



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

SCC-11-0017

Paditësit:

**D G dhe K G** Komuna e Prizrenit.

Kundër

E paditura:

**K “P E” L e B**, Prizren, përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit, (AKP)** rr. “Dritan Hoxha”, nr.55, Lakrishtë, Prishtinë.

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), Kolegji i përbërë nga Shkelzen Sylaj, Gjyqtar kryesues, Hajrie Shala dhe Diellza Hoxha, gjyqtarë, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me 05 dhjetor 2022, lëshon këtë:

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

- I. Refuzohet si e pa bazuar kërkesëpadi e paditësve D G dhe K G, me të cilën kanë kërkuar anulimin e kontratave të shitblerjes nr.640/64 të dt. 15 prill 1964 dhe nr.273/64 të dt. 21 shkurt 1964 dhe kthimin e ngastrave nr. 585 në sipërfaqe prej 4687 m2 dhe ngastrës nr. 676, në sipërfaqe prej 8188 m2, të cilat evidentohen sipas fletës poseduese ZK A.**
- II. Paditësit kanë paguar taksën gjyqësore për padi, andaj nuk ngarkohen me taksë shtesë.**

**Rrethanat faktike dhe procedurale**

Me 18 janar 2011, paditësit parashtruan padi kundër të paditurës dhe kërkuan anulimin e kontratave nr.640/64 të dt.15 prill 1964 dhe nr.273/64, dt.21 shkurt 1964, të lidhura në mes të paraardhësit të tyre Z G dhe të paditurës. Paditësit pohojnë se, paraardhësi i tyre ka qenë pronar dhe posedues i ngastrave kadastres nr. 585 në sipërfaqe prej 4687 m2 dhe ngastrës nr. 676, në sipërfaqe prej 8188 m2, të cilat evidentohen sipas fletës poseduese ZK A. Tutje pohojnë se me kontratat mbi shitblerje ngastrat në fjalë kalojnë nga paraardhësi i paditësve në të paditurën. Kanë

theksuar se kontratat e lartpërmendura janë bërë pa vullnetin e lirë të palëve kontraktuese por me kërcënim dhe maltretime të cilat në atë kohë i bënin aktivistët e Komitetit Komunal për themelimin e K P – E. Padiësit kërkojnë nga Gjykata anulimin e kontratave dhe kthimin e paluajtshmërive.

Padiësit kanë bashkangjitur në kopje kontratat e shitblerjes, nr.640/64 të dt.15 prill 1964 dhe nr.273/64, dt.21 shkurt 1964, Certifikata e lindjes për padiësit dhe certifikatën e vdekjes për Z G, aktvdekjen dt. 06.01.2011, Aktvendimin mbi trashëgimin CT.nr.62/19, te dt.20.11.2019, Deklaratat e H K dhe J G, të dt.09.02.2011.

Me 24 korrik 2015, e paditura AKP-ja ka parashtruar mbrojtje ndaj padisë dhe theksoj se i kundërshton të gjitha pretendimet e padiësve si të papranueshme dhe të pabazuar në ligj. AKP-ja ka pohuar se, padiësit nuk kanë prezantuar dëshmi se janë pronarë të parcelave kontestuese. Po ashtu, padiësit nuk kanë prezantuar fakte materiale dhe argumente ligjore me të cilët mbështetet kërkesë padia, në kuptim të nenit 7 të Ligjit për Procedurën Kontestimore nr. 03/L-006. Lidhur me pohimet e padiësve se kontrata është lidhur në mungesë të vullnetit të shitësit, AKP ka theksuar se kjo e drejtë e kërkuar pushon me kalimin e afatit prej 5 viteve nga dita e lidhjes së kontratës. E paditura në mbrojtjen e saj i është referuara edhe disa rasteve që i ka vendosur Dhoma e Posaçme e që kanë të bëjnë me anulimin e kontratave të lidhura në mes të personave fizik dhe organizatave bujqësore, si SCA-06-006, SCC-08-0112 dhe SCC-09-0096. Ka shtuara se prona që është objekt i këtij shqyrtim ka kaluar në posedim dhe pronësi të N.Sh-së që nga viti 1964 e deri me tani. AKP ka propozuar gjykatës që ta refuzoj padinë e padiësve si të papranueshëm apo si të pabazuar.

Me 05 dhjetor 2019, padiësi D G ka paraqitur propozim për caktimin e masës së sigurisë dhe ka kërkuara nga gjykata që AKP-së ti ndalohet shitja e ngastrave kontestuese.

Me 14 janar 2021, Gjykata ka refuzuara kërkesën e padiësit për caktimin e masës së sigurimit.

Me 24 nëntor 2022, gjykata mbajti seancë dëgjimore, ku padiësit në fjalën e tyre deklaruan se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë të ushtruar pranë kësaj gjykate dhe parashtrësve tjera si dhe kanë bere precizimin e padisë në aspektin subjektiv. Padiësit kanë përsëritur pretendimin se paraardhësit të tyre i është i marr toka me dhunën nën kërcënim në vitin 1964 duke shtuar se këtë e dëshmojnë edhe dy deklarata e dy dëshmitareve që gjenden ne shkresat e lëndës. I kanë propozuara gjykatës që të aprovoj padinë e tyre në tërësi si të bazuar.

Edhe përfaqësuesi i AKP-së në seancën dëgjimore dhe në fjalën e saj ka deklaruar se qëndron pranë mbrojtjes se paraqitur në Dhomën e Posaçme. Ka theksuar se kërkesën e padiësve e kundërshtojnë si të pabazuar dhe kërkon nga gjykata që ta refuzoj padinë e padiësve si të pabazuar. Ka shtuar se bazuar në kopjet e kontratave të bashkangjitur në shkresat e lëndës në kohën e lidhjes së kontratave mbi shitblerjen për çështjen e shitblerjes së tokës bujqësore në atë kohe ishte Ligji në fuqi “Ligji për Qarkullimin e Tokës dhe Ndërtesave” gazetare zyrtare nr. 26/54, i plotësuar dhe i ndryshuar sipas ndryshimeve të publikuar në gazetën zyrtare me numër 19/55, 30/62, 53/62, 43/65. Sipas nenit 22 të këtij Ligji organizata bujqësore kishin të drejtë të lidhjes se kontratës për blerjen e tokës bujqësore nga personat fizik. Palët e pakënaqura me kushtet

dhe lidhjes e kontratës se shitblerjes kishin të drejtën që me nenin 26 të këtij ligji në afat prej një viti ta kontestonin kontratën tek gjykata e rrethit përmes prokurorit publik. AKP ka theksuar se këtu kemi të bëjmë me një parashkrim absolut të kërkesës së paditësve bazuar në ligjin në fuqi dhe kohen e lidhjes se kontratës por edhe në bazë të ligjit në kohen në të cilën e ka paraqitur kërkesën për anulim sipas dispozitave të LMD-së. Nisur nga kjo gjendje faktike kontratën e shitblerjes në vitin 1964 në rastin konkret nuk mund të zbatohen as edhe me dispozitat e LMD-se për shkak se nuk kanë veprim retroaktiv. AKP ka shtuar se lidhur me padinë të cilat kishin për qëllim anulimin, për personat fizik dhe organizatave bujqësore, DHPGJS-ja ka shpreh mendimin e vet juridik në vendimet me numër SCA-06-005, SCC-08-0112 etj. Paditësit në rastin konkret janë detyruar të vërtetojnë ekzistimin e fakteve juridike në bazë të cilës fitohet apo në bazë të cilës mund të fitohet e drejta e kërkuar e pronës në rastin konkret paditësi nuk e ka plotësuar as bazën e as mënyrën e fitimit të pronës. Tutje ka shtuar se e paditura nuk ka obligim ligjor të prezantojë formën dhe fitimin e pronësisë, edhe pse shihet qartë se e paditura është bere pronare ashtu siç e përcaktojnë dispozitat ligjore të nenit 20 LTHMBJ. E paditura mban barrën e provës për të provuar se është pronare e tokës kontestuese, këtë qëndrim e mbështet edhe aktgjykimi i Gjykatës Supreme të Kosovës me nr. MLC.nr.3/2006 i datës 28.12.2006. E paditura si provë ka dorëzuar certifikatat pronësore dhe i ka propozuar gjykues i që kërkesëpadinë e paditësve ta refuzon si të pabazuar.

Për detaje tjera referimi bëhet tek dosja e lëndës.

### **Arsyetimi Ligjor**

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

Në bazë të nenit 2.4 dhe nenit 77.1.1 të Ligjit Nr. 06-L-086 të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës (Ligjit mbi Dhomën e Posaçme), gjykata zbaton dispozitat procedurale të këtij ligji.

Provat në shkresat e lëndës vërtetojnë se në vitin 1964, janë nënshkruar kontratat nr.640/64 dhe nr.273/64, për shitblerjen e paluajtshmeris kontestuese në mes të paraardhësit të paditësve dhe të paditurës. Gjykata vlerëson se kontratat e lidhura në mes të dy palëve krijojnë dhe shprehin vullnetin e lirë për të arritur rezultat të përbashkët ligjor. Prona që nga ajo kohë është evidentuar në emër të paditurës. Prej kohës kur janë nënshkruar kontratat e deri në paraqitjen e padisë për anulimin e tyre ka kaluar periudhë e gjatë kohore më tepër se 46 vite. Më parë asnjëherë paraardhësi i paditësve dhe paditësit nuk i kanë kontestuar kontratat për të zënë afatet ligjore të kërkitimit të shpalljes nule të tyre nga gjykata, për shkak të mungesës së vullnetit të paraardhësit të tyre për lidhjen e kontratës.

Sipas nenit 26 paragrafi 4 të Ligjit mbi qarkullimin e tokës dhe të ndërtesave (gazeta zyrtare RFPJ, nr.26/1954), kontratat për të cilat pretendohet se janë lidhur me mungesën e vullnetit të palëve, kanë mundur të anulohen në afatin prej 1 viti nga dita e lidhjes se kontratës. Sipas nenit 26 paragrafi

4 te këtij ligji, i cili ishte ligj i zbatueshëm në kohën e lidhjes së kontratës së shitblerjes së patundshmërisë lëndore, padia për anulimin e kontratave ka mundur të paraqitet nga avokati publik përkatës, në afatin prej 1 viti. Në rastin konkret të kjo lëndë nuk ka dëshmi nëse paraardhësi i paditësve, ose vet paditësit më parë ka ndërmarrë ndonjë veprim tek organet kompetente për të kërkuar anulimin e kontratave të cekur të shitblerjes.

Edhe neni 42.2 i Ligjit 06/L-086 të Dhomës së Posaçme parasheh se pala që pretendon një fakt, ka barrën e të provuarit, në rastin në fjalë paditësit kanë dështuar të paraqesin provat mbi faktet e pretenduara. Deklarata e dy dëshmitarëve H K dhe J G, të dt.09.02.2011, lidhur me ushtrimin presionit dhe kërcënimeve në rrethanat e atëhershme të vitit 1964, nuk e ndryshojnë rezultatin e këtij aktgjykimi, meqë mungon baza ligjore për anulimin e kontratave në fjalë.

Përfundimisht gjykata konstaton se kontratat për shitblerjen e paluajtshmeris nr.640/64 të dt.15 prill 1964 dhe nr.273/64, dt.21 shkurt 1964, me të cilën paraardhësi i paditësve e ka humbur pronësinë e tij mbetet e vlefshme. Por edhe nëse supozohet se neni 8a i Ligjit Serb me Ndryshime i datës 23.7.1987 ishte i zbatueshëm në Kosovë, nuk do të mund të kërkohej më sot zhvleftësimi i kontratave të lidhura në vitin 1964. Ato do të ishin të humbura. Padia e cila kërkon zhvleftësim siç cekëm më lartë, është dorëzuar në gjykatë 46 vite pas lidhjes së kontratave dhe me tepër se 20 vjet pasi që është miratuar Ligji Serb me Ndryshime, prandaj edhe në këtë aspekt padia është e pa bazuar.

Ndërmarrja shoqërore si zotërues aktual i pronës së paluajtshme, duhet ti ofrohet siguri juridike që një e drejtë e cila nuk është kontestuar për kaq shumë vite do të mbetet e pa ndryshuara. Ky stabilitet i të drejtave pronësore meriton mbrojtje nga gjykata.

Arsyetimi i këtij aktgjykimi është në linjë me praktiken dhe Jurisprudencën e Kolegjit të Apelit, përkatësisht rastit të fundit AC-I-17-A-0087, të datës 02 prill 2021.

Ligji mbi Marrëdhëniet Detyrimeve i Republikës Socialiste Federale të Jugosllavisë i vitit 1978 (më tutje: LMD), nuk i ofron paditësve mundësinë e revokimit të kontratës së shitjes.

Ligji në fjalë e rregullon nulitetin e kontratave dhe kontratave relativisht të pavlefshme dhe si të kërkohej nuliteti (neni 103 deri te neni 117 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimeve 1978), por ky ligj nuk është i zbatueshëm në mënyrë retroaktive (neni 1106 i LMD-së). Prandaj, dispozitat e këtij ligj nuk mund të zbatohen për ngjarjet (veprimet juridike) të ndodhura gjatë vitit 1964, siç është rasti tek kontrata e paditësve.

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

### **Shpenzimet gjyqësore**

Paditësit kanë paguar taksën gjyqësore për padi, andaj nuk ngarkohen me taksë shtesë. Gjykata konform nenit 62.5 vendos që secila palë ti batë shpenzimet e veta.

### **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.

Shkelzen Sylaj, Gjyqtar kryesues

Hajrie Shala, Gjyqtare

Diellza Hoxha, Gjyqtare