



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS**  
DHOMAT E SHKALLËS SË DYTË

---

Numri i lëndës: 2023:301650  
Datë: 11.12.2024  
Numri i dokumentit: 06582646

K.DH.SHk.II.nr.2225/24

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË - Dhomat e Shkallës së Dytë, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Dren Rogova kryetar i kolegjit, Krenar Berisha dhe Ramush Bardiqi anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të paditësit - propozuesve të sigurimit “Tehnoburimi” D.D Sh.A, me seli ne adresën: Shupkovc, Kulla e Malokëve pn.-Mitrovice NRB 810548307, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Editon Osmani, avokat në Prishtinë, kundër kundërshtarit të sigurimit “Moravamont” Sh.p.k me NUI:810522111 me seli në Gjilan Rr. Fehmi Agani p.n., të cilën e përfaqëson Shoqëria e Avokatëve SCLR Partners, me seli në Prishtinë, me avokat Qëndrim Zogaj, duke vendosur lidhur me ankesën e kundërshtarit të sigurimit të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Komerciale - Dhomat e Shkallës së parë - Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.66/2023 të datës 22.10.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 11.12.2024, mori këtë:

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

I. APROVOHET si e bazuar ankesa e kundërshtarit të sigurimit “Moravamont” Sh.p.k me NUI:810522111 me seli në Gjilan, NDRYSHOHET pika I, II dhe III e aktvendimit të Gjykatës Komerciale - Dhomat e Shkallës së parë - Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.66/2023 të datës 22.10.2024, ashtu që vendoset si në vijim:

REFUZOHET si i pabazuar propozimi i propozuesit / paditësit “Tehnoburimi” D.D Sh.A, për caktimin e masës së sigurimit ndaj kundërshtarit të sigurimit me të cilën ka kërkuar që të *“caktohet masa e sigurimit ashtu që i ndalohet kundërshtarit të sigurimit / të paditurit “Moravamont” Sh.P.K., që të tjetërsojë, fshehtë, ngarkojë, disponojë apo ndërmarr çfarëdo veprimi me qëllim të përfitimit në përdorim apo për ndryshimin e gjendjes ekzistuese në pasurinë – parcelën dhe objektet e ndërtuara në parcelën me numër të njësisë kadastrale P-72403056-01275-2 ZK Stanishor, e cila gjendet në Novobërdë, lloji i njësisë parcelë, me përdorim aktual arë e klasës 4, në sipërfaqe prej 27974 m2, pjesë e pronës 1/1 e regjistruar në certifikatën e të drejtave të pronës së paluajtshme. Obligohet Drejtoria për kadastër dhe pronë – Komuna e Novobërdës që të regjistrojë masën e sigurimit të caktuar si në pikën II të dispozitivit në regjistrin publik kadastral”*.

II. Pika IV dhe V e dispozitivit të aktvendimit të atakuar mbetet e pashqyrtuar.

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

Gjykata Komerciale – Dhomat e shkallës së parë, me aktvendimin e ankimuar KP.nr.66/2023 të datës 22.10.2024 e ka aprovuar si të bazuar në tërësi propozimin e propozuesit / paditësit

“Technoburimi” D.D. Sh.A., për caktimin e masës së sigurimit ndaj kundërshtarit të sigurimit / të paditurit “Moravamont” Sh.P.K., ashtu që në pikën II të dispozitivit të aktvendimit e ka caktuar masën e sigurimit ashtu që i është ndaluar kundërshtarit të sigurimit / të paditurit “Moravamont” Sh.P.K., që të tjetërsojë, fshehtë, ngarkojë, disponojë apo ndërmarr çfarëdo veprimi me qëllim të përfitimit në përdorim apo për ndryshimin e gjendjes ekzistuese në pasurinë – parcelën dhe objektet e ndërtuara në parcelën me numër të njësisë kadastrale P-72403056-01275-2 ZK Stanishor, e cila gjendet në Novobërdë, lloji i njësisë parcelë, me përdorim aktual arë e klasës 4, në sipërfaqe prej 27974 m<sup>2</sup>, pjesë e pronës 1/1 e regjistruar në certifikatën e të drejtave të pronës së paluajtshme. Në pikën III të dispozitivit është obliguar Drejtoria për kadastër dhe pronë – Komuna e Novobërdës që të regjistrojë masën e sigurimit të caktuar si në pikën II të dispozitivit në regjistrin publik kadastral. Ndërkaq në pikën IV është hedhur poshtë si i palejuar propozimi i propozuesit / paditësit “Tehnoburimi” DD Sh.A me të cilin ka kërkuar pezullimin e procedurës përmbartimore ndaj kundërshtarit të masës “Moravamont” Sh.P.K, si rrjedhojë e përmbartimit të dhunshëm përmes urdhrit përmbartimor P.nr.279/24 dhe aktvendimit KPPP.nr.1684/23 deri në vendosjen e formës së prerë sipas padisë. Me pikën V të dispozitivit të aktvendimit të atakuar, gjykata ka vendosur që procedura të vazhdojë sipas rregullave të procedurës kontestimore.

Kundër këtij aktvendimi ankesë ka paraqitur kundërshtari i sigurimit për shkak të vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike si dhe shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, duke e atakuar pikën I, II dhe III të aktvendimit të gjykatës së shkallës së parë, me propozim që Dhomat e Shkallës së Dytë ta aprovojnë ankesën e kundërshtarit të sigurimit si të bazuar, ta ndryshojnë aktvendimin e Gjykatës Komerciale - Dhomat e Shkallës së parë - Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.66/2023 të datës 22.10.2024, duke e refuzuar propozimin për caktimin e masës së sigurimit.

Propozuesi i sigurimit nuk ka parashtruar ankesë ndaj pjesës së refuzuar të aktvendimit, por ka paraqitur përgjigje në ankesën e kundërshtarit të sigurimit, me propozim që aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë të vërtetohet.

Dhomat e Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, përgjigjes në ankesë lidhur me aktvendimin e ankimuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194 e lidhur me nenin 208 dhe 505.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (në vijim LPK), ka gjetur se:

- Ankesa e kundërshtarit të masës së sigurimit është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se propozuesi i sigurimit fillimisht me datë 28.12.2023, në Gjykatën Komerciale – Dhomat e shkallës së parë, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit të paluajtshmërisë për kohë të pacaktuar, me propozim për caktimin e masës së sigurimit, me të cilën kanë kërkuar që ndaj kundërshtarit të sigurimit të caktohet masa e sigurimit dhe ti ndalohet Kundërshtareve të sigurimit që ti ndalohet Kundërshtareve të sigurimit dhe ti ndalohet që ta tjetërsojë, fshehtë, ngarkojë, disponojë, apo ndërmarr çfarëdo veprimi me qëllim të përfitimit në përdorim, apo për ndryshimin e gjendjes ekzistuese në pasurinë-parcelën dhe objektet e ndërtuara në parcelën me numër të njësisë Kadastrale P-72403056-01275-2, Zona Kadastrale Stanishor, e cila gjendet në Novobërdë, lloji i njësisë parcelë me përdorim aktual arë e klasës 4, në sipërfaqe prej 27974 m<sup>2</sup>, pjesë e pronës 1/1, e regjistruar në certifikatën e të drejtës

pronës se paluajtshme me nr. 09-463/02-6079, deri ne përfundim të kontestit me vendim te formës se prerë.

Gjykata Komerciale –Dhomat e shkallës së parë, Departamenti i Përgjithshëm me aktvendimin KP.nr.66/23 të datës 22.04.2024 e kishte refuzuar si të pabazuar propozimin e propozuesve të sigurimit.

Duke vepruar sipas ankesës së paditësit – propozuesit, ndaj aktvendimit të gjykatës së shkallës së parë, Dhomat e Shkallës së Dytë të kësaj gjykate me aktvendimin K.Dh.Shk.II.1116/24 të datës 10.06.2024 e kishte refuzuar si të pabazuar ankesën e propozuesit të masës së sigurisë “Tehnoburimi” DD. Sh.A, ndërsa Aktvendimin KP.nr.66/23 të datës 22.04.2024 të Gjykatës së Shkallës së Parë Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.66/23 të datës 22.04.2024 e kishte vërtetuar.

Në këtë çështje juridike, pas vendosjes nga gjykata e shkallës së dytë propozuesi me datë 02.08.2024 parashtro propozim të ri për caktimin e masës së sigurisë, me kërkesat si në propozimin e cituar më sipër.

Dhomat e Shkallës së Parë pas shqyrtimit të propozimit të serishëm për caktimin e masës së sigurimit, ka mbajtur seancë dëgjimore dhe ka vendosur për aprovimin e propozimit duke e caktuar masën e sigurisë.

Gjykata Komerciale – Dhomat e Shkallës së Dytë, si gjykatë e shkallës së dytë sipas detyrës zyrtare e në bazë të nenit 194 të LPK e vlerëson aktvendimin e gjykatës së shkallës së parë brenda kufijve të shkaqeve ankimore të theksuara në ankesë, duke i vështruar sipas detyrës zyrtare shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par. 2 nën pikën b), g), j), k) dhe m) të këtij ligji dhe aplikimin e drejtë të së drejtës materiale.

Kolegji i kësaj gjykate vlerëson se aktvendimi i atakuar përmban shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2, pika n) për shkak se dispozitivi i aktvendimit është kontradiktor me arsyet e dhëna në aktvendim dhe se arsyet e dhëna janë të paqarta dhe kontradiktore. Në rrethanat e rastit konkret kjo Gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë për vendosjen sipas propozimit të ri të paditësit për caktimin e masës së sigurisë, fare nuk ka trajtuar se mbi cilat rrethana të reja, ndryshe nga vendosja për herë të parë – paditësit i është krijuar e drejta për vendosje ndryshe duke i aprovuar kërkesën për caktimin e masës. Siç rrjedh nga shkresat e lëndës dhe me shqyrtimin e hollësishëm të propozimit të ri të paditësit të datës 02.08.2024, evidentohet se paditësi në propozimin e ri fare nuk jep argumente që i japin të drejtën për të parashtuar kërkesë të re për caktimin e masës së sigurimit. Së këndejmi, Kolegji vlerëson se është i paqëndrueshëm qëndrimi i gjykatës së shkallës së parë për caktimin e masës së sigurisë nën rrethana të njëjta të çështjes në raport me mënyrën e vendosjes për herë të parë lidhur me masën e sigurimit. Qëndron fakti se paditësi – propozuesi ka bashkangjitur prova lidhur me procedurat të tjera, siç është ajo përmbarimore, mes ndërhyrësve. Po ashtu nga shqyrtimi i propozimit për caktimin e masës së sigurimit është evidente se propozuesi arsyeton pretendimin se kundërshtari i sigurimit është duke synuar të pasurohet pa bazë në dëm të propozuesit. Megjithatë në asnjë rrethanë nuk trajtohet lidhja eventuale e kërkesës për caktimin e masës së sigurisë me objektin e kërkesëpadisë. Në një gjendje të tillë të çështjes, kjo Gjykate vlerëson se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë asnjë arsye me të cilën mbështeten rrethanat e reja për caktimin e masës dhe as qëllimin të cilit do t’i shërbejë caktimi i masës së sigurisë.

Duke shqyrtuar pretendimet ankimore të kundërshtarit të masës së sigurimit, Dhomat e Shkallës së Dytë, vlerësojnë se aktvendimi i atakuar kryesisht mbështetet në faktin se ekziston e drejta subjektive e paditësit dhe se në tërësinë e deklarimeve të padituri nuk mohon shitblerjen e të drejtës së shfrytëzimit. Një rrethanë e tillë për Kolegjin paraqet fakt të mjaftueshëm për të bërë të besueshme të drejtën subjektive të paditësit – gjë e cila është e evidente nga vet raporti i shitblerjes së paluajtshmërisë. Nëse shqyrton shkresat e lëndës është i qartë fakti se palët kanë hyrë në një raport detyrimor të shitblerjes së paluajtshmërisë i cili nuk është i kontestueshëm. Megjithatë ky jo vetëm se nuk është kusht i vetëm për caktimin e masës, por nuk paraqet as fakt vendimtar për caktimin e të njëjtës.

Kolegji rikujton se instituti i sigurimit të kërkesëpadisë ka për qëllim ruajtjen e gjendjes ekzistuese të objektit të kontestit. Në këtë çështje, objekt kontesti është vërtetimi i të drejtës së shfrytëzimit të paluajtshmërisë, rrethanë kjo të cilën palët e vërtetojnë me kontratën e shitblerjes. Megjithatë, kur merret parasysh qëllimi i caktimit të masës në raport me sendin e caktuar, gjykata e shkallës së parë nuk jep asnjë arsye se cilat janë shkaktarët e rrezikut që paluajtshmëria të tjetërsohet apo cili rrezik real i kanoset paditësit në raport me sendin. Vet gjykata e shkallës së parë thekson se çështjet e vlefshmërisë së kontratës do të shqyrtohen me rastin e vendosjes meritore. Andaj, duke marrë në konsideratë pretendimet ankimore, Kolegji vlerëson se e paditura me të drejtë ka argumentuar se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë asnjë arsye bindëse se në raport me cilin rrezik, apo për çfarë rreziku siguron masa e caktuar. Më tej, Kolegji vlerëson se është i pamjaftueshëm dhe kontradiktor qëndrimi i gjykatës së shkallës së parë se caktimi i masës i shërben gjendjes ekzistuese të raportit kontraktual. Në këtë drejtim, Dhomat e Shkallës së parë tani për tani nuk mund të pajtohen me qëndrimin se masa e sigurimit të sendit të paluajtshëm mund të caktohet në raport me sigurimin e një gjendje kontraktuale. Sepse edhe sikundër të caktohej masa, palët nuk i ndalon liria për të vepruar në raportin e tyre kontraktual.

Dhomat e Shkallës së Dytë në seancë të kolegjit, me anë të vlerësimit ndryshe të shkresave të lëndës, ka vlerësuar ndryshe kushtet ligjore për caktimin e masës së sigurimit nga Neni 297 par.1 të LPK-së, ashtu që kanë ardhur në përfundim se në rastin konkret nuk ka bazë të mjaftueshme nga Neni 297 par.1 për caktimin e masës së sigurimit. Sipas Kolegjit paditësi tërë pretendimet për caktimin e masës së sigurimit i bazon në një raport tjetër kontraktual nga qiradhënia që ndërlihet me këtë pronë, por që nuk përbën bazë që të caktohet masa e sigurimit kah sendi i caktuar. Kjo për faktin se caktimi i masës me ndalim të shitjes apo tjetërsimit ka për qëllim sigurimin e objektit të kontesti e ndaj të cilit bazuar në shkresat e lëndës është e qartë se pala e paditur nuk ka ndërmarrë asnjë veprim të vetëm për të rrezikuar ndonjë ndryshim, e as pala paditëse nuk jep asnjë argument se cili rrezik i kanoset objektit të kontestit në mënyrë që të caktohet masa e sigurimit. Të gjitha këto rrethana bëjnë që Kolegji të vlerëson se në rastin konkret nuk ka pasur bazë për caktimin e masës dhe ndryshimi eventual i qëndrimit të gjykatës, pa ndryshim esencial të rrethanave të çështjes do të shpinte në pasiguri juridike për palët në proces.

Bazuar në dispozitat e sipërcituara për caktimin e masës së sigurimit, Kolegji vlerëson se duhet të plotësohen në mënyrë kumulative kushtet ligjore sipas të cilave propozuesi duhet ta bëjë të besueshme ekzistimin e kërkesës dhe rrezikun se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtarë do të mund ta pamundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës së propozuesit. Në rastin konkret, nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi ndonëse ka argumentuar të drejtën subjektive, të njëjtën në vazhdimësi e ka ndërlidhur me rrethana të cilat nuk ndikojnë në sigurimin kërkesës për këtë çështje.

Nga arsyet e dhëna më sipër kjo gjykatë vlerëson se në rastin konkret nuk janë plotësuar kushtet ligjore të përcaktuar me Nenin 297.1 nën pikën a) dhe b) të LPK-së, për caktimin e masës së sigurisë, ngase gjykata e shkallës së parë nuk ka arritur që bazuar në shkresat e lëndës të argumentojë se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së sigurimit të paditurës mund t'i pamundësohet apo tjetërsohet dukshëm realizimi i kërkesës, ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit. Në këtë drejtim, Dhomat e Shkallë së Dytë vlerësojnë se tani për tani caktimi i masës së sigurimit, nuk ka ndonjë efekt juridik direkt në ruajtjen apo sigurimin e kërkesëpadisë – gjë që është edhe qëllimi i caktimit të masës së sigurimit.

Prandaj, kjo gjykate e ndryshoi aktvendimin e atakuar të gjykatës së shkallës së parë, në pikën I, II dhe III të dispozitivit dhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi, ndërkaq pika IV dhe V mbeti e pashqyrtuar.

Prandaj, bazuar në të lartcekurat e në mbështetje të dispozitës së nenit 195.1 pika e), nenit 208 dhe 209 par.1 pika c) të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË  
Dhoma e Shkallës së Dytë  
K.DH.SH.II nr. 2225/24 datë 11.12.2024

Kryetari i Kolegjit, gjyqtari  
Dren Rogova