



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

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

---

**SCC-11-0252**

*Paditësi*

**V. (B) J**, nga Gjakova, me vendbanim në Beograd, të cilin përmes Projektit për ndihmë juridike, Graqanicë, e përfaqëson avokat, V. A, nga Graqanica

**Vs.**

*Të paditurat*

- 1. Agjensioni Kosovar i Privatizimit (AKP), “Ilir Konushevci “ 8, Prishtinë**
- 2. NSH (DP) (emërtimi i mëhershëm ), Gjakovë – Autoriteti i Likuidimit të AKP**

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), Kolegji i përbërë nga Gazmend Sylaj gjyqtar kryesues, Diellza Hoxha dhe Shkelzen Sylaj gjyqtar, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 11 nëntor 2019, merr këtë:

**AKTVENDIM**

- 1. Kërkesa e paditësit për lëshimin e masës së sigurisë aprovohet.**
- 2. Obligohen të paditurat që mos të ndërmarrin asnjë veprim lidhur me lokalitetin afarist, e cila evidentohet si ngastra kadastrale nr. 5134/18, zona kadastrale Gjakovë – qytet, në sipërfaqe prej 173 metra katrorë, e evidentuar në emër të paditurës, NSH, duke përfshirë privatizimin apo tjetërsimin, bartjen në persona të tretë, dhënien me qira dhe ngarkimin me barrë reale apo hipotekë gjer në vendimin përfundimtar të DHPGJS përfshirë edhe vendimin e Kolegjit të Apelit në rast të ndonjë ankese.**
- 3. Obligohet paditësi që të paguajë taksën gjyqësore në lartësi prej 100 (njëqind) Euro.**

**Rrethanat faktike dhe procedurale**

Me 22 tetor 2019, paditësi parashtrij padi me propozim për lëshimin e masës së sigurisë pranë DHPGJS.

Paditësi kërkon që të obligohet AKP që të ndërpres çdo veprim drejtuar shitjes së pronës së paditësit e cila konsiston në paluajtshmërinë- lokalit afarist e cila evidentohet si ngastra kadastrale nr. 5134/18, zona kadastrale Gjakovë – qytet, në sipërfaqe prej 173 metra katrorë, si dhe tokës e cila i takon këtij lokali (prona kontestuese).

Paditësi pohon se pronësinë mbi pronën kontestuese e ka fituar me Kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Gjakovë - GJKGJ, Ov. br.581/97 të datës 3 tetor 1997.

Sipas paditësit prona kontestuese nuk është e regjistruar në emër të tij pranë zyrës kadastrale në Gjakovë.

Tani, sipas paditësit prona kontestuese është e uzurpuar nga personi i tretë ndaj të cilit, pranë Gjykatës Komunale në Gjakovë (tani gjykata themelore) zhvillohet edhe procedura penale, edhe pse sipas tij, nuk disponon me asnjë informatë lidhur me këtë procedurë apo edhe person ndaj të cilit zhvillohet.

Paditësi me padi propozon lëshimin e masës së sigurisë (tani e tutje: MS) me të cilën do të obligohet e paditura e parë, AKP, që ndaj pronës kontestuese mos të ndërmerr asnjë veprim apo ndonjë ndryshim ligjor apo faktik.

Padisë i janë bashkangjitur:

-Kopja e Kontratës, e lidhur me 16 prill 1996, në mes të NSH dhe paditësit, e vërtetuar pranë GJKGJ sipas regjistrimit Ov. br.581/97. Nga kjo kontratë shihet se paditësi ka blerë pronën kontestuese, në shumë prej 512.000 dinarë. (tani e tutje: KONTRATA)

- Kopja e procesverbalit nga ankandi, i mbajtu nga ana e NSH, i datës 12 mars 1996. Nga kjo shihet se nga të gjithë ofertuesit ( 4 ofertues), çmimi më i lartë është ofruar nga paditësi.

- Kopja e Vendimit, lëshuar nga Ministria e Financave e Republikës së Serbisë – njësia për çështje pronësoresh juridike, e datës 10 maj 1996, me të cilën palëve kontraktuale, të përshkruar si më lartë, i është lejuar lidhja e kontratës mbi shitblerjen e pronës kontestuese.

- Kopjet e fletëpagesave, sipas kontratës dhe pagesa e tatimit mbi bartjen e paluajtshmërisë.

Me 20 dhjetor 2011, gjykata lëshon një urdhër për paditësin me të cilin i kërkohet që të deklarohet nëse padia respektivisht MS i drejtohet edhe NSH, si pronare e pronës kontestuese apo kundër AKP si etnitet i veçant apo kundër të dyjave.

Me rastin e përkthimit të urdhërit të lartëcekur, në gjuhën Serbe, fjala NSH gabimisht është përkthyer në NSH . (ky përkthim nuk përkon me urdhërin origjinal të nënshkruar).

Pala paditëse duke ju përmbajtur urdhërit të lartëcekur, me parashtresën e datës 10 shkurt 2012, bën precizimin e padisë ashtu që si palë të paditur shton edhe NSH (kjo duke vepruar sipas përkthimit të gabuar).

Gjykata lëshon disa urdhëra të natyrës procedurale dhe pala paditëse parshtron disa urgjenca mbi vendosjen lidhur me MS.

Me 25 qershor 2012, Kolegji i DHPGJS (tani e tutje KS) me Aktvendimin e saj 25 qershor 2012, refuzon propozimin e paditësit mbi lëshimin e MS si të të pabazuar.

Kolegji i Apelit i DHPGJS (tani e tutje: KA), me Aktvendimin e saj AC-I-12-0058 të datës 10 prill 2014, aprovon ankesën e paditësit si të bazuar, prish Aktvendimin e KS dhe aprovon MS si të bazuar ashtu që e paditura është obliguar që pronën kontestuese mos ta shes deri në vendosjen përfundimtare lidhur me padinë.

Bazuar në urdhërat e KS, AKP me 10 korrik 2015 respektivisht me 1 tetor 2015, parashtrorj përgjigjen respektivisht kundërpërgjigje.

Paditësi me 15 shtator 2015 parashtrorj përgjigjen në përgjigjen e AKP.

Fillimisht me Autorizimin e noterizuar, të parashtruar pranë DHPGJS me 18 nëntor 2015, paditësi autorizorj avokatin M. N nga Klina, për përfaqësim pranë DHPGJS.

Paditësi me 8 nëntor 2018, parashtrorj një kërkesë të dytë mbi lëshimin e MS. Kërkesës i është bashkangjitur autorizimi, me të cilin paditësi tani ka autorizuar avokatin, V. A, nga Graçanica.

Me MS paditësi kërkorj që të ndalohet kryerja e punimeve ndërtimore në pronën kontestuese, me të cilën do të ndryshohet struktura ndërtimore e pronës kontestuese, si dhe të obligohet AKP respektivisht porositësit dhe kryesit të punimeve që të ndërpres të gjitha punimet ndërtimore në pronën kontestuese.

AKP me 16 nëntor 2018, parashtrorj përgjigje ndaj MS.

AKP propozon që propozimi i paditësit të hudhet si e papranueshëm. Sipas AKP prona kontestuese, bazuar në kontratën mbi qiranë e lidhur në mes të NSH (autoritetit të likuidimit) dhe Z. M shfrytëzohej nga ky i fundit. AKP mëtutje pohon se Z. M. është personi përgjegjës i cili ka filluar punime ndërtimore. AKP mëtutje pohon se me qiramarresin, Z. M, ka shkëputur kontratën me 29 mars 2018 dhe se kundër tij është ushtruar kallëzimi penal me 12 prill 2018. AKP pohon se gjithnjë i përmbahet Aktvendimit të KA AC-I-12-0058 të datës 10 prill 2014. Nga të gjitha arsyet propozon që MS të hudhet poshtë ose të refuzohet si e pabazuar.

AKP përgjigjes i ka bashkangjitur:

- Kopjen e raportit nga vizita në terren, e përpiluar me 21 mars 2018.
- Kopja e njoftimin mbi shkëputjen e kontratës, e datës 29 mars 2018, drejtuar Znuriz Morina.
- Kopja e kontratës mbi qiranë, e lidhur mes NSH (në likuidim) dhe Z M.
- Kopja e kallëzimit penal kundër Z.M, e parashtruar pranë Prokurorisë themelore në Gjakovë, me 12 prill 2018, kallëzim i parashtruar nga AKP.

Përgjigja e AKP i është servuar paditësit.

## **Arsyetimi ligjor:**

Propozimi mbi lëshimin e MS konsiderohet i bazuar.

Sipas nenit 61.1 të Ligjit për DHPGJS (Ligji nr. 06/L-086) (tani e tutje: LAKP) mund të nxjerr një urdhër paraprak gjyqësor me kusht që parashtruesi jep prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të pariparueshme për palën nëse nuk miratohet një urdhër\ paraprak gjyqësor. Dëmi konsiderohet si i 'pariparueshëm' vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

AKP bazuar në Ligjin mbi AKP (ligji nr. 04/L-034) ka për detyrim ligjor ndër të tjerash që të përkujdeset mbi ruajtjen, mbrojtur dhe aplikuar masa të arsyeshme të nevojshme për mirëmbajtje të aseteve të NSH (neni 2; neni 6.1).

Detyrim të tillë të ngjajshëm, ligjor, ka edhe autoriteti i likuidimit (neni 19.2) i Shtojcës së LAKP. Fakti se autoriteti i likuidimit ka lidhur kontratë mbi shfrytëzimin e pronës kontestuese me personin e tretë fizik, Z. M, mbi shfrytëzimin e lokalit afarist kjo nuk e liron nga obligimi autoritetin e likuidimit që të mos kujdeset me asetet të NSH të cilat i janë në qirramarje, nga ana e personave të tretë.

Bazuar në të lartëcekuar AKP nuk mund të mos përgjigjet si administratore pavarësisht faktit që ajo nuk e ka shkaktuar dëmin ndaj pronës kontestuese, dëm i cili në rastin konkret nuk mohohet edhe nga AKP, por i cili është shkaktuar nga personi fizik, Z M (qirramarës).

## **Provat e besueshme**

Për të përcaktuar kushtet paraprake rreth miratimit të masës së përkohshme, iu është referuar Vendimit të Kolegjit të Apelit të DHPGJS ASC-10-0081, të datës 1 dhjetor 2010. Kolegji i Apelit konsideron se në mënyrë që të 'miratohet masa e përkohshme mjafton nëse Paditësi vetëm dëshmon në kuptim të *probatio semiplena* një mundësi të lartë se padia e tij është e bazuar, përkatësisht, se e drejta e pretenduar ekziston. Për ta vërtetuar këtë gjendje të mundësisë së lartë mjafton për shembull referimi tek dokumentet, origjinaliteti i tyre i parashikuar në këtë fazë të procedurës, nga të cilat mund të ngritet e drejta e pretenduar'.

Pa paragjykim të vendosjes së plotë lidhur mbi padinë, nga kopja e KONTRATËS, shihet se paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë mbi pronën kontestuese. Me ndërmarjen e cilit do veprim, duke përfshirë edhe mos kujdesin ndaj pronës kontestuese, para vendimit përfundimtar nga gjykata, do të shkactohej dam i pariparueshëm paditësit. Për më tepër, varësisht prej vendosjes në çështjen kryesore, një humbje të pariparueshme të së drejtave pronësore të paditësit do të shkactohej sipas nenit 1, paragrafi 1, protokollit 1 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; të drejta të cilat nuk mund të zhdëmtohen në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

Gjykata konstaton se parakushti mbi provat e besueshme është plotësuar.

## **Dëmi i menjëhershëm**

Pasi që në çdo kohë, AKP mund të inicoj çdo aktivitet, privatizimin, qirramarjen ndaj pronës kontestuese, Gjykata konsideron se kjo kërkesë i plotëson kriteret e nenit 61.1, në vështrim të shkaktimit dëmeve të menjëhershme.

Bazuar në këto argumente kërkesa mbi MS është e bazuar dhe AKP urdhërohet që mos të ndërmerri asnjë veprim duke përfshirë tjetërsimin, bartjen në persona të tretë dhe ngarkimin me barrë reale apo hipotekë lidhur me pronën kontestuese, gjer në vendimin përfundimtar të DHPGJS përfshirë edhe vendimin e Kolegjit të Apelit në rast të ndonjë ankese.

Nga të gjitha të lartëcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Lidhur me të paditurin e dytë, gjykata gjeti se bazuar në përkthimin e gabuar të urdhërit të datës 10 shkurt 2012, në vend të NSH është përkthyer NSH. Nga ky fakt paditësi është vuar në lajthim dhe si të paditur të dytë e ka cekur NSH (Zh). Bazuar nga kjo konstatoj se i padituri i dytë në këtë çështje duhet të jetë NSH “M” e jo edhe NSH “.

Fakti i lartëcekur është vërtetuar edhe në bazë Raportit mbi përcaktimin e statusit të NSH (SDR) të parashtruar nga AKP.

### **Shpenzimet**

Në pajtim me nenin 13.4, të Udhëzimit Administrative mbi unifikimin e taksave gjyqësore, nr. 01/2017, lëshuar nga Këshilli Gjyqësor i Kosovës, paditësi obligohet që të paguajë taksën gjyqësore në lartësi prej € 100 (njëqind) Euro.

### **Këshilla ligjore**

Në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për DHPGJS, apeli kundër këtij aktvendimi parashtrohet me shkrim për Kolegjin e Apelit të DHPGJS në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e marrjes së këtij aktvendimi. Afati i përcaktuar kohor fillon në mesnatën e ditës, kur pala përkatëse ka marrë vendimin me shkrim. Ankesa së bashku me Aktvendimin e ankimuar duhet gjithashtu të dorëzohet tek palët tjera nga Ankuesi, brenda të njëjtit afat kohor.

Në pajtim me nenin 9 paragrafi 8 i Ligjit për DHPGJS, në rast se pala parashtron ankesën, pala tjetër e procedurës mund të dorëzojë përgjigje prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve, që nga data e dorëzimit të apelit tek ajo, duke parashtruar përgjigjen tek ankuesi dhe palëve tjera (nëse ka),

Siç përcaktohet në nenin 68 paragrafi 1.2, lidhur me nenin 38.3 të Ligjit për DHPGJS, parashtruesi i ankesës ka shtatë (7) ditë afat, pas dorëzimit të përgjigjejes ndaj ankesës së tij, të parashtrorë përgjigjen e tij ndaj asaj përgjigjeje tek Kolegji i Apelit dhe ta dorëzojë atë tek pala tjetër.

Gazmend Sylaj, Gjyqtar kryesues

---

Diellza Hoxha, Gjyqtare

---

Shkelzen Sylaj, Gjyqtar

---