

**GJYKATA KOMUNALE PRIZREN**

Gjykata Komunale në Prizren përmes Gjykatësës së EULEX-it, Fiser Franciska, në lëndën e paditësës Djordjevic Slavica nga Prizreni, me qëndrim të përkohshëm në Novi Sad, Rr. Milenka Grcica 3/38, e përfaqësuar nga Rastko Brajković, këshilltar ligjor i projektit Mbështetje e Mëtejshme për Refugjatët dhe PZHBV, kundër të paditurit Beg Morina nga Prizreni, Rr. Jeronim de Rada, i përfaqësuar nga avokati Orhan Rekathati nga Prizreni, në padinë në lidhje me ndërtimin në truallin e një tjetri, vlera e lëndës 25.200 euro, pas seancave të shqyrtimit kryesor të mbajtura më 12 dhjetor 2011 dhe 21 dhjetor 2011, shqipton këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I.**

I padituri Beg Morina nga Prizreni, Rr. Jeronim de Rada, urdhërohet me këtë Aktgjykim të kthejë truallin në gjendjen e mëparshme dhe për këtë qëllim të heqë të gjitha punimet e ndërtimit, të kryera në mënyrë arbitrare në ngastrën kadastrale 7140/1, ngastrën ndërtimore nr. 65c, e cila kufizohet në lindje me ngastrën 66c, në anën veriore me një tjetër shtëpi private, në anën jugore me rrugën dhe në anën perëndimore me ngastrën 64c, në sipërfaqe të përgjithshme prej 180 metrash katrorë, pra, të gjitha punimet e kryera pa dijeninë dhe lejen e paditësës. Paditësja ka bërë themelet dhe pllakat e themelit, instalimet në pllakat e themelit dhe murin në anën lindore, e cila kufizohet me ngastrën fqinjë 66c përgjatë tërë gjatësisë së saj, prandaj i padituri Beg Morina nga Prizreni, Rr. Jeronim de Rada, urdhërohet të heqë të gjitha punimet, krahas atyre të përmendura, brenda 30 ditëve pasi ky aktgjykim të marrë formë të prerë.

I padituri Beg Morina nga Prizreni, Rr. Jeronim de Rada, urdhërohet të paguajë shumën prej 400 euro në lidhje me shpenzimet procedurale, në afat prej 15 ditësh pas marrjes së këtij vendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit.

**II.**

Propozimi i mëposhtëm alternativ i padisë:

"Në emër të dëmit të shkaktuar paditësës duke kryer punime të paautorizuara dhe arbitrare mbi ngastrën për të cilën paditësja ka të drejtën e përdorimit dhe ku paditësja kreu të gjitha punimet përgatitore të ndërtimit dhe infrastrukturës, duke përfshirë bazamentin e themelit, si dhe në emër të kompensimit dhe të pasurimit të pajustificueshëm nëpërmjet okupimit të pronës së tjetrit, Neni 210 i Ligjit për Detyrimet dhe Dëmet, dhe si kompensimit për fitimin e humbur, i padituri urdhërohet të kompensojë shumën prej 150.000 euro."

refuzohet.



## A r s y e t i m:

Më 14 shkurt 2005, paditësja Slavica Gjorgjeviq paraqiti padi në lidhje me ndërtimet e paligjshme në pronën e saj. Ajo pretendoi se, në bazë të kompensimit që ajo i ka paguar Komunës së Prizrenit, ajo ka fituar të drejtën e përdorimit të tokës ndërtimore në parcelën e ndërtimit nr. 65c pjesë e parcelës kategoria 7140, me sipërfaqe prej 180 metrash katrorë. Ajo filloi ndërtimin e shtëpisë të saj në vitin 1997 dhe kishte përfunduar hedhjen e themeleve dhe e kishte lidhur atë me sistemet e kanalizimeve dhe të ujit. Më 28 gusht 1999 asaj iu desh të largohet nga Prizreni përkohësisht, sepse ajo dhe burri i saj ishin sulmuar fizikisht disa herë dhe ata ishin kidnapuar në lokalet e Kryqit të Kuq. Pas kësaj i padituri mori në posedim parcelën ku tashmë kishte filluar ndërtimi, dhe ndërtoi mbi të katin përdhes dhe katin e parë. I padituri e dinte se ai po ndërtonte në tokën e tjetrit, pa leje nga pronari. Prandaj, sipas nenit 25 paragrafi 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike – MTHPJ, paditësja ka kërkuar që ndërtuesi t'i rrënojë mjediset dhe ta kthejë tokën në gjendjen e saj të mëparshme.

Me aktvendimin C. nr. 422/05, të datës 22 tetor 2009, gjykata e shkallës së parë e hodhi poshtë padinë si të papranueshme, me arsyetimin se lënda është e përjashtuar nga juridiksioni i gjykatave vendore që me nxjerrjen e vendimit të datës 30 prill 2005 nga Komisioni për Kërkesat Pronësore Banësore - KKPB. Me këtë vendim, paditëses iu kthye posedimi i parcelës së kontestuar dhe i padituri u urdhërua që ta lirojë të njëjtën brenda 30 ditëve. Ky vendim u konfirmua me një vendim tjetër të njëjtit organi, i lëshuar më 16 dhjetor 2005.

Me një ankesë të paraqitur nga përfaqësuesi i paditëses, lënda u mor dhe u regjistrua nga Gjykata e Qarkut në Prizren më 16 dhjetor 2009 nën numrin Ac 623/09.

Me aktvendim të datës 4 shkurt 2010, lënda u përzgjedh të merret nga gjyqtarët civilë të EULEX-it në Gjykatën e Qarkut të Prizrenit, në pajtim me nenin 5.1 të Ligjit për Juridiksionin, Përzgjedhjen dhe Ndarjen e Lëndëve Gjykatësve dhe Prokurorëve të EULEX-it, dhe, me aktvendimin tjetër të datës 19 shkurt 2010, trupi gjykues i Gjykatës së Qarkut revokoi vendimin e shkallës së parë dhe ia ktheu lëndën gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

Në gjykatën e shkallës së parë lënda u regjistrua nën numrin e ri C 462/10.

Në bazë të urdhrit të gjykatës, datë 29 shtator 2009, përfaqësuesi i paditëses e ndryshoi padinë dhe sqaroi punimet e ndërtimit të bëra nga paditësja dhe cila ishte gjendja e mëparshme para punimeve të ndërtimit që janë kryer nga i padituri. Me anë të parashtrësës, datë 18 mars 2011 paditësi e zgjeroi padinë mbi Komunën e Prizrenit, si e paditur e dytë.

Më 31 maj 2011 gjykatësi Lumni Salluka nga gjykata e shkallës së parë i drejtoi Kryetarit të Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it një letër dhe i kërkoi EULEX-it të marrë përsipër lëndën. Me vendim të datës 11 korrik 2011, padia u pranua dhe çështja iu caktua gjyqtarëve të EULEX-it të Gjykatës së Qarkut në Pejë, pasi gjyqtarët e EULEX-it të Gjykatës së Qarkut në Prizren e kishin kryesuar këtë lëndë në shkallë të dytë.



Në bazë të tërheqjes së padisë kundër Komunës së Prizrenit, datë 2 qershor 2011, gjykata e shcallës së parë më 17 nëntor 2011 shqiptoi aktvendimin dhe vërtetoi se padia e paraqitur kundër Komunës së Prizrenit ishte tërhequr.

Paditësja e korrigjoi padinë dhe përcaktoi kufijtë e parcelës ndërtimore 65c numër, sipërfaqe totale të saj dhe numrin e ngastrave fqinje, ku kufijtë prej muri përgjatë gjithë gjatësisë së ndërtesës nga ana lindore me parashtrësë të datës 20 tetor 2011 dhe në seancën paraprake të mbajtur më 21 nëntor 2011.

Me anë të avokatit të tij, më 10 tetor 2011, i padituri paraqiti një përgjigje në padi. I padituri e kontestoi dhe kundërshtoi kërkesë-padinë alternative; si dhe padinë e ndryshuar të datës 29 shtator 2010, pasi që ato ishin të pakuptueshme, jo të plota dhe me të meta në lidhje me kërkesat ligjore dhe materiale, sidomos në dispozitivin e padisë, pasi që ajo nuk e theksonte në mënyrë të qartë atë që kërkohej me padi. I padituri kundërshtoi duke deklaruar se paditësja nuk është pronare e pronës së paluajtshme e cila është objekt i kësaj lënde, për arsye se ajo e ka marrë këtë ngastër në mënyrë të paligjshme dhe në kundërshtim të Kuvendin e Komunës - KK të Prizrenit. Ndër të tjera ai pohoi se paditësja nuk e ndërtoi shtëpinë, por e braktisi atë, kështu që njerëzit e kthyen ngastrën në një vend për hedhjen e mbeturinave, ku mund të shkaktohen infeksione dhe sëmundje të ndryshme nga plehrat. I padituri deklaroi se ai ishte i vetëdijshëm se po ndërtonte shtëpi në pronën e komunës, por jo në pronën e Slavica Djordjevicit. Në lidhje me autoritetin HABITAT-it, ai pohoi se HPD mund ta zbatojë procedurën vetëm me mbajtjen e një lokaleve apo banesës që ishte si pronë personale e një personi të caktuar, por që nuk mund të përfshihet, si në këtë rast, me pronën shoqërore të KK Prizren. Kështu që i padituri propozoi që gjykata ta refuzojë padinë si të pabazë dhe t'ia kthejë lëndën KK të Prizrenit, si autoriteti kompetent për zgjidhjen e kësaj çështjeje pronësore, pasi kjo u takon autoriteteve të Komunës dhe jo gjykatës.

Në propozimin e palëve ndërgjyqëse dhe me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike, gjykata paraqiti dhe lexoi të dhënat e mëposhtme: kopje të vendimit për çështje pronësore juridike të Komunës së Prizrenit, nr. 03/3-463-138 datë 30.3.1993, kopje të vendimit të Njesisë për urbanizëm, aktiviteteve të strehimit dhe ndërtimit të Komunës së Prizrenit, nr. 04/4-351-323, datë 8.11.1993, kopje e procesverbalit të vendimit në njësinë për aktivitete pronësore juridike, nr. 03/3-463-138 datë 17.4.1995, kopje të vendimit – aktvendimit të Komunës së Prizrenit, nr. 03/3-463-138, datë 2.4.1993, kopje të vendimit – aktvendimit të NP ELEKTROKOSMET Shpërndarja Prizren, nr. 1829, datë 15.10.1993, kopje të Akti mbi kushtet e rregullimit hapësinor të Komunës së Prizrenit, planifikimit hapësinor, shërbimet komunale – njësia banesore dhe e punimeve të ndërtimit, nr. 04/4-353-1020, datë 18.10.1993, kopje të informacionit mbi vendndodhjen, të Komunës së Prizrenit, njësia e planifikimit hapësinor, shërbimeve komunale – banesore dhe punimeve të ndërtimit, nr. 04/4-353-1020, datë 21.10.1993, kopje të konfirmimit të Komunës së Prizrenit, njësi e planifikimit hapësinor, shërbimeve komunale - banesore dhe punimeve ndërtimore, nr. 04/4-353-1020 datë 26.10.1993, kopje të vendimit - aktvendimit të Ministrisë së Shëndetësisë, Njësia e Inspektimit Sanitar, nr. 53-61/93 datë 27.10.1993, kopje të konkluzionit të Komunës së Prizrenit, njësia e planifikimit hapësinor, shërbimeve komunale - banesore dhe punimeve ndërtimore, nr. 04/4-351-233 datë 28.10.1993, planin e hollësishëm urbanistik të Prizrenit, të hartuar nga ekspertët, datë 18.10.1993, kopje të vendimit të Njesisë për urbanizëm,



veprimtaritë komunale për strehim dhe ndërtimit të Komunës së Prizrenit, nr. 04/4-351-323 datë 8.11.1993, kopje të vendimit – aktvendimit të Komunës së Prizrenit, nr. 03/3-463-138, datë 2.4.1993, dokumentin nr. 03/3-463-138, datë 30.3.1993, të lëshuar nga Kuvendi Komunal në Prizren, ekspertiza e hartuar nga ekspertët e gjeodezisë dhe ndërtimit, Teuta Kajmakçi dhe Liman Mustafa, përkatësisht data 28. 8. 2009, vendimi i datës 16.12.2005 i Habitat-it, fotokopje të shkresave të hyrjes në posedim të KK Prizren, datë 17.4.1995, kallëzimi penal i ngritur në 21.7.2008, parashtresë drejtuar drejtorisë për ndërtim pranë Komunës së Prizrenit, datë 30.4.2010 dhe përgjigja nga e njëjta drejtori në datën 9.8.2010, aktvendime të Kuvendit të Prizrenit në lidhje me çështjet pronësore juridike, numër 03/3-463, datë 30.3.1993, vendime të HPD-së, datë 30.4.2005 dhe 16.12.2005 dhe dëshminë e paditëses dhe të paditurit.

Në lidhje me provat e ekspertizës së re dhe inspektimit pamor të propozuar nga paditësja, gjykata vendosi në bazë të nenit 319 paragrafi 3 të Ligjit për Procedurën Kontestimore - LPK se ato nuk janë të nevojshme dhe nuk duhet të merren si dëshmi.

Duke vlerësuar çdo provë veç e veç dhe në tërësi, me ndërgjegje dhe me kujdes, në pajtim me nenin 8 të LPK-së, gjykata vjen në përfundimin se kërkesë-padia në pikën 1 të padisë është e bazuar.

Gjatë procedurës së provave, u vërtetua situata faktike e mëposhtme.

Me aktvendimin nr. 03/03-463-138, të shqiptuar më 28 tetor 1993, Komuna e Prizrenit transferoi të drejtën e përdorimit të truallit ndërtimor nga Komuna e Prizrenit tek paditësja; domethënë, një pjesë e kategorisë së ngastrës nr 7140/1 në ngastrën ndërtimore nr. 65c në vendin e quajtur Ortakoll, me sipërfaqe 180 metra katrorë, për të ndërtuar një ndërtesë banesore. Më 28 tetor 1993, vlefshmërinë e këtij vendimi u vazhdua për 30 ditë nga dita e dorëzimit të tij. Me aktvendimin tjetër nr. 03/3-463-138, të shqiptuar më 2 prill 1993, KK Prizren e caktoi shumën e kompensimit në 16.470.000 dinarë, të cilat paditësja duhej t'i paguante brenda 8 ditëve nga marrja e kopjes së këtij vendimi.

Kërkesa të paditurës për të ndërtuar ndërtesë banesore në këtë ngastër është aprovuar nga Komuna e Prizrenit me aktvendimin nr. 04/04 351 233, të shqiptuar më 8 nëntor 1993.

Përfaqësuesi ligjor i KK Prizren hartoi proces-verbalin e marrjes në posedim dhe përcaktoi kufijtë e tokës për ndërtim, në prani të përfaqësuesve të shërbimeve profesionale të KK Prizren dhe të paditëses, më 17 prill 1995. Sipas këtij proces-verbali, toka ndërtimore nr. 65c, e drejta e përdorimit të së cilës iu bart paditëses, kufizohej nga një shtëpi private në veri, nga një rrugë në jug, nga toka nr. 66c në lindje dhe nga trualli nr. 64c në perëndim. Gjithashtu, sipërfaqja e tokës për ndërtim, nr. 65c, dhe rreth ndërtesës u përcaktua të ishte 180 metra katrore.

Paditësja deklaroi se ajo e filloi ndërtimin e shtëpisë në vitin 1997 dhe e përfundoi hedhjen e themeleve dhe kishte lidhur atë me sistemet e kanalizimeve dhe të ujit. Më 28 gusht 1999 ajo dhe bashkëshorti i saj u larguan përkohësisht nga Prizreni.

I padituri filloi të ndërtojë mbi tokën e kontestuar në vitin 2000; ky fakt është konfirmuar nga paditësja dhe nga i padituri kur u dëgjuan si dëshmitarë.



Në fillim gjykata vlerësoi nëse paditësi është pronar i pronës së paluajtshme e cila është objekt i kësaj Padie.

Në bazë të aktvendimit nr. 03/3-463-138, datë më 30 mars 1993, të shqiptuar nga Njësia e Komunës së Prizrenit për çështje pronësore juridike, e drejta për përdorimin e tokës për ndërtim, përkatësisht pjesa e kategorisë së ngastrës nr. 7140 / 1 në parcelën ndërtimore nr. 65c në vendin e quajtur Ortakoll, me sipërfaqe 180 metra katrorë, iu bart paditëses. Aktvendimi i cituar është lëshuar në bazë të nenit 22 paragrafët 1 dhe 2, lidhur me nenin 23, të Ligjit mbi Trullin Ndërtimor (Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë, nr. 23/90).

I padituri deklaroi se paditësja nuk është pronare për faktin se ajo e fitoi këtë ngastër në mënyrë të paligjshme dhe në kundërshtim me vendimin e KK të Prizrenit. Gjykata është e bindur se deklarata e të paditurit nuk është e relevante në këtë procedurë kontestimore. Aktvendimi nr. 03/3-463-138 është përfundimtar dhe meqë ai është shqiptuar në procedurë administrative, vetëm mjetet juridike në pajtim me Ligjin për Trullin Ndërtimor mund të paraqiten.

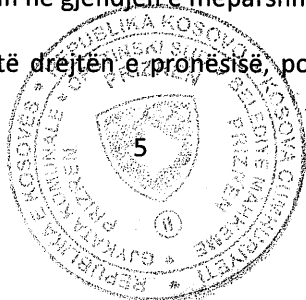
I padituri gjithashtu pretendoi se paditësja nuk e ndërtoi shtëpinë, por e la atë, kështu që njerëzit e kthyen në një vend plehrash. Është e vërtetë se paditësja nuk e ndërtoi shtëpinë, por gjykata ka konstatuar me siguri në kuadër të procedurës së provave se, pas hyrjes në posedim të tokës ndërtimore në prill 1995, paditësja filloi të ndërtojë në vitin 1997. Kur paditësja u dëgjua si dëshmitare (në seancën e mbajtur më 12 dhjetor 2011), ajo deklaroi në detaje të gjitha punimet e kryera në ngastër dhe renditi të gjitha materialet e nevojshme për këto punime. Pavarësisht nga deklarata e të paditurit se ai nuk vërejti asnjë punim në ngastër, gjykata nuk ka dyshime në lidhje me deklaratën e padijes, e cili ishte shteruese dhe bindëse. Prandaj faktin se paditësja e ndërtoi themelin dhe bazamentin e themelit, instalimet në bazament të themelit, gjykata e konsideron si të provuar. Edhe i padituri konfirmoi kur u dëgjua si dëshmitar (në seancën e mbajtur më 12 dhjetor 2011) që bageri gërmoi jo vetëm tokën dhe shkurret, por edhe betonin.

Është e vërtetë se paditësi u largua në vitin 1999, por gjykata nuk është e obliguar të vlerësojë nëse ky akt ishte i justifikuar apo jo, pasi është e njohur publikisht se filloi lufta në Kosovë në 1998 dhe pothuajse të gjithë banorët e nacionalitetit serb u larguan nga vendi.

I padituri filloi të ndërtojë mbi ngastrën e kontestuar më 24 korrik 2000, siç deklaroi në seancën e mbajtur më 12 dhjetor 2011. Në deklaratën e tij ai konfirmoi se ishte në dijeni se ngastra nuk ishte pronë e tij dhe se ai ndërtoi në tokën që ishte pronë shoqërore.

Gjykata e miratoi padinë si në dispozitiv në bazë të neni 25 paragrafi 1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore - MTHPJ (Gazeta Zyrtare e RSFJ, nr 6/80), i cili parashikon ndër të tjera se, nëse ndërtuesi e ka ditur se po ndërton në tokën e dikujt tjetër, pronari i tokës mund të kërkojë që ndërtuesi ta prishë objektin ndërtimor dhe ta rikthejë truallin në gjendjen e mëparshme.

Është e vërtetë që paditësja nuk e ka të drejtën e pronësisë, por ajo e ka të drejtën e përdorimit të truallit ndërtimor për qëllime ndërtimi.



Pavarësisht nga kjo, gjykata e aprovoi padinë duke pasur parasysh edhe dispozitat e Ligjit për Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSA të Kosovës, nr 14/80). Neni 11 paragrafi 1 i Ligjit të sipërpërmendur parashikon që e drejta e përdorimit të truallit ndërtimor për ndërtim nënkupton të drejtën e përdorimit të parcelës për ndërtimin, që përfshin tokën nën ndërtim dhe toka shërben për përdorim të rregullt të ndërtesës mbi të cilën ekziston e drejta e përdorimit, si dhe të drejtën e pronësisë, brenda kufijve të përcaktuar me ligj, për atë kohë sa ekziston ndërtesa.

Siç ka vërtetuar gjykata tashmë, paditësja filloi ta ndërtuar ndërtesën në truallin ku ajo ka të drejtën e përdorimit. Nëse ajo do të ishte në gjendje të vazhdonte ndërtimin, ajo do të fitonte të drejtën e pronësisë mbi shtëpinë; por për shkak të luftës ajo u ndalua.

Fakti është se prona shoqërore dhe, bazuar në këtë, e drejta e përdorimit burojnë nga legjislacioni i ish-Jugosllavisë. Privatizimi u fillua nga ligjvënësit e UNMIK-ut, të cilët krijuan një numër institucione për t'u marrë me pozicionin e pronës siç ishte fituar në atë kohë. Ata themeluan institucione ekzistonte: Drejtoratin për Çështje Banesore dhe Pronësore - HPD, Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit dhe Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme mbi çështjet e lidhura me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit. HPD-ja u ngarkua me zgjidhjen e kërkesave pronësore-banesore: KKPB ishte një organ që kishte si qëllim të dëgjonte ankesat për kërkesat. Procesi i privatizimit nuk ka përfunduar deri tani, por kjo nuk duhet të jetë arsye që "të drejta e përdorimit" nuk ka mbrojtje adekuate

Në fund të fundit, mbrojtja e pronës përcaktohet edhe në Kushtetutën e Kosovës dhe në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut - KEDNJ.

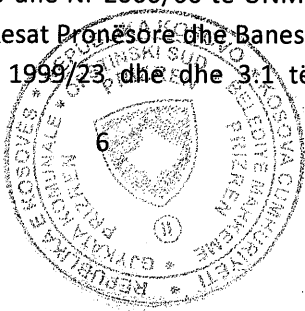
Neni 46 paragrafi 1 i Kushtetutës së Kosovës parashihet që e drejta e pronës garantohet dhe gjithashtu paragrafi 3 parashikon që askush nuk duhet të privohet arbitrarisht nga pasuria.

Neni 1 i protokollit nr. 1 të KEDNJ-së thotë si vijon:

"Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga zotërimet e tij, përveç në interes publik dhe sipas kushteve të parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Megjithatë dispozitat e mësipërme nuk cenojnë në asnjë mënyrë të drejtën e një shteti për të zbatuar ato ligje që ai i quan të nevojshme për të kontrolluar përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagesën e taksave ose kontributeve të tjera, apo të gjobave.

Me vendimin e shqiptuar nga KKPB-së më 30 prill 2005 dhe më 3 shkurt 2006, i padituri deklaroi se HPD dhe KKPB nuk kishin asnjë kompetencë me ligj që të gjykonin raste të tilla. Kjo deklaratë është natyrisht e pavërtetë. Sipas Rregulloreve Nr 1999/23 dhe Nr 2000/60 të UNMIK-ut, HPD dhe KKPB u mandatuan të procesojnë dhe të gjykojnë të gjitha Kërkesat Pronësore dhe Banesore lidhur me të drejtat pronësore. Në pajtim me nenet 2.7 të UNMIK/REG 1999/23 dhe dhe 3.1 të UNMIK/REG 2000/60, vendimet



përfundimtare të Komisionit janë të detyrueshme dhe të zbatueshme për të gjitha palët në kontest, dhe nuk ishin subjekt i shqyrtimit nga ndonjë organ gjyqësor ose autoritet tjetër administrativ në Kosovë. Vendimet e mësipërme nuk janë të ekzekutueshëm në këtë moment pasi paditësja ka ndërtuar në pronën e paditëses. Për sa i përket kësaj, padia e paraqitur nga paditësja në bazë të nenit 25 të MTHPJ-së është i vetmi veprim i arsyeshëm.

Paditësja kërkon që i padituri ta rikthejë tokën në gjendjen e mëparshme dhe për këtë qëllim të heqë të gjitha punimet ndërtimore, përveç themeleve, pllakës së themelit dhe instalimeve në pllakën e themelit, si dhe murin në anën lindore, ku paditësja ka të drejtën e pronës (që pritet).

I padituri e kundërshtoi këtë padi të ndryshuar; ai ka pretenduar se padia është e pakuptueshme, jo e plotë dhe me mangësi në kërkesat ligjore dhe materiale. Ai nuk përcaktoi se në cilën mënyrë padia ishte e pakuptueshme dhe e paplotë. Gjykata bëri një shqyrtimin të padisë së korrigjuar nga paditësja në parashtrësën e datës 20 tetor 2011 dhe në seancën përgatitore të mbajtur më 21 nëntor 2011. Pas këtyre dy korrigjimeve është e qartë se cila ishte gjendja e mëparshme dhe çfarë urdhërohet të bëjë i padituri.

Në bazë të nenit 146 paragrafët 1 dhe 2 të LPK-së, gjykata cakton një afat prej 30 ditësh brenda të cilit detyrimi duhet të zbatohet

Në pajtim me nenin 25 paragrafi 5 të MTHPJ-së, pronari i tokës mund ta realizojë të drejtën e parashikuar në paragrafin 1 të të njëjtit nen më së voni brenda afatit prej tre vjetësh nga dita kur është e përfunduar ndërtimi i objektit. Paditësja paraqiti padi në vitin 2005. I padituri në deklaratën e tij konfirmoi se ai e përfundoi shtëpinë në vitin 2009, prandaj padia është ushtruar në kohën e duhur.

Gjykata gjithashtu shqyrtoi rrethanat në pajtim me nenin 25 paragrafi 2 të MTHPJ-së. Paditësja është në këtë moment një person i zhvendosur brenda vendit, ashtu si dhe të gjithë anëtarët e familjes së saj. Ajo përfiton shpërblimin e daljes në pension dhe një nën-qiramarrje në Novi Sad. Ajo dhe familja e saj nuk kanë pronë tjetër të paluajtshme ose të luajtshme me vlerë të rëndësishme; burri dhe fëmijët e saj janë të papunë. E drejta për përdorimin e tokës ndërtimore iu bart asaj me vendim përfundimtar; ajo ka paguar kompensim për këtë bartje, ajo i siguroi të gjitha dokumentet e tjera përpara se të fillonte të ndërtonte dhe ajo tashmë ka ndërtuar themelet, pllakën e themelit dhe instalimet në pllakën e themelit si dhe murin në anën lindore. Për shkak të luftës ajo u ndalua kundër vullnetit të saj dhe deklaroi se ajo është e gatshme të kthehet bashkë me familjen e saj.

Nga ana tjetër, sjellja e të paditurit është e pafalshme. Ai e dinte se po ndërtonte në truallin e një tjetri; nuk ishte e rëndësishme se kush ishte zyrtarisht në pronësi të pronës; është e rëndësishme që pala e paditur e dinte gjatë gjithë kohës që nuk kishte asnjë të drejtë të ndërtonte në ngastrën e kontestuar. Në vitin 2003 paditësja vizitoi ngastrën dhe gjithashtu foli me të paditurin në lidhje me truallin; në vitin 2005 i padituri mori vendimin e lëshuar nga KKPb, me të cilën ai urdhërohej ta lironte pronën. Pavarësisht nga të gjitha këto, ai e vazhdoi ndërtimin. Edhe deklaratat e tij se ngastra u bë një vend plehrash dhe që njerëz të tjerë donin të uzurponin tokën, nuk mund të pranohen.



Nga sa më lart, gjykata ka vlerësuar se në këtë lëndë janë plotësuar kushtet ligjore nga neni 25 paragrafi 1 të MTHPJ-së, që, në pajtim me nenin 1.1, nën-paragrafi b) të Rregullores 1999/24 të UNMIK-ut, datë 12 dhjetor 1999, ishte ligji i zbatueshëm në Kosovë gjatë procedurës në këtë lëndë.

Paditësja bashkoi dy padi në bazë të nenit 255 paragrafi 2 të LPK-së. Për shkak se gjykata e miratoi padinë sipas pikës 1, padia sipas pikës 2 duhet të refuzohet.

Në bazë të nenit 452 paragrafi 1 të LPK-së, gjykata urdhëron gjithashtu që i pandehuri të paguajë shpenzimet procedurale në shumën prej 400 euro. Kur bëri vlerësimin e shpenzimeve sipas nenit 453 paragrafët 1 dhe 2 të LPK-së, gjykata mori parasysh të gjitha rrethanat dhe vendosi që vetëm shpenzimet e udhëtimit të bëra nga paditësja kanë qenë të nevojshme. Përfaqësuesi i paditëses i specifikoi ato në shumën 40 euro për çdo seancë, të cilat ishin të gjitha bashkë 10 (6 në procedurën e përsëritur dhe 4 në atë të mëparshme). Përfaqësuesi i paditëses kërkoi edhe shpenzimet për 6 seanca; 100 euro për secilën dhe për hartimin e një parashprese. Këto shpenzime nuk janë të arsyetueshme sepse, në bazë të nenit 453 paragrafi 2 të LPK-së, përfaqësuesi i paditëses nuk është avokat.

Në bazë të nenit 532 paragrafi 1 të LPK-së, gjykata e shkallës së parë e ka vazhduar procedurën në përputhje me dispozitat e Ligjit nr. 03/L-006

#### Mjet ligjor:

Palët mund të ushtrojnë ankesë kundër këtij aktgjykimi në Gjykatën e Qarkut në Prizren përmes Gjykatës Komonale Prizren brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e dorëzimit të kopjes së aktgjykimit palëve.

GJYKATA KOMUNALE PRIZREN

21 dhjetor 2011



Franciska Fiser  
Gjyqtare e EULEX-it

Përkthyer nga  
Kastriot Myftiu