



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:159125  
Datë: 19.03.2024  
Numri i dokumentit: 05472614

CA.nr.2021/24

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Hunaida Pasuli - kryetare e kolegjit, Naime Ahmeti dhe Frosina Sylejmani, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit - propozuesit të sigurimit S.G. nga fshati ..... Komuna e Lipjanit, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson N.A., avokate në Lipjan, kundër të paditurit - kundërshtarit të sigurimit U.R. nga Gjilani, rr. “....” nr....., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson D.S. - G, avokate në Prishtinë, për caktimin e masës së sigurimit, duke vendosur lidhur me ankesën e autorizuarës së paditësit - propozuesit të sigurimit, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, C.nr.388/2015, të datës 12.01.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 05.03.2024, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

REFUZOHET e pabazuar ankesa e paditësit - propozuesit të sigurimit S.G. nga fshati ....., Komuna e Lipjanit, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, C.nr.388/2015, i datës 12.01.2024, VËRTETOHET.

**A r s y e t i m**

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar, C.nr.388/2015, të datës 12.01.2024, në pikën I, të dispozitivit ka vendosur që të: Anullohet masa e përkohshme e sigurimit të kërkesëpadiisë, e caktuar me aktvendimin e kësaj gjykate C.nr.388/2015 te dt. 14.10.2015 dhe propozimi i propozuesit të sigurimit S.G. nga fshati ..., për caktimin e masës së sigurimit të kërkesëpadiisë, me te cilën kanë kërkuar që kundërshtarit të sigurimit U.R. nga Gjilani, t’i

ndalohet që ta tjetërsoj, fsheh, ngarkoj me ndonjë të drejtë sendore paluajtshmërinë në përbërje prej ngastrës kadastrale-njësisë kadastrale P-....., ZK Janjevë, refuzohet si i pabazuar. Në pikën II, të dispozitivit ka vendosur që të obligohet propozuesi i sigurimit që kësaj gjykate brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi t'ia paguaj shumën prej 20,00 €, nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktvendimi e autorizuar e paditësit - propozuesit të sigurimit, në afat ligjor ka paraqitur ankesë, duke e atakuar aktvendimin e goditur për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të anulohet masa e përkohshme e sigurimit të kërkesëpadisë, të anulohet aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë ashtu që lënda të kthehet të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe vendosje apo që Gjykata e Apelit të vendos që masa e përkohshme e sigurisë të mbetet në fuqi deri në momentin e zgjidhjes definitive të çështjes kryesore sepse me anulimin e kësaj mase, propozuesit do t'i shkaktohet një dëm i pariparueshëm.

Përgjigje në ankesë nuk ka pasur.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar në mbështetje të nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

Ankesa e paditësit - propozuesit të sigurimit është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi - propozuesi i sigurimit, përmes të autorizuarës së tij, me datë 12.10.2015, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi, për anulimin e kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, me propozim për caktimin e masës së sigurimit, të precizuar si në parashtresën e datës 14.10.2015, me të cilën ka kërkuar që të: I.MIRATOHET ne tërësi kërkesëpadija e paditësit S.G. nga fshati ..... Komuna e Lipjanit si e bazuar, II. Anulohet kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë LRP.... Ref.nr.... datë 04.08.2015 e vërtetuar te noteri me seli ne Lipjan e lidhur ndërmjet të paditurit të parë N.I. ish nga Janjeva, tani me vendbanim në ....- Republika e Kroacisë dhe të paditurit të dytë U.R. nga Gjilani, rr.”....” nr.... dhe njëherit paditësit S.G. nga fshati ....., Komuna e Lipjanit t'i njihet e drejta e blerjes në kushte dhe rrethana të njëjta të paluajtshmërisë e cila përbëhet nga parc. kad.P-.....,arë e klasit .. ne vendin e quajtur “....” ne sipërfaqe prej .... m2, e evidentuar aktualisht në çertifikatën pronësore në emër të të paditurit te dytë U.R. nga Gjilani dhe Njëherit detyrohen të paditurit N.I. dhe U.R. me shënimet si më lart që paditësit S.G. t'ia njohin të drejtën e parablerjes në të kundërtën aktgjykimi i gjykatës do të shërbej si titull juridik që paditësit ti njihet e drejta e blerjes së paluajtshmërisë si me lartë, të gjitha këto në afatin 15 ditor nga dita e dorëzimit të aktgjykimit nën kërcënim të përmbarrimit me dhunë. Bazuar në situatën e krijuar me këtë rast dhe ekzistimin e rrezikut nga tjetërsimi i paluajtshmërisë dhe ndërrimi i destinimit, me çka do të prodhoheshin pasoja të paparashikueshme për paditësin-propozuesin me këtë rast paditësi-propozuesi në vështrim të nenit 306 par. 1 te LPK i propozon gjykatës që pa njoftim dhe dëgjim paraprak të të paditurit-kundërshtarit, të nxjerr aktvendim me të cilin: I. Miratohet ne tërësi propozimi i paditësit-propozuesit S.G. nga Janjeva dhe Caktohet Masa e përkohshme e sigurimit ashtu që kundërshtarit të propozimit U.R. nga Gjilani, rr. “....” nr.... i Ndalohet të lidhë kontratë për shitblerjen dhuratën,

këmbimin, tjetërsimin, fshehjen apo ngarkimin e paluajtshmërisë kah është e drejtuar kërkesa e paditësit -propozuesit S.G. nga Janjeva dhe atë për ngastrën kaadtrale P-..... vendin e quajtur "...." në sipërfaqen prej .... m<sup>2</sup>, deri në përfundimin meritor të kontestit lidhur me anulimin e kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmërisë. Obligohen te paditurit që paditësit solidarisht t'i shpërblejnë shpenzimet e procedurës kontstimore te cilat do të përlllogariten në përfundim të procedurës sipas kësaj çështjeje kontestuese.

Gjykata Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, duke vepruar sipas propozimit të paditësit - propozuesit të masës së sigurisë, me aktvendimin C.nr. 388/2015 të datës 14.10.2015, ka vendosur që të caktohet masa e përkohshme e sigurisë, e cila masë e përkohshme mbetet në fuqi përderisa gjykata të mos merr vendim tjetër mbi masën e sigurimit, apo deri sa vendimi i kësaj gjykate mbi çështjen kryesore juridike - civile të bëhet i formës së prerë, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të paditësit - propozuesit të masës së sigurisë, për vlerësimin e masës së sigurisë, ka caktuar seancën për shqyrtimin e masës së sigurimit, në të cilën është bërë deklarimi i të autorizuarve të palëve, janë administruar provat dhe pas përfundimit të shqyrtimit është marrë aktvendimi i atakuar C.nr.388/2015, i datës 12.01.2024, me të cilin është vendosur që të anulohet aktvendimi për caktimi e masës së përkohshme dhe refuzohet në tërësi si i pabazuar propozimi i paditësit - propozuesit të sigurimit për caktimin e masës së sigurisë, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, ka theksuar se nga certifikata për njësi kadastrale..... , ZK Janjevë, e lëshuar nga ZKK në Lipjan me dt. 09.10.2015, rezulton se kjo ngastër kadastrale, në zyrën Komonale Kadastrale në Lipjan, është e evidentuar në emër të Sabri Gashit, tani propozuesit të sigurimit. Nga certifikata për njësi kadastrale ..... ZK Janjevë, e lëshuar nga ZKK në Lipjan me dt. 09.10.2015, rezulton se kjo ngastër kadastrale, në zyrën Komonale Kadastrale në Lipjan, është e evidentuar në emër të S.G., tani propozuesit të sigurimit. Nga kontrata e shitblerjes e noterizuar tek noteri Z.A. në Lipjan me shenjën LRP.nr. ...të dt. 24.08.2015, rezulton se kundërshtari i sigurimit, parcelën kontestuese-njësinë kadastrale P-..... ZK Janjevë, e ka blerë nga shitësi N.I. nga Janjeva, për çmimin e shitblerjes prej 18.000,00€, Me dispozitat e nenit 297.1 të LPK-së, parashihet se: "Masa e sigurimit mund të caktohet nëse propozuesi i sigurimit bënë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të së drejtës subjektive të tij dhe në qofte se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së tillë, pala kundërshtare do të mund të pamundësonte apo dukshëm vështirësonte realizimin e kërkesës, sidomos me tjetërsimin e pasurisë së vet, me fshehjen e saj, me ngarkimin apo me ndonjë mënyrë tjetër me të cilën do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave, ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit". Me dispozitën e nenit 44 te Ligjit për Pronësinë dhe te drejtat tjera sendore, tek e drejta sendore e parablerjes, parashihet se: "Një paluajtshmëri (ose bashkëpronësia në një paluajtshmëri) mund të ngarkohet në atë mënyrë, që një person të ketë të drejtën e parablerjeje. E drejta e parablerjes mund të krijohet përmes ligjit ose përmes kontratës, e drejta kontratuese e parablerjes krijohet përmes marrëveshjes ndërmjet pronarit të paluajtshmërisë dhe personit që ka të drejtën e parablerjes, e drejta e parablerjes bëhet e vlefshme ndaj personave të tretë, nëse regjistrohet në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëritë". Me

dispozitën e nenit 282 Ligjit për Pronësinë dhe te drejtat tjera sendore, parashihet se “ Ky ligj zbatohet në të gjitha bartjet e pronësisë për sendet e luajtshme dhe të paluajtshme pas hyrjes në fuqi të tij. Në bartje të paluajtshmmërisë, me të cilat në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji ka ekzistuar puna juridike marrëdhënies të detyrimit por vlefshmëria sipas të drejtës së vjetër është varur prej kushteve plotësuese (sidomos lejimeve ose regjistrimeve), atëherë zbatohen dispozitat ligjore që kanë qenë në fuqi në kohën e krijimit të marrëdhënies juridike”.

Për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë i është referuar nenit 297 paragraf 1 të LPK-së, lidhur me nenet 44, 282 dhe 296 të Ligjit për Pronësinë dhe te Drejtat tjera Sendore. Vendimin mbi shpenzimet e procedurës kontestimore e ka mbështetur në nenin 452 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e pranon vlerësimin dhe përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm për arsye se aktvendimi i atakuar me ankesë nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit, kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, e po ashtu nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të autorizuarës së paditësit - propozuesit të masës së sigurimit se aktvendimi i atakuar është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragraf 2 pika n) e LPK-së. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, aktvendimi i atakuar është i qartë si në pjesën e dispozitivit dhe atë të arsyetimit dhe se gjykata e shkallës së parë ka dhënë edhe arsye të mjaftueshme rreth mënyrës së vendosjes dhe fakteve vendimtare. Një mënyrë e tillë e vendosjes sipas vlerësimit të gjykatës ankimore ka mbështetje në provat nga shkresat e lëndës dhe në ligj dhe se aktvendimi i atakuar përmban të gjitha elementet ligjore të parapara me dispozitën e nenit 160 e lidhur me nenin 175 të LPK-së.

Sipas vlerësimit të kësaj gjykate, gjykata e shkallës së parë drejtë dhe në mënyrë të plotë i ka vlerësuar të gjitha rrethanat përkatësisht faktet e çështjes mbi bazën e të cilave ka krijuar një pasqyrë të qartë, nga e cila ka rrjedhë se propozimi për caktim të masës së sigurimit të kërkesëpadisë është në tërësi i pabazuar, për faktin se propozuesi i sigurimit nuk ka arritur ta bëjë të besueshme kërkesën për të drejtën subjektive dhe ekzistimin e rrezikut se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtare do të mund të pamundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës së propozuesit të sigurimit, për arsye se me nenin 297 paragrafi 1 pika a) dhe b), përcaktohet në mënyrë të qartë se: masa e sigurimit mund të caktohet në qoftë se propozuesi i sigurimit e bënë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të drejtën subjektive të tij, në qoftë se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtare do të mund të pamundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës, sidomos me tjetërsimin e pasurisë së vet, me fshehjen e saj, me ngarkimin apo me ndonjë mënyrë tjetër, me të cilën do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave, ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit, por që këto dy kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative. Në rastin konkret, paditësi/propozuesi i sigurimit me asnjë provë të vetme nuk ka arritur të vërtetoj se i njëjti e ka të drejtën e parablerjes të parcelës lëndore dhe kështu nuk ka arritur mjaftueshëm të bëjë të besueshëm ekzistimin e të drejtës subjektive si parakusht pastaj

për të vlerësuar plotësimin e kushtit tjetër ligjor sa i përket rrezikut, se pa caktimin e masës për sigurimin e kërkesëpadisë, paditësit/propozuesit do t'i pamundësohet apo vështirësohet dukshëm realizimi i të drejtës në raport me paluajtshmërinë lëndore. Përveç të cekurave në shkresat e lëndës nuk ka asnjë provë që vërteton faktin se i padituri, këtu kundërshtari i sigurimit ka ndërmarr ndonjë veprim ku do të ndryshohet rrënjësisht gjendja ekzistuese dhe do të shkaktohet dëm i pariparueshëm palës paditëse, gjegjësisht propozuesit të sigurimit si, shpallja publike për shitje, negociata me ndonjë person të tretë, ndërmarrja e ndonjë veprimi tjetër në çfarëdo mënyre që do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave.

Nga arsyet e parashtruara, Gjykata e Apelit pa u lëshuar në vlerësime tjera, përsëritë se vendimi për refuzimin e propozimit për caktimin e masës për sigurimin e kërkesëpadisë nuk duhet kuptuar si prejudikim i çështjes kryesore sipas padisë konkrete, pasi gjykata e shkallës së parë mbi bazën e gjendjes faktike, e cila do të vërtetohet pas zhvillimit të një procesi të rregullt gjyqësor, - në të cilën palët do të paraqesin provat për mbështetjen e fakteve të pohuara, përfundimisht do të mund të vlerësoj dhe të vendos për themelësinë e kërkesëpadisë.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet tjera të palës paditëse/propozuesit të sigurimit sa i përket propozimit për caktimin e masës së sigurimit, mirëpo të njëjtat ishin pa ndikim për një vendim ndryshe, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 pika b) e LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

## GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

CA.nr.2021/24, me datë 05.03.2024

Kryetare e kolegjit

Hunaida Pasuli