



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

---

Numri i lëndës: 2019:213445  
Datë: 13.11.2024  
Numri i dokumentit: 06448820

**C-III-23-0267**

*Paditës - Propozues:*

**O H R-** Prishtinë.

*Përfaqësuar nga Shoqëria e Avokatëve, me seli në Prishtinë, me avokat M B dhe R F.*

*Kundër:*

*Të paditura – Pala kundërshtarë:*

**Agjencia Kosovare e Privatizimit**, rr. “Dritan Hoxha” nr. 55, Lakrishtë –Prishtinë, Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), Kolegji i përbërë nga gjyqtari Murat Hulaj kryesues, Ganimete Puka dhe Agron Hoxhaj gjyqtarë anëtar, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me date **13.11.2024**, lëshon këtë:

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

1. **APROVOHET** në tërësi propozimi për caktimin e masës së sigurimit i ushtruar nga propozuesi O R i cili me autorizim përfaqësohet nga Shoqëria e Avokatëve me seli në Prishtinë, si i bazuar.
2. **CAKTOHET** masa e sigurimit e ushtruar nga propozuesi O R mbi palujtëshmerinë”Lokali afarist”, me nr. Të njësisë kadastrale 0., me sipërfaqe prej 113 m2, ish aset i Shoqërisë Aksionare ”Gazella”, I cili ndodhet në ., ish Qendra Tregtare nën Grand Hotel, përballë Pallatit të Rinisë (mbrapa monumentit “H.”), në qendër të Prishtinës, ashtu që:
3. **NDAHLOHET** e paditura/kundërshtarja e masës së sigurimit Agjencia Kosovare e Privatizimit që ndërmarrë çfardo lloje veprimin ne drejtim te shitjes, tjetërsimi, fshehjes, ngarkimit apo disponimit/administrimit me palujshmerinë e identifikuar si ne piken II te këtij aktvendimi deri ne zgjedhjen meritore te kësaj çështje me aktgjykim të formës se prere.
4. Paditësi ka paguar taksen gjyqësore dhe nuk ngarkohet me taksë shtesë.

## **Rrethanat faktike dhe procedurale**

Me dt.23 dhjetor 2010, paditësi përmes të autorizuarit të tij në Gjykatën Komunale në Prishtinë ka paraqitur padi për vërtetim të pronësisë në bazë të kontratës së shitblerjes. Në padi ka pohuar se mes paditësit dhe të paditurës është lidhur, është vërtetuar në tërësi kontrata me shkrim nr.. dt., mbi shitblerjen e patundshmërisë – hapësirës afariste në rr. “K” nr., Qendra Tregtare (QT), II, Prishtinë, me sipërfaqe prej 108 m<sup>2</sup>, përdhese si dhe podrumi në sipërfaqe prej 142m<sup>2</sup>, me çmim prej 95.000.€ i cili është paguar në tërësi. Paditësi i është drejtuar Drejtorisë për Kadastër Prishtinë për regjistrim të pronës, mirëpo ka marr përgjigje se nuk mund të bëhet regjistrimi pasi që nuk kanë shënime për këtë pronë dhe se regjistrimi do të mund të bëhet vetëm mbi bazën e aktgjykimit të formës së prerë, andaj edhe i është drejtuar gjykatës me padi si dhe me propozim për caktimin e Masës së Sigurisë. I ka bashkangjitur këto prova: Kopja e kontratës për shitblerjen e pronës së paluajtshme e lidhur në Shkup dt., Kopja e aktvendimit të Drejtoratit për Financa dhe Pronë KK Prishtinë nr.010-413/1956-19945 dt.09.08.2010, Kopja e taksës për regjistrimin e patundshmërisë nr.012202dt.09.08.2010, Kopja e procesit për pranim të instalimit elektrik dt.19.10.2010, Kopja e faturës në KEK sh.a në emër të paditësit dt.19.12.2010, Kopja e faturës në KEK sh.a në emër të paditësit dt.01.10.2010, Kopja e faturës në KEK sh.a në emër të paditësit dt.01.12.2010, Kopja e skicës së lokaleve, Kopja e konfirmimit dt.05.09.2006, Kopja e njoftimit të KK Prishtinë dt.20.08.2010, Kopje e autorizimit në gjuhën serbe, Shkresë, Kopja e kontratës së shitjes nr.. dt., Shkresë në gjuhën serbe – e pa lexueshme, Kopje e aktvendimit.

I autorizuari i paditësit me dt.03.08.2017, përmes parashtrësës e ka njoftuar gjykatën se pala e paditur nuk ekziston – është shuar, e që për këtë rrethanë vërtetohet nga regjistri qendror i Republikës së Maqedonisë dhe Regjistri i personave juridik nr.0805-50/150120170001122 dt.11.01.2017. Si provë i ka bashkangjitur Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë.

Gjykata Themelore në Prishtinë me dt.03.10.2017, i është drejtuar me kërkesë Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi të K. Prishtinës, përmes të cilës ka kërkuar informacione për të dhënat për pronarin e objektit lëndor, të konstatohet se e ka pasur ndërrime të regjistrimeve të pronarëve, si dhe si janë bërë azhurimet. E njëjta i është përgjigjur gjykatës me dt.11 tetor 2017, duke e njoftuar gjykatën se nuk mund të dërgon të dhënat e kërkuara për arsye se sistemi kadastral nuk gjeneron të dhënat pa e pasur numrin identifikues të njësisë banesore.

I autorizuari i paditësit i është drejtuar gjykatës me parashtrësën e dt.29 nëntor 2017, duke e njoftuar se heq dorë nga podrumi në sipërfaqe prej 142m<sup>2</sup>, pasi që kjo është shënuar gabimisht në kontratën e shitblerjes. E ka bashkangjitur Faturën e tatimit në pronë të dt.24.12.2013 në emër të paditësit.

I njëjti i është drejtuar gjykatës edhe me parashtrësën e dt.22 dhjetor 2017, ku ka pohuar se Fabrika e Këpucëve K S “Komuna” Prizren, lokalin që është objekt i kësaj padie ia ka shitur në vitin 1981 “G” nga Shkupi. Ia ka bashkangjitur kopjen e kontratës dt. gjegjësisht .. Se pronar i këtij lokali para se blente O Rishte “G” nga Shkupi vërtetohet edhe në bazë të vendimit të Këshillit të punëtorëve dt.17.04.1981 si dhe në bazë të Aktvendimit të Sekretariatit për Ekonomi të Komunës së Prishtinës dt.05.09.1981.

Me datë 13 korrik 2018, ka paraqitur një parashtrësë për precizim të objektit të kontestit, përmes të cilës ka kërkuar që të aprovohet kërkesëpafia e paditësit O R.nga fshati G e E komuna e

Lipjanit dhe të Vërtetohet se paditësi O R është pronar në bazë të kontratës së shitblerjes ODY.dt. e lidhur në mes të tij dhe “G” – Shkup për pronën e patundshme – lokalin afaristë i cili gjendet në rr. “.” nr., Qendra Tregtare II, nën Hotel Grand, Prishtinë në sipërfaqe prej 108 m2, kati përdhës që identifikohet në katastrin me numër .., lokali nr.. I ka bashkangjitur skicat e lokalit.

Gjykata Themelore në Prishtinë ka caktuar dhe ka mbajtur shqyrtimet gjyqësore në këtë lëndë, ku është nxjerr edhe Ekspertiza e gjeodezisë me dt.02.05.2019.

Gjykata Themelore në Prishtinë me aktvendimin C.nr.2853 të dt.24 prill 2023 është shpallur in kompetente lëndore në këtë çështje dhe lëndën me të gjitha shkresat ia ka dërguar DHPGJS.

DHPGJS duke vepruar sipas kësaj lënde me dt.06 shtator 2024, ka mbajtur seancë gjyqësore ku kanë prezantuar të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse.

Me dt.23 tetor 2024, i autorizuari i paditësit ka paraqitur kërkesë për caktim të masës së sigurisë, ku ka pohuar se paditësi është pronar i lokalit afaristë i cili është objekt i këtij kontesti dhe se e drejta subjektive në këtë rast është e padiskutueshme dhe se e paditura përmes shpalljes së shitjes së këtij lokali e ka krijuar një situatë urgjente duke e rrezikuar shkaktimin e dëmit të menjëhershëm dhe të pa riparueshëm. Pa u lëshuar në çështjen meritorë, e paditura nuk ka pas të drejtë që ta administroj dhe ta vendos në shitjen lokalit që është objekt i këtij kontesti me dt.30.10.2024, kur dihet se “G” është shuar dhe sot evidentohet si shoqëri aksionare (jo aktive). E njëjta është transformuar në shoqëri aksionare para vitit 1989.

Ka shtuar se paditësi ngarkohet me pagesat e tatimit në pronë, shërbimet e energjisë elektrike, shërbimet e ujësjellësit në emër të lokalit afaristë – objekt i këtij kontesti. Tutje është e padiskutueshme se është plotësuar kushti ligjor i të drejtës subjektive, dhe se ekziston rreziku i dëmit të menjëhershëm dhe të riparueshëm. Ky objekt i kontestit i përket një ndërmarrje e cila asnjëherë nuk ka qenë e regjistruar në Kosovë, e që është jashtë juridiksionit ligjor të AKP-së. Që nga viti 1989 e deri në vitin 2023, ky aset nuk është administruar asnjëherë nga AKP apo paraardhësi i saj juridik AKM, për arsye se ky nuk ka qenë një subjekt juridik i regjistruar në Kosovë. Ka kërkuar që të aprovohet kërkesa për Caktimin e masës së sigurimit si e bazuar, dhe të Ndalohet të paditurës – kundërshtares së sigurimit që të ndërmarr çfarëdo lloj veprimi në drejtim të shitje, tjetërsimit, fshehjes, ngarkimit apo disponimit-administrimit me paluajtshmërinë objekt i këtij procesi, deri në zgjidhjen meritorë të kësaj çështje.

I ka bashkangjitur këto prova: Kopjen e kontratës së shitblerjes së paluajtshme datën .. në gjuhën shqipe dhe serbe, Kopjen e një kontratë në gjuhën serbe, Shkresë në gjuhën serbe, Kopje e vërtetimit dt.01.12.2017, Kopja e të dhënave për asetin – shitja e aseteve përmes likuidimit numër 69 njësia e vendosur në tender numër 43 - Gazela Lokali në Prishtinë, Kopja e Rregullat e përgjithshme të tenderit – 2023, Kopje të faturave të tatimit në pronë, Kopje të fletë deponimeve, Kopje e procesit për pranimit të instalimit elektrik dt.19.10.2010 si dhe kopje të faturave të energjisë elektrike, Kopje të faturave të ujësjellësit, Kopje e regjistrimit qendror të Republikës së Maqedonisë -Regjistri Tregtar dhe Regjistri i Personave Juridik të tjerë dt.11.01.2017, Kopja e përmbledhjes të dhënave të regjistruara në regjistrin e regjistrave – në gjuhën serbe.

E paditura - kundër propozuesi AKP, me dt. 31 Nëntor 2024, ka paraqitur përgjigjen e saj, duke i kundërshtuar pretendimet e palës paditëse te paraqitura ne kërkesën për masën e sigurisë duke i konsideruara te pa bazuara ne ligje. Me teje e paditura në përgjigje shton se aset për të cilin

pretendon pala paditëse, janë aset shoqërore dhe ato bien nënë juridiksionin dhe administrimin e AKP-së. Agjencia Kosovare e Privatizimit konsideron se në këtë rast të gjithë operatorët e ndryshëm, si ata fizik dhe juridik që shfrytëzojnë apo gjinden në shfrytëzim të këtyre aseteve pa lejen dhe pa autorizimin e AKM-së tani AKP-së kanë statusin e shfrytëzuesit arbitrar dhe të kundërligjshëm duke përfshirë edhe palët që e shfrytëzojnë e nëse nuk dëshmojnë bazën juridike të shfrytëzimit, si kontratën për shfrytëzim, shtojnë në përgjigje se argumentimin ligjor bazohet në një punë të pavlefshme juridike dhe se puna juridike e paditësit ka qenë në kundërshtim me ligjin në fuqi Ligjin për Qarkullimin e pasurive të paluajtshëm i vitit 1981 me ndryshime dhe plotësime 29/86 dhe 28/88(neni 9) në rastin kur është lidhur kontrata. AKP –ja konsideron se paditësi me provat e paraqitura në mbështetje për caktimin e masës së sigurisë nuk paraqesin argumente ligjore të arsyeshme për lëshuarjen e Masës së sigurisë dhe mbi këtë si palë e paditur kërkojnë Refuzimin e propozimit të paditësit të kërkuar për lëshuarin e Masës së Sigurisë si të pa bazuar.

### **Arsyetimi Ligjor**

Kërkesa për masë të sigurimit është e bazuar.

Sipas nenit 61 të Ligjit për Dhomën e Posaçme, Dhoma e Posaçme mund të nxjerr një masë të sigurimit me kusht që parashtruesi të ofrojë prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të riparueshme për palën nëse nuk miratohet masa e sigurimit. Dëmi konsiderohet si i riparueshëm vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

Paditësi i cila kërkon urdhër paraprak gjyqësor duhet të dorëzojë dëshmi të besueshme se:

1. Ekziston e drejta, dhe
2. kjo e drejtë mund të dëmtohet në mënyrë të riparueshme nëse nuk miratohet masa e sigurimit.

Kolegji konsideron se pas shqyrtimit të kërkesës/propozimit të paditësit për lëshimin e masës së sigurimit, përgjigjes së të paditurës dhe shkresave tjera të lëndës, janë përmbushur kriteret e nenit 61 të Ligjit të Dhomës së Posaçme të lëndës për caktimin e masës së sigurisë për lokalitetin afarist me numër njësisë kadasrale ..., me sipërfaqe prej 113 m2 ish aset i shoqërisë aksionare ‘‘G’’, i cili ndodhet në . . p.n, ish qendra tregtare në Grand Hotel përball pallatit të rinisë (brenda monumentit ‘‘H’’) në qendër të Prishtinës.

Kolegji vlerëson se paditësit O R nga pretendimet e pohuara në padi dhe në kërkesën për masë të sigurisë si dhe me provat e dorëzuara në gjykatë: Kopjen e kontratës për shitblerjen e pronës së paluajtshme e lidhur në Shkup dt.05.2006, Kopja e aktvendimit të Drejtoratit për Financa dhe Pronë KK Prishtinë nr. dt., Kopja e taksës për regjistrimin e patundshmërisë nr.012202dt.09.08.2010, Kopja e procesit për praninë të instalimit elektrik dt.19.10.2010, Kopja e faturës në KEK-ut sh.a në emër të paditësit dt.19.12.2010, Kopja e faturës në KEK-ut sh.a në emër të paditësit dt.01.10.2010, Kopja e faturës në KEK-ut sh.a në emër të paditësit dt.01.12.2010, Kopja e skicës së lokaleve, Kopja e konfirmimit dt.05.09.2006, Kopja e njoftimit të KK Prishtinë dt.20.08.2010, Kopje e autorizimit në gjuhën serbe, Shkresë, Kopja e kontratës së shitjes nr. dt., Shkresë në gjuhën serbe – e pa lexueshme, Kopje e aktvendimit. E të cilat prova për kolegjin konsiderohen të mjaftueshme për të preventuar-ndaluar shitblerjen-tjetërsimin në personat e trete pa periodikuar-paragjykuar zgjedhjen përfundimtare të lëndës në mënyrë meritore me padi.

Po ashtu gjykata vlerëson se demi mund të jete i menjëhershëm dhe i pa riparueshëm në saje të përshkrimeve paditore dhe provave aktuale në shkresat e lëndes ashtu që me qëllim që të përvetohet në mos shtijën e lokalit në fjalë-tjetërsimin e të njëjtit për personat e tretë pa u sqaruar vlersushmëria e padisë përmes mbajtjes dhe komunikimeve shkresore gjykata vlerëson se mbizotëron arsyeja që masa e sigurisë me provat aktuale që gjenden në shkresat e lëndes të lëshohet për derisa të mos vërtetohet e kundërta siç pretendon e paditura AKP-ja.

Gjykata po ashtu ka vlerësuar dhe përgjigjen e te paditurës e cila kundërshtuar pretendimet e paditësit duke theksuar se e kundërshtojnë në tersi me pretekstin se aseti në fjalë është në juridiksionin e tyre, me pas duke theksuar se kanë autoritetin mbi asetin në fjale duke u thirrur se janë në shfrytëzim arbitrar me vet faktin se nuk kanë leje nga ana e tyre, duke shtuar se aseti shfrytëzohet nga personat e tretëm pa bazë ligjore. Gjykata i vlerësoj këto pretendime mirëpo si të tilla në këtë fazë, nuk paraqiten dëshmi nuk u mbështeten me kundër argumente përveç deklaramit të tyre se kanë juridiksion për çka gjykata në këtë fazë i konsideroj vetëm si deklarime pa mbështetje për vendosjen në të kundërtën, ngase fare nuk kishin përgjigje në lidhje me provat e dorëzuara në gjykate nga paditësi.

Nga ajo që u tha me lartë kolegji konsideron se kushtet e nenit 61 mbi DHPGJS-në janë plotësuar vetëm sa i parkete për caktimin e masës së sigurisë sipas propozimit të paditësit O R nga Lipjani dhe e cila masë e sigurisë e aprovuar nga kolegjit i DHPGJS-se dhe do të mbetet në fuqi deri në gjykimin përfundimtar të padisë.

### **Shpenzimet gjyqësore**

Paditësi tani më ka paguar taksen gjyqësore për kërkesën për masë të sigurimit në shumë prej **100.00 Euro** dhe nuk ngarkohet me taksa shtesë.

### **Këshillë Juridike:**

Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesë me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme Brenda 15 ditëve nga pranimi i këtij aktvendimi. Ankesa duhet të dorëzohet në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për Dhomën e Posaçme.

**Murat Hulaj** Gjyqtar kryesues: \_\_\_\_\_

**Agron Hoxhaj** Gjyqtar: \_\_\_\_\_

**Ganimete Puka** Gjyqtare: \_\_\_\_\_