



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

Numri i lëndës: 2023:127162
Datë: 19.03.2024
Numri i dokumentit: 05470750

C.nr.800/2023

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në çështjen juridike të propozuesve – paditësve 1.N.T, 2.Z.R dhe 3.K.B nga Mitrovica të cilat i përfaqëson sipas autorizimit av.Besart Kadriu nga Mitrovica, kundër të paditurit – kundërpropozuesit 1.S.XH me adresë në rr.”A.Z” tek banesat e “A” nr., Mitrovicë dhe 2. S.XH nga Mitrovica, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson av.Bajram Halimi nga Mitrovica, me objekt të kontestit: Vërtetim i pronësisë në bazë të trashëgimisë, duke vendosur sipas propozimit të propozuesve – paditësëve për caktimin e masës së sigurisë, jashtë seancës gjyqësore, me datën 19.03.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. APROVOHET propozimi i propozesve – paditësve 1.N.T, 2.Z.R dhe 3.K.B nga Mitrovica dhe caktohet masa e sigurisë ashtu që **I NDALOHET** të paditurve – kundërpropozuesve 1. S.XH dhe 2.S.XH, shitja, fshehja, ngarkimi apo disponimi me banesat dhe atë:

- banesat e të paditurës – kundërpropozueses **S.XH** 1.banesa në katin e parë me numër A4, me sipërfaqe bruto 87m², 2.banesa në katin e tretë me numër A4 me sipërfaqe 87m², 3.banesa në katin e tretë me numër A7, me sipërfaqe 87m², 4.banesa në katin e tetë me numër A7 me sipërfaqe 87m² dhe një depo në katin B(Bodrum) me numër 09, me sipërfaqe 4.30m²;

-banesat e të paditurit – kundërpropozuesit **S.XH**, 1.banesa në katin e dytë nr.A3 me sipërfaqe 86m², 2.banesa në katin e dytë me numër A4 me sipërfaqe 87m², 3.banesa në katin e gjashtë me numër A4 me sipërfaqe 87m², 4.banesa në katin e nëntë me numër A7, me sipërfaqe 87m² dhe 5.depo në katin B(Bodrum) me numër 08 me sipërfaqe prej 4.08m², **në tërësi si i bazuar.**

II. Ndalesën e cekur në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi obligohen ta zbatojnë zyrat noteriale në Mitrovicë duke mos lejuar vërtetimin e asnjë kontrate që ka të bëjë me banesat e cekura në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, e po ashtu zyra kadastrale në Komunën e Mitrovicës obligohet që të veprojë komfor kësaj ndalese.

Arsyetim

Propozueset – paditëset 1.N.T, 2.Z.R dhe 3.K.B nga Mitrovica, ka paraqitur padi dhe propozim që të caktohet masa e sigurisë të cilën kërkesë për masë të sigurisë e ka precizuar në seancën e

datës 06.03.2024, pranë Gjykatës Themelore në Mitrovicë, kundër kundërshtarëve të sigurimit 1.S.XH nga Mitrovicë dhe 2. S.XH nga Mitrovica, me të cilën kanë kërkuar që t'ia ndalohe kundërpropozuesve, të tjetërsojnë, të fshehin, të ngarkojnë apo disponojnë me pasurinë, përkatësisht banesat e paditëses S.XH dhe atë banesa në katin e parë me numër A4 me sipërfaqe bruto 87 m², banesa në katin e tretë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e tretë me numër A7 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e tete me numër A7 me sipërfaqe 87 m² dhe një depo në katin B (Bodrum) me numër 09 me sipërfaqe 4.30 m². Ndërsa ndaj kundëpropozuesit S.XH banesa në katin e dytë me numër A3 me sipërfaqe bruto 86 m², banesa në katin e dytë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e gjashtë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e nëntë me numër A7 me sipërfaqe 87 m² dhe një depo në katin B (Bodrum) me numër 08 me sipërfaqe 4.08 m².

Në seancën dëgjimore lidhur me propozimin për caktimin e masës së sigurisë i autorizuari i propozuesve deklaroj mbes në tërësi pranë deklarimeve të dhëna në seancat e kaluara. Ekspertizën e kam pranuar dhe ndaj të njejtës nuk kam vërejtje dhe as pyetje ndaj ekspertit. Bëjë precizimin e kërkesës për caktimin e masës së sigurisë ahtu që kërkoj që t'ia ndalohe kundërpropozuesve S.XHi dhe S.XH, të tjetërsoj, të fsheh, ngarkoj ose të disponoj me pasurinë përkatësisht banesat dhe atë: banesat e paditëses S.XH dhe atë banesa në katin e parë me numër A4 me sipërfaqe bruto 87 m², banesa në katin e tretë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e tretë me numër A7 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e tete me numër A7 me sipërfaqe 87 m² dhe një depo në katin B (Bodrum) me numër 09 me sipërfaqe 4.30 m². Ndërsa ndaj kundëpropozuesit S.XH banesa në katin e dytë me numër A3 me sipërfaqe bruto 86 m², banesa në katin e dytë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e gjashtë me numër A4 me sipërfaqe 87 m², banesa në katin e nëntë me numër A7 me sipërfaqe 87 m² dhe një depo në katin B (Bodrum) me numër 08 me sipërfaqe 4.08 m².

Kundërpropozuesi i pari S.XH deklaroj e kam pranuar ekspertizën gjeodezike dhe nuk kam vërejtje ndaj saj sepse këto janë banesat që ne i posedojmë, mirëpo dua të deklaroj ajo se çfarë më kanë thënë hallat e mia këtu propozueset bie ndesh me kërkesën e tyre të paraqitur në këtë gjykatë sepse të njejtat më kanë thënë që nuk e duan pjesën time. Mirëpo unë e kundërshtoj kërkesën për caktimin e masës së sigurisë në këtë çështje.

I autorizuari i kundërpropozueses së dytë S.XH, av.Bajram Halimi deklaroj se e kundërshtojmë propozimin për cakimin e masës së sigurisë për shkakun se duke u bazuar në nenin 40 të Ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat sendore të Kosovës fitimi me parashkrim nga paragrafi 2 i këtij neni parasheh: personi i cili e ka 10 vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri dhe nëse ai është regjistruar si posedues pronësor në kadastër e fiton pronësinë në paluajtshmërinë ose në ndonjë pjesë të saj në qoftëse brenda këtij afati nuk është regjistruar ndonjë kundërshtim lidhur me regjistrimin. Duke u bazuar në provat e dorëzuara se bashku me padinë në bazë të fletës poseduese prona kontestuese në ½ me datën 03.05.2013 është bartur në emër të të ndjerit S.Xh ish bashkëshorti i këtu të paditurës S.XH. Duke marrë parasysh se sipas nëntit 106 të Ligjit mbi pronësinë ceket se në letrën e poseduesit posedimi kalon tek trashëgimtarja, andaj duke marrë parasysh se padia është dorëzuar me 06.06.2023 konsiderojmë se ky afat është plotësuar dhe për këto shkaqe kundërshtojmë masën e sigurisë. Sa i përket ekspertizës nuk kemi kundërshtime.

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroj këto prova: certifikata e vdekjes për A.XH me numër V10597553 e datës 01.06.2023, ekstraktin nga regjistri civil për N.T, Z.R dhe K.B, aktvendimi mbi trashëgimin me numër LRP.nr.1710/2013 me numër të referencës 57/2013 i datës 24.04.2013, aktvendimi mbi trashëgimin me numër rendor 1090/4811/2015 i datës 11.12.2015, kontrata për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor me numër 856/2021, me numër të referencës 240/2021 e datës 02.02.2021, aneksi i kontratës për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor nr.ref.1304/2022 numër rëndor 8293/2022 i datës 24.10.2022 dhe ekspertiza gjeodezike e ekspertit Nehat Sahiti e datës 18.01.2024 së bashku me certifikatat e pronësisë për pronat e kaluara në emër të “Jara Home” Sh.p.k.

Gjykata, me aktvendimin e datës 07.03.2024, komfor nenit 297 paragrafi 2 dhe 3 i LPK-së, e ka obliguar propozuesit 1.N.T, 2.Z.R dhe 3.K.B që në emër të garancionit për caktimin e masës së sigurimit të deponojë shumën prej 10,000.00€ në xhirollogarinë e Këshillit Gjyqësor të Kosovës dhe me fletëpagesën e datës 11.03.2024, propozuesi i ka dëshmuar gjykatës se i njëjti e ka paguar këtë shumë të garancionit.

Gjykata pasi vlerësoj provat një nga një dhe të gjitha së bashku si dhe analizoj pretendimet e palëve ndërgjyqëse, konstatoj se kërkesa për caktimin e masës së sigurisë është në tërësi e bazuar.

Në bazë të nenit Neni 297 paragrafi 1 pika a) dhe b) e LPK-së parasheh që “ *Masa e sigurimit mund të caktohet: a) në qoftë se propozuesi i sigurimit e bënë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të së drejtës subjektive të tij dhe b) në qoftë se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së këtillë pala kundërshtarë 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 me ndonjë mënyrë tjetër, me 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.*

Gjykata, pas administrimit të provave dhe procedimit të kësaj çështje kontestimore komfor udhëzimeve të Gjykatës së Apelit, vlerëson se propozueset e masës së sigurisë e kanë bërë të besueshme kërkesën e tyre për faktin se paditëset – propozueset janë bijat e A.XH e cila ka vdekur me datën 25.12.2005 dhe në bazë të aktvendimit mbi trashëgiminë e të ndjerës A.Xh, shihet se e tërë pasuria e saj trashëgohet nga trashëgimtarët – djali S.XH dhe nipi S.XH, ku përfshihet prona me numër P-71208072-02910-13, Zona Kadastrale në Mitrovicë. Me vdekjen e S.Xh, të gjithë pasurinë e tij e ka trashëguar gruaja e tij këtu e paditura – kundërpropozuesja S.XH. Pastaj, të paditurit – kundërpropozuesit me anë të kontratës për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor nr.856/2021 e dates 02.02.2021, pronën me numër P-71208072-02910-13 që e kanë trashëguar nga A.Xh, e kanë dhënë për ndërtimin e objektit banesor dhe të paditurit – kundërpropozuesit kanë përfutur banesat të cilat janë cekur në dispozitivin e këtij aktvendimi. Mirëpo, paditëset – propozueset si trashëgimtare të të ndjerës A.XH nuk figurojnë si trashëgimtare të të ndjerës nënës së tyre në aktvendimin mbi trashëgiminë.

Duke marr parasysh se gjykata vlerësoj se propozueset – paditëset e kanë bërë të besueshme e kërkesën e tyre lidhur me caktimin e masë së sigurisë, mirëpo si pronar juridik i banesave të

cekura në dispozitiv të këtij aktvendimi janë të paditurit – kundërpropozuesit, gjykata vlerëson se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së sigurisë do të mund të vështirësohet realizimi i kërkesës së propozuesve – paditësve, sepse kundërpropozuesit si pronar të këtyre banesave mund të disponojnë me të njëjtat, mund t'i ngarkojnë apo në ndonjë mënyrë tjetër siç është shitja e të njëjtave, mund ta bëjë të vështirë realizimin e kërkesës për propozuesve, kjo duke marrë parasysh faktin se si pronar të këtyre banesave i kanë të gjitha autorizimet ligjore që të disponojnë me të njëjtat.

Gjykata, me anë të këtij aktvendimin, në asnjë mënyrë nuk e paragjykon vendosjen përfundimtare të kësaj çështje juridike kontestimor. Gjykata e aprovoi propozimin për caktimin e masës së sigurimit, pasi vlerësoi se janë plotësuar kushtet ligjore të parapara me nenin 297 paragrafi 1 i LPK-së, duke vënë në dukje se vendosja për masën e sigurisë, nuk ka të bëjë me vendosjen përfundimtare të çështjes kontestuese dhe nuk është bërë vlerësimi i fakteve në atë mënyrë që në ndonjë mënyrë mund të aludonte në mënyrën e vendosjes përfundimtare, por në këtë fazë gjykata mbështet në dy kushtet e parapara nga neni 297 i LPK-së, që ka të bëjë me bërjen të besueshme të së drejtës subjektive (297.1 pika a), dhe kushti tjetër që ka të bëjë me rrezikun se pa caktimin e masës së tillë pala kundërshtare do të mund ta pamundësonte apo vështirësonte dukshëm realizimin e kërkesës (neni 297.1 pika b).

Andaj, bazuar në të dhënat e cekura më lartë, gjykata e aprovoi propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurisë pasi që vlerësojë janë plotësuar kushtet ligjore të parapara me nenin 297 par. 1 pika a) dhe b) të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË
Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil
C.nr.800/2023 më datë 19.03.2024

Gjyqtari
Fuad Haliti

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi, është e lejuar ankesa brenda afatit prej 7 ditësh, pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.