



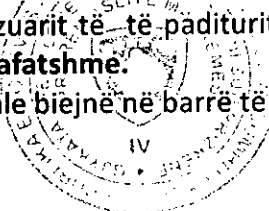
REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA THEMELORE E PRIZRENIT  
OSNOVNI SUD PRIZREN - BASIC COURT OF PRIZREN

C.nr.574/05

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, me gjyqtaren Shpresa Emra, në çështjen juridike të paditësve E. A., Xh. D. N. S. dhe N. S. të gjithë nga Prizreni të cilët i përfaqëson av. Q. Xh. me autorizim bartës nga av. E. R. nga Prizreni, kundër të paditues Komuna e Prizrenit të cilën e përfaqëson Avokati publik B. M., për kompensim të palujtshmërisë, në shqyrtim të mbajtur me dt. 20.08.2014 mori këtë,

AKT GJYKIM

- I. **REFUZOHET** kërkespacia e paditësve E. A., Xh. D. N. S. dhe N. S. të cilën kanë kërkuar që të "APROVOHET" kërkesë padia e paditësve dhe të detyrohet e paditura Komuna e Prizrenit që në emër të kompensimit për ngastrën kadastrale nr. 10535 në vendin e quajtur "Tusus" me kultur vreshtë e klasit të V-të në sipërfaqe prej 0.75,4 ha evidentuar sipas fletë posedimit 2126 ZK Prizren e cila në bazë të Aktgjykimit të plotfuqishëm C.nr. 132/02 të dt. 14.02.2003 është kthye në gjendje të mëparshme dhe në pamundësi që e njëjta të kthehet ish pronarëve të jepet në ndërrim parcela kadastrale 5248 në vendin e quajtur "Dardania II" në sipërfaqe përkatëse sipas ekspertizës dhe atë nga ngastra kadastrale 5248/1 në veri 32.82 m, në jug 32,42 m, në lindje 49,85 m dhe në perendim 49,33 m, nga ngastra kadastrale 5248/2 në veri 30,81 m, në jug 23,51 m, në lindje 71,46 m dhe në perendim 75,36 m dhe nga parcela kadastrale 5248/3 në veri 31,26 m, në jug 33,33 m, në lindje 139,39 m dhe në perendim 140,58 m e cila i përgjigjet sipërfaqes e cila duhet të kompensohet, gjë që e paditura Komuna e Prizrenit duhet të pranoj dhe të dorëzojë paditësve këtë palujtshme dhe të lejojë regjistrimin në librat e kadastrit si bashkëpronarë në afat prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi si dhe të obligohet e paditura të paguaj shpenzimet procedurale **SI KËRKESË E PABAZUAR.**
- II. Propozimi I të autorizuarit të të paditurit për përsëritjen e procedurës hedhet poshtë si e **pa afatshme.**
- III. Shpenzimet procedurale bëjnë në barrë të paditësve.



## Arsyetim

### **Pretendimet e palëve**

Paditësit respektivisht I autorizuari I tyre në padi kanë cekur se me Aktgjykim të plotfuqishëm të Gjykatës Komunale në Prizren C.nr. 132/02 të dt. 14.02.2003 është prishur kontrata mbi faljen Leg.nr. 1456/60 të dt.27.12.1960 e lidhur në mes të trashigimlënësit të atit të paditësve tani të ndjerit Ridvan Dervish Spahiu ish nga Prizreni si dhuratëdhënës dhe të paditures Komuna e Prizrenit si dhuratëmarrës. Pasi që kontrata mbi faljen e patundshmërisë është prishur atëherë e paditura është e detyruar që të dorëzoj patundshmërinë e cila ka qenë lëndë e kontratës. Dorëzimi I patundshmërisë së cekur nuk mund të bëhet pasi që e njëjta sipas ekspertizës së bërë është vërtetuar se është dhënë si ndërrim personave të tretë ku në të njëjtat janë të ndërtuara objekte familjare nga ana e personave të tretë dhe në këtë drejtim kërkojnë që të bëhet kompensimi në të holla për palujtshmërinë e marrë ose si kundërvlerë të ipet palujtshmëria tjetër nga fondi I palujtshmërive e cila është në pronësi të Komunës. Në këtë drejtim gjatë shqyrtimit dhe në fjalën e tij të fundit I autorizuari I paditësve ka precizuar kërkesë padinë dhe ka propozuar që të aprovohet kërkesë padia e paditësve Enis A. Xh. D. N. S. dhe N. S. të gjithë nga Prizreni dhe të detyrohet e paditura Komuna e Prizrenit që në emër të kompensimit për ngastrën kadastrale nr 10535 në vendin e quajtur "Tusus" me culture vreshtë e klasit të V-të në sipërfaqe prej 0,75.4 ha të evidentuar sipas fletës poseduese 2126 ZK Prizren e cila në bazë të aktgjykimit të plotfuqishëm C.nr. 132/02 të dt.14.05.2003 është kthyer në gjendje të mëparshme dhe në pamundësi që e njëjta të kthehet ish pronarëve të jepet në ndërrim parcela kadastrale 5248 në vendin e quajtur "Dardania 2" në sipërfaqe përkatëse sipas ekspertizës dhe atë nga ngastra kadastrale 5248/1 me dimensione në very 32.82 m, në jug 32.42 m, në lindje 49.85 m dhe në perendim 49,33 m, nga ngastra kadastrale 5248/2 në very 30.81 m, në jug 23.51 m, në lindje 71.46 m dhe në perendim 75.36 m si dhe nga parcela kadastrale 5248/3 në veri 31.26 m, në jug 33,33 m, në lindje 139,39 m dhe në perendim 140,58 m e cila sipërfaqe I përgjigjet sipërfaqes e cila duhet të kompensohet gjë që e paditura Komuna e Prizrenit duhet të pranoj të dorëzoj paditësve këtë palujtshmëri dhe të lejoj regjistriin në librat kadastrale në emër të paditësve si bashkëpronarë të gjitha në afat prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi. I ka kërkuar shpenzimet procedurale dhe ate për padinë 100€, për eksperti zë 50€, për 12 seanca të mbajtura me nga 125€ në shumë të tërësishme prej 1.770€.

Shqyrtimi është mbajtur në mungesë të paditurit të ftuar në mënyrë të rregullt në kuptim të nenit 423.4 të LPK.

Në shqyrtimet të mbajtura më herët si dhe në propozimin për përsëritjen e procedurës I autorizuari I të paditures parashtruar ndaj Aktgjykimit të formës së prerë C.nr. 132/02 të dt. 14.02.2003 fillimisht ka kërkuar që të lejohet përsëritja e procedurës sipas Aktgjykimit të plotfuqishëm me të cilën është prishur kontrata mbi dhuratën duke pretenduar se Komunën e Prizrenit si të paditur e ka përfaqësuar personi zyrtar I cili nuk ka pasur të dhënë provimin e judikaturës dhe me këtë nuk e ka plotësuar kushtin me ligj që të jet avokat publik. Si rezultat i përfaqësimit joadekuat ka ardhur gjerë tek shkeljet tjera procedurale dhe zbatimi i gabuar i ligjit material. Avokati publik në

shqyrtimet të mëhershme e ka kontestuar në tërësi kërkesë padinë si të pabazuar dhe ka propozuar që e njëjta të refuzohet.

### **Vlerësimi i provave**

Në procedurën e provave gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave: ka lexuar Aktgjykimin e plotfuqishëm të kësaj gjykate C.nr.132/02 të dt. 14.02.2003 , ka lexuar Aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prizren Ac.nr. 154/03 të dt. 16.10.2003, ka bërë shiqimin në parcelën nr.P-71813068-08628-1 sipas listës poseduese 8414 ZK Prizren, ka lexuar ekspertizën e ekspertës së gjeodezisë Teuta Kajmakçi të dt. 24.02.2014 dhe ka bërë dëgjimin e të njëjtës në procesverbal në lidhje me këtë ekspertizë si dhe ka lexuar ekspertizën plotësuese të ekspertës së gjeodezisë Teuta Kajmakçi me dt. 31.07.2014 si dhe ka bërë shiqimin në kopjen e planit urbanistik.

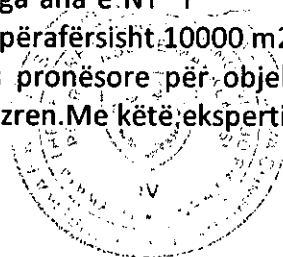
Gjykata i ka vlerësuar këto prova dhe në kuptim të nenit 8 të LPC, ka gjetur se Kërkesë padia e paditësve është **E PABAZUAR**.

Me leximin e aktgjykimin të plotfuqishëm të kësaj gjykate C.nr. 132/02 të dt. 14.02.2003 gjykata vërtetoi se është aprovuar kërkesë padia e paditësve E. A. A. e lindur S. D. e lindur S. N. S. dhe N. S. të gjithë nga Prizreni dhe është prishur kontrata mbi faljen Leg.nr. 1456/60 të dt. 27.12.1960 e lidhur në mes të R. D. S. ish nga Prizreni dhe Komunës së Prizrenit dhe është obliguar e paditura Komuna e Prizrenit këtë të pranoj në afat prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e aktgjykimin nën kërcënim të ekzekutimit.

Me leximin e Aktgjykimin të Gjykatës së Qarkut në Prizren Ac.nr. 154/03 të dt.16.10.2003 gjykata vërtetoi se është refuzuar ankesa e të paditësve Komuna e Prizrenit si e pabazuar dhe është vërtetuar Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prizren C.n.132/2002 i dt. 14.02.2003.

Me shiqimin në çertifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme P-71813068-08628-1 të dt. 25.01.2012 për listën pos. 8414 gjykata vërtetoi se e njëjta është parcelë në sipërfaqe prej 27891 m2 evidentuar në PSH KK Prizren.

Me leximin e ekspertizës së ekspertës së gjeodezisë T. K. nga Prizreni të dt. 25.04.2012 gjykata vërtetoi se kërkesa e paditësve për kompensim është drejtuar dhe paashtruar në pjesë të parcelës kadastrale 8628/1 në vendin e quajtur "Buzagillëk" me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqe prej 20108 m2 dhe arë e klasit të dytë në sipërfaqe prej 7783m2 dhe që përbën sipërfaqen e tërësishme prej 27891 m2 të evidentuara sipas listës pos. 8414 ZK Prizren në emër të PSH KK Prizren.Sipas evidencës dhe shenimeve të cilat i posedon Drejtoria për gjeodezinë Komunale në Prizren ngastra kadastrale 8628/1 është e coptuar në 1-12 pjesë dhe evidentohet në emër të personave të tretë pronarëve të sotëm.Ngastra kadastrale 8628/2 pronë e KK Prizren sot është në shfrytëzim nga ana e NT "F" tregu i qytetit në sipërfaqe prej 17900 m2 kurse sipërfaqen tjetër përafërsisht 10000 m2 është bërë inçizimi terrenit dhe që të bëhet rregullimi i çështjes pronësore për objektet të arsimit të ndërtuara në pronën e KBI "Progres" dhe KK Prizren.Me këtë ekspertizë është parashtruar edhe kopja e planit dhe orto foto.



Me leximin e ekspertizës së dt. 24.02.2014 të ekspertes së gjeodezisë T. K. nga Prizreni në lidhje me kërkesën për kompensim të parashtruar nga ana e paditësve që ka të bëj me parcelën kadastrale nr.5248 në sipërfaqe prej 8805 m<sup>2</sup> në vendin e quajtur "Keqishllëk" ekspertja ka deklaruar se sipas evidencës në Elaboratin kadastral parcela kadastrale 5248 në bazë të Aktgjykimit C.nr.567/07 të dt. 19.10.2007 në vitin 2008 kalon në bashkëpronësi të pronarëve A. dhe B. kurse në bazë të kontratës mbi shitblerje Leg.nr.1233/08 me datë 05.03.2008 kalon në emër të A. nga Prizreni. Në bazë të revizionit 78/08 të dt.02.03.2011 të Gjykatës Supreme ngastra kadastrale 5248 kthehet në gjendje të mëparshme në emër të KK Prizren. Me aprovimin e planit urbanistik Dardania 2 nga toka pjellore kjo parcelë kthehet në tokë jopjellore dhe ka destinim të tokës ndërtimore të përfshirë në pronën shoqërore të Komunës së Prizrenit.

Me leximin e ekspertizës plotësuese të ekspertes së gjeodezisë T. K. me dt. 31.07.2014 është vërtetuar se e njëjta ka cekur dhe ka plotësuar ekspertizën në atë drejtim se parcela kadastrale 5248 gjendet në planin detal urbanistik Dardania 2 dhe evidentohet në emër të pronës shoqërore të Komunës së Prizrenit e ciptuar sipas planit PDU me kulturë jopjellore e cila shfrytëzohet në masë dhe kufi ngastra kadastrale 5248/1 në veri 32,82 m, në jug 31,42 m, në lindje 49,85 m dhe në perendim 49,83 m. Ngastra kadastrale 5248/2 në veri 30,81 m, në jug 23,51 m, në lindje 71,46 m dhe në perendim 75,36 m. Ngastra kadastrale 5248/3 shfrytëzohet në veri 31,26 m, në jug 33,33 m, në lindje 139,39 m dhe në perendim 140,58 m.

### **Vlerësimi juridik**

Gjykata pas vlerësimit të të gjithë provave secilës veç e veç dhe të gjitha bashkarisht konstatoi gjendjen faktike si vijon;

Nuk është kontestuese se me Aktgjykim të plotfuqishëm është prishur kontrata mbi faljen e lidhur në mes të paditësve dhe të paditues. Nuk është kontestuese se lëndë e kontratës ka qenë palujtshmëria në vendin e quajtur "Tusus" në sipërfaqe prej 75.40ha e cila edhe pse është prishur kontrata nuk është kthyer pronarëve të mëparshëm këtu paditësve, sepse e njëjta në ndërkohë i është dhënë personave të tretë në pronësi. Bazuar në Aktgjykimin e lartcekur paditësit me të drejtë parashtrojnë kërkesë për kthimin e sendeve të cilat me kontratë mbi faljen I kanë marrë palët kontraktuese. Respektivisht me prishjen e kontratës secila pale obligohet të kthejë atë çka e ka marrë me rastin e përpilimit të kontratës. Por, paditësit me kërkesën për kompensim kanë kërkuar që t'i jipet si kundërvlerë patundshmëria tjetër nga Fondi I patundshmërive në pronësi të Komunës dhe në rastin konkret pjesë të parcelës kadastrale 5248 e cila është e përfshirë në planin urbanistik dhe e ciptuar në tri parcela dhe atë 5248/1, 5248/2 dhe 5248/3. Sipas ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë ngastra kadastrale e cila kërkohet me kompensim gjendet në planin urbanistik Dardania 2 me kulture është jopjellore dhe e destinuar për tokë ndërtimore. Sipërfaqja e cila është përfshirë në planin urbanistik detal të Komunës nuk mund të jetë object I kthimit si dhe e njëjta nuk I përgjigjet sipërfaqes dhe cultures së palujtshmërisë e cila ka qenë object I kontratës mbi faljen. Neni 114 pika 2 I Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve parasheh se me rastin e zgjidhjes së kontratës nëse njëra pale e ka përmbushur kontratën tërësisht ose pjesërisht ka të drejtë që t' I kthehet ajo që ka dhënë pra kthimi I asaj që është të prestimeve të dhëna eventuale. Por pika 4 e këtij neni cek se kthimi I asaj që është marrë nuk është e domosdoshme të jetë gjithmonë e mundur prandaj kthimi duhet të

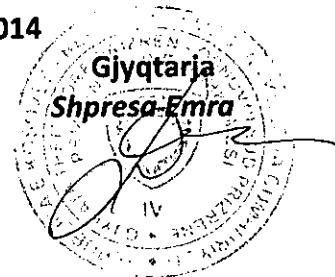
bëhet në atë rast kur do të jetë I mundur që në rastin konkret baza juridike e kërkesës së paditësve ekziston por se si kompensim nuk mund të ipet një palujtshmëri e cila është përfshirë me një plan urbanistik dhe një project i cili nuk parasheh ndonjë mundësi tjetër të dhënies si dhe nuk përputhet sipërfaqja, kultura dhe masa e palujtshmërisë e cila kërkohet si kompensim. Paditësit kanë të drejtë të kërkojnë kthim dhe kompensim të palujtshmërisë por duhet të kërkojnë atë çka mund t' u ipet dhe jo të kompensohen me diçka që nuk është e mundur në këtë moment dhe në këtë rast.

I autorizuari I të paditurit me date 13.05.2010 ka parashtruar propozimin për përsëritjen e procedures kundër Aktgjykimit të formës së prerë C.nr. 132/02 të dt. 14.02.2003 duke pretenduar se gjykata duhet të aprovoj propozimin, të lejoj përsëritjen dhe të anuloj Aktgjykimin C.nr.132/02 I cili është bërë I plotfuqishëm me dt. 03.11.2003 për shkak se kemi të bëjmë me shkeljen e dispozitave procedurale dhe atë të nenit 232.g dhe nenit 234.c të LPK ku të paditurin në procedurën ku është vendosur për anulimin e kontratës ka prezentuar përfaqësuesi ligjor pa autorizim të duhur respektivisht avokati publik nuk e ka pas të dhënë provimin e jurisprudences e cila është e obligushme sipas Lilgjit mbi Avokaturon Publike.Gjykata e ka hedhur poshtë propozimin për përsëritjen e procedures pasi që e njëjta është paraqitur pas afatit ligjor të paraparë me nenin 234.3 të LPK dhe nenit 237 të LPK.

Nga të gjitha këto gjykata ka vendosur si në dispozitiv të Aktgjykimit.

Shpenzimet e procedurës janë caktuar në bazë të nenit 452.1 LPK pasi që pala e cila humb kontestin obligohet që të kompensojë të gjitha shpenzimet e procedurës.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**  
**C.nr.574/05 të dt.20.08.2014**



**KËSHILLA JURIDIKE:**pala e pakënaqur kundër këtij aktgjykimi ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të kopjes, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet të kësaj gjykate.