

<b>DHOMA E POSAÇME E GJYKATËS SUPREME TË KOSOVËS PËR ÇËSHTJE NË LIDHJE ME AGJENCINË KOSOVARE TË PRIVATIZIMIT</b>	<b>SPECIAL CHAMBER OF THE SUPREME COURT OF KOSOVO ON PRIVATIZATION AGENCY RELATED MATTERS</b>	<b>SPECIJALNA KOMORA VRHOVNOG SUDA KOSOVA O PITANJIMA KOJA SE ODOSE NA KOSOVSKU AGENCIJU ZA PRIVATIZACIJU</b>
--	---	---

12 dhjetor 2012

**SCC – 11 – 0241**

**A.B., XX**

*Paditës*

Kundër

- 1. SH.K.P. XX**, Llapnasella
- 2. Agjencisë Kosovare të Privatizimit**, Rruga Ilir Konushevcu 8, Prishtinë

*Të paditur*

Kolegji i parë i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, i përbërë nga Gjyqtari kryesues Alfred Graf von Keyserlingk, Gjyqtari Shkelzen Sylaj dhe Gjyqtari Qerim Fazliji, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 12 dhjetor 2012, lëshon këtë

### **AKTGJYKIM**

#### **Padia refuzohet si e pabazuar**

#### **Rrethanat procedurale dhe faktike**

Më 20 tetor 2012 paditësi ka paraqitur padi për shpalljen të pavlefshme të kontratës së shitjes nr.3412/63 datë 20 dhjetor 1963, që paraardhësi i tij e kishte nënshkruar me të paditurën Kooperativën Bujqësore Industriale XX (NSH) (faqja 8-11, 60-62 e dosjes). Paditësi deklaron se ai është pasardhësi i vetëm i të ndjerit B.B., në bazë të Vendimit për trashëgiminë T.nr.65/2004, 15.03.2004. Ai kërkon aktgjykim me të cilin të detyrohet e paditura ta kthejë pronën që përbën objektin e kontratës d.m.th. ngastrën kadastrale 1861, me sipërfaqe prej 1.73.66ha, Lista poseduese 4143, vendndodhja Veternik, ZK Prishtinë si dhe të detyrohet që ai ta kthejë çmimin e blerjes.

Paditësi pretendon se kontrata është e pavlefshme për shkak se, sipas mendimit të tij ajo është lidhur në kundërshtim me parimet e Kushtetutës, moralin shoqëror, parimet e barazisë dhe lirisë së negocijimeve dhe se bie ndesh me Nenin 103 të Ligjit për detyrimet dhe Nenet 4 dhe 8a të Amendamentimit të Ligjit të Serbisë për shitblerjet e pronave të patundshme (GZ RSS 28/87, 40/89). Ai deklaron se paraardhësi i tij ishte frikësuar nga përfaqësuesit e Kooperativës Bujqësore, ku kishte qenë i punësuar në atë kohë dhe kishte frikë se mos e humbte punën e tij. Çmimi i blerjes nuk ka qenë i drejtë dhe nuk u është nënshtruar negocijimeve.

Në mbrojtje Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP) ka deklaruar se padia duhet të refuzohet si e pabazuar. AKP-ja e konteston që kontrata është e pavlefshme dhe që është nënshkruar kundër vullnetit të paraardhësit të paditësit. Sipas mendimit të AKP-së padia është e parashkruar. Ajo thotë se në bazë të Neneve 111 dhe 117 të Ligjit për Detyrimet Paditësi ka pasur një vit kohë pas përfundimit të kërcënimit që ta kërkojë anulimin, një e drejtë kjo sëcilës i ka kaluar afati brenda 5 vitesh pas datës së nënshkrimit. AKP-ja thotë se Ligji mbi shitblerjet e pronave të patundshme (GZ RSS 28/87, 40/89), nuk është ligj i zbatueshëm në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/24 mbi Ligjin në fuqi në Kosovë. AKP-ja i referohet vendimeve SCA-06-0005 dhe SCC-08-0261.

Me urdhrin e Kolegjit të datës 8 gusht 2012 AKP-së i është kërkuar të paraqesë autorizimin me të cilin caktohet avokati i cili është anëtar i shoqatës së avokatëve ose odës së Avokatëve për ta përfaqësuar atë në Dhomën e Posaçme.

Në seancën dëgjimore të 21 nëntorit 2012 AKP-ja është paraqitur pa avokat të regjistruar, edhe pse ishte paralajmëruar me urdhrin e gjykatës të 8 gushtit 2012 që duhet të përfaqësohet nga një avokat i regjistruar.

## **Arsyet ligjore**

### **I**

Pretendimet e të paditurës të paraqitura nga përfaqësuesi i saj, AKP-ja, nuk duhet të merren parasysh, sepse nuk janë paraqitur nga avokati.

Para Dhomës së Posaçme secila palë, përveç personave fizikë, duhet të përfaqësohet nga një avokat (Shtojca Neni 24 LDHP 04/L-033). Kjo vlen edhe për NSH-të e përfaqësuar nga AKP-ja. Formulimit të kësaj dispozite i mungon ndonjë indikacion në lidhje me arsyen pse duhet të vlejë kjo. Neni 73, 74, 85 dhe 86 Kodi i Procedurës Kontestimore (Ligji Nr.03/L-006, KPK) që parasheh se kush mund të jetë palë, çfarë veprimesh mund të ndërmerret pala dhe kush mund ta përfaqësojë një palë lejon që palët dhe përfaqësuesit të cilët nuk janë avokatë të regjistruar të veprojnë në gjykatë, por në lidhje me këto dispozita, Shtojca Neni 24 LDHP është Lex Posterior dhe Lex Specialis. Ligjvënësi e ka nxjerrë Shtojcën Neni 24 LDHP kur KPK tashmë ekzistonte dhe ai ka paraparë me Shtojcën Nenin 24 LDHP një procedurë të veçantë në një gjykatë të veçantë, të ndryshme nga gjykatat e tjera të Kosovës. Shtojca Neni 24 LDHP zëvendëson edhe Nenin 29 të Ligjit për AKP-në (04/L-034, LAKP), sepse është nxjerrë më vonë dhe nuk e rregullon përfaqësimin në përgjithësi, siç bën LAKP por në veçanti përfaqësimin para DHPGJS-së. Kjo vlen edhe për Nenin 29.2 të LAKP-së i cili rregullon "pozicionin ligjor" të Agjencisë për të ndjekur të drejtat e ndonjë ndërmarrjeje në gjykatë kompetente në emër të ndërmarrjes në fjalë.

Rregullimi ligjor sa i përket asaj që personat fizikë nuk kanë nevojë për avokat, por gjithë të tjerët kanë nevojë për avokat nuk shkel Nenin 73 dhe 74 KPK. Kjo nuk është e mundur sepse Nenet 73 dhe 74 nuk vlejné këtu. Ato zëvendësohen nga Neni 24 i Shtojcës së LDHP-së.

Kriteri për përfaqësim nga një avokat nuk është shkelje e të drejtës kushtetuese të barazisë para ligjit. Mbetet çështje e hapur nëse AKP-ja si "organ publik" (Neni 1.1 LAKP) mund të

argumentojë (të mbrohet) në lidhje me të drejtën themelore të barazisë, që është historikisht dhe në kontekstin e saj kushtetues e drejtë e personave fizikë dhe subjekteve private juridike kundër shtetit, jo e drejtë e një organi shtetëror kundër shtetit. E Paditura ka të drejtë të trajtohet në mënyrë të barabartë, por barazia kushtetuese nuk do të thotë se të gjithë trajtohen njësoj, pavarësisht nëse ekzistojnë aspekte të arsyeshme dhe jo-diskriminuese të diferencimit. Nuk është as e paarsyeshme dhe as diskriminuese që të privilegjojnë personat fizikë para gjykatës në raport me personat juridikë (ose një autoritet shtetëror publik). Shpesh, nëse jo madje edhe rregullisht personat fizikë nuk kanë mjete financiare për të përballuar avokatin. Kjo në kuadër të aspekteve kushtetuese është arsye e mjaftueshme për privilegjin e tyre për t'u paraqitur para DHPGJS-së pa avokat.

Rrjedhimisht mund të thuhet se e Paditura, si çdokush, përveç personave fizikë, duhet të përfaqësohet para Dhomës së Posaçme nga një avokat i cili është anëtar i shoqatës së avokatëve ose odës së avokatëve. Meqë e paditura nuk ishte përfaqësuar nga një avokat i regjistruar, duhet të konsiderohet që nuk është paraqitur në gjykatë.

## II

Megjithatë nuk mund të nxirret asnjë aktgjykim kundër të Paditurës (Neni 52.2 i Shtojcës LDHP). Faktet e paraqitura nga Paditësi nuk e mbështesin padinë e tij.

### 1.

Kontrata e shitjes e 20.12.1963 në mes të të Paditurit dhe B.B. fillimisht ka qenë e vlefshme.

Kontrata është lidhur nga të dyja palët duke formuar dhe shprehur vullnetin për të krijuar të njëjtin rezultat ligjor. B.B. dhe i padituri kanë dëshiruar që të ndodhë shitja e patundshmërisë dhe e kanë shprehur këtë vullnet të përbashkët në kontratën e shitjes të vitit 1963. B.B. nuk mund të barazohet me një person dora e të cilit është detyruar të nënshkruajë ose që i është ekspozuar një dhune të tillë që formimi i vullnetit të pavarur nuk ka qenë e mundur. Kërcënimi për përjashtimin e tij nga puna e ka influencuar vullnetin e tij, por jo duke ia bërë praktikisht të pamundur që të ndalet nga shitja e tokës së tij.

Vlerësimi i paditësve se Kushtetuta e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë e 7 prillit 1963 (në vijim: Kushtetuta 1963), e cila atëherë ka qenë e vlefshme edhe për territorin e Kosovës së sotme nuk ka lejuar kërcënimin e ushtruar ndaj tij është i saktë. Detyrimi i pronarëve që me anë të kërcënimit ta shesin ka pasur efektin e një shpronësimi të cilin kushtetuta do ta kishte lejuar vetëm nëse do të ishte dhënë kompensimi i drejtë (neni 25 Kushtetuta 1963). Kërcënimi me përjashtim nga puna i pronarëve në qoftë se ata nuk do të shesin ka qenë shkelje e të drejtës së tyre për të punuar (Neni 36 Kushtetuta 1963) dhe gjithashtu të drejta të tjera kushtetuese mund të jenë shkelur, duke kërcënuar pronarët.

Megjithatë, kjo nuk e bën kontratën e shitjes të pavlefshme. Sistemi ligjor mund të zgjedhë midis shumë opsioneve për mënyrën si reagohet në lidhje me shkeljen e kushtetutës. Kjo mund të hapë rrugën për te Gjykata Kushtetuese, mund t'ia japë palës së dëmtuar të drejtën për revokim ose mund ta bëjë kontratën të pavlefshme nga fillimi ose mund të sigurojë kompensim financiar, e kështu me radhë. Ai mund edhe të abstenojë nga aplikimi i

pasojave ligjore për shkeljen e kushtetutës që nënkupton ekskluzivisht mbështetjen në gatishmërinë e autoriteteve për t'ju përmbajtur kushtetutës dhe në ndalimin politik të çfarëdo shkeljeje. As në Kushtetutën e vitit 1963 dhe as në ndonjë ligj të Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë nuk deklarohet se kontratat që janë lidhur nën kërcënim antikushtetues janë vetvetiu të pavlefshme që nga fillimi.

2.

Kontrata ka mbetur e vlefshme.

Kushtetuta e vitit 1963 nuk i ka ofruar paditësit opsionin e revokimit të kontratës së shitjes. Ligji mbi detyrimet i Republikës socialiste federative të Jugosllavisë i 1 tetorit 1978 (në vijim: Ligji për detyrimet 1978) rregullon pavlefshmërinë e kontratave dhe kontratat relativisht të pavlefshme, si dhe si të kërkohet pavlefshmëria (neni 103 deri 117 Ligji për detyrimet 1978), por ky ligj nuk është i zbatueshëm në mënyrë retroaktive (neni 1106 ligjin mbi detyrimet 1978). Prandaj edhe dispozitat e këtij ligji në lidhje me parashkrimin nuk vlejnë.

Neni 8a i ligjit të Republikës socialiste të Serbisë i datës 23.7.1987 që plotëson Ligjin serb për transferin e pronave të patundshme të vitit 1981 (në vijim: amendamenti serb i datës 23.7.1987) gjithashtu nuk çon në pavlefshmërinë e kontratës së shitjes të datës 20.12.1963.

Në dispozitë thuhet sa vijon:

*Kontrata për transferimin e pronave të patundshme është e pavlefshme në qoftë se ajo është lidhur nën presion dhe me anë të përdorimit të dhunës, ose nën kushte të tilla dhe në rrethana të tilla që e kanë kërcënuar ose nuk kanë ofruar sigurinë e njerëzve dhe të pronës, ushtrimin e mbrojtjes së të drejtave, lirive dhe përgjegjësisive të njeriut dhe qytetarit, apo ligjshmërinë dhe barazinë e kombeve dhe grupeve etnike.*

*Dispozitat e paragrafit 1 të këtij neni vlejnë edhe për kontratat mbi transferimin e pronës së patundshme të lidhura para hyrjes në fuqi të këtij ligji.*

Ky nen nuk vlen për kontratën e datës 20.12.1963.

Transferimi i pronës së patundshme është rregulluar me ligj në vitin 1981 në Serbi nga ana e kuvendit të Serbisë (Gazeta zyrtare serbe 43/81, në vijim: Ligji i Serbisë mbi transferimin) dhe në të njëjtin vit në Kosovë nga Kuvendi i Kosovës (Gazeta Zyrtare e Kosovës 45/81, në Ligjin pasues të Kosovës mbi transferimin). Amendamenti (Plotësimi) serb i datës 23.7.1987 sipas nenit 1 të tij vetëm e ka plotësuar ligjin serb për transferimin. Ligjvënësi serb gjithashtu nuk ka pasur asnjë fuqi për të plotësuar ligjin e një legjislature tjetër. Kështu, Ligji i Kosovës mbi transferimin ka mbetur pa plotësimin e Neni 8a të legjislacionit serb. Rezultati ishte se sipas ligjit të Kosovës kontratat të cilat janë lidhur nën kërcënim kanë mbetur të vlefshme dhe sipas ligjit serb ato janë bërë të pavlefshme.

Megjithatë, Neni 12 i Plotësimit të Ligjit të Serbisë për transferimin përcakton se neni 8a i Plotësimit është njëjtë i zbatueshëm në tërë territorin e Republikës së Serbisë (e cila atëherë ka përfshirë Kosovën). Kjo do të thotë se sipas Ligjit të Kosovës neni 8a nuk ka qenë i

zbatueshëm në Kosovë dhe në bazë të ligjit serb ka qenë i zbatueshëm. Kushtetuta serbe e vitit 1974, edhe pse kërkon që ligji provincial nuk duhet të devijojë nga ligji i Republikës së Kosovës (Neni 228 i Kushtetutës së vitit 1974) nuk e zgjidh konfliktin duke deklaruar thjesht se ligji i Republikës së Kosovës mbizotëron por kërkon që Ligji provincial të zbatohet deri sa Gjykata Kushtetuese e Republikës së Serbisë të vendosë rreth konfliktit (neni 229 i Kushtetutës së vitit 1974). Meqë një vendim i tillë nuk është nxjerrë, neni 8a i Amendamentimit serb 23.7.1987 nuk vlen (nuk zbatohet) në Kosovë.

Kontrata e 20.12.1963 nga e cila paraardhësi i paditësit e ka humbur pronësinë e tij mbetet e vlefshme. Prandaj padia në bazë të ligjit që vlen aktualisht u desh të refuzohet si e pabazuar.

3.

Por edhe nëse supozohet se neni 8a i amendamentimit i datës 23.7.1987 i Ligjit të Serbisë mbi transferimin do të vlente në Kosovë pavlefshmëria e kontratës së datës 20.12.1963 nuk do të mund të kërkohej më. Ajo do të humbej. Padia që argumenton pavlefshmërinë është dorëzuar në gjykatë 45 vjet pas kontratës dhe 22 vite pasi Amendamentimi serb është miratuar. Mund të ketë pasur vite në të cilat kërcënimi origjinal i cili e ka shtyrë Paditësin ta pranojë kontratën ka vazhduar të ekzistojë, duke e parandaluar paditësin nga kërkimi i pavlefshmërisë. Megjithatë, paditësi deri në vitin 2009 nuk ka pasur pse të ketë frikë se mos e humbë punën e tij, kur e kundërshton kontratën e vitit 1963. Komuniteti ligjor, para të gjithëve, poseduesi i tanishëm i patundshmërisë, ka mundur të besojë se e drejta e pa ekzekutuar për kaq shumë vite do të mbetet e paekzekutuar. Ky besim meriton mbrojtje dhe mbrojtja ndodh duke supozuar humbjen (e të drejtës).

4.

Kjo nuk do të thotë se paditësi duhet të mbetet pa ndonjë përmbushje. I takon ligjvënësit që ta adresojë kthimin e pronës. Para se të miratohet një ligj kosovar që rregullon çështjet e kthimit të pronave gjykata nuk mund t'i japë ndihmë ligjore paditësit.

### **Taksat gjyqësore:**

Gjykata nuk i cakton shpenzime Paditësit meqë presidiumi i gjykatës deri më tani nuk e ka nxjerrë planin me shkrim i cili miratohet nga Këshilli Gjyqësor i Kosovës (Neni 57 paragrafi 2 Ligji i Dhomës së Posaçme). Kjo do të thotë se deri tani nuk ka bazë të mjaftueshme ligjore për shqiptimin e kostove.

### **Këshilla ligjore**

Kundër këtij aktgjykimi mund të parashtrohet Apel brenda 21 ditësh tek Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme. Apeli duhet t'i dërgohet edhe palëve të tjera dhe të dorëzohet tek Kolegji Gjyqësor nga Apeluesi brenda 21 ditësh. Apeluesi duhet të dorëzojë tek Kolegji i Apelit dëshminë se e ka dërguar Apelin edhe tek palët tjera.

Afati i paraparë fillon në mesnatën e të njëjtës ditë kur Apeluesit i është dërguar aktgjykimi me shkrim.

**Kolegji i Apelit e refuzon apelin si të papranueshëm nëse Apeluesi nuk e parashtron atë brenda afatit të paraparë.**

E paditura mund të parashtrojë përgjigje tek Kolegji i Apelit brenda 21 ditëve nga data kur i është dërguar apeli, duke e dorëzuar përgjigjen edhe tek apeluesi dhe tek palët tjera.

Apeluesi pastaj i ka 21 ditë afat pasi që t'i dërgohet përgjigja në apelin e tij, për ta dorëzuar përgjigjen e vet tek Kolegji i Apelit dhe për ta dërguar atë tek pala tjetër. Pala tjetër pastaj i ka 21 ditë afat pasi që t'i dërgohet përgjigja e apeluesit që të dorëzojë kundërpërgjigjen e tij tek Apeluesi dhe tek Kolegji i Apelit.

Alfred Graf von Keyserlingk  
Gjyqtar kryesues