



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

Numri i lëndës: 2024:052282

Datë: 24.06.2024

Numri i dokumentit: 05852555

Ac. 5072/2024

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Hunaida Pasuli - kryetare e kolegjit, Naime Ahmeti dhe Hysni Bardheci anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit - propozuesit të sigurimit A.S. nga fshati, Komuna e Mitrovicës, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson B.K. avokat në Mitrovicë, kundër të paditurit - kundërshtarit të sigurimit “.....”, sh.p.k, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson B.H. avokat në Mitrovicë për caktimin e masës së sigurimit, duke vendosur lidhur me ankesën e autorizuarit të paditësit - propozuesit të sigurimit, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Mitrovicë C.nr.908/2024, të datës 20.03.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 14.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pabazuar ankesa e paditësit - propozuesit të sigurimit A.S. nga fshati komuna e Mitrovicës ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Mitrovicë C.nr.908/2024, i datës 20.03.2024, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar, C.nr.908/2025 të datës 20.03.2024, ka vendosur si në vijim:

I.REFUZOHET në tërësi propozimi i paditësit–propozuesit të masës së sigurisë A.S., nga Komuna e Mitrovicës, me të cilën ka kërkuar që: “ të caktohet masa e sigurisë ashtu që t’i ndalohej të të paditurit –kundërshtarit të masës së sigurisë “.....”, Sh.P.K, që të tjetërsojë, të fshehë, ngarkojë ose të disponoj me banesat të cilat gjinden në pasurinë - ndërtesa me

sipërfaqe dhe ndërtesa me sipërfaqe.... , (ZK Mitrovicë, parcela kadastrale nr.....) po ashtu ti ndalohet që të shes, apo të kryej çfarëdo marrëveshje me ndonjë blerës apo këmbim në banesat në bazë të lejes Ndërtimore të lëshuar nga Komuna e Mitrovicës nr. protokolli deri sa të merr vendim të prerë gjykata lidhur me këtë çështje juridike dhe kjo masë e sigurisë të dërgohet edhe në Zyrat kadastrale në Komunën e Mitrovicës dhe atyre Noteriale”, si i pabazuar.

II. Procedura në këtë çështje juridike do të vazhdohet sipas rregullave të procedurës kontestimore dhe në pajtim me planin e punës së gjykatës.

Kundër këtij aktvendimi paditësi-propozuesi i sigurimit brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë, duke e atakuar aktvendimin e goditur për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të anulohet aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë ashtu që lënda ti kthehet të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe vendosje.

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 më datë 14.02.2024 përmes të autorizuarit të tij ka parashtruar padi për kompensimin e dëmit së bashku me propozim për masë të sigurisë, me të cilën ka propozuar që të caktohet masa e sigurisë ashtu që t’i ndalohet kundërshtarit të sigurimit “....” që të tjetërsojë, të shes, të ngarkojë ose disponoj pasurinë-ndërtesë ... me sipërfaqe ... m2 dhe ndërtesë ... me sipërfaqe 7861.20 m2 , *më gjerësisht si në parashtrësë.*

Gjykata e shkallës së parë me datën 19.03.2024 ka mbajtur seancën dëgjimore, në të cilën seancë paditësi-propozuesi i masës së sigurimit përmes përfaqësuesit të autorizuar ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë kërkesës për caktimin e masës së sigurimit, pasi që në kontratën për ndërtim të përbashkët, përkatësisht në nenin 8 është paraparë se kompensimi do t’i takoj pronarit të tokës sipas koeficientit 3, mirëpo për çfarëdo ndryshimi të koeficientit pronari do të kompensohet. Nga ekspertiza e ndërtimtarisë rezulton që koeficienti i ndërtimit është 4.38, ndërsa e paditura nuk e ka zbatuar marrëveshjes sipas këtij koeficienti. Mbi bazën e arsyeve të dhëna ka kërkuar që të caktohet masa e sigurisë dhe atë për ndërtesën me sipërfaqe m2 dhe ndërtesën AC6 me sipërfaqe m2, pasi që ekziston rreziku që pronari-kundërshtari i sigurisë t’i tjetërsoj, shes apo disponoj me pasurinë e lartcekur. I padituri-kundërshtari i masës së sigurisë ka përsëritur kundërshtimet e parashtruara si në përgjigjen në propozim, me arsyetimin se në bazë të kontratës për ndërtim, në nenin 8 nuk është përcaktuar mënyra e vlerësimit të koeficientit e përveç kësaj, nga Komuna e Mitrovicës, leja për parcelën është dhënë me kushte ndërtimore sipas planit zhvillimor komunal. Ka shtuar se në objektet banesore dhe... , paditësi-propozuesi nuk ka qenë pronar i parcelës ku janë ndërtuar këto objekte banesore. Prandaj, me caktimin eventual të masës së sigurisë në këto objekte, kompanisë “.... ” do ti shkaktohej dëm i pariparueshëm, ashtu që për m2 kërkohen të bllokohen m2. Nga arsyet e parashtruara i ka propozuar gjykatës që të refuzoj propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurisë.

Gjykata e shkallës së parë pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, si dhe pretendimeve të palëve ndërgjyqëse në seancën dëgjimore, konform nenit 297 pika a) dhe b) lidhur me nenin 304 të LPK -së, e refuzoi propozimin për caktimin e masës së sigurisë si të pa bazuar duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e aktvendimit të takuar. Në arsyetim të aktvendimit ka parashtruar se çështjen e plotësimit të kushteve kumulative për caktimin e masës së sigurisë, gjykata e ka trajtuar në aspektin e ekzistimit të rrezikut për caktimin e masës së propozuar nga paditësi-propozuesi i masës, me vlerësim se propozuesi me asnjë mjet provues dhe asnjë rrethanë nuk e ka bërë të besueshme ekzistimin e ndonjë rreziku se pa caktimin e masës së sigurimit të propozuar, atij do ti pamundësohet apo vështirësohet realizimi i kërkesës apo në ndonjë formë do të ndryshohet gjendja ekzistuese. Fakti që kundërshtari i sigurimit mund të tjetërsoj pronat-banesat, nuk paraqet rrezik real në raport me kërkesën e propozuesit por se rreziku duhet të ekzistojë dhe vlerësohet në raport me veprimet konkrete të ndërmarra në lidhje me atë pronë e sipas të cilave veprime do të mund të pamundësohej realizimi i kërkesëpadisë së propozuesit e cila në rastin konkret është alternative – kompensim i metrave katror në banim (220.91 m² dhe 30 m² parking) ose kompensim në të holla.

Gjykata nuk është lëshuar në shqyrtimin e pretendimeve të propozuesit të sigurimit se në bazë të kontratës së ndërtimit të përbashkët të objektit banesor- afarist të lidhur me datë 13.10.2022, në nenin 8 të kësaj kontrate është paraparë se *“kompensimi i takon pronarit të tokës sipas koeficientit 3, nëse ndryshon (+-) koeficienti, atëherë çfarëdo ndryshimi i koeficientit dhe të kompensimit do të definohet në aneksin e kontratës”*, pasi të njejtat pretendime do të vlerësohen kur të vendoset çështja kryesore dhe se shqyrtimi i këtyre pretendimeve në këtë fazë, do ta nënkuptonte si prejudikim i të njejtës.

Gjykata e Apelit e Kosovës e pranon vlerësimin juridik të gjykatës së shkallës së parë në tërësi si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se sipas gjetjeve të kësaj gjykate 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 Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), për të cilat Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit nuk qëndron pretendimi ankimor se aktvendimi i ankimuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 297 paragrafi 1 pika a) dhe b), të LPK-së, pasi gjykata e çështjes me kujdes ka vlerësuar plotësimin kumulativ të kushteve ligjore për caktimin e masës së sigurimit të kërkesëpadisë, përkatësisht që propozuesi i sigurimit ta bënë të besueshme si dhe ekzistimin e kërkesës apo të së drejtës subjektive të tij dhe ekzistimin e rrezikut se pa caktimin e masës së këtillë, pala kundërshtare do të mund ta pamundësohet apo vështirësohet 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 do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit.

Është vlerësim i gjykatës ankimore se në rastin konkret aktvendimi i atakuar është nxjerrë në pajtim me dispozitat e nenit 160 par 3 dhe 4 të LPK, sa i përket përmbajtjes së dispozitivit të tij dhe pjesës arsyetuese të tij. Gjykata ka parashtruar arsye të qarta dhe atë me referim në provat

shkresore dhe pretendimet e palëve në procedurë, të cilat i ka vlerësuar drejtë, duke ardhur në përfundim se në rastin konkret nuk është bërë i besueshëm ekzistimi i rrezikut se pa caktimin e masës së sigurimit propozuesit do t'i pamundësohet apo vështirësohet dukshëm realizimi i të drejtës së tij subjektive.

Në kuptim të dispozitës ligjore nga neni 297.1 pika b), e LPK, rreziku si kusht për caktimin e masës së sigurimit të kërkesëpadisë, duhet të jetë real, gjersa ankesa e propozuesit, e që i referohet natyrës së personit juridik këtu të paditurës që si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar mund të shuhet dhe e paditura mund t'i ikë obligimeve për kompensim, nga kolegji i kësaj gjykate vlerësohet si supozim dhe që nuk ka asnjë mbështetje në prova apo rrethana tjera nga të cilat mund të konkludohet se e paditura ka ndonjë arsye për shuarjen e veprimtarisë, apo që e paditura ka ndërmarrë ndonjë veprim me të cilin paditësi do të mund të pësonte një dëm të pariparueshëm.

Gjykata e Apelit nuk i ka pranuar pretendimet për gjendjen faktike, pasi që gjykata e shkallës së parë i ka vlerësuar vetëm rrethanat nga të cilat mund të nxjerrë përfundimin për ekzistimin e rrezikut se pa caktimin e masës së këtillë paditësit do t'i pamundësohet dukshëm realizimi i kërkesës, duke u kufizuar në shqyrtimin e rrethanave apo fakteve të tjera që lidhen me themelësinë e kërkesëpadisë. Nëse gjykata e shkallës së parë do të lëshohej në vlerësimin e besueshmërisë së kërkesës, atëherë për shkak të natyrës së këtij kontesti që ka të bëjë me kompensimin e dëmit, pamëdyshje do të paragjykonte çështjen kryesore për të cilën është inicuar procedura kontestimore dhe për të cilën gjykata do të vendosë meritorisht, pas shqyrtimit të gjithmbarshëm të provave materiale në të cilat bazohet kërkesëpadia.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet tjera ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nga të cekurat më lart, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 pika (b) e LPKsë, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac. 5072/2024 me datë 14.06.2024

Kryetare e kolegjit

Hunaida Pasuli