



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Numri i lëndës: 2023:195684

Datë: 11.07.2024

Numri i dokumentit: 05927299

K.DH.SH.II.nr.1266/24

**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS** -Dhoma e Shkallës së Dytë, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Saranda Bogaj Sheremeti, kryetare e kolegjit, Krenar Berisha dhe Franciska Zhitija Ymeri, anëtarë, në çështjen juridike sipas padisë së propozuesi të masës së sigurimit/ paditësi N.P.T “Lami Glass” me NUI 810390170 me seli në Rahovec, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Shoqëria e Avokatëve “Vokshi & Lata” me seli në rrugën “Holger Petersen” Obj “Park Residence” hy.4, nr.2 Prishtinë, ndaj kundërshtarëve të masës/të paditurve 1. “Hysi Group” Sh.p.k me NUI 810539554 me seli në magjistralen Prishtinë – Fushë Kosovë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Avokat Ilir Nikqi me seli në Prishtinë, 2. “Kuka Company” Sh.p.k me NUI 811930321, me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Avokat Besim Curri me seli në Prishtinë, duke vendosur lidhur me ankesën e propozuesit të masës së sigurimit/ paditësi dhe kundërshtarëve të masës/të paditurve, ushtruar kundër Aktvendimit të Gjykatës Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, KP.nr.46/23, të datës 20.05.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 11.07.2024, merr këtë:

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

**Refuzohen** ankesat e kundërshtarit të dytë masës/të paditurit 2. “Kuka Company” Sh.p.k me seli në Prishtinë, ankesa e dt.30.05.2024, dhe ankesa e propozuesit të masës së sigurimit/ paditësi N.P.T “Lami Glass” me seli në Rahovec, të datës 03.06.2024, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, KP.nr.46/23, të datës 20.05.2024, **Vërtetohet.**

## A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e ankimuar, në pikën I të dispozitivit ka vendosur Aprovohet pjesërisht si i bazuar propozimi i propozuesit të masës së sigurisë N.P.T. "LAMI GLASS", i ndalohet kundërshtarëve të masës "HYSI GROUP" Sh.p.k dhe "KUKA COMPANY" Sh.p.k, që ta tjetërsojnë, fshehin, ngarkojnë apo disponojnë me njësite ndërtimore të evidentuara si hapësira afariste ne lamelën A, me nr. L/ 12-65, e lokalizuar në katin 12 ( e dymbëdhjetë), me sipërfaqe prej 1,100 m<sup>2</sup> dhe hapësira afariste në lamelën A, me nr. L/13-66, e lokalizuar ne katin 13 ( e trembëdhjete), me sipërfaqe prej 1,100 m<sup>2</sup>, të cilat janë pjesë e objektit te ndërtuar ne ngastrën kadastrale nr.10310-1 ZK Prishtine, ne lagen Lakërishtë, deri në përfundimin e kësaj çështje juridike apo deri në vendim tjetër të gjykatës. Ne pikën II. Refuzohet si e pa bazuar pjesa tjetër e propozimit të propozuesit të masës së sigurisë N.P.T. "LAMI GLASS", ndaj kundërshtarëve te sigurimit "HYSI GROUP" Sh.p.k dhe "KUKA COMPANY" Sh.p.k, me të cilin ka kërkuar që tu ndalohet kryerja e punimeve që kanë te bëjnë me fasadën strukturale dhe vendosjen e dritareve ne njësite ndërtimore te evidentuara si hapësira afariste - banesore ne lamelën A dhe B te ndërtuara ne ngastrën kadastrale nr. 10310-1 ZK Prishtine, në lagien Lakërishtë deri ne zgjidhjen përfundimtare të kontestit sipas padisë. Dhe në pikën III. Obligohet Oda e Noterëve të Kosovës që ti njoftojë të gjithë noterët në territorin e Prishtinës për zbatimin e këtij vendimi.

Kundër këtij vendimi në afat ligjor kanë ushtruar ankesë,

Kundërshtari i dytë i masës së sigurisë “Kuka Company” Sh.p.k, përmes përfaqësuesit të autorizuar duke e kundërshtuar (*me pretendime sikur në ankesë*), dhe i propozon gjykatës që të aprovohet ankesa, të anulohet Aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, KP.nr.46/23, të datës 20.05.2024, dhe të refuzohet në tërësi si i pa bazuar propozimi i propozuesit te masës së sigurisë N.P.T “Lami Glass” për caktimin e masës se sigurisë.

Propozuesi/ paditësi, i masës së sigurimit, përmes përfaqësuesi të autorizuar me të cilin e kundërshton ligjshmërinë e aktvendimin për shkak të shkeljeve thelbësore te

dispozitive te procedurë kontestimore, konstatimit të gabuar apo jo të plote të gjendjes faktike dhe zbatimit te gabuar të së drejtës materiale , me propozim që të aprovohet ne tërësi si e bazuar ankesa e propozuesit N.P.T. "LAMI GLASS", dhe aktvendimi i atakuar ne piken II te dispozitivit te ndryshohet ashtu qe te detyrohen kundërshtarët e masës se sigurisë "HYSI GROUP" Sh.p.k dhe "KUKA COMPANY" Sh.p.k, që ta tjetërsojnë, fshehin, ngarkojnë apo disponojnë me njësite ndërtimore të evidentuara qe te ruajnë gjendjen ekzistuese ashtu që u ndalohet kryerja e punimeve qe kane te bëjnë me fasadën strukturale dhe vendosjen e dritareve ne njësit ndërtimore te evidentuara si hapësira afariste –banesore ne lamelën A dhe B të ndërtuara ne ngastrën kadastrale nr. 10310-1ZK Prishtinë.

Përgjigje ne ankese nuk kane paraqitur propozuesi i masë së sigurisë dhe kundërshtari i dytë i masë së sigurisë .

Gjykata Komerciale-Dhoma e Shkallës së Dytë, i shqyrtoi shkresat e lëndës , aktvendimin e atakuar, pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre në bazë te nenit 194 të LPK-së gjeti se:

Ankesat janë të pa bazuara.

Nga shkresat e lendes rrjedhe se Propozuesi i masës së sigurimit/Paditësi N.P.T. "LAMI GLASS", përmes të autorizuarve më datën 14.09.2023 pranë kësaj Gjykate ka parashtruar padi për anulimin e pjesshëm të kontratës LRP nr. 9339/2020 e datës 04.08.2022 dhe aneks kontratës noteriale LRP.nr. 11805/2022 e datës 15.10.2022 për ndarjen e njësite ndërtimore nga ndërtimi i përbashkët e lidhur në mesë të Hysi Group Sh.p.k dhe Kuka Company Sh.p.k si dhe të detyrohen të paditurit që të përmbushin para kontratat noteriale LRP.nr. 20803/ dhe LRP nr. 20808/13 të datës 07.12.2013. Dhe propozim për caktim të masës së sigurisë me propozim si në dispozitiv të këtij aktvendimi, ndaj të paditurve/ kundërshtarëve të sigurimit Hysi Group Sh.p.k dhe Kuka Company Sh.p.k. I autorizuari i kundërshtarit të parë të masës së sigurimit Hysi Group sh.p.k më datën 02.11.2023, ka ushtruar kundërshtim në propozim për caktimin e masës së sigurisë së bashku me përgjigje në padi, ndër të tjera ka pretenduar se kërkesa për caktim të masës së sigurisë sa i përket të drejtës subjektive është plotësuar, sa i përket

caktimit të masës së sigurisë sipas petitumit të propozimit nuk kontestohet për pikën e parë dhe të dytë, por kontestohet pjesërisht për pikën e tretë, me arsyetim se në këtë pikë është kërkuar bllokimi i punimeve lidhur me fasadën strukturale dhe vendosjen e dritareve, ashtu që propozimi për ndaljen e punimeve për fasadën strukturale nuk kundërshtohet por kundërshtohet sa i përket vendosjes së dritareve, me arsyetim se shumica e punimeve lidhur me vendosjen e dritareve ka përfunduar. I autorizuari i kundërshtarit të dytë të masës së sigurimit Kuka Company sh.p.k më datën 11.10.2023, ka ushtruar kundërshtim në propozim për caktimin e masës së sigurisë së bashku me përgjigje në padi, ndër të tjera ka pretenduar se kërkesa për caktim të masës së sigurisë është e pa bazuar, duke mos pasur mbështetje ligjore të përcaktuar në dispozitat e nenit 297 të LPK-së, dhe i ka propozuar gjykatës që të njëjtën ta refuzoj si të pa bazuar.

Gjykata Komerciale Dhomat e shkallës së parë duke vendosur sipas propozimit për caktimin e masës së sigurimit, me aktvendimin e atakuar e ka aprovuar pjesërisht propozimin e propozuesit për caktimin e masës së sigurisë bazuar konform nenit 297 par.1, pika a) dhe b) të LPK-së.

Dhoma e shkallës së parë ka gjetur se propozuesi i masës për pjesën aprovuese ka arritur ta bëjë të besueshme plotësimin e dy kushteve kumulative siç përcaktohet me ligj, përkatësisht ekzistimin e kërkesës apo të drejtës subjektive të propozuesit, ngase propozuesi i masës me kundërshtarin e parë të masës kanë lidhur para kontratë mbi shitë-blerjen e palujtshmërisë me datë 07.12.2013 me numër LRP nr. 20803/13, ndërsa kundërshtari i parë i masës me kundërshtarin e dytë të masës kanë lidhur kontratë noteriale LRP nr. 9339/22 të datës 04.08.2022 dhe aneks kontratë noteriale LRP nr. 11805/22 të datës 15.10.2022 për ndarjen e njësive ndërtimore nga ndërtimi i përbashkët si dhe ri-rregullimi i raporteve juridike në lidhje me ndërtimin e përbashkët në mes të kundërshtarit të masës Hysi Group dhe kundërshtarit të masës Kuka Company, ashtu që pas vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, erdhi në përfundim se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së sigurisë do të vështirësohej dukshëm apo pamundësohet realizimi i kërkesës përmes tjetërsimit të pasurisë me të cilat do të ndryshonte gjendja ekzistuese në njësit ndërtimore, ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit, dhe se propozimi për

caktimin e masës së sigurisë është pjesërisht i bazuar konform nenit 297 par.1, pika a) dhe b) të LPK-së. Ndërsa me as një provë nuk ka arritur të vërtetoj rrezikun apo dëmin që mund ti shkaktohet si në pikën II të propozimit për caktimin e masës së sigurisë, gjegjësisht propozuesi i masës me as një provë nuk vërtetoi se caktimi masës sa i përket ndalimit të vendosjes së dritareve dhe fasadës strukturale do të kishte bazë ligjore konform nenit 297 par.1, pika a) dhe b) të LPK-së.

Andaj gjykata bazuar në të lartcekurat dhe pretendimet mbi të cilat në rastin konkret është kërkuar që të vendoset masa e sigurimit si në pikën I janë bërë të besueshme dhe janë të bazuara, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit.

Po ashtu gjykata ka vlerësuar se shkaqet dhe pretendimet mbi të cilat në rastin konkret është kërkuar që të vendoset masa e sigurimit si në pikën II të dispozitivit, kushti lidhur me të drejtën subjektive është plotësuar por gjykata vlerësoj se nuk është plotësuar kushti i dytë pasi që propozuesi me as një provë nuk ka arritur të vërtetoj rrezikun apo dëmin që mund ti shkaktohet si në pikën II të propozimit për caktimin e masës së sigurisë, pasi që nuk janë plotësuar kumulativisht kushtet ligjore të përcaktuar në nenin 297.1 pika a) dhe b) të LPK-së.

Tutje ne rastin konkret propozimi si në pikën II për caktimin e masës së sigurisë është identik me formulimin të cilin e përmban kërkesëpadia, andaj nëse ishte aprovuar propozimi për caktimin e masës së propozuar si në pikën II, do të zgjidhej edhe çështja kryesore e kësaj padie, respektivisht kërkesëpadia, she për këtë arsye, pjesërisht masa e propozuar është refuzuar si e pabazuar, ngase me masë të sigurimit nuk mund të zgjidhet çështja kryesore, por me të vetëm sigurohet kërkesëpadia, dhe se kjo do të bie ndesh me nenin 300 pika 3 e LPK-së ku përcaktohet se *“Masat e sigurimit nga ky nen nuk guxojnë në tërësi ta përfshijnë kërkesën që sigurohet me anë të tyre”*.

Gjykata Komerciale Dhomat e Shkallës së Dytë, duke u nisur nga kjo gjendje, e pranon vlerësimin juridik të gjykatës Komerciale Dhomat e shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshi me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2, pika b), g) j0, k), dhe m) të

LPK-së, e po ashtu drejte është zbatuar edhe e drejta, materiale, e të cilat shkaqe ankimore i vështron gjykata e shkalle së dytë sipas detyre zyrtare e në bazë te nenit 194 të LKP-së.

Dhoma e Shkalles së dytë e merr këtë vlerësim juridik për arsye se sipas nenit 297 të LPK-së, i cili përcakton se: *“Masa e sigurimit mund të caktohet në qoftë se propozuesi i sigurimit, e bënë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të drejtës subjektive të tij dhe në qoftë se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së këtyllë pala kundërshtare do të mund të pamundësonte apo të vështironte dukshëm realizimin e kërkesës, sidomos me tjetërsimin e pasurisë së vetë, me fshehjen e saj, me ngarkimin apo me ndonjë mënyrë tjetër, me të cilën do të ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave ose në ndonjë mënyrë tjetër, do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit”*, ndërsa me nenin 300 të LPK-së, përcaktohet se *“Për sigurimin e kërkesës së drejtuar kah sendi i caktuar apo kah një pjesë e tij, mund të caktohen disa lloje të masave të sigurimit”*, dhe me nenin 304.3 të LPK-së, është përcaktuar se: *“Propozuesi në propozimin e tij, duhet t’i tregojë edhe faktet me të cilat mbështetet kërkesa e tij si dhe të propozohen mjetet provuese me të cilat mund të provohen pretendimet e parashtruara në propozim”* si dhe që këto *“mjete provuese t’i bashkëngjisë propozimit”*.

Se këndejmi kjo Gjykatë vlerëson se Gjykata e Shkallës së Parë ka vepruar drejtë dhe ka gjetur se propozimi është i bazuar pjesërisht, ka mbështetje ligjore si dhe janë dhënë arsyet e justifikueshme të bazuara në shkresat e lëndës, të cilat i pranon edhe kjo gjykatë.

Dhoma e Shkalles së Dytë i vlerësoi pretendimet ankimore të kundërshtari të dytë të sigurimit por gjeti se të njëjtat nuk përbëjnë arsye që kanë mbështetje ligjore, e për të cilat duhet prishur aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë.

Dhoma e Shkallës së Dytë i vlerësoi edhe pretendimet e propozuesit, por gjeti se janë të pa bazuara , për arsye së pretendimet ankimore nuk përbejnë shkelje për të cilat duhet të priset aktvendimi.

Prandaj bazuar në të lartcekurat, kjo gjykatë vlerëson se aktvendimi i atakuar i gjykatës së shkallës së parë nuk ka të meta për shkak të së cilave nuk mund të vlerësohet ligjshmëria e tij, sepse e njëjta me të drejtë nga vlerësimi i provave që gjenden në shkresat e lëndës ka gjetur se janë përmbushur konditat ligjore të parapara me dispozitën e nenit 297.1 nën pikën a) dhe b) të LPK-së, për caktimin e masës së sigurisë.

Nga të lartë cekurat e në mbështetje të dispozitës së nenit 208, nenit 209, al.1 pika b) të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

## **GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS**

**K.DH.SH.II.nr.1266/24, me datë 11.07.2024**

**Kryetare e kolegjit,  
Saranda Bogaj Sheremeti**