



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

---

Numri i lëndës: 2023:285205  
Datë: 18.12.2023  
Numri i dokumentit: 05084708

**C-IV.-13-0455**

**1.R S dhe Xh Q S** – nga Fshati K, K Lipjan.

*Paditës:*

*Kundër*

*E Paditur:*

**Kooperativa Bujqësore “Kosova” Lipjan**, përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit**, rr. “Dritan Hoxha” nr.55, Lagja Lakrishtë, Prishtinë.

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), Kolegji i përbërë nga Hajrie Shala gjyqtare kryesuese, Diellza Hoxha dhe Sylejman Shumolli gjyqtarë, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me dt. 18.12.2023, lëshon këtë:

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

- 1. REFUZOHET si e pa bazuar** kërkesëpadia e paditësve me të cilën është kërkuar të Vërtetohet se kontrata mbi shitblerjen e pasurisë nr...e dt...e lidhur në mes të paditësve dhe Ekonomisë Bujqësore të rrethit të Lipjanit është lidhur në kundërshtim me dispozitat ligjore, prandaj si e tillë të Anulohet, të Detyrohet Kooperativa Bujqësore “Kosova” në Lipjan që të ua kthen në posedim dhe shfrytëzim paditësve në sipërfaqe të përgjithshme prej 0,35.00 ha, nga fleta poseduese nr... ZK Lipjan dhe të lejoj regjistrimin në librat kadastrale.
- 2. Paditësit nuk ngarkohen me taksë shtesë.**

## **Rrethanat faktike dhe procedurale**

Paditësit me dt.29 dhjetor 1993, kanë paraqitur padi në Gjykatën Komunale në Lipjan, kundër të paditurës “DPP Agrokultura” Lipjan, me objekt të kontestit Anulim i kontratës së shitblerjes së pasurisë së paluajtshme. Kjo padi është konsideruar e tërhequr. Pastaj me dt.11 dhjetor 2003, të njëjtit kishin paraqitur padi kundër Kooperativës Bujqësore “Kosova” në Lipjan, me objekt anulimin e kontratës për shitblerjen e paluajtshmerisë nr... të dt..... Në padi është theksuar se A S ka lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmerisë si pjesë ngastrës nr... në vendin e quajtur “P” në sip.prej 0.35 ha, me çmim kontraktues prej 35.000 Din, ku blerëse ka qenë Ekonomia Bujqësore ndërsa, tani si trashëgimtare është Kooperativa Bujqësore “Kosova” Lipjan. Tutje ka shtuar se për lidhjen e kësaj kontrate nuk ka ekzistuar parimi shprehjes së lirë të vullnetit të palëve. Në mbështetje të padisë ia ka bashkangjitur kopjen e planit të dt. 24 05.1996 P.nr.450/93 të lëshuar nga KK Lipjan dhe kopjen e kontratës nr .. të dt.....

Me aktvendimin e dt. 16.01.1998 ish Gjykata Komunale në Lipjan ka marr vendim për tërheqje të procedurës në këtë çështje kontestimore.

Paditësit kanë ushtruar padi të re për të njëjtën çështje kontestimore e cila me dt. 11.12.2003 e cila është dorëzuar në ish Gjykatën Komunale në Lipjan

Pas mbajtjes së disa seancave gjyqësore ish Gjykata Komunale në Lipjan me aktvendimin e saj C.nr.298/03 dt.03.12.2007, e ka ndërprerë procedurën për shkak të falimentimit të të paditurës. Ndërsa, me dt.20.02.2012 kjo gjykatë është shpallë jokompetente dhe ia ka dërguar lëndën DHPGJS si gjykatë me kompetencë për të gjykuar lëndët ku si palë paraqitet Kooperativa Bujqësore “Kosova” dhe pasi e njëjta gjendet nën procedurën e likuidimit.

Me dt.31 korrik 2012, paditësit kanë paraqitur një parashtesë me anë të së cilës e kanë bërë precizimin e padisë në aspektin objektiv.

Me dt. 21.02.2012 lënda është pranuar në Dhomën e posaçme dhe është regjistruar me nr. C-III-0103 ndërsa me dt. 13.03.2013 në bazë të aktvendimit të marr nga presidiumi i Dhomës së Posaçme lënda është transferuar nga kolegji i specializuar për padi pronësore në kolegjin e likuidimit dhe me dt. 05.04.2013 është pranuar në kolegji të likuidimit dhe ka marr numrin C-IV-13-0455.

E paditura me dt.25 shkurt 2021, ka paraqitur mbrojtën e saj ku ka pohuar se paditësit e kanë parashtruar padinë në kundërshtim me parimin e legjitimitetit aktiv, pastaj edhe pse pala paditëse pretendon se kontrata është nule nuk ka paraqitur asnjë dëshmi lidhur me atë rrethana. Në kohën e lidhjes së kësaj kontrata ka qenë në fuqi Ligji për Qarkullimin e tokës dhe ndërtesave dhe në bazë të nenit 26 të tij, afati për kontestimin e kësaj kontrate ka qenë 1 vit, andaj edhe kjo kërkesë është parashkruar me kalimin e këtij afati. Edhe nëse ka pasur mungesë të shprehjes së vullnetit në bazë të nenit 111 të LMD, afati për të kërkuar rrëzueshmërinë e kësaj kontrate pushon me skadimin e afatit prej 1 viti nga data kur të jetë ditur shkaku i rrëzueshmërisë. Kjo e drejtë në çdo raste pushon me kalimin e fatit prej 5 viteve nga lidhja e kontratës.

Me dt.20 janar 2023, gjykata lëshoj një urdhër për paditësit me anë të së cilës e kërkoj aktvendimin e trashëgimisë të të ndjerit A S, për të dëshmuar legjitimitetin real aktiv të paditësve. Të njëjtit iu përgjigjen këtij urdhri me dt.23 janar 2023, duke sjellë këto dokumente:

Autorizim gjeneral LRP.nr.1284/2023, Akti i vdekjes së A S dt.27.01.2023, Certifikata e vdekjes së A S, Kopja e letërnjoftimit dhe Certifikata e vdekjes të R S, Kopja e letërnjoftimit dhe Certifikata e vdekjes të B S, Kopja e letërnjoftimit dhe Ekstrakti i I S, Kopja e letërnjoftimit dhe Ekstrakti i E S, Kopja e letërnjoftimit dhe Ekstrakti i V S, Kopja e letërnjoftimit dhe Ekstrakti i G S, Kopjen e paditës drejtuar Gjykatës Komunale në Lipjan dt.11.12.2003, Aktin e vdekjes së R S, Autorizim i dt.15.12.2003, Aktvendim i Ministrisë së Shërbimeve Publike nr.268/10 dt.22.03.2010.

Duke vepruar sipas kësaj lënde gjykata ka caktuar dhe ka mbajtur këto seancat gjyqësore ku kanë prezantuar paditësit dhe përfaqësuesi i palës së paditur.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor paditësi N S deklaroi mbetet pranë padisë dhe kërkojmë nga gjykata që të merret një vendim pozitiv sepse, kanë një aktgjykim nga Gjykata Komunale e Lipjanit që është marrë për kthimin e paluajtshmerisë me dt.08.12.2003 dhe ky aktgjykim ka mbet në gjysmë për shkak të mos lejimit të majtës të asaj parcele sepse aty ishte prezent KFORI Finlandez. Tutje paditësi N deklaroi se posedojnë një vendim me të cilin vërtetohet se fqinjëve të cilët janë në mezhde me parcelën tyre ju kanë kthyer prona dhe ky vendim pas shikimit vërtetohet se është i dt. 08.10.1998 i lëshuar nga Gjykata Komunale ne Lipjan.

Paditësi i dyte deklaroi se edhe para luftës kanë bërë kërkesa dhe ankesa për kthimin e pronës. Duke mbështetur parafolësin, shtoi se kanë dëshmi se disa prona janë kthyer fqinjëve dhe kur mundet për disa pse nuk mundet edhe për të tjerët. Në fund propozoi që të vendoset në merita dhe në të drejtën tyre sepse, në emër të familjes ka obligim të deklarohet në këtë mënyrë.

Në fjalën përfundimtare të paraqitur me shkrim me dt.28 shtator 2023, paditësit kanë kërkuar që kërkesëpadiat e tyre të aprovohet si e bazuar dhe të detyrohet e paditura që t'ua kthen në posedim parcelën kontestuese, duke shtuar se mbeten pranë padisë dhe deklaratave të deritanishme. Tutje kanë theksuar se kontrata kontestuese është e lidhur në kundërshtim me dispozitat e LMD dhe nën presion sepse, në të kundërtën paraardhësi tyre në asnjë mënyrë nuk do ta shiste këtë parcelë, pastaj se personave të tjerë iu është anuluar kontrata dhe iu është kthyer prona. Si provë e kanë bashkangjitur Aktgjykimin P.br.421/97 të dt.08.10.1998 të lëshuar në ish Gjykatën Komunale në Lipjan (në gjuhën serbe).

Përfaqësuesja e AKP-së në fjalën e saj deklaroi si përfaqësuese ligjore e NSH-së Kooperativa Bujqësore “Kosova” Lipjan, kundërshtojnë në tërësi padinë dhe pretendimet e paditësve si të pa bazuar në ligj dhe mbesim në tërësi pranë përgjigjes ne padi dhe shkresave të lëndës. Sipas padisë së paditësve pretendohet që kontrata është lidhur në mungesë të vullnetit të palëve, atëherë kemi të bëjmë me kontratë të rrëzueshme, jo kontrate nule. Paditësi kërkon anulimin e kontratës por nga padia shihet qartë se paditësi sipas kontratës se shitblerjes të prezantuar si dëshmi është rezultat se kemi të bëjmë me lidhjen e kontratës me kinse mungesë të vullnetit të lirë të palës dhe nën kërcënim, por përkundrazi nuk është prezantuar asnjë dëshmi relevante që të na dëshmojë kërcënimin. Paditësi në padi nuk e ka dëshmuar bazën juridike për mbështetjen e kërkesëpadiës dhe nga kjo rezulton se padia është parashkruar në kundërshtim me nenin 32.2.4 për Ligji i DHPGJS-së dhe nenit 253 LPK-së. Nga padia e parashtruar shihet se që nga koha e lidhjes se kontratës kanë kaluar më se 60 vite ndërsa, parashtruesi i padisë me asnjë

veprim të vetëm nuk ka kërkuar lidhjen e kontratës së shitblerjes meqë kontrata e shitblerjes është lidhur me vinin 1954 sipas padisë se parashtruar dhe me supozim se vërtetë ka pas mungese të vullnetit të shitjes, për lidhjen e kontratës së kundërligjshme janë lëshuar të gjitha afatet e mundshme ligjore për të kërkuar zgjidhjen e kontratës, sipas LMD-se të përcaktuar në nenin 117.

Në fjalën përfundimtare të paraqitur me shkrim me dt. 27 shtator 2023 ka deklaruar se mbetet pranë përgjigjes në padi dhe deklaratave të dhëna më parë. Kontrata nuk është lidhur në kundërshtim me parimet kushtetuese, rregullimin shoqëror dhe dispozitat e detyrueshme me moralin e shoqërisë. E paditura konsideron se paditësit janë thirrur gabimisht në dispozitat e LMD-së, pasi që të njëjtat nuk ishin në fuqi në kohën e lidhjes së kontratës, kurse sipas Ligjit për Qarkullimin e Tokës dhe Ndërtesave, paditësit e kanë humbur të drejtën për të kërkuar anulimin e kontratës në afat prej 1 viti dhe se nuk ka dëshmi që paraardhësi i tyre ta ketë kundërshtuar të njëjtën.

Për detaje tjera referimi bëhet tek dosja e lëndës.

### **Arsyetimi ligjor**

Kolegji gjykues i Dhomës së Posaçme, pas shqyrtimit të përgjithshëm të padisë, dokumenteve dhe provave të mbledhura gjatë gjithë procedurës me shkrim, administrimit të tyre një nga një dhe në lidhshmëri me njëra tjetrën, vjen në përfundim se padia është e pabazuar dhe si e tillë duhet të refuzohet.

Ne 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.

Neni 42 pika 2 e Ligjit për Dhomën e Posaçme, parasheh se pala që pretendon një fakt apo ngjarje ka barrën e dëshmisë për të dëshmuar vërtetësinë e pretendimit të tillë, duke paraqitur parashtrësas apo duke paraqitur provat materiale (të dokumentuara, fizike dhe/ose dëshmuese), ndërsa pika 3 parasheh se pala që pretendon një fakt apo ngjarje ka mundësinë e arsyeshme për të paraqitur apo dorëzuar provat materiale për të mbështetur një pretendim të tillë, nëse pala e tillë dështon që të paraqesë apo dorëzojë provat e tilla, atëherë vlerësohet se pala nuk ka ofruar barrën e dëshmisë lidhur me pretendimin e tillë.

Sipas nenit 7 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla. Me fjalë të tjera, kushdo që thotë diçka duhet ta dëshmojë atë (*ei incumbit probatio qui dicit*).

Pas administrimit të të gjitha provave në lidhshmëri me pretendimet e paditësve si dhe kundërshtimet e të paditurës, gjykata gjen se në këtë çështje, nuk është kontestuese se paraardhësi i paditësve dhe Koopertiva Bujqësore “Kosova” Lipjan si pasardhëse e “Ekonomia Bujqësore” kanë lidhur kontratën me nr... të dt... për shitblerjen e paluajtshmërisë dhe sipas kësaj kontrate të shitblerjes, shitësi-tani trashëgimtari i paditësve për parcelën në vendin e

quajtur Pashinke në sipërfaqe prej 0.35 ha, paraprakisht kishte pranuar nga blerësi shumë prej 35.000 dinar .

Në kuptim të vërtetimit të gjendjes së fakteve gjykata vlerësoi pretendimet e paditësve të cilët kërkesën e tyre e mbështesin në kontratën e lidhur në mes paraardhësit të tyre A S dhe Kooperativës Bujqësore “Kosova” - Lipjan si pasardhëse e Ekonomia Bujqësore.

Mirëpo në këtë çështje juridiko- civile për gjykatën kontestuese ishte nëse kjo kontratë ishte lidhur në mungesë të shprehjes së lirë të vullnetit ashtu siq pretendojnë paditësit, të cilët si në kërkesë padë ashtu edhe seancë gjyqësore kanë deklaruar se paraardhësi i tyre e ka lidhur kontratën nën mungesën e vullnetit, por me asnjë provë nuk arritën që ta dëshmojnë këtë, duke mos argumentuar se si ka reflektuar mungesa e vullnetit të lirë për lidhjen e kontratës, se ka pas kërcnim apo presion dhe sa ka qenë niveli i tyre me të cilin është përballur paraardhësi i tyre. Për më tepër me asnjë provë nuk u dëshmuar se paditësit dhe paraardhësi i tyre e kanë kundërshtuar lidhjen e kësaj kontrate brenda afateve ligjore. Shprehja e lirë e vullnetit e bënë një kontratë relativisht të rrëzueshme dhe për këtë ekzistojnë afatet ligjore brenda të cilave duhet të bëhet kundërshtimi i punës juridike.

Gjykata nuk është e lidhur me bazën juridike të kërkesëpadisë, prandaj nuk e merr për bazë Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve në të cilin janë thirrur paditësit edhe pse për gjykatën është e ditur se ky ligj gjithsesi nuk do të mund të zbatohet në rastin konkret, meqenëse i njëjti është i zbatueshëm që nga viti 1978 e tutje, kurse marrëdhënia juridiko – civile e kontestuar është krijuar në vitin 1954 dhe si ligj i zbatueshëm është Ligji për Qarkullimin e Tokës dhe Ndërtesave dhe në bazë të nenit 29 par.4 të këtij ligji, anulimi i kontratës mund të kërkohej në afat prej 1 viti nga dita e lidhjes së kontratës.

Bazuar në dispozitën e lartë përmendur gjykata vije në përfundim se paditësit e kanë humbur këtë të drejtë meqenëse të njëjtit e kanë kundërshtuar punën juridike për herë të parë në vitin 1993, e që i bie shumë më vonë se sa është e përcaktuar me afate ligjore.

Paditësit dorëzuan gjatë shqyrtimit gjyqësor si provë aktgjykimin e Gjykatës Komonale në Lipjan P.br.421/97 i cili i plotfuqishëm por, që kishte paditës tjerë dhe kontest pronësor tjetër andaj , pretendimi i paditësve se kontesti i tyre është i njëjtë me çështjen e vendosur në këtë aktgjykim nuk mund të merret për bazë dhe nuk është administruar si provë.

Nga të cekurat më lartë rezulton se paditësit nuk kanë ofruar dëshmi relevante për të vërtetuar faktin se iu takon e drejta e pretenduar, se kontrata është lidhur në mungesë vullnetit të lirë të njëjtës palë kontraktuese.

Gjykata gjen se në mungesë të dëshmive, pretendimet e paditësve lidhur me të drejtën e tyre për anulimin e kontratës së shitblerjes dhe kthimin e pronës kontestuese, nuk janë të mbështetura me provat e nevojshme materiale, prandaj si të tilla janë refuzuar si të pabazuara.

Sa i përket legjitimitetit aktiv të paditësit Xh S, bazuar në vërtetimin e dt. 03.05.2023 të lëshuar nga Drejtoria për Shërbime Publike e Komunës së Lipjanit, vërtetohet se Q (A) S, që në kohën e shërbimit ushtarak (në APJ) ka mbajtur emrin Xh- i lindur me dt. 16.05.1934, datë kjo e cila përputhet me letërnjoftimin e tij dhe ekstraktin e vdekjes.

Q S tani i ndjer sipas aktvendimit të Gjykatës Komunale në Lipjan T.nr.68/2010 të dt. 06.05.2010 ishte shpallur trashëgimtar i trashëgimlënësit A S ndërsa, me aktvendimin T.nr 129/2010 të dt. 03.09.2010 N S është shpallur trashëgimtar i Q S i cili kishte ndërruar jetë, me dt. 30.04.2010.

Poashtu V S me aktin noterial nr 1580/2023 të dt. 05.05.2023 i lëshuar në Lipjan nga noteri F T vërtetoi se është shpallur trashëgimtar i R (A) S i cili kishte ndërruar jetë me dt. 18.06.2004.

Mbi bazën e këtyre provave, pretendimet e mbrojtjes se paditësit nuk kanë legjitimitet aktiv në këtë çështje kontestimore nuk qëndrojnë, për faktin se të njëjtit kanë argumentuar me prova se janë trashëgimtar të paditësve.

Gjykata ka vlerësuar edhe pretendimet e tjera dhe kundërshtimet e palës paditëse dhe të paditur në lidhje me objektin e kontestit, por të njëjtat nuk kanë ndikuar për të vendosur ndryshe në këtë çështje.

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

### **Taksat gjyqësore**

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

### **Këshilla 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.

**Hajrie Shala**, Gjyqtare kryesuese

**Diellza Hoxha**, Gjyqtar

**Sylejman Shumolli**, Gjyqtar