|  |
| --- |
| **[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/c/cd/Coat_of_arms_of_Kosovo.svg/120px-Coat_of_arms_of_Kosovo.svg.png](http://sq.wikipedia.org/wiki/Skeda:Coat_of_arms_of_Kosovo.svg)**  **REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA** |

Rev.E.nr.16/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Mr.sc. Muhamet Rexha, kryetar, Zenel Leku dhe Nenad Llaziq, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit Korporata Energjetike e Kosovës, Sh.a., me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson i autorizuari Bujar Kelmendi, kundër të paditurit Gazeta e Përditshme “ EPOKA E RE”, me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson Avokati Arben Mjeku, për shkak të lirimit të paluajtshmërisë, duke vendosur sipas revizionit të paditurit, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale – Dhoma e Shkallës së Dytë K.DH.SH.II.722/23 datë 26.10.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më 24.04. 2024, mori këtë:

A K T GJ Y K I M

REFUZOHET si i pathemeltë revizioni i të paditurit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale – Dhoma e Shkallës së Dytë K.DH.SH.II. 722/23 datë 26.10.2023.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës Komerciale – Dhoma e Shkallës së Dytë, K.DH.SH.II.722/23 dt. 26.10.2023, është refuzuar si e pabazuar ankesa e të paditurit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Komerciale – Dhoma e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm K.P.nr.19/22 i dt.13.03.2022, me të cilin, me pjesën e I të dispozitivit të tij, aprovohet kërkesëpadia e paditësit, kurse, me pjesën e II të dispozitivit të tij, obligohet i padituri Gazeta “EPOKA E RE”, ta lirojë objektin, tri zyrat nga njerëzit dhe sendet, dhe t’i dorëzojë paditësit në posedim dhe shfrytëzim të lirë dhe atë: zyra e drejtorit me dimensione 7.20 m x 6.65 m = 40.68 m2, zyra e drejtorit të marketingut me dimensione prej 3.36 m x 2.65 m = 8.90 m2 dhe zyra e gazetarëve 3.36 m x 3.42 m = 11.49 m2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 61.07 m2, i cili objekt gjendet në parcelën P-71914059-06219- 1 ZK- Prishtinë, në sipërfaqe prej 17.272 m2, me etazhitet të objektit B+P+8, në afat prej 7 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale – Dhoma e Shkallës së Dytë, në afat ligjor pala e paditur ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që, siç thuhet në të, të miratohet revizioni, të anulohet aktgjykimi i Dhomës së Shkallës së Parë dhe ai i Dhomës së Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale, të refuzohet padia si e pa bazuar ose çështja ti kthehet Dhomës së Shkallës së Parë të Gjykatës Komerciale në rishqyrtim dhe rivendosje.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe aktgjykimit të goditur në kuptim të dispozitës së nenit 215 lidhur me nenin 505 të LPK-së, si dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion ka gjetur se:

Revizioni i të paditurit është i pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se pala paditëse më datën 10.10.2003, ka paraqitur padi kundër të paditurit për shkak të lirimit të paluajtshmërisë, me të dhënat tjera si në petitumin e padisë dhe si në precizimin e saj, përkatësisht, si në dispozitiv të aktgjykimit të Dhomës së Shkallës së Parë të Gjykatës Komerciale. Nga leximi i kontratës për qira të lokalit nr.124 dt.20.07.1997, është provuar fakti se paraardhësi i paditësit, NP Elektroprivreda, në cilësinë e qiradhënësit i ka lëshuar me qira hapësirën dhe atë ndërtesën “2100” ish rruga ” Kosovska Brigada”, Prishtinë, qiramarrësit “Privredna Banka” SD Novi Sad, në sipërfaqe dhe mënyrën e pagesës si në kontratë. Nga leximi i kontratës nr.155 dt.28.07.1997, paraardhësi i sipër cekur i paditësit, në cilësinë e qiradhënësit i ka lëshuar me qira hapësirën dhe atë ndërtesën, e përshkruar si më lartë, qiramarrësit “Inerkomerc” Sh.a., në sipërfaqe dhe në mënyrën e pagesës si në kontratë. Me kontratën nr.183 dt.8.09.1997, paraardhësi i paditësit, si më lartë, në cilësinë e qiradhënësit i ka lëshuar me qira hapësirën dhe ndërtesën, si në adresën e sipër cekur, qiramarrësit “STR Texashop” në sipërfaqe dhe mënyrën e pagesës si në kontratë. Nga leximi i aneksit të kontratës për qira të objekteve afariste nr.264 dt.31.12.1998, është provuar fakti se paraardhësi i sipër përmendur i paditësit, në cilësinë e qiradhënësit i ka dhënë me qira qiramarrësit “STR Texashop”, sipas këtij aneksi të kontratës, është vazhduar vetëm periudha kohore, edhe me kontratën nr.31 dt.11.02.1998, i ka dhënë po ashtu, me qira qiramarrësit “BIGZ” dhe vetëm i është vazhduar periudha kohore, pastaj, i ka dhënë me qira edhe qiramarrësit “PTU JIG Net” hapësirën afariste “Avalla” në rrugën dhe adresën e sipër përmendur, në sipërfaqe dhe në mënyrën e pagesës si në kontratën nr.151 dt.6.07.1998, etj. Nga leximi i regjistrimit gjyqësor të Gjykatës së Beogradit me nr.Fi.466/98, është provuar fakti se Kompania “JJ&B Trade” ka ndryshuar emërimin në “JJ-Net”.

Nga leximi i certifikatës mbi të drejtat e pronës me numër të parcelës P-71914059-06219-1 dt.25.10.2007, është provuar fakti se parcela me numër P-71914059-06219-1, figuron në emër të Kombinatit për Përpunimin dhe Eksploatimin e linjitit dhe është në sipërfaqe prej 17272 m2, më gjerësisht si në certifikatën e përshkruar. Nga leximi i vazhdimit të Certifikatës së pronësisë të dhënat bazë për njësi me numër P-719114059-06219-4 dt.25.10.2007, dhe në të dhënat bazë për njësi me numër P-719114059-06219-1 dt.25.10.2007, është provuar fakti se në parcelën me numër P-719114059-06219-1, në kolonën kulturë e kësaj parcele, figuron Shtëpi – ndërtesë në sipërfaqe prej 23 m2, dhe shtëpi – ndërtesë në sipërfaqe prej 2260 m2 dhe oborr në sipërfaqe prej 15012 m2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 17.272 m2. Nga leximi i ekspertizës së gjeodezisë dt.28.12.2017, të ekspertit Qemajl Hoda, u vërtetua se parcela me numër 06219-1, evidentohet në emër të paditësit Korporata Energjetike e Kosovës Sh.a., lloji i pronësisë shfrytëzim aktual tokë ndërtim me kulturë shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 2260 m2, me oborr në sipërfaqe prej 15012 m2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 17272 m2, ndërsa, i padituri kishte në shfrytëzim faktikë pjesën e objektit të ndërtuar në ngastrën kadastrale 06219-1.

Nga leximi i Certifikatës së pronësisë me numër të lëndës 11-942/03-0235534/22 dt.27.10.2022, është provuar fakti se parcela me numër P-71914059-06219-1 figuron në emër të Korporatës Energjetike të Kosovës, lloji i shfrytëzimit të parcelës tokë ndërtimore ( oborr ) në sipërfaqe prej 15012 m2 dhe tokë ndërtimore shtëpi-ndërtesë në sipërfaqe prej 2260 m2. Nga leximi i ekspertizës së ekspertit të gjeodezisë, të sipër përmendur, dt.6.12.2022, së bashku me skicën përcjellëse dhe fotot e realizuara të objektit kontestues, eksperti ka konstatuar se pas daljes në teren është bërë identifikimi i objektit kontestues i cili është në parcelën kadastrale me nr.06219-1. Sipas ekspertizës pas verifikimit të dokumentacionit e sipas evidencës në elaboratin kadastral ka konstatuar se kontesti ka të bëjë me objektin e ndërtuar në parcelën me nr.06219-1, në lloj i njësisë: parcelë, lloji i pronës shoqërore, zona urbane, lloji i shfrytëzimit, tokë ndërtimore, oborr në sipërfaqe prej 15012 m2, shtëpi ndërtesë në sipërfaqe prej 2260 m2, në sipërfaqe të përgjithshme prej 17272 m2. Ndërsa, sipas gjendjes faktike në teren, kontesti është duke u zhvilluar në objektin afaristë të lokaleve të katit e parë, ku i padituri ka në shfrytëzim tri zyre për ushtrimin e veprimtarisë së vet. I padituri kishte në shfrytëzim faktikë pjesën e objektit të ndërtuar në parcelën me numër 06219-1, në sipërfaqe prej 61.07 m2. Objekti kontestues është ndërtuar në vitin 1999 dhe se ngastra ku është ndërtuar objekti kontestit para vitit 1999 është evidentuar në pronësi të këtu paditësit, KEK Sh.a. dhe se objekti i ndërtuar nuk është i paraqitur në planet kadastrale e as në pjesën e gjeo - portalit shtetëror, objekti gjendet në mes të dy objekteve banesore afariste të cilat janë të lidhura me objektin lëndor, ndërsa, pas matjeve gjeodezike të gjendjes faktike , zyrat të cilat i shfrytëzohen nga pala e paditur, në sipërfaqe prej 61.07 m2, janë zyrat që janë specifikuar më lartë, si në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë. Pra, gjykata e shkallës së parë, ka gjetur se, nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë, kqyrja në vend, shkresave të tjera të lëndës, ngastra kadastrale me nr.06219-1, është në pronësi të paditësit dhe në këtë ngastër janë të ndërtuara objekte banesore gjithashtu pronë e paditësit, ndërsa, objekti kontestues S + 1 prej suterenit ky objekt gjendet mes të dy objekteve banesore afariste të cilat janë të lidhura me objektin lëndor, e një pjesë të objektit i padituri është duke e shfrytëzuar si zyre në sipërfaqe prej 61.07 m2, dhe sipas ekspertit të gjeodezisë, objektet në sipërfaqe prej 2260 m2 janë brenda sipërfaqes së parcelës me nr.06219-1 ZK- Prishtinë, ku sipas listës poseduese, figuron se pronar i kësaj parcele dhe objekteve në të, është këtu, paditësi.

Dhoma e Shkallës së Parë, e Gjykatës Komerciale, pas administrimit të provave, ka gjetur se pasuria e paluajtshme kontestuese, e përshkruar më lartë, sipas certifikatës pronësore, evidentohet në emër të këtu paditësit, KEK-u, si pronar i saj, ndaj, kërkesëpadinë e paditësit, që ka të bëjë me lirimin e paluajtshmërisë të specifikuar si më lart, e ka aprovuar si të bazuar dhe ka vendosur si në pjesën I dhe II, të dispozitivit të aktgjykimit të saj.

Dhoma e Shkallës së Dytë e gjykatës Komerciale, në procedurën ankimore në tërësi ka pranuar konstatimet faktike dhe qëndrimin juridik të Dhomës së shkallës së parë duke vlerësuar se e njëjta drejt e ka vërtetuar gjendjen faktike dhe në mënyrë të drejtë e ka zbatuar të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, për të cilat arsye edhe e ka vërtetuar aktgjykimin e shkallës së parë.

Gjykata Supreme e Kosovës, në këtë gjendje të çështjes dhe në kontekst të pretendimeve të revizionit, vlerëson se aktgjykimet e gjykatës të instancës më të ulët, nuk janë përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore për të cilat kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare e as me shkelje të tjera të LPK-së. Dispozitivi i aktgjykimit është i qartë, në përputhje të plotë me arsyetimin, kurse, në arsyetim janë dhënë arsye të plota dhe të mjaftueshme për të gjitha faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, andaj, konsideron se thëniet e revizionit lidhur me shkeljet thelbësore të dispozitave procedurale dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, nuk mund t’i vejnë në pyetje aktgjykimet e instancave më të ulëta gjyqësore.

Gjykata Supreme e Kosovës, e konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin juridik dhe arsyetimin e gjykatës të instancës më të ulët, përkitazi me aprovimin e kërkesëpadisë së palës paditëse, si në dispozitivin e aktgjykimit të Dhomës së shkallës së parë, të Gjykatës Komerciale, pasi që janë dhënë arsyet bindëse dhe të pranueshme edhe nga kjo Gjykatë. Prandaj, edhe Gjykata Supreme e Kosovës, konsideron se aprovimi i tillë i kërkesëpadisë së palës paditëse është i drejtë dhe i ligjshëm, me që paraprakisht, nga administrimi i provave, si në shkresat e lëndës, është vërtetuar se paluajtshmëria dhe objektet kontestuese në të, sikundër u përshkruan më sipër, sipas certifikatës pronësore përkatëse etj, evidentohen në emër dhe në pronësi të paditësit, KEK-u. Ndaj, nga këtu, aktgjykimi i goditur është rrjedhojë e zbatimit të drejtë të së drejtës materiale, sepse, veç tjerash, pala e paditur, nga arsyet e sipër përmendura, objektet – zyrat kontestuese të specifikuara më lartë, i posedojnë dhe i shfrytëzojnë pa bazë të vlefshme juridike dhe ligjore.

Dhe kur jemi këtu, duhet theksuar se e drejta e palës paditëse për të kërkuar kthimin e paluajtshmërisë së vet, nga jo pronari, ( pala e paditur), i cili, sikundër u theksua më sipër, këtë paluajtshmëri e mban në posedim e shfrytëzim pa bazë juridike, gjen mbështetjen në nenin 3 dhe nenin 37.2 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike. Kështu, me dispozitat e nenit 3 të ligjit të sipër përmendur, parashihet, veç tjerash, se pronarit të sendit i takojnë të gjitha autorizimet ( tagrat) pronësore, ( ius utendi, fruendi et abutendi), ta mbajë (posedojë), ta shfrytëzojë, të disponojë me sendin dhe në anën tjetër, çdokush është i detyruar që të përmbahet nga cenimi i të drejtës pronësore të personit tjetër. Ndërkohë që, me nenin 37 parashihet veç tjerash, edhe mundësia e paraqitjes së padisë për kthimin e sendit ( rei vindikatio ) dhe e cila padi nuk parashkruhet. Gjithashtu, në kuptim të nenit 72 të ligjit të sipër cekur, rezulton, se në rastin konkret civil, përkitazi me posedimin e palës së paditur të paluajtshmërisë kontestuese, nuk mund të bëhet fjalë për posedim ligjor dhe as me mirëbesim të saj. Pala e paditur, në rastin konkret civil, rezulton se nuk ka bazë të vlefshme juridike ndaj paluajtshmërisë lëndore, kontestuese, për posedimin dhe shfrytëzimin e saj.

Ndërsa, në kontekst të thënieve të revizionit dhe nga arsyet e sipër përmendura, kjo Gjykatë, vlerëson se të njëjtat nuk qëndrojnë, sikundër që nuk qëndron as pretendimi i revizionit përkitazi me çështjen e mungesës së legjitimitetit real aktiv të palës paditëse, për faktin sepse, kur jemi këtu, duhet theksuar se për palën përkatëse, themi se është e legjitimuar realisht nëse ajo palë është pjesëmarrëse e raportit materialo – juridik nga i cili ka lind kontesti, siç është edhe rasti konkret civil me palën paditëse Korporata Energjetike e Kosovës, e cila në këtë çështje juridike, ka legjitimitet real aktiv.

Prandaj, në rastin konkret, sikundër rezulton nga të gjitha shkresat e lëndës dhe provat e administruara, pala paditëse, e ka provuar edhe bazën juridike (iustus titullus ) përkitazi me pronësinë në paluajtshmerinë kontestuese, e me këtë edhe themelësinë e kërkesëpadisë së saj, nga këtu, edhe vlerësimi i kësaj Gjykate, se gjykata e instancës më të ulët, përkitazi me këtë çështje kontestuese juridiko – civile, ka marrë një vendim të drejtë dhe të ligjshëm.

Për arsyet e sipërpërmendura revizioni i të paditurit u refuzua si i pa themeltë, ndaj, sipas dispozitës së nenit 222 lidhur me nenin 505 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.E.nr.16/2024 datë 24.04. 2024

Kryetar i kolegjit,

Mr.sc. Muhamet Rexha