



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

Numri i lëndës: 2023:208338
Datë: 14.12.2023
Numri i dokumentit: 05066511

AC-I-23-0706

Në ankesën e

Paditësja/Ankuesja

Agjencia Kosovare e Privatizimit, rruga "Dritan Hoxha" nr.55, Lakërishtë,
Prishtinë.

Kundër

I padituri

B R, përfaqësues i NPN "...", Gjakovë.

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Mr.sc. Sahit Sylejmani, si Gjyqtar Kryesues, Ilmi Bajrami dhe Sabri Halili, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditëses të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-23-0237, të datës 09 nëntor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 14 dhjetor 2023, lëshon këtë:

A K T V E N D I M

- 1. Ankesa e paditëses refuzohet si e pa bazuar.**
- 2. Vërtetohet Aktvendimi i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-23-0237, të datës 09 nëntor 2023.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

Rrethanat procedurale dhe faktike:

Me datë 02 tetor 2023, paditësja e dorëzoi në DHPGJS një padi për kompensim të dëmit material dhe kthimin në gjendjen e mëparshme, duke kërkuar që të detyrohet i padituri të paguajë dëmin e shkaktuar me rrënimin e objektit të NSH NT "Agimi" në Gjakovë i cili ndodhej në ngastrën kadastrale ...ZK Gjakovë, qytet, rruga "...", me kulturë shtëpi ndërtesë. Paditësja kërkon që kompensimi të bëhet në vlerën që do të caktonte eksperti i licencuar i fushës përkatëse. Me padi paditësja ka kërkuar që të caktohet edhe masa e sigurisë dhe ti ndalohet të paditurit të ndër marrë çfarëdo veprimi juridik lidhur me asetin kontestues si dhe ti ndalohet hyrja dhe ofrimi tek ngastra kadastrale ... ZK Gjakovë. Për më tepër në padi paditësja ka pohuar se NSH NT "Agimi", në Gjakovë e ka në pronësi ngastrën kadastrale Nr... ZK Gjakovë, qytet rruga "...", në të cilën ndodhet objekti me ndërtim të fortë i NSH-së. Tutje në padi paditësja ka pohuar se i padituri ka filluar punimet me eskavator në ngastrën e tij nr...., e cila gjendet në kufi me ngastrën e NSH-së. Gërmimi përreth objektit të NSH-së i ka lëkundur themelet dhe si pasojë është shkaktuar edhe rrënimi i saj. Këto aktivitete të paditurit janë vërejtur me vizita në terren si dhe nga inspekcioni i ndërtimit të Komunës së Gjakovës, por edhe me njoftimin e policisë për zhvillimin e këtyre aktiviteteve nga ana e të paditurit. Me padi ajo ka bashkangjitur raporte të vizitës në teren, foto të gjendjes faktike, raportin policor të datës 12.08.2023 dhe procesverbalin e inspektoratit të ndërtimit të Komunës së Gjakovës të datës 12.08.2023, Nr.001446. Sipas paditëses rrënimi i objektit të NSH-së ka qenë i qëllimshëm pasi që i padituri ka qenë në dijeni se me veprimet e kryera me eskavator është duke rrënuar objektin lëndor. Me padi ka bashkangjitur edhe certifikatën pronësore edhe foto dokumentacionin.

Me datë 17 tetor 2023, i padituri e dorëzon një parashtresë në DHPGJS dhe përgjigjet në kërkesën për caktimin e masës së sigurisë. I padituri në këtë parashtresë pohon se propozimi për caktimin e masës së sigurisë është tërësisht i pa bazuar, pasi që nuk ka fakte dhe prova që do të vërtetonin se i padituri është duke ndër marrë veprime që do ti pamundësonte paditësit një të drejtë apo kërkesë të saj subjektive. Andaj kërkesa për masë të sigurisë nuk gjen mbështetje në nenin 297 par.1 pika a) dhe b) të LPK-së. Tutje i padituri pohon se pretendimi i paditëses

se ekziston rreziku i menjëhershëm është pretendim fiktiv dhe në asnjë mënyrë i argumentuar pasi që nuk është vërtetuar një rrezik i tillë. Kjo për faktin se i padituri është person i përgjegjshëm dhe i ka respektuar rregullat duke e njoftuar për veprimet e tij edhe paditësen me qëllim të sigurimit të asetit në fjalë. I padituri pohon se paditësja kërkesën e saj e mbështet në pretendime të përgjithësuara dhe aspak të besueshme lidhur me të drejtën e saj subjektive. Në këtë parashitje i padituri ka kërkuar që të refuzohet si e pa bazuar kërkesa e paditëses që të caktohet masa e sigurisë.

Me datë 18 tetor 2023, i padituri e dorëzoi në DHPGJS përgjigjen në padi. Në përgjigjen në padi i padituri pohon se nuk është çështje kontestuese e drejta e pronësisë së paditëses për ngastrën lëndore, mirëpo kontestuese mbetet kërkesa që ka të bëjë me kompensimin e dëmit material, si dhe kërkesa për kthim në gjendjen e mëparshme. I padituri pohon se në asnjë formë apo mënyrë nuk ka ndërmarrë veprime të kundërligjshme lidhur me rrënimin e objektit-asetit të paditëses, për shkakun e vetëm se punimet ndërtimore për ndërtimin e objektit me etazhitet 2B+P+1 2B+P+4+KSH dhe 2B+P+5+KSH i ka kryer në parcelën kadastrale ..dhe këto punime kryhen në bazë të lejes ndërtimore Nr.... -... të datëslëshuar nga Komuna e Gjakovës, sipas parametrave të përcaktuara nga projekti kryesor lidhur me gërmimin e dheut në thellësi prej 7 metra në afërsi – ngjitur me ngastrën Nr...., e cila evidentohet si pronë e paditëses. I padituri pohon se ka ndërmarrë të gjitha masat parandaluese lidhur me sigurimin e objektit – asetit të paditëses, mirëpo në rrethana të panjohura objekti në ngastrën Nr.... nuk ka mund të qëndrojë dhe është rrëzuar vetvetiu si pasojë e themeleve të dobëta dhe strukturës gjeologjike të dheut të paqëndrueshëm. I padituri pohon se e ka njoftuar AKP-në, Degën në Pejë me këtë fakt dhe i padituri ka shprehur vullnetin e mirë që me shpenzime të veta ta bëjë kthimin në gjendjen e mëparshme të objektit, dhe se kjo vërteton se nuk ka qenë qëllimi i shkakimit të dëmit ndaj askujt e në veçanti paditëses. Tutje i padituri pohon se i është drejtuar Drejtorisë së Inspektoratit Komunal të Gjakovës me shkresën Nr.14-355/1/16516 të datës 22.08.2023 për të marrë lejen e rrënitit të objektit, meqenëse i njëjti ka rrezikuar të shembet dhe ka rrezikuar jetën e punëtorëve, e që kjo do të shkaktonte dëm kolosal me pasoja edhe

më të rënda, por që fatmirësisht kjo nuk ka ndodhur. I padituri pohon se objekti kontestues ka qenë jo funksional dhe i braktisur për një kohë relativisht të gjatë.

Me datë 09 nëntor 2023, Kolegji i shkallës së I-rë të DHPGJS-së me Aktvendimin C-III-23-0237 e refuzon si të pa bazuar kërkesën e paditëses për caktimin e masës së sigurisë. Kolegji i shkallës së I-rë të DHPGJS-së ka arsyetuar se paditësja në këtë fazë të procedurës nuk ka dorëzuar dëshmi të mjaftuara se ekziston e drejta e pretenduar në pronën në fjalë. Për më tepër edhe i padituri nuk e konteston të drejtën e pronësisë në pronën lëndore, ngastrën nr.... ZK Gjakovë, që e ka paditësja. Tutje Kolegji i shkallës së I-rë konstaton se paditësja nuk ka dorëzuar ndonjë provë me të cilin do të vërtetohej se i padituri ka për qëllim shitjen e ngastrës nr.... ZK Gjakovë. Tutje Kolegji i shkallës së I-rë konstaton se dëmi i pretenduar tashmë ka ndodhë, nga se objekti pas njoftimit të Drejtorisë së Inspektionit, objekti-dyqani i NSH "Agimi" në Gjakovë, tashmë është rrënuar. Andaj nuk është vërtetuar se do të ketë ndonjë dëm tjetër të menjëhershëm, në se nuk do të caktohet masa e sigurisë. Tutje Kolegji i shkallës së I-rë konstaton se kushti për dëmin e riparueshëm në këtë rast nuk është plotësuar, nga se paditësja është në dijeni se ky dëm i pretenduar mund të riparohet, nga se paditësja ka kërkuar me padi kompensimin e dëmit dhe kthimin në gjendjen e mëparshme.

Me datë 21 nëntor 2023, AKP-ja përmes postës e ka dërguar në DHPGJS një ankesë kundër Aktvendimit të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së C-III-23-0237 të datës 09 nëntor 2023, për të gjitha bazat ankimore, dhe kërkon nga Kolegji i Apelit të aprovohet ankesa si e bazuar, të ndryshohet Aktvendimi i ankimuar dhe të aprovohet si e bazuar kërkesa për caktimin e masës së sigurisë. Për më tepër, në ankesë AKP-ja ka pohuar se gjykata e shkallës së parë nuk i ka vërtetuar faktet e rëndësishme për të vendosur lidhur me kërkesën për caktimin e masës së sigurisë dhe rrjedhimisht nga këto arsye ka nxjerrë aktvendim të gabuar dhe jo ligjor. Tutje AKP-ja pohon se në këtë rast janë plotësuar kushtet nga neni 61.1 i LDHP-së që të caktohet masa e sigurisë, pasi që ka dorëzuar prova që vërtetojnë të drejtën subjektive për pronën lëndore, dhe prova që vërtetojnë se dëmi është i menjëhershëm dhe i riparueshëm. AKP-ja pohon se qëndrimet e këtilla të Autoritetit të Likuidimit kanë gjetur mbështetje edhe në Aktvendimin C-III-22-0149

të datës 14 shkurt 2023. AKP-ja ka kërkuar që të aprovohet si e bazuar kërkesa për caktimin e masës së sigurisë.

Me datë 08 dhjetor 2023, i padituri ka dorëzuar një parashtresë në DHPGJS dhe përgjigjet në ankesën e AKP-së. Në këtë parashtresë i padituri i konteston si të pabazuara pretendimet ankimore të paditëses dhe e mbështetë në tërësi Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, duke e konsideruar si të drejtë dhe të bazuar në ligj. Tutje, i padituri pohon se AKP-ja nuk ka dorëzuar ndonjë dëshmi të re apo fakt të ri me ndikim që të ndryshohet gjendja faktike e vërtetuar me Aktvendimin e Kolegjit të Shkallës së parë. I padituri në këtë parashtresë poashtu pohon se nuk mbetet kontestues fakti se NSH "Agimi" në Gjakovë e ka të drejtën e pronësisë për ngastrën ..ZK Gjakovë, dhe i padituri nuk e kontestuar pronësinë e të paditurës për këtë ngastër. Mirëpo dëmi i pretenduar material, ai nuk është bërë me fajin e të paditurit, ngase punët ndërtimore janë kryer në ngastrën e tij që është në kufi më ngastrën e N.SH "Agimi", Gjakovë, përkatësisht në ngastrën nr...., dhe se paditësja është në dijeni se dëmi është në fazën e riparimit dhe në afatin optimal do të kthehet në gjendjen e mëparshme. Nga këto arsye, i padituri ka kërkuar që të refuzohet ankesa e AKP-së si e pabazuar, dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e AKP-së refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit

Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor, andaj duhet të vërtetohet.

Kriteret se kur duhet të lëshohet Masa e Sigurisë përcaktohen në nenin 61.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme: Pala duhet të ofrojë dëshmi të besueshme se do të rezultojë me humbje dhe dëmtim të drejtpërdrejtë dhe të pariparueshëm nëse nuk miratohet kërkesa. Këto kritere janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga të mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet.

Kërkesa për dëshmi të besueshme i përmban që të dyja: *fumus boni iuris* (probabiliteti se ekziston e drejta e kërkuar pre supozimi i bazës së mjaftueshme ligjore), dhe *periculum in mora* (rreziku i dëmtimit i pashmangshëm dhe i pariparueshëm ndaj kësaj të drejte), pasi që humbja dhe dëmtimi i drejtpërdrejtë dhe i pariparueshëm mund të ndodhë vetëm nëse ekziston në të vërtetë e drejta e pretenduar (shih jurisprudencën e përhershme të Kolegjit të Ankesave të DHPGJS-së: cf., inter alia, ASC-10-0079, ASC-10-0081, ASC-10-0017, ASC-10-0049, ASC-10-0088).

Me fjalë të tjera: Padiësja/Ankuesja e cila kërkon Masë të Sigurisë duhet të dëshmoj probabilitetin se 1) ekziston rreziku i të drejtës të cilën e kërkon, dhe 2) e drejta është në rrezik të drejtpërdrejtë të humbjes ose dëmtimit të pariparueshëm, nëse nuk lëshohet Masa e Sigurisë e cila kërkohet.

Në këtë lëndë, Kolegji i Apelit vëren se padiësja në padinë e saj të dorëzuar në DHPGJS me datë 02 tetor 2023, ka kërkuar që të detyrohet i padituri të kompensoj dëmin e shkaktuar me rrënimin e objektit të NSH "Agimi" në Gjakovë (në likuidim), dhe ka kërkuar edhe kthimin në gjendjen e mëparshme.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se si rezultat i gërmimeve të bëra në ngastrën e të paditurit nr..., e cila ngastër është e kufizuar me ngastrën e N.SH "Agimi" nr. .. ZK Gjakovë, "... " ZK Gjakovë, me kulturë shtëpi-ndërtesë, është rrezikuar stabiliteti i objektit të NSH-së, që ekzistonte në ngastrën nr. ...ZK Gjakovë.

Sipas padisë por edhe përgjigjes në padi vërtetohet se i padituri ka kryer punë ndërtimore-gërmime të dheut në ngastrën e tij nr..., duke u bazuar në lejen ndërtimore të lëshuar nga Komuna e Gjakovës. Si rezultat i gërmimeve të dheut në

këtë ngastër, është rrezikuar stabiliteti i objektit-dyqanit të N.SH "Agimi" i cili ishte i ndërtuar në ngastrën e kësaj N.SH. ...ZK Gjakovë. Pas paraqitjes së këtij rreziku në bazë të kërkesës së të paditurit dhe pas marrjes së lejes nga Drejtoria për Inspektion të Komunës së Gjakovës, i padituri e ka rrënuar objektin në fjalë, për qëllim që të evitohen rreziqet reale që mund të shkaktoheshin për punëtorët nga mundësia e rrëzimit të këtij objekti të NSH-së.

Paditësja me padi ka kërkuar që të caktohet masa e sigurisë dhe ti ndalohet të paditurit t'i ofrohet ngastrës nr. ...ZK Gjakovë, dhe ti ndalohet të paditurit të ndërmerri çfarëdo veprimi juridik lidhur me këtë ngastër.

Siç ka konstatuar saktë Kolegji i shkallës së parë të DHPGJS-së, i padituri nuk e ka kontestuar të drejtën e pronësisë të N.SH "Agimi" që e ka për ngastrën ...ZK Gjakovë, dhe as nuk e ka kontestuar faktin se rrënimi i objektit ka ndodhur për shkak të rreziqeve që kanë mund të ndodhin për punëtorët që kryenin punime ndërtimore në ngastrën e tij nr.....

Kolegji i Apelit vëren se natyra ligjore e kërkesës së paditëses është një kërkesë kreditore, e cila konsiston në kompensimin e dëmit material për objektin e saj të rrënuar. Dëmi i pretenduar material është e qartë se tashmë ka ndodhë-pasi që objekti i NSH-së është rrënuar.

Andaj masa e sigurisë nuk mund ta parandaloj një dëme material që tashmë veç ka ndodhë.

Kërkesa e AKP-së për caktimin e masës së sigurisë për të ndaluar të paditurin që të merr veprime juridike lidhur me ngastrën ...ZK Gjakovë, nuk është as lëndore dhe as kërkesë e bazuar. Kjo për faktin se e drejta e pronësisë për ngastrën nr. ...ZK Gjakovë nuk kontestohet nga i padituri, dhe ai nuk ka pretendime pronësore për këtë ngastër.

Andaj të paditurit nuk ka bazë ligjore t'i ndalohet t'i kryej punët e filluara ndërtimore në ngastrën e tij..., e cila ngastër ka rastisur të jetë në kufi me ngastrën nr...., dhe as ti ndalohet të ofrohet kësaj ngastre të NSH-së.

Prandaj, duke u bazuar në këto arsye, Kolegji i Apelit e mbështetë konstatimin e Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, se në këtë rast nuk ka prova për dëm të menjëhershëm dhe të pariparueshëm, pasi që kërkesa është e natyrës kreditore, që në rast se paditësja del e suksesshme me padinë e saj, ai dëm mund të zhdëmtohet. Prandaj nga këto arsye, nuk ka kushte ligjore që të caktohet masa e sigurisë, duke bazuar në neni 61.1 të LDHP-së.

Bazuar në këto arsye, Kolegji i Apelit e refuzon ankesën e AKP-së si të pabazuar, dhe e vërteton Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, si të drejtë dhe të bazuar në ligj.

Ky Aktvendim në asnjë mënyrë nuk prejudikon zgjidhjen e meritave të padisë.

Nga sa u tha më sipër e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur si në dispozitiv.

Taksa Gjyqësore

AKP-ja tashmë e kanë paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 22 nëntor 2023, në shumën prej 100 euro, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit të DHPGJS, me datë 14 dhjetor 2023.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues _____