



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

Numri i lëndës: 2023:204988

Datë: 18.01.2024

Numri i dokumentit: 05208860

AC-I-23-0750

Në ankesën e

Paditësi/Ankuesi

M Sh M, nga fshati M, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson avokati Sh U, Prishtinë.

Kundër

E paditura

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

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, Shkelzen Sylaj dhe Ilmi Bajrami gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-23-0231 të datës 29 nëntor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 18 janar 2024, lëshon këtë:

A K T V E N D I M

- 1. Ankesa e paditësit është e bazuar.**
- 2. Ndryshohet Aktvendimi i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-23-0231, të datës 29 nëntor 2023.**
- 3. Kërkesa e paditësit për caktimin e masës së sigurisë aprovohet si e bazuar.**

- 4. Caktohet masa e sigurisë dhe i ndalohet AKP-së që ta shesë apo të ndërmerre çfarëdo veprimi tjetër juridik, për ngastrën nr.....(e ndarë në katër njësi të reja,,... dhe ...), Zona Kadastrale M, në sipërfaqe prej 2700 m², deri sa të vendoset në merita të padisë, me një vendim gjyqësor të formës së prerë.**
- 5. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

Rrethanat procedurale dhe faktike:

Me datë 26 shtator 2023, paditësi e ka dorëzuar në DHPGJS një padi pronësore dhe kërkon nga gjykata që të vërtetohet se ai e ka të drejtën e pronësisë për ngastrën kadastrale Nr....., në sipërfaqe prej 2700 m², Zona Kadastrale M. Për më tepër në padi paditësi pohon se ai këtë ngastër e ka blerë me datë 10.10.1964 nga shitësi K D nga M, dhe kjo vërtetohet me kontratën e shitblerjes të nënshkruar nga shitësi dhe paraardhësi i tij Sh M nga M. Tutje në padi ai pohon se me Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prishtinë P.br.1495/64, është vërtetuar se paraardhësi i tij si blerës i kësaj prone Sh M është pronar i ngastrës., ara 3, në sipërfaqe prej 0,09.00 ha, dhe ngastrës..., ara 2, në sipërfaqe prej 0,18.16 ha, evidentuar në fletën poseduese nr.... ZK M, të datës ... tetor.... Paditësi me këtë padi ka dorëzuar kopjen e kontratës së shitblerjes të datës ... tetor..., kopjen e padisë të dorëzuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë me datë 20 nëntor 1964, kopjen e Aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë, P.BR.1495/64, të datës 24 dhjetor 1964, kopjen e procesverbalit mbi vërtetimin e gjendjes faktike të komisionit të komasacionit, Komuna Kadastrale M, skicën kadastrale certifikatën e vdekjes për paraardhësin e tij Sh Mi, ekstraktin e lindjes për paditësin M M, autorizimin e avokatit, njoftimin e AKP-së për qëllimin e ngritjes së padisë në DHPGJS.

Me datë 30 tetor 2023, paditësi e dorëzoi në DHPGJS një parashtresë me të cilën ai kërkon që të caktohet masa e sigurisë për ngastrën Nr..... ZK M, në sipërfaqe prej 2700 m², dhe ti ndalohet AKP-së ta shet, tjetërsoj apo keqpërdorë këtë ngastër deri sa të vendoset në merita të padisë, me një vendim gjyqësor të formës së prerë.

Me datë 10 nëntor 2023, AKP-ja e ka dorëzuar në DHPGJS një përgjigje në propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurisë. Në këtë parashtresë AKP-ja i kundërshton pretendimet e paditësit të cekura në padi dhe në propozimin për caktimin e masës së sigurisë duke i konsideruar si pretendime të pa bazuara. AKP-ja pohon se paditësi nuk ka dorëzuar asnjë dëshmi që vërteton se ai është i vetmi trashëgimtar i paraardhësit të tij, siç kërkon neni 171 i Ligjit Nr.03/L-007 për procedurën jo kontestimore. Tutje AKP-ja pohon se paditësi nuk ka dorëzuar as dëshmi të besueshme për të drejtën pronësore që pretendon ndaj pronës kontestuese, sikurse as dëshmi se ka rrezik të menjëhershëm për ndonjë dëm të pariparueshëm. Andaj AKP-ja konsideron se nuk ka kushte ligjore nga neni 61.1 i LDHP që të caktohet masa e sigurisë. Tutje AKP-ja pohon se ngastra lëndore e padisë ka më shumë se 60 vite e cila evidentohet në regjistrin kadastral si pronë shoqërore në emër të ndërmarrjes shoqërore. Duke u mbështetur në këto arsye AKP-ja ka kërkuar që të refuzohet propozimi i paditësit për caktimin e masës së sigurisë.

Me datë 13 nëntor 2023, gjyqtarja përgjegjëse e lëndës ka kërkuar nga Drejtoria për Kadastër të Komunës së Obiliqit të dërgojë të dhënat kadastrale për ngastrën nr....., në sipërfaqe prej 2700 m², Zona Kadastrale M, si dhe të dërgon historiatin e kësaj ngastre dhe certifikatën pronësore.

Me datë 21 nëntor 2023, Drejtoria për Planifikim Urban, Pronë dhe Kadastër e Komunës së Obiliqit e dorëzon një parashtresë në DHPGJS si përgjigje ndaj urdhrit. Në këtë parashtresë kjo Drejtori pohon se ngastra nr....., Zona Kadastrale M, sipas të dhënave në operatin kadastral nuk ka pasur ndryshime, mirëpo me rekonstituimin e informacioneve kadastrale, projekt i Agjencisë Kadastrale të Kosovës, kjo ngastër është ndarë fizikisht, janë krijuar katër njësi të reja, .., ..., ..,..... Tutje në këtë parashtresë kjo Drejtori pohon se i tërë dokumentacioni në bazë të cilit janë krijuar njësitë e reja të kësaj ngastre, ndodhet në Agjencinë Kadastrale të Kosovës. Bashkë me këtë parashtresë kjo Drejtori i dërgon edhe certifikatat kadastrale.

Me datë 29 nëntor 2023, Kolegji i Shkallës së I-rë i DHPGJS me Aktvendimin C-III-23-0231, propozimin e paditësit për caktimi e masës së sigurisë e refuzon si të pa

bazuar. Kolegji i Shkallës së I-rë ka arsyetuar se pala e cila kërkon caktimin e masës së sigurisë duhet të ofrojë prova të besueshme se do të rezultojë me dëmtim të menjëhershëm dhe të pariparueshëm financiar, nëse nuk miratohet kërkesa. Në këtë rast barra e provës bie mbi paditësin. Tutje Kolegji i Shkallës së I-rë konstaton se pa paragjykuar vendosjen e plotë mbi padinë në këtë rast paditësi nuk ka ofruar dëshmi të besueshme që do të arsyetonte lëshimin e masës së sigurisë. Paditësi nuk ka ofruar asnjë dëshmi mbi ekzistimin e rrezikut të dëmit dhe asnjë dëshmi që dëmi është dëmi i menjëhershëm dhe i pariparueshëm. Tutje Kolegji i Shkallës së I-rë konstaton se në bazë të përgjigjes së Drejtorisë së Kadastrit, ngastra kontestuese...- është ndarë në katër njësi të reja,....., dhe se këto ngastra janë në emër KBI "Kosova Eksport" – NSH "Bujqësia".

Me datë 11 dhjetor 2023, paditësi përmes postës e ka dërguar një ankesë kundër Aktvendimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-123-0231, të datës 29 nëntor 2023, për të gjitha bazat ankimore dhe kërkon që të aprovohet ankesa si e bazuar, të ndryshohet Aktvendimi i ankimuar, dhe të aprovohet propozimi për caktimin e masës së sigurisë si i bazuar, ose çështja të kthehet në rigjykim dhe në vendosje meritorë. Për më tepër në ankesë paditësi pretendon se gjykata me Aktvendimin e ankimuar ka bërë shkelje esenciale të dispozitave procedurale pasi që asnjë provë e ofruar të cilat gjenden në shkresat e lëndës nuk është vlerësuar, por është refuzuar direkt pa ndonjë arsye ligjore ky propozim. Tutje paditësi pohon se nuk qëndron konstatimi se mungon legjitimiteti pasiv, kjo për arsye se bashkë me padi janë dorëzuar certifikata e vdekjes për paraardhësin juridik për Sh M dhe certifikatën e lindjes për djalin e tij – tani paditësin M M. Tutje në ankesë ai ka pohuar se të drejtën subjektive të tij e ka mbështetur me Kontratën e shitblerjes të datës..., me padinë e dorëzuar në ish Gjykatën Komunale në Prishtinë datë 20.11.1964, me Aktgjykimin e ish Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.1495/64, datë 24.12.1964, dhe skicën e planit. Tutje në ankesë paditësi pohon se ai nuk ka njohuri se si kjo pronë figuron në emër të paditurës, andaj duke u mbështetur në këto prova dhe në rrezikun permanent që AKP-ja do ta shesë këtë ngastër, ka paraqitur propozimin që të caktohet masa e sigurisë në bazë të nenit 296.1 dhe 297 të LPK-së. Paditësi pohon se masa e sigurisë në këtë rast është e domosdoshme që të evitohet dëmi i pariparueshëm nga çfarëdo lloj ndryshimi në ngastrën

kontestuese kadastrale. Tutje paditësi pohon se për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe mos vlerësimit të provave, rrjedhimisht Shkalla e I-rë gabimisht ka aplikuar të drejtën materiale në dëm të paditësit.

Me datë 19 dhjetor 2023, AKP-ja e dorëzon në DHPGJS një parashtresë me të cilën përgjigjet në ankesën e paditësit. Në këtë parashtresë AKP-ja i kundërshton të gjitha pretendimet ankimore të paditësit duke u konsideruar si të pambështetura në prova dhe e mbështet në tërësi Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS duke e konsideruar si të drejtë dhe të bazuar në ligj. Tutje AKP-ja pohon se paditësi as me ankesë nuk ka mund të paraqes fakte dhe prova të reja me të cilat do të mund të ndryshonte gjendjen faktike të vërtetuar me Aktvendimin e ankimuar. AKP-ja pohon se ankesa është paraqitur në kundërshtim me nenin 35 pa.2 pika 4 të Shtojcës së LDHP-së, pasi që paditësit nuk kanë parashtruar bazën juridike, dhe argumentet në bazë të cilave e mbështet kërkesën e tij. Tutje AKP-ja e përsërit pohimin se ngastra kontestuese është në emër të NSH-së, gjë e cila është vërtetuar edhe nga shkalla e I-rë në bazë të provave në dosje. Nga këto arsye, AKP-ja ka kërkuar që të refuzohet ankesa e paditësit si e pa bazuar, dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e paditësit është e bazuar.

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, nuk është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor, andaj duhet të ndryshohet.

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: Padiësi/Ankuesi i cili 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 padiësi me padinë e tij pronësore të dorëzuar në DHPGJS me datë 26 shtator 2023, kërkon që të vërtetohet e drejta e tij e pronësisë për ngastrën nr....., në sipërfaqe prej 2700 m², Zona Kadastrale M. Këtë padi ai e mbështet në Kontratën e shitblerjes të lidhur me datë ...në mes të shitësit H M D nga M dhe paraardhësit e tij Sh M.

Padinë padiësi po ashtu e ka mbështetur edhe në Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prishtinë P.br.1495/64, të datës 24 dhjetor 1964. Kjo kopje e Aktgjykimit nuk ka ndonjë vulë të plotfuqishmërisë, mirëpo vërehet se në bazë të Procesverbalit mbi vërtetimin e gjendjes faktike të Komisionit për komasacion të Komunës Kadastrale M, nr.06-63/84-01-461-1...-38, të datës 25 tetor 1985, në procesverbal është konstatuar se Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë i datës 24.12.1964, është i formës së prerë.

Prandaj duke u bazuar në këto prova të cilat padiësi i ka sjellë me padi, Kolegji i Apelit konstaton se padiësi deri në këtë fazë të procedurës, megjithatë i ka dorëzuar disa prova të besueshme, në bazë të cilave mund të konstatohet se ai ka

një shkallë të lartë të probabilitetit që edhe mund të del i suksesshëm në padinë e tij pronësore.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se AKP-ja në përgjigjen e saj lidhur me propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurisë, e cila është dorëzuar në DHPGJS me datë 10 nëntor 2023, ka pohuar se prona lëndore për më shumë se 60 vite evidentohet si pronë shoqërore në emër të NSH-së. Me këtë parashtresë AKP-ja nuk ka dorëzuar asnjë provë për të vërtetuar se sipas cilës bazë ligjore NSH-ja e ka këtë pronë të regjistruar në emrin e saj në regjistrin kadastral. Për më tepër në këtë parashtresë, AKP-ja nuk ka marrë asnjë qëndrim dhe është e heshtur lidhur me provat të cilat paditësi i ka sjellë me padi në këtë gjykatë.

Kolegji i Apelit e mbështet konstatimin e Shkallës së I-rë se në këtë rast nuk ka prova se prona kontestuese ka dalë në shitje, mirëpo Kolegji i Apelit vë në pah se mandati ligjor i AKP-së, është shitja e pronave të cilat janë të regjistruara si prona në emër të NSH-së, dhe kjo shitje ka mundësi të ndodhë në çdo kohë.

Shitja eventuale e pronës lëndore të padisë nga ana e AKP-së një personi të tretë, në kushte dhe rrethana kur paditësi në këtë fazë të procedurës ka dorëzuar disa prova që vërtetojnë probabilitetin e lartë të padisë së tij, kthimi i pronës tek paditësi më nuk do të jetë i mundur. Andaj dëmi i pretenduar për paditësin do të jetë dëmi i pariparueshëm, ngase ai me padi ka kërkuar vetëm pronën kontestuese e jo ndonjë kompensim monetar të saj.

Prandaj duke u mbështetur në këto arsye, Kolegji i Apelit konstaton se megjithatë në këtë rast ka kushte sipas neni 61.1 të LDHPS-së, që të caktohet masa e sigurisë dhe ti ndalohet AKP-së shitja eventuale e pronës personave të tretë, apo ndërmarrja e çfarëdo veprimi tjetër juridik lidhur me ngastrën kontestuese.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se në bazë të përgjigjes së Drejtorisë për Planifikim Urban, Pronë dhe Kadastër, kjo ngastër është ndarë fizikisht në katër njësi të reja, e sipas të cilës përgjigje nuk është dhënë asnjë arsye apo nuk është dorëzuar asnjë dokumentacion se sipas cilës bazë juridike, ka ndodhur ndarja e kësaj ngastre në

katër njësi të reja. Kjo gjë duhet të sqarohet në procedurën në vazhdim nga Kolegji i shkallës së I-rë të DHPGJS-së.

Prandaj nga këto arsye, Kolegji i Apelit konsideron se ankesa e paditësit është e bazuar, andaj ndryshohet Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, dhe aprovohet propozimi i paditësit për caktimin e masës së sigurisë si i 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

Ankuesi tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 14 dhjetor 2023, në shumën prej 100 euro, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit të DHPGJS, me datë 18 dhjetor 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues _____

Numri i lëndës: 2023:204988
Datë: 18.01.2024
Numri i dokumentit: 05208860