



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

Numri i lëndës: 2024:178563
Datë: 29.08.2024
Numri i dokumentit: 06099877

AC-I-24-0563

Në ankesën e

Paditësi/ankuesi

Sh B Prishtinë, përfaqësuar nga avokat Sh Th, Prishtinë.

Kundër

E paditura/Ankuesja

N.SH "KBI Kosova Export", (në Likuidim) e cila është e përfaqësuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit, Rr. "Dritan Hoxha" nr.55, Lakrishtë, 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, gjyqtar kryesues, Shkelzen Sylaj dhe, Manushe Karaqi gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurës dhe të paditësit të paraqitur kundër Aktvendimit të Shkallës së parë të DHPGJS-së, C-I-24-0015 të datës 16 korrik 2024, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 29 gusht 2024, lëshon këtë:

A K T V E N D I M

- Ankesa e të paditurës dhe e paditësit refuzohen si të pa bazuar.**
- Hiqet ex officio vetëm pjesa e tekstit të dispozitivit të Aktvendimit të Shkallës së parë të DHPGJS-së C-I-24-0015 të dt. 16 korrik 2024, ku është i shënuar teksti " dhe Detyrohet Zyra kadastrale Komunal në Graçanicë-Drejtoria e Kadastrit, që masën e sigurisë ta regjistroj në**

regjistrat e palujshmerisë, për ngas. kad nr..., ZK-L, komuna Graqanicë, që evidentohet si pronë NSH KBI Kosova Eksport në Prishtinë”, ndërsa pjesa tjetër e dispozitivit të Aktvendimit në fjalë përkitazi me refuzimin e kërkesës së paditësit për caktimin e masës së sigurimit mbetet e pa prekur dhe si i tillë vërtetohet.

3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.

Rezultatet procedurale dhe faktike:

Me 25 qershor 2024, paditësi në DHPGJS, ka paraqitur padi kundër vendimit të paditurës me propozim për caktimin e masës së sigurisë.

Me padi paditësi e kundërshton Vendimin e Bordit të Drejtorëve të AKP-së Nr. Ref.BD-203/44 të dt. 23 maj 2024, me të cilin i është refuzuara shitja direkte e parcelës kadastrale P-., me sipërfaqe prej 2675 m², prone e NSH KBI Kosova Export, në Prishtinë.

Paditësi thekson se është pronarë i ngastrave nr....., që kufizohen me ngastrën kadastrale nr..e cila është objekt i këtij kontesti. Shton se sipas rregullores nr.16/2023 për shitjen direkt të aseteve të caktuara të Ndërmarrjeve Shoqërore ngastra që është objekt i këtij kontesti është specifike pasi që gjendja faktike dhe shtrirja e saj është në forme vertikale, dhe është i pamundur manevrimi-punimi, pa i dëmtuar parcelat fqinje për shkak të hapësirës se saj të ngushtë.

I autorizuari i paditësit , pohon së sipas nenin 44, të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejta tjera Sendore nr.03/L-154, lejohet një palujshmeri të ngarkohet me të drejtën e parablerjes, dhe këtë e rregullon edhe nenin 516, i LMD/së.

Ka propozuar lëshimin e masë së sigurisë, pasi që konsideron se janë plotësuar dy kushte kryesore si besueshmëria në ekzistimin e kërkesës pasi që paditësi është në pronësi të ngastrave të përshkruar si me lartë, me të cilën kufizohet paluajshmëria objekt lëndorë, si dhe kushti i dytë se pa caktimin e masë së sigurisë paditësit do ti pamundësohet dukshëm realizimi i kërkesëpadisë, dhe ky rrezik buron nga vet faktik se e paditura AKP, e ka refuzuar kërkesë për blerje direkt të parcelës nr., andaj ka propozuar që të aprovohet masa e sigurisë në tërësi si e bazuar në ligj.

Si provë ka dorëzuar certifikatën e pronësisë, kopjen e planit, vendimin e AKP.së, nr. ref. BD-203/44, dt. 23 maj.2024 si dhe autorizimin per përfaqësim nga avokat.

Me 11 korrik 2024, e paditura ka parashtruar përgjigje në padi dhe përgjigje në kërkesën për masën e sigurisë, duke i kundërshtuar në tersi pretendimet e paditësit si të pabazuar dhe të papranueshme.

Lidhur me propozimin për masë të përkohshme, e paditura konsideron se nuk është përmbushur kriteri për lëshimin e masës se përkohshme ne mënyre të qarte janë përcaktuar ne nenin 66.1 të Ligjit nr.06/L-86 për DHPGJS ku parashihet "Me kërkesë të palës DHPGJS mund të nxjerre një aktvendim për masë të sigurisë nëse pala jep prova të besueshme se demit, humbja apo dëmtimi janë të drejtpërdrejta dhe të riparueshme, si dhe do të kenë pasoja për palën nëse nuk lëshohet aktvendim për aprovimin masë të sigurisë. Andaj e paditura ka propozuar që padia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar apo të hedhet poshtë si e papranueshme kërkesa e propozuesit të sigurimit për lëshimin e urdhrin paraprak gjyqësor.

Me 16 prill 2023, Shkalla e parë e DHPGJS-së, ka marrë Aktvendimin C-I-24-0015, me të cilin refuzohet si e pa bazuar, kërkesa e paditësit , me të cilën ka kërkuar caktimin e masës së sigurisë dhe detyrohet Zyra kadastrale komunal në Graçanicë-Drejtoria e Kadastrit, që masën e sigurisë ta regjistroj në regjistrat e paluajshmerisë, për ngas. kad. nr...,ZK-L, komuna e Graçanicë, që evidentohet si pronë NSH "KBI Kosova Export" në Prishtinë.

Në arsyetim të vendimit thuhet se pa paragjykuar zgjidhjen përfundimtare të këtij kontesti, gjykata vlerëson se paditësi/propozuesi në këtë fazë të procedurës, nuk ka dorëzuar dëshmi të besueshme se ekziston e drejta e pretenduar në favorin e tij, dhe se ka dëshmi që tregojnë për të drejtat e tij për blerjen e pronës kontestuese. Ndërsa sa i përket demit të pa riparueshëm shkalla e parë ka theksuar se edhe kushti për dëm të menjëhershëm nuk është plotësuar, pasi që prona që është objekt i këtij kontesti evidentohet në emër të NSH. Në rrethanat e tilla faktike, nuk ka rrezik që i padituri/kundërshtari i sigurimit do të pamundësonte apo do ta vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës sidomos me tjetërsimin e pasurisë kontestuese, ngarkimin apo në ndonjë mënyrë tjetër, me të cilën do të ndryshonte

gjendjen ekzistuese të ngastrës dhe kësisoj do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të kësaj mase.

Sipas dispozitave ligjore bëmi konsiderohet si i "pariparueshëm" vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar. Shkalla e parë tutje ka arsyetuar se propozimi i paditësit/propozuesit për caktimin e masës së sigurimit nuk ka mbështetje në dispozitën e nenit 61 të Ligjit për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme, prandaj propozimi si e tillë është refuzuar në tërësi si pabazuar, ashtu si është përcaktuar në pikën një të dispozitivit të këtij aktvendimi. Në rastin konkret paditësi, jo vetëm që nuk dorëzoi asnjë provë në lidhje me raportin juridiko kontraktor, përveç disa certifikatave të pronësisë së pronës së tij, si dhe vendimin për refuzimin e kërkesë për iniciimin e procedurës për shitje direkte, ai edhe nuk arriti që me parashtresë të propozimit të jep argumentet e veta, që arsyeton të drejtën subjektive për caktimin e masës së sigurimit.

Me 23 korrik 2023, e paditura e dorëzon në DHPGJS një ankesë kundër Aktvendimit të Shkallës së parë të DHPGJS-së C-I-24-0015 të datës 16 korrik 2024, për shkak të shkeljeve të dispozitave procedurale, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe shkeljeve të dispozitave të së drejtës materiale, dhe kërkon nga Kolegji i Apelit që të aprovohet ankesa e saj si e bazuar, dhe të anulohet Aktvendimi i kolegjit të shkallës së parë, i Dhomës së Posaçme, C-I-24-0015 të datës 16 korrik 2024 dhe të refuzohet propozimi i propozuesit të sigurimit si i pa bazuar.

E Paditura vlerëson se gjykata e çështjes gjatë procedurës së zhvilluar lidhur me këtë çështje, ka bërë shkelje qenësore nga dispozita e nenit 182,2, pika n) të LPK-së, të cilat kanë ndikuar në drejtshmerinë dhe ligjshmërinë e aktvendimit ankimor. Këto shkelje qenësore shprehën në faktin se, aktvendimi i kontestuar përmban dispozitiv të pa kuptueshëm dhe kontradiktor me vetvete ose me arsyet e aktgjykimit dhe në arsyetimin e tij, nuk janë paraqitura janë kundërthënëse me përmbajtjen e provave të shqyrtuara. Po ashtu kemi kontradikta mes asaj të thuhet në arsyetimin e aktvendimit dhe provave të administruara nga gjykata.

Po ashtu Kolegji i Specializuar i shkallës së parë të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme në arsyetimin këtij aktvendimi përveç pohimeve edhe përshkrimeve të rrjedhës, procedurale nuk ka dhënë sqarime dhe shpjegime bindëse se vendimi i Bordit nuk i përmbush kriteret të përcaktuar në nenin 3 të Rregullores nr.16/2023 për shitje Direket të Aseteve të Caktuara të Ndërmarrjes Shoqërore. Shton se AKP-ja ka vepruar në përputhej me Autorizimet e përcaktuara për ndërmarrjet dhe asetet në pronësi shoqërore, komfor ligjit nr.04/L-034, e cila në mënyrë më përmbajtjesorë rregullon çështjen e cila është objekt kontesti, në bazë të nenit 5 si dhe nenit 6.1 të ligjit” Ndërmarrjet dhe asetet nën autoritetin administrativ të Agjencisë”, si dhe nenit 6.1 të Ligjit të AKP-së për ruajtjen e vlerave dhe asetëve të NSH-së.

AKP-ja ka vepruar në pajtim me nenin 15 pika 1 e Ligjit të AKP-së dhe nenit 3 të Rregullores Nr.16/2023 për Shitje Direkte të Aseteve të Caktuara të Ndërmarrjes Shoqërore e cila është miratuara në Bord me datën 30 tetor 2023, në mbështetjeje të nenit të kësaj rregulloreje. Tutje ka shtuar se Raporti i komisionit për vlerësimin e qirave i është paraqitur Bordit për shqyrtim në Mbledhjen e datës 23.05.2024 dhe në përputhje me Nenin 3 Rregullorja Nr.16/2023 për Shitje Direkte të Aseteve të Caktuara të Ndërmarrjes shoqërore, është refuzuar iniciimi i procedurës për shitje direkte të parcelës kadastrale P-.me sipërfaqe të përgjithshme prej 2675 m2 pronë e ndërmarrjes shoqërore “KBI Kosova Export” në Prishtinë. Parcelat kadastrale të cilat janë objekt i kërkesës gjenden në zonën kadastrale në Livagje në Komunën e Garancisë dhe ka një pozitë shumë të përshtatshme për veprimtaritë bujqësore. Në pronën e cila është objekt i kërkesës aktualisht nuk ka ndërtim dhe e njëjta ka qasje në rrugë fushore e cila është sikurse në ekspertizën gjeodezike si dhe në gjeoportali shihet se ka një numër si parcele kadastrale .. dhe e njëjta evidentueshme.

Pretendimet paditësit se i njëjti është shfrytëzues i parcelës nuk është argument i cili i plotëson kriteret e Rregullores Nr.16/2023 për Shitje drektë të asetëve të caktuara të ndërmarrjes Shoqërore respektivisht nenit 3 të kësaj rregulloreje lidhur me këtë rast. Është fakt i pa mohueshëm që parcela P-.. është rrethuar në pjesën dërmuese me parcelat private të palës, mirëpo është fakt tjetër që parcela nuk ka ndërtim si dhe ka qasje në një rrugë fushore e cila është e evidentuar si e tillë me numër kadastral. Pra kërkesa e paditësit në komision për Negocim direkt nuk bie në asnjë nga kategoritë për shitjen direkt sipas rregullores 16/2013.

Nga përmbajtja e aktvendimit ankimor rezulton se gjykata në arsyetim të aktvendimit e refuzon kërkesën e paditësit për lëshimin e masës së sigurimit, ndërsa e detyron zyrën Kadastrale Komunalë në Graqnacië- Drejtoria e kadastrit që masën e sigurisë ta regjistrojë në regjistrat e paligjshmërisë për ngastrën kadastrale me nr.. në sipërfaqe prej 2675 m², ZK- L, Komuna e Garancisë që evidentohet si pronë e NSH.KBI, " Kosova Export" në Prishtinë, ndërsa në arsyetim të aktvendimit thekson se ky Subjekt nuk është palë në procedurë dhe kjo e bënë aktvendimin tërësisht kontradiktor, konfuz dhe juridikisht të pa qëndrueshëm.

Për më tepër, AKP kërkon nga Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme që ta refuzojë propozimin për masë të sigurisë nën arsyetimin se nuk ekziston demi i menjëhershëm dh i pariparueshëm.

Më 29 korrik 2023, Gjykata ka lëshuar urdhër për paditësit të cilit mund të parashtrinë përgjigje ndaj ankesës së AKP-së.

Me 30 korrik 2024, përfaqësuesi i paditësit ka parashtruar ankesë kundër Aktvendimit të shkallës së parë të DHPGJS-së C-I-24-0015 të datës 16 korrik 2024, për shkak të shkeljeve të dispozitave procedurale, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe shkeljeve të dispozitave të së drejtës materiale, dhe kërkon nga Kolegji i Apelit që të aprovohet ankesa e saj si e bazuar për caktimin e masës së sigurimit dhe masa e sigurimit të regjistrohet në regjistrat kadastral për ngastrën ., ZK L, Komuna e Graqanicës.

Paditësi sa i parket bazës juridike për caktimin e mase së sigurimit ka përsëritur të njëjta përfundime të theksuara si në padi. Paditësi edhe me tutje kërkon nga Kolegji i Apelit që të caktohet masa e sigurisë ndaja ngastrës e cila është objekt i kontestit. Ka shtuar se ai është në gjendje të jap edhe garanci në masën dhe llojin e caktuar nga gjykata.

Me 02 gusht 2024, e paditura ka parashtruar përgjigje në ankesën e paditësit dhe i ka propozuara Kolegjit të Apelit që refuzoj njëjtën si ta pabazuar dhe ta aprovoj ankesën e AKP-se si ta bazuar ashtu që të anulohet aktvendimi i Shkalles së parë dhe të refuzohet kërkesa e paditësit për caktimin e mase së sigurimit.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e të paditurës dhe e paditësit janë të pa 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 Shkallës së parë të DHPGJS-së, është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor, andaj ai duhet të vërtetohet, megjithatë Hiqet ex officio vetëm pjesa e tekstit të dispozitivit të Aktvendimit të Shkallës së parë të DHPGJS-së C-I-24-0015 të dt. 16 korrik 2024, ku është i shënuar teksti " dhe Detyrohet Zyra kadastrale Komunal në Graçanicës- Drejtoria e Kadastrit, që masën e sigurisë ta regjistroj në regjistrat e palujshmerisë, për ngas. kad nr..., ZK-L, komuna Graçanicë, që evidentohet si pronë NSH "KBI Kosova Eksport" në Prishtinë, ndërsa pjesa tjetër e dispozitivit të Aktvendimit në fjalë përkitazi me refuzimin e kërkesës së paditësit për caktimin e masës së sigurimit mbetet e pa prekur dhe si i tillë vërtetohet.

Në këtë lëndë, Kolegji i Apelit vëren se paditësi me padi e ka kundërshtuar Vendimin e Bordit të Drejtorëve të AKP-së Nr. Ref.BD-203/44 të dt. 23 maj 2024, me të cilin i është refuzuara shitja direkte e parcelës kadastrale P-., me sipërfaqe prej 2675 m2, prone e NSH "KBI Kosova Export", në Prishtinë dhe se paditësi ka propozuara caktimin e masës së sigurimit për ngastrën nr. P-., në mënyrë që AKP të mos e tjetërsoj ngastrën në fjalë.

Me 16 korrik 2024, Kolegji i shkallës së parë i DHPGJS-së, ka marrë Aktvendimin C-I-24-0015, me të cilin ka refuzuar si të pa bazuar, kërkesën e paditësit, me të cilën ka kërkuar caktimin e masës së sigurisë dhe detyrohet Zyra kadastrale Komunal në Graçanicë-Drejtoria e Kadastrit, që masën e sigurisë ta regjistroj në

regjistrat e palujshmerisë, për ngas. kad. nr...,ZK-L, komuna e Graçanicë, që evidentohet si pronë NSH "KBI Kosova Export" në Prishtinë.

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 duhet ti 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: Paditësi/Ankuesi 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.

Kolegji i Apelit siç ka vlerësuar edhe Shkalla e parë e DHPGJS, vlerëson se pa paragjykuar zgjedhjen përfundimtare të këtij kontesti, paditësi në këtë stad të procedurës, me provat e dorëzuar nuk e kanë bërë të besueshme faktin se ekziston e drejta e tij në objektin e kontestit.

Kolegji i Apelit vlerëson se është fakt i pakontestueshme se parcela kadastrale P-. është e rrethuar në pjesën dërmues me parcelat që i ka në pronësi paditësi. Por nga shkresat e lendes vërehet se parcela që është objekt i këtij kontesti, përkatësisht parcela P-., ka qasje në një pjesë e cila duket të jete rrugë fushore e cila evidentohet si e tillë me numër kadastrale P-., pra nuk është e mbyllur nga

parcelat e paditësit. Kjo gjendje mund të vërehet edhe nga kopja e planit e bashkangjitur si provë ne shkresat e lëndës, si dhe nga Raporti Rekomandues i Divizionit për Shitje, andaj pa paragjykuar çështjen e meritave pretendimet e paditësit se ngastra që është objekt i këtij kontesti është specifike dhe është i pamundur maneverimi-punimi, pa i dëmtuara parcelat fqinje është e pabazuar.

Kolegji i Apelit konsideron se shkalla e parë, me të drejtë ka konstatuar se nuk janë plotësuar kushtet e depozitës së nenit 61 për caktimin e Masës së Sigurimit, pasi që paditësi nuk ka paraqitur ndonjë rrethane nga e cila pritet të pësojë ndonjë dëm të menjëhershëm dhe të riparueshëm, meqë sipas kërkesave ligjore përveç që duhet të behet e besueshme e drejta e pretenduar, duhet që paditësi të dorëzojë dëshmi të besueshme se kjo e drejtë mund të dëmtohet menjëherë dhe ne mënyre të riparueshme, nëse nuk caktohet kërkesa për masë të sigurimit.

Nisur nga këto arsye Shkalla e parë e DHPGJSK-së me të drejtë ka konstatuar se barra e provës është tek propozuesi i masës se sigurimit, kështu që i njëjti përveç që duhet të ofrojë dëshmi të besueshme se e drejta e rrezikuar ekziston, duhet të ofrojë dëshmi dhe ta bëjë të besueshëm faktin se do të shkaktohet dëm i menjëhershëm dhe i pa riparueshëm, nëse nuk miratohet kërkesa për mase të sigurimit.

Kolegji i Apelit nuk i mbështet pretendimet e paditësit të parashtruar në Kolegjit të Apelit i cili pretendon se në rast se nuk caktohet masa e sigurimit do t'Û shkaktohet dëm i pa riparueshëm pasi që e drejta e pronësisë në ngastrën lëndore mund të shitet. Këto pretendime paditësi nuk i ka argumentuar me prova.

Kolegji i Apelit po ashtu vëren se Shkalla e parë e DHPGJS me aktvendimin e ankimuar e ka refuzuar kërkesën paditësit për caktimin e masë së siguriimi. Kjo është me se e qartë për shkak se edhe nga arsyetimi i vendimit fare lehet kuptohet se kërkesa e paditësit ishte e pabazuar. Por meqë në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar Shkalla e parë ka përfshirë edhe pjesën me të cilën detyrohet Zyra kadastrale Komunal në Graçanicës-Drejtoria e Kadastrit, që masën e sigurisë ta regjistroj në regjistrat e palujshmerisë, për ngastrën kadastrale nr.. me sipërfaqe

prej 2675 m², ZK-L, Kolegji i Apelit ex officio e heq vetëm këtë pjesën e fundit të tekstit të dispozitivit të Aktvendimit, ndërsa pjesa tjetër përkitazi me refuzimin e kërkesës për masë të sigurimit mbetet e pa prekur dhe si e tillë vërtetohet.

Andaj për këto arsye, Kolegji i Apelit e refuzon ankesën e paditësit dhe të paditurës si të pa bazuar dhe e vërteton Aktvendimin e ankimuar si të drejtë dhe të bazuar në Ligj me pjesën e hequr të tekstit ex officio.

Ky aktvendim nuk prejdukon zgjidhjen përfundimtare në meritat e padisë.

Prandaj nga këto arsye, e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur sikurse në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Taksat gjyqësore

Ankuesit tash më i kanë paguara taksat gjyqësore për ankesat e tyre, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 29 gusht 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues
