

DHOMA E POSAÇME E
GJYKATËS SUPREME TË
KOSOVËS PËR ÇËSHTJE QË
LIDHEN ME AGJENCINË
KOSOVARE TË
MIRËBESIMIT

SPECIAL CHAMBER OF THE
SUPREME COURT OF KOSOVO
ON KOSOVO TRUST AGENCY
RELATED MATTERS

POSEBNA KOMORA
VRHOVNOG SUDA
KOSOVA ZA PITANJA
KOJA SE ODOSE NA
KOSOVSKU
POVERENIČKU AGENCIJU

SCC-08-0112

[REDACTED]
Beograd, Serbi
E përfaqësuar nga [REDACTED], Lipjan)

Paditësja

kundër

[REDACTED]
NSH, [REDACTED], Fushë Kosovë
E përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit** si de fakto
administruese e NSH-së

I Padituri

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit (Dhoma e Posaçme), Trupi Gjykues i përbërë nga Gjyqtarja Kryesuese Katerina Entcheva, Gjyqtari Norbert Koster dhe Gjyqtari Sabri Halili, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 24 shkurt 2011, lëshon këtë

AKTGJYKIM

1. Me anë të së cilit padia e [REDACTED] me të cilën kërkon njohjen e të drejtave pronësore për ngastrat kadastrale nr. [REDACTED] në Llapje Sellë dhe anulimin e kontratës për shitblerjen e tokës Cer. Nr. 2694/6 (të datës 28 tetor 1963) refuzohet si e papabuar.
2. [REDACTED] obligohet ta paguajë në Dhomën e Posaçme shumën prej 5 eurove (pesë euro) si Taksë Gjyqësore.

Rrethanat faktike dhe procedurale:

Më 23 prill 2008, Paditësja ka ushtruar një padi në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit (Dhoma e Posaçme), duke kërkuar që të vërtetohet se ajo është pronare e ngastrave kadastrale nr. [REDACTED] në Llapje Sellë. Paditësja ka kërkuar nga Dhoma e Posaçme që ta anuloi kontratën për shitblerje të lidhur midis saj dhe të Paditurës, si dhe ti lejohet që të njëjtat ngastra të regjistrohen ne regjistrat kadastral në emër të saj. Paditësja gjithashtu kërkoi kompensimin e shpenzimeve procedurale.

Paditësja ka cekur se më 28 tetor 1963, ajo ka lidhë kontratë për shitblerjen e tokës në mënyrë të dhunshme me të Paditurin. Ajo ka pohuar se kontrata është cenim i Nenit 103 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve. Për ta argumentuar jo-ligjshmërinë e kontratës së shitblerjes, Paditësja ka propozuar që të dëgjohen palët dhe të ftohen dëshmitarët.

Me padinë e saj, Paditësja ka dërguar këto dokumente në shqip: autorizimin, njoftimin për Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit (AKM) dhe kontratën e miratuar me [REDAKTUAR].

Me urdhrin e lëshuar me 28 prill 2008 dhe të dërguar me 19 maj 2008, nga Paditësja është kërkuar që brenda një periudhe prej dy javëve nga pranimi i urdhrin, t'ia siguroi Dhomës së Posaçme informacionin me shkrim lidhur me këto pyetje:

- Shënimet kadastrale aktuale për ngastrat nr. [REDAKTUAR], në Llapje Sellë,
- Hollësitë e sakta të dëshmimeve të cilat ajo ka ndërmend ti paraqes gjatë dëgjimit të lëndës për ti vërtetuar thëniet e saj,
- Çfarë zgjidhje Paditësja propozon me çmimin fillestar të paguar nga e Paditura,
- Në pajtim me Nenin 22.7 të UA-së së UNMIK-ut 2006/17, përkthimin në anglisht të të gjitha dokumenteve përcjellëse të padisë.

Paditësja e ka dërguar përgjigjen e saj me kohë, me 4 qershor 2008. Ajo ka shpjeguar se Drejtorati për Kadastër ka refuzuar që t'ia jap asaj të dhënat për ngastrat sepse ato nuk kanë qenë të regjistruara në emër të saj dhe ka kërkuar nga Dhoma e Posaçme që ti kërkojë shënimet kadastrale *ex officio*. Ajo ka propozuar që të ftohen dy dëshmitarë për t'i vërtetuar pohimet e saj dhe po ashtu ka kërkuar që të emërohet një ekspert financiar për ta llogaritur çmimin fillestar.

Më 31 korrik 2008, procedura është pezulluar në pajtim me Vendimin Ekzekutiv të UNMIK-ut 2008/34. Pezullimi është hequr me 16 korrik 2009.

Në të njëjtën ditë, Dhoma e Posaçme e ka urdhëruar Paditësen që brenda një kohe prej dy javëve nga pranimi i urdhrin, t'ia sigurojë Dhomës së Posaçme informacionin me shkrim lidhur me këto pyetje:

- Shënimet kadastrale për ngastrat nr. [REDAKTUAR], në Llapje Sellë, (nëse Paditësja nuk është në gjendje ti sigurojë dokumentet siç ka thënë më parë, ajo duhet të dëshmon se kërkesa e saj i është refuzuar nga Zyra Kadastrale)
- Përkthimin në anglisht të:
 - 1) kontratës Vr. nr. 2694/63 të datës 28 tetor 1963,
 - 2) autorizimit, dhe
 - 3) njoftimit për AKM-në.

Më 7 shtator 2009, Paditësja iu ka përgjigjur urdhrin dhe i ka dërguar dokumentet e kërkuara pos shënimeve kadastrale dhe përkthimit në gjuhën angleze të kontratës së kontestuar.

Më 17 dhjetor 2009, Dhoma e Posaçme ia ka duruar padinë të Paditurit [REDAKTUAR] e cila nuk ka paraqitur mbrojtje deri me sot edhe pse dorëzimi është bërë në mënyrë të rregullt.

Më 6 tetor 2010, Dhoma e Posaçme i ka kërkuar shënimet kadastrale për ngastrat e kontestuara *ex officio* por nuk ka marrë ende përgjigje.

Të njëjtën ditë padia i është dërguar Agjencisë Kosovare të Privatizimit (AKP).

AKP-ja e ka dërguar mbrojtjen e saj me 25 tetor 2010. AKP-ja ka kërkuar nga Dhoma e Posaçme që ta refuzoi padinë si të pabazuar. AKP-ja ka deklaruar së padia është e pa-afatshme dhe se kontrata nuk mund të rishikohet nga gjykata. AKP-ja po ashtu i ka kontestuar pohimet e Padiësës se kontrata në fakt është bërë nën presion.

Më 29 tetor 2010, Dhoma e Posaçme ia ka dërguar mbrojtjen Padiësës por nuk është parashtruar ndonjë përgjigje.

Dhoma e Posaçme ka mbajtur seanca dëgjimore publike më 26 janar, 10 shkurt dhe 24 shkurt 2011. Dy seancat dëgjimore të para është dashur që të shtyhen për shkak të mungesës së përfaqësimit të duhur të Padiësës. Në ndërkohë – pas disa përpjekjeve – Dhoma e Posaçme arriti që t'i marrë të dhënat kadastrale të ngastrave të kontestuara. Dhoma e Posaçme erdhi në përfundim se ngastrat kadastrale ■■■ dhe ■■■ janë në fakt në pronësi private dhe vetëm ngastrat ■■■ janë ende të regjistruara në emër të të Padiurit.

Në seancën dëgjimore të fundit të datës 24 shkurt 2011, Palët i vërtetuan deklaratat e tyre të mëparshme. Provat e reja nuk ishin dorëzuar në Gjykatë. Padiësja e ndryshoi pak padinë e saj, ku tani ajo kërkon këmbimin ngastrave të tokës me ato të cilat janë në pronësi private. Përfaqësuesi i AKP-së qëndroi gjithashtu prapa parashtrësive të tij të mëparshme dhe pohoi më tej se Neni 8/a i Ligjit për Transferimin e Pronës së Paluajtshme ishte miratuar në vitin 1992, prandaj nuk është i zbatueshëm në pajtim me Rreg. e UNMIK-ut 1999/24. AKP-ja gjithashtu vuri në dukje se pasi që Padiësja e ka bazuar padinë e saj në pohimet se ajo ishte detyruar ta nënshkruante kontratën e kontestuar, Neni 103 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve gjithashtu nuk duhet të zbatohet. AKP-ja pohoi se duhet të bëhet një dallim i qartë nëse kontrata është nullë dhe e pavlefshme ose nulliteti mund të pretendohet. Siç është vënë në dukje nga AKP-ja në këtë lëndë të veçantë nulliteti ka mundur të pretendohet brenda një viti nga kontrata në pajtim me Nenin 117 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve; përfundimisht padia dhe e drejta për të pretenduar nullitetin është parashkruar.

Arsyetimi ligjor:

Pas vlerësimit individual dhe të kombinuar të faktit të prezantuar dhe argumenteve të Palëve, Dhoma e Posaçme e vlerësoi padinë e Jorgovanka Tomić-Milosavljevićit si të pabazuar.

1.) zbatueshmëria e Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve

Padiësja e bazoi padinë e saj vetëm në Nenin 103 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së 29/78). Në pajtim me Nenin 532.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (Ligji nr. 03/L-006, tash e tutje LPK) në procedurën gjyqësore të tanishme të shkallës së parë ky ligj aktual duhet të zbatohet. Edhe pse Neni 253.1 i LPK-së e obligon

Paditësen ta tregojë bazën ligjore të padisë, Neni 253.2 i të njëjtit ligj thekson se Gjykata nuk është e obliguar nga baza ligjore e padisë. Pavarësisht kësaj, Dhoma e Posaçme e sqaron këtë çështje kryesisht sepse në këtë lëndë në veçanti dhe në disa lëndë të tjera, paditësit janë duke cituar juridiksionin e gjykatave vendore nga vitet e 1990ta ku prona ishte kthyer në bazë të Nenit 103 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve. Shumica e këtyre lëndëve dhe në veçanti lënda në fjalë e ka origjinën nga vitet 1960ta. Megjithatë, Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve ka hyrë në fuqi më 1 tetor 1978. Neni 1106 i këtij ligji në mënyrë eksplicite thekson se dispozitat nuk do të zbatohen për obligimet e krijuara para kohës kur ligji hyri në fuqi e që është më 1 tetor 1978 (Neni 1109 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve). Përfundimisht, nuk ka mundësi ligjore për ta kthyer pronën dhe/ose për ta anuluar kontratën në bazë të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve kur një kontratë e tillë është para datës 1 tetor 1978.

Rrjedhimisht, padia është e pabazuar për shkak të kësaj arsye.

2.) Shfuqizimi i kontratës

Paneli nënvizon se edhe në rast se Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve do të ishte i zbatueshëm, padia gjithashtu nuk do të ishte e bazuar. Bazuar në arsyetimin e padisë, Neni 103 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve nuk do të ishte i zbatueshëm. Neni 103 kërkon që kontrata të jetë bërë në kundërshtim me rregulloret detyruese, rendin publik ose praktikrat e mira të biznesit. Megjithatë, kjo nuk është ajo se çfarë pohon Paditësja. Sipas padisë së saj, ajo ishte kërcënuar dhe e ka lidhur këtë kontratë nën ndikimin e këtij kërcënimi. Një situatë e tillë bie nën dispozitën e Nenit 60 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve i cili thotë:

Kanosja

- (1) Në qoftë se pala kontraktuese ose ndonjë i tretë me kanosje të palejueshme ka shkaktuar friksim të bazuar te pala tjetër, kështu që kjo për këtë arsye e ka lidhur kontratën,*
- (2) Frika konsiderohet e bazuar në qoftë se nga rrethanat shihet se nga rreziku serioz është cenuar jeta, trupi ose ndonjë e mirë tjetër e rëndësishme e palës kontraktuese ose e personit të tretë.*

Dallimi në mes të këtyre dy dispozitave – Neni 103 në njërin anë dhe Neni 60 në anën tjetër – është i një rëndësie thelbësore, sepse pasojat ligjore e këtyre dy dispozitave janë tërësisht të ndryshme. Prandaj struktura, baza ligjore dhe terminologjia lidhur me shfuqizimin e një kontrate duhet të bëhet e qartë.

Së pari, shfuqizimi është termi i përgjithshëm që është një akt procedural; i përcakton paditë ku paditësit kërkojnë mundësinë që të dalin nga obligimi kontraktual duke pohuar se kontrata është e mangët. Qëllimi është që të arrihet që kontrata të deklarohet si e pavlefshme dhe në këtë mënyrë pa efekt juridik.

Në këtë kontekst “i pavlefshëm” është një term i përgjithshëm. Brenda asaj kategorie e drejta materiale, domethënë Ligji mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, dallon në mes në mes të dy koncepteve ligjore të ndryshme: *nulliteti* dhe *kontestueshmëria* (në përkthimin në gjuhën angleze të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të quajtur “kontrata relativisht të pavlefshme”). Dallimi

dogmatik midis këtyre kategorive është se në rast të nullitetit, shteti (ligjvënësi) ndërhyt drejtpërdrejtë në autonominë kontraktuale të palëve, ndërsa në rast të kontestueshmërisë kjo ndërhyrje është vetëm e kushtëzuar dhe e varur nga vullneti i një pale kontraktuese për ta kontestuar vlefshmërinë e kontratës.

Nulliteti është një kategori objektive, domethënë nuk varet nga liria e veprimit të palëve dhe/ose e gjykatës. Nulliteti është i pakushtëzuar – *ipso iure* – dhe shqyrtimi i rrethanave nuk është i nevojshëm (është indiferent me atë se çfarë ka qenë qëllimi i palëve kontraktuese). Gjykata e konsideron mundësinë e nullitetit *ex officio*; nuk ka asnjë afat të parashkrimit pasi që e drejta për ta pretenduar nullitetin nuk mund të përfundojë (Neni 109 dhe 110 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve). Në rast të nullitetit kontrata duket sikurse të mos kishte ekzistuar kurrë (*ex tunc*). Në mënyrë që të shmanget ngatërrimi lidhur me nullitetin e kontratës/obligimit, ligjvënësi e rregullon atë duke theksuar në mënyrë eksplicite se nëse kontrata është në kundërshtim me parimet përkatëse atëherë ajo është “nullë dhe e pavlefshme”. Rastet më të shpeshta të nullitetit janë si në vijim: i pamundur, i paligjshëm ose objekt i papërcaktuar; paaftësia e palës kontraktuese (p.sh. i sëmurë mendorë, mund të pretendohet vetëm në interesin e një personi të tillë); kontratat e bëra me forcë fizike (shpallur vetëm nga Neni 8/a i Ligjit për Transferimin e Pronës së Paluajtshme në vitin 1992).

Në anën tjetër, kontestueshmëria është një kategori subjektive, që nënkupton se pretendimet e palëve duhet të vërtetohen (rrethanat kontraktuale). Kontestueshmëria është e kushtëzuar; vetëm atyre të cilëve u janë shkelur të drejtat drejtpërdrejt mund ta pretendojnë atë brenda afatit kohor të përcaktuar me ligj. Kur gjykata e shfuqizon një kontratë në bazë kontestueshmërisë, e përfundon vetëm kontratën, që do të thotë se nuk ka ndikime të mëtejme (*ex nunc*), dhe palët duhet të kërkojnë në mënyrë eksplicite *in integrum restitutio*. Afati i parashkrimit është zakonisht një vit nga data e kontratës dhe/ose nga koha kur kotenstueshmëria ishte apo do të duhej realizuar në mënyrë të arsyeshme (Neni 117 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve). Rastet më të zakonshme të kontestueshmërisë janë kanosja (Neni 60) dhe gabimi i rëndë (Neni 61).

Në lëndën në fjalë, Paditësja iu ka referuar parimit të nullitetit së kontratës. Ajo pohoi se ajo ishte kërcënuar nga administrata dhe i Padituri; rrjedhimisht, në bazë të mendimit të saj, kontrata duhet të jetë nullë dhe e pavlefshme. Nga sa u tha më lartë, megjithatë, është evidente se Paditësja gabimisht e ka përdorur argumentin e nullitetit. Gjatë tërë procedurës, ajo asnjëherë nuk pohoi se ajo është kërcënuar fizikisht. Pretendimet e saj i referohen vetëm kanosjeve që rezultojnë në zbatimin e Nenit 60.1 më tepër se sa Nenin 103. Prandaj, në bazë të theksimit të mësipërm, kontrata nuk është nullë dhe e pavlefshme. Të drejtat e Paditëses janë të kufizuara në kërkesën për anulim të kontratës, e cila mund të jetë relativisht e pavlefshme.

Megjithatë, kjo kërkesë nuk do të ishte e bazuar për dy arsye.

E para, përshkrimi i saj i fakteve në lidhje me kanosjen e pretenduar nuk është as konkret dhe as i specifikuar, dhe nuk ia lejon gjykatës një vlerësim nëse kjo kanosje ishte mjaft serioze për të plotësuar kërkesat e Nenit 60 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve.

E dyta, edhe nëse përshkrimi i fakteve do të dukej si i mjaftueshëm, Paditëses nuk i lejohet ligjërisht të kërkojë anulimin e kontratës për shkak të skadimit të afatit kohor.

Siç u tha më lartë, kontestueshmëria është çështje e parashkrimit. Afati i përgjithshëm kohor i parashkrimit është 10 vjet në pajtim me Nenin 379.1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, që nënkupton se pas 10 vjetëve çdo padi është e pabazuar për shkak të skadimit të afatit kohor. Afati kohor më specifik për kontestueshmëri përcaktohet në Nenin 117 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve. Sipas Paragrafit 1 të këtij neni, e drejta për të kërkuar anulimin e kontratës relativisht të pavlefshme do të mbaroj brenda një viti nga shfaqja e arsyes për anulimin relativ dhe në pajtim me Paragrafin 2, në çdo rast nga data e nënshkrimit të kontratës. Është evidente se të gjitha këto periudha kohore kanë skaduar para shumë kohe. Përfundimisht, Paditësja e ka humbur të drejtën për të kontestuar kontratën e shitblerjes së tokës Cer. Nr. 2694/6 (të datës 28 tetor 1963) madje edhe nëse gjykata do ta merrte parasysh argumentin – i cili nuk u ngrit nga Paditësja – se gjatë regjimit shtypës të Jugosllavisë, qasja në gjykatë i është kufizuar, apo i është mohuar.

3.) kthimi dhe/apo kompensimi

Duke e përfunduar atë që u tha më lartë, tani nuk ka ndonjë opsion për Gjykatën apo ndonjë autoritet tjetër në territorin e Kosovës që do të lejonte një vendim të kërkuar nga Paditësja. Pa e kontestuar vlefshmërinë e pretendimeve të Paditëses (dhe njerëzit në situata të ngjashme) duhet të theksohet se gjykatat dhe autoritetet tjera do të kërkonin bazën ligjore për të hyrë në këto argumente në nivel të përgjithshëm apo individual. Një ligj i tillë tashmë nuk ekziston. Në lidhje me atë, varet nga legjislatori për tu mbështetur në Propozimin Gjithëpërfshirës të Martti Ahtisarit për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës – në bazë të Nenit 143 të Kushtetutës së Kosovës i zbatueshëm në mënyrë të drejtpërdrejtë dhe madje mbizotërues ndaj vet Kushtetutës – që në mënyrë eksplicite përmend se kthimi i pronave duhet të adresohet. Derisa të miratohet ligji i përgjithshëm i cili i rregullon çështjet e kthimit të pronave, nuk ka bazë ligjore për të miratuar paditë si ajo e Paditëses.

Taksat gjyqësore:

Në përputhje me Nenin 11 të Rregullores së UNMIK-ut 2008/4 dhe Nenin 56.2 të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2008/6 shpenzimet e procedurës gjyqësore do të barten nga pala e pasuksesshme, në këtë rast Paditësja.

Në pajtim me Nenin 10 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës Udhëzimi Administrativ nr. 2008/02 lidhur me Rregullat Procedurale Shtesë për sa i përket taksave gjyqësore i themeluar nga Kryetari i Dhomës së Posaçme, taksat e Gjykatës janë sipas bazës vijuese:

- Për paditë të cilat nuk e tejkalojnë shumën prej 1,000 euro (Neni 10.1): taksa prej 15 eurove;
- Për lëshimin e Aktgjykimit (Neni 10.12): është e njëjtë; taksa prej 15 eurove.

Prandaj, shuma e Taksës Gjyqësore është 30 euro. Paditësja tashmë e ka paguar shumën prej 25 eurove; si rrjedhojë Paditësja duhet ta paguajë në Dhomën e Posaçme një shumë shtesë prej 5 eurove.

I Padituri nuk e ka paraqitur asnjë kërkesë për kompensimin e shpenzimeve të tij të procedurës gjyqësore dhe pasi që i Padituri është i përfaqësuar nga avokati i tij, i Padituri nuk ka të drejtë të marr kompensim për pagesat e arsyeshme të avokatit.

Këshilla juridike

Në pajtim me nenin 9.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2008/4, ankesa kundër këtij aktgjykimi mund të dorëzohet me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme brenda tridhjetë (30) ditëve nga pranimi i këtij aktgjykimi.

Katerina Entcheva, Gjyqtare Kryesuese
EULEX

Norbert Koster, Gjyqtar
EULEX

Sabri Halili, Gjyqtar

Tobias Lapke, Regjistruer
EULEX
