



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

Numri i lëndës: 2022:265936
Datë: 08.12.2023
Numri i dokumentit: 05038631

C-IV-14-3514

Ankuesi

S I, Prishtinë.

Kundër

E paditura

Agjencia Kosovare e Privatizimit, rr. “Driton Hoxha” nr. 55, Lakrishtë, Prishtinë.

Për: Palët

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), gjyqtari Sylejman Shumolli, me 4 dhjetor 2023, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- I. **REFUZOHET** ankesa si e pabazuar dhe **VËRTETOHET** vendimi i Autoritetit të Likuidimit PRN102-0007 datë 07 prill 2014, si i drejtë dhe i bazuar në ligj.
- II. Nuk caktohen taksa gjyqësore për ankuesin.

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me 07 maj 2014, ankuesi dorëzoi në Dhomën e Posaçme, ankesë kundër Vendimit nr. PRN102-0007 i datës 07 prill 2014, të Autoritetit të Likuidimit të Agjencisë Kosovare të Privatizimit (më tej Autoriteti i Likuidimit ose shkurt AL), me të cilin ishte refuzuar si e pavlefshme kërkesa për kompensimin e çmimit të blerjes së banesës mbi çmimin real dhe të ligjshëm të banesës, të cilën ka qenë i detyruar ta bëj, nën kërcënimin e marrjes së banesës nga organet e dhunshme serbe në shumë prej 15,000.00 €, si pagesë jo e drejtë e çmimit të blerjes së një apartamenti nga NSH “Tregtia e Kosovës” (në likuidim). Ankuesi pohoi se vendimi i goditur është nxjerrë duke u bazuar në konstatimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale dhe si i tillë është kundërligjshëm për arsye se është kontradiktor në vete dhe faktin se arsyet janë të paqarta dhe në mes të fakteve vendimtare ekzistojnë kundërthënie dhe se AL në arsyetimin e vendimit të refuzuar thekson se nuk kishte prova të mjaftueshme për të vlerësuar kërkesën dhe se përmes parashtrësës ka kërkuar nga ankuesi që ti dorëzoj dokumentacione shtesë – kontratën e shitblerjes me nr.... të datës.....me nënshkrimin e rregullt të palëve dhe të vërtetuar nga ana e gjykatës si dhe shpjegimet se pse kontratën nuk e ka regjistruar në Agjencionin Kadastral dhe shpjegime për shumën e pretenduar dhe se në arsyetim thuhet se ankuesi me datë 19 shkurt 2014 në përgjigjen

e tij e ka bashkangjitur kontratën e plotë të shitblerjes e cila është nënshkruar nga palët, por pa e vërtetuar në gjykatë. Ankuesi pohoi se edhe në parashtrësën e tij e edhe në padinë e ushtruar në gjykatë ka theksuar se me datë 14 prill 1995 ka lidhë kontratë mbi shitblerjen e banesës me NSH “Tregtia e Kosovës” në Prishtinë dhe është hartuar kontrata me pëlqimin dhe vullnetin e të dy palëve kontraktuese, kontrata është protokolluar në librat administrativ dhe e njëjta është nënshkruar nga drejtori i autorizuar i quajtur R N dhe vet ankuesi dhe se shuma e kontraktuar ka qenë 20,217.00 dinarë jugosllav që sipas konvertimit të tanishëm në euro kap një shumë tepër të madhe dhe të pa krahasueshme me ligjet e shitjes që kanë qenë në fuqi në vitin 1995 deri në vitin 2014. Ankuesi më tej pohoi se meqenëse i është ndërprerë marrëdhënia e punës për shkak të bindjeve politike sepse nuk i ka pranuar masat e dhunshme të Serbisë, përfaqësuesi i NSH-së nuk ka shkuar në gjykatën kompetente për ta vërtetuar, dhe se ankuesi edhe pse e ka paguar çmimin enormë të shitblerjes së banesës, nuk ka mundur që ta vërtetojë kontratën në gjykatë dhe nuk ka mundur që ta fitoj të drejtën e pronësisë në banesën e tij dhe se për këtë arsye ka kërkuar nga e paditura që t’ia kompensoj shumën prej 15,000.00 € për arsye se ka qenë i detyruar të paguaj mbi atë shumë se sa ka qenë çmimi real dhe ligjor i blerjes së banesës në vitin 1995 dhe se mos ta paguante një çmim të tillë tepër të lartë kërcënohej ti merrej banesa dhe se pas largimit të tij nga NSH-ja për shkak të bindjeve të tij politike përfaqësuesit e saj nuk kanë pranuar të vërtetojnë kontratën e shitblerjes në gjykatën kompetente. Ankuesi i propozon gjykatës që ta aprovoj kërkesën e tij dhe vendimin e goditur ta ndryshoj ashtu që të detyroj të paditurën ta miratoj kërkesën si të vlefshme dhe ta detyroj të njëjtën që t’ia paguaj kompensimin e shumës në vlerë prej 15,000.00 €, që është detyruar ta paguaj si pagesë joreale dhe joligjore të çmimit të banesës ose ta prish vendimin e goditur dhe ta kthej çështjen në rigjykim tek AKP. Në mbështetje të ankesës së tij ankuesi ka dorëzuar dëshmitë në kopje: Dëftesë pagesën për çmimin e paguar të banesës datë 05 maj 1995 (kopje e noterizuar), Kontratën për blerjen e banesës nr. ... datë(në serbisht), dhe padinë dorëzuar në Dhomën e Posaçme kundër NSH-së datë 31 dhjetor 2012.

Me 21 gusht 2023, e paditura në mbrojtjen e saj të parashtruar kundër ankesës, pohoi se i përmbahet qëndrimit se AL ka bërë vlerësim të saktë të rrethanave faktike dhe se dispozitat e zbatueshme ligjore gjithashtu janë zbatuar saktësisht. E paditura konsideron se është e rëndësishme të theksohet se objekt i kësaj procedure gjyqësore është vetëm ligjshmëria (përputhshmëria me Ligjin 04/L-034) e vendimit të AL. Neni 74.2 i Ligjit 06/L-086 parashikon që ankesat e dorëzuara në DHPGJS kundër vendimeve të AL duhet të bazohen në pretendimin se procesi i likuidimit nuk është kryer në përputhje me Ligjin 04/L-034 për AKP-në. Neni 36.2.2 i Shtojcës së Ligjit për AKP-në, parashikon “...*elementet në vijim përbëjnë bazë të mirë dhe të mjaftueshme sipas këtij ligji për refuzimin e një kërkesë apo interesi të pretenduar të kapitalit apo pronësisë...Kërkesa apo pretendimi është i parashkruar sipas kufizimeve kohore të aplikueshme*”. Në varësi të dispozitave të mësipërme, kërkesa duhet të jetë paraqitur para gjykatës apo ndonjë autoriteti tjetër kompetent brenda tre viteve nga momenti kur ankuesi ka pasur konstatime në lidhje me kushtet e kontratës. Për sa i përket kërkesës se ankuesit për regjistrimin e apartamentit në autoritetet kadastrale, AL i sugjeron ankuesit që të pretendoj të drejtën e tij banesore duke ju drejtuar Komisionit për shitjen e banesave, pranë AKP-së në përputhje me dispozitat e Ligjit për shitblerjen e banesave, me nr.04/L-061. Prandaj, AL vendosi që të refuzoj këtë kërkesë si të pavlefshme. E paditura në përfundim të arsyetimit më lartë, i propozon gjykatës që të refuzoj ankesën si të papranueshme dhe të pabazuar, dhe të vërtetoj

vendimin e AL në pajtim me nenin 74.4 të Ligjit nr.06/L-086. Në mbështetje të mbrojtjes e paditura dorëzoi në kopje vetëm vendimin e kundërshtuar të AL.

Për detaje tjera, referimi mund të bëhet në dosjen e lëndës.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa refuzohet si e pabazuar dhe vërtetohet vendimi i AL si i drejt dhe i bazuar në ligj.

Në bazë të nenit 2.4 dhe nenit 77.1.1.1 të Ligjit Nr.06-L-086 të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (në tekstin e mëtejme Ligji për Dhomën e Posaçme), gjykata zbaton dispozitat procedurale të këtij ligji.

Në bazë të nenit 76.3 të Ligjit mbi Dhomën e Posaçme, në lidhje me nenin 399 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, gjykata vlerëson se faktet që përmban ankesa nuk e vërtetojnë atë dhe merr Aktgjykim pa caktuar seancë dëgjimore.

Gjykata ka shqyrtuar në tërësi të gjithë materialin e paraqitur në gjykatë nga të dyja palët dhe konstaton se njëra ndër çështjet thelbësore kontestuese, ndërmjet palëve është çështja e parashkrimit, që si e tillë është çështje e rregulluar me dispozita ligjore dhe meqenëse gjykata konstaton se është parashkruar e drejta për të kërkuar në rrugë gjyqësore përmbushjen e detyrimit, pretendimet e tjera të palëve nuk do të shqyrtohen.

Neni 36.2.2 i Shtojcës së Ligjit për AKP-në, parasheh:

“...elementet në vijim përbëjnë bazë të mirë dhe të mjaftueshme sipas këtij ligji për refuzimin e një kërkesë apo interesi të pretenduar të kapitalit apo pronësisë ...Kërkesa apo pretendimi është i parashkruar sipas kufizimeve kohore të aplikueshme”;

Gjykata vlerëson se, për kohën kur pretendohet se është krijuar detyrimi, duhet të aplikohet parashkrimi i përgjithshëm për detyrimet civile lidhur me kërkesat për shpërblimin e dëmit. Këto rregulla gjinden në Ligjin mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD) nr. 690 të datës 30 mars 1978, të njëjtat rregulla gjinden edhe në Ligjin nr. 04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD) i cili ka hyrë në fuqi më 19 dhjetor 2012. Në pajtim me nenin 371 dhe 376, paragrafi 2 i LMD-së, parashkrimi i kërkesave për shpërblimin e dëmit siç është në këtë rast pagesa jo e drejtë e çmimit, është pesë (5) vjet; Ligji i ri ka mbajtur të njëjtin afat parashkrimi prej 5 vitesh (neni 352 dhe 357, i LMD-së). Nga dispozitat e lartcekura, gjykata vlerëson se parashkrimi si institut i së drejtës civile në përgjithësi dhe në veçanti afati 5 vjeçar i parashkrimit për kërkesat e tilla, është ruajtur në ligjin që kanë qenë i aplikuar në atë kohë, por edhe në ligjin që tani është në fuqi.

Prandaj, shihet se parashkrimi për kërkesën për pagesë jo të drejtë të çmimit në këtë lëndë (siç mund të konstatohet nga dëftesa e pagesës së çmimit të banesës e datës 5 maj 1995) ishte i rregulluar me LMD-në (1978), i cili ishte ligj ende në fuqi në atë kohë. Vetëm në dhjetor 2012 ligji i aplikueshëm ndryshoi, por edhe LMD-ja ka mbajtur të njëjtin afat parashkrimi prej 5 vjetësh.

Me vjetërsim/parashkrim, ligjërisht shuhet e drejta e kërkimit të përmbushjes së detyrimit, parashkrimi fillon të rrjedhë ditën e parë pas ditës kur kreditori të ketë pasur të drejtë të kërkojë përmbushjen e detyrimit, në qoftë se me ligj për raste të veçanta nuk është parashikuar diçka tjetër. Në rastin konkret, e drejta për të kërkuar kompensimin e pretenduar të çmimit të blerjes së banesës mbi çmimin real dhe të ligjshëm të banesës është ligjërisht e vjetërsuar pas 5 viteve, pasi që NSH-ja nuk ka përmbushur detyrimin e saj ndaj parashtruesit të kërkesës brenda këtij afati dhe pasi që ankuesi nuk ka ofruar ndonjë dëshmi se ka paraqitur kërkesë në ndonjë procedurë gjyqësore, apo para ndonjë autoriteti kompetent brenda afatit 5 vjeçar, për të kërkuar kompensimin e çmimit të blerjes së banesës mbi çmimin real dhe të ligjshëm të banesës dhe kështu për ta ndaluar rrjedhjen e afatit të parashkrimit. Sipas shkresave të lëndës dhe pohimeve të vet ankuesit, i njëjti kërkesën për kompensimin e çmimit të blerjes së banesës mbi çmimin real dhe të ligjshëm të banesës në shumë prej 15,000.00 €, e ka parashtruar në Autoritetin e Likuidimit më 07 tetor 2013, që në bazë të dispozitave ligjore të lartcekura, një kërkesë e tillë në atë kohë vetëm se ishte parashkruar dhe me të drejtë është refuzuar nga AL.

Ankuesi, me parashtrimin e ankesës kundër vendimit të AL-së, nuk ka pohuar ndonjë fakt apo argument ligjor që do të bënin ndryshimin e rrethanave faktike, sa i përket parashkrimit të së drejtës për të kërkuar në rrugë gjyqësore kompensimin e çmimit të blerjes së banesës mbi çmimin real dhe të ligjshëm të banesës në shumë prej 15,000.00 €, dhe kështu për të ndikuar në ndryshimin e vendimit të ankimuar. Po ashtu, ankuesi nuk ka paraqitur ndonjë provë për të dëshmuar faktin se ka iniciuar ndonjë procedurë gjyqësore, se ka parashtruar kërkesë për kompensimin e pretenduar pranë organeve kompetente para ushtrimit të kërkesës tek AL, kështu do të kishim edhe ndërprerje të afatit të parashkrimit. Vetëm në dhjetor të vitit 2012, ankuesi kishte dorëzuar një padi për vërtetim të pronësisë së banesës në bazë të blerjes, por, në atë kohë një kërkesë e tillë monetare për kompensim të çmimit të blerjes, veçse ishte parashkruar.

Andaj në bazë të të lartcekurave dhe në pajtim me nenet 54.1 dhe 74.4 të Ligjit për Dhomën e Posaçme u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

Shpenzimet gjyqësore

Ankuesi tanimë ka paguar taksën gjyqësore. Në bazë të nenit 62.5 të Ligjit për Dhomën e Posaçme secila palë do ti mbulojë shpenzimet e veta.

Këshillë juridike

Kundër këtij aktgjykimi mund të parashtrohet ankesë me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme brenda 15 ditëve nga pranimi i këtij aktgjykimi. Ankesa duhet të dorëzohet në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për Dhomën e Posaçme.

Sylejman Shumolli
Gjyqtar

.