



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Në ankesën e

AC-I-22-0646

Paditësi/Ankuesi

M A nga Lipjani, I përfaqësuar nga avokati L E, K, Viti.

E paditura

NSH " Ramiz Sadiku" (në likuidim), përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit**, Rr. "Dritan Hoxha" nr.55, Lakrishtë, 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, Shkelzen Sylaj dhe Bajram Miftari, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit të paraqitur kundër Aktgjyqimit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-15-0096 të datës 02 nëntor 2022, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 21 mars 2024, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- 1. Ankesa e paditësit refuzohet si e pa bazuar.**
- 2. Vërtetohet Aktgjykimi i Shkallës së I-rë C-III-15-0096 i datës 02 nëntor 2022.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

Rrethanat procedurale dhe faktike

Me 02 shkurt 2015, në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme (DHPGJS), paditësi parashtroj ankesë kundër të paditurës në lidhje me Vendimin e autoritetit të Likuidimit (AL) për NSH"Ramiz Sadiku" PRN 035-1145 të datës 22 dhjetor 2014, me të cilën ishte refuzuar si e pa vlefshme kërkesa për njohjen e

të drejtës pronësore. Padiësi në ankesë ka theksuar se me të paditurën, më ..hkurt ..., kanë lidhur kontratë të shitblerjes, nr...., ku si objekt i kontratës është shitblerja e lokalit afarist me çmim në shumën 77,900.00 DM. Me kontratë janë rregulluar kushtet e pagesës, ashtu që 50% e shumës së pagesës është dashur të paguhet në ditën e nënshkrimit të kontratës, kurse 40% e vlerës së çmimit të kontratës, të paguaje gjatë fazës së kryerjes së punimeve përfundimtare në ndërtimin e objektit, e më se largu deri më datën 30 mars 2001, ndërsa 10% e pagesës të bëhet me dorëzimin e objektit të lokalit. Ka shtuar se ai të paditurës si shitës të objektit, 90% të vlerës së çmimit të kontratës ja ka paguar sipas kushteve të kontratës. Me 19 prill 2011, ju ka drejtuar me kërkesë AKP-së, që lokalin e blerë ti mundësoje ta regjistrojë, si pronë të tij. Sa i përket informacionit shtesë dhe dëshmime të kërkuara nga Autoriteti i Likuidimit, ka shtuar se ai e ka njoftuar Autoritetin e Likuidimit se atij i ka munguar dokumentacioni i nevojshëm që sipas kontratës ka qenë dashtë t'i sigurojë te shitësi, për shkak të mungesës së dokumentacionit.

Padiësi është deklaruar se është në posedim dhe shfrytëzim të lokalit afarist dhe posedon dëshmitë për pagesat e tatimit në pronë, faturat e KEDS, faturat e Kompanisë së Ujësjellësit "P" për lokalin nr..., ne sipërfaqe prej 31,16 m², në Qendrën Tregtare "D" në Prishtinë. Padiësi ka kërkuar që të anulohet Vendimi Autoritetit të Likuidimit, që shuma e mbetur në vlerë prej 10% e vlerës totale të kontratës të kompensohet më punë të pa përfunduara si dhe të metat e ndërtimit dhe që autoriteti i Likuidimit i NSH,,Ramiz Sadiku" të sigurojë lejen e përdorimit të objektit dhe të krijojë kushtet që blerësi ta regjistrojë pronësinë në lokal.

Padiësi në ankesën e parashtruar i ka bashkangjitur këto prova në kopje: Kontratën mbi shitblerjen e lokalit afarist e protokolluar nga NSH KNI,,Ramiz Sadiku", nr...., dt. ..hkurt ..., kopjen e skicës për lokalin nr..., Qendra Tregtare,, D" e hartuar nga KNI,, Ramiz Sadiku", kopjen e urdhrit arkës për blerje të lokalit afarist, të datës 13 shkurt 2001, në shumën e pagesës 38,950 DM, e nënshkruar nga paguesi dhe pranuesi i shumës, kopjen e urdhër arkës për blerje të lokalit afarist të datës 06 prill 2001, në shumën e pagesës 18,940 DM, e nënshkruar nga paguesi dhe pranuesi i shumës, kopjen e urdhër arkës për blerje të lokalit afarist të datës 09 prill 2001, në shumën e pagesës

12,222DM, e nënshkruar nga paguesi dhe pranuesi i shumës, kopjen e kërkesës së AKP-së që për lokalin e blerë ta regjistroj pronësinë e paditësit, shkresën e AKP-së PRN 035-1145, të datës 08 korrik 2014, me të cilën paditësi është njoftuar se nuk do të shqyrtohet kërkesa pronësore para se të dorëzohet një justifikim bindës për paraqitjen e kërkesës më vonësë, kopjen e vendimit të Kryetarit të Bordit të KNI, „Ramiz Sadiku, nr.252, datë 23 korrik 2001, për pagesën e borxheve të mbetura, parashtresa e paditësit në kopjen e datës 14 korrik 2014, për AKP-në, kopjen e vërtetimit të lëshuar nga T datë 26 janar 2015, në lidhje me obligimet për lokalin nr..., niveli B, Qendra Tregtare,, D”, faturën e tatimit në pronë të lëshuar nga Komuna e Prishtinës të datës 08 janar 2015, kopjen e transaksionit KEDS,90048031, për M Adt. 22 janar 2015, kopjen e faturës KUR 15 nëntor 2014 dhe kopjen e vendimit të AL-së PRN 035-1145.

Më 18 janar 2021, AKP-ja ka paraqitur mbrojtje ndaj ankesës, kundër Vendimit të Autoritetit të Likuidimit PRN 035-1145, me propozimi që ankesa të refuzohet si e pa pranueshme apo e pa bazuar, dhe të vërtetohet Vendimi i Autoritetit të Likuidimit. AKP-j ka deklaruar se NSH „Ramiz Sadiku” ka hyrë në procedurë të likuidimit më 16 maj 2007, me Vendimin e Bordit të AKP-së. Ndërsa më 19 prill 2011, parashtruesi ka ushtruar kërkesë pranë AKP-së, pas afatit për dorëzimin e kërkesave në procedurë të likuidimit dhe ka kërkuar njohjen e të drejtës pronësore. Autoriteti i Likuidimit, pasi konstatoi se nuk ka informacione të mjaftueshme për të shqyrtuar kërkesën i dërgoi parashtruesit të kërkesës, kërkesë për informacione shtesë, dhe të njëjtit i është kërkuar të justifikon arsyen e vonësës për ushtrimin e kërkesës kreditore, pasi kërkesa është ushtruar më 19 prill 2011, ndërsa afati për ushtrimin e kërkesave kreditore sipas publikimit në gazetën, Koha Ditore” ka qenë deri më 07 gusht 2007. Ka shtuar se 22 dhjetor 2014, Autoriteti i Likuidimit mori vendim me të cilin ka refuzuar se të pa vlefshme kërkesën pronësore, ndërsa Vendimi është bazuar në faktet dhe bazat ligjore si në vijim: Bazuar në nenin 36.2.2 të Ligjit nr.04/L034, i cili i detyron Autoritetin e likuidimit të refuzojë kërkesat nëse, dokumentacioni për kërkesën apo interesin e pretenduar prezantuar nga kreditori pretendues apo mbajtësi i interesit mbetet jo i plotë pas kërkesës nga kreditori pretendues për dokumente apo dëshmi plotësuese.

AKP në mbrojtjen e parashtruar është deklaruar se Autoriteti i Likuidimit ka bërë vlerësimin e saktë të rrethanave faktike dhe se dispozitat e zbatueshme ligjore gjithashtu janë zbatuar. Tutje AKP-ja është deklaruar se objekt i kësaj procedure gjyqësore vetëm ligjshmëria e vendimit të Autoritetit të Likuidimit.

AKP-ja ka deklaruar se kërkesa kreditore është paraqitur më 19 prill 2011, mbas afatit për ushtrimin e kërkesave. AKP-ja ka deklaruar se pas vlerësimit të kërkesës kanë vërejtur se informatat dhe dëshmitë janë të pa mjaftueshme, më datë 08.07.2014, AL i kishte dërguar një letër parashtruesit të kërkesës duke kërkuar nga ai që të paraqes dëshmi përkatëse për provimin në mbështetje të kërkesës mbi të cilën ju pretendoni bartjen e pronësisë, pas përmbushjes së detyrimeve monetare sipas kontratës të datës ..hkurt ... dhe prova të tjera. Për shkak të obligimit të tij ligjor për vendosjen e komunikimit të nevojshëm me parashtruesin, AL publikoj njoftimin publik në të cilin e ftoj parashtruesin e kërkesës të paraqitet në Zyrën Rajonale të AKP-së në Prishtinë, me qëllim të dorëzohet kërkesa për informata shtesë. Njoftimi u publikua më 01 dhjetor 2014, në gazetën,, Kosova Sot". Ne njoftim ishte thënë se parashtruesi duhet të paraqitet në Zyrën Rajonale në Prishtinë të AKP-së brenda 15 ditëve. Parashtruesi i kërkesës nuk ishte paraqitur.

AKP-ja, vendimin e vet e ka mbështetur në nenin 36.2.2 të Shtojcës së Ligjit për AKP-në. Parashtruesi në mbrojtje ja ka bashkangjitur si dëshmi: kopjen e kërkesës të 07 korrik 2014 me nr PRN 035-1145, dhe kopjen e Vendimit të AL nr. PRN 035-1145, dhe kopjen e faturës për publikimin e njoftimit.

Më 15 shkurt 2021, paditësi dorëzoi parashtruesin e përgjigjes në mbrojtje, duke u deklaruar se mbetem në tersi pranë parashtruesit të datë 02 shkurt 2015, në të cilën ka përmbledhur të gjitha faktet dhe prova për rastin konkret si dhe kam paraqitur historikun e shitblerjes së lokalit afaristi cili është objekt i kësaj procedure. Paditësi ka theksuar se mbrojtja e të paditurës është fokusuar kryesisht në kërkesën e paditësit drejtuar Autoriteti i Likuidimit në kuadër të AKP-së, të NSH, Ramiz Sadiku" të datës 19 prill 2011, që konsideron se është paraqitur pas afatit ligjorë për paraqitjen e kërkesave.

Paditësi ka theksuar se dokumentet shtesë dhe plotësimi i kërkesës së paditësit nga e paditura i është kërkuar nëpërmes shpalljes publike të paraqitur në

gazetën e përditshme „ Kosova Sot“ dhe se njoftimi i paraqitur në gazetë është i kundërligjshëm sepse nuk ka pasur qasje të përditësuar në këto gazeta. Padiësi konsideron se i është cenuar mbrojtja e barabartë e të drejtave e të drejtave pasi që siç parashihet me dispozitën e nenit 31 par 1 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, garantohet mbrojtja e barabartë e të drejtave në procedurë para gjykatave, organi tjetër shtetëror. Padiësi konsideron se kërkesa e Autoritetit të Likuidimit, për dorëzimin e informatave shtesë dhe provave është dashur personalisht ti dorëzohet padiësit, dhe në këtë rast kemi shkelje të nenit 6.1 të konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, që përcakton se çdo person ka të drejtë të dëgjohet drejtësisht publikisht dhe brenda afatit të arsyeshëm. Sa i përket pretendimit të padiës, se padiësi me prova nuk e ka bërë të besueshme kërkesën, nuk qëndron sepse padiësi është pronar legjitim i lokalit të kërkuar dhe ka përmbushur në tersi obligimet që rrjedhin nga kontrata e shitblerjes së lokalit, e lidhur në mes shitësit dhe blerësit. Shitësi NSH „Ramiz Sadiku“ nuk ka vepruar sipas kontratës së shitblerjes duke mos dorëzuar lokalin afarist, objekt i shitblerje e rrjedhimisht ky i fundit ka qenë në pamundësi ta përfundojë pjesën e fundit të pagesës në vlerë prej 10% do të paguhet në momentin e dorëzimit të objektit. Sa i përket Urdhrit të Gjykatës për të shpjeguar në lidhje me ngastrën ku është ndërtuar lokali afarist në kuadër të kompleksit të objektit, e njoftoi se kam bërë përpjekje të legalizoi lokalin afarist, mirëpo për shkak se kontrata nuk është përmbushur tërësisht me fajin e NSH „ Ramiz Sadiku“, e kam pasur të pamundur me përfunduar këtë procedurë.

Në lidhje me çmimin e shitblerjes siç është paraqit edhe në parashtresën për iniciimin e procedurës të datës 02 shkurt 2015, është paguar çmimi 90% nga çmimi i përgjithshëm, prej 77,900.00 DM të atëhershme, kurse pjesa tjetër kam qenë në pamundësi me përmbush, pasi nuk është përmbush kontrata nga NSH-ja. Ka shtuar se sa i përket dokumentacionit, NSH-ja „Ramiz Sadiku“ e posedon dokumentacionin në tersi.

Më 31 mars 2021, AKP-ja, ka dorëzuar parashtresën e kundërpërgjigjes ndaj përgjigjes së padiësit me 15 shkurt 2021, dhe e njëjta ka mbetur pranë pretendimeve të saja në parashtresë të përgjigjes në padi.

Më 20 maj 2021, Shkalla e i-rë ka lëshuar urdhër, për palët ndërgjegjes dhe Komunën e Prishtinës, ashtu që:

Paditësit i ka kërkuar se ai me rastin e lidhjes së kontratës për lokalin kontestues a është pajisur me kopje të Vendimit për leje ndërtimi, ose kushtet urbanistike të dertimit, a ju ka drejtuar AKP-së, me kërkesë për përmbushje të kontratës, duke dorëzuar edhe dëshmon për ushtrimin e kërkesës për pranim teknik të objektit ose për legalizim dhe dorëzim në posedim.

Ndërsa, AKP-së të deklarohet e a ka bërë regjistrimin e asetit të objektit, a ka bërë pranimin teknik të objektit të Qendrës së Ndërtuar ose legalizimin.

Komuna e Prishtinës, të deklarohet se a ka bërë mbikëqyrjen e punimeve sipas lejes Ndërtimore të Qendrës Tregtare në Lagjen D/Ulpiana (Të Posta), ta dorëzoi një kopje të vendimit të Lejes Ndërtimore dhe të jep përgjigje se a është ushtruar ndonjë kërkesë në procedurë administrative për pranimin teknik të objektit.

Më 01 qershor 2021, AKP-ja ka dorëzuar parashtresën me të cilën është deklaruar se: Autoriteti i Likuidimit nga burimet e brendshme e informon Gjykatën se nuk ka pasur leje ndërtimi, për Qendrën Tregtare, dhe gjatë dy viteve të fundit nuk ka aplikuar për legalizim të objektit.

Më 01 qershor 2021, paditësi ka dorëzuar parashtresën me të cilën është deklaruar se me rastin e nënshkrimit të kontratës për shitblerje ai nuk është pajisur me ndonjë vendim për leje të ndërtimit dhe a sipër kushte urbanistike, por është deklaruar se ju ka drejtuar AKP-së me kërkesë më 19 prill 2011, për përmbushje të kontratës, në ndërsa në lidhje me legalizimin e objektit nuk ka dorëzuar kërkesë për legalizim per shkak të mungesës së dokumentacionit.

Më 03 qershor 2021, Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit, është deklaruar se drejtoria posedon në arkiv të Komunës vetëm një pjesë të dokumentacionit teknik- projekti i arkitekturës, ndërsa Vendimi për leje ndërtimi nuk gjendet.

Më 23 qershor 2021, Ndërmarrja Publike Banesore në Prishtinë me parashtresë është deklaruar se në arkivin e saj, që ka të bëjë me lokalit në nivelin B, nr..., në kuadër të qendrës Afariste tregtare në Lagjen,, D" nuk ka asnjë dokument.

Më 18 tetor 2022, Kolegji i Shkalles së I-rë i DHPGJS, ka caktuar seancë dëgjimore publike në të cilën kanë prezantuar, paditësi dhe i autorizuari i tij, avokati L E dhe për AKP-në, ka prezantuar M S Për AKP-në, përfaqësuesi i saj është deklaruar se e ka kundërshtuar pretendimet e paditësit.

Me 02 nëntor 2022, Shkalla e I-rë e DHPGJS-së, ka marrë Aktgjykimin C-III-15-0096, me të cilën ka refuzuar si të pa bazuar ankesën e paditësit dhe ka vërtetuar Vendimin e AKP-së-Autoritetit të Likuidimit, për NSH,, Ramiz Sadiku" PRN 035-1145, të datës 22.12.2014. Në arsyetim të vendimit thuhet se objekt i kërkesës kreditore, është lokali afarist në Prishtinë, Qendra Tregtare, në Lagjen,, D"(Të Posta e Re), Zona e veriut, Niveli., lokali nr..., me sipërfaqe 31.16 m2, që është edhe objekt i kontratës së shitblerjes të hartuar me shkrim, më datë ..hkurt ... , me nr..., të protokolluar nga NSH,, Ramiz Sadiku", drejtori Q F. Sipas kontratës çmimi i shitjes së lokalit afarist ka qenë në shumën 77,900.00 DM, ose çmimi për m2, ka qenë 2,500 DM. Shkalla e I-rë e ka konstatuar se në bazë të provave të dorëzuar paditësi si blerës i lokalit, pagesat i ka bërë në arkën e NSH,, Ramiz Sadiku", më datë 13.02.2011, në shumën 38.950 DM, më datë 06.04.2011 , në shumën 18,940 euro dhe me datë 09.04.2001, në shumën 12,220 DM, ndërsa sipas Vendimit Kryetarit të Bordit të NSH,, Ramiz Sadiku" nr.252, datë 23.07.2003, paditësi kishte mbetur borxh në shumën 3,982.95 euro. Kjo pjesë e borxhit nuk ishte paguar për shkak se sipas 10% e pagesës do të paguhet në momentin e dorëzimit të objektit. Nga fatura e tatimit në pronë të lëshuar nga Komuna e Prishtinës, datë 07.01.2015, sikundër edhe faturat e lëshuara nga NQ T, datë 26.01.2015, Transakcioni për konsumator KESCO 22.01.2015, 90048031, fatura e KUR,, P", date 01.11.2014, vërtetohet fakti se paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të lokalit afarist, nr..., me sipërfaqe 31.16 m2, objekt i kërkesës kreditore, por që nuk ka vërtetuar faktin se në posedim e ka vendosur e paditura NSH,,Ramiz Sadiku", dhe se paditësi vetë ka hyrë në posedim. Shkalla e I-rë ka konstatuar se paditësi sipas dëftesës për pranim të kërkesës për regjistrim të lëshuar nga

Komuna e Prishtinës më datë.08.01.2015, ka tentuar ta regjistroi të drejtën e pronësisë së lokalit.

Shkalla e I-rë ka theksuar se asnjëra nga palët ndërgjyqjese, nuk ka dorëzuar prova të vendimit për leje ndërtimi të qendrës tregtare në Di (të posta e Re) të lëshuar nga Komuna e Prishtinës, ose prova në lidhje me dhënien e kushteve urbanistike, para lëshimit të lejes së ndërtimit, ose ndonjë provë tjetër si projekt teknik i objektit, në procedurë administrative, sikundër as pranimi teknik i objektit ose ndonjë procedurë për legalizim të objektit, e që do të provonte faktin se NSH,, Ramiz Sadiku” është investitor ose kryerës i punëve ndërtimore, prova këto me të cilat do të vërtetonin faktin se NSH,, Ramiz Sadiku” ka pasur autorizim ligjor për të disponuar me objektin – lokalin lëndor. Në këtë rast Shkalla e I-rë ka konstatuar se të dy palët kanë pasur interes juridikë, në kryerjen e këtyre veprimeve në procedurë administrative, edhe në supozim se AKP-ja siç pretendon nuk ka pasur dokumentacionin e kontratës në fjalë (Lejen e Ndërtimit, Lejen për pranim teknik, Projektin Teknik të Objektit), apo përkatësisht AL kanë pasur mundësinë të veprojnë në procedurë administrative, ose kanë mundësinë edhe tani të veprojnë në procedurë administrative për të siguruar, dokumentacionin me rastin e ndërtimit të kësaj Qendre Tregtare në Prishtinë dhe rolin e NSH-së „Ramiz Sadiku” dhe marrjen e veprimeve tjera ligjore.

Shkalla e I-rë ka konstatuar se për kundër faktit se kërkesa kreditore ishte ushtruar me datë 19.04.2014, që është pas aftit ligjor, ndërsa afati për ushtrimin e kërkesave kreditore ka qenë deri më datën 07 gusht 2007, AKP-ja është lëshuar në vlerësimin e pretendimeve të paditësit në lidhje me kërkesën pronësore, kështu që vet e paditura nuk e ka shfrytëzuar të drejtën e saj që kërkesën e paditësit ta hedhë si të pas afatshme, por është lëshuar në vendosje të çështjes. Po ashtu pretendimin e AKP-së në lidhje, me dorëzimin e kërkesës pas aftit Shkalla e I-rë, nuk e ka pruar si të qëndrueshme, për të argumentuar në pretendimin se kërkesa duhet të hedhet për shkak të lëshimit të aftit për dorëzimin e saj, në procedurë të likuidimit.

Shkalla e i-rë, ka vlerësuar se kërkesa e paditësit në njohje të drejtës së pronësisë e ushtruar në procedurë të likuidimit, në rastin konkret në lokalin

objekt kërkesë nuk ka mbështetje ligjore, për faktin se në procedurë të likuidimit, paditësi për të qenë i suksesshëm ai është dashur të sjellë provën e vërtetimit të kontratës për shitblerje të lokalit afarist nr...., datë 09.02.2001, në Gjykatë ose Noteri, si titull juridik dhe provën se NSH „Ramiz Sadiku“ ka autorizim ligjor me disponuar me lokalin. Shkalla e I-rë ka konstatuar se provat në të cilat mbështeten pretendimet në kërkesë, janë prova të mangëta, sepse me kontratë nuk ka asnjë dispozitë të saj, që tregon ose vërteton se nga cila bazë ligjore, shitësi –SH „Ramiz Sadiku“ ka autorizimin për të disponuar me lokalin lëndor e më të cilin, shitësit i jep bazën ligjore për të tjetërsuar pronën në fjalë, gjithnjë sipas nenit 3 të Ligjit mbi Marrëdhëniet themelore Juridike pronësore si ligj në fuqi në kohën kur është nënshkruar kjo kontratë, më datë 09.02.2001. Shkalla e I-rë po ashtu ka arsyetuar se procedura e likuidimit, është procedurë e veçantë dhe dallon nga rregullat e përgjithshme të procedurës, sepse derisa në procedurë të likuidimit kreditori për të pasur sukses në kërkesë pronësore duhet të ofrojë dëshmi të ofrojë prova për ta fituar të drejtën e pronësisë me padi të rregullt gjyqësore, paditësi për këto pretendime, mund të ushtroi një padi të rregullt pronësore.

Shkalla e I-rë ka konstatuar se sipas parimit të barrës së provës në kuptim të nenit 31.5 të Ligjit nr.06/L086, dhe lidhur me nenin 322 të LPK-së, paditësi nuk ka ofruar dëshmi me të cilin provon se ka titullin juridik për lokalin (hapësire afariste), kështu që gjykata vendosi ta refuzoi ankesën e paditësit si të pa bazuar dhe ta vërtetoj Vendimin e Autoritetit të Likuidimit për NSH „Ramiz Sadiku“ PRN 035-1145, të datës 29.12.2014.

Me 29 nëntor 2022, paditësi/ankuesi nëpërmjet përfaqësuesit dorëzoi në DHPGJS një ankesë të afatshme kundër Aktgjykimit të Shkallës së I-rë të DHPGJS C-III-15-0096 të datës 02 nëntor 2022, për shkak të shkeljeve të dispozitave procedurale, për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtas materiale. Paditësi i ka propozuar Kolegjit të Apelit që të aprovohet ankesa e tij si e bazuar, të priset Aktgjykimi i ankimuar dhe çështja të kthehet në rigjykim.

Në ankesën e parashtruar ankuesi konsideron se arsyetimi i aktgjykimit të atakuar është në kundërshtim me nenin2 pika n të Ligjit për procedurën Kontestimore, pasi që ky aktgjykim është kontradiktor në vetvete që bie në

kundërshtim pjesa e dispozitivit me arsyetimin. Neni2 pika n) " në qoftë se aktgjykimi ka të meta për shkak të të cilave nuk mund të ekzaminohen, e sidomos në qoftë se dispozitivi i aktgjykimit është i pa kuptueshëm apo kontradiktor me vetvete ose me arsyet e aktgjykimit, apo nëse aktgjykimi nuk ka fare arsye apo në të nuk janë treguar fare arsye për faktet vendimtare, ose ato arsye janë të paqarta , ose kontradiktore, ose nëse për faktet vendimtare ekzistojnë kundërthënie midis asaj që në arsyet e aktgjykimit thuhet për përmbajtje të dokumentit ose të procesverbalit për thëniet e dhëna në procedurë dhe të vetë atyre dokumenteve ose të procesverbalit. Aktgjykimi në pjesën arsyetuese ka konstatuar provat e prezantuara, mirëpo nuk është theksuar se çka ka të vërtetuar kjo Gjykatë me anë të këtyre dëshmive në krahasim me provat tjera. Shton se aktgjykimi është në kundërshtim dhe me nenin 160 të LPK-së, konkretisht nenin 160.4, " Arsyetimi i aktgjykimit përmban: Kërkesat e palëve, faktet që i kanë parashtruar dhe provat që i kanë propozuar, cilat nga faktet e tilla i ka vërtetuar, pse si i ka vërtetuar ato fakte, e po që se i ka vërtetuar me anë të provave, cilat prova i ka shfrytëzuar dhe si i ka vlerësuar ato".

Në ankesën e parashtruar paditësi konsideron se shkalla e I-rë nuk i ka paraqitur se cilat fakte i ka vërtetuar, pse dhe si i ka vërtetuar ato fakte po se që se i ka vërtetuar me anë të provave dhe cilat prova i ka shfrytëzuar dhe si i ka vlerësuar ato. Po ashtu ankuesi konsideron se shkalla e I-rë nuk i ka vlerësuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha provat së bashku, duke mos i bërë ndërlidhje ndërmjet dhe duke mos i arsyetuar se cilat prova nuk ishin me ndikim në këtë çështje për të vendosur ndryshe.

Paditësi me ankese pretendon se shkalla e I-rë e DHPGJS, në mënyrë të gabuar dhe jo të drejtë ka vlerësuar se kërkesa e paditësit në njohje të drejtës së pronësisë e ushtruar në procedurën e likuidimit, në rastin konkret, në rastin konkret në lokalit objekt kërkesë nuk ka mbështetje ligjore, për faktin se në procedurën e likuidimit, paditësi për të qenë i suksesshëm është dashur të sjellë provën e vërtetimit të kontratës për shitblerje të lokalit afarist nr....., datë, në gjykatë sose të Noteri, si titull juridik dhe provën se NSH „Ramiz Sadiku“ ka autorizim ligjor të disponojë me lokalit.

Paditësi ka theksuar se ky konstatim është i gabuar për faktin se Kontratën numër e lidhur ndërmjet Shitësit, Kombinati Ndërtimor Industrial“Ramiz Sadiku“- Prishtinë, të cilin e përfaqëson drejtori gjeneral Q F, inxhinier i

diplomuar i ndërtimtarisë , në njërin anë si dhe blerësi M A nga Lipjani, Rr. ".....", numër.., në anën tjetër, vërtetohet se palët ndërmjet vete kanë lidhur një kontratë valide në të cilën janë të përpara të drejtat dhe detyrimet për secilën palë. Blerësi në neni 2 të kësaj kontrate, ka qenë i obliguar që në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate, t'ia paguajë shumën prej 50% nga çmimi i tërësishëm i kontraktuar prej 77,900.00DM, në shumë prej 38.950,00DM, pjesën tjetër të mbetur prej 33.950,00DM, blerësi është i obliguar që t'ia paguajë shitësit, si vijon:40% gjatë fazës përfundimtare të punëve në ndërtimin e objektit, e më së largu deri më 30.03.2001 si dhe 10% në momentin e dorëzimit të objektit ndërsa në nenin 5, shitësi është i obliguar që pas përmbushjes së obligimeve nga na e blerësit, t'ia dorzojë blerësit lokalin afarist, të ndërtuar në përputhje me projektin dhe dokumentacionin teknik- me instalimet e kyçës në lidhjen e rrjetit elektrik, të ujit, kanalizimit,, ngrijës, PTT-objekti dorëzohet pas pranimit teknik nga na e komisionit për pranim teknik të tij-objekti i dorëzohet blerësit sipas pranimit "qelësi në bravë". Padiësi thekson se me anë të kësaj kontrate, vërtetohet gjendja faktike se palët në mënyrë të vullnetshme kanë lidhur një punë juridike të dyanshme, ku blerësi ka përmbushur në tersi obligimet e veta dhe se ishte pala shitëse ajo e cila nuk ka arritur të bëjë përmbushjen e tillë, si për shmebull nuk e ka përmbushur obligimin e kyçje në nxemjen qendrore - nga Ti dhe për këtë ekziston dëshmia në shkresa e lëndës.

Po ashtu padiësi në ankesën e parashtruar thekson se, shkalla e I-rë në mënyrë të gabuar dhe jo të drejtë ka konstatuar se faktin se të dy palët ndërgjyqjësë kanë pasur interesin juridik të dorëzojnë prova dhe dokumentacione të nevojshme për leje të ndërtimit ose ndonjë provë tjetër si projekt teknik i objektit etj, kjo për faktin se me nenin 9 të Kontratës në fjalë, "shitësi është i obliguar që blerësit t'ia sigurojë tërë dokumentacionin e nevojshëm teknik të lokalit të blerë afarist për regjistrimin e të njëjtit në librin e pronësisë pranë Drejtoratit për punë të Kadastrës, Gjeodezisë dhe Pronësisë në KK të Prishtinës, si dhe t'i sigurojë atij tërë dokumentacionin e nevojshëm për vërtetimin e kësaj kontrate në gjykatën kompetente. Padiësi në ankesën e parashtruar e kundërshton konstatimin e vendimit të shkallës së I-rë ku gjykata ka theksuar se në këtë aktgjykim që pala padiëse të realizojë të drejtën e njohjes së pronësisë me padi të veçantë, padiësi konsideron se kjo

nuk është e arsyeshme pasi që kjo qështje ka të bëjë me njohjen e të drejtës së pronësisë në bazë të përmbushjes së kontratës së shitblerjes.

Paditësi konsideron se shkalla e I-rë, në mënyre të gabuar ka zbatuar dispozitat e ligjit dhe të drejtës materiale. Pasi që është thirrur në Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, respektivisht në nenin 3. "pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuar me ligj. "Secili ka për detyrë të përmbahet nga shkelja e së drejtës së pronësisë të personit tjetër". Aplikimi i kësaj dispozite, nga gjykata nuk është arsyetuar si duhet, duke mos paraqitur se cilat fakte ka vërtetuar me anë të aplikimit të kësaj dispozite.

Paditësi me ankesë konsideron se aplikimi i dispozitave të nenit 322 të LPK-së, është përmbushur nga ana e paditësit dhe se nuk është konstatuese një fakt i tillë, ku parashihet se: "322.2 Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diq tjetër". Paditësi konsideron se shkalla e I-rë nuk është lëshuar fare në vlerësim të dispozitave të LMD-së, për lidhjen e kontratës dhe për përmbushjen e saj.

Me 20 dhjetor 2023, AKP-ja e dorëzoi në DHPGJS-ë një parashtresë dhe i përgjigjet ankesës së paditësit. Në këtë parashtresë AKP-ja pohon se qëndrimin e saj lidhur me argumentet e Ankesës është qartësisht dhe mjaftueshmërisht i sqaruar në Mbrojtjen e parashtruar si dhe në Aktvendimin me nr.C-III.-15-0096 të DHPGJS, pranë shkallës së I-re Përsëritja e atyre argumenteve të cilat janë parashtruar më parë do të ishin të pa dobishme për mbarëvajtjen e procedurës, për këtë arsye pala kundërshtarë i parashtron Kolegjit të ankesave që t'i referohet Mbrojtjes së aktvendimit përkatës.

AKP-ja ka kërkuar që të refuzohet ankesa si e pa bazuar dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e paditësit është 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

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

Kolegji i Apeli vëren se Autoriteti i Likuidimit me Vendimin PRN 035-1145 të datës 22 dhjetor 2014, e kishte refuzuar kërkesën e paditësit për njohjen e të drejtës së pronësore si e pa vlefshme me arsyetimin se më 08 korrik 2014, Autoriteti i Likuidimit i ka dërguar letër parashtruesit të kërkesës duke kërkuar nga ai që të paraqes dëshmi përkatëse provimi në mbështetje të kërkesës së tij. Autoriteti i likuidimit për vendosje të komunikimit të nevojshëm me parashtruesin, publikoi një njoftim publik në të cilin ftoj parashtruesin e kërkesës të paraqitet në zyrën rajonale të AKP-së në Prishtinë me qëllim që t'i dorëzohet kërkesa për informata shtesë. Njoftimi ishte publikuar më 1 dhjetor dhe shtator 2014 në gazetën në shqip "Kosova Sot" si dhe gazetën "Danas" dhe "Vijesti". Në këto njoftime ishte theksuar se parashtruesi i kërkesës duhet të paraqitet në zyrën rajonale të AKP-së në Prishtinë, brenda 15 ditëve pas publikimit, duke shtuar një paralajmërim se mosparaqitja në Zyrën rajonale të AKP-së në Prishtinë, do të konsiderohet që komunikimi në fjalë është ofruar bashkë me të gjithë pasojat ligjore përkatëse. AL në bazë të nenit 36.2 nën paragrafi 2 i Shtojcës së Ligjit Nr.04/L034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit, Autoriteti i Likuidimit konstatoji se dëshmimi i kërkesës i paraqitur nga parashtruesi i kërkesës mbetet jo i plotë edhe pas kërkesës për dokumente shtesë, prandaj Autoriteti i likuidimit e kishte refuzuar kërkesën e paditësit si të pa vlefshme.

Shkalla e I-rë e DHPGJS-së, me Aktgjykimin C-III-15-0096, e ka refuzuar si të pa bazuar ankesa e paditësit dhe ka vërtetuar Vendimi i AKP-së-Autoritetit të Likuidimit, për NSH,, Ramiz Sadiku" PRN 035-1145, të datës 22.12.2014

Paditësi me ankesë e tij në Shkallë të I-rë, por edhe me ankesën në Shkallën e II-të, vazhdon të paraqesë pretendimet e tij se me provat e dozuara ka provuara mjaftueshëm të drejtën e tij lidhur me shitblerjen e lokalit afarist që është objekt kontesti. E paditura i ka kundërshtuar të njëjtat. Paditësi me ankesë pretendon se me aktgjykimin e ankimuar nuk është vërtetuar drejtë gjendja faktike, janë shkelur dispozitat ligjore të LPK-së dhe se gabimisht është aplikuar e drejta materiale.

Kolegji i Apelit i ka shqyrtuara dhe vlerësuar pretendimet ankimore, mirëpo nuk ka gjetura se ka shkelje, prandaj nuk mund të pajtohet me pretendimet e paditësit, pasi që të njëjtat nuk janë të argumentuara dhe nuk janë të mbështetura në Ligj.

Kolegji i Apelit ka vlerësuar pretendimet e paditësit lidhur me atë se aktgjykimi i ankimuar është rrjedhojë e vërtetimit të gabuara dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe ka gjetur se përfundimet e paditësit janë të pathemelta ngase Shkalla e I-rë ka vlerësuar provat e ofruara nga palët ndërgjyqëse dhe ka marr aktgjykim i cili sipas vlerësimit të Kolegjit të Apelit është i drejtë dhe i bazuar në Ligj. Kjo pasi që Shkalla e I-rë ka dhënë arsye konkrete për faktet vendimtare duke dhënë shpjegime dhe arsyet adekuate dhe të bazuar në dispozita ligjore që i referohen kësaj çështje juridike.

Po ashtu pretendimet e paditësit se Aktgjykim ankimuar është i përfshirë me shkelje të dispozitave të LPK-së, nga neni2 pika n) sipas vlerësimit të Kolegjit të Apelit, nuk janë të themelta, kjo për shkak se Shkalla I-rë e ka garantuar objektivitetin dhe ligjshmërinë e procesit gjyqësor duke kërkuara nga palët me shkrim përmes urdhrave sigurimin e provave në mënyrë që të konsistojë faktet thelbësore e për të cilat gjykata ka dhënë arsyetimin e duhur.

Kolegji i Apelit po ashtu vlerëson se Shkalla e I-rë, ka zbatuar në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme të drejtën materiale, andaj vlerëson po ashtu si të pathemelta pretendimet e paditësit se nuk janë aplikuar në mënyrë të drejtë dispozita ligjore.

Kolegji i Apelit i mbështet të gjeturat faktike të Shkallë të I-rë dhe konstatimet e dhënë në Aktgjykimin e ankimuar, pasi që ato i konsideron e si të drejta dhe të bazuara në ligj.

Kolegji i Apelit e mbështet konstatimin e Shkallë së i-rë e cila, ku ka konstatuar se për kundër faktit se kërkesa kreditore ishte ushtruar me datë 19.04.2011, që ishte pas aftit ligjor, për ushtrimin e kërkesave që ishte dt. 07 gusht 2007, megjithatë AKP-ja ishte lëshuar në vlerësimin e pretendimeve të paditësit në lidhje me kërkesën pronësore, kështu që vet e paditura nuk e ka shfrytëzuar të drejtën e saj që kërkesën e paditësit ta hedhë si të pas afatshme, por është lëshuar në vendosje të çështjes.

Kolegji i Apelit po ashtu konsideron se me të drejtë ka konstatuar, Shkalla e I-rë se të dy palët ndërgjyqës kanë pasur interes juridik, në kryerjen e këtyre veprimeve në procedurë administrative, edhe në supozim se AKP-ja siç pretendon nuk ka pasur dokumentacionin e kontratës në fjalë (Lejen e Ndërtimit, Lejen për pranim teknik, Projektin Teknik të Objektivit), apo përkatësisht AL kanë pasur mundësinë të veprojnë në procedurë administrative, ose kanë mundësinë edhe tani të veprojnë në procedurë administrative për të siguruar, dokumentacionin me rastin e ndërtimit të kësaj Qendre Tregtare në Prishtinë dhe rolin e NSH-së „Ramiz Sadiku“ dhe marrjen e veprimeve tjera ligjore.

Kolegji i Apelit gjithashtu e mbështet konstatimin e shkallës së I-rë se kërkesa e paditësit për njohjen e të drejtës së pronësisë e ushtruar në procedurë të likuidimit, për lokalin që është objekt i kontestit nuk ka mbështetje ligjore, për faktin se në procedurë të likuidimit, paditësi për të qenë i suksesshëm ai është dashur të sjellë provën e vërtetimit të kontratës për shitblerje të lokalit afarist nr...., datë 09.02.2001, në Gjykatë, si titull juridik e sidomos provën se NSH „Ramiz Sadiku“ ka autorizim ligjor me disponuar me lokalin. Ku kjo e fundit që i referohet autorizimeve ligjore të NSH-së edhe sipas vlerësimit të Kolegjit të Apelit është kruciale për të pasur të drejtë që NSH-së përkatësisht Autoriteti i Likuidimit t'ia njoh paditësit të drejtën e pronësisë në lokalin afarist. As paditësi dhe as e paditura nuk kanë prezantuar në Shkallën e I-rë prova apo ndonjë historiat që tregojnë se Lokali kontestues për të cilën pretendon paditësi, N.SH

“Ramiz Sadiku” ka të drejtën e pronësisë, në mënyrë që kjo e drejtë pastaj ti njihet paditësit. Shkalla e I-rë me të drejta ka bërë një konstatim të tillë, meqë paditësit nuk mund ti njihet një të drejtë të cilën as e paditura nuk shihet ta ketë pasur. Me të drejtë shkalla e I-rë ka konstatuar se provat në të cilat mbështeten pretendimet në kërkesë, janë prova të mangëta, sepse në kontratën e shitblerjes së Lokalit Afarist të dt. ..hkurt ... të lidhur në mes të paditësit dhe Kombinatit Ndërtimorë Industrial “Ramiz Sadiku”, nuk ka asnjë dispozitë të saj, që tregon ose vërteton se nga cila bazë ligjore, shitësi –N.SH “Ramiz Sadiku” ka autorizimin për të disponuar me lokalin lëndor e më të cilin, shitësit i jep bazën ligjore për të tjetërsuar pronën në fjalë, gjithnjë sipas nenit 3 të Ligjit mbi Marrëdhëniet themelore Juridike pronësore si ligj në fuqi në kohën kur është nënshkruar kjo kontratë, më datë 09.02.2001.

Kolegji i Apelit pajtohet me konstatimin e Shkallë së I-rë e cila ka theksuar se procedura e likuidimit, është procedurë e veçante dhe dallon nga rregullat e përgjithshme të procedurës, sepse derisa në procedurë të likuidimit kreditori për të pasur sukses në kërkesë pronësore duhet të ofrojë dëshmi të ofrojë dëshmi që ka titullin juridik mbi sendin për ta fituar të drejtën e pronësisë gjersa me padi të rregullt gjyqësore, është situata krejtësisht ndryshe.

Kolegji i Apelit vlerëson se Shkalla e I-rë, me të drejtë ka konstatuar se sipas parimit të barrës së provës në kuptim të nenit 31.5 të Ligjit nr.06/L086, dhe lidhur me nenin 322 të LPK-së, paditësi nuk ka ofruar dëshmi me të cilin provon se ka titullin e vlefshëm juridik për lokalin (hapësire afariste), kështu që gjykata vendosi ta refuzoi ankesën e paditësit si të pa bazuar dhe ta vërtetoj Vendimin e Autoritetit të Likuidimit për NSH „Ramiz Sadiku” PRN 035-1145, të datës 22 dhjetor 2014.

Andaj për këto arsye, Kolegji i Apelit e refuzon ankesën e paditësit si të pa bazuar dhe e vërteton Aktgjykimin e ankimuar si të drejtë dhe të bazuar në Ligj.

Prandaj nga këto arsye, e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur sikurse në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Taksat gjyqësore

Ankuesi tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 06 dhjetor 2022, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 21 mars 2024.

Mr.Sc Sahit Sylejmani, Gjyqtar kryesues
