



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

Numri i lëndës: 2023:220177
Datë: 11.01.2024
Numri i dokumentit: 05177292

Në çështjen juridike të: **AC-I-23-0715-A0001**

Paditës/Ankues

F A D, nga fshati M e P, Fushë Kosovë, me përfaqësues avokatin B Z, Fushë Kosovë

Kundër :

E paditur

Agjencia Kosovare e Privatizimit, rr. “Dritan Hoxha”, nr.55, Lakrishte, 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 Mr.sc. Sahit Sylejmani, gjyqtar kryesues, Ilmi Bajrami dhe Bajram Miftari, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-III-23-0254, të datës 6 nëntor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 11 janar 2024, lëshon këtë:

A K T V E N D I M

1. Ankesa e paditësit refuzohet si e pabazuar.
2. Vërtetohet Aktvendimi i Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-III-23-0254, i datës 6 nëntor 2023.
3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.

Rrethanat procedurale dhe faktike

Me datë 17 tetor 2023, paditësi kishte paraqitur një padi me bazë juridike vërtetimin e pronësisë. Në padi paditësi kërkon nga gjykata që të lejoj bartjen e të drejtës pronësore në Njësinë Kadastrale..., në sipërfaqe prej 54.09 metër katror, në emër të F D, e cila gjendet në Zonën Kadastrale M e P, Zyra Kadastrale në Fushë Kosovë. Pra, paditësi kërkon nga gjykata të bëhet bartja e kësaj parcele në emër të paditësit pasi që këtë tokë i njëjti e disponon dhe punon dhe e ka në posedim të pandërprerë qe 40 (dyzet) vite. Gjithashtu, thekson se për shfrytëzimin e kësaj toke paditësi nuk është kundërshtuar nga asnjë person i tretë edhe pse nuk e ka regjistruar si pronë të veten në librat e kadastrave. Paditësi konsideron se është pronar legjitim i kësaj paluajtshmërie pasi që një nga mënyrat e fitimi të së drejtës së pronësisë në bazë të ligjit është edhe fitimi parashkrues që do të thotë duke e mbajtur atë si mënyrë origjinare të fitimit të pronësisë. Për të vërtetuar se paditësi është në posedim të pandërprerë të kësaj paluajtshmërie mund të dëshmojnë edhe dëshmitarët e shumtë që paditësi është në gjendje t'i propozoj për t'u dëgjuar në gjykatë dhe atë T D dhe I B. Andaj, duke u bazuar në këtë gjendje faktike, paditësi i propozon gjykatës që të miratohet kërkesëpadija e tij dhe të vërtetohet se prona në fjalë është pronë e tij dhe se AKP-ja nuk mund t'ia shes dikujt tjetër. Gjithashtu të detyrohet e paditura që të duroj dhe të lejoj që kjo paluajtshmëri të regjistrohet në regjistrat e tokave në pronësi të paditësit, në të kundërtën aktgjykimi i formës së prerë do të shërbej si bazë juridike për regjistrimin e kësaj paluajtshmërie në emër të paditësit.

Gjithashtu, paditësi paraqet edhe propozimin për sigurimin e kërkesëpadiës me caktimin e masës së përkohshme të sigurimit, në të cilën thekson se meqenëse ekziston rreziku se paluajtshmëria e cila është çështje e gjykimit sipas kërkesëpadiës së paditësit mund të shitet me ankand publik nga Komisioni për Likuidim në AKP dhe kjo pastaj të bartet në pronësi të personave të tretë, apo të ngarkohet me ndonjë të drejtë, detyrim nga e paditura apo të ndryshohet gjendja ekzistuese në këtë paluajtshmëri, paditësit do t'i vështirësohet apo pamundësohet realizimi i kërkesëpadiës. Prandaj paditësi i propozon DHPGJS-së që menjëherë pa njoftimin dhe dëgjimin e të paditurës të marrë Aktvendim me të cilin të caktoj masën e përkohshme të sigurimit të kërkesëpadiës të paditësit, ashtu që t'i ndaloj të paditurës të ndërmarrë çfarëdo veprimi juridik lidhur me shitblerjen, bartjen e pronësisë në personat e tretë ose lënien në hipotekë apo peng si dhe çfarëdo ndryshimi në regjistrat e paluajtshmërive lidhur me paluajtshmërinë e evidentuar në Njësinë

Kadastrale ...me sipërfaqe prej 54.09 metër katror e cila detajisht është përshkruar në kërkesëpadi.

Kërkesëpadisë dhe propozimit i kishte bashkëngjitur: një Njoftim të datës 16 tetor 2023 nga paditësi për AKP-në, një kërkesë e datës 15 gusht 2023 nga paditësi drejtuar AKP-së, certifikatën e pronësisë me nr..., një kopje plani, certifikatë që nuk posedon hipotekë të datës 14 janar 2015, kopjen e letërnjoftimit të F D, T D dhe I B si dhe autorizimin për përfaqësim.

Me datë 23 tetor 2023, AKP-ja kishte paraqitur përgjigje në padi dhe në kërkesën për masë sigurie, në të cilën theksohet se paditësi në padi nuk ka theksuar bazën juridike në të cilën e mbështetë kërkesëpadinë, se padia nuk përmban elementet thelbësore të cilat duhet ti përmbaj padia, sidomos nuk përmban argumentet ligjore në të cilat mbështetet kërkesëpadia. Andaj në rastin konkret paditësi ka dështuar të paraqes dëshmi dhe prova relevante për të bërë të besueshme kërkesën e tij. Paditësi fare nuk ka prezantuar fakte në kuptim të nenit 7 të LPK-së dhe as një argument të vetëm me të cilin argumenton pretendimet e tij. Agjencia konsideron se në rastin konkret nuk kemi të bëjmë me posedimin me mirëbesim pasi që posedimi është me mirëbesim nëse poseduesi mendon se nuk është vetëm posedues por edhe titullar i ndonjë të drejte sendore, pra duhet vërtetuar se në bazë të të gjitha rrethanave të rastit konkret, poseduesi nuk ka mund të dyshoj se nuk është titullar i së drejtës, ndërsa posedimi është me keqbesim kur poseduesi din ose në bazë të të gjitha rrethanave të rastit, patjetër është dashur të dijë se nuk ka të drejtë të posedoj sendin. Andaj edhe paditësi në shkresat e lëndës ka dëshmuar se është në dijeni që ngastra nuk është e tij. Lidhur me propozimin për masë të përkohshme, pala kundërshtare konsideron se në propozim duhet të tregohen edhe faktet mbi të cilat mbështetet propozimi dhe të propozohen mjetet provuese me të cilat mund të provohen pretendimet e parashtruara në propozim e të cilat mjete sipas mundësive propozuesi duhet t'ia bashkëngjisë propozimit për caktimin e masës së përkohshme. Andaj, AKP konsideron se nuk është përmbushur kriteri për lëshimin e masës së përkohshme dhe i propozon DHPGJS-së që të hedhet poshtë si e papranueshme kërkesa për lëshimin e urdhrit paraprak gjyqësor apo në të kundërtën të refuzohet si e pabazuar kjo kërkesë.

Me datë 6 nëntor 2023, Kolegji i shkallës së parë të DHPGJS-së me Aktvendimin C-III-23-0254 kishte refuzuar si të pabazuar propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurimit. Në arsyetimin e këtij Aktvendimi theksohet se pas shqyrtimit të propozimit të paditësit dhe pretendimeve të së paditurës gjykata ka vlerësuar dhe ardhur në përfundim se propozimi i

paditësit është i pabazuar. Në rastin konkret DHPGJS i kishte dhënë palëve ndërgjyqëse mundësinë që t'i parashtrajnë qëndrimet e tyre. Dhoma e Posacme mund të nxjerr një masë të sigurisë me kusht që parashtruesi të jep prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të riparueshme për palën nëse nuk miratohet masa e sigurimit. Dëmi konsiderohet i riparueshëm vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

Pala duhet të ofroj prova të besueshme se do të rezultoj me dëmtim të menjëhershëm dhe të riparueshëm financiarisht nëse nuk miratohet kërkesa e këto kritere janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga t mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet. Barra e provave bie mbi paditësin/propozuesin e sigurimit dhe ese paditësi propozimit të tij për caktimin e masës së përkohshme të sigurimit i ka bashkëngjitur certifikatën për të dhënat e patundshmërisë së ngastrës në fjalë që evidentohet në emër të N.SH-së, por nuk i ka bashkëngjitur asnjë provë tjetër e me të cilat do ta bënte të besueshme caktimin e masës së përkohshme. Me gjendjen ekzistuese në elaboratin kadastral, patundshmëria në fjalë evidentohet në emër të N.SH-së në fjalë dhe e paditura AKP menaxhon me këtë patundshmëri. Prandaj, del se propozimi i paditurës për lëshimin e masës së sigurimit nuk i plotëson kriteret ligjore siç përcaktohen me nenin 61.1. të Ligjit për DHPGJS-në dhe për këtë arsye gjykata i kishte refuzuar propozimin e tij për caktimin e masës së sigurimit.

Me datë 27 nëntor 2023, paditësi kishte paraqitur një ankesë kundër Aktvendimit C-III-23-0254 të datës 6 nëntor 2023. Në ankesë theksohet se me anë të padisë paditësi kishte kërkuar bartjen e parcelës në fjalë në emër të F D pasi që këtë tokë e disponon dhe punon si dhe e ka në posedim të pandërprerë qe 40 vite. Për shfrytëzimin e kësaj toke paditësi nuk është kundërshtuar nga asnjë person i tretë edhe pse nuk e ka regjistruar si pronë të veten në librat kadastral. Andaj, i njëjti konsideron se është pronar legjitim i patundshmërisë në fjalë pasi që një nga mënyrat e fitimit të së drejtës së pronësisë është edhe fitimi parashkrues që do të thotë duke e mbajtur atë si mënyrë origjinare e fitimit të pronësisë. Paditësi në vazhdimësi përsërite pretendimet e tij si në kërkesëpadi dhe në propozim për caktimin e masës së sigurisë pranë shkallës së parë. Andaj, në fund i propozon Kolegjit të Apelit të DHPGJS-së që të anulohet Aktvendimi i ankimuar dhe të aprovohet ankesa e propozuesit me të cilën caktohet masa e sigurimit dhe i ndalohet të paditurës që të ndërmerri çfarëdo veprimi juridik lidhur me shitblerjen, bartjen e pronësisë në personat e tretë ose lënien në hipotekë apo peng si dhe çfarëdo ndryshimi në regjistrat e paluajtshmërive

lidhur me paluajtshmërinë e evidentuar në Njësinë Kadastrale ..me sipërfaqe prej 54.09 metër katror. Poashtu në procesin e privatizimit të kësaj patundshmërie të ketë përparësi poseduesi, propozuesi i Masës së Sigurimit. Ankesës i kishte bashkëngjitur Aktvendimin e ankimuar.

Me datë 7 dhjetor 2023, AKP-ja kishte paraqitur përgjigje në ankesën e paditësit në të cilën propozon që ankesa e paditësit të refuzohet në tërësi si e pabazuar dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar.

Arsyetimi i ligjor

Ankesa e paditësve refuzohet si e pa bazuar.

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.

Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit

Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjorë, andaj duhet të vërtetohet.

Kriteret se kur duhet të lëshohet Masa e Sigurisë përcaktohen në nenin 61 të Ligjit për Dhomën e Posaçme: Pala duhet të ofrojë dëshmi të besueshme se do të rezultojë me humbje dhe dëmtim të drejtpërdrejtë dhe të pariparueshëm nëse nuk miratohet kërkesa. Këto kriteret janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga të mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet.

Kërkesa për dëshmi të besueshme i përmban që të dyja: fumus boni iuris (probabiliteti se ekziston e drejta e kërkuar presupozimi i bazës së mjaftueshme ligjore), dhe periculum in mora (rreziku i dëmtimit i pashmangshëm dhe i pariparueshëm ndaj kësaj të drejte), pasi që humbja dhe dëmtimi i drejtpërdrejtë dhe i pariparueshëm mund të ndodhë vetëm nëse ekziston në të vërtetë e drejta e pretenduar (shih jurisprudencën e përhershme të Kolegjit të Ankesave të DHPGJS-së: cf., inter alia, ASC-10-0079, ASC-10-0081, ASC-10-0017, ASC-10-0049, ASC-10-0088).

Me fjalë të tjera: Paditësi/Ankuesi i cili kërkon Masë të Sigurisë duhet të dëshmoj probabilitetin se 1) ekziston rreziku i të drejtës të cilën e kërkon, dhe 2) e drejta është në rrezik të drejtpërdrejtë të humbjes ose dëmtimit të pariparueshëm, nëse nuk lëshohet Masa e Sigurisë e cila kërkohe.

Këto dy kushte duhet të plotësohen kumulativisht, në të kundërtën kërkesa për caktimin e Masës së Sigurisë refuzohet si e pabazuar.

Në lëndën në fjalë, paditësit/ankuesit nuk kanë dëshmuar se e drejta e tyre e pretenduar ekziston dhe mund të ndodhë një dëm i menjëhershëm dhe i pariparueshëm ndaj të drejtës së tyre nëse nuk lëshohet masa e sigurisë. As me kërkesën e parë për caktimin e masës së sigurisë e as me ankesë nuk ofruan dokumente apo dëshmi në mbështetje të kërkesës së vetë në mënyrë që të dëshmoi se e drejta e pretenduar ekziston dhe rreziku i drejtpërdrejtë nga humbja ose dëmtimi i pariparueshëm, nëse masa e sigurisë nuk miratohet është i menjëhershëm.

Ankuesi të drejtën në pronën kontestuese e mbështet mbi bazën e parashkrimit fitues, mbajtjes ne posedim, shfrytëzim te pa penguar nga askush mbi 40 vite. Paditësi, asnjëherë nuk kishte një titull pronësor mbi pronën kontestuese. Prona në fjalë, Njësia Kadastrale ... me sipërfaqe prej 54.09 metër katror evidentohet ne emër të NSh-së, KBI “ Kosova Export” Fushë Kosovë dhe tani administrohet nga AKP-ja.

Mirëpo kjo do të jetë çështje e vërtetimit të plotë që duhet ta bëjë Kolegji i Shkallës së parë të DHPGJS-së në procedurën vijuese kur të merret me meritat e padisë.

Gjithashtu ai nuk parashtroi dëshmi në mbështetje të ekzistimit të dëmit të menjëhershëm të pronës kontestuese. Fakti se prona kontestuese është pronë shoqërore dhe është nën administrimin e AKP-së nuk mund të konsiderohet si provë mbi ekzistimin e rrezikut të menjëhershëm nga dëmtimi i pronës kontestuese.

Lidhur me pretendimet tjera të ankuesve, Kolegji i Apelit konsideron se hyjnë në domenin e meritave të padisë andaj në këtë fazë nuk mund të deklarohe

Nga këto arsye Kolegji i Apelit vlerëson se Kolegji i Shkallës së parë i DHPGJS-së ka vendosur saktësisht se kushtet e dhëna në nenin 61 të LDHP-së 06/L-086 nuk janë përmbushur në këtë rast specifik.

Prandaj nga këto arsye, ankesa e paditësve refuzohet si e pa bazuar dhe vërtetohet Aktvendimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Ky Aktvendim në asnjë mënyrë nuk prejudikon zgjidhjen e meritave të padisë.

Nga sa u tha më sipër e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur si në dispozitiv.

Taksa Gjyqësore

Ankuesit tashmë më datën 3 korrik 2023 kanë paguar taksen gjyqësore në shumë prej 100.00 euro, andaj ai nuk mund të ngarkohet me taksë tjetër shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 11 janar 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues _____