

C. N°. 66/2009

NË EMËR TË POPULLIT

Me 19 Mars 2010, Gjykata Komunale e Vitisë, e përfaqësuar nga Gjyqtari i Eulex-it Vitor Hugo Pardal, i emëruar në këtë lëndë nga PGJE me 8 shtator 2009, në pajtim me nenet 2.1, 3.6 dhe 5.1 të LoGj (Ligji 03/L-053), me këtë rast merr këtë

AKTVENDIM

Në rastin e më lartë referuar, në të cilin

Paditësi është Komuna e Vitisë, nga Vitia, e cila është e përfaqësuar nga Avokati Publik. Z.Ibrahim Ramadani nga Vitia; dhe

I Padituri është **shoqata e gjuetarëve "Drenusha"**, nga komuna e Vitisë, e cila është e përfaqësuar nga avokatët e të pandehurit, Z. Shemsedin Pira nga Gjilani dhe Z. Ekrem Pira nga Vitia.

Përmbledhje

Kjo lëndë nga Paditësi quhet si "vërtetimi i pronësisë së pasurisë së patundshme". Kjo është në lidhje me parcelën e identifikuar si ngastër kadastrale me nr. 3259, lista poseduese nr. 546, në vendin e quajtur "Selo Shkola" të kulturës: oborri i ndërtesës, ZK Viti, pronë shoqërore. Paditësi

kërkon vërtetimin e pronësisë së kësaj parcele dhe gjithashtu kërkon nga Gjykata të obligojë të Paditurin që mos ta pengojë Paditësin në kryerjen e detyrave të tij, lirisht dhe pa pengesa.

I Padituri kërkoj nga Gjykata të refuzoj ankesën e më lartë referuar dhe të obligoj Paditësin të kompensojë të Paditurin për shpenzimet gjyqësore në lidhje me këtë kontest gjyqësor brenda kohës së caktuar (15 ditë) nën përmbartimin e dhunshëm.

Kontesti material është i kufizuar nga palët pa marrë parasysh a i takon apo jo pronësia e parcelës së përmendur Paditësit.

Për të mbështetur padinë e tij Paditësi pohon shkurtimisht: si pronar i parcelës 3259, në emrin e shkollës fillore "Mladen Markovic", i është dhënë në shfrytëzim me besim nga komuna e Vitisë shoqatës së gjuetarëve "Jelen" para luftës në Kosovë; pastaj, Komuna ishte bashkësi shoqëroro-politike si edhe të tjerat (si i Padituri) për të cilat i pari ka pasur për obligim t'i strehoj ata në mënyrë që të vazhdoj aktivitetin e tyre; pronari ligjor sidoqoftë ruajti të drejtën e patjetërsueshme në pronën e tij që domethënë të drejtën për këmbim për të përfunduar kontratat për shfrytëzim në çfarëdo kohe, për çfarëdo parcele të zotëruar, duke përfshirë edhe ndërtesat në të; Paditësi refuzon të pranojë cilësinë e trashëgimitarit në mes të Paditurit dhe shoqatës së gjuetarëve "Jelen" "më lart e referuar; i Padituri tani është një OJQ, me karakter dhe interesa private, për të cilën Paditësi (këtu Komuna) nuk ka obligime që ta strehoj atë më; Prona Komunale dhe Shtetërore mbetet si pronë Shtetërore.

I Padituri i është kundërpërgjigjur ankesës së më lartë përmbledhur dhe pretendon shkurtimisht, për të përkrahur çështjen e tij, si vijon: refuzimin e pronësisë për Paditësin, i Padituri deklaroi se parcela ku ndërtesa është ndërtuar i është dhënë por jo vetëm në shfrytëzim shoqatës së gjuetarëve "Jelen" pasi që ka qenë qiradhënëse në disa kontrata në lidhje me parcelën e kontestuar dhe ka mbledhur tatimet e nevojshme në lidhje me të; menjëherë pas luftës ndërtesa e kontestuar i është dhënë shoqatës së gjuetarëve "Dreni", e përfaqësuar atëkohë nga Vebi Selmani; në sajë të rregulloreve të aplikueshme për regjistrim, shoqata "Dreni" u bë shoqata "Drenusha" me

17 Tetor 2006; i Padituri deklaron se Shoqata "Drenusha" është pronare e vetme e pronës së paluajtshme dhe se i Padituri është trashëgimtar i shoqatës së gjuetarëve "Jelen". Më në fund deklaroi se edhe pse parcela është e evidencuar në emrin e shkollës fillore nuk mundet të konsiderohet si dëshmi e mjaftueshme për të arritur bazën e nevojshme ligjore në mënyrë që të përkrahët çështja e dorëzuar nga Paditësi.

**

Vlera e objektit të kontestuar në këtë lëndë është e përcaktuar në shumën prej 60.000 €, në pajtim me nenin 36 të LPK-së.

**

Seanca e fundit e kryesore gjyqësore është mbajtur me 26 shkurt 2010 gjatë të cilës, përpos avokatëve të lartpërmendur, prezent ishte gjithashtu edhe përfaqësuesi i autorizuar i të Paditurit, Z. Nebi Ejup Selmani.

**

Kjo gjykatë është plotësisht kompetente dhe të gjitha çështjet procedurale janë ngritur dhe zgjidhur në séancën përgatitore, që është mbajtur para séancës kryesore. Nuk ka asnjë çështje materiale apo procedurale për tu ngritur tani në këtë lëndë, që do të pengonte vendosjen e menjëhershme të kësaj çështje nga kjo Gjykatë.

Vendim

1. Kjo gjykatë nëpërmjet këtij vendimi vendos të **REFUZOJ** padinë e dorëzuar për këtë lëndë nga Paditësi-Komuna e Vitisë, si të **pabazuar**.
2. Më pas Gjykata gjithashtu vendos që të **APROVOJ** kërkesën e dorëzuar nga e paditura shoqata e gjuetarëve "Drenusha", si të **bazuar**.
3. Shpenzimet procedurale i ngarkohen paditësit — neni 452.1 LPP-së.

(siduqoftë, gjithmonë duhet pasur parasysh lirimin e paditësit nga shpenzimet gjyqësore, siç është referuar më lart.).

4. Kjo gjykatë vendos që të urdhëroj shërbimet kompetente kadastrale në Viti anulimin e regjistrimit të tanishëm që e titullon Paditësin si pronar i parcelës së identifikuar më lartë.

Arsyetim

Në bazë të të dhënave dhe provave të prezantuara, dhe në bazë të konstatimeve dhe vendimeve të delajuara në seancën përgatitore (e përshkruar në procesverbalet përkatëse) këto janë faktet relevante:

E pakontestueshme(e pranueshme):

1. Prona e kontestuar është një parcelë e identifikuar si ngastër kadastrale nr. 3259 në vendin e quajtur “Sello Shkola” të kulturës: oborri i ndërtesës, ZK Viti.
2. Prona kontestuese e identifikuar më lartë ishte transferuar —para luftës në Kosovë—nga komuna e Vitisë shoqatës së gjuetarëve “Jelen”;

- (E shqyrtuar kështu nga të dy palët gjatë Séancës Përgatitore) -

E kontestueshme:

- A) (Fakti përmbledhës:) Transferi i referuar më lartë nën 2 ishte bërë vetëm në shfrytëzim me besim, duke i ruajtur dhënësit të drejtën e patjetërsueshme në pronën e tij që do të thotë

të drejtën për këmbim që të shkëpus kontratën për shfrytëzim në çfarëdo kohe, për parcelën në pronë, duke përfshirë edhe ndërtesat në të?

- B) (Fakti përmbledhës :) Komuna e Vitisë ishte pronari i vetëm legjitim i parcelës së përmendur më lartë nën 2 në kohën e transferim të shënuar më lartë dhe tani në këtë kohë?
- C) Klubi i gjuetarëve "Jelen" ishte themeluar në vitin 1955 dhe si i tillë ka funksionuar në ndërtesën e mëhershme që ka ekzistuar në afërsi të ndërtesës së Gjykatës Komunale në Viti, ku ishte ndërtuar tipi i ndërtesës P+1, ku në mënyrë të vazhdueshme kishte kryer aktivitetin e saj?
- D) Ishte arritur një marrëveshje që ish SMCI për Shërbime Komunale dhe Banesore të jetë në posedim të klubit të gjuetarëve "Jelen" në Viti, në mënyrë që të ndërtohej një ndërtesë ku SMCI për Shërbime Komunale dhe banesore është e obliguar që të ofroj lokacion për ndërtimin e një shtëpie të re në qendrën ekskluzive të banimit të Vitisë?
- E) Klubi i gjuetarëve "Jelen" si palë kontraktuese e parcelës së më lart referuar, ia dha në shfrytëzim qiramarrësve të ndryshëm dhe tatimet janë paguar?
- F) (Fakti Përmbledhës:) Shoqata e gjuetarëve "Dreni" ishte trashëgimtari/pasardhësi ligjor i shoqatës së parë të gjuetarëve "Jelen" dhe shoqata e gjuetarëve "Drenusha" është trashëgimtari/pasardhësi ligjor i shoqatës së gjuetarëve "Dreni"?

* *

Provat materiale të paraqitura janë si vijon:

Nga Paditësi:

- Lista poseduese 546, ngastra 3259;
- Kopja e planit e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, Viti.
- Shpallja e tenderit mbi qiradhënien e tokës për gjueti në komunën e Vitisë;
- Tenderi mbi qiradhënien e tokës për gjueti në komunën e Vitisë;

- Lajmërimi mbi dhënien e qirasë fituesit të tenderit shoqatës së gjuetarëve “Karadaku” në Viti;
- Vendimi nr. 755/2008 me datën 12 nëntor 2008, i lëshuar nga Autoriteti i Prokurimit të Kosovës, për refuzimin e shoqatës së gjuetarëve “Drenusha” në Viti;
- Kontrata mbi shërbimin/qiradhënien e tokës për gjueti në Viti shoqatës së gjuetarëve “Karadaku” në Viti;
- Kontrata nr. 03-I6/5139, me datë 17th Nëntor 2008, në lidhje me shoqatën e gjuetarëve Karadaku” në Viti;
- Vendimet komunale me nr. 01-013/802, 01-013/3782 dhe 02-013/3790, përkatësisht me datat 10 mars 2008, 15 korrik 2009 dhe 15 korrik 2009;
- Raport përshkrues kronologjik, i nënshkruar nga Fadil Hoxha me datë 08 shkurt 2010;
- Vendimet Komunale nr. 01-014/802 dhe 01-013/4608, përkatësisht me datat nga 06 mars 2008 dhe 3 tetor 2008.

Nga i Padituri:

- Fotografia e ish ndërtesës së shoqatës së gjuetarëve “Jelen”;
- Kontrata Nr. 01-130, me datë 22 korrik 1985;
- Kontrata mbi qiradhënien Nos. 17 (24 shtator 1969), 50 (29 shtator 1975), 21 (13 dhjetor 1982), 118 (23 janar 1982), 112/-7 (4 tetor 1983), 20 (23 dhjetor 1982), 12 (15 maj 1987), 24 (26 maj 1994), 35 (23 qershor 1994), 150 (01 nëntor 1995), dhe 6 (02 shkurt 1998);
- Vendimi mbi kompensimin Nr33/8, me datë 26 qershor 1997;
- Procesverbali 05 No. 433/95, me datë 19 shkurt 1988 dhe 05 Nr. 433-425, me datë 27 tetor 1998;
- Çertifikata e regjistrimit dhe vendimi mbi ndryshimin e emrit të shoqatës , me datë 18 shkurt 2000;

- Dëshmitë e dy dëshmitarëve : Selim Musliu, nga fshati Vërban , Viti dhe Izer Ramiqi nga Kllokoti, Viti, qysh është regjistruar në procesverbalin përkatës të séancës kryesore
- Kopja e Gazetës Zyrtare nr. 40, me date 15 nëntor 1985, faqe. 1107

Duke pasur parasysh të gjitha dëshmitë e paraqitura deri në fazën procedurale, pasi që sqarimet finale kanë filluar tani, pasojnë faktet relevante të **vlefshme**, të cilat dalin nga të gjitha dëshmitë e paraqitura, drejtpërdrejt të lidhura me faktet e kontestueshme të më lartpërmendura.

- të referuarat si më lartë A, C, D, E dhe F -

Asnjë dëshmi tjetër nuk është konsideruar relevante në mënyrë që të merret ky vendim

Arsyetim

FAKTI A) – transferi (shfrytëzim apo pronësi)

Fakti kryesor i kontestueshëm në këtë lëndë është saktësisht e drejta e saktë e transferuar në mes të komunës së Vitisë dhe shoqatës së gjuetarëve “Jelen”, para luftës në Kosovë në vitin 1985. Ishte shfrytëzim (siç pretendohet nga Paditësi)? Apo ishte pronësi (siç pretendohet nga i Padituri)?

Në bazë të Gazetës Zyrtare të regjionit autonom të Kosovës Nr. 40, me datë 15 nëntor 1985 (dëshmi e paraqitur nga i Padituri), është i botuar një Vendim mbi shkëmbimin e tokës me tokë të pronësisë shoqërore në mes të “Jelen” dhe komunës së Vitisë. Vendimi i plotë vijon:

Neni 1: Për të ofruar tokë ndërtimore për nevoja të ndërtimit të një ndërtese të re banimi në Viti, po bëhet shkëmbimi i tokës e cila është në pronësi shoqërore e shfrytëzuesit të shoqatës së gjuetarëve “Jelen” në Viti dhe tokës me pronësi shoqërore të komunës së Vitisë.

SM

Neni 2: Për tokën e pronësisë shoqërore të shfrytëzuesit të organizatës së Gjuetarëve "Jelen" në Viti në ngastrën kadastrale me numër 2067/1 në një sipërfaqe prej 0.07,50 ha në vendin e quajtur "Konjushka-Bashtë", komuna e Vitisë ,bën një shkëmbim të tokës në pronësi shoqërore të shfrytëzuesit Shkolla Fillore "Mladen Markovic"në Viti dhe se pjesa me ngastrën kadastrale 3259 në një sipërfaqe prej 0.05,00 ha,në të cilën organizata e gjuetarëve do të bëj ndërtim të shtëpisë së re të gjuetarëve.

Neni 3: Transferimi i të drejtës së udhëheqjes dhe shfrytëzimit të tokës shoqërore sipas neni 2 të këtij vendimi nga shfrytëzuesi i tanishëm do të transferohet në shfrytëzuesin e ri , në shënimet kadastrale në njësinë vepruese të drejtorisë komunale të gjeodezisë në Viti.

Neni 4: Drejtoria për çështje pronësore-juridike, Inspeksioni i Kuvendit Komunal dhe Drejtoria Komunale e Gjeodezisë do të jenë përgjegjës për zbatimin e këtij vendimi.

Neni 5: Ky vendim hyn në fuqi në ditën e aprovimit dhe do të botohet në Gazetën Zyrtare të KSAK

Interpretimi korrekt i këtij teksti nuk është një çështje e thjeshtë , pasi që konceptet si pronësi shoqërore, regjistrimi i pronësisë shoqërore, udhëheqje e pronësisë shoqërore, e drejta për shfrytëzim të përhershëm , shkëmbimi ligjor i tokës së pronësisë shoqërore, fuqia për të autorizuar, vendosur dhe zbatuar vendimin për shkëmbim etj, duhet të integrohen hermetikisht në kohën e tyre (1985) në kufijtë e "një pale" të një regjimit politik dhe ekonomik.

Duke analizuar siç duhet Ligji mbi Transferin e Pasurisë së Patundshme, e botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 45/81,e zbatuar në atë kohë , ishte i lejuar transferimi i pronës së patundshme në mes të personave juridik shoqëror, dhe veçanërisht shkëmbimi i tokës në pronësi shoqërore,duke pasur parasysh kushtet e veçanta (neni 10), zakonisht kompenzimi (neni 7). Sidoqoftë është e qartë se "kontrata për provizion, transfer dhe tjetërsim të pasurisë së patundshme në posedim të grupimit shoqëroro-politik do të lidhet nga persona kompetent,bazuar në vendime të grupeve shoqërore-politike apo vendime të autoriteteve administrative. " (neni 15). Ajo nuk përfshin, qartas përvetësimin origjinal të pronës së patundshme.

Duke pasur parasysh të gjithë këtë, ne duhet të përfundojmë medoemos se neni 3 i përmendur është mjaft i qartë sa i përket përmbajtjes së transferit: asgjë përpos së drejtës së udhëheqjes dhe

012
S02

shfrytëzimit të pronës shoqërore nuk është transmetuar ndonjëherë. Shkëmbimi i bërë i objekteve nuk ka pasur efekt në përmbajtjen origjinale të të drejtave të mbajtura.

Në anën tjetër, neni 1 dhe 2 të dy janë mjaft të qartë po ashtu kur përmendim "Jelen" si pronar shoqëror i tokës së shkëmbyer. Është mjaft mirë e ditur edhe sot se pronat shoqërore janë të nënshtruara regjistrimit (neni 2.2.d) i Ligjit 2002/5 mbi themelimin e regjistrimit të të drejtave të pronës së paluajtshme, e hyrë në fuqi me 20 dhjetor 2002.

Sido që të jetë, kjo do të ishte një çështje e rëndësishme nëse një kundërpadi do të paraqitej nga i Padituri, me qëllim që të njihet pronësia në objektin e sipër përmendur. Por në fakt, nuk është bërë.

Sidoqoftë duhet të theksohet se transferi i thjeshtë (shkëmbimi) i shfrytëzimit nuk do të thotë medoemos që dhënësi të jetë pronar i pronës së përmendur. Pronësia duhet të dëshmohet në mënyrë ligjore dhe të rregullt.

"*Nemo dat quod non habet*" (njëri nuk mundet të jap diçka që nuk e ka). Transferi i thjeshtë i shfrytëzimit mundet të çon kah supozimi gjyqësor i pronësisë, sidoqoftë nuk mund të konsiderohet i tillë medoemos, si dëshmi e mjaftueshme e pronësisë. Dhe kjo do të jetë çështja tjetër.

PROVA B) – pronësia

Kjo lëndë është në lidhje me vërtetimin e pronësisë së një malli të patundshëm, siç është e kërkuar nga Paditësi, dhe asgjë tjetër.

Të flasësh në mënyrë procedurale, pesha e përgjithshme e dëshmisë është e definuar si vijon:

Në bazë të nenit 319.1 LPK, "*secila palë në Gjykatë duhet të dëshmoj kërkesën apo ankesat e saj*". Dhe, në pajtim me nenin 322.1 të LPK, "*nëse gjykata nuk është aq e sigurt në një provë në bazë të mbledhjes së dëshmive (neni 8), rregullat mbi peshën e dëshmisë duhet të aplikohen, nëse ligji nuk parasheh diç tjetër, pala e cila insiston në një provë duhet ta dëshmojë atë.*"

Sidoqoftë, në lidhje me pronën e patundshme, sundon parimi i regjistrimit. Regjistrimi i të drejtës së gjendjes së pasurisë së patundshme është bërë një veprim themelor dhe i pashmangshëm në të gjitha vendet e civilizuar që pranojnë të drejtën pronësore si një parim i strukturuar i shtetit të organizuar.

“Qëllimi kryesor i regjistrimit të titullarit është për të lehtësuar mbrojtjen e pronësisë së tokës dhe transferin. Në sistemin e paregjistruar, gjatë shitjes së tokës, shitësi duhet të jep shpjegim kronologjik bindës rreth të drejtës së tij për t’a shitur. Kjo ngërthen një inspektim të veprimeve të titullarit për të dëshmuar, sa më shumë që të jetë e mundshme, që e drejta e blerësit për të shijuar tokën nuk do të trazohet më pas nga të tjerët”. — Mark P. Thompson, *Modern Land Law*, Oxford Univ., Oxford, UK, III Ed., 2006, faqe. 95.

Parimi i Regjistrimit vendos disa konkuzione procedurale dhe materiale. Ekziston një supozim natyral i përputhshmërisë në mes të realitetit material dhe faktik të regjistruar-përndryshe ky aktivitet i duhur ligjor në shërbim të shtetit do të ishte plotësisht i padobishëm. Në anën tjetër, kjo i përcakton përfituesit mbishkrimin e supozimit ligjor në dëshminë e faktit të regjistruar siç është. Kjo nënkupton që përfituesi i faktit të regjistruar nuk ka nevojë të zbatojë nenet e mëlartpërmendura nenet 319 dhe 322 të LPK në mënyrë që të dëshmojë këto provë.

Në të vërtetë, në pajtim me nenin 7.2 të Ligjit 2002/5 mbi Themelimin e regjistrimit të të drejtës së pronës së patundshme, që hyri në fuqi me 20 dhjetor 2002 *“shënimet në regjistrin e të drejtës mbi pronën e patundshme gëzojnë pandehjen e saktësisë, vërtetësisë dhe ligjshmërisë, derisa dhe nëse nuk përmirësohet nga mjetet procedurale të themeluar nga ky ligj”.*

Sidoqoftë, siç është plotësisht e kuptueshme, *supozimi i vërtetësisë dhe vetvërtetësisë* është realitet i ndryshëm dhe përfshihet vetëm mbi efekte të ndryshme procedurale: në njërën anë, pala e cila pohon një fakt të regjistruar nuk ka nevojë të dëshmojë përputhjen e saj me realitetin; në anën tjetër, pala kundërshtarë është e lejuar (ne do të thoshim e ngarkuar) për të dëshmuar mungesën e

përputhshmërisë në mes të faktit të regjistruar dhe vet faktit të vërtetë në mënyrë që të lë anash supozimin ligjor ,pasi që është *juris tantum* . Duke folur në mënyrë procedurale, përfituesi i regjistrit vetëm duhet të dëshmojë rregullsinë e regjistrit në mënyrë që të transferohet pesha e dëshmisë tek pala kundërshtare. Sidoqoftë, nëse ajo rregullsi e mbishkrimit është disi e kundërshtuar në-rëndësinë e tij nga pala kundërshtare, do të nevojitet prapë dëshmia materiale, në lidhje me rregullsinë, në mënyrë që të prodhojë efekt të supozuar ligjërishit siç është shikuar paraprakisht. Kjo do të thotë se vetëm një fakt i regjistruar në afate ligjore do të rezultojë në supozime ligjore si i tillë.

Ligji në mënyrë të qartë parashihet mjetet ligjore të përvetësimit të pronësisë. Në vitin 1985 ishte i aplikueshëm neni 20 i Ligjit mbi bazën e Pronësisë dhe marrëdhënieve pronësore. Gazeta Zyrtare RSFJ 6/80, 36/90, e hyrë në fuqi me 1 shtator 80, në bazë të cilës, *e drejta e pronësisë do të fitohet në bazë të këtij ligji, transaksionit ligjor dhe trashëgimisë. E drejta e pronësisë poashtu do të fitohet me vendimin e autoritetit qeveritar, në mënyrën dhe nën kushtet e parapara me ligj.*

Sipas nenit 37.2 të ligjit të përmendur , *një pronar duhet , në mënyrë që të përcaktojë të drejtën e tij/saj të kërkojë rikthimin e pronës së tij/saj nga personi që e zotëron atë, të dëshmojë të drejtën e pronësisë së tij/saj dhe dominimin e të pandehurit mbi të njëjtën.*

Sidoqoftë , Ligji tanimë i përmendur më lart Ligji 2002/5 mbi themelimin e regjistrit të të drejtave të pronës së patundshme , i cili hyri në fuqi me 20 dhjetor 2002, definon si subjekt për të regjistruar *të drejtat e shfrytëzimit të pronave shoqërore dhe pronave shtetërore (neni 2.2 d)).* Neni i saj 3.7 gjithashtu thotë se, *pa paragjyqime në Paragrafin 1.2 (b), rregullorja e UNMIK-ut Nr. 1999/23 (mbi Themelimin e Drejtoratit për Çështje Pronësore Banesore dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore-Banesore) Zyra Kadastrale e Komunës do të regjistrojë një të drejtë të pronës së patundshme në regjistër nëse gjyqi kompetent ka lëshuar një dokument adekuat me shkrim ZKK-së për regjistrimin e të drejtës së pronës së patundshme në Regjistër.*

Sipas nenit 31.1 të Ligjit 03/L-154, mbi pronën dhe të drejta të tjera për patundshmërinë, i hyrë në fuqi me 10 korrik 2009, poashtu regjistrimi i transferit është një kërkesë për vlefshmëri ligjore, si edhe kontratë ligjore, si një mjet ligjor për përvetësimin e pronësisë së patundshme.

Siç mundemi të verifikojmë në bazë të dëshmive të paraqitura, fakti i regjistrimit në këtë lëndë është në mënyrë strikte i bazuar në nenet 1 dhe 4 të një vendimi administrativ (01-013/4608, me datë 03 tetor 2008) në të cilin kthimi i titullarit të mëparshëm të pronarit është i përcaktuar nga vet Komuna (neni 1); gjithashtu e njëjta komunë deklaron të drejtën e saj për pronësi (...) të pronësisë së patundshme (neni 2); rivendos të drejtën e saj për pronë të patundshme (neni 3), duke i deklaruar ato si interes i përgjithshëm publik (neni 4).

Nga informatat e siguruara nga kryesuesi i Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe pronësi, Fadil Hoxha, me datë 08 shkurt 2010, "në Drejtorinë tonë nuk posedojmë asnjë dëshmi me shkrim se kjo pronë ka qenë ndonjëherë në pronësi përveç që ka qenë në emër të shkollës".

Kështu që, ne mundemi të përfundojmë se i vetmi titullar që mundet të arsyetoj mbishkrimin e tanishëm kadastral që i jep të drejtë është Komuna, në fund, vendimi i saj administrativ mbi kthimin e mbajtësit të mëparshëm të titullarit. Në njërin anë, nuk ka bazë ligjore për përvetësimin e pronës bazuar në vendimet e kësaj natyre; në anën tjetër, Komuna kurrë nuk ka paraqitur ndonjë dëshmi në mënyrë që të dëshmojë se komuna ka qenë siç supozon, "titullari i mëparshëm si pronar".

Vendimi administrativ mbi shkëmbimin është ligjërish i pabazuar, si edhe çfarëdo regjistri kadastral i bazuar në të.

Pasi që nuk është gjetur regjistër i vlefshëm kadastral që i jep të drejtë Padiësit, nuk ka asnjë supozim të mundshëm të vërtetësisë bazuar në regjistër të tillë. Pasi që asnjë dëshmi tjetër e duhur nuk është dorëzuar nga Padiësi në mënyrë që të dëshmojë dhe vërtetojë në mënyrë ligjore pronësinë e tij, kërkesa e tij patjetër duhet të refuzohet.

Për më shumë, një mbishkrim i regjistrit, i cili është gjetur si ligjërisht i pabazuar, duhet që të urdhërohet *ex officio* të anulohet, nëpërmjet një urdhëri të Gjykatës.

PROVAT C), D) dhe E)

Këto fakte të gjitha janë konsideruar si valide bazuar në dokumentet e dorëzuara nga i Padituri të bashkangjitura në Reagimin e tij fillestar ndaj Padisë, veçanërisht fotografia, kontrata mbi qiradhënie, procesverbali 05 në lidhje me pagesën e tatimit, çertifikatën e regjistrimit dhe vendimi mbi ndryshimin e emrit të shoqatës , me datë 18 shkurt 2000 (të gjitha këto nuk janë nënshtruar kundërdëshmimit dhe nuk janë kundërshtuar në mënyrë materiale)dhe deklaratat e dëshmitarëve Selim Musliu dhe Izer Ramiqi, që personalisht konfirmojnë këto fakte, duke i njohur ata personalisht. Një analize integrale e tërësishme e dëshmime të përmendura duhet të shpiej kah konkluzioni (duke pasur parasysh këto fakte), në njërën anë për vlefshmërinë e tyre; në anën tjetër, për lidhshmërinë e tyre me vendimin kryesor të lëshuar këtu.

PROVA F) – marrëdhënia Jelen/Dreni/Drenusha

Në bazë të nenit 1 të vendimit komunal nr. 01-014/802, i nxjerrur me 6 mars 2008, “ mbi destinimin e ndërtesave komunale (...)për alokimin e Drejtorisë së Arsimit dhe Kulturës ,Komuna e Vitisë qartasi pranon se “shfrytëzuesi i tanishëm është Shoqata e Gjuetarëve “Jelen” (pas 1999 “Dreni”)”.

Duke pranuar kështu, ne duhet të marrim parasysh poshtu si të pranuar nga Paditësi se shoqata “Dreni” është trashëgimtare e “Jelen”. Në anën tjetër duke pasur parasysh dokumentet e ofruara nga i Padituri ato mjaft shumë kënaqin përfundimin mbi marrëdhënien e trashëgimitarit në mes të “Drenit” dhe “Drenushës” që pason ndryshimin e pretenduar të përcaktimit shoqëror.

* *

Duke pasur parasysh mungesën e dëshmive valide, të duhura dhe të mjaftueshme, në mënyrë që të dëshmohet pronësia e pretenduar-një element thelbësor në ankesë *sub judice* — duhet të refuzohet si i pabazuar.

**

Të gjitha dëshmitë e tjera janë konsideruar si jorelevante për vendimin e duhur të kësaj lënde.

**

Shpenzimet procedurale: Do të jenë në përgjegjësi të Paditësit —në bazë të nenit 452.1 të LPK. Sidoqoftë, Komunitat në Kosovë janë të lira nga shpenzimet juridike (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 2/89 dhe Nr. 5/88).

Nga sa u tha më lart, në pajtim me nenin 143.1 të LPK, këtu është vendosur në pajtim me dispozitivin e këtij vendimi.

**

Mjeti juridik: neni 176.1 i LPK-së, ankesa e palëve kundër vendimit të gjykatës së shkallës së parë duhet të bëhet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) dite duke filluar nga dita kur kopja e aktgjykimit është dorëzuar. Neni 185 i LPK-së, ankesa duhet të dorëzohet në gjykatën e cila e ka lëshuar vendimin e shkallës së parë (...)

**

Ky vendim është draft në gjuhën angleze, gjuhë e autorizuar, dhe do të pasohet me përkthim zyrtar në gjuhën shqipe.

**

Palët do të njoftohen në mënyrë të rregullt për vendimet këtu nëpërmjet mënyrave të rregullta në GjK të komunës së Vitisë.

GJYKATA KOMUNALE NË VITI
Me 19 Mars 2010
Vitor Hugo Pardal
Gjyqtar i Eulex-it

