



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

Numri i lëndës: 2023:065058

Datë: 16.10.2024

Numri i dokumentit: 06303287

SCC-10-0003

Paditës:

A D dhe S D nga Prizreni.

Kundër

E paditura:

NTSH “Banesa” - Prizren, përfaqësuar nga **Agjencioni Kosovar i Privatizimit – AKP**, “Dritan Hoxha” nr.55, 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, Ganimete Puka dhe Bajram Miftari gjyqtarë, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me dt. 16 tetor 2024, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET** si e bazuar e kërkesëpadia e paditësve **A D dhe S D** dhe vërtetohet se të njëjtit janë pronar të banesës në lokacionin “..” . Faza Prizren, Lam ., kati., numër .. e në sipërfaqe prej 66,01 m2.
- II. OBLIGOHET** e paditura që paditësve të ia kompensoj në emër të taksës gjyqësore shumën prej 25.00€.

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me dt.12 janar 2010 paditësit kanë paraqitur padi kundër të paditurës me objekt të kontestit vërtetim i pronësisë. Në padi kanë pohuar se si bashkëshortë kanë lidhur marrëveshje për bashkimin e mjeteve për ndërtimin e banesave me NSH “Banesa”. Të njëjtit i kanë bashkuar mjetet dhe kanë paguar vlerën e banesës në lokacionin “O” IV Faza Prizren, Lam ., kati ., numër 24, në sipërfaqe prej 66,01 m², me shumë të përgjithëshme 3,300.500.00 Dinar. Të njëjtit me padi kërkojnë nga gjykata që ti lejohet bartja dhe regjistrimi te organi kompetent si dhe ti kompensohet shpenzimet e procedurës. Në mbështetje të padisë kanë bashkangjitur Dëftesat në emër të A. dhe S D të dt.27.10.1986 si dhe të dt.11.06.1985, Raport i organit kompetent, Raport i debitimit, Dëftesë dt.19.03.1985, Dëftesën e dt.19.06.1985, Dëftesë e dt.07.01.1985, Dëftesë e dt.06.07.1989, Dëftesë e dt.19.03.1985, Dëftesë e dt.19.03.1985, Dëftesë e dt.16.01.1986, Dëftesë e dt.08.05.1985, Kopja e kontratës në gjuhën angleze dhe në gjuhën serbe, Procesverbal i dorëzimit të çelësit nr.12 dt.29.10.1986.

DHPGJS duke vepruar sipas kësaj lëndë, ia ka dërguar të paditurës AKP për përgjigje, e cila me dt.16 qershor 2015 ka paraqitur mbrojtjen e saj ku ka theksuar se e kundërshton padinë dhe pretendimet e paditësve për arse se çështja e ngritur nga ta nuk hynë nën juridiksionin e gjykatës. Për këtë ekziston Ligji për Shitjen e Banesave i cili i përcakton kriteret për blerjen e banesës dhe ka propozuar që kërkesëpadia të refuzohet si e pa bazuar.

Me dt.07 shtator 2015, paditësit kanë paraqitur përgjigje në mbrojtjen e të paditurës duke pohuar se paditësit nuk po e kërkojnë blerjen e banesës sepse ajo është blerë në vitin 1985.

Kurse e paditura me dt.01 shkurt 2016, në kundërpërgjigjen e saj i kundërshtuar pretendimet e paditësve .

Gjykata ka caktuar dhe ka mbajtur seancën gjyqësore të dt.02 shtator 2024, ku kanë prezantuar paditësit si dhe e autorizuar e paditëses. Në këtë seancë paditësit kanë deklaruar se Banesën në fjalë e kanë blerë nga BVI NTSH “Banesa” – për hapësira dhe lokale sipas marrëveshjes se dt.07.03.1985. Me dt. 27.10.1986 ishte përpiluar procesverbali në të cilin është konstatuar se u janë dorëzuar çelësat e banesës në Llamella . kati ., nr. . në sipërfaqe prej 66.01m², në Prizren lagja ..Deri më tani banojnë dhe jetojnë në atë banesë por, asnjëherë nuk kanë arrit që ta bëjmë bartjen e saj në mënyrë që e njëjta të kaloj në pronësi të tyre sepse, kjo është pasuri e përbashkët e tyre. Çmimin blerës e kanë paguar në tërësi. Të gjitha dëftesat e pagesës me të cilin e kanë bërë pagesën i kanë bashkëngjitur në shkresat e lëndës. Në fjalën përfundimtare kanë deklaruar se mbeten në tërësi pranë padisë dhe kërkojnë nga gjykata që të vërtetohet se të dztë si bashkëshort janë pronar të kësaj banese me gjithë dokumentacionin e dorëzuar që nga viti 1986. Poashtu i kanë kërkuar shpenzimet e procedurës pa specifikuar shumën.

Përfaqësuesi i AKP-së, si në seancë ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë kundërshtimeve të bëra dhe trupit gjykues i propozon qe pas administrimit te shkresave të lëndës padinë e paditësit ta refuzon si të pa bazuar.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor gjykata ka bërë leximin e këtyre provave: dëftesë pagesat te dt.27.10.1986, 11.06.1985, 07.03.1985, 19.03.1985, 19.03.1985, 7.01.1984,06.04.1979, 19.03.1985, 19.03.1985, kontrata ne gjuhen angleze e dt. 14.08.2009, kopja e kontratës e dt. 07.03.1985, procesverbal i dorëzim pranimit te çelësave i dt. 27.10.1986, njoftim dërguar Agjencinë Kosovare të Privatizimit

Arsyvetimi 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 kërkesëpadia e paditësve duhet të aprovohet si e bazuar.

Në bazë të nenit 2 par.4 dhe nenit 77 par.1 pika 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 parashtrësat 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 ti 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*).

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore (LMTHJP) në nenin 20 e përcakton se *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”*.

Neni 17 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të vitit 1978 i cili ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të marrëdhënies juridiko – civile mes palëve ndërgjyqëse rregullon se: *“ Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë ta zbatojnë detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij.”*

Gjykata pas shqyrtimit dhe administrimit të provave e në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, me kujdes ka vlerësuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe vërtetoi këtë gjendje faktike:

Paditësit me dt.12 janar 2010 kanë ushtruar padi për vërtetim të pronësisë respektivisht të banesës në lokacionin “O” IV Faza Prizren, Lam ., kati ., numër ., në sipërfaqe prej 66,01 m2, me vlerë të përgjithshme 3,300,500.00 Dinar. Pastaj se paditësit se BVI-ja e banesave, hapësirave punuese, rregullimit të tokave ndërtimore dhe rrugëve lokale, me qëllim të bashkimit të fondeve për ndërtimin e objekteve banesore, me paditësit A. e S D kanë lidhur kontratën, nr.. të dt.. ku janë pajtuar të bashkojnë mjetet për ndërtimin e 1(një) banese , objekti me adresë O. IV- Lam.VII/6 kati i IV nr.24 në Prizren. Meqenëse paditësit anjëherë nuk kishin arrit ta regjistrojnë banesën në emër të tyre , kanë ushtruar padinë me të cilën i janë drejtuar Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme.

Këtë gjendje të fakteve gjykata e vërtetoi nga provat e paraqitura nga palët ndërgjyqëse, ashtu që në bazë të dëftesë pagesave të dt.27.10.1986, 11.06.1985, 07.03.1985, 19.03.1985, 19.03.1985, 07.01.1984, 06.04.1979, 19.03.1985, 19.03.1985 gjykata gjeti se, pala paditëse e ka përmbushur detyrimin monetare karshi të paditurës. Kurse, në bazë të procesverbalit të dorëzim-pranimit të çelësave të dt. 27.10.1986 u vërtetua se, me datën e lartëcekur është bërë pranim dorëzimi i çelësave të banesës në mes të palëve ndërgjyqëse me çrast paditësit edhe janë vendosur në banesën e blerë .

Mbi bazën e të cekurave më lartë gjeti se kërkesëpadia e paditësve duhet të aprovohet për arsye se paditësit kanë lidhur kontratë me të paditurën, si dhe e kanë përmbushur detyrimin ndaj të njëjtës. Ndërsa, e paditura në mbrojtje të saj ka theksuar se paditësit nuk kanë prezantuar asnjë dëshmi për të vërtetuar pretendimet e tyre por, sipas vlerësimit të Gjykatës ky pretendim nuk qëndron për faktin se paditësit i kanë prezantuar të gjitha provat të cilat dëshmojnë se të njëjtit e kanë përmbushur detyrimin i cili rrjedh nga kontrata dhe me këtë e kanë fituar të drejtën e pronësisë në objektin e këtij kontesti.

Gjykata e aprovoj kërkesëpadinë e paditësve si në dispozitiv të aktgjykimit, pasi nga gjendja faktike e vërtetuar më lartë gjeti se janë përmbushur të gjitha konditat ligjore. Gjykata ka vlerësuar edhe pretendimet e tjera dhe kundërshtimet e palës së paditur në lidhje me objektin e kontestit por, të njëjtat nuk kanë ndikuar për të vendosur ndryshe në këtë çështje pasi që gjykata gjen se, në mungesë të dëshmive pretendimet e të paditurës nuk janë të mbështetura me provat e nevojshme materiale, prandaj si të tilla janë refuzuar si të pabazuara.

Rrjedhimisht kolegji ka ardhur në përfundimin se paditësit e kanë fituar të drejtën e pronësisë në bazë të Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore (LMTHJP), neni 20, respektivisht “*në bazë të veprimit juridik*” dhe atë përmes lidhjes së kontratës për bashkimin e mjeteve për ndërtimin e banesave, të lidhur me BVI-në, nr. 269, të datës 07.03.1985 dhe përmbushjes së të gjitha detyrimeve që kanë rezultuar nga ajo kontratë.

Gjykata e aprovoj kërkesëpadinë e paditësve si në dispozitiv të aktgjykimit, pasi nga gjendja faktike e vërtetuar më lartë gjeti se janë përmbushur të gjitha konditat ligjore.

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.

Paditësit e kanë paguar taksën gjyqësore me dt.12.01.2010 në shumë prej 25.00€.

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 _____

Ganimete Puka, Gjyqtare _____

Bajram Miftari , Gjyqtar _____