



**REPUBLIKA E KOSOVËS**

REPUBLIKA KOSOVA –REPUBLIC OF KOSOVO

**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**

VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

---

**Në çështjen juridike të :**

**AC-I-14-0041**

**M.Č.** Prishtinë,

**Ankues/Paditës**

Përfaqësuar nga av nga Prishtina

**Kundër:**

***E paditura***

**KB "DJ"**, Prishtinë,

administruar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit**, Rr."Agim Ramadani"  
nr.23, Prishtinë

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Ilmi Bajrami gjyqtar kryesues, Sabri Halili dhe Mr.Sc. Sahit Sylejmani, gjyqtarë duke vendosur sipas ankesës së paditëses të paraqitur kundër Aktgjykimit të Kolegjit të Specializuar të DHPGJS-së, SCC-09-0119 të datës 16 janar 2014 pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 31 tetor 2014, lëshon këtë:

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

- 1.** Ankesa e paditësit refuzohet si e pabazuar.
- 2.** Vërtetohet, Aktgjykimi i Kolegjit të Specializuar të DHPGJS-së SCC-09-0119 të datës 16 janar 2014.

**Rrethanat procedurale**

Më 7 korrik 2009, paditësi parashtrroi një padi pranë Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës (Dhoma e Posaçme). Paditësi kërkoi vërtetimin e të drejtave pronësore mbi pronën e paluajtshme të evidentuar në certifikatën e pronave të paluajtshme nr. UL-71914024-00162, si ngastra kadastrale nr. P-71914024-00289-0, vendi i quajtur "UU", kultura fushë e klasit të 3-të, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2870 metra katrorë, që gjendet në , Komuna e Prishtinës.

Paditësi pohon se në vitin 1964 ai e kishte blerë pronën e kontestuar nga shitësi M.S.i cili nga ana e tij e kishte fituar pronësinë nëpërmjet një marrëveshje shkëmbimi me të paditurin NSH-në. Paditësi menjëherë e mori posedimin dhe e ka pasur atë në mënyrë të qetë që prej asaj kohe. Në fillim të viteve të 1970ta ai e ndërtoi një shtëpi në këtë ngastër. Më vonë, kur ai i kishte kontrolluar librat kadastral ai gjeti se ngastra është ende e regjistruar në emër të NSH-së "DJ". Kjo ishte arsyeja për të parashtruar padi gjithashtu duke kërkuar ndryshime përkatëse në të dhënat kadastrale në favor të tij.

Më 29 korrik 2009, Dhoma e Posaçme e lëshoi një urdhër për paditësin duke kërkuar nga ai:

- bazën ligjore të padisë dhe një listë dëshmish të cilat paditësi synon ti paraqesë;
- kontrata mbi ndërrimin e pronës së paluajtshme apo ndonjë dokument tjetër ligjorë me anë të cilave vërtetohet ndërrimi i pronës, që pretendohet së është lidhur në mes të M.S.the të paditurit, NSH NJ ;
- të dhënat kadastrale për pronën e pretenduar;
- dëshmi të pranimit të njoftimit nga Agjencia që është parashtruar me padi.

Paditë më 3 shtator 2009 u përgjigj ndaj këtij urdhri, përmes së cilit ai theksoi se baza ligjore e padisë është parashkrimi fitues. Për më tepër, ai nënvizoi se nga padia, gjykata mund të vendosë se paditësi ishte në posedim dhe përdorim të vazhdueshëm të pronës së kontestuar që nga viti 1964. Paditësi pranoi se asnjë kontratë me shkrim nuk ishte nënshkruar me shitësin (M.S.) i cili tashmë ka vdekur. Ai po ashtu ka paraqitur kopjet e pa nënshkruara të të dhënave

kadastrale të pronës së kërkuar dhe kopjen e njoftimit me fletëkthesë të parashtruar në Agjenci.

Më 14 tetor 2009, Dhoma e Posaçme kërkoi nga Zyra Kadastrale e Prishtinës që të sjellë në Dhomë të dhënat kadastrale për pronën e kërkuar. Përgjigja e Zyrës Kadastrale e parashtruar në Dhomë më 9 nëntor 2009 tregon se prona e kërkuar është e regjistruar si pronë shoqërore në emër të KB NJ .

Më 24 shtator 2009, Dhoma e lëshoi një vendim lidhur me dërgimin e vendimit tek i padituri. Padia iu dërgua AKP-së më 28 shtator 2009, AKM-së të përfaqësuar nga UNMIK-u më 29 shtator 2009 dhe tek i padituri më 20 tetor 2009.

Mbrojtja nga AKP-ja ishte ushtruar më 7 tetor 2009. AKP-ja i propozoi Dhomës që ta refuzojë padinë si të pabazuar. Përfaqësuesi i AKP-së theksoi se padia e paditësit lidhur me fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të parashkrimit fitues është e pabazuar sepse sipas dispozitës së Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike, neni 29, pronësia mbi një pronë shoqërore nuk mund të fitohet parimisht përmes parashkrimit fitues. Gjithashtu, AKP-ja pohoi se për këtë çështje specifike kontestuese, barra për të ofruar dëshmi bie mbi paditësin, i cili pohon se atij i takon e drejta dhe andaj i kërkohet që ta vërtetojë faktin që është thelbësorë për krijimin dhe realizmin e tij. Në fund, AKP-ja pohoi se sipas nenit 268 të Ligjit të Punës së Bashkuar i cili parasheh: "nëse prona e paluajtshme është bërë pasuri shoqërore pa bazë ligjore, kthimi i saj mund të kërkohet brenda 5 viteve, duke filluar nga data e njoftimit, dhe më së fundi me një afat kohor prej 10 vitesh".

Më 15 tetor 2009, gjyqtari i ngarkuar e lëshoi një urdhër njoftimi për paditësin me këshillën se ai mund të paraqesë një përgjigje në Mbrojtje të parashtruar nga AKP-ja.

Mbrojtja e AKM-së – e përfaqësuar nga zyrtari i UNMIK-ut ishte dorëzuar më 28 tetor 2009. AKM-ja, i propozoi Dhomës që ajo ta hedhë poshtë padinë e paditësit, pasi që M.S.nuk do të ishte në gjendje që të bëjë në mënyrë të vlefshme transferimin e çfarëdo të drejte të pronësisë tek paditësi. Në vazhdim

dhe pasi që kontrata e shitblerjes kurrë nuk ishte vërtetuar nga një gjykatë kompetente, paditësi nuk ka mundur që të fitojë titull të vlefshëm ligjorë për pronën.

Më 10 nëntor 2009, gjyqtari i ngarkuar e lëshoi një urdhër njoftimi për paditësin me këshillën se ai mund të paraqesë një përgjigje në Mbrojtje të parashtruar nga AKM-ja.

Më 18 nëntor 2009, paditësi e paraqiti një mbrojtje në Dhomën e Posaçme në lidhje me mbrojtjen e paraqitur nga AKP-ja dhe AKM-ja.

Paditësi theksoi se përgjigja e të paditurit duhet të konsiderohet si e pabazuar pasi që Ligji i ri mbi Marrëdhëniet Pronësore, i datës 4 gusht 2009, në pajtim me nenin 40 i cili parasheh se: "Personi i cili me mirëbesim e ka njëzet (20) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri ose një pjesë të saj, e fiton pronësinë në të", atëherë paditësi me kalimin e kohës e ka fituar të drejtën pronësore në bazë të nenit të lartpërmendur.

Më 25 nëntor 2009, gjyqtari i ngarkuar e lëshoi një urdhër njoftimi për të paditurin me këshillën se ai mund të paraqesë një kundërpërgjigje në përgjigjen në Mbrojtje të parashtruar nga paditësi.

Më 2 dhjetor 2009, AKP-ja e dorëzoi një kundërpërgjigje në Dhomën e Posaçme në lidhje me përgjigjen e parashtruar nga paditësi. Përfaqësuesi i AKP-së krejtësisht i mbështetë argumentet e paraqitura nga AKP-ja në fazat e mëhershme dhe thekson se padia e paditësit është tërësisht e pabazuar dhe si e tillë ajo duhet të refuzohet.

Më 4 dhjetor 2009, AKM-ja e përfaqësuar nga UNMIK-u, e dorëzoi një kundërpërgjigje në Dhomën e Posaçme në lidhje me përgjigjen e parashtruar nga paditësi. Përfaqësuesi i AKM-së pohoi se për të gjitha arsyet tanimë të përmendura në parashtresat e mëhershme që kanë të bëjnë me këtë lëndë, AKM-ja rithekson se padia e paditësit është në tërësinë e saj jomeritore dhe se duhet të hidhet poshtë.

Më 8 korrik 2010, gjyqtari i ngarkuar me lëndën e kreu një vizitë në vend shikim dhe më vonë një palë ushtroi parashtresa në lidhje me vizitën.

Në seancën e fundit dëgjimore e cila u mbajt në Dhomën e Posaçme më 28 tetor 2013, përfaqësuesja e paditësit Znj. M.G. deklaroi se plotësisht qëndron pas padisë të parashtruar pranë Dhomës së Posaçme më 7 korrik 2009.

Përfaqësuesi i AKP-së, duke vepruar në emër të të paditurit e vërtetoi pozicionin e AKP-së lidhur me padinë në fjalë, duke kërkuar nga gjykata që ta refuzojë padinë si të pabazuar.

Sipas AKP-së në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/24 ligji i zbatueshëm në këtë rast është Ligji mbi Transferimin e Pronave të Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së N 43/1965) i ndryshuar nga Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së N 6/1980). Ligji mbi Pronat e Paluajtshme i vitit 1996 – në kundërshtim me mendimin e paditësit – nuk do të zbatohet përderisa ligji është në kundërshtim me parimin bazë të afatit kohorë të përcaktuar në Rregulloren 1999/24. Qasja e kundërt e marrë në Divizionin Civil të Gjykatës Supreme të Kosovës në lëndën Rev. MIC. Nr. 236/2012 nuk është relevante në dy pika:

-/Dhoma e Posaçme është i vetmi Organ që vendosë për ligjet e zbatueshme në lëndët në kompetencën e Dhomës dhe në vendimin e referuar pranë Gjykatës Supreme të Kosovës nuk është ofruar asnjë arsyetim se përse ligji i vitit 1996 do të zbatohet.

Më 16 janar 2014, Kolegji i Specializuar me Aktgjykim, SCC-09-0119, e refuzoi padinë si të pabazuar. Në pajtim me dispozitat e dy ligjeve për t'u zbatuar, padia nuk arsyetohet as në bazë faktike dhe ligjore të paraqitura nga paditësi. Padia e tij e bazuar në të drejtat e fituara nëpërmjet kontratës me personin e tretë fizik është në kundërshtim me nenin 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (1980) sipas së cilit e drejta fitohet kur kontrata përkatëse është regjistruar në kadastrë. Paditësi vetë e ka pranuar se një regjistrim i tillë kurrë nuk kishte qenë i mundur pasi që asnjë dokument me shkrim nuk ishte ekzekutuar. Si rezultat i kësaj, prona e kontestuar gjithnjë ka qenë e regjistruar në emër të të paditurit NSH-së si pronë shoqërore. Regjistrimi kadastral parashikon një presupozim se

prona është shoqërore. Ky presupozim është kundërshtues, por barra i ka takuar paditësit që të vërtetojë ndryshe që ai ka dështuar ta bëjë një gjë të tillë. Rrjedhimisht, padia e dytë – ajo e bazuar në parashkrim fitues – është e pabazë pasi që bie në kundërshtim me kufizimin e përcaktuar në nenin 13 të Ligjit mbi Transferimin e Pronave të Paluajtshme të vitit 1965 i cili ishte i zbatueshëm gjatë tërë kohës që nga viti 1965 deri në momentin kur ishte parashtruar padia. Sipas kësaj dispozite, asnjë e drejtë nuk mund të fitohet mbi pronën shoqërore nëpërmjet parashkrimit fitues.

Me datë 13 shkurt 2014, paditësi ka parashtruar një ankesë kundër Aktgjykimit të DHPGJS SCC-09-0119 të datës 10 janar 2014, për shkak të shkeljeve qenësore të dispozitave të procedurës kontestimore , verifikimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabueshëm të së drejtës materiale. Paditësi pretendon se në vitin 1965 paditësi ka ndërtuar objektin-shtëpinë në truallin i cili është objekt i kësaj padie dhe pa u penguar prej askujt veçanërisht nga i padituri. Gjykata e mbështet faktin se paditësi nuk mund të fiton të drejtën pronësisë në pronë shoqërore më parashkrim fitues duke pasur parasysh që paluajtshmëria evidentohet si pronë shoqërore. Kolaudimi i Gjykatës së shkallës së parë është në kundërshtim me dispozitat ligjore përkatësisht me Ligjin për Ndryshimet dhe plotësimet të ligjit të lartë përmendur (Gazeta Zyrtare RFJ nr.29/96), me nenin 16 të këtij ligji është fshirë neni 29 të LMTHPJ. Ankuesi propozon që Kolegji i Ankesave të aprovoj ankesën si të bazuar. Aktgjykimin ta prishë dhe lëndën të ia kthejë Gjykatës së Shkallës së parë në rivendosje ose të ndryshoj këtë Aktgjykim.

Me 13 mars 2014 , AKP-ja ka parashtruar përgjigje ne ankesë në të cilën në tërësi e kundërshton ankesën e paditësit të ushtruar kundër aktgjykimit SCC-09-0119 të datës 160 janar 2014 duke e konsideruar si të pa bazuar në ligj, paditësi nuk ka ofruar asnjë dëshmi apo bazë ligjore për të argumentuar shkeljet materiale të dispozitave të LPK-së dhe vërtetim të gabuar të gjendjes faktike. AKP-ja kërkon nga Kolegji i Apelit të refuzoj në tërësi të pabazuar ankesën dhe të vërtetoi Aktgjykimin e ankimuar.

### **Arsyetimi Ligjor**

Ankesa e paditësit refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Aktgjykimi i ankimuar i Kolegjit të Specializuar është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor andaj duhet të vërtetohet.

Kolegji i Apelit vëren se Aktgjykimi i ankimuar është i bazuar në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/24. Sipas të cilit Ligji i zbatueshëm në këtë rast është Ligji mbi Transferimin e Pronave të Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 43/1965) i ndryshuar nga Ligji mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 6/1980) prona shoqërore nuk mund të fitohet me parashkrim fitues.

Kolegji i Apelit vëren se paditësi në padi kërkoi vërtetimin e të drejtave pronësore me anë të parashkrimi fitues mbi pronën e paluajtshme të evidentuar në certifikatën e pronave të paluajtshme nr. UL-71914024-00162, si ngastra kadastrale nr. P-71914024-00289-0, vendi i quajtur "UU", kultura fushë e klasit të 3-të, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2870 metra katrorë, që gjendet në Komuna e Prishtinës. Paditësi ka pohuar se ai e kishte blerë pronën e kontestuar nga M.S.ne vitin 1964.

Bazuar në Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore i vitit 1996 behet barazimi i pronës shoqërore me atë private lidhur me kohen e parashkrimit në një kohëzgjatje prej 20 vitesh.

Paditësi deri në vitin 2007, kur e ka dorëzuar padinë e parë në DHPGJS nuk ka sjellë asnjë provë me të cilën do të dëshmonte se ndonjëherë e ka kontestuar ligjshmërinë e ndryshimeve kadastrale lidhur me këtë pronë.

Nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, i vitit 1996 deri tek paraqitja e padisë me date 07.07.2007 nuk kanë kaluar 20 vite, që do të thotë kanë kaluar vetëm 12 vite dhe nuk llogaritet afati i

parashkrimit, si dhe i mungon mirëbesimi sepse i njëjti përveç aspektit deklarativ nuk ka ofruar asnjë dëshmi me të cilën provohet se ka pasur kontratë shitblerje. Ndërsa Ndryshimi dhe Plotësimi i Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, i vitit 1996 nuk ka efekt retroaktiv.

Paditësi pretendon se në vitin 1965 paditësi ka ndërtuar objektin-shtëpinë në truallin i cili është objekt i kësaj padie dhe pa u penguar prej askujt veçanërisht nga i padituri. Kolegji i Apelit e mbështet faktin se paditësi nuk mund të fiton të drejtën pronësisë në pronë shoqërore më parashkrim fitues duke pasur parasysh që paluajtshmëria evidentohet si pronë shoqërore.

Paditësi edhe nëse e ka shfrytëzuar ndonjëherë këtë pronë pas vitit 1964, gjë që si duket se po madje ai pohon se ka ndërtuar edhe shtëpi ai nuk mund të fitoj pronësinë në këtë ngastër kadastrale as mbi bazën e shfrytëzimit apo posedimit të kësaj toke, pasi që në bazë të nenit 28.2 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike e drejta e pronësisë në prona të evidentuara si pronë shoqërore mbi bazën e mbajtjes apo të shfrytëzimit nuk ka mundur të fitohet. Kjo e drejtë me mbajtje ka mundur të fitohet vetëm pas ndryshimeve të këtij ligji të cilat kanë ndodhur në vitin 1996, mirpo në këtë rast nuk janë plotësuar kushtet ligjore që mbi këtë bazë paditësit të i njihet e drejta e pronësisë.

Për më tepër Ankuesi me ankesë ka dështuar të vërtetoj dhe nuk ka paraqitur asnjë pretendim ankimor me të cilin do të vërtetonte se ka bazë juridike dhe ligjore për fitimin e pronësisë. Kontrata e lidhur me personin e tretë nuk është e regjistruar në kadastër dhe si e tillë Regjistrimi kadastral parashikon një presupozim se prona është shoqërore.

Gjithashtu legjislacioni i Kosovës deri më tani nuk ka ligj për kthimin e tokave të ish pronarëve, andaj edhe po të vërtetohej se marrja e pronës nga paraardhësi i paditësit është bërë pa bazë ligjore ose në kundërshtim me ligjin në fuqi, sot nuk ka bazë ligjore që gjykata të kthen këtë pronë paditësit në pronësinë e tij.



Nga këto arsye Kolegji i Apelit vlerëson se Kolegji i Specializuar i DHPGJS-së ka vendosur saktësisht , prandaj ankesa duhet të refuzohet dhe Aktgjykimi i Kolegjit të Specializuar duhet të vërtetohet

Mbi bazën e këtyre arsyeve e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së është vendosur si në dispozitiv.

**Taksat gjyqësore:**

Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore sepse Ankuesi tashmë ka paguar taksën gjyqësore në shumë prej 100,00 euro.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 31 tetor 2019.

Ilmi Bajrami, Gjyqtar kryesues

\_\_\_\_\_

**URDHËR PËR ZYRËN E REGJISTRIMIT:**

Ju lutem dërgojeni këtë Aktgjykim (përfshirë përkthimin në gjuhën Serbe) tek:

- Ankuesi,
- E paditura,
- Gjyqtarit të Kolegjit të Specializuar të DHPGJS-së, në lëndën SCC-09-0119.

Ilmi Bajrami, Gjyqtar Kryesues

\_\_\_\_\_