



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS LIPJAN

Numri i lëndës: 2021:275335

Datë: 19.01.2023

Numri i dokumentit: 03878133

**C.nr. 1000/21**

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË DEGA NË LIPJAN-departamenti i përgjithshëm**, në përbërje prej gjyqtare Elvira Emini, gjyqtare individuale, në propozimin e propozuesit të masës së sigurimit H., S., E. dhe H. D. që të gjithë nga fsh. G. e E. K. Lipjan të cilët i përfaqëson i autorizuari Ekrem Agushi av. nga Prishtina, kundër kundërshtarëve të sigurimit I. dhe H. D. që të dy nga fsh. G. e E. K. Lipjan, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson Nebih Troshupa av. nga Lipjani, me propozim për caktimin e masës së sigurisë, duke vendosur sipas propozimit të palëve propozuese për caktimin e masës së sigurimit, me datën 10.01.2023, mori këtë:

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

- I. CAKTOHET MASA E SIGURIMIT TË KËRKESËPADISË**, me të cilën kundërshtarëve të sigurimit I. dhe H. D. që të dy nga fsh. G. e E. K. Lipjan iu **NDALOHET**, që ta bëjnë shitjen dhe bartjen e paluajtshmërisë në përbërje prej ngastrës kadastrale P-... me kulturë tokë ndërtimore oborr në sipërfaqe prej 358m<sup>2</sup> tokë ndërtimore shtëpi –ndërtesë me sipërfaqe prej 126m<sup>2</sup> e klasës së III-të, tokë ndërtimore, e regjistruar në certifikatën për njësinë kadastrale P-.. e dt. 20.01.2022 ZK G. e E., si dhe iu ndalohet kundërshtarëve të sigurimit që këtë paluajtshmëri ta ngarkojnë me ndonjë të drejtë tjetër sendore apo ta ndryshojnë gjendjen ekzistuese faktike, deri në përfundimin e procedurës sipas padisë së paditësve, apo deri në një vendim tjetër të kësaj gjykate.
- II. DETYROHEN** Zyra Kadastrale e Komunës së Lipjanit dhe Noterët e Regjionit të Lipjanit, që ndalimin nga paragrafi, I të dispozitivit të këtij aktvendimi, ta evidentojnë në regjistrat përkatës të tyre.
- III. DETYROHEN** propozuesit e sigurimit që në afatin prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktvendimi, ta ngrisin padinë kundër kundërshtarëve të sigurimit, për çështjen kryesore, dhe gjykatës t’ja paraqesin provën me të cilën vërtetohet se propozuesit kanë vepruar në pajtim me nenin 308 par. 1 të LPK-së, nën kërcënimin e pasojave procedurale.

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

Fillimisht propozuesit e masës së sigurimit H., S., E. dhe H. D. që të gjithë nga fsh. G. e E. K. Lipjan, pranë kësaj gjykate ka parashtruar propozim për caktimin e masës së sigurisë, kundër kundërshtarit të sigurisë Sh. D. nga fsh. G. e E. K. Lipjan.

Në propozim, i autorizuari i propozuesve ka theksuar se propozuesit e sigurimit janë trashëgimtar ligjorë nga rendi i parë i trashëgimlënësit Z. D., kundërshtari i sigurimit është

pronarë i palujtshmërisë të parcelës ..., palujtshmëria në fjalë është në fqinjësi të drejtpërdrejt dhe atë në pjesën më të madhe me palujtshmërinë e propozuesve të sigurimit. kundërshtari i sigurimit i ka njoftuar gojarisht propozuesit të sigurimit dhe i ka bërë me dije se palujtshmërinë do t'ia bartë kushëritit të tij I. D. edhe pse kjo palujtshmëri nuk kufizohet drejtpërdrejtë me këtë njësi kadastrale pasi që këto njësi kadastrale i ndanë procka natyrale.

Ndërkohë që në seancën dëgjimore të mbajtur me dt. 23.03.2022, gjykata ka marrë aktvendim me të cilin e ka lejuar propozimin e propozuesve për ndryshimin e propozimit për masë të sigurisë në aspektin subjektiv, ku si kundërshtarë të sigurimit duhet të jenë I. dhe H. D. nga fsh. G. e E. K. Lipjan, dhe njëkohësisht ka marrë aktvendim me të cilin propozimin e propozuesve të sigurimit, për masë të sigurisë në drejtim të kundërshtarit të sigurimit Sh. D. e ka konstatuar të tërhequr.

Gjithashtu në seancën dëgjimore të dt. 09.12.2022, i autorizuari i propozuesve të sigurimit ka qëndruar në tërësi pranë propozimit për caktimin e masës së sigurisë, si dhe pranë të gjitha deklarimeve në seanca, ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se nga provat të cilat janë shqyrtuar gjatë procedurës së provës e posaçërisht me dëgjimin e palëve si dhe dëshmitareve por edhe në bazë të këqyrjes së gjykatës në vend me ekspert të gjeodezisë është vërtetuar bindshëm se ekziston e drejta subjektive – e drejta e parablerjes nga ana e propozuesve të sigurimit në pjesën e paligjshmërisë e cila detajisht është përshkruar në ekspertizën e ekspertit Ramadan Hoxha dhe pastaj mbi bazën e konstatimeve si dhe ndryshimeve që janë bërë si rrjedhojë e shitblerjes së kësaj paligjshmërie përkatësisht pjesës së paligjshmërisë së mëparshme e që ka marr tash numrin e ri kadastral, P-....., me të dhënat e sakta gjeodezike të cilat janë precizuar në pajtim me mendimin e ekspertit në seancën e dt.23.03.2022. Pasi që ekziston rreziku që kjo paluajtshmëri – pjesë e paluajtshmërisë të bartet në personat e tretë të ngarkohet me ndonjë të drejtë tjetër sendore apo të ndryshohet gjendja ekzistuese faktike, ndër të tjerat ka theksuar se për këtë arsye në rastin konkret plotësohen të gjitha kushtet ligjore në mënyrë komulative të përcaktuara me dispozitat e nenit 297 al.1 pika a dhe b e LPK-së, që të caktohet masa e sigurimit për të evituar rrezikimin e së drejtës subjektive të propozuesve të sigurimit si dhe vështirësimin e realizimit të kërkesëpadisë së propozuesve të sigurimit për vërtetimin e së drejtës së parablerjes e cila do të fillojë brenda afatit ligjor i përcaktuar me dispozitat e nenit 308 të LPK-së, duke propozuar që propozimin e propozuesve të sigurimit të miratohet si i bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe i ka specifikuar.

Në të përgjigjur në propozimin e propozuesit, i autorizuari i kundërshtarit të sigurimit ka deklaruar se parcelat në fjalë të referuar në bazë të propozimit numrat e parcelave dhe sipërfaqja nuk janë në posedim të tij as në emër të tij duke deklaruar se propozimi është i pa saktë dhe i pa qëndrueshëm dhe nuk mund të zbatohet. Ndërsa sa i përket të drejtës në parablerje, shitblerja ka përfunduar në mënyrë të rregullt me blerësin I. D. të cilit i ka takuar e drejta e blerjes pasi që në vijë të gjakut janë në të njëjtën vijë si me propozuesit njëashtu edhe sa i përket të drejtës së blerjes.

Duke vepruar sipas përgjigjes në propozim të ushtruar nga I. dhe H. D., me dt. 10.10.2022, kjo gjykatë ka caktuar seancën shqyrtuese, në të cilën kanë prezantuar të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse që janë objekt i masës së sigurimit.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i kundërshtarit të sigurimit ka deklaruar se me administrimin e provave është vërtetuar fakti se propozuesi deri më tani nuk ka ofruar asnjë dëshmi të besueshme apo provë materiale me të cilën do të vërtetohej se propozimi për caktimin e masës së sigurisë është i bazuar, ndërsa me ligjin numër L.nr.... i cili e rregullon parablerjen pra kemi të bëjmë me ligjin e të drejtës sendore, pala nuk ka ofruar asnjë dëshmi me të cilën do

të vërtetohej se ka të drejtë në bazë të këtij ligji parablerje. Ndër të tjerat ka theksuar se në bazë të mendimit të Gjykatës Supreme përkatësisht me numër të aktgjykimit Rev.nr.../2020 ka përcaktuar qartë se me çfarë mënyre pala ka të drejtë parablerjen, pra parablerja fitohet në dy mënyra me anë të kontratës mbi shitblerjen dhe me anë të ligjit, e në rastin konkret propozuesit nuk e kanë vërtetuar se janë në harmoni me këto dy standarde, këto janë vërtetuar nga fakti dhe në bazë të deklarimeve të vet propozuesve, dëshmitareve që janë dëgjuar përgjatë seancave pasi që të njëjtit kanë qenë në dijeni se palujtshmeria e cila është objekt i këtij kontesti është në shitje, të njëjtit nuk i kanë ofruar ndonjë kapar apo nuk kanë bërë ndonjë marrëveshje të cilëve do tu njihet e drejta e parablerjes e përcaktuar në bazë të dispozitave nga e drejta sendore e parablerjes. Ndër të tjerat ka deklaruar se sa i përket deklarimeve të fqinjësisë vlen të ceket fakti se e drejta është e barabartë për të dy palët pasi që edhe kundër propozuesi është në kufijtë me palujtshmeritë e cila është objekt i këtij kontesti duke i propozuar gjykatës që propozimin e propozuesve për sigurimin e masës së sigurisë ta refuzoj si te pa bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe i ka specifikuar.

Gjykata me aktvendimin C.nr.../21 dt. ...., i ka obliguar palët propozuese që në emër të garancionit për masën e propozuar të sigurisë, brenda afatit prej 7 ditëve të deponojë pranë arkës së kësaj gjykate përkatësisht në xhirollogarinë e Këshillit Gjyqësor të Kosovës për depozita civile, shumën në lartësi prej 1,000.00-€.

Gjykata duke vlerësuar propozimin e propozuese të sigurimit për caktimin e masës së sigurimit, e mbi bazën e provave që gjenden në shkresat e lëndës pas pagesës së garancionit në shumë prej 1,000.00-€ nga ana e propozuesve të sigurimit, të cilën e ka caktuar kjo gjykatë, gjen se propozimi i palëve propozuese është i bazuar, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjithashtu gjykata gjen se në këtë çështje juridike-kontestimore propozuesit e masës së sigurimit nga provat të cilat ia ka bashkangjitur propozimit si: aktin e vdekjes i dt....., me ekstraktin, qertifikata për të drejtat e pronës me numër të lëndës ..., e datës ..., me qertifikatën për të drejtat e pronës me numër të lëndës ..., e datës .., së bashku me skicën në përbërje prej dy fletëve, me aktvendimin e lëshuar nga K. L. zyra Kadastrale Komunale -me numër të lëndës ....., dhe numër ref i lëndës intranet: ....., me procesverbalin e seancës pas kthyerjes nga vendshikimi i datës 26.01.2022, ekspertiza gjeodezike e hartuar nga eksperti Ramadan Hoxha me dt.07.02.2022, bashkangjitur me skicën, foto gjeoportalin, draftë-çertifikatën e dt.20.01.2022 për ngastrën ....., draft çertifikatën, e datës 20.01.2022 për ngastrën ..., draft-çertifikatën e datës 21.01.2022, për ngastrën ..., draft- çertifikatën e datës 21.01.2022 për ngastrën ....., dhe draft-çertifikatën e dt.21.01.2022 për ngastrën ....., procesverbali i seancës së datës 10.10.2022 mbi dëgjimin e dëshmitarit B. D., procesverbali i seancës së dt.09.12.2022 mbi dëgjimin e propozuesve të sigurimit H. D. dhe E. D. në cilësi të palëve në procedurë, dhe pas analizimit të provave materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës, gjykata ka ardur në përfundim se propozimi i propozuesve për caktimin e masës së sigurisë është i bazuar.

Me dispozitën e nenit 297.1 pika a) dhe b) parashihet se “Masa e sigurimit mund të caktohet në qoftë se propozuesi e bën të besueshme ekzistimin e kërkesës të së drejtës subjektive të tij dhe në qoftëse ekziston rreziku se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtare do të mund ta pamundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës, sidomos me tjetërsimin e pasurisë së vet, me fshehjen e saj me ngarkimin apo në ndonjë mënyrë tjetër, në të cilën do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese të gjërave ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit”. Poashtu me nenin 300 të LPK-së është e paraparë “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”, ndërsa me nenin 304.3 të LPK-së, është e përcaktuar se, mes tjerash,

“Propozuesi në propozimin e tij duhet ti tregoj edhe faktet mbi të cilat mbështetet kërkesa e tij, si dhe të propozohen mjete provuese me të cilat mund të provohen pretendimet e parashtruara në propozim”, si dhe që këto mjete provuese t’ia bashkëngjisë propozimit”.

Pra meqenëse në rastin konkret propozuesi i sigurimit me provat e bashkangjitura në shkresat e lëndës, e ka bërë të besueshme të drejtën e tij subjektive, kjo për faktin se bazuar në provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës, si dhe dëgjimin e palëve në seancë, vërehet se ekziston rreziku që pa caktimin e masës së sigurisë së propozuar nga palët propozuese do të vështirësohej dukshëm realizimi i kërkesës nga palët, i paraparë me nenin 297.1 pika b), ekzistimin e rrezikut real se pa caktimin e masës së propozuar propozuesit do të pësojnë dëm të pariparueshëm. Andaj për këtë arsye gjykata konform dispozitës së lartcekur dhe lidhur me nenin 300.1 (a) të LPK-së, e caktoi masën e sigurimit me ndalimin e kundërshtarëve të sigurimit që ta ndryshojnë gjendjen ekzistuese të paluajtshmërinë siç është përshkruar në dispozitiv të këtij aktvendimi deri në përfundimin e procedurës kontestimore që ka të bëjë me padinë apo deri në nxjerrjen e ndonjë vendimi tjetër lidhur me masën e sigurimit, ngase rrjedh se nga ky propozim dhe provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës vërehet se ka rrezik se pa caktimin e masës së këtillë, pala kundërshtarë do të mund të pamundësojë apo vështirësojë dukshëm realizimin e kërkesës, sidomos me ndryshimin e gjendjes ekzistuese, me cënimin e të drejtave të propozuesit në pronën e tij, me ngarkimin apo në ndonjë mënyrë tjetër me të cilën do ta ndryshonte gjendjen ekzistuese të parcelës kontestuese, ose në ndonjë mënyrë tjetër do të ndikonte negativisht në të drejtat e propozuesit të sigurimit.

Kohëzgjatja e masës së sigurimit të kërkesëpadisë së propozuesve, është caktuar konform dispozitave të nenit 309.1 të LPK-së.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës gjykata për të njëjtat do të vendosë gjatë vendosjes përfundimtare të çështjes kryesore.

Bazuar në të lartcekurat, gjykata e aprovoi propozimin e palës propozuese për caktimin e masës së sigurimit, pasi vlerësoi se janë plotësuar kushtet ligjore të parapara me nenin 297.1 pika a) dhe b) e LPK-së për tu caktuar një masë e tillë.

Nga sa u tha më lartë e konform dispozitave ligjore të parapara me nenin 297, nenin 306 par.3 lidhur me nenin 142.5 të LPK-së, kjo gjykatë vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

### **GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-DEGA NË LIPJAN**

**Departamenti i përgjithshëm**  
**C.nr.1000/21 me dt. 10.01.2023**

**GJYQTARJA**

**Elvira Emini**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 7 dite pas ditës së pranimit të të njëjtit. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.

Numri i lëndës: 2021:275335  
Datë: 19.01.2023  
Numri i dokumentit: 03878133