të jep të drejtën në shfrytëzim mbi të Shoqatës së Gjuetarëve “JELEN” si person juridik shoqëror gjithashtu në bazë të nenit 39, *paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim*. Kështu, themelimi i saj është i lidhur nga *e drejta prioritare* e personit juridik shoqëror – bartësit të së drejtës së shfrytëzimit mbi të dhe *pronësisë shoqërore* mbi tokën. Me nenin 11, paragrafi 1 *e drejta në shfrytëzim mbi tokën e ndërtuar është e barabartë me të*

drejtën për të shfrytëzuar ngastrën për ndërtim që përfshin tokën nën ndërtesë dhe tokën që shërben për shfrytëzim të rregullt të ndërtesës mbi të cilën ekziston e drejta në shfrytëzim, si dhe *e drejta pronësore brenda kufijve të përcaktuar me ligj derisa të ekzistoj ndërtesa*. Neni 24, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim dhe neni 6, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tregtimin e Pronës së Paluajtshme lejon pronësinë mbi ndërtesën në tokën urbane në pronësi shoqërore për ndërtim së bashku me të drejtën aksesore për shfrytëzim të tokës nën të dhe tokën për shfrytëzim të rregullt të saj derisa ndërtesa të ekzistoj. Kjo nuk është në kundërshtim me nenin 81, paragrafi 1 i kushtetutës së RSFJ (1974) dhe neni 81, paragrafi 1 i Kushtetutës së KSAK në lidhje me nenin 8, paragrafi 3 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim pasi që ata ndalojnë *vetëm të drejtën e pronësisë të tokës* të paraparë për banim dhe ndërtim tjetër kompleks, e shpallur si e tillë nga Komuna në pajtim me kushtet dhe procedurën e përcaktuar me ligj. Prandaj, efekti i dytë juridik i Vendimit nr. 011-97 i Kuvendit Komunal të Vitisë të datës 4 tetor 1985 pason nga neni 2 në fund dhe përbëhet nga **dhënia e të drejtës në shfrytëzim mbi ngastrën katastrale nr. 3259 në pjesën e pa ndërtuar me sipërfaqe prej 500 m2 si tokë urbane për ndërtim – pronësi shoqërore e Shoqatës së Gjuetarëve “JELEN” si person juridik shoqëror me qëllim të ndërtimit të objektit të ri të gjuetarëve në pajtim me nevojat e veta dhe kushtet e përgjithshme për shfrytëzimin e ngastrave të tilla sipas nenit 14, paragrafi 1 në lidhje me nenin 50, paragrafi 1 dhe neni 39, paragrafi 1 i Ligjit mbi Tokën për Ndërtim. Me fjalë të tjera, për shkak të statusit të kësaj pronë të paluajtshme më datën 4 tetor 1985 si tokë ndërtimore – pronësi shoqërore regjimet nën Ligjin mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme dhe Ligjit mbi Tokën për Ndërtim janë akumuluar: a) së pari me **bartjen e së drejtës së shfrytëzimit mbi këtë ngastër me pronësi shoqërore** nga Shkolla Fillore “MLADEN MARKOVIC” në Shoqatën e Gjuetarëve “JELEN” si persona juridik shoqëror; dhe b) **themelimi i të drejtës së shfrytëzimit për ndërtim** në favor të Shoqatës së Gjuetarëve “JELEN” në ngastrën e njëjtë për ndërtim të objektit të ri të gjuetarëve.**

26. Duke i pasur këto dy pasoja juridike, Vendimi Nr. 011-97 i Kuvendit Komunal të Vitisë i datës 4 tetor 1985 nuk ka modifikuar, e as ndryshuar të drejtën e pronësisë në tokën në kufijtë e ngastrës katastrale nr. 3259 – **para dhe pas aprovimit të saj më datën 4 tetor 1985, ajo mbeti me pronësi shoqërore** në pajtim me ndalesën e të drejtës pronësore të dikujtë tjetër mbi tokën ndërtimore sipas nenit 12, paragrafi 2 dhe neni 81, paragrafi 1 i Kushtetutës të RSFJ (1974) dhe Neni 10, paragrafi 2 dhe neni 81, paragrafi 1 i Kushtetutës së KSAK (1974) *përfshirë tokën ndërtimore* në mënyrë të përgjithshme lidhur me të *gjitha bashkësitë socio-politike*, organizatat e punës së bashkuar, grupet e qytetarëve dhe individët (pika III e preambulës). Duke pasur parasysh këtë fushëveprim, kjo ndalesë ishte gjithashtu e vlefshme për *komunat* pasi që sipas nenit 116, paragrafi 1 i Kushtetutës së RSFJ (1974) dhe neni 116, paragrafi 1 i Kushtetutës të KSAK (1974) ato ishin *bashkësi themelore socio-politike*. Prandaj, argumentet e paditësit që bartja e të drejtës në shfrytëzim të ngastrës së kontestuar në dobi të Shoqatës së Gjuetarëve “JELEN” me vendimin nr. 011-97, KOMUNA E VITISE ka mbajtur pronësinë mbi të është pa bazë juridike pasi që **ekzistimi i të drejtës së saj pronësore si bashkësi politiko-shoqërore në këtë tokë ndërtimi me pronësi shoqërore ishte në mënyrë kushtetuese e ndaluar**.

27. Prandaj, Vendimi nr.011-97 i Kuvendit Komunal të Vitisë të datës 4 tetor 1985 ishte lëshuar si **në bazë të kompetencave administrative të KOMUNES SE VITISE si**

organ lokal dhe e kundërta jo në bazë të së drejtës pronësore të saj si pronare e ngastrës katastrale nr. 3259. kështu ajo përmbushi funksionet e saja publike dhe të kundërtën **nuk ka ushtruar ndonjë nga të drejtat publike e lidhur me pronësinë** në pajtim me Ligin roman tradicional triptik i paraparë me nenin 3, paragrafi 1 i Ligjit mbi Mardhëniet Themelore. Së pari, neni 116, paragrafët 1 dhe 2 të Kushtetutës të RSFJ (1974) dhe 116, paragrafët 1 dhe 2 të Kushtetutës të KSAK (1974) e përkufizoi komunën si bashkësi politiko shoqërore vetë menagjuese, bazuar në *qeverisjen* dhe vetë udhëheqjen e klasës punëtore dhe të gjithë njerëzve punues ku kushtet për jetë të tyre dhe punën e tyre ishin ofruar, nevojat e tyre të zakonshme ishin të kënaqura dhe qeverisja dhe administrimi i çështjeve sociale ishin realizuar. Sipas nenit 116, paragrafi 3 i Kushtetutës së RSFJ (1974) dhe neni 116, paragrafi 3 i Kushtetutës së KSAK (1974) e ka autorizuar komunën me *tërë qeverinë dhe funksionet administrative përveç atyre, në bazë të kushtetutës të njëjtë, janë realizuar në bashkësi të gjëra shoqërore politike.* Disa nga këto funksione kryesore në mënyrë ilustrative paraqiten në nenin 17, paragrafi 2 i Kushtetutës së RSFJ (1974) dhe nenin 117, paragrafi 2 i Kushtetutës së KSAK (1974) ku përfshiu krijimin e kushteve për jetë dhe punë, koordinimin e zhvillimit shoqëroro – ekonomik, kryerjen e punëve të zakonshme dhe me interes të përgjithshëm publik, implementimin e menjëhershëm të ligjeve derisa ajo ishte në kompetencat e organeve të bashkësive të gjëra politiko shoqërore, realizimin e drejtësisë së pronës, koordinimin e shfrytëzimit të mallrave në shfrytëzim të përgjithshëm, etj. Përveç këtyre, të drejtat dhe obligimet e komunës duhej të përcaktoheshin me statutin e saj – Neni 117, paragrafi 1 i Kushtetutës së RSFJ (1974) dhe Neni 117, paragrafi 1 i Kushtetutës të KSAK (1974). Në përgjithësi, **komunave** iu ishte dhënë e drejtë me **vetë menagjim, funksione tjera publike dhe shoqërore** në një spektër shumë të gjërë me qëllim të ushtroj ato në pajtim me ligjin kushtetues dhe dispozitat e statutit si organ vendor dhe administrativ – pika IX e preambulës dhe neni 94 e Kushtetutës së RSFJ-së dhe pika IX e preambulës dhe neni 94 i Kushtetutës së KSAK (1974). Prandaj komunat, respektivisht organet e tyre, në atë kohë ishin **organe lokale publike** të autorizuar me **kompetenca administrative.** Së dyti, bazuar në këtë status të përgjithshëm, komunave në mënyrë specifike iu ishte dhënë e drejtë me një numër të *funksioneve publike sa i përket tokës ndërtimore në pronësinë shoqërore.* Neni 81, paragrafi 2, fjalia e dytë e Kushtetutës së RSFJ (1974) dhe Neni 81, paragrafi 2, fjalia e dytë e Kushtetutës së KSAK (1974) dhe kushtet për shfrytëzimin e tokës së tillë duhet të përcaktohet nga komuna. Fuqitë e saja janë caktuar në shumë dispozita të Ligjit mbi Tokën për Ndërtim. Sipas nenit 3, komuna ofron shfrytëzim racional të tokës me pronësi shoqërore për ndërtim, si dhe realizimin e interesave të tjera të përgjithshme lidhur me aranzhimin e saj. Sipas nenit 10, paragrafi 1 ajo qeverisë tokën urbane për ndërtim, derisa ndryshe nuk është e paraparë me ligj. Sipas nenit 14, paragrafët 1 dhe 2 dhe neni 39, paragrafi mund të i jep të drejtën e shfrytëzimit për ndërtim. Neni 32 paraqet që udhëheqësia e caktuar për ndërtim duhet të ndërmerret në bazë të vetëqeverisjes nga komunat në pajtim me parimet të cilat janë në këtë ligj. Neni 37, paragrafi 1 parasheh që kuvendi komunal përcakton obligimet e bartësit të së drejtës në shfrytëzim mbi tokën ndërtimore dhe të drejtat e tjera lidhur me shfrytëzimin e saj. Në mënyrë përmbledhëse, funksionet e komunave të definuara nga këto si dhe nga dispozita tjera të Ligjit mbi Tokën e Ndërtimit kualifikohen si **kompetenca administrative të organit publik vendor për qeverisje, udhëheqje dhe vendosje të tokës me pronësi shoqërore për ndërtim.** Në aspektin praktik sistemi i decentralizuar i caktuar në ish RSFJ, në fazën e parë, aset me pronësi shoqërore i këtij lloji ishte vendosur në mënyrë

tipike **nën administrimin e komunës** në mbajtje të përkohshme derisa autoritetet komunale vendosin se kujt dhe për çfarë qëllime të i jap asaj për shfrytëzim. *E treta* ky regjim kushtetues dhe juridik ishte në pajtim të plotë me Statutin e Komunës së Vitisë (GZ e KSAK. Nr. 3/1976), në fuqi prej datës 4 tetor 1985. Neni i saj 84 i ka përcaktuar si aktivitete me interes shoqëror për KOMUNEN E VITISE në fushën e ekonomisë *mirëmbajtjen dhe rregullimin e tokës për ndërtim*. Neni 154, paragrafi 1, fjalia e parë e autorizon Kuvendin Komunal të përcaktoj tokën për ndërtim dhe tokën në hapësirat tjera të parapara për ndërtim dhe komplekse të tjera ndërtimore, si dhe mënyrën dhe kushtet e shfrytëzimit të asaj toke. Neni 154, paragrafi 1, fjalia e dytë në mënyrë të qartë paraqet që me vendimin e Kuvendit Komunal duhet të përcaktohet mënyra e marrjes së lejes për shfrytëzim të tokës, *e drejta në shfrytëzim e tokës shoqërore dhe mënyra e destinimit të tokës së paraparë për ndërtim*. Neni 276 e specifikuar në tekst të Vendimit Nr. 011-97 të Kuvendit Komunal të Vitisë të datës 4 tetor 1985 si një prej dy arsyejeve ligjore pohonte që Këshilli i Punës së Bashkuar i Bashkësive Lokale në mënyrë të barabartë diskuton dhe vendos brenda fushëveprimit të aktiviteteteve të tyre *në mirëmbajtjen e tokës katastrale*. Duke i përmbledhur të gjitha argumentet e përmendura më lartë, bazuar në regjimin kushtetor, juridik dhe me statut të komunave si bashkësi politiko shoqërore themelore vetë menagjuese – bartësit e funksioneve publike, konkluzioni për të u arritur është ëqë Vendimi Nr. 011-97 ishte lëshuar nga Kuvendi Komunal i Vitisë **si aktivitet administrativ i organit administrativ publiko lokal** në pajtim me legjislacionin e aplikueshëm në Kosovë, brenda kompetencave administrative të dhëna në të, dhe për qëllimet që kompetencat e tilla janë dhënë me të drejtë për mirëmbajtje, shfrytëzimi racional dhe rregullimi i tokës për ndërtim. Në të kundërtën, me vendimin nr. 011-97 **KOMUNA E VITISE nuk ka vepruar në kapacitetin jo publik të pronarit dhe nuk ka ushtruar të drejtën pronësore të ngastrës së kontestuar nr. 3259.**

Asnjë arsye juridike e përgjithshme normative për transformimin e pronësisë shoqërore të kontestueshme në komunale.

28. Absolutisht nuk ka ligj të aplikueshëm në Kosovë sipas pjesës 1.1 të Rregullores së UNMIK-ut 1999/24, siq është ndryshuar, apo aprovuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës – *baza normative për shëndrrimin e pronësisë shoqërore mbi ngastrën katastrale të vjetër nr. 3259 apo ngastrën e re katastrale të sapo formuar nr. 3259-2 në pronësi komunale pas 4 tetorit 1985.*

29. Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2000/43 në Numrin, Emrat dhe Kufijtë e Komunave në fuqi prej 27 korrikut 2000, siq është ndryshuar me Rregullore të UNMIK-ut Nr. 2004/36, e fundit në fuqi nga data 8 shtator 2004, paraqet që Kosova *do të ketë* tridhjetë komuna siq është paraqitur në shtojcën e Aneksit A (Pjesa 1.1) – secila me hapësirën dhe kufijtë e përshkruar nga zonat katastrale përkatëse të paraqitura në shtojcën aneksit B (Pjesa 2). E individualizuar në këtë mënyrë, të gjitha *këto komuna të pasluftës* në Kosovë janë të sapo formuara **pa ndonjë lloj të trashëgimisë ligjore** – strukturore, funksionale apo trashëgimore -- me *komunat e paraluftës*. Kështu, edhe nëse në mënyrë hipotetike vërtetohet që ngastra e kontestuar ishte në zotërim në të kaluarën nga komuna e paraluftës KOMUNA E VITISE, në mungesë të një trashëgimisë ligjore, e *definuar me ligj*, nuk mund të konsiderohej e bartur nga ligji vet në KOMUNEN E RE TE VITISE TE

PASLUFTES dhe kështu e fituar nga ajo në bazë të nenit 21 të Ligjit mbi mardhëniet Themelore.

30. Rregullorja e UNMIK-ut Nr.2000/45 mbi Vetëqeverisjen e Komunave të Kosovës, në fuqi nga 11 gushti 2000, të ndryshuar me rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/54, në fuqi nga 5 shtator 2006, zyrtarisht *themelon* Komunitet e Kosovës si institucione të përkohshme për vetëqeverisje demokratike dhe autonome në nivelin lokal dhe i përcakton ato si njësi themelore territoriale (Neni 2.1). Çdo Komunë i njihet statusi ligjor sikurse edhe *e drejta të zotëroj dhe menaxhoj me pronën* (Neni 2.4). Megjithatë, janë vetëm dy dispozita lidhur me këtë – Neni 44.1 kërkon që e tërë toka dhe objektet të cilat i posedon ose i shfrytëzon komuna të regjistrohesh në libra të veçanta, ndërsa Neni 44.2 ndalon shitjen ose dhënien me qira për më shumë se dhjetë vjet pa miratimin e UNMIK-ut duke vepruar si Autoritet Qendror. Megjithatë, **sendet– e palëvizshme ose të lëvizshme – nuk janë të numëruara ose ndryshe të përcaktuara si objekt- pronë komunale ex leges.** Në veçanti, asnjë aset në pronësi shoqërore i vendosur në territoret e komunave nuk janë të shndërruara në komunale. Kështu rregullorja e UNMIK-ut Nr.2000/45 vetëm e paraqet pronën komunale për tokë dhe objektet duke marrë parasysh *përvetësimin të ardhshëm* nga 11 gushti 2000 dhe tutje *por nuk ka efekte retroaktive ligjore mbi pronësinë shoqërore të aseteve të administruara nga ana e komunave të para-luftës në të kaluarën.*

31. Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2003/13 mbi Transformimin e së Drejtës për Përdorimin e Pronës së Patundshme Shoqërore, në fuqi nga 9 maji 2003, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45, në fuqi nga 19 nëntor 2004, *këtu nuk aplikohet.* Shtrirja e saj është e kufizuar në të drejtën e shfrytëzimit mbi pronë të regjistruar *në emër të ndërmarrjes shoqërore* siç është përcaktuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2002/12 *të transferuar në korporatat e tyre subsidiare* në përputhje me Nenin 8 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2002/12 dhe pastaj të transformuar në qiradhënie, si dhe *në asetet e tokës të përfshira në likuidimin e ndërmarrjeve shoqërore* në përputhje me Nenin 9 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2002/12. Meqë *prona e kontestuar kurrë nuk ka qenë pjesë e aseteve të ndonjë ndërmarrjeve shoqërore* dhe/ose regjistruar në emër të saj për sa i përket të drejtës së shfrytëzimit, ajo nuk i nënshtrohet transformimit sipas Rregullores së UNMIK-it Nr. 2003/13, si të ndryshuar.

32. Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2005/13 mbi Dhënien në Shfrytëzim Afatgjatë të Pronës së Paluajtshme Shoqërore që administrohet nga komunat e Kosovës, në fuqi nga 4 marsi 2005. me Nenin 2.1 autorizon një komunë të *jap në shfrytëzim* ndonjë pronë, siç është përcaktuar me Nenin 1 – toka e pronësisë shoqërore, duke përfshirë çfarëdo objekti mbi të, si dhe pjesët tjera mbi atë, për të cilat është bartës i të drejtës, siç është përcaktuar me Nenin 1 – i regjistruar në librat kadastrale ose në dokumentet e vërtetuar në Gjykatë si bartës i të drejtës për shfrytëzim ose si posedues i pronës – ndonjë personi ose subjekti fizik apo juridik për aq kohë sa zgjat afati siç është përcaktuar me Nenin 1 – për një periudhë deri në nëntëdhjetë e nëntë vjet. Sipas Nenit 2.2 *autoriteti* lidhur me këtë dhënie në shfrytëzim është ai *publik*– përzgjedhja e ndonjë personi ose subjekti përmes procedurave jodiskriminuese, të hapura, transparente dhe të drejta në përputhje me Ligjin për Prokurimet Publike në Kosovë – të nxjerra me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2004/3 për të siguruar të hyrat nga shitja- parat publike që i nënshtrohet Ligjit për Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë, të nxjerra me Rregulloren e UNMIK-ut Nr.

2003/17, si të ndryshuar. *Efekti ligjor* i dhënies në shfrytëzim është *ndryshimi i komunës si mbajtës i të drejtës mbi shfrytëzim ose në posedim* të tokës nga ana e shfrytëzuesit të zgjedhur si bartës i ri i të drejtës në dokumentet përkatëse zyrtare për aq kohë sa zgjatë afati. (Neni 2.3). Pas përfundimit të kësaj dhënie në shfrytëzim, *e drejta në shfrytëzim ose posedim të pronës i kthehet komunës* (Neni 5). Kjo procedurë kurrë nuk është aplikuar nga ana e KOMUNËS së VITISË për ngastrën e kontestuar dhe, për më tepër, bile edhe duke i shfrytëzuar efektet ligjore të saj do të ishte e përkufizuar *në ndryshim të përkohshëm të së drejtës në shfrytëzim ose posedim* por jo të pasurisë. Toka është klasifikuar e *pronësisë shoqërore* para dhënies në shfrytëzim (Neni 2.1), gjatë kohës sa ka zgjatë (Neni 3–4) dhe pas skadimit të afatit (Neni 5). Dhënia në shfrytëzim *nuk mund të ndryshoj këtë pronësi shoqërore* në asnjë mënyrë, që do të thotë- ta kthej atë në pronësi komunale. Prandaj, transformimi i tillë nuk ka ndodhur për ngastrën e kontestuar në bazë të rregullores së UNMIK-ut Nr. 2005/13.

33. Toka e kontestuar në pronësi shoqërore nuk mund të fitohet nga KOMUNA E VITISË në bazë të *posedimit të pafavorshëm* pasi që ky fitim i pronës shoqërore deri me 20 gusht 2008 ishte në mënyrë të domosdoshme i ndaluar sipas Nenit 29 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore.

34. Ligji Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (G.Z. E Republikës së Kosovës Nr. 57/2008), në fuqi nga data 20 gusht 2008, *nuk aplikohet në të drejtat sendore në asetet publike dhe ato të përbashkëta-* që i nënshtrohen legjislacionit të veçantë, veç nëse është paraparë ndryshe me këtë ligj. Meqë të gjitha llojet e pronës publike janë përgjithësisht të përjashtuara nga ky fushëveprim, ai nuk e rregullon kalimin prej një lloji në tjetrin, që do të thotë nga pronësia shoqërore në atë komunale.

35. Ligji Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale (G.Z. e Republikës së Kosovës Nr. 57/2008), në fuqi nga data mars 2008, e njeh të drejtën e komunës në cilësi të personit juridik për të pasur të drejtë të posedoj dhe të menaxhoj pasurinë e paluajtshme dhe atë të luajtshme - Neni 5, pika (b) dhe Neni 14, paragrafi 1. Më tej, sipas ligjit komuna është e lejuar të shes dhe të jep me qira ato, me përjashtim të shitjes së tokës e cila rregullohet me ligj të posaçëm - Neni 14, paragrafi 1 dhe komuna është e obliguar të mbajë regjistrin e pronave që ka në posedim dhe shfrytëzim. Veçmas nga këto dispozitat në Ligjin Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale nuk ka përcaktime tjera lidhur me pasurinë e komunës. Kështu është thjeshtë definuar lloji i pasurisë, megjithatë, pa e rregulluar krijimin, përmbajtjen, bartjen, mbrojtjen dhe përjashtimin e saj. Në veçanti, nuk ka kategori të pronës së paluajtshme si komunale sipas Ligjit Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale, si të dhënë në pronësi komunale sipas të njëjtit ligj. Nuk ka transformim, çfarëdo që është paraparë për kalimin e asetëve shoqërore në ato komunale. Pa dispozita të tilla të caktuara, hyrja në fuqi e Ligjit Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale absolutisht nuk ka pasur efekt mbi statusin e ngastrës kadastrale nr. 3259 – as pronësia shoqërore mbi të nuk është ndërprerë, sipas Neneve 45-48 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore, e as pronësia komunale nuk është fituar nga KOMUNA e VITISË sipas Neneve 20 - 21 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore, sipas prejardhjes apo jo.

36. Kushtetuta e Republikës së Kosovës, e hyrë në fuqi me 15 qershor 2008, shpallë të drejtën në pronë si njëren nga vlerat e rendit të vet kushtetues (Neni 7, paragrafi 1) dhe i garanton këtë të drejtë çdo personit privat dhe juridik (Neni 46, paragrafi 1 në lidhje me

Nenin 21, paragrafi 4). Megjithatë, *llojet e pasurisë* nuk janë definuar me Kushtetutën e Republikës së Kosovës – për të gjitha ato Neni 121, paragrafi 1 ia delegon këtë çështje legjislacionit të zakonshëm. Prandaj, kapitulli i saj X ka të bëjë me parimet e përgjithshme, organizimin dhe funksionimin e vetëqeverisjes lokale *dhe aspak nuk e rregullon pasurinë komunale*. Pasuria e udhëhequr direkt nga Kushtetuta e Republikës së Kosovës, pa u deleguar, është vetëm pasuri në pronësi shoqërore. Sipas Neni 159, paragrafi 2 **të gjitha interesat në pronësi shoqërore në pronat në Kosovë do të jenë në pronësi të Republikës së Kosovës**. Kjo normë është e qartë, e vetë-aplikueshme dhe e përgjithshme në sferën e saj – të gjitha **pasuritë në pronësi shoqërore**, pa përjashtim, janë të shndërruara sipas normave në **pronësi shtetërore** sipas vet Kushtetutës së Republikës së Kosovës. Ky transformim i hyrë në fuqi me 15 qershor 2008 automatikisht përjashton ndonjë tjetër pasurisë në pronësi shoqërore- që do të thotë, kthimin e tyre në atë komunale.

37. Konkluzioni është se toka e kontestuar nuk është fituar nga KOMUNA e VITISË pas 4 tetorit 1985 si pasojë e transformimit normativ të pasurisë së saj shoqërore në atë komunale në çfarëdo qoftë forme ligjore.

Nuk ka bazë të veçantë ligjore për transformim të ngastrës së kontestuar në pronësi shoqërore në atë komunale

38. **Vendimi i Kuvendit Komunal të VITISË është miratuar me 6 mars 2008 numri referues nr.01-013/802/10.03.2008** sipas nenit 49, paragrafi 1, pika 2 të Statutit të KOMUNËS së VITISË me qëllim që të lejohet *“ndryshimi i destinimit të ndërtesës komunale të vendosur në ngastrën kadastrale nr.3259/2 nga shfrytëzuesi i mëparshëm – ish Shoqata e Gjuetarëve “JELEN” (pas 1999 “DRENI”) me selinë në VITI të shfrytëzuesi i ri- Drejtorati për Arsim, Kulturë, Rini dhe Sport së KOMUNËS së VITISË” (Neni 1)*. Ky vendim i **lëshuar nga një trup jokompetent administrativ do të konsiderohet si një akt administrativ absolutisht i pavlefshëm** sipas Neni 92, pika (b) të Ligjit Nr. 02/L-28 mbi Procedurat Administrative (LPA), të nxjerrë me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/3. Si i tillë, duhet *gjithmonë të injorohet* nga ana e ndonjë personi privat apo juridik të cilit i është drejtuar – Neni 93, paragrafi 2 i LPA. Pavlefshmëria e tij absolute mund të shpallet *në çfarë do kohë* – Neni 93, paragrafi 3 i LPA. Për këtë arsye si dhe për shkak se është një çështje e dëmshme në këtë kontest Gjykata është e autorizuar që sipas Neni 13 LPK të përcaktoj atë në kornizën e vetë *këtë procedurë kontestimore*. *Kështu, sipas Neni 2 LPA kompetencat administrative janë një tërësi e kompetencave lëndore dhe territoriale e organit të administratës publike paraparë me ligj ose me akt nënligjor*. Bazuar në parimin e ligjshmërisë sipas Neni 3, paragrafi 1 i LPA, organet e administratës publike *ushtrojnë veprimtarinë administrative në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë, brenda kufijve të kompetencave që u janë dhënë atyre dhe konform qëllimit për të cilat janë dhënë këto kompetenca*. Parimi i njëjtë është përsëritur në Nenin 16, paragrafi 1 i LPA – *kompetencat e organeve të administratës publike caktohen me ligj ose me akte nënligjor dhe ushtrimi i tyre është i detyrueshëm*. Duke e bërë shkeljen e të gjitha këtyre kritereve, Kuvendi Komunal i VITISË miratoj Vendimin me numër referues nr.01-013 **pa ndonjë autorizim normativ – nuk ka ndonjë dispozitë të çfarëdo kategorie ligjore në fuqi me 6 mars 2008 që e autorizon këtë organ vendor ligjor dhe administrativ për ta shpallë ose ndryshe ta përvetësoj ngastrën kadastrale nr.3259/2 dhe/ose objektin e ndërtuar mbi të- si komunale**.

Neni 49, paragrafi 1, pika 2 e Statutit të KOMUNËS së VITISË, i datës 27 prill 2001, i cilësuar si bazë e vetme ligjore për Vendimin e referuar me nr.01-013/802, thotë se *Kryetari i Kuvendit Komunal të VITISË është përgjegjës për propozimin e vendimeve, dispozitave dhe akteve tjera të përgjithshme që miratohen nga Kuvendi.* Kjo dispozitë përveçse është e përgjithshme është edhe procedurale – i referohet propozimeve që bëhen nga Kryetari i Kuvendit Komunal të VITISË. Kjo dispozitë *nuk i jep Kryetarit dhe/ose Kuvendit Komunal të VITISË ndonjë kompetencë për qeverisje me pasurinë.* Lëshuar në bazë të Nenit 49, paragrafi 1, pika 2 të KOMUNËS së VITISË, i datës 27 prill 2001. Vendimi me numër referues nr.01-013/802 marrë nga një organ jokompetent publik administrativ është një akt administrativ absolutisht i pavlefshëm. Sipas nenit 93, paragrafi 2 LPA **ky akt nuk ka prodhuar çfarëdo qoftë efekte ligjore, duke përfshirë ndryshimin e pronësisë mbi tokën ose objektin e kontestuar.**

39. Vendimi i Kuvendit Komunal të VITISË është miratuar me 1 tetor me numër referues nr.01-013/4608/03.10.2008 sipas Nenit 13 të Ligjit Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale. Kjo rregull konstaton se vetëm *Kryetari ka të drejtë të nxjerrë urdhëresat dhe vendime dhe nuk parasheh ndonjë kompetencë për ndryshimin e pasurisë nga pronësia shoqërore në atë komunale.* Për atë ky akt administrativ është nxjerrë *pa kompetenca të dhëna nga ndonjë ligj dhe/ose nga ndonjë nën-ligj në kundërshtim me Nenin 2, Nenin 6, paragrafi 1 dhe Nenin 16, paragrafi 1 i LPA dhe është absolutisht i pavlefshëm sipas Nenit 92, pika a) LPA. Meqë ky akt nuk ka efekte juridike sipas Nenit 93, paragrafi 1 i LPA, fitimi i pasurisë së kontestuar nga ana e KOMUNËS së VITISË nuk ka mundur të krijohet nga ky akt i veçantë administrativ. Ekzistojnë edhe dy arsye për të njëjtin konkluzion. E para – fusha e zbatimit të Vendimit të referuar me nr.01-013/4608/03.10.2008 të Kuvendit Komunal të VITISË është *kufizuar në pasuritë e paluajtshme shoqërore të regjistruara në emër të ndërmarrjeve shoqërore. Pasuria e kontestuar kurrë nuk ka qenë pjesë e aseteve e ndonjë ndërmarrjeje shoqërore, kurrë nuk ka qenë e regjistruar në emër të ndonjë ndërmarrjeje shoqërore dhe nuk ka mundur të privatizohet* sipas ligjit mbi Agjencinë e Privatizimit të Kosovës. Për atë, nuk është e përfshirë në fushën e zbatimit të Vendimit me numër referues nr.01-013/4608/03.10.2008 dhe kjo e fundit nuk është e aplikueshme për ngastrën kadastrale nr.3259 dhe/ose ngastrën kadastrale nr.3259/2. Arsyeja e dytë është se gjatë procedurës Vendimi me numër referues nr.01-013/4608/03.10.2008 është shfuqizuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të VITISË që është miratuar me 5 mars 2010 me numër referues nr.01-013/893 sipas Nenit 40, paragrafi 2, Neni 82, paragrafi 3 të Ligjit Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale dhe Nenit 22.1 të Statutit të KOMUNËS së VITISË, të datës 18 nëntor 2008. Si absolutisht i pavlefshëm, i pa-aplikueshëm dhe më pas zyrtarisht i shfuqizuar nga ana e Kuvendit Komunal të VITISË, Vendimi me numër referues nr.01-013/4608/03.10.2008 nuk ka efekt juridik dhe për atë nuk mund të konsiderohet si një akt i veçantë administrativ- baza ligjore për fitimin e paluajtshmërisë së kontestuar nga ana e KOMUNËS së VITISË sipas Nenit 20, paragrafi 2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore.*

40. Ngastra kadastrale nr.3259-2, e krijuar nga ngastra e vjetër kadastrale nr.3259-2, ishte e regjistruar si pasuri e KOMUNËS së VITISË sipas Vendimeve me numrat referues nr.01-013/802/10.03.2008 dhe nr.01-013/4608/03.10.2008 të Kuvendit Komunal të VITISË (Shiko Letrën nr.07-02/397/08.02.2010 të Drejtoratit për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë - VITI). Bazuar në këto dy akte absolutisht të pavlefshme administrative dhe si shtesë këtyre dy akteve të përmendura më parë, **Vendimi i Zyrës Komunale Kadastrale**

– **VITI për ndryshimin përkatës të regjistrimit kadastral të bërë me 21 mars 2008 është gjithashtu absolutisht i pavlefshëm** – së pari sipas Nenit 92, pika b) të LPA dhe së dyti sipas Nenit 92, pika d) të LPA meqë është nxjerrë duke i shkelur rregullat e procedurës të parapara me Ligjin Nr.2002/05 mbi Themelimin e Regjistrimit mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme, të nxjerrë me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2002/22, të ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 2003/13, të nxjerrë me Rregulloren e UNMIK-ut Nr 2002/22, të hyrë në fuqi me 18 gusht 2003. Kërkesa për këtë regjistrim nuk është mbështetur sipas rregullit me dokumentacion për të drejtat e pronës së paluajtshme të KOMUNËS së VITISË të kërkuar me ligjin e aplikueshëm (Neni 3.1). Kjo kërkesë është aprovuar ndonëse është dashur të refuzohet meqë ky dokumentacion nuk ka qenë i mjaftueshëm për të dëshmuar se KOMUNA e VITISË ishte bartëse e të drejtës pronësore të pretenduar - Neni 3.4 (i), përbante parregullsi - Neni 3.4 (ii) dhe vlefshmëria e Vendimeve mbështetëse me numrat referues nr.01-013/802/10.03.2008 dhe nr.01-013/4608/03.10.2008 të Kuvendit Komunal të VITISË ishte e dyshimtë - Neni 3.4 (iii). Vendimi i Zyrës Komonale Kadastrale –VITI për këtë ndryshim kadastral, të datës 21 mars 2008 gjithashtu shkelti rregullat e ngjashme procedurale të Nenit 8.5 dhe Nenit 8.6, tjalta e dytë të Ligjit Nr. 2003/25 mbi Kadastrat, të ndryshuar me Ligjin Nr. 02/L-96 – regjistrimi është dashur të refuzohet dhe jo të aprovohet meqë nuk është mbështetur me dokumentacion për pronësi komunale në pajtim me dispozitat e ligjit të aplikueshëm. Së fundi, asnjë nga kriteret për *krijimin e ngastrës përmes nënndarjes* nga ngastra e vjetër themelore kadastrale nr.3259 të ngastrës së re kadastrale nr.3259/2 të parashikuar me Ligjin Nr. 2003/25 mbi Kadastrat, të ndryshuar me Ligjin Nr. 02/L-96 nuk ishin përbushur sipas rregullit kur është regjistruar ky ndryshim me 21 mars 2008. Për të gjitha këto arsye **Vendimi i Zyrës Komonale Kadastrale-VITI** për këtë regjistrim të ri kadastral të pasurisë së kontestuar është absolutisht i pavlefshëm sipas Nenit 92, pikat b) dhe d) të LPA dhe duke mos pasur asnjë efekt ligjor, sipas Nenit 93, paragrafi 1 i LPA, është e pamundshme që zyrtarisht ta vërtetoj statusin aktual të pasurisë së kontestuar. Për këtë shkak të gjitha Çertifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme lëshuar pas 21 marsit 2008 nga Zyra Komonale Kadastrale-VITI, duke përfshirë edhe ato të marra në lëndën e parë nr.P-70101007-03259-2/22.10.2008 dhe nr.P-70101007-03259-2/11.01.2010, nuk janë në pajtim me formularin e duhur brenda kufijve të autorizimit të këtij entiteti publik sipas Ligjit Nr.2002/05 mbi Themelimin e Regjistrimit mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme dhe/ose Ligjit Nr. 2003/25 mbi Kadastrat, si të ndryshuar, dhe është në kundërshtim me kriteret për regjistrim të vlefshëm kadastral të së drejtës së kërkuar në atë pronë të paluajtshme. Prandaj, të gjitha këto Çertifikata nuk kanë efekt evidentues të dokumenteve zyrtare sipas Nenit 329, paragrafi 1 të LPA dhe nuk kanë fuqi të vërtetojnë pronësinë komunale mbi ngastrën kadastrale nr.3259/2, të regjistruar si një shënim të ri me 21 mars 2008. Për më tepër, të gjitha këto në kolonën A, të titulluar me *“PRONARI/POSEDUESI-VLASNIK/DRZALAC-OWNER/POSESSOR”* vërtetojnë se KOMUNA e VITISË është **posedues** i ngastrës kadastrale nr.3259/2 dhe **jo pronar i saj**.

41. Bazuar në këto analiza, konkluzioni i kësaj Gjykate të shkallës së dytë është se KOMUNA e VITISË si palë e cila, sipas Nenit 319, paragrafi 1 dhe Nenit 322, paragrafi 2 të LPK, ekskluzivisht mbanë barrën për t'i dëshmuar të gjitha provat për ekzistimin e të drejtës së pronësisë mbi pronën e paluajtshme të kontestuar ka dështuar t'i dëshmojë ato në procedurën e tanishme kontestimore. Nuk ka dëshmi të sjella se ndonjëherë të jetë e fituar kjo ngastër nga KOMUNA e VITISË përmes ligjit, përmes një transaksioni ligjor, ndonjë trashëgimie apo vendimi ligjor të autoritetit kompetent qeveritar, sipas Nenit 20 të

Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore dhe/ose dispozitave përkatëse të Ligjit Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe Drejtat Sendore. Meqë ligjshmëria aktive e KOMUNËS së VITISË si pronare nuk është themeluar në mënyrë të sigurt (Neni 8 i LPK), Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas Nenit 322, paragrafi 1 i LPK ka aplikuar rregullat për barrën e provës me Nenin 319, paragrafi 1 dhe Neni 322, paragrafi 2 të LPK dhe ka konkluduar se pronësia e kërkuar komunale është jo-ekzistuese. Aktgjykimi C. nr.66/2009 për sa i përket pikës 1 është marrë nga Gjykata Komunale e VITISË *pa aplikim të gabuar të ligjit material* sipas Nenit 184 të LPK dhe në këtë pjesë nuk mund të ndryshohet nga kjo Gjykatë e shkallës së dytë, sipas Nenit 195, paragrafi 1, pika e) lidhur me nenin 201, paragrafi 1, pika d) të LPK. siç është kërkuar nga ankuesi.

Ligjshmëria Pasive e SHOQATËS SË GJUESTARËVE “DRENUSHA”

42. Meqë ligjshmëria aktive e paditësit KOMUNA e VITISË nuk është provuar me sukses në këtë procedurë kontestimore, të gjitha pyetjet në lidhje me ligjshmërinë pasive të paditurës SHOQATA E GJUESTARËVE “DRENUSHA” të padisë duhet të mbeten pa u shqyrtuar. *Së pari*, sepse nuk ka kundërpadi të parashtruar sipas rregullit nga ana e ndërgjyqësit në procedurë të shkallës së parë bazuar në Nenin 256, paragrafët 1 dhe 6 të LPK që duhet të gjykohet dhe vendoset në dispozitiv të Aktgjykimeve të shkallës së parë dhe/ose të dytë bazuar në Nenin 143, paragrafi 1 dhe Neni 160, paragrafi 3 të LPK. Nëse SHOQATA E GJUESTARËVE “DRENUSHA” pretendon pronësinë mbi pasurinë e njëjtë, duhet të paraqes kërkesë për konfirmim të saj për tu gjykuar kjo çështje në një procedurë të re kontestimore para Gjykatës kompetente në Kosovë bazuar në Nenin 2, paragrafi 1 të LPK. Në tëndën aktuale civile ekzistimi i të drejtës së pronësisë së SHOQATËS SË GJUESTARËVE “DRENUSHA” nuk është prezantuar brenda kufijve të vendosjes bazuar në Nenin 2, paragrafi 1 dhe nuk mund të vendoset përmes konfirmimit të saj e as përmes refuzimit. *Së dyti*, meqë pronësia e KOMUNËS së VITISË mbi paluajtshmërinë e kontestuar *kurrë nuk ka filluar së ekzistuari*, saktësisht, *nuk ka mundur të ndërpritet së ekzistuari* mbi asnjërën nga bazat ligjore për shuarjen e tillë të përcaktuar me Ligjin mbi Marrëdhënie Themelore dhe/ose Ligji Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, duke përfshirë fitimin e saj – të prejardhur ose jo me prejardhje – nga ana e SHOQATËS SË GJUESTARËVE “DRENUSHA”. Kjo është arsyeja pse të gjitha thëniet e ndërgjyqësve në lidhje me këtë, domethënë ato që kanë të bëjnë me ekzistimin ose mosekzistimin e trashëgimisë ndërmjet Shoqatës së Gjuetarëve “JELËN”, “DRENI” dhe “DRENUSHA”, si jorelevante nuk do të merren parasysh. *Së treti*, Gjykata e shkallës së dytë duke vepruar *ex officio* sipas Nenit 76 të LPK vetëm do të konsideroj se SHOQATA E GJUESTARËVE “DRENUSHA” aktualisht është e themeluar dhe regjistruar si organizatë joqeveritare bazuar në Nenin 2.1 dhe Nenin 4.2 përkatësisht sipas rregullore së UNMIK-ut Nr.1999/22 mbi Regjistrimin dhe Funksonimin e Organizatave Joqeveritare në Kosovë. Ky status është vërtetuar përmes Çertifikatës të lëshuar sipas Nenit 4.6 të Rregullores së njëjtë dhe i është pranuar nga përfaqësuesi i KOMUNËS së VITISË në seancën ankimore. Për atë SHOQATA E GJUESTARËVE “DRENUSHA” *ka status të personit juridik* bazuar në Nenin 6.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr.1999/22 dhe si e tillë bazuar në Nenin 73, paragrafi 1 të LPK ka cilësinë e veprimit që të jetë palë në procedurën e tanishme.

Konkluzion

43. Pas këtij shqyrtimi të ankesës bazuar në Nenin 194 të LPK Gjykata e shkallës së dytë refuzon pjesërisht ankesën e KOMUNËS SË VITISË si të pabazuar dhe e vërteton Aktgjykimin C.nr.66/2009 të Gjykatës Komunale të VITISË, të datës 19 mars 2010 për sa i përket **Pikave 1 dhe 3** të dispozitivit bazuar në Nenin 195, paragrafi 1, pika d) lidhur me Nenin 200 të LPK meqë arsyet sipas Nenit 181, paragrafi 1 të LPK nuk janë themeluar në këtë pjesë për sa i përket refuzimit të padisë mbi vërtetimin e pronësisë siç është paraqitur në këtë rast nga ana e KOMUNËS së VITISË kundër SHOQATËS SË GJUETARËVE “DRENUSHA” dhe përgjegjësia për shpenzimet e procedurës i ngarkohet paditësit sipas 452, paragrafi 1 të LPK.

44. Pas këtij shqyrtimi të ankesës bazuar në Nenin 194 të LPK Gjykata e shkallës së dytë aprovon pjesërisht ankesën e KOMUNËS SË VITISË si të bazuar dhe e ndryshon Aktgjykimin C.nr.66/2009 të Gjykatës Komunale të VITISË, të datës 19 mars 2010 duke e shfuqizuar për sa i përket **Pikave 2 dhe 4** të dispozitivit sepse ekzistimi i arsyeve sipas Nenit 182, paragrafi 2, pika (n) të LPK të përfshirë në ankesë është caktuar (shiko Nenin 9 më sipër) për sa i përket këtyre dy pjesëve që kalojnë kufijtë e padisë së gjykuar të KOMUNËS së VITISË kundër SHOQATËS SË GJUETARËVE “DRENUSHA” dhe duke u bazuar në kompetencat e Gjykatës së shkallës së dytë për ankesa të përcaktuara sipas Nenit 195, paragrafi 1, pika e) lidhur me Nenin 201, paragrafi 1, pika e) të LPK.

Duke pasur parasysh arsyet e sipërpërmendura është vendosur si në dispozitiv.

KËSHILLA JURIDIKE: Nuk lejohet ankesa kundër këtij Aktgjykimi.

GJYKATA E QARKUT E GJILANIT
AC. nr.170/2010, me 06.10.2010

KRYETARE E TRUPIT GJYKUES

ROSITZA BUZOVA