



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:191862

Datë: 11.04.2024

Numri i dokumentit: 05564691

C.nr.3061/16

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, përmes gjyqtarit Blerand Rrmoku, në çështjen juridike kontestimore ndërmjet paditësit R.K nga P, të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson M.G, avokate me seli në P, kundër të paditurit H.F nga P, me vendbanim në O, Rr. "K.J" nr..., të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson A.K, avokat me seli në P, me objekt kontesti lirimit e paluajtshmërisë - banesës, pas mbajtjes dhe përfundimit të seancës së shqyrtimit kryesor - publik të dt.04.04.2024, në prezencën e përfaqësueses së autorizuar të paditësit, përfaqësuesit të autorizuar të të paditurit dhe të njejtit personalisht, me datë 05.04.2024 mori, ndërsa me datë 11.04.2024 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET NË TËRËSI si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit R.K nga P, përmes së cilës ka kërkuar që të obligohet i padituri H.F nga P, që t'ia lirojë paditësit nga njerëzit dhe sendet paluajtshmërinë - banesën e cila gjendet në P, në lagjen D, Blloku ..., lllamella ..., kati ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej ... m2, dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqishmërisë së aktgjykimit.

II. OBLIGOHET paditësi R.K nga P, që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore, t'ia paguajë të paditurit H.F shumën e përgjithshme prej 270.40 €, dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit.

A r s y e t i m

- Rrjedha e procedurës dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse -

Paditësi R.K nga P, përmes përfaqësueses së autorizuar, M.G, avokate me seli në P, pranë kësaj Gjykate, me dt.12.12.2016 ka parashtruar padi kundër të paditurit H.F nga P, me objekt kontesti lirimit e paluajtshmërisë. Në referatin e padisë ndër tjera pretendohet se paditësi është shfrytëzues legjitim i paluajtshmërisë - banesës e cila gjendet në P në lagjen D, Blloku ..., lllamella ..., kati ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej ... m2, në bazë të Vendimit mbi Ndarjen e Banesës nr.360-70-10/92, të dt.20.11.1992 si dhe Kontratës mbi shfrytëzimin, të lidhur me BVI nr.1193/15711, të dt.03.02.1993. Tutje thekson se pronën e uzurpuar e ka shfrytëzuar nga viti 1992, kur i është ndarë banesa në fjalë, gjer në vitin 1999, kur është dashur ta lëshojë vendin nga

ngjarjet e fundit në Kosovë, ndërsa i padituri nga ai vit ka hyrë në atë banesë, të cilën e shfrytëzon edhe sot. Pas këtyre ngjarjeve, paditësi pretendon se ka qenë i obliguar që të ushtrojë kërkesë tek organi kompetent - Habitati në Prishtinë, duke kërkuar që banesa t'i kthehet në shfrytëzim, ndërsa në bazë të protokollit mbi dorëzimin e çelësave, të dt.08.11.2006, paditësit i janë dorëzuar çelësat. Më tutje pretendohet se i padituri me kërkesë ka insistuar nga Habitati që ta shqyrtojë edhe një herë vendimin, ashtu që me aktvendimin nr.DS001598, Habitati vendosë që çështja juridike e kësaj banese të verifikohet në gjykatën kompetente. I padituri, duke e shfrytëzuar vendimin e Habitatit ka inicuar padi në gjykatën kompetente, por të cilën e ka tërhequr, ashtu që Gjykata Themelore në Prishtinë, me aktvendimin C.nr.3156/14, të dt.05.04.2016, ka konsideruar që padia është tërhequr.

Në seancën përgaditore, respektivisht atë të shqyrtimit kryesor dhe fjalën përfundimtare, paditësi, përmes përfaqësueses së autorizuar, ndër tjera ka deklaruar se qëndron në tërësi pranë pretendimeve si në padi dhe në kërkesën e saj, duke shtuar se qëndron fakti që i padituri e ka të regjistruar paluajtshmërinë kontestuese në emër të tij pranë Drejtorisë për Kadastër në Prishtinë, duke theksuar tutje se paditësi ka ushtruar propozim për përsëritjen e procedurës, i cili është aprovuar me aktvendimin e Gjykatës së Apelit Ac.nr.71/2014, të dt.13.11.2014 dhe me të cilin janë anuluar aktgjykimet e ish Gjykatës Komunale në Prishtinë, C.nr.894/2001, i dt.22.01.2009 dhe ish Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, Ac.nr.915/2009, i dt.11.05.2012, ndërsa paditësi nuk posedon dëshmi që është përsëritur procedura. Mbi këtë bazë, pretendon që regjistrimi në librat përkatës kadastralë është i kundërligjshëm dhe i padituri pronën kontestuese është duke e mbajtur pa bazë ligjore, pasi nuk është pronar legjitim. Lidhur me pretendimet e të paditurit që i njejti nuk e posedon legjitimitetin pasiv ngase e ka tjetërsuar banesën lëndore, paditësi pretendon se meqenëse janë anuluar të gjitha aktgjykimet, i padituri nuk ka pasur të drejtë ta tjetërsojë banesën lëndore. Mbi bazën e pretendimeve se nga provat e administruara vërtetohet bazueshmëria juridike e kërkesëpadsisë në këtë çështje juridike, ka propozuar që të obligohet i padituri që t'ia lirojë paditësit nga njerëzit dhe sendet paluajtshmërinë e cila gjendet në P, në lagjen D, Blloku ..., llamella ..., kati ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej ... m2, dhe atë në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuara në fjalë përfundimtare në shumë të përgjithshme prej 1,090 €, dhe atë: për përpilimin e padsisë, shumën prej 208.00 €, për taksë gjyqësore për padi shumën prej 50.00 €; për 4 seanca gjyqësore shumën prej 832.00 €.

Gjykata përmes aktvendimit procedural C.nr.3061/16, të dt.22.01.2018, në mbështetje të dispozitës nga neni 394 të LPK-së, padinë me të gjitha shkresat e bashkangjitura ia ka dërguar të paditurit, në mënyrë që t'i ofrohet mundësia e paraqitjes së përgjigjes në padi brenda afatit prej 15 ditësh, në kuptim të dispozitës nga neni 395 par.1 të LPK-së. Nga shkresat e lëndës rezulton që i padituri aktvendimin e lartëcekur e ka pranuar në mënyrë të rregullt, mirëpo nuk ka parashtruar përgjigje në padi brenda afatit të paraparë ligjor.

Në seancën përgaditore, respektivisht atë të shqyrtimit kryesor dhe fjalën përfundimtare, i padituri, përmes përfaqësuesit të autorizuar ndër tjera ka deklaruar se me aktvendimin e ish - Sekretariatit të Punëve të Brendshme në Prishtinë, nr.360-498/88, të dt.21.04.1988, paditësit mbi bazën e marrëdhënies së punës i është dhënë në shfrytëzim të përhershëm banesa lëndore, e

nënshkruar nga z.SH.A, në cilësinë e udhëheqësit të atij organi, kurse me aktvendimin nr.360-5353/98-3, të datës 28.12.1998 të Komisionit për Çështje Banesore të Republikës së Serbisë, paditësit R.K, si punëtor i ish - Sekretariatit i është dhënë me qera në kohë të caktuar banesa lëndore. Ky aktvendim, sipas të paditurit është marrë nga organi i dhunshëm i atëhershëm, pasi i njejti është larguar nga puna përmes aplikimit të masave të dhunshme dhe diskriminuuese. Më tej theksohet se paditësi ka lidhur kontratën mbi shfrytëzimin e banesës me qera nr.1193/15711, të dt.03.02.1993 me BVI-në, e më pas edhe kontratën tjetër mbi shfrytëzimin e banesës nr.198, të datës 14.01.1999, gjersa e ka privatizuar banesën lëndore në bazë të kontratës nr.452-76/05, të dt.23.12.2005, të lidhur në mes të Ministrisë së Financave të Republikës së Serbisë si shitëse dhe paditësit si blerës, të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Beograd, Vr.nr.1723/2006, të dt.20.12.2006, kontratë kjo e cila sipas të paditurit është në kundërshtim me Rregulloren 1999/24, sepse sipas nenit 6 të kësaj Rregullore, UNMIK-u administron pasuritë e tundshme dhe të patundshme, duke përfshirë financat, llogaritë bankare dhe format tjera të pronës, të regjistruara në emër të Republikës Federale të Jugosllavisë, të cilat gjenden në territorin e Republikës së Kosovës. Më tej pretendon se kësaj kontrate i mungon baza ligjore sipas dispozitave të LMD-së. Tutje, pala e paditur i është referuar Vendimit të Komisionit për Çështje Banesore, i cili duke vendosur sipas kërkesës për rishqyrtim të parashtruar nga i padituri, përmes vendimit HPCCRC/65/2006, të dt.15.07.2006, kërkesën e të njejtit e ka kategorizuar në kategorinë "A", e cila është refuzuar edhe nga ana e Habitatit dhe është udhëzuar që për këtë çështje të vendosë Gjykata. Në bazë të urdhëresës së ish - SPB-së në Prishtinë, nr.03/1-392/01, të datës 05.02.1991, është urdhëruar BVI-ja që të mos lidhë kontratë mbi shfrytëzimin e banesave me punëtorët e atëhershëm, të cilëve u është ndërprerë marrëdhënia e punës në këtë Sekretariat. Po ashtu, pala e paditur i është referuar edhe vërtetimit të NPB-së nr.022496/1, të dt.29.10.2004, sipas të cilit është vërtetuar se janë përmbushur të gjitha obligimet nga ana e ish - Sekretariatit dhe në të cilin është konstatuar se punëtorët, në mesin e të cilëve ka qenë edhe i padituri i kanë përmbushur kushtet për të përfituar të drejtën banesore mbi pronën kontestuese. I padituri, po ashtu i është referuar edhe aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë, C.nr.894/01, të dt.22.01.2009, me të cilin ishte aprovuar në tërësi kërkesëpapia e të njejtit, si dhe aktgjykimit të Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, Ac.nr.916/2009, të dt.11.05.2012, me të cilin ishte refuzuar ankesa e këtu paditësit dhe ishte vërtetuar aktgjykimi i shkallës së parë, i cili është bërë edhe i ekzekutueshëm. Lidhur me pretendimin e palës paditëse sa i përket përsëritjes së procedurës, ka theksuar se përsëritja është lejuar për çështje procedurale e jo meritore. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar të specifikuar në fjalën përfundimtare dhe atë: për përgjigje në padi shumën prej 325.00 €, si dhe për secilën seancë të mbajtur shumën prej nga 270.40 €.

- Gjendja faktike e vërtetuar mbi bazën e provave të administruara -

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje kontestimore, Gjykata në seancën e shqyrtimit kryesor, në cilësinë e provave materiale, ka administruar provat si në vijim:

-Aktvendimi i lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme të Republikës së Serbisë 04 numër 360-70/92, i dt.20.11.1992; Kontrata mbi qiranë e banesës e lidhur ndërmjet BVI-së dhe paditësit R.K, nr.1193/15711, me dt.03.02.1993; Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë

C.nr.3156/14, i dt.05.04.2016; Protokoll mbi dorëzimin e çelësave i dt.08.11.2006; Vendimi i vërtetuar mbi kërkesën për rishqyrtim i dt.15.07.2006; Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.894/01, i dt.22.01.2009; Aktgjykimi i Gjykatës së Qarkut në Prishtinë Ac.nr.916/2009, i dt.11.05.2012; Aktvendimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.71/14, i dt.13.11.2014; Certifikata mbi të drejtat pronësore nr.011-953-91362/13, e dt.11.06.2013, e lëshuar nga Komuna e Prishtinës; Vërtetimi i lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore nr.02-2496/1, i dt.29.10.2004; Njoftimi i lëshuar nga BVI, nr.03/1/392, i dt.05.02.1991; Vërtetimi i lëshuar nga Sekretariati Krahinor i Punëve të Brendshme 04 nr.5/113-214, i dt.06.10.1987; Vërtetimi i lëshuar nga Sindikata e Sekretariatit të Punëve të Brendshme i dt.27.09.1999; Vendimi i nën-komisionit për të drejtat e njeriut, barazi gjinore, peticione dhe kërkesa publike i Kuvendit të Kosovës i dt.07.09.2006; Shkresa drejtuar Ombudspersonit, e dt.11.01.2007; Propozimi për përmbarim i dt.13.07.2012; Konkluzioni i dt.26.02.2013; Fatura e tatimit në pronë e dt.18.01.2014 dhe Kontrata për shitblerjen e paluajtshmërinë, LRP.3045/2014, e dt.27.08.2014.

Përfaqësuesit e autorizuar të palëve ndërgjyqëse nuk kanë parashtruar vërejtje në raport me provat e administruara.

Gjykata në mbështetje të dispozitës nga neni 8 të LPK-së, me kujdes dhe ndërgjegje ka çmuar secilën provë veç e veç, e më pas të gjitha provat së bashku, me ç'rast ka vërtetuar këtë gjendje faktike:

Me aktvendimin e lëshuar nga Ministria e Brendshme e Republikës së Serbisë, 04 numër 360-70/92, të dt.20.11.1992, paditësit si punonjës në këtë institucion, i është dhënë me qera për afat të caktuar banesa lëndore, nr..., me strukturë dydhomëshe, në sipërfaqe prej ... m2, kati ..., lagja D, rruga nr..., blloku ..., kati ... Po sipas këtij aktvendimi, paditësi është detyruar të lidhë kontratën e qiradhënies së banesës për një afat të pacaktuar, në referim të nenit 7 të Ligjit për Banim.

Në bazë të kontratës mbi qiranë e banesës, të lidhur ndërmjet BVI-së dhe paditësit R.K, nr.1193/15711, me dt.03.02.1993, duke u bazuar në vendimin e lartëcekur, paditësit, në cilësinë e qiramarrësit i është dhënë në shfrytëzim për një afat të pacaktuar banesa lëndore me të dhënat e specifikuar më lartë, me ç'rast këtu paditësi është obliguar që të paguajë qiranë mujore në shumën prej 6,000 dinarë.

Nga protokoll mbi dorëzimin e çelësave, i përpiluar me dt.08.11.2006, është konstatuar se këtu paditësi nga Drejtorati për Çështje Pronësore dhe Banesore, i ka marrë çelësat e banesës lëndore.

Në bazë të Vendimit të vërtetuar mbi kërkesën për rishqyrtim, të dt.15.07.2006, Komisioni për Çështje Banesore ka vendosur që kërkesa për rishqyrtim, e paraqitur nga këtu i padituri H.F të aprovohet, vendimi i Komisionit No. HPCC/D/168/2004/A&C të ndryshohet dhe të lëshohet vendimi i ri sa i përket disa kategorive të kërkesave dhe është urdhëruar që kërkesat e kategorisë A të refuzohen, ndërsa gjer në vendimin e Gjykatës, bartësit e të drejtës banesore dhe çdo person tjetër që ka për qëllim të bëhet pronar, i ndalohet transferimi i pronës tek personi tjetër, përveç nëse transferimi është rezultat i marrëveshjes në mes të palëve.

Me aktgjykimin e Gjykatës Komonale në Prishtinë, C.nr.894/01, të dt.22.01.2009, është aprovuar kërkesëpadia e paditësit H.F nga P. Në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi është anuluar si e kundërligjshme kontrata mbi shfrytëzimin e banesës me qira nr.1193/15711, e dt.03.02.1993, e lidhur në mes të ish BVI-së si qiradhënëse dhe këtu paditësit R.K. Në pikën III të dispozitivit është anuluar si e kundërligjshme Kontrata mbi shfrytëzimin e banesës me qira nr.198, e dt.14.01.1999, e lidhur në mes të ish BVI-së në Prishtinë dhe këtu të paditurit. Në pikën IV të dispozitivit është anuluar si e kundërligjshme kontrata mbi blerjen e banesës nr.452-76/05, e dt.23.12.2005, e lidhur në mes të Republikës së Serbisë - Ministria e Financave si shitëse dhe këtu paditësit R.K si blerës, e vërtetuar në Gjykatën e Parë Komonale në Beograd, Vr.nr.1723/2006, me dt.20.12.2006. Në pikën V të dispozitivit është vërtetuar se paditësi - këtu i padituri H.F është bartës i së drejtës banesore në banesën lëndore si dhe është detyruar i padituri - këtu paditësi R.K, që t'ia pranojë këtë të drejtë dhe t'ia dorëzojë në posedim banesën lëndore, duke e liruar nga njerëzit dhe sendet, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.

Me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, Ac.nr.916/2009, të dt.11.05.2012, është refuzuar si e pa bazuar ankesa e të autorizuarit të paditësit R.K, ndërsa aktgjykimi i lartëcekur i Gjykatës Komonale në Prishtinë, C.nr.894/01, i dt.22.01.2009 është vërtetuar.

Përmes aktvendimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.71/14, të dt.13.11.2014, duke vendosur sipas propozimit të këtu paditësit është lejuar përsëritja e procedurës dhe janë anuluar aktgjykimet e lartëcekura të Gjykatës Komonale në Prishtinë, C.nr.894/01, i dt.22.01.2009 dhe Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, Ac.nr.916/2009, të dt.11.05.2012.

Nga certifikata mbi të drejtat pronësore nr.011-953-91362/13, e dt.11.06.2013, e lëshuar nga Komuna e Prishtinës, vërtetohet fakti se banesa kontestuese evidentohet si ngastra kadastrale ..., lloji i ngastrës: ndërtesë banimi, në sipërfaqe prej ... m2, pronësi individuale e këtu të paditurit H.F, ndërsa nga fatura e tatimit në pronë, e dt.18.01.2014, vërtetohet fakti se tatimi në pronë lidhur me banesën lëndore faturohet në emër të të paditurit.

Nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, LRP.nr.3045/2014, të përpiluar me datë 27.08.2014, e vërtetuar pranë Zyrës së Noterit N.A në P, rezulton se objekt i kësaj kontrate është banesa lëndore me të dhënat e specifikuara më lartë, me ç'rast këtu i padituri H.F - në cilësinë e shitësit ia ka shitur këtë njësi blerësit A.K.

Nga Vërtetimi i lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore nr.02-2496/1, i dt.29.10.2004, konstatohet se është bërë bashkimi i mjeteve financiare për blerjen e banesave të cilat gjenden me lokacion në lagjen D, Blloku ..., lamela ..., gjithsejt 32 banesa, në sipërfaqe prej ... m2, ndërsa tutje është cekur se ky bashkim është bërë sipas kontratës nr.02-6131/1, të datës 09.10.1985, ndërsa pronarët e këtyre banesave i kanë përmbushur të gjitha obligimet financiare ndaj Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë.

Në bazë të njoftimit të lëshuar nga BVI, nr.03/1/392, të dt.05.02.1991, është theksuar se një numër i punëtorëve të Sekretariatit Krahinor të Punëve të Brendshme kanë përfituar banesa në

bazë të marrëdhënies së punës, duke shtuar se meqenëse punësimi i tyre në këtë organ ka përfunduar, janë dhënë udhëzime që të mos lidhen kontrata për shfrytëzimin e banesave me këta punëtorë, meqenëse në referim të nenit 14 par.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore Nr.12/90, kanë përfunduar kushtet për marrjen e banesës. Njoftimit të lartëcekur si ankes shtesë i është bashkangjitur edhe një listë e punëtorëve përfitues të banesave, në mesin e të cilëve edhe këtu i padituri H.F, të cilit sipas vendimit 04 nr.360/88, të dt.04.03.1988, i është ndarë banesa në lagjen Dardania, rruga nr.9, Blloku 1, lamela IV, kati V.

Nga vërtetimi i lëshuar nga Sekretariati Krahinor i Punëve të Brendshme 04 nr.5/113-214, i dt.06.10.1987, Drejtorati për kadro i këtij institucioni ka vërtetuar se në bazë të evidencës me të cilën disponon, punëtori - këtu i padituri H.F është punësuar në këtë Sekretariat me datë 01.02.1977, e ku vazhdon të jetë i punësuar. Tutje është cekur se ky vërtetim është lëshuar me kërkesën e tij personale dhe i shërben për konkurs për ndarjen e banesave.

Nga Vërtetimi i lëshuar nga Sindikata e Sekretariatit të Punëve të Brendshme i dt.27.09.1999, 10-19, nr.71/99, vërtetohet fakti se këtu i padituri ka qenë anëtar i Sindikatës së Pavarur të Sekretariatit të Punëve të Brendshme dhe i njejtë është në marrëdhënie pune pranë këtij institucioni nga data 01.02.1977, në punën e referentit pranë Qendrës Elektronike për përpunimin automatik të të dhënave. Tutje në pikën III të këtij vërtetimi është theksuar se Sekretariati Krahinor i Punëve të Brendshme i Kosovës me dt.21.04.1988, këtu të paditurit ia ka ndarë banesën dydhomëshe në lagjen D, rruga..., Bll ..., lam ..., kati ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej ... m2. Në pikën IV të këtij vërtetimi është theksuar se me datën 04.09.1990, këtu i padituri është dëbuar nga puna në mënyrë arbitrare dhe menjëherë pas dëbimit nga puna, së bashku me familjen është dëbuar edhe nga banesa, deri pas intervenimit të forcave të NATO-së.

Nga konkluzioni - përfundimi i nën Komisionit për të Drejtat e Njeriut, Barazi Gjinore, Peticione dhe Kërkesa Publike i Kuvendit të Kosovës i dt.07.09.2006, drejtuar zyrës së Kryeministrit, është konstatuar se u është shkëlur e drejta 12 ish - punëtorëve të ish SPE-së së Kosovës, lidhur me shfrytëzimin e 12 banesave në ndërtim e sipër në vitin 1988 në lagjen Dardania, Bll I, L-4 në Prishtinë. Në pikën II është kërkuar nga Qeveria e Kosovës, që kjo çështje të merret në shqyrtim serioz, ndërsa 12 ish-punëtorët e ish SPB-së së Kosovës janë rekomanduar që lidhur me të drejtën e tyre banesore t'i drejtohen gjykatës kompetente.

Përmes shkresës së datës 11.01.2007, është konstatuar se këtu i padituri i është drejtuar institucionit të Ombudspersonit të Kosovës, i cili institucion ka pranuar ankesën e datës 30 gusht 2005, nga e cila është kuptuar se aplikanti ankohet kundër vendimit të Komisionit për Ankesa në Drejtorinë për Çështje Pronësore dhe Banesore. Tutje në këtë shkresë theksohet se me datë 17 shkurt 2005, Ombudspersoni i ka dërguar letër PSSP-së, duke kërkuar zbatimin e nenit 2.2 të Rregullores së UNMIK-ut mbi themelimin e Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore, ndërsa me datën 10 maj 2005 është takuar me zëvendësin e PSSP dhe Drejtorin e kësaj drejtorie, me ç'rast ka kërkuar të shqyrtohet mundësia e kompensimit për rastet të cilat në DCPB janë të kategorizuara në kategorinë A. Tutje në këtë shkresë theksohet se me datë 21 qershor 2005, Ombudspersoni ka zhvilluar takim me Drejtorin e kësaj drejtorie si dhe me përfaqësues të AKM-së, ku sërish është kërkuar që të shqyrtohet mundësia e kompensimit për këto raste.

- Baza ligjore -

Në funksion të vlerësimit të bazës ligjore të mbështetjes së kërkesëpadisë, gjegjësisht pretendimeve të palëve ndërgjyqëse, bazuar në natyrën dhe periudhën e lindjes së raportit juridik, duhet t'i referohemi dispozitave të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (tani e tutje LMTHJP), i aprovuar në Kuvendin e RSFJ, në seancën e Dhomës Federative me datë 30 janar 1980, ligj ky i cili ka hyrë në fuqi me datën 01 shtator 1980 (në kuptim të nenit 90). Ligji i lartëcekur ka gjetur aplikim deri me rastin e hyrjes në fuqi të Ligjit Nr.03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, të publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës me datë 15.06.2009 dhe i cili ka hyrë në fuqi 15 ditë pas publikimit. Dispozita nga neni 3 e LMTHJP-së, e cila i referohet autorizimeve të pronarit përcakton që: "Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuara me ligj". Mënyrat e fitimit të të drejtës së pronësisë parashihen me dispozitën e nenit 20 të këtij ligji, ku përcaktohet: "*E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj*", ndërsa neni 33 parasheh që: "*Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj*". Së fundmi, dispozita nga neni 37 e këtij ligji, e cila i referohet mbrojtjes së të drejtës së pronësisë përcakton: "Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të të paditurit. E drejta e paraqitjes së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet."

- Vlerësimi i Gjykatës -

Në bazë të interpretimit të dispozitës së lartëcituar nga neni 37 e LMTHJP-së, rrjedh se në rastet kur objekt shqyrtimi paraqitet kërkesa për kthimin e sendit të caktuar, duhet vlerësuar nëse kanë ardhur në shprehje dy rrethana bazike: 1) Provimi i faktit nëse subjekti i cili kërkon mbrojtje gjyqësore ka të drejtën e pronësisë mbi sendin, kthimin e të cilit e kërkon dhe 2) Provimi i faktit se sendi gjendet në zotërimin faktik të të paditurit. Rrethanat e lartëcekura duhet vlerësuar në mënyrë kumulative.

Pronësia si institut paraqet pushtetin e tërësishëm (absolut) të pronarit mbi një send të caktuar dhe përfshin në vete autorizimet e pronarit që atë send ta mbajë, shfrytëzojë dhe të disponojë brenda kufijve të caktuar me ligj. Në çdo rast kur pronarit i cenohet pushteti faktik mbi sendin, ai ka të drejtën e mbrojtjes gjyqësore për realizimin e të drejtës subjektive.

Në referim të dispozitave të lartëcekura, përqendrimi i vëmendjes nga ana e Gjykatës duhet të orientohet drejt vlerësimit të raportit juridik mes paditësit R.K dhe paluajtshmërisë - banesës kontestuese, respektivisht të provuarit e faktit nëse i njëjti ka të drejtën e pronësisë mbi atë paluajtshmëri. Në këtë aspekt, paditësi të drejtën e tij subjektive e mbështetë në dy prova kyçe: 1) Aktvendimin e lëshuar nga Ministria e Brendshme e Republikës së Serbisë, 04 numër 360-70/92, të dt.20.11.1992 dhe 2) Kontratën mbi qiranë e banesës, të lidhur ndërmjet BVI-së dhe paditësit R.K, nr.1193/15711, me dt.03.02.1993. Mbi bazën e dokumentit të parë, paditësit

fillimisht i është dhënë me qera për afat të caktuar banesa lëndore, nr..., me strukturë dydhomëshe, në sipërfaqe prej ... m2, kati ..., lagja D, rruga nr..., blloku ..., kati ..., ndërsa mbi bazën e dokumentit të dytë, paditësit, në cilësinë e qiramarrësit i është dhënë në shfrytëzim për një afat të pacaktuar banesa lëndore me të dhënat e specifikuar më lartë, me ç'rast i njejtë është obliguar që të paguajë qiranë mujore në shumën prej 6,000 dinarë.

Nisur nga një gjendje e tillë, rezulton se paditësi në raport me paluajtshmërinë kontestuese ka pasur të drejtën e shfrytëzimit, e cila përbën një nga derivatet e të drejtës së pronësisë, gjegjësisht një nga tre autorizimet që burojnë nga kjo e drejtë, mirëpo kjo apriori nuk e formëson të drejtën e pronësisë në tërësinë e vet dhe nuk nënkupton se i njejtë ka fituar statusin e pronarit të kësaj paluajtshmërie. Mënyrat e fitimit të së drejtës së pronësisë janë të përcaktuara me dispozitën nga neni 20 të LMTHJP-së, të cituar në pjesën e mësipërme të këtij aktgjykimi. Nëse e marrim si referencë kontratën e dt.03.02.1993, atëherë duhet t'i referohemi edhe dispozitës nga neni 33 të LMTHJP-së, e cila përcakton se fitimi i të drejtës së pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme në bazë të veprimit juridik duhet të konkretizohet (materializohet) përmes regjistrimit në librat publikë. Në rastin konkret, në bazë të të gjitha provave të administruara, Gjykatës nuk i rezulton se paditësi pas lidhjes së kësaj kontrate e ka bërë regjistrimin në librat publikë të banesës kontestuese, madje i njejtë nuk ka ngritur fare pretendime në këtë drejtim, duke e mbështetur kërkesën e tij vetëm mbi bazën e të drejtës së shfrytëzimit të banesës kontestuese, të drejtë kjo të cilën e ka fituar me aktet e lartpërmendura. Standardi i kërkuar për tu provuar në kuptim të dispozitave të lartëcekura nga e drejta materiale e tejkalon atë që paditësi ka arritur ta provojë në funksion të mbështetjes së themelësisë së kërkesës së tij.

Në këtë kuptim, meqenëse nuk është provuar rrethana e parë nga neni 37 i LMTHJP-së, respektivisht fakti i pronësisë së paditësit mbi banesën që paraqet objekt shqyrtimi në këtë procedurë kontestimore, vlerësimi i Gjykatës konsiston në faktin se nuk mund të gëzohet beneficioni i përcaktuar me dispozitën në fjalë, gjegjësisht nuk mund të kërkohej kthimi i sendit nga subjekti jopronar - në këtë rast paditësi. Beneficionet e tilla, paditësi do të mund t'i gëzonte vetëm në rast se krahas parashtrimit të padisë për lirimin e paluajtshmërisë, do të kërkonte edhe vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi banesën kontestuese, nënkuptohet duke u thirrur në njërën nga bazat për fitimin e pronësisë, të përcaktuara me dispozitat në fuqi nga e drejta materiale dhe mbi bazën e vlerësimit të Gjykatës se janë plotësuar kushtet për aprovimin e një kërkesë të tillë. Në dritën e faktit të qartë se paditësi nuk e ka vërtetuar se ka të konstituuar të drejtën e pronësisë - pushtetin absolut mbi paluajtshmërinë lëndore, lirimin e së cilës e kërkon, Gjykata në respekt të dispozitave të lartëcituara nga e drejta materiale, nuk mund ta trajtojë si të themeltë kërkesën e parashtruar në këtë çështje juridike.

Gjykata për nevoja të kësaj procedure iu referua edhe dispozitës nga neni 41 të LMTHJP-së, e cila përcakton që: "*Personi që ka fituar sendin e caktuar në mënyrë individuale sipas bazës juridike dhe në mënyrë të ligjshme, e nuk ka ditur dhe nuk ka mundur të dinte se nuk është bërë pronar i sendit (pronar i supozuar), ka të drejtë të kërkojë kthimin e tij edhe nga mbajtësi me mirëbesim, te i cili sendi gjendet pa bazë juridike ose sipas bazës më të dobët juridike. Në qoftë se bazat juridike të këtyre personave janë të një force, përparësi ka personi te i cili gjendet sendi*".

Siç mund ta vërejmë, dispozita e lartëcituar, në rrethana specifike ia njeh të drejtën për të kërkuar kthimin e sendit edhe subjektit i cili nuk është bërë pronar në aspektin formal (pronari i supozuar). Thënë kjo, në rastin konkret, në bazë të deklarimeve të paditësit si dhe provave të administruara, Gjykatës nuk i rezulton se i njëjti nuk e ka ditur, apo nuk ka pasur mundësi të jetë në dijeni lidhur me faktin se nuk është bërë pronar juridik i banesës e cila është objekt kontesti. Kjo bazuar edhe në faktin se kontrata të cilën paditësi e ka lidhur me BVI-në, si objekt lëndor ka pasur dhënien e banesës në shfrytëzim me qera, e jo shitblerjen - tjetërsimin e të njëjtës, që potencialisht do të mund të rezultonte me ndërrimin e titullarit juridik në regjistrat publikë. Po ashtu, sa i përket vlerësimit të bazës juridike nga këndvështrimi i palës së paditur, nuk duhet anashkaluar faktin se të njëjtit përmes vendimit 04 nr.360/88, të dt.04.03.1988, i është ndarë banesa lëndore, si ish-punëtor i BVI-së, ndërsa më tutje përmes një njoftimi të lëshuar nga kjo e fundit, nr.03/1/392, të dt.05.02.1991, është theksuar se meqenëse punësimi i disa prej punonjësve në këtë organ ka përfunduar, janë dhënë udhëzime që të mos lidhen kontrata për shfrytëzimin e banesave me këta punëtorë. Në këtë mënyrë, nëse merret si kriter koha në të cilën paditësi dhe i padituri kanë fituar të drejtën e shfrytëzimit të banesës kontestuese, rrejdhet se pala paditëse nuk mund të thirret në bazë më të fortë juridike. Mbi bazën e një konstatimi të tillë, Gjykata vlerëson se edhe dispozita e lartëcekur nuk mund t'i shërbejë paditësit si bazë për mbështetjen e themelësisë së kërkesëpadisë.

Me rastin e vendosjes, Gjykata trajtoi me vëmendje pretendimet e ngritura nga pala paditëse, respektivisht referimin në aktvendimin e Gjykatës së Apelit Ac.nr.71/2014, të dt.13.11.2014, me të cilin është lejuar përsëritja e procedurës dhe janë anuluar aktgjykimet e ish Gjykatës Komunale në Prishtinë, C.nr.894/2001, i dt.22.01.2009 dhe ish Gjykatës së Qarkut në Prishtinë, Ac.nr.915/2009, i dt.11.05.2012. Në linjë me këtë, rrjedh edhe pretendimi se regjistrimi në librat përkatës kadastralë është i kundërligjshëm dhe i padituri pronën kontestuese është duke e mbajtur pa bazë ligjore, pasi nuk është pronar legjitim. Në përgjigje lidhur me këto pretendime, Gjykata e shkallës së parë sjellë në vëmendje faktin se procedura të cilës i është referuar pala paditëse për objekt kontesti ka pasur vërtetimin e të drejtës banesore në dobi të këtu të paditurit H.F, anulimin e aktvendimeve për dhënien në shfrytëzim të banesës kontestuese si dhe kontratës mbi shfrytëzimin e banesës, të lidhur mes paditësit dhe ish BVI-së. Bazuar në faktin se në procedurën ku objekt i të shqyrtuarit është kërkesa për lirim të paluajtshmërisë, provimi i faktit nëse i padituri është pronar i paluajtshmërisë kontestuese nuk paraqet fakt vendimtar, pasi nga arsyet e dhëna më sipër, dispozitat e aplikueshme e kërkojnë që një atribut të tillë duhet ta ketë pala e cila e ka parashtruar kërkesën - në këtë rast paditësi. Përveç kësaj, kontestimi i ligjshmërisë së regjistrimit të një paluajtshmërie paraqet procedurë të karakterit administrativ, që i nënshtrohet rregullave të karakterit të ndryshëm nga procedura kontestimore.

Gjykata po ashtu mori në konsideratë kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, LRP.3045/2014, të dt.27.08.2014, të cilës pala e paditur i është referuar gjatë rrjedhës së shqyrtimit kryesor, objekt i së cilës kontratë ka qenë banesa kontestuese, të cilën këtu i padituri në cilësinë e blerësit ia ka shitur personit fizik A.K. Sa i përket këtij fakti, Gjykata vlerëson se kemi të bëjmë me disponim të të paditurit përmes një pune juridike e cila është legalizuar pranë autoritetit kompetent dhe që nuk ka ndonjë ndikim vendimtar në aspektin e krijimit të një perspektive tjetër sa i përket vlerësimit të themelësisë së kërkesëpadisë.

Mbi bazën e të gjitha arsyeve të elaboruara më sipër, Gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke e refuzuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit R.K nga P, përmes së cilës ka kërkuar që të obligohet i padituri H.F nga P, që t'ia lirojë paditësit nga njerëzit dhe sendet paluajtshmërinë - banesën e cila gjendet në P, në lagjen D, Blloku ..., lllamella ..., kati ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej ... m2.

- *Vendimi lidhur me shpenzimet e procedurës* -

Vendimin lidhur me shpenzimet e procedurës, nga pika II e dispozitivit të këtij aktgjykimi, Gjykata e mbështeti në dispozitat nga nenet 452 par.1, 453 dhe 463 të LPK-së, duke e obliguar palën paditëse, që palës së paditur, si palë gjyqfituese t'ia kompensojë shpenzimet e procedurës, sipas kërkesës së specifikuar në fjalën përfundimtare në shumën e përgjithshme prej 270.40 €, dhe atë: për përfaqësim në një seancë gjyqësore. Përtej kësaj shume, Gjykata vlerëson se të paditurit nuk i takojnë shpenzimet për përpilimin e përgjigjes në padi në shumën e kërkuar prej 325.00 €, për faktin se në këtë çështje kontestimore nuk është ushtruar fare përgjigje në padi, si dhe për përfaqësim në një seancë në shumën prej 270.40 €, për faktin se seanca e shqyrtimit kryesor e dt.14.03.2024, është ndërprerë sipas propozimit të përfaqësuesit të autorizuar të të paditurit, rrjedhimisht shpenzimet për një seancë shtesë nuk mund t'i ngarkohen palës paditëse.

Mbi bazën e të lartëcekurave, në mbështetje të dispozitës nga neni 142, lidhur me nenin 160 të LPK-së, u vendos decidivisht si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
- Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil -
C.nr.3061/16, datë 11.04.2024

G j y q t a r i,
Blerand Rrmoku

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi, në kuptim të dispozitës nga neni 176 të LPK-së, palët e pakënaqura kanë të drejtën e ankesës në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit të të njejtit. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit të Kosovës, përmes kësaj gjykate.