



**REPUBLIKA E KOSOVËS**

REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**

VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

---

**Në çështjen juridike të:**

**AC-I-16-0059**

***Ankuesi/ Paditësi***

**Xh.E.** Gjilan, përfaqësuar nga avokati.

***Kundër:***

***E paditura***

**NSH. "A"**, Gjilan, përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP)**,  
Rr. Agim Ramadani. 23, 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 Ilmi Bajrami Gjyqtar Kryesues, Sabri Halili dhe Mr. sc. Sahit Sylejmani, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit, të paraqitur kundër Aktgjykimit të Kolegjit të Specializuar C-III-12-0186, të datës 07/03/2016, në seancën vendimmarrëse të mbajtur më 19 shtator 2019, lëshon këtë:

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

- 1. Ankesa e paditësit, refuzohet si e pabazuar.**
- 2. Vërtetohet, Aktgjykimi i Kolegjit të Specializuar të DHPGJS, C-III-12-0186 i datës 07/03/2016.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

**Rrethanat faktike dhe Rrjedha procedurale:**

Në vitin 2004 paditësi ka parashtruar padi në Gjykatën Komunale të G (C.No.237/04) (padia nuk gjendet Dosje). Gjykata Komunale e G ka caktuar 2 ekspertë të gjeodezisë për të bërë vlerësimin e pronës kontestuese. Ekspertët e gjeodezisë kanë dorëzuar raportin e datës 17.10.2004. Gjykata Komunale e G përmes Aktvendimit të datës 24.01.2005, ka shpallur veten jo kompetente (C.Nr.237/04).

Më 01.07.2005 paditësi ka parashtruar një padi tjetër në DHPGJS-ë me të cilën kërkoi që të vërtetohet se paditësi është pronar i patundshmërisë, ngastrës kadastrale nr. 1652/2, fleta poseduese nr. 7084, vendi i quajtur "Z" me kulturë arë, në sipërfaqe prej 0.13,00 ari, Zona kadastrale Gjilan. Paditësi pohoi se pronën në fjalë e ka blerë nga E.S. nga Gjilani i cili më parë këtë patundshmëri me Kontratës e kishte blerë nga O.S. dhe V.M. Kjo pronë tani gjendet në Kompleksin e Kombinatit "M" Gjilan dhe është e rrethuar me tela gjembor. Padisë i bashkëngjiti edhe Kontratën e shitblerjes me nr. Leg. 16/2004 në Gjykatën Komunale Gjilan, Kontratën leg. nr. 1090/2001, Raportin e ekspertëve si dhe Fletën poseduese nr. 7084 të datës 02/03/2004 sipas së cilës pronar i patundshmërisë së kërkuar është paditësi Xh.E.

Përmes një vendimi pa datë të DHPGJS (lënda me nr. SCC-05-0201) lënda i është referuar Gjykatës Komunale në Gjilan (e pranuar në Gjykatën Komunale të G më 30.09.2005).

E paditura ka parashtruar mbrojtjen në Gjykatën Komunale të G më 27 shkurt 2009. Përmes Aktvendimit të datës 21.02.2012 Gjykata Komunale e G e ka shpallur veten jokompetente dhe ia ka referuar lëndën DHPGJS-së (C.Nr. 486/2005).

DHPGJS-ja e ka regjistruar lëndën me nr. C-III-12-0186.

Në mbrojtjen e vetë të datës mbrojtjen më 25.09.2013. AKP-ja pohoi se padia është parashtruar në kundërshtim me nenin 27.21 të Shtojcës dhe nenit 253 të LPK-së, pa bazë juridike dhe argumente ligjor. Faktet janë në kundërshtim me provat e prezantuara, neni 399.2 të LPK-së dhe nenit 20 të LMTHPJ. Kontrata

është lidhur në kundërshtim me nenin 13 të Ligjit mbi Qarkullimin e patundshmërive nr. 29/86 nga se nuk është vërtetuar në gjykatë. Për më tepër Kontrata është lidhur në kundërshtim me nenin 454 të LMD-së, blerësi nuk ka mundur hyjë në posedim se aty gjendet "F". Nga kjo rezulton se kemi të bëjmë me një kontratë fiktive. Padiësi nuk ka kërkuar asnjëherë posedimin e pronësisë. Ndërsa për rastin konkret padiësi duhet të provojë pronësinë e pretenduar jo vetëm të veten por edhe të paraardhësit. Në lidhje me rastet e tilla Gjykatat Supreme ka shprehur opinion e vetë me Aktgjykimin MLC. nr. 31/2007 të datës 29/01/2008. Andaj padia duhet refuzuar si e pa bazuar apo të hedhet poshtë si e pa pranueshme. AKP-ja parashtroi edhe Vendimin e Kuvendit Komunal të G nr. 66-03-351-481 të vitit 1981.

Padiësi ka parashtuar përgjigje ndaj mbrojtjes më 30 tetor 2013. Në ai pohoi se padiësi është pronar legjitim i pronës kjo është vërtetuar me fletën poseduese në të cilën pronar i ngastrës 1652/2 evidentohet padiësi. Për më tepër pronësia është fituar me Kontratën e shitblerjes të legalizuar në Gjykatë Leg nr. 16/2004 të datës 01/06/2004. Padiësi vetëm nuk e ushtron pushtetin faktik mbi ngastrën për shkak të se në të gjendet kompleksi i të paditurës.

AKP-ja ka parashtuar kundërpërgjigje më 25.11.2013. me të cilën pohoi se qëndron pranë pretendimeve dhe kundërshtive tashmë të paraqitura.

Gjykata i ka dërguar urdhër Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Gjykatën Komunale të G.

Më 16.12.2013 shkresa e Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë ka arritur në Gjykatën Komunale të G bashkë me dokumentet tjera. Përmes urdhrit të gjykatës të datës 21.08.2015 shkresa e Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë që ka arritur në Gjykatën Komunale të G iu është dorëzuar palëve bashkë me dokumentet tjera të pranuar.

Përmes urdhrit të gjykatës të datës 21.08.2015 AKP-ja është urdhëruar që t'i dorëzojë aktvendimin e Gjykatës Supreme MLC.No.31/2007 të datës 29.01.2008 të cekur në mbrojtjen e saj. Më 31.08.2015 e paditura ka dorëzuar shkresën me datë 28.08.2015 bashkë me kopjen e aktvendimit të kërkuar.

Në Seancën e mbajtur më 2 shtator 2015, Paditësi kërkon konfirmimin e pronësisë dhe dorëzimin në posedim të ngastrës kadastrale nr. 1652/2 tek vendi i quajtur "Z", me sipërfaqe prej 0.13.00 ha Zona kadastrale në Gjilan që ndodhet në NSH-në "M" si dhe kompensimin e fitimit të humbur për periudhën në të cilën ka qenë i penguar shfrytëzimin e pronës. Kërkesë padinë e tij e bazon në kontratën e shitblerjes së lidhur më 24.12.2003 në mes E.S. si shitës dhe Paditësit si blerës. Në këtë seancë AKP-ja kërkon që padia në tërësi të refuzohet si e pa bazuar. Sipas AKP-së paditësi ka dështuar që të cekë bazat ligjore në padinë e tij, faktet e prezantuara janë në kundërshtim me dëshmitë e prezantuara. Për më tepër AKP-ja dyshon shumë se dëshmia e prezantuar është origjinale. AKP-ja e ka kundërshtuar kontratën e dorëzuar. Megjithatë aktualisht është e pamundur që të verifikohet origjinaliteti i tyre. Përveç tjerash AKP-ja, bazuar në Raportin e Drejtoria për Gjeodezi dhe kadastër si dhe fletës poseduese konteston edhe legjitimitetin pasiv të saj. Paditësi kurrë nuk ka qenë në posedim faktik të pronës së kontestuar. (kjo iu është referuar aktvendimit të Gjykatës Supreme (Mlc.Nr.31/2007) i datës 29.01.2008. AKP-ja i propozon DHPGJS-së për të lëshuar aktvendim përmes së cilit do të refuzohej tërësisht propozimi.

Më datën 07/03/2016, Kolegji i Specializuar me Aktgjykim refuzoi padinë e paditësit si të pa bazuar me arsyetim se paditësi ka pronësinë ndaj pronës kontestuese ndërsa pengim posedimi nuk është dëshmuar për arsye se dorëzimi në posedim nuk është kërkuar asnjë herë.

Më 29/03/2016, kundër Aktgjykimit, C-III-12-0186 (më tutje Aktgjykimi i ankimuar paditësi, (më tutje ankuesi) parashtroi ankesë për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të dispozitave materiale. Ankuesi pretendon se Aktgjykimi i ankimuar nuk është në pajtim me nenin 182.2 (n) të LPK-së, dispozitivi është i pa kuptueshëm dhe në kundërshtim me provat e paraqitura. Më tutje ankuesi pohoi se si laik nuk ka ditur për të drejtën padisë për shkak të posedimit

### **Arsyetimi ligjor**

Ankesa është e pa bazuar

Kolegji i Apelit vendosi që të mos mbajë pjesën gojore të procedurës, 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.

Kolegji i Apelit ka shqyrtuar me kujdes të gjitha pretendimet ankimore të paditësit, aktgjykimin e ankimuar dhe të gjitha provat e prezantuara nga palët në këtë procedurë dhe gjeti se Aktgjykimi i ankimuar është i saktë në rezultat edhe në arsyetimin ligjor, andaj rezultati i tij duhet të vërtetohet, ndërsa ankesa duhet refuzuar si e pabazuar.

Paditësi kishte fituar pronësinë në bazë të Kontratës së shitblerjes të vërtetuar në gjykatën kompetente më 06/01/2004. Pronën e kishte blerë nga personi privat gjegjësisht E.S. i cili sipas raportit të Drejtorisë për Gjeodezi dhe kadastrë në kohën e lidhjes së kontratës ishte pronar i ligjshëm i evidentuar në librat kadastral. Më pas paditësi, të drejtën e pronësisë e kishte regjistruar në librat kadastral, kjo mund të vërtetohet edhe nga certifikata e pronësisë. Që nga ky moment paditësi ishte pronar i ligjshëm i pronës në fjalë. Prandaj, Kolegji i Specializuar, drejt ka konstatuar se paditësi nuk ka interes ligjor për njohjen e të drejtës pronësore.

Sipas Raportit të ekspertëve dhe të Raporti të Drejtorisë për Kadastrë, Gjeodezi dhe Pronë të Komunës së G prona në të cilën gjendet rrethoja xhembore e cila ishte ndërtuar më 1981 nga NSH-ja kishte kaluar në pronëson private që në vitin 1994. NSH-ja kishte humbur pronësinë që nga ajo kohë, prona kishte kaluar në emër të personave privat. Që nga ajo kohë NSH-ja kishte humbur pushtetin juridik mbi pronësinë në fjalë, me humbje të pushtetit juridik NSH-ja kishte humbur edhe pushtetin faktik mbi të. Për më tepër tek personat privat kishte kaluar edhe prona fqinje në të cilën shtrihet, rrethoja xhembore. Padia ishte parashtruar më 2004 kur pronësia tashmë ishte transferuar tek personat e tretë. Prandaj kolegji i Apelit konsideron se posedimin dhe shfrytëzimin ashtu si edhe Kolegji i Specializuar duhet kërkuar nga ish pronari i ligjshëm i patundshmërisë gjegjësisht shitësit.

Në bazë të nenit 31 të Ligjit për Dhomën e Posaçme, barra e pretendimit dhe e të provuarit të fakteve bie mbi palën e cila dëshiron të mbështesë me këto fakte pozitën e tij apo saj ligjore. Prandaj, është detyrë e paditësit të ofrojë fakte të

cilat mundësojnë të arrihet në përfundimin se e paditura është bartëse e të drejtës pronësore të pretenduar si dhe pengon posedimin, shfrytëzimin të cilën ai nuk e ka bërë me asnjë provë.

Mbi bazën e këtyre arsyeve, Kolegji i Apelit konstaton se Ankesa është e pabazuar dhe Aktvendimi i ankimuar duhet të vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar me ligj

Me sa u tha me sipër e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së është vendosur si në dispozitiv

**Taksat gjyqësore:**

Ankuesi nuk ngarkohet me taksë gjyqësore. Ai më 06/04/2016 ka paguar taksën gjyqësore.

Lëshuar nga Kolegji i Ankesave i DHPGJS-së, më 19 shtator 2019.

Ilmi Bajrami, Gjyqtar Kryesues \_\_\_\_\_

**URDHËR PËR ZYREN E REGJISTRIMIT**

Luteni ta dërgoni këtë Aktgjykim tek:

- Paditësi/ankuesi.
- Të paditurës.
- Gjyqtarit të Kolegjit të Specializuar të DHPGJS-së në lëndën **C-III-12-0186.**

Ilmi Bajrami, Gjyqtar Kryesues \_\_\_\_\_