



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

Numri i lëndës: 2022:253528
Datë: 09.01.2024
Numri i dokumentit: 05167474

C- IV- 13- 0426

Paditës : M H nga fshati B, Lipajn të cilin e përfaqëson me autorizim avokati Sh S nga Lipjani.

Kundër

Të paditurës : NSH KB „Kosova ” të cilën e përfaqëson Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP) në Prishtinë, Rr. „ Driton Hoxha ”, nr. 55, e këtë me autorizim Gresa Krasniqi .

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, Kolegji i Specializuar, i përberë nga Gjyqtari Kryesues Hasim Sogojeva dhe Gjyqtaret anëtar Bajram Miftari dhe Diellza Hoxha, pas mbajtës së seancës dëgjimore publik, më dt. 12.12.2023, mori këtë :

A K T G J Y K I M

- I. VËRTETOHET se nga baza e ndërrimit të palujatëshmerive sipas Vendimit të paditurit NSH –së, nr..., e protokolluar më dt. 07.11.1985, paditësi M H është pronar i pjesës së ngastrës kadastrale..., me sipërfaqe 0.1234ha, në vendin e quajtur „B ”, Zona Kadastrale D me këto matje gjeodetizike : nga pika 1-2, me gjerësi 18.90m, nga pika 2-3 në gjatësi 37.53m nga pika 3-4 me gjatësi 42.26m, dhe nga pika 5-B në gjerësi 9.89m, si dhe i pjesës së ngastrës nr. ..., me sipërfaqe 0.0090ha, në vendin e quajtur „ B ” ZK D me këto matje gjeodezike : nga pika 3-4, në gjatësi 42.24m, nga pika 4-5 në gjerësi 6.06m, dhe nga pika 5-3 në gjatësi 42.26m ose totali i sipërfaqes për dy pjesë të ngastrave ...ha.**
- II. Vërtetohet se e paditura Kooperativa Bujqësorë „Kosova ” sipas Vendimit nr. ..., e protokolluar më dt. 07.11.1985, është pronare ne ngastrën nr...me sipërfaqe 0.1324 ha, në vendin e quajtur „K ZK Dobratin.**
- III. Ky aktgjykim për palët ndërgjyqës nga paragrafi një dhe dy i dispozitivit shërben si bazë juridike për regjistrimin e të drejtave pronësore në regjistrin e palujatëshmerive, në Zyrën e Kadastrës në Komunën e Graçnicës, në afatin prej 15 ditëve.**
- IV. Secila palë i herë shpenzimet e veta të procedurës .**

Rrethanat Faktike dhe Procedurale

Më dt. 08.08.2006, paditësi, ka ushtruar padi në Gjykatën Komunale në Lipjan, C. nr. 348/2006, me të cilën ka theksuar se ka qenë pronarë i ngastrës nr. ..., me sipërfaqe 0,13.24ha, sipas fletës së posedimit nr..., ZK D. E paditura KB , ka qenë pronare e ngastrës.. dhe., ZK D, fleta e posedimit nr..., ZK D .

Në vitin 1985, Kooperativa Bujqësore në Lipjan ka marrë Vendim për ndërrimin e palujatshmerive, ku paditësi ishte pronarë i ngastrës nr..., me pronat e Kooperativës si ngastrat nr. .. dhe

Më dt. 30.07.1985, paditësi ka hyrë në posedim të pjesë së ngastrës nr... dhe ..., si dhe njëkohësisht edhe e paditura KB, ka hyrë në posedim të ngastrës nr. ..., krejt kjo sipas Vendimit nr. ..., dt. 30.07.1985, i cili Vendim ka krijuar efekt juridik të dy anshëm .

Ka bashkangjitur :

- Vendimin për ndërrimin e palujatshmerive që është nxjerr nga KB , nr..., dt. 07.11.1985,
- Fletën e posedimit , nr...,
- Fleta e posedimit, nr....,
- Njoftimi për AKP-në , dt. 15.12.2006,
- Raportin e ekspertit të gjeodezisë, M Rr, dt. 12.07.2007,
- Njoftimin për likuidim të KB Bujqësia Lipjan.

Më dt. 03.12.2007, Gjykata Komunale në Lipjan, ka marr Aktvendim C.nr. 348/06, për ndërprerje të procedurës gjyqësore, për shkak të likuidimit të NSH –së.

Më dt. 13.03.2013, Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme ka marrë Aktvendim C- III- 12- 18100, në lidhje me kompetencën e Dhomës.

Më dt. 06.12.2021, DHPGJS ka lëshuar urdhër C- IV- 13- 0426, për paditësin me të cilin është kërkuar plotësimi i padisë duke treguar bazën juridike, të dorëzon ekspertizën gjeodezike duke identifikuar pronat të cilat kanë qenë objekt i ndërrimit dhe të paguaj taksën gjyqësore .

Më dt. 20.12.2021, e autorizuar e paditësit avokate N A, ka dorëzuar parashtrësën me të cilën është deklaruar në lidhje me çështjen faktike dhe juridike të kërkesëpadiisë së paditësit dhe ka bërë precizimin e kërkesëpadiisë duke identifikuar ngastrat me të gjitha matjet gjeodezike:

„Vërtetohet se paditësi M H është pronarë i sipërfaqes si më poshtë dhe atë në dy ngastra kadastrale :

- Ngastrës kadastrale, P-..., me sipërfaqe 0.1234ha, pjesë e definuar në pika detale 1-2, në gjerësi prej 18.90m, nga 2-3 në gjatësi 37.53m, nga pika 3-5, në gjatësi 42.26m, dhe nga pika 5-b, në gjerësi 9.89m.
- Ngastra kadastrale, P-..., ku nga pika 3-4, në gjatësi prej 42.24m, nga pika 4-5, në gjerësi 6.06m, dhe nga pika 5-3, në gjatësi 42.26m .
Nga ngastra kadastrale P- ..., kemi sipërfaqen 0.1234ha dhe nga ngastra P-..., sipërfaqen 0.1234, ha, totali i dy ngastrave ...ha, në vendin e quajtur „ B’’, ZK D , e

regjistruar në emër të paditurit KB „Kosova ” me seli në Lipjan e cila ishte këmbyer me ½, e ngastrës nr... në vendin e quajtur „ K” arë klasa e 4, me sipërfaqe 0.13.24 ha, ZK D, sipas Vendimit mbi ndërrimin me nr..., dt..., të lëshuar nga Këshilli i punëtorëve i OTHPB „Lavërtaria ” në kuadër të Kooperativës Bujqësore „Kosova ” që kjo e fundit evidentohet në emër të M H .

Obligohet e paditura KB „Kosova ” AKP në Prishtinë që paditësin M H t’ ia pranoi pronësinë dhe të lejojë regjistrimin e pjesë së ngastrave P-..., me sipërfaqe 0.1234, dhe ngastrën nr. P-..., me sipërfaqe 0.1234ha, ose të dyja me sipërfaqe 0.1324ha, ZK D .

E paditura të paguaj shpenzimet e procedurës sipas tarifë së avokatëve .

Ka bashkangjitur :

- Ekspertizën gjeodezike të ekspertit A H C, dt. 17.12.2021,
- Vendimin e KB , nr. 541, dt. 07.11.1985, të vërtetuar nga noteri Z A , Lipjan,
- Dëshmi për pagesën e taksë gjyqësore.

Më dt. 22.02.2022, AKP-ja përmes përfaqësuesit të saj ka dorëzuar parashtresën me të cilën e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit .

Në parashtresë është deklaruar se e kundërshton kërkesëpadinë e paditësit , pasi paditësi nuk është dashur të hynë në posedim pa u ekzekutuar Vendimi në kadastrë për ndërrim të pronave. Edhe pse ju është dorëzuar ekspertiza gjeodezike, AKP-ja, nuk është deklaruar për ekspertizë.

Nuk ka dorëzuar asnjë provë .

Më dt. 28.12.2022, DHPGJS , ka lëshuar për palët ndërgjyqës njoftimin për përfundimin e procedurës me shkrim .

Më dt. 19.01.2023, i autorizuari i paditësit avokati Sh S, ka dorëzuar parashtresën me të cilën është deklaruar në lidhje me rrethanat faktike dhe juridike të çështjes dhe procedurën e provave.

Më dt. 25.01.2023, AKP-ja, përmes përfaqësuesit ka dorëzuar parashtresën me të cilën është deklaruar : Në bazë të nenit 36.2 .2 të shtojcës së ligjit nr. 04/L-034, për AKP-në, ky autoritet konstaton se dëshmia e kërkesës së prezantuar nga parashtruesi mbetet jo e plotë edhe pas kërkesës për dokumente plotësuese prandaj edhe u refuzua kërkesa. Në parashtresë është deklaruar se kërkesa e paditësit te AL është ushtruar më dt. 13.12.2007, që është brenda afatit për parashtrimin e kërkesave . Parashtruesi nuk ka ofruar asnjë dëshmi të dhënë kadastrale se ka të drejtë për regjistrimin e pronës së pretenduar.

Ka bashkangjitur :

- Formularin e kërkesës kreditore,
- Padinë e ushtruar te Gjykata Komunale në Lipjan,
- Ekspertiza gjeodezike e ekspertit M Rr dt. 02.07.2007,
- Vendimin për ndërrimin e tokave bujqësore, 541, dt. 07.11.1985,
- Certifikata e pronës,
- Kërkesa dt. 11.10.2013,
- Vendimi PRN 082- 0078, i AL për NSH KB „ Kosova ”.
- Kundërpërgjigja dt. 12.12.2017,
- Përgjigja në mbrojtje dt. 2305.2017,

- Kërkesa për rishikim të Vendimit 19.12.2013, PRN 082- 0078.

Më dt. 12.12.2023, gjykata ka caktuar seance dëgjimore publike , në të cilën për paditësin ka prezantuar paditësi dhe avokati i tij Sh S , ndërsa për të paditurin ka prezantuar G K .

Në seancë dëgjimore i autorizuari i paditësit ka deklaruar : Bëjë përmisimin dhe plotësimin e një gabimi teknik në kërkesëpadi , sipas parashtresës së dt. 20.12.2021, dhe atë në pikën dy, ku është shënuar nga pika 1-2 në gjerësi 18.90m, duhet të jetë shënuar 18.93m, sipas ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë, pastaj nga pika 5- 2, duhet të jetë shënuar nga pika 5-3, Tek ngastra nr...., kemi sipërfaqen në parashtresë 1234ha , ndërsa duhet të jetë shënuar 0.0090ha, pasi këto dy sipërfaqe bëjnë 0.13.24m2ha ose (1324m2) .

Pastaj është deklaruar se e plotësoj kërkesëpadinë sa i përket ngastrës nr..., me sipërfaqe 1324m2, që kjo ngastër të regjistrohet në emër të paditurës KB , pasi kjo ngastër ka qenë objektet i ndërrimit dhe aktualisht në libra kadastral figuron, në emër të paditësit M H .

Më tej ka theksuar paditësi në këtë çështje juridike e ka bërë të besueshme kërkesëpadinë e tij, pra në fakt kemi një marrëveshje e cila është hartuar në vitin 1985, në mes paditësit dhe të paditurit për ndërrim të këtyre ngastrave, pastaj palët ndërgjyqës kanë hyrë në posedim të ngastrave të ndërruara dhe asnjëra nuk ka qenë të penguar gjatë posedimit , vetëm që në kadastrë nuk janë bërë ndryshimet në operatin kadastral dhe palët nuk janë regjistruar si pronarë.

Në lidhje me kundërshtimet e të paditurit është deklaruar se AKP-ja, nuk ka ofruar ndonjë argument që kjo Gjykatë të vendos ndryshe , fundja po konsiderojmë që po korrigjojmë një punë e cila është dashur të bëhet shumë ma herët, dhe ne po marrë tokë aq sa kemi dhënë për të paditurin.

Përfaqësuesi i AKP-së, është deklaruar se mos regjistrimi në regjistër kadastrale është pengesë ligjore dhe kusht që duhet të plotësohet kur pretendohet në të drejtën e pronësisë. Autoriteti i likuidimit i përmbahet qëndrimit të saj kur e ka refuzuar kërkesën pronësore.

Arsyetimi Ligjor

Kërkesëpadia e paditësve është e bazuar .

Gjykata pas përfundimit të procedurës me shkrim, sipas nenit 40 të Ligjit nr. 06/L-086, ka vendosur të mbaj seancë dëgjimore publike, ashtu që secilës palë ti mundësohet të deklarohet në pretendimet e veta në lidhje me kërkesëpadinë.

Bazuar në provën e Vendimit për ndërrim të palujatëshmerive, nr..., protokolluar dt. 07.11.1985, Këshilli i punëtorëve në mbledhjen e tij dt. 30.07.1985, i NSH –së, kishte vendosur të bëjë ndërrimin e disa ngastrave kadastrale pronë e NSH, me disa ngastra prona private si : I. Ndërrimi i pronave me R H nga B, të ngastrës nr. ...në vendin e quajtur „B ” me kulturë arë klasa 3, me sipërfaqe 0.22.87ha., Për ngastrën në fjalë OTHPB „ Lavërtaria ” jep pjesën e ngastrës .. dhe..., me sipërfaqe e 0,22.87ha, në vendin e quajtur „B” Pastaj ka lejuar ndërrimin e tokës me pronarin II. H H nga fshati B, për ngastrën kadastrale.., në vendin e quajtur „B ” arë, klasa 3, me sipërfaqe 0.13.24ha, ZK D për ngastrën e cekur merre nga OTHPB „Lavërtaria ” pjesën e ngastrën nr. ..dhe .., me sipërfaqe 0.13.24ha, në vendin e quajtur „B ” dhe është lejuar ndërrimi me pronën e pronarit III. M H nga fshati B ngastra kadastrale ½, nr..., në vendin e quajtur „K ” arë klasa e 4, me sipërfaqe 0.13,24 ha ZK D me ngastrat e OTHPB „Lavërtaria ”

të pjesës .. dhe 1., me sipërfaqe 0.13.24ha, në vendin e quajtur „B ”. Në vendim ndër të tjera është theksuar se ndërrimi i tokave bëhet për shkak se ngastrat gjenden në mesin e bllokut RJ D Gushterice te blloku „B dhe K ”. Ky vendim hynë në fuqi në ditën e marrjes.

Me provën e ekspertizë gjeodezike të ekspertit A C dt. 17.12.2021, është konstatuar se eksperti ka bërë identifikimin e ngastrës nr. ..me kulturë arë, klasa e 4, me sipërfaqe 0.1325ha, ZK D, KK Graçanicë dhe ngastrave.., dhe ..ZK D, KK Graçanicë.

Sipas ekspertit paditësit M H i ka dhënë të paditurës në ndërrim ngastrën ..ZK D që është paraqitur në gjendjen grafike dhe në skicë me matje gjeodezike nga pika 1-5, dhe 1-2, me gjatësi 31.59m, nga pika 2-3, me gjatësi 30.38m, nga pika 3-4 me gjatësi 22.02m, nga pika 4-5 me gjatësi 22.48m, nga pika 5-6 me gjatësi 41.20m, dhe nga pika 6-1, me gjerësi 21.70m.

Kjo ngastër është e regjistruar në emër të paditësit M H nga fshati B.

Sipërfaqja e cila ju është dhënë si ndërrim nga e paditura Kooperativa Bujqësore në Lipjan, paditësit nga ngastra nr..., dhe ..ZK D paditësi i shfrytëzon vetëm pjesën e këtyre ngastrave e cila është e paraqitur në skicë të matjeve. Paditësi ishte në shfrytëzim të pjesë së ngastrës nr..., me sipërfaqe 0.1234ha, me këto matje nga pika 1- 2, në gjerësi 18.90m, nga pika 2-3 me gjatësi 37.53m, nga pika 3-5, me gjatësi 42.26m, dhe nga pika 5-B në gjerësi 9.89m.

Nga ngastra nr..., është në shfrytëzim paditësi të sipërfaqes 0.009-ha, me këto matje : nga pika 3-4, me gjatësi 42.24m, nga pika 4-5, në gjerësi 6.06m, dhe nga pika 5-2 me gjatësi 42.26m.

Sipas ekspertit paditësit e kishte në shfrytëzim pjesën ngastrën nr. ...me sipërfaqe 0.1234ha, dhe 1677-2, me sipërfaqe 0.0090ha, ose totali i sipërfaqes 0.13224ha.

Bazuar në këtë ekspertizë gjeodezike, me të cilën janë bërë identifikimi i ngastrave objekt ndërrimi, përkundër faktit se janë bërë ndërrimet e ngastrave të cekura , ato edhe më tutje kanë mbetur në emër të pronarëve si ngastra nr..., ZK D në vendin e quajtur K me sipërfaqe 1324, është në pronësi të M H , dhe ngastrat nr..., në vendin e quajtur „B ” me sipërfaqe 3415 m2, 1677-2, me sipërfaqe 3427m2, dhe ngastra nr..., me sipërfaqe 6188m2, ose në sipërfaqe të tërësishtme 1.30.30ha janë të regjistruara në fp nr. 222, ZK D në emër të Kooperativës Bujqësore Kosova në Lipjan.

Gjykata këtë ekspertizë të ekspertit të gjeodezisë e vlerësoi si profesionale e cila është e mbështetur në të dhënat gjeodezike dhe në dalje të ekspertit në vend shikim duke konstatuar gjendjen faktike në teren.

Gjykata vlerëson se përkundër ndërrimeve të bëra me Vendimin e të paditurit, dhe të ekzekutimit të Vendimit, nga palët me hyrje në posedim dhe shfrytëzim nga viti 1985, të ngastrave të identifikuara, nuk janë bërë regjistrimet në kadastër.

Gjykata vlerëson se për regjistrimin në kadastër asnjë palë nuk kishte marre veprimin e kërkesës në Zyrat e Kadastrit për regjistrim.

Prandaj meqenëse Vendimi 541, i protokolluar më dt. 07.11.1885 i Këshillit të punëtorëve të NSH –së, është përmbushur në tërësi nga të dy palët , por që palët vetëm nuk kanë marre veprimin e regjistrimit të ndërrimit të pronave, ky Vendim ka prodhuar efekt juridik, pasi palët kanë pasur autorizim me disponuar me pronat lëndore , sipas nenit 3 të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridiko pronësore i vitit 1980, i RSFJ –së si ligj në fuqi në kohën e ndërrimit , ashtu

që paditësi M H e ka fituar të drejtën e pronësisë në pjesën ngastrën nr..., me sipërfaqe 0.1234ha, me këto matje nga pika 1- 2, në gjerësi 18.90m, nga pika 2-3 me gjatësi 37.53m, nga pika 3-5, me gjatësi 42.26m, dhe nga pika 5-B në gjerësi 9.89m dhe në pjesën 1677-2, në sipërfaqes 0.009-ha, me këto matje : nga pika 3-4, me gjatësi 42.24m, nga pika 4-5, në gjerësi 6.06m, dhe nga pika 5-2 me gjatësi 42.26m, ndërsa e paditura Kooperativa Bujqësore „Kosova ” është pronare e ngastrën nr. ..., ZK D me matje gjeodezike pika 1-5, dhe 1-2, me gjatësi 31.59m, nga pika 2-3, me gjatësi 30.38m, nga pika 3-4 me gjatësi 22.02m, nga pika 4-5 me gjatësi 22.48m, nga pika 5-6 me gjatësi 41.20m, dhe nga pika 6-1, me gjerësi 21.70m.

Gjykata në dispozitiv të aktgjykimit për ngastrën nr. 17, nuk i ka përshkruar matjet gjeodezike si në arsyetim për faktin se kemi ngastrën e plotë dhe nuk ka pasur nevojë për përshkrim të matjeve gjeodezike me pika dhe metra .

Me nenin 3 të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridike pronësore është paraparë „ Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuar me ligj”.

Me nenin 20 paragrafi 1 të njëjti ligj është paraparë „ E drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi ”.

Me nenin 44 të njëjtit ligj është paraparë „ E drejta e pronësisë pushon me kalimin e sendit në pronësi shoqërore ” .

Me nenin 45 të njëjtit ligj është paraparë „ E drejta e pronësisë që e ka personi i caktuar mbi një send pushon , kur personi tjetër fiton të drejtën e pronësisë mbi atë send ”

Gjykata vlerëson se në rastin konkret kundërshtimet e AKP-së, nuk ishin të argumentuara për rastin konkret, pasi NSH – organi i saj më i lartë si Këshilli i punëtorëve ka marre vendim për ndërrim të ngastrave, dhe se një vendim i tillë nuk është kundërshtuar nga asnjë palë ndërgjyqës, por përkundrazi ai edhe është përmbushur në tërësi . Prandaj Gjykata vlerëson se në marrjen e këtij Vendimi ju ka paraprirë marrëveshja në mes palëve për ndërrim e ngastrave e cila marrëveshje edhe ka prodhuar efekt juridike që secila palë në bazë të marrëveshjes dhe Vendimit të fitojnë të drejtën e pronësisë , sepse ato kanë pasur autorizime me disponuar me ngastrat e tyre , dhe se në rastin konkret palët këtë marrëveshje- Vendim vetëm nuk e kishin konkretizuar edhe me regjistrim të ndërrimeve në Zyrën e Kadastrit. Kështu që paditësi nga baza të këtij ndërrimi e ka fituar të drejtën e pronësisë në pjesët e ngastrave të përshkruara si më lartë , sikundër edhe e paditura e ka fituar të drejtën e pronësisë në ngastrën e përshkruar si më lartë, e në kuptim të nenit 20 të LTHMJP .

Për këtë arsye edhe është aprovuar kërkesëpadia e paditësit.

Prandaj bazuar në vërtetimin e kësaj gjendje faktike dhe juridike në pajtim me dispozitën e nenit 54.1 lidhur me nenin 74 të Ligjit nr. 06/L- 086 për Dhomën e Posaçme u vendos si në dispozitiv.

Shpenzimet Gjyqësore:

Në bazë të nenit 62 të Ligjit për Dhomën e Posaçme vendosi që secila palë ti heqë shpenzimet e veta të procedurës .

Këshillë Juridike:

Kundër këtij aktgjykimi mund të parashtrohet ankesë me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme brenda 15 ditësh nga pranimi i këtij aktgjykimi. Ankesa duhet të dorëzohet në bazë të nenit 9 paragrafi 6 të Ligjit për Dhomën e Posaçme.

Gjyqtari Kryesues, Hasim Sogojeva

Gjyqtar, Bajram Miftari

Gjyqtare, Diellza Hoxha