



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

---

Numri i lëndës: 2023:069791  
Datë: 21.06.2023  
Numri i dokumentit: 04415036

SCC-11-0245

*Paditësi:*

**B H** Shtime, përfaqësuar nga av, A I – nga Ferizaji.

Kundër

*E Paditur:*

**N.SH “Pasuria Bujqësore”** - Shtime të cilën e përfaqëson Agjencia Kosova e Privatizimit, Rr.“ Dritan Hoxha”, nr. 55, Lakrishtë, 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 Shkelzen Sylaj, Gjyqtar Kryesues, Diellza Hoxha dhe Hajrie Shala, Gjyqtare, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me 21 qershor 2023, lëshon këtë:

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

- I. Aprovohet si e bazuar kërkesë padia e paditësit B H nga Shtime.**
- II. Detyrohet e paditura që paditësit t’ia kthej shumën prej 68,198.90 €, në emër të pasurimit të pabazë, me kamatë ligjore si për mjetet e depozituara në bankë mbi një vit, pa destinim të caktuar dhe atë duke filluar nga data e paraqitjes së padisë me 31 tetor 2011 deri me 19 dhjetor 2012, ndërsa pas kësaj datë 8 % të kamatës vjetore deri në përmbushjen e plotë.**
- III. E paditura i bartë shpenzimet gjyqësore.**

**Rrethanat faktike dhe procedurale**

I autorizuar i paditësit në padi dhe në seancën dëgjimore të mbajtur me 10 maj 2023 ka deklaruar se paditësi me 26 mars 2007, ka marr pjesë në ankandin publik si ofertues dhe ka dalë fitues i tenderit për ngastrën nr. 37/4 ZK –P-Shtime në sipërfaqe 80 ari. Shuma për blerjen e kësaj ngastre ka qenë 85,100.00 €. Zbatuesi i tenderit- komisioni i autorizuar i ka lëshuar certifikatën e blerjes së pronës, për ngastrën e lartcekur si dhe aktvendimin për transferimin pronës së shitur të dt. 04 prill 2007. Me 26 mars 2007, përmes transferimit bankar paditësi e ka paguar në tersi shumen prej 68,198.90 €, ndaj N.Sh-së-AKM-së.

Ka theksuar se paditësi me dokumentacion është paraqitur në zyrën kadastrale në Shtime, por që kërkesa për regjistrim iu ka refuzuar me arsyetimin se ngastra me numër të cekur është pasuri private dhe nuk është aset i paditurës së parë. Ai ju ka drejtuar ATK-se dhe e ka informuar për refuzimin e kërkesës së tij. ATK-ja në konsultim me AKM-në ofertuesit i ka dhen ngastrën nr. 302 ZK Shtime, me sipërfaqe prej 80 ari për çmim të njëjtë sipas Aktvendimit të dt. 13 korrik 2007.

Me aktvendimin mbi transferimin e drejtës së pronës për ngastrën nr. 302, paditësi ju ka drejtuar zyrës së kadastrit për regjistrim të pronës, por përsëri zyra kadastrale e ka refuzuar një kërkesë të tillë dhe me ndërhyrjen e AKM-së kjo pronë me numrin e cekur është përfshirë në valën 25 të privatizimit. Paditësi është detyruara ti drejtohet Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës ( tutje DHPGJS) për njohjen e të drejtës së pronësisë për ngastrën e blerë, por që gjykata me aktgjykimin SCC-08-0005, padinë e paditësit e ka refuzuar si të pa bazuar. Ka shtuara se tek ky rast paditësi nuk ka kërkuar kompensim por vetëm të drejtën e pronës për ngastrën numër 302, prandaj edhe kërkesa ishte refuzuar.

Ka theksuara se vitin 2014, paditësi ka ushtruar padi në Gjykatën themelore në Ferizaj vetëm kundër Qeverisë së Kosovës – Ministrisë e Financave dhe ka kërkuar kthimi i shumës prej 16,392.00 € si dhe shpenzimet prej 509 € në emër të ankandit dhe se gjykata me Aktgjykimin C.nr.814/14 të dt.28 gusht 2018 ka aprovuar në tersi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, andaj në lidhje me këtë shumë në aspektin objektiv e ka bërë precizimin e kërkesëpadisë në shumë prej 68,198.90 € e cila shume i është transferua AKM-së. Ndërsa në aspektin subjektiv e ka tërhequr padinë kundër Qeverisë së Kosovës-Ministria e Ekonomisë dhe Financave,-ATK- së dhe si e paditur e vetme të mbetet N.SH “Pasuria Bujqësore” - Shtime e cila përfaqësohet nga AKP-ja.

Në fjalën përfundimtare përfaqësuesi i paditësit mbeti në tersi pranë padisë dhe kërkesëpadisë të precizuar në seancën dëgjimore përkitazi me shumen e kërkesëpadisë dhe shtoj se paditësi është varfëruar ndërsa në anën tjetër AKP-ja dhe N.SH- Pasuria Bujqësore, janë pasuruar nga pagesa e shumes të cilën paditësi e ka paguar në gjiro llogarinë e AKM-se përkatësisht AKP-se. Ka theksuar se edhe për kundër kërkesë qe ti kthehet shuma nga e paditura, deri me tani nuk i janë kthyer me pretekst se është bërë një pagese dhe duhet shkuar në procedurë gjyqësore për tu kthyer. Duke qene se gjendja e gjerave dhe fakteve është e qartë se në rastin konkret kemi pasurim të pabaze e që në kuptim të LMD-së, që kanë qenë në vitin 2007 përkatësisht e ligjit të ri ka kërkuara që të aprovohet kërkesëpadia dhe të detyrohet e paditura të i paguaj shumen e precizuar me kamate duke filluar nga dita e pagesës në gjiro llogarinë e të paditurës me normë prej 5 % në atë kohë normë kjo që institucioni bankare kanë deponuar në afatin prej një viti të

mjeteve përkatësisht nga 1 janari 2013 me kamate prej 8 % shumen e cila pa baze e ka mbajtur dhe e mban e paditura AKP-ja dhe N.SH pasuria bujqësore- Shtime.

Përfaqësuesi i AKP-së përmes mbrojtjes në padi dhe në seancën dëgjimore e kundërshtuar në tersi kërkesëpadinë e paditësit. Ka deklaruar se AKP-ja nuk është përgjegjëse për kurrfarë borxhi apo veprimi dhe mos veprimi që i atribuohet një N.SH ose asnjë N.SH nuk është përgjegjëse për kurrfarë borxhi apo veprimi që i atribuohet Agjencisë. AKP-ja nuk është përgjegjëse edhe për faktin se me paditësin nuk ka krijuar asnjë raport materialo-juridike për të cilën paditësi sot deklarohet nga parashtrësit e lëndës dhe nga ajo se çka u tha sot ngase paditësi ka krijuar një raport me ATK-në pa pëlqimin e AKM-se, përkatësisht AKP-se i cili ka marr pjesë në ankandin e udhëhequr nga ATK-ja për objektin lëndor. Ka theksuar se sot u be e ditur se përfaqësuesi i paditësit paska udhëhequr një procedurë në gjykatat e rregullta në Kosovë lidhur me kërkesëpadinë ku palë në procedure ka qenë ATK-ja në cilësinë paditurës pa u njoftuar fare AKP-ja. AKP-ja fare nuk ka qenë në dijeni se çfarë ka ndodhur me atë rast. Asnjëherë AKP-ja nuk është informuar as nga ATK-ja se të njëjti ka hequr dorë nga kjo shtije dhe ta njoftojnë AKP-në, se po kthejnë mjetet e deponuara në konton e N.SH-se. Prandaj mbi këtë bazë gjykatës i ka propozuar që kërkesëpadia e paditësit lidhur me kthimin e mjeteve në shumen prej 68,198.90 € me kamat të refuzohet si e pa bazuar.

Ka shtuar se AKP-ja nuk ndihet përgjegjëse për borxhin e kërkuar nga paditësi sepse asnjëherë deri në këtë seance nuk ka qenë e njoftuar se ATK-ja ka hequr dorë nga shtija, prandaj kërkesa e paditësit lidhur me kamatën ligjore është në kundërshtim me këtë se çka u theksuar dhe mbi këtë bazë kërkojmë që të refuzohet kërkesa e palës. Po ashtu e kundërshtuara propozimin e paditësit për tërheqjen e padis ndaj ATK-së. AKP-ja i ka propozuar gjykatës që ta refuzoj si të pa bazuar padinë e paditësit.

Përfaqësuesi i ATK-së në seancë nuk e ka kundërshtuara kërkesën e paditësit për tërheqjen e padisë ndaj saj.

### **Arsyetimi ligjor**

Padia është e bazuar.

Në bazë të nenit 2.4 dhe nenit 77.1.1.1 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 mëtejshëm Ligji për Dhomën e Posaçme), gjykata zbaton dispozitat procedurale të këtij ligji.

Gjykata pas shqyrtim të shkresave dhe provave të cilët gjenden në lëndë konstaton se paditësi i ka prezantuar gjykatës prova të mjaftueshme për ta provuar të drejtën tij në Gjykatë.

Paditësi ka prezantuar aktvendimin e nxjerr nga Ministria për Ekonomi dhe F –A T e Kosovës me nr. 06/843 dt. 02 prill 2007 mbi transferimin e pronës së shitur përmes ankandit publik, certifikata për shitje 04.04.2007 lëshuar nga ATK nga të cilat shihet se paditësi si ofertuar përmes ankandit publik të shpallur nga ana e ATK-se, është shpallur fitues fillimisht për ngastrën nr. 37-4 ZK-P dhe e ka bërë pagesën e shumës në vlerë prej 85,100.00 €, mirëpo për shkak të pengesave administrative bartja e pronës se blerë nuk është mundur të bëhet tek paditësi. Nga pohimet e

palëve dhe nga shkresat e lëndës rezulton se meqë nuk ishte e mundur të bëhej bartja pronësisë për pronën e lartcekur, atëherë ATK me Aktvendimin mbi transferimin e pronës së shitur përmes ankandit publik të datës 25 prill 2007 si dhe nga certifikata e shitjes e datës 25 prill 2007 të nxjerr nga ana e ATK, vërehet se paditësit i ishte shitur ngastra nr.302 ZK-P, por që edhe kjo nuk kishte mundur të bartet në kadastrë në emër të tij, pasi që kishte ndërhyrje nga Agjencia e Kosovare e Mirëbesim (AKM) dhe se prona –ngastra në fjalë ishte futur në valën e 25 të privatizimit.

Nga njoftimi për mjetet e paguara të lëshuar nga Ministria e Ekonomisë dhe Financa - ATK i datës 26 qershor 2007, si dhe urdhër pagesa e datës 26.03.2007, vërtetohet se paditësi e kishte bërë pagesën e shumës prej 68,198.90 €, në emër të blerjes së pronës përmes ankandit të organizuar nga ATK dhe mjetet në fjalë ishin transferuar në llogarinë bankare të KTA SOE Shtime T S.

Nga Aktvendimi ASC-09-0004 i dt. 08 dhjetor 2010 me të cilin ishte vërtetuar Aktgjykimi SCC-08-0005 i dt. 09 qershor 2009, vërehet se paditësi kishte tentuar që fillimisht ta zgjidhë këtë çështje juridike në procedurë administrative.

Gjykata vlerëson se, për kohën kur pretendohet se është krijuar detyrimi, duhet të aplikohen dispozitat e atij Ligji.

Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD) nr. 690 të datës 30 mars 1978 i cili ishte në fuqi deri me hyrjen në fuqi më 19 dhjetor 2012 të Ligjit nr. 04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD). Në pajtim me nenin 210 i cili rregullon fitimin e pa bazë dhe në pajtim me paragrafin e fundit theksohet se *“Detyrimi i kthimit, respektivisht i kompensimit të vlerës, fillon edhe kur diçka merret duke marrë parasysh bazën që nuk është realizuar ose që është hequr më vonë”*.

Në parim secili person që pasurohet pa bazë ligjore në dëm të një tjetrit, është i detyruar të kthejë atë që ka marrë nga tjetri, ose ndryshe të kompensojë vlerën e fitimit të arritur. AKM, përkatësisht e paditura ka pranuar nga paditësi shumën prej 68,198.90 €, e cila i është bërë në emër të shitjes së paluajtshëmrisë, por nuk është bartur kurrfarë pronë në emër të paditësit. Përpjekja e të paditurës për të mbajtura edhe më tutje shumën e transferuara nga paditësi në emër të shitjes për diçka që nuk ka shitur, është jo korrekte dhe e pa bazuar në ligj.

Paditësi me të drejt e kërkon kthimin e mjeteve të paguara në emër të blerjes së pronësisë për ngastrën kadastrale nr. 302, të cilën nuk ka mundur ta bartë dhe ta gëzoj pa fajn e tij. Paditësi kishte marr pjesë në tenderin e organizuara publik nga ATK-ja, përkatësisht nga organi shtetëror. Neni 4.1i Ligjit Mbi qarkullimin e pronës së paluajtshme ( gazeta Zyrtare e KSA të Kosovës nr.45/81 dhe 29/86) konstaton se pronat e paluajtshme shoqërore nuk barten në pronësi private, përveç nëse ligji parasheh ndryshe.

Neni 30 i Ligjit Nr.2004/48 Për Administratën Tatimore të Kosovës dhe procedurave lejon ATK-në të shes pronat e konfiskuara sipas ligjit të lartpërmendur. Vet ligji nuk bën ndonjë dallim mes pronës shoqërore dhe asaj private.

ATK në bazë të Ligjit ka pasur të drejtë dhe ka të drejtë të konfiskoj çfarëdo prone të tatim paguesve, si në rastin në fjalë të NSh-së për ti përmbushur detyrimet tatimore. Edhe gjatë shqyrtim gjyqësor askush nuk i ka kontestuar këto veprime, prandaj edhe mund të konstatohen edhe si veprime të ligjshme.

Gjykata me rastin e vendosjes ka marrë parasysh edhe Nenin 213 të LMD-së- i cili parasheh që *“Nuk mund të kërkohet ajo që është dhënë ose është bërë për efekt të kryerjes së ndonjë detyrimi natyror ose të ndonjë detyre morale apo shoqërore”*, por ky nuk është rasti, sepse paditësi ka bërë pagesë për të përftuar diçka, të cilën nuk e ka realizuara asnjëherë.

Neni 214 i po të njëjtit ligj flet edhe për volumin e kthimit ku përshihet shprehimisht se *“ Kur kthehet ajo që është fituar pa bazë, duhet të kthehen frutet dhe të paguhet kamatëvonesa, e pikërisht, në qoftë se fituesi është i pandërgjegjshëm, që nga dita e fitimit, e për ndryshe që nga dita e paraqitjes së kërkesës.*

Në rastin konkret e paditura mbetet përgjegjëse për pagimin e kamatës që nga data e paraqitjes së padisë me 31 tetor 2011, për pasurim të pabazë meqë e paditura nuk i kishte kthyer shumën e pranuar edhe pse ishte në njohuri se nuk kishte shitur pronën paditësit meqë me herët ishte zhvilluar procedurë në DHPGJS sipas rastit SCC-08-0005 i dt. 09 qershor 2009 ku paditësi kishte kërkuara pronësinë për ngastrën e blerë. Prandaj pretendimi i ta paditurës i ngritur në seancë dëgjimore se nuk ka ditur për këtë dhe kamata nuk mund ti atribuohet asaj është i pa bazuar. Nga kjo gjykata konsideron se e paditura në mënyrë të pandërgjegjshme deri me tani e ka mbajtur pagesën e të hollave që i kishte bërë paditësi.

Prandaj duke pasuar parasysh se çështja e paditësit ende nuk është gjykuar dhe vendosur deri me tani, gjykata vjen në përfundim se ligji material për zbatim duhet të jetë ligji i cili është në fuqi në atë kohë. Prandaj në këtë kontekst deri me hyrjen në fuqi të ligjit të ri Nr.04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve aplikohet ligji i mëparshëm i Marrëdhënieve të Detyrimeve që ka përcaktuar shkallën /lartësinë e kamatës për mjetet e depozituara në bankë, mbi një vit, pa destinim të caktuar, konform nenit 277, ndërsa pas hyrjes në fuqi të Ligjit të ri për Marrëdhëniet e Detyrimeve Nr.04/L-077, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.19/19, datës 19.06.2012, gjykata zbaton dispozitat e këtij Ligji, përkatësisht nenin 382 par.1 i cili parasheh, citoj *“Debitori që vonon në përmbushjen e detyrimit në të holla debiton, përpos borxhit kryesor edhe kamatën”*, ndërsa paragrafi 2, të nenit të njëjtë është përcaktuar se *“ Lartësia e kamatëvonesës është tetë për qind (8%) në vit. Prandaj e paditura është e obliguar që paditësit t’ia paguaj edhe kamatën.*

Gjykata verën se paditësi ka ndërmarr verimet e duhura, para se të kërkonte kthimin e mjeteve të mbajtura nga e paditura. Paditësi ka ndjekur procedurën ligjorë pranë DHPGJ, për fitimin e pronësisë për ngastrën të cilën e kishte blerë nga e paditura, por kjo nuk ishte e mundur për shkak të pengesave në lidhje me pronësinë e të paditurës.

Pretendimi i AKP-së se ajo nuk është përgjegjëse për kurrfarë borxhi apo veprimi dhe mos veprimi që i atribuohet një N.SH ose asnjë N.SH nuk është përgjegjëse për kurrfarë borxhi apo veprimi që i atribuohet Agjencisë, është i pa bazuar dhe i pa argumentuara me prova, kjo për

arsye se siç edhe arsyetuar edhe më lartë e paditura N.SH ‘‘Pasuria Bujqësore’’ ka pranuar pagesën e lartcekur në emër të shitjes së pronës konform ligjeve në fuqi, në fakt pa i transferuar bartur pronën paditësit. Përpjekja e mëtejme të paditurës për tu pasuruar pa bazë ligjore në dëm të një tjetrit, është e papranueshme dhe jo ligjore dhe si e tillë nuk pranohet nga Gjykata.

Gjykata po ashtu vëren se me Aktgjykimin C.nr.814/14 të dt. 28 gusht 2018, paditësit i është aprovuara kërkesa në shumë prej 16,901.10 €, me kamata ligjore ndaja të paditurës Qeveria e Kosovës – Ministria e Financave dhe Administratës Tatimore të Kosovës.

Gjykata nënvizon se paditësi në seancën dëgjimore e ka tërhequr padinë ndaj të paditurës Qeverise së Kosovës-Ministria e Ekonomisë dhe Financave,-ATK-së dhe se gjykata me pëlqimin e kësaj të fundit me Aktvendim e ka aprovuara kërkesën e paditësit për tërheqje.

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

### **Shpenzimet Gjyqësore**

Në bazë të nenit 62.2, të Ligjit Nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme e paditura si palë e pasuksesshme i bartë shpenzimet gjyqësore.

### **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

Diellza Hoxha, gjyqtare

Hajrie Shala, gjyqtare