



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

Numri i lëndës: 2022:115056

Datë: 25.09.2024

Numri i dokumentit: 06209735

CA.nr.10164/2024

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Naime Ahmeti – kryetare e kolegjit, Bujar Muzaqi dhe Naim Mehulli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike paditësve/propozuesit e masës së sigurimit R.B., R.B. dhe V.B., që të gjithë nga Prishtina, Rr. "...", numër ..., të cilët sipas autorizimit i përfaqëson N.P., avokat në Prishtinë, ndaj kundërshtarit të sigurimit "T.C." sh.p.k. me seli në Prishtinë, Rr. "...", Lagja e ..., Bll..., Kati..., nr..., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson I.D., avokat në Prishtinë, lidhur me padinë për përmbushje të kontratës për ndërtimin e përbashkët, me propozim për masë të sigurisë, duke vendosur lidhur me ankesën e përfaqësuesit të autorizuar të propozuesve, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2758/2022 të datë 05.07.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 25.09.2024, mori këtë :

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

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e të autorizuarit të propozuesve të masës së sigurimit R.B., R.B. dhe V.B., që të gjithë nga Prishtina, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2758/2022, i datë 05.07.2024, VËRTETOHET.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar C.nr.2758/2022 të datë 05.07.2024, ka vendosur si vijon: "REFUZOHET në tërësi propozimi i propozuesve R.B., R.B. dhe V.B., që të gjithë nga Prishtina, me të cilin kanë kërkuar që të: **CAKTOHET** masa e sigurimit me të cilën kundërshtarit të sigurimit i ndalohet tjetërsimi i Lokalit nr..., suteren, sipërfaqja 96.40 m<sup>2</sup> dhe Lokalit nr..., suteren, sipërfaqja 55.00 m<sup>2</sup>, njësi ndërtimore në objektin ..., ndërtesë afariste – banesore me etazhitet 2B+S+P+10, e ndërtuar në njësinë kadastrale nr... ZK Prishtinë, rr. "...", ana perëndimore, deri në vendim tjetër të Gjykatës, **SI I PA BAZUAR**".

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor, ka paraqitur ankesë përfaqësuesi i autorizuar i propozuesve, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, me propozim që Gjykata e Apelit aktvendimin e ankimuar ta ndryshoj, apo ta anuloj në kuptim të pretendimeve ankimore.

Përfaqësuesi i autorizuar i kundërpropozuesit me përgjigje në ankesë ka propozuar që të refuzohet e pa bazuar ankesa e propozuesve ndera aktvendimi ankimor të vërtetohet.

Gjykata e Apelit, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, si dhe analizimin dhe vlerësimin e shkresave të lëndës, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 208 dhe 209 pika (b) të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore, ka gjetur se :

*-Ankesa e propozuesve të masës së sigurimit, është e pathemeltë.*

Nga shkresat e lëndës konstatohet se propozuesit e masës së sigurimit, përmes të autorizuarit të tyre, pranë gjykatës së shkallës së parë, kanë parashtruar padi me datë 06.06.2022, kundër të paditurit - kundërpropozuesit "T.C." sh.p.k. me seli në Prishtinë, me objekt të padisë përmbushje e kontratës për ndërtimin e përbashkët, bashkë me propozim për caktimin e masës së sigurimit. Me propozim për caktimin e masës së përkohshme të sigurimit, i precizuar në seancën e shqyrtimit të propozimit me datë 20.06.2024, përfaqësuesi i propozuesve ka kërkuar që të caktohet masa e sigurimit me të cilën kundërshtarit të sigurimit i ndalohet tjetërsimi i Lokalit nr., suteren, sipërfaqja 96.40 m<sup>2</sup> dhe Lokalit nr., suteren, sipërfaqja 55.00 m<sup>2</sup>, njësi ndërtimore në objektin ..., ndërtesë afariste – banesore me etazhitet 2B+S+P+10, e ndërtuar në njësinë kadastrale nr... Prishtinë, Rr. "...", ana perëndimore, deri në vendim tjetër të Gjykatës.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të propozuesit, përgjigjes në propozim nga kundërshtari i sigurimit ka mbajtur seancën dëgjimore me datën 06.11.2023 dhe pas analizimit të tërësishëm të provave, me aktvendimin e atakuar C.nr.2758/2022 të datë 05.07.2024, e ka refuzuar si të pabazuar propozimin e propozuesit për caktimin e masës së sigurimit, duke vendosur si në dispozitiv të tij.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar, ka theksuar se gjykata pas vlerësimit të provave që gjenden në shkresave të lëndës, administrimin e provave, ka ardhur në përfundim se propozimi i propozuesve në raport me masën të cilën propozuesit e kanë propozuar që të caktohet, sa i përket plotësimit të kushtit nga neni 297 par.1 pika a) e LPK-së, Gjykata ka vlerësuar se propozuesit nuk e kanë bërë të besueshme të drejtën e tyre subjektive, për nevoja të caktimit të masës së sigurimit. Gjykata, me rastin e këtij vlerësimi, ka pasur parasysh pretendimet e palëve ndërgjyqëse, e po ashtu edhe provat materiale të bashkëngjitura në shkresat e lëndës si dhe ekspertizën nga lëmia e gjeodezisë dhe ka gjetur se vetëm pretendimi i propozuesve, se kundërshtari i masës u kishte premtuar propozuesve Lokalin 1 me sipërfaqe prej 96.4 m<sup>2</sup>, si kompensim për shkak të heqjes dorë nga e drejta në Pent'house sipas kontratës fillestare, nuk ka qenë i mjaftueshëm që propozuesit të bëjnë të besueshëm ekzistimin e të drejtës së tyre subjektive. Aq më tepër, kur përkitazi me një pretendim të tillë, propozuesit nuk kanë propozuar ndonjë mjet provues, siç përcaktohet me nenin 304 par.3 të LPK-së. Pas analizimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës dhe propozimit të propozuesve, Gjykata ka vlerësuar se propozimi i

propozuesve për caktimin e masës së sigurimit është i pa bazuar për shkak se nuk janë plotësuar në mënyrë kumulative kushtet nga neni 297 i LPK-së. Gjykata e shkallës së parë ka ardhur në përfundim se propozuesit e sigurimit nuk e kanë bërë të besueshme të drejtën e tyre subjektive të cilin e pretendojnë, dhe nuk ka ofruar prova që vërtetojnë rrezikun real dhe konkret që kundërshtari i sigurimit do ta vështirësojë realizimin e kërkesës së propozuesit të sigurimit. Për mënyrën e vendosjes si në aktvendimin e atakuar, gjykata e shkallës së parë i është referuar dispozitës së nenit 297 par.1 pika a) të LPK-së.

Gjykata e Apelit e pranon vlerësimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar më 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) të LPK, për të cilat Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK, e po ashtu nuk është i përfshirë as në shkeljet e tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Në këtë drejtim, sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, me dispozitën e nenit 297, paragrafi 1 pika a) dhe b) dhe 297 paragrafi 2 të LPK, përcaktohet në mënyrë të qartë se *“Masa e sigurimit mund të caktohet në qoftë se plotësohen në mënyrë kumulative tri kushte dhe atë: besueshmëria ekzistimit të kërkesës apo të së drejtës subjektive, ekzistimi i rrezikut se pa caktimin e masës së sigurimit do të pamundësohet apo vështirësohet dukshëm realizimi i kërkesës dhe deponimi i garancionit”*. Në çdo rast kur nuk plotësohet ndonjëri nga kushtet e sipër theksuara atëherë gjykata nuk mund të vendosë për aprovimin e kërkesës për sigurimin e kërkesëpadisë.

Meqenëse, aktvendimi ankimor përmban dispozitiv të kuptueshëm, ndërsa në arsyetim janë paraqit arsye të plota dhe të kuptueshme për të gjitha faktet të cilat kanë qenë me rëndësi për gjykimin e drejtë të kësaj çështje kontestimore, për këtë arsye thëniet e propozuesit të sigurimit lidhur me atë se aktvendimi ankimor është rrjedhojë e shkeljeve qenësore nga dispozitat e nenit 182 par.1 dhe 182 par.2, pika n) të LPK-së, janë të pabazuara dhe si të tilla janë refuzuar.

Gjykata e Apelit, e pranon përfundimin e gjykatës së shkallës së parë për mos caktimin e masës së sigurimit të propozuar nga propozuesi, sepse me shikim në shkresa të lëndës propozuesit e sigurimit me propozim kanë kërkuar sigurimin e Lokalit nr., suteren, sipërfaqja 96.40 m<sup>2</sup> dhe Lokalit nr., suteren, sipërfaqja 55.00 m<sup>2</sup>, njësi ndërtimore në objektin ..., ndërtesë afariste – banesore me etazhitet 2B+S+P+10, e ndërtuar në njësinë kadastrale nr... Prishtinë, Rr. “...” në Prishtinë, ana perëndimore, ndërsa nga ekspertiza e punuar nga eksperti A.L., eksperti i gjeodezisë në ekspertizën e tij, ka paraqitur se ndërtesa ku ndodhen lokalet, nuk është e regjistruar në regjistrat kadastral si njësi kadastrale e llojit *“Ndërtesë”* e rrjedhimisht as këto *“lokale”* nuk janë të regjistruara si njësi kadastrale të llojit *“Pjesë e ndërtesës”*. Tutje, ekspertiza ka gjetur se lokalet, që janë objekt i këtij kontesti ndodhen në suteren të “...” ku janë gjithsejtë pesë lokale afariste, një hapësirë multi funksionale si dhe hapësira komunikuese (korridore, shkallë, ashensor), e që të gjitha lokalet dhe hyrja për pjesën e banimit për “...”, realizohen nga ana perëndimore e objektit, respektivisht rruga “...”. Po ashtu, sipas ekspertizës, Lokali i pretenduar nga propozuesit, sipas planimetrisë së suteranit, identifikohet si “...” dhe ka sipërfaqe bruto prej 96.4 m<sup>2</sup>, ndërkaq lokali i ofruar nga kundërshtari i sigurimit, sipas planimetrisë së

suterenit identifikohet si “...” she ka sipërfaqe bruto prej 55.00 m<sup>2</sup>, andaj, Gjykata e Apelit, vlerëson se gjykata e shkallës së parë e ka arsyetuar në masë të mjaftueshme përfundimin e saj për refuzimin e caktimit të masës së sigurimit, me arsyetimin se nuk janë plotësuar kushtet ligjore nga neni 297, paragrafi 1, pika a) dhe b) dhe neni 297 paragrafi 2 të LPK, siç përcaktohet se: masa e sigurimit mund të caktohet në qoftë se propozuesi i sigurimit e bënë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të drejtën subjektive, në qoftë se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së kështillë palës kundërshtare do t’i pamundësohet dhe vështirësohet dukshëm realizimi i kërkesës dhe në qoftë se propozuesi i sigurimit sipas vendimit të gjykatës jep garancinë e llojin e masës së caktuar nga gjykata, por që këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative.

Lëshimi i masës së sigurimit pa u plotësuar kushtet e kërkuara në mënyrë strikte sipas dispozitave ligjore të cekura si më lartë, nënkupton pengimin apo kufizimin e palës tjetër në raport me disponimin e pasurisë e cila sipas të gjitha shënimeve dhe raporteve nga shkresat e lëndës del të jetë se kundërshtari i sigurimit punimet në palujtshmëritë lëndore i ka filluar sipas marrëveshjes me propozuesit e sigurimit ashtu që propozuesit e sigurimit nuk kanë ofruar prova përkatëse për pretendimet e tyre sipas propozimit për masë siguruese, ndërsa pretendimet nga padia për përmbushje të kontratës do të mund që t’i mbështesin me prova përkatëse lidhur me çështjen kryesore e cila do të zhvillohet në shkallë të parë sipas Kontratës mbi Ndërtimin e Përbashkët ..., të datës 18.09.2017, të nënshkruar nga palët ndërgjyqës, e cila ka përcaktuar metrat katrorë që i takojë pronarit të tokës në saje të m<sup>2</sup>, mirëpo në këtë fazë të procedurës kërkesëpafia e paditësve nuk mund të sigurohet me masë siguruese. Mirëpo, kjo nuk do të thotë që me ndryshimin e rrethanave në secilën fazë të procedurës, pala propozuese të mos ketë të drejtë të bëjë sërish propozim për caktimin e masës së sigurisë, me qëllim të mbrojtjes së të drejtave të tij subjektive, pasi që një mundësi të tillë e lejojnë dispozitat ligjore të LPK-së.

Gjykata e Apelit i ka vlerësuar edhe pretendimet e tjera ankimore të paraqitura në ankesë, por ka gjetur se janë të pathemelta dhe se nuk ndikojnë që gjykata të merre një vendim ndryshe.

Përfundimisht, Gjykata e Apelit i ka vlerësuar të gjitha pretendimet ankimore të parashtruara në ankesë, por nuk ka gjetur se ekziston ndonjë shkelje e cila do të ndikonte që vendimi të kualifikohet si i tillë për çka çështja pastaj do të duhej të kthehej në rishqyrtim.

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

## GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

CA.nr.10164/2024, me datë 25.09.2024

Kryetare e kolegjit  
Naime Ahmeti, d.v.