



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA  
DHOMAT E SHKALLËS SË DYTË  
GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Numri i lëndës: 2019:194454

Datë: 14.06.2024

Numri i dokumentit: 05824021

**K.DH.SH.II.nr.988/24**

**GJYKATA KOMERCIALE** -Dhoma e Shkallës së Dytë, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Ramush Bardiqi kryetar i kolegjit, Saranda Bogaj-Sheremeti dhe Krenar Berisha anëtar, në çështjen juridike të paditësit "Tregtia" Sh.p.k me nr. Biznesi 810543282, me seli në Fushë Kosovë, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit B.H., me adresë rr. "Luan Haradinaj" Hyrja 13/2 nr.12 në Prishtinë, ndaj të paditurit Shoqëria Tregtare "A&3N" LLC, me NUI 811320217 me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Ekrem Agushi avokat me seli në Prishtinë, me objekt kontesti pengim posedimi, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurit, të ushtruar kundër Aktvendimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës- Dhomat e Shkallës së Parë- Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.133/22, të datës 25.03.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 12.06.2024, merr këtë:

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

**I. REFUZOHET** si e pabazuar ankesa e paditurit "A&3N" LLC, me NUI 811320217 me seli në Prishtinë.

**II. VËRTETOHET** Aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës- Dhomat e Shkallës së Parë- Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.133/22, të datës 25.03.2024.

**A r s y e t i m**

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e ankimuar ka Aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit "Tregtia" Sh.P.K. me nr. Biznesi 810543282, me seli në Fushë Kosovë dhe ka Vërtetuar se i padituri "A&3N" L.L.C. me seli në Prishtinë, me 28.06.2019, e ka penguar paditësin në shfrytëzimin e lirë dhe të pa penguar të pjesës së palujtshmërisë - ngastrës kadastrale me numër P-... në sipërfaqen prej 140 m<sup>2</sup> në dimensionet si vijon: prej pikës 1-2, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 4.54 m; prej pikës 2-3, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 16.45 m; prej pikës 3-4, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 37.49 m; prej pikës 4-5, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 1.19 m; prej pikës 5-6, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 8.45 m; prej pikës 6-7, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 14.56 m; prej pikës 7-8, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 19.86 m dhe prej pikës 8-1, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së frontit prej 10.97 m, e cila gjendet në vendin e quajtur

"Hekurudha" zona Kadastrale Prishtinë, në atë mënyrë që, me 28.06.2019, ka vendosur/gjuajtur materiale të forta ndërtimore si blloka betoni, rrjetën punuese, armaturë, gypa dhe materiale të betonit, si dhe ka shtruar atë pjesë me kubëza të betonit, murin prej blloqeve të betonit tipi montazhë, gjashtë shtylla të dritave elektrike për ndriçim dhe konstruksion të aluminit e me çka ia ka pamundësuar paditësit qasjen në këtë pjesë të ngastrës dhe e ka penguar paditësin në posedim- shfrytëzim të lirë të kësaj pjese të ngastrës kadastrale. Gjykata ka Urdhëruar i padituri "A&3N" L.L.C. nga Prishtina që në afat prej 7 ditësh të kthej pjesën me sipërfaqe prej 140 m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale me numër P-... sipas matjeve gjeodezike prej pikës 1-2, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 4.54 m; prej pikës 2-3, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 16.45 m; prej pikës 3-4, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 37.49 m; prej pikës 4-5, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 1.19 m; prej pikës 5-6, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 8.45 m; prej pikës 6-7, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 14.56 m; prej pikës 7-8, në kufirin e drejtë dhe gjatësisë së fronit prej 19.86 m dhe prej pikës 8-1, në gjendjen e mëparshme të posedimit të paditësit në atë mënyrë që, të lirojë të njëjtën duke i larguar kubëzat e betonit, murin prej blloqeve të betonit tipi montazhë, gjashtë shtyllat e dritave elektrike për ndriçim, konstruksionin e aluminit dhe materialet e tjera duke ia dorëzuar paditësit në posedim dhe shfrytëzim të papenguar e duke hequr dorë nga pengimi i paditësit në këtë apo në ndonjë mënyrë tjetër në të ardhmen, duke u përmbajtur nga veprime të tilla nën kërcënimin e pasojave ligjore. Obligon te paditurin, që në emër të shpenzimeve të procedurës, t'ia paguaj paditësit shumën e përgjithshme prej 1,748.00 (njëmijë e shtatëqind e katër dhjetë e tetë Euro) në afate prej 7 ditësh prej plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Kundër këtij aktvendimi i padituri përmes përfaqësuesit të autorizuar, në afat ligjor ka paraqitur ankesë dhe plotësim ankese, për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të drejtës materiale, me propozim që gjykata aktvendimin e ankimuar ta ndryshoj, kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si e pabazuar dhe ta detyroj te paditurën ti kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore ose aktvendimi i atakuar te priset dhe çështja të kthehet në shkallës të parë në rigjykim dhe vendosje.

Gjykata Komerciale-Dhoma e Shkallës së Dytë i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre në bazë të nenit 194 të Ligjit nr.3/L-006 për procedurën kontestimore gjeti se:

**- Ankesa është e pa bazuar.**

Nga shkresat e lëndës rezultojnë se paditësi me datën 04.07.2021 ka paraqitur padi kundër të paditurit për pengim të posedimit me propozim që të aprovohet kërkesëpadia e paditësit si e bazuar, të vërtetohet se i padituri ka penguar paditësin në shfrytëzimin e lirë dhe të qetë të ngastrës kadastrale nr.P-..., të obligohet i padituri që ta ndal pengimin e posedimit dhe shfrytëzimit të paditësit në ngastrën kadastrale dhe ta kthejë në gjendjen e mëparshme duke e rrënuar pjesën e objektit në ngastrën e paditësit duke larguar të gjitha materialet ndërtimore në

rrjetin punues dhe sendet tjera te vendosura nen ngastrën e Paditësit nr.P-.... si dhe te obligohet e paditura ti kompensoj te gjitha shpenzimet e procedurës.

Përgjigje ne padinë e paditësit ka ushtruar i padituri duke e kundërshtuar padinë e paditësit dhe duke e konsideruar si te pasafatshme, ka propozuar qe gjykata ta refuzoj si te pasafatshme dhe te pabazuar ndërsa te detyroj paditësin qe ti kompensoj shpenzimet e procedurës te paditurit.

Gjykata e shkallës së parë e ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor dhe pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe administrimit të provave ka vërtetuar gjendjen faktike bazuar ne mendimet e ekspertit të gjeodezisë, Certifikatën e njësisë Kadastrale P-... lëshuar nga Komuna e Prishtinës, 07.087.2017, Lajmërim Raporti inspektues nr.06/2019 dt.28.06.2019, ekstraktit te ARBK sa i përket emërtimit te paditurit, Certifikatës se Njësisë Kadastrale P-.... lëshuar nga Zyra Kadastrale dt.20.12.2023, shikimi në fotot dokumentacionin ne shkresat e lendes, dhe pas shqyrtimit te pretendimeve te paditësit vërtetoi faktin se i padituri ta këtë penguar, në mënyrë të kundërligjshme paditësin në shfrytëzimin e qetë dhe të lirshëm të pjesës se paluajtshmerisë – ngastrës kadastrale P-71914059-10108-0 ne sipërfaqe prej 140 m2, ne dimensionet dhe matjet gjeodezike te gjendjes faktike dhe kadastrale e cila gjendet ne vendin e quajtur “Hekurudha” Zona Kadastrale Prishtinë, në atë mënyrë që me 28.06.2019, e tutje në mënyrë të kundërligjshme i padituri ka vendosur/gjuajtur materiale të forta ndërtimore si blloka betoni, rrjetë punuese, armaturë, gypa dhe materiale të betonit, si dhe ka shtruar atë pjesë me kupëza të betonit, murin prej blloqeve të betonit tipi montazh, gjashtë shtylla të dritave elektrike për ndriçim dhe konstrukcion të aluminit e me çka ia ka pamundësuar paditësit qasjen në këtë pjesë të ngastrës dhe e ka penguar paditësin në posedim- shfrytëzim të lirë të kësaj pjese të ngastrës kadastrale. Arsyetimi i veprimt të paditurit nuk gjen mbështetje në bazën ligjore, ngase çdo veprim me të cilin cenohet posedimi i lirë dhe i qetë i paluajtshmerisë, të cilën e ka pasur në posedim të fundit pala tjetër, shkakton aktin e pengim posedimit në mënyrë të kundërligjshme ku i padituri ka ndërmarr veprime me të cilat në mënyrë të drejtpërdrejt e ka penguar paditësin në posedim-shfrytëzimin e qetë dhe të lirshëm të pjesës së ngastrës kadastrale, pa pasur një titull të caktuar juridik, është shkaktuar akti i pengimi të posedimit ndaj paditësit, andaj nga të cekurat më lartë e konform nenit 480 të LPK-së, gjykata nuk është lëshuar në vlerësimin lidhur me të drejtën e posedimit, me bazën juridike, ndërgjegjshmerinë ose pandërgjegjshmerinë e posedimit, por vlerësohet vetëm akti i pengimit të posedimit. Gjykata vlerësoj afatshmerinë e padisë dhe gjeti se e njëjta është brenda afatit të përcaktuar në dispozitën e nenit 114 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore. Gjykata ka analizuar edhe pretendimet dhe provat tjera te palëve ndërgjyqjese por gjeti se te njëjtat janë pa ndikim me nxjerrjen ndryshe te këtij aktvendimi, marrë për bazë se lënda është pengim posedimi, gjykata ka vendos dhe konform nenit 452 par.1 ter LPK ne lidhje me shpenzimet procedurale.

Kolegji i Shkalles se dytë të Gjykatës Komerciale nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktvendimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pikat b), g), j), k) dhe m) e LPK-së, për të cilat Gjykata e shkallës dytë kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, e

po ashtu nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar ankuesi, po ashtu edhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë.

Gjykata e shkallës së parë i ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për themelësinë e kërkesëpadisë së paditësit, e në lidhshmëri me këtë e ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar. Aktvendimi i atakuar është i drejtë dhe i ligjshëm dhe në pikëpamje të strukturës dhe përmbajtjes, në atë mënyrë që dispozitivi është i qartë dhe i kuptueshëm dhe në përputhje me arsyetimin e vendimit i cili po ashtu është në harmoni të plotë logjike dhe juridike. Gjykata ka dhënë arsye për faktet kontestuese, për mënyrën e vërtetimit të fakteve dhe për fuqinë provuese të secilit mjet provues.

Edhe kjo gjykatë vlerëson se në bazë të neni 103 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, përcaktohet se “Personi i cili ushtron pushtet faktik mbi një send është posedues i drejtpërdrejtë, ndërsa sipas nenit 107 par. 1 i LPDTS-së, përcaktohet se “Posedimi nuk shuhet si rezultat i moslejimit të poseduesit për ushtrimin e kontrollit mbi sendin në një kohë të përkohshme”, me neni 111 par. 1 i LPDTS-së, përcaktohet se “Personi i cili e privon nga posedimi poseduesin ose e pengon në posedim kundër vullnetit të poseduesit vepron kundërligjshëm, përveç nëse privimi ose pengimi lejohen shprehimisht me ligj”, ndërsa me neni 113 par. 2 të LPDTS-së, përcaktohet se “Nëse poseduesi pengohet në posedim në mënyrë të kundërligjshme, atëherë poseduesi mund të kërkojë nga penguesi mënjanimin e pengesave. Nëse priten pengime në të ardhmen, poseduesi mund të kërkojë mbrojtje gjyqësore”.

Po ashtu neni 480 të Ligjit për procedurën kontestimore, në mënyrë decidive thotë se “*Shqyrtimi i çështjes sipas padisë për shkak të pengimit të posedimit do të kufizohet vetëm në konstatimin dhe të provuarit e fakteve të gjendjes së fundit të posedimit dhe të pengimit të bërë. Përjashtohet mundësia e shqyrtimit lidhur me të drejtën e posedimit, me bazën juridike, ndërgjegjshmërinë ose pandërgjegjshmërinë e posedimit. Përjashtohet mundësia që në kontestet për shkak të pengimit të posedimit të parashtrohet kërkesa për shpërblimin e dëmit të shkaktuar me anë të veprimeve me të cilat është bërë pengimi i posedimit*”.

Kolegji vlerësoj edhe përfundimin juridik të shkallës së parë se padia është paraqitur brenda afatit ligjor e përcaktuar në dispozitën e nenit 114 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore, ngase sipas kërkesë padisë akti i pengim posedimit është bërë me datën 28.06.2019 ndërsa padia nga ana e paditësit është ushtruar më datën 04.07.2019, andaj rezulton se padia është ushtruar brenda afatit prej 30 ditësh.

Sa i përket pretendimit të paditësit se nuk është vërtetuar drejt gjendja faktike, ky pretendim nuk qëndron, për arsye se, gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar gjendjen faktike në bazë të mendimit të ekspertit të gjeodezisë të dhënë me datën 25.01.2021, se: ngastra kadastrale me numër 10108-0, Zona Kadastrale Prishtinë, zona urbane, me sipërfaqe prej S=5630 m<sup>2</sup>, e cila gjendet në vendin e quajtur "Hekurudhat", e evidentuar në certifikatën me numër të njësisë P-...,

Zona Kadastrale Prishtinë, evidentohet posedim individual i NTN "Tregtia", Sh.P.K. me seli në Prishtinë, si qira mbajtje për 99 vite. Ndërsa, njësia kadastrale 7662-3, zona urbane, tokë ndërtimore, me shfrytëzim aktual të parcelës shtëpi - ndërtese, me sipërfaqe prej  $S=1092$  m', e cila gjendet në vendin e quajtur "Hekurudha", e evidentuar në certifikatën e pronës me numër të njësisë P-....., Zona Kadastrale Prishtinë, evidentohet si posedim individual P.Sh. Ndërmarrja Tregtare "Voqar", nën qiramarrje për 99 vite nga "A&3N", Sh.P.K., me seli në Prishtinë. Në ekspertizë, eksperti ka konstatuar se në bazë të fotografive, vërehen punimet në riparimin e objektit dhe mbetjet e materialit në pjesën kontestuese të ngastrës në fjalë, dhe se tani këto mbetje janë larguar pjesërisht. Në ekspertizë, po ashtu, eksperti ka përcaktuar edhe dimensionet e pjesës kontestuese të kufirit verior të ngastrës kadastrale nr.10108-0, K Prishtinë, e cila është në posedim të të paditurit, e për të cilën pjesë të ngastrës zhvillohet ky kontest gjyqësor sipas padisë së paditësit për pengim të posedimit. Eksperti ka sqaruar se pjesa kontestuese e ngastrës në fjalë, sipas gjendjes faktike, tani është në shfrytëzim të paditurit. Dhe se, shikuar historikisht, në bazë të gjendje faktike dhe informatave nga gjeoportali (informata nga viti 2000 deri 2018), kjo pjesë e ngastrës, edhe para vitit 1999, është shfrytëzuar për nevoja të NSH. "Voqari" me seli në Prishtinë, ndërsa pas vitit 1999, nga ndërmarrja "Depoja Urata te Hekurudha". Në ekspertizën e gjeodezisë së ekspertit Q.H. e datës 25.01.2024, e hartuar pas daljes në vend shikim, konstatohet se: "në bazë të dhënave kadastrale të cilat i posedon Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi në Komunën e Prishtinës si dhe përshkrimin e gjendjes faktike në teren e cila gjendje faktike është ngjashëm e përshkruar në ekspertizën e datës 25.01.2021, me të vetmin dallim raportin e hartuar se sipërfaqja ku më parë është incizuar muri-themeli i betonit nga ana e paditësit, ndërsa tani janë incizuar pllakat e betonit të vendosura nga ana e të paditurit, e në sipërfaqe është dallim i vogël, këto mure të pllakave të betonit janë të tipit montazh. Dallim tjetër është se pjesa kontestuese tani është e shtruar në kupëza të betonit, kurse më parë ka qenë e shtruar vetëm me zhavorr, dhe se tani ekzistojnë në terren shtyllat e dritave elektrike të vendosura mbi pllaka të betonit nga ana e të paditurit, kurse më parë nuk kanë ekzistuar si dhe një pjesë e mbulojës (veranda) nuk ka ekzistuar tani ekziston".

Gjendja faktike në këtë çështje juridike është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për çka nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të paditurit, për arsye se, gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar. Sipas kolegjit të kësaj gjykate gjendja faktike në këtë procedurë është konstatuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë. Në këtë kuptim vlerësimet që ka dhënë gjykata e shkallës së parë për vlerën provuese dhe besueshmërinë e ekspertizës gjyqësore, si prova të administruara nga ana e gjykatës së shkallës së parë, i pranon si të tilla edhe Kolegji, për të cilën ky është përfundim i drejtë dhe i pranueshëm.

Kolegji vlerëson se pretendimi ankimor i përfaqësuesit të paditurit se aktvendimi i goditur është rrjedhojë e vërtetimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike, është i pabazuar dhe i paqëndrueshëm, sepse gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave të cilat i ka pasur

Numri i lëndës: 2019:194454  
Datë: 14.06.2024  
Numri i dokumentit: 05824021

në dispozicion, drejt ka vendosur kur ka marrë aktvendimin e goditur, i cili është arsyetuar tërësisht në pjesën arsyetuese të tij.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 par. 1 pika b) e LPK-së, u vendos si ne dispozitiv te këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS  
Dhomat e Shkallës së Dytë  
K.DH.SH.II.nr.988/24, dt.12.06.2024

**Kryetar i Kolegjit, gjyqtari  
Ramush Bardiqi d.v.**