

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS**C. no. 301/08**

GJYKATA THEMELORE E PRISHTINËS, përmes EULEX Judge Franciska Fiser, duke vepruar sipas vendimit të Gjyqtarës së EULEX-it e deleguar nga Kryetari i Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, të datës 26 dhjetor 2012, në lëndën civile të paditësit SR nga Prishtina, Dardania X, blloku X, pj. X, banesa nr. X, i përfaqësuar nga avokati SH nga Prishtina, kundër të paditurve LjD nga Prishtina, tani me vendbanim të përkohshëm në Serbi, i përfaqësuar nga avokati FSh nga Prishtina, QK, e përfaqësuar nga MD dhe MPB, dhe pala e intersuar NM nga Prishtina, Dardania X, blloku X, pj. X, banesa nr. X, i përfaqësuar nga avokati FSh, për vërtetimin e drejtës së shfrytëzimit dhe anulimin e kontratës së shitblerjes, drke vepruar sipas detyrës zyrtare, pas seancës për shqyrtim gjyqësor të mbajtur më 25 nëntor 2013, merr këtë:

A K T G J Y K I M**I.****Kërkesëpadia në vijim:**

“Aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditësit SR nga Prishtina dhe vërtetohet se aktvendimi mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim, numër 04, 360-82/121, e datë 21 prill 1998 është i ligjshëm, dhe për këtë arsye paditësi ka të drejtë të bëhet mbajtës i së drejtës në banesë për sa i përket shfrytëzimit dhe pronësisë së përhershme të banesës e cila gjendet në Prishtinë, lagjja “Dardania” rr. X, blloku X, pj. X, banesa numër X, në sipërfaqe të përgjithshme prej 60.83 metra katrorë (m2).”

hedhet poshtë.

II.

Kërkesëpadia në vijim:

Të gjitha aktet lidhur me qiradhënies së banesës të paditurit të parë marrë nga i paditurit të tretë, Kontrata mbi privatizimin, OV nr. 955/99 e datës 21 maj 1999 dhe Kontrata mbi shitblerjen Ver. Nr. 10835/2007 vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë janë nule dhe të paligjshme.

I urdhërohet të paditurit të parë t'ia dorëzoj paditësit banesën në shfrytëzim dhe posedim të mëtutjeshëm, brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e lëshimit të këtij aktgjykimit, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

Obligohen të paditurit që t'ia kompensojnë paditësit harxhimet e këtij kontesti në mënyrë solidare në shumën e caktuar nga vet Gjykata.”

refuzohet.

III.

Urdhërohet paditësi SR të paguajë shumën prej 374,40 EUR për shpenzimet e procedurës gjyqësore të paditurit të parë LjD, brenda afatit prej 15 ditëve pas pranimit të këtij vendimi, nën kërcënim të ekzekutimit.

A r s y e t i m i :

Paditësi ka parashtruar padi në Gjykatën Komunale në Prishtinë më 14 shkurt 2008 kundër të paditurve duke kërkuar që të aprovohet padia e tij dhe të vërtetohet se vendimi mbi dhënien e banesës në shfrytëzim, numër 04, 360-82/121 i datës 21 prill 1998 është i ligjshëm, dhe për këtë arsye paditësi ka të drejtë të bëhet bartës i drejtës së shfrytëzimit dhe posedimit të përhershëm në banesë e cila gjendet në Prishtinë, lagjja “Dardania” rr. X, blloku X, pj. X, banesa numër X, në sipërfaqe të përgjithshme prej 60.83 metra katrorë (m²).

Paditësi gjithashtu kërkoi t’i anulohen të gjitha aktet lidhur me qiradhënien e banesës të paditurit të parë – si aktet e paligjshme, dhe të shpallet kontrata e shitblerjes (privatizimit) për banesën e përmendur të nënshkruar ndërmjet të paditurit të parë dhe të dytit respektivisht të tretit, apo ndonjë kontratë tjetër të mundshme e cila ka të bëjë me shitblerje apo tjetërsim, nule dhe të paligjshme si dhe ta urdhërojë të paditurin e parë t’ia dorëzoj paditësit banesën në shfrytëzim dhe posedim të mëtutjeshëm, brenda 15 ditëve nga dita kur merret ky aktgjykim nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.

Në padinë e tij paditësi pohoi se punësimi i tij u ndërpre nga MPB të republikës së Serbisë në vitin 1990. Ky veprim u bë në kundërshtim me ligjin dhe ishte në baza dominuese, i motivuar politikisht dhe për shkak të rrethanave objektive, me që ishte lufta në Kosovë, paditësi nuk pati mundësi dhe nuk kishte drejtë ligjore deri më tani të parashtron padi në Gjykatat kompetente në mënyrë që të vazhdojë me procedurë.

Paditësi pohoi se banesa iu nda atij në baza ligjore të marrëdhënies së punës me të paditurin e tretë dhe bazuar në vendimin mbi ndarjen e banesës nr. 82/121 i datës 21 prill 1988.

Kur ai u suspendua nga puna nga autoritetet e atëhershme të Serbisë në atë kohë të vendosura në Kosovë dhe marrëdhënia e tij e punës u ndërpre, njoftimi nr. 03/1-392/1 i datës 5 janar 1991 u dërgua në BVI – Bashkësia Vetëqeverisëse e Interesit për Punësim në bazë të së cilës nuk lejohej të nënshkruhet dhe lidhet kontrata mbi shfrytëzimin e banesës.

Më pastaj banesa e kontestuar iu dha me qira paditurit të parë për afat të pacaktuar kohor, i cili më vonë e nënshkroi kontratën mbi qiramarrje me Ndërmarrjen Publike Banesore në Prishtinë, dhe pastaj kontratën mbi riblerje dhe përfundimisht e privatizoi atë.

Pas mbarimit të luftës në Kosovë paditësi dhe familja e tij e ngushtë hynë në banesë dhe fizikisht e morri në shfrytëzim dhe posedim faktik.

Paditësi gjithashtu parashtrroi kërkesë për njohjen e së drejtës së shfrytëzimit në HABITAT, bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60. Drejtorinë për Çështje Banesore dhe Pronësore në Prishtinë me vendimin dhe urdhrin HPCC/REC/92/2007 të datës 26 mars 2007 në përputhje me dispozitat e nenit 22.9 të Rregullores së sipërpërmendur, vendosi ta dërgojë çështjen Gjykatës vendore në vendosje nëse palët ndërgjyqëse kanë interesin e vet ligjor.

Paditësi është i bindur se kontrata mbi shitblerjen e banesës e lidhur ndërmjet të paditurit të parë dhe të dytit, respektivisht të paditurit të tretë, ka tiparet e kontratës së anuluar sipas dispozitave të nenit 103 pika 1të Ligjit mbi Detyrimet.

Në fjalën e tij përfundimtare, përfaqësuesi i paditësit e ndryshoi dhe specifikoi kërkesëpadinë duke kërkuar nga Gjykata që ta shpalli kontratën mbi privatizim OV nr. 955/99 të datës 21 maj 1999 dhe kontratën mbi shitblerje Ver. Nr. 10835/2007 të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë, nule dhe të paligjshme.

I padituri i parë, në përgjigjen e tij në padi të paraqitur më 9 tetor 2013 e kundërshtoi padinë dhe kërkesëpadinë në tërësi duke pretenduar se lënda në fjalë është *res iudicata*.

Ai pohoi se ishte duke u zhvilluar edhe një procedurë kontestimore pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë në lëndën C.no. 3139/04 lidhur me të njëjtin rast – vërtetimi i së drejtës banesore, sipas padisë së paditësit SR.

Me aktvendimin e datës 23 janar 2007 Gjykata e hudhi poshtë padinë sepse kërkesëpadia ishte vendosur më parë nga Drejtorati për Çështje Banesore dhe Pronësore, sipas vendimit HPCC/D/D102/3003 të datës 12 shtator 2003.

Me që i padituri i parë e shiti banesën e kontestuar NM nga Prishtina, NM, si palë e tretë, paraqiti një parashtesë sipas nenit 276 të Ligjit mbi Procedurë Kontestimore (më tej: LPK) si palë e interesuar në anën e të paditurit. Ai gjithashtu e kundërshtoi padinë në tërësi.

Përfaqësuesi i të paditurit të dytë dhe të paditurit të tretë, gjatë seancës fillestare të mbajtur më 18 nëntor 2013, e kundërshtoi padinë për shkak të mungesës së legjitimitetit. Ai gjithashtu pohoi se procedura në Habitat nuk ishte korrekte dhe e drejtë dhe nuk u zhvillua sipas ligjit sepse Habitat nuk u morr me vlefshmërinë e vendimit të MPB sipas të cilit paditësi ishte përjashtuar nga puna.

Në fjalën e tij përfundimtare, përfaqësuesi i të paditurit të dytë dhe të tretit i propozoi Gjykatës të anulohen të dy kontratat e shitblerjes dhe patundshmëria të i kthehet në pronësi MPB si pronare ligjore dhe legjitime.

Me aktvendimin e datës 26 dhjetor 2012 të lëshuar nga Nënkryetari i Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, lënda është marrë në kompetencë të Gjyqtarëve të EULEX-i dhe iu është caktuar Gjyqtarës së lëndëve civile të EULEX-it në Njësinë Mobile në Nivelin e Gjykatës Themelore, sipas dispozitave të Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve dhe caktimin e lëndëve Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë.

Sipas propozimit të palëve ndërgjyqëse dhe me qëllim që të konstatohet gjendja faktike, Gjykata prezantoi dhe i lexoi dëshmitë e mëposhtme:

- Vendimi mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim nr. 82/121 i datës 21 prill 1988;
- Njoftimi nr. 03/1-392/1 i datës 5 janar 1991;
- Fotokopja e kontratës mbi bashkimin e mjeteve për ndërtimin e banesës, e datës 9 tetor 1985;
- Vendimi i Komisionit të Kërkesave Pronësore nr. DS001392 dhe DS000787 të datës 28 shtator 2004;

- Vendimi mbi rishqyrtimin e kërkesës të Komisionit të Kërkesave Pronësore nr. DS001392 dhe DS000787 të datës 13 prill 2007;
- Shqyrtimi i shkresave të lëndës C 3139/04 dhe Aktvendimi i GjK të Prishtinës nr. C 3139/04 të datës 23 janar 2007;
- Kontrata e shitblerjes e lidhur më 12 shtator 2005 dhe e vërtetuar në Gjykatë me shenjën VR. Nr. 10835/200, më 28 dhjetor 2007.

Propozimin për dëgjimin e dëshmitarit ShA i paraqitur nga përfaqësuesi i të paditurit të dytë dhe të paditurit të tretë ishte refuzuar si i paafatshëm, sipas nenit 428 paragrafi 2 i LPK-së.

Duke vlerësuar çdo pjesë e provave veç e veç dhe si një të tërë me ndërgjegje dhe me kujdes si dhe në pajtim me nenin 8 të LPK, Gjykata vjen në përfundim se kërkesëpadia nuk mund të aprovohet.

Gjatë procedurës së provave u konstatua gjendja faktike si në vijim:

Me aktvendimin mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim nr. 82/121 të datës 21 prill 1988 paditësit iu është ndarë banesa e cila gjendet në Prishtinë, lagjja “Dardania”, rr. X, blloku X, pj. X, numër X, në sipërfaqe të përgjithshme prej 60.83 metra katrorë (m²).

Nuk është kontestuese që kontrata mbi shfrytëzimin e banesës nuk është lidhur kurrë. Ky fakt është vërtetuar edhe me Njoftimin nr. 03/1-392/1 të datës 5 janar 1991 dhe i është dërguar në ashtuquajturën BVI (Bashkësia Vetëqeverisëse e Interesit për Punësim) duke njoftuar se një numër i punëtorëve të cilëve iu është ndërprerë marrëdhënia e punës dhe kështu kontratat mbi shfrytëzimin e banesës nuk mund të lidhen sipas dispozitave të nenit 14 paragrafi 4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore. Në listën e bashkëngjitur të punëtorëve ishte shënuar gjithashtu emri i paditësit nën numrin rendor 10.

Ekziston një mospërputhje lidhur me numrin dhe datën e vendimit mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim. Vendimi mbi ndarjen e banesës që është dorëzuar si provë nga paditësi, e ka numrin 82/121 dhe datën 21 prill 1988.

Në listën e punëtorëve të bashkëngjitur Njoftimit nr. 03/1-392/1 të datës 5 janar 1991 janë të shënuar- numri i ndryshëm i vendimit (nr. 360/88) dhe data e ndryshme (4 mars 1988).

Palët nuk mundën ta shpjegojnë mospërputhjen e lartpërmendur; sidoqoftë, Gjykata është e mendimit që numri i vendimit dhe data nuk janë aq vendimtare me që nuk është e kontestueshme se Vendimi mbi ndarjen e banesës ishte lëshuar dhe se kontrata mbi shfrytëzimin e banesës së njëjtë nuk ishte lidhur kurrë për shkak se marrëdhënia e punës ishte ndërprerë.

Më vonë banesa e njëjtë iu ishte ndarë të paditurit të parë i cili e kishte blerë atë banesë përmes procesit të privatizimit, e kishte lidhur kontratën e cila u vërtetua në Gjykatën e Parë Komunale në Beograd më 21 maj 1999.

Në vitin 2005 i padituri i parë ia shiti banesën NM dhe e lidhi kontratën me te më 12 shtator 2005 e cila u vërtetua në Gjykatën Komunale në Prishtinë më 28 dhjetor 2007.

Paditësi dhe gjithashtu i padituri i parë parashtruan kërkesat në Drejtorinë për Çështje Pronësore dhe Banësore (Më tej: HPD) të cilat u regjistruan me numrat e lëndës DS001392 dhe DS000787. Paditësi e parashtrroi kërkesën si Paditës i kategorisë A dhe i padituri i parë si Paditës i kategorisë C.

Me Vendimin e Vërtetuar nr. DS001392 dhe DS000787 të datës 28 shtator 2004 dhe Urdhrin nr. HPCC/D/102/2003/A dhe C të datës 12 dhjetor 2003 të Komisionit për Kërkesa Pronësore (më tej: KKP) vendosi për kërkesat e lartpërmendura duke urdhëruar që Kërkesa e kategorisë A (paditës SR në këtë lëndë civile) të refuzohet dhe Kërkuesit të kategorisë C (i padituri i parë LjD në këtë lëndë civile) t'i jepet në posedim prona e kontestuar.

Pas kërkesës për rishqyrtim të parashtruar nga Paditësi i kategorisë A (paditës në këtë lëndë civile) KKP lëshoi një Vendim të Vërtetuar lidhur me Kërkesën për Rishqyrtim nr. DS001392 dhe DS000787 të datës 13 prill 2007 dhe Urdhrin nr. HPCC/REC/92/2007 të datës 26 mars 2007.

Me këtë vendim u aprovua kërkesa për rishqyrtim, vendimi i Komisionit Nr. HPCC/D/102/2003/A&C u hodh poshtë dhe vendimi i ri u lëshua sipas të cilit Kërkesa e kategorisë A (padija e parashtruar nga paditësi) u hodh poshtë dhe për caktimin e ndihmës juridike, nëse ka pas ndonjë, që mund t'i mundësohej Paditësit të kategorisë A sipas ligjit të aplikueshëm si rezultat i mënyrës të parregullt të supozuar me të cilën prona i është ndarë Kërkuesit të kategorisë C, u dërgua në kompetencë të Gjykatës vendore.

Në seancën fillestare përfaqësuesi i të paditurit të dytë dhe të tretë pohoi se ka mungesë të legjitimitetit të tyre si palë në këtë procedurë civile. Me që në fjalën e tij përfundimtare ai deklaroi se prona, banesa e kontestuar, është në pronësi të paditurit të tretë, Gjykata konstatoi se janë plotësuar kushtet për legjitimitetit e tyre pasiv.

Sipas Nenit 160 paragrafi 5 të LPK, Gjykata në fillim thekson se në bazë të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 1999/23 (më tej: UNMIK/REG/1999/23) dhe Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2000/60 (më tej: UNMIK/REG/2000/60) HPD-së dhe KKP-së u është dhënë mandati për të proceduar dhe gjykuar të gjitha kërkesat banesore dhe pronësore lidhur me të drejtat pronësore.

Në bazë të nenit 2.1 të UNMIK/REG/1999/23 KKP ("Komisioni") është organ i pavarur i Drejtorisë i cili do të zgjedhë kontestet private e jo-komerciale lidhur me pronën banesore që iu referohen nga Drejtoria përderisa Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm konstaton se Gjykatat lokale janë në gjendje për të kryer funksionet që iu janë besuar Komisionit.

Për më tepër në bazë të nenit 2.7 të UNMIK/REG/1999/23 vendimet përfundimtare të Komisionit janë detyruese dhe të ekzekutueshme, dhe nuk janë objekt rishqyrtimi nga ndonjë autoritet tjetër gjyqësor apo administrativ në Kosovë.

Në bazë të nenit 3.1 të UNMIK/REG/2000/60 asnjë kërkesë për rikthimin e pronës banesore të humbur ndërmjet datës 23 Mars 1989 dhe 24 Mars 1999 si pasojë e diskriminimit nuk mund të bëhet tek çdo Gjykatë apo Tribunal në Kosovë, përveç në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 1999/23 dhe rregullores në fuqi.

Komisioni ka të drejtë të referoi çështjet që ngritën në lidhje me një kërkesë, të cilat nuk janë brenda juridiksionit të një Gjykatë kompetente vendore ose ndonjë bordi administrativ apo Tribunali siç është paraparë në nenin 22.1 të UNMIK/REG/2000/60.

Gjithashtu, në pajtim me nenin 2.5 të UNMIK/REG/1999/23 Komisioni mund t'u drejtojë pjesë të veçanta të kërkesave të tilla në Gjykatat vendore apo organet administrative, nëse gjykimi i atyre pjesëve të ndara nuk ngritë çështjet e renditura në nenin 1.2.

Gjykata konstaton se Rregulloret e sipërpërmendura të UNMIK-ut duhet të zbatohen në këtë kontest civil.

Me padinë ndryshuar paditësi ka kërkuar nga Gjykata për të konfirmuar se vendimi mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim, numër 04, 360-82/121 të datës 21 prill 1998 është i ligjshëm, dhe për këtë shkak paditësi ka të drejtë të bëhet bartësi i së drejtës mbi banesë për sa i përket shfrytëzimit dhe posedim të përhershëm të banesës në Prishtinë, lagjja "Dardania", rr. X, blloku X, pjesa X, banesa numër X, në sipërfaqe të përgjithshme prej 60.83 metra katrorë (m²).

Ai gjithashtu kërkoi që të anulohen të gjitha aktet lidhur me qiradhënien e banesës paditurit të parë të marrë në qira nga i padituri i tretë – si akte të paligjshme, siç janë kontrata mbi privatizim, OV nr. 955/99 të datës 21 maj 1999 dhe kontrata e shitblerjes Ver. Nr. 10835/2007 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë/a.

Kur testohet dhe vendoset mbi një padi aq të ndryshuar, Gjykata duhet të vë theksin mbi dy fakte vendimtare.

E para është pyetja nëse paditësi ka legjitimitetin e palës në këtë procedure civile për sa i përket pjesës së dytë të kërkesëpadsisë së tij.

Me që padia e Paditësit të kategorisë A ishte refuzuar me Vendimin mbi Rishqyrtim, Gjykata nuk mund ta konsideron paditësin si “person të interesuar” sipas nenit 109 të Ligjit mbi Detyrimet.

Ai mund të jetë një “person të interesuar” nëse ai dëshmon këtë dhe në rast se arrihet deklarimi i pavlefshmërisë së transaksionit ai mund ta dëshmon të drejtën apo e fiton atë siç parashihet me ligj.

Paditësi kërkon nga Gjykata që t’i anulojë aktet lidhur me qiradhënien e banesës paditurit të parë marrë nga i padituri i tretë – si akte të paligjshme, siç janë kontrata mbi privatizim, OV nr. 955/99 të datës 21 maj 1999 dhe kontrata e shitblerjes Ver. Nr. 10835/2007 e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë/a. Pas kësaj kërkesë, po të aprovohet, paditësi do dëshmonte të drejtën për ta konfirmuar se ai është bartës i së drejtës banesore mbi atë banesë.

Por Gjykata duhet të theksojë përsëri se kjo kërkesë është vendosur dhe refuzuar nga KKP me Vendimin mbi Kërkesën për Rishqyrtim nr. HPCC/REC/92/2007 të datës 13 prill 2007 të lëshuar nga KKP-ja (më tej: Vendimi mbi Rishqyrtim).

Dhe meqenëse në pajtim me Nenin 2.7 të UNMIK/REG/1999/23 vendimet e plotfuqishme të Komisionit janë detyruese dhe të ekzekutueshme dhe nuk mund të rishqyrtohen nga gjykata, paditësi nuk e ka dëshmuar se ai mund të zotëroi të drejtën apo çfarëdo përfitimi tjetër në rast se kontrata apo riblerja e banesës do të deklarohet si e pavlefshme.

E dyta është pyetja nëse kërkesa e parashtruar nga paditësi është në përputhje me Vendimin mbi Rishqyrtim.

Kërkesa e paditësit e parashtruar në KKP ishte konsideruar të jetë padi e kategorisë A në pajtim me nenin 1.2 të UNMIK/REG/1999/23 dhe nenin 2.2 të UNMIK/REG/2000/60.

Në pajtim me Nenin 2.2 të UNMIK/REG/2000/60 çdo person e drejta e pronës e të cilit është humbur në mes të 23 Mars 1989 dhe 24 Mars 1999 si rezultat i diskriminimit ka të drejtë në kthimin e pronës në pajtim me rregulloret e tanishme. Kthimi i pronës mund të bëhet në formë të rivendosjes e së drejtës së pronësisë apo me kompensim.

Paditësi si kategorisë A i cili kërkon kthimin e së drejtës pronësore duhet të dëshmojë se:

- ai apo ajo ka pasur të drejtën pronësore mbi shtëpinë e banimit apo banesës;
- e drejta e pronës është e mundur që të kthehet;
- e drejta është revokuar apo humbur ;
- humbja apo revokimi ka ndodhur ne mes të 23 Mars 1989 dhe 24 Mars 1999; e
- humbja apo revokimi ka qene rezultat i diskriminimit.

Konsiderohet se paditësi e ka fituar të drejtën e banimit nëse ai apo ajo:

- ka mare vendimin nga bartësi i së drejtës për ndarje qe ti ndahet banesa atij apo asaj;
- ka lidhur kontrate të vlefshme për shfrytëzim , dhe
- është vendosur ne banese ne mënyre të ligjshme.

Me Vendimin mbi Kërkesën për Rishqyrtim nr. HPCC/REC/92/2007/A&C të datës 13 prill 2007 kërkesa e kategorisë A u hodh poshtë dhe për caktimin e ndihmës juridike, nëse ka pas ndonjë, që mund t'i mundësohej Paditësit të kategorisë A (në këtë rast paditësi) sipas ligjit të aplikueshëm si rezultat i mënyrës të parregullt të supozuar me të cilën prona i është ndarë apo përndryshe e fituar nga Paditësi i kategorisë C (në këtë rast të paditurit të parë), u dërgua në kompetencë të Gjykatës vendore.

Gjykata duhet të theksojë gjithashtu faktin se kthimi i së drejtës banesore për banesat në pronësi shoqërore si rezultat i diskriminimit rregullohet me Nenet 3 dhe 4 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 e cila specifikon se kthimi i pronës për Paditësin e kategorisë A

mund ta marrë edhe formën e kthimit të së drejtës pronësore- kthim i së njëjtës apo kompensim në të holla.

Pasi që padia e paditësit për kthim të së drejtës së pronës ishte refuzuar me Vendimin e KKP-së, dhe se vendimi në fjale ka formën e prerë dhe nuk mund të rishqyrtohet nga Gjykata, sipas dispozitave të larte-përmendura të UNMIK/REG/2000/60 paditësi mund të kërkojë vetëm kompensim në të holla nëse të gjitha kushtet tjera janë plotësuar.

Përfaqësuesi i paditësit gjatë seancës gjyqësore ishte i mendimit se i padituri i parë përfitoi pas vendimit të KKP-së (si Paditës i kategorisë C) vetëm të drejtën në posedim dhe jo të drejtën për ta shfrytëzuar që është tani lënda e kërkesëpadsisë së paditësit.

Gjykata nuk mund të pajtohet me konstatim të tillë.

Sipas nenit 1.2(c) të Rregullores së UNIMK-ut 1999/23 dhe nenit 2.6 të Rregullores së UNIMK-ut 2000/60 lidhur me definicionin e së drejtës pronësore në nenin 1 të Rregullores së UNIMK-ut 2000/60 Paditësi i kategorisë C i cili kërkon një urdhër mbi ri-posedimin e pronës duhet të dëshmojë se ai apo ajo:

- (a) ka pasur të drejtën e pronës, që është e drejta pronësore, posedim ligjor, e drejta për shfrytëzim apo e drejta banesore në pronën banesore të pretenduar më 24 mars 1999;
- (b) ka humbur posedimin e pronës; dhe
- (c) nuk ka hequr dorë vullnetarisht nga e drejta në pronë.

Sipas dispozitave të sipërpërmendura mund të konkludohet se e drejta pronësore është e lidhur me të drejtën e shfrytëzimit dhe se të paditurit të parë i është dhënë e drejta në posedim me që KKP-ja ka vendosur se ai e kishte të drejtën e shfrytëzimit për pronën e pretenduar banesore.

Dhe meqenëse vendimet e marra nga Komisioni janë detyruese dhe nuk mund të rishqyrtohen nga Gjykata, Gjykata nuk mund të vendos mbi të drejtën e shfrytëzimit ndaras nga e drejta e posedimit siç është kërkuar në këtë kontest civil.

Megjithatë Gjykata duhet të theksojë se nuk janë paraqitur prova të reja në këtë kontest civil nga ana e paditësit me që ato tashmë janë paraqitur në procedurë të KKP-së për shkak të mënyrës së parregullt me të cilën banesa e kontestuar u ishte ndarë Paditësit të kategorisë C (në këtë rast të paditurit të parë).

Bazuar në atë që u përmend më lartë, sipas dispozitave të Rregulloreve UNMIK/REG/2000/60 dhe UNMIK/REG/1999/23, veçanërisht sipas neneve 3 dhe 4 të Rregullores UNMIK/REG/2000/60 Gjykata ka vlerësuar se në këtë rast, nuk janë përmbushur kushtet ligjore për ta aprovuar padinë dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Gjykata e hodhi poshtë padinë në pjesën ku paditësi kërkoi nga Gjykata ta vërtetoi se aktvendimi mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim me numër 04, 360-82/121 të datës 21 prill 1998 është i ligjshëm, dhe për këtë shkak paditësi e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit dhe ka të drejtë në posedim të përhershëm të banesës së pretenduar.

Për këtë pjesë të padisë tashmë është vendosur nga KKP-ja që ia dha të drejtën e posedimit mbi banesë të paditurit të parë dhe siç tashmë deklaroi Gjykata, vendimet e formës së prerë të KKP-së janë detyruese dhe të ekzekutueshme dhe nuk mund të rishqyrtohen nga Gjykata.

Një konstatim i tillë është i qartë edhe nga Aktgjykimi i Gjykatës Kushtetuese të Kosovës të miratuar në rastin Nr. KI-104/10 të datës 23 prill 2012.

Gjykata e refuzoi pjesën e dytë të padisë, me të cilën paditësi kërkoi anulimin e kontratës mbi privatizim OV nr. 955/99 të datës 21 maj 1999 dhe kontratës mbi shitblerje Ver. Nr. 10835/2007 të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë/a.

Gjykata konstatoi se paditësi nuk ka sjellë ndonjë dëshmi se kontratat e sipërpërmendura janë në kundërshtim me rregulloret e detyrueshme në fuqi, rregullimin shoqëror apo shfrytëzimin e drejtë, sipas nenit 103 paragrafi 1 të Ligjit mbi Detyrimet, Për më tepër

Gjykata nuk mundet të konstatojë se paditësi është person i interesuar sipas nenit 109 të të njëjtit ligj.

Paditësi dhe i padituri i parë kanë parashtruar kërkesë për kompensim të shpenzimeve të procedurës gjyqësore. Përfaqësuesi i paditurit të dytë dhe të tertë nuk ka kërkuar kompensimin e procedurës gjyqësore.

Sipas nenit 452 paragrafi 1 të LPK Gjykata ka vendosur që paditësi do t'ia kompensojë paditurit të parë shpenzimet e shkaktuara në këtë procedurë gjyqësore.

Duke i vlerësuar shpenzimet sipas nenit 453 paragrafët 1 dhe 2 të LPK dhe tarifën për pagesën dhe kompensimin e shpenzimeve për punën e kryer nga avokatët, Gjykata i ka marrë parasysh të gjitha rrethanat dhe vendosi se kërkesa e parashtruar nga përfaqësuesi i të paditurit të parë në shumë prej 374,40 EUR, 104 EUR për përpilimin e përgjigjes në padi dhe 135,20 EUR për çdo seancë, është e bazuar.

Këshillë juridike:

Palët mund të parashtrojnë ankesë kundër këtij Aktgjykimi në Gjykatën e Apelit përmes Gjykatës Themelore të Prishtinës brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e dorëzimit të Aktgjykimit palëve.

Gjykata Themelore e Prishtinës

C. no. 301/08

25 nëntor 2013

E përpiluar në gj. angleze,
si gjuhë e autorizuar

Gjyqtarja
Franciska Fiser