



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA  
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

---

Numri i lëndës: 2023:123197  
Datë: 05.03.2024  
Numri i dokumentit: 05414564

**C.nr.1209/2023**

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË**, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në çështjen juridike të propozuesit - paditësit XH.H nga Mitrovica të cilin sipas autorizimit e përfaqësojnë av. Kadri Osaj dhe XH.H, kundër kundërshtarëve të propozimit - të paditurëve 1. M.F të cilin sipas autorizimit e përfaqëson av. Avdi Ademi, 2. G.R dhe 3. L.R të cilët sipas autorizimit i përfaqëson av. Dejan Vasic, me objekt të kontestit: Vërtetim i pronësisë, duke vendosur sipas propozimit të propozuesit - paditësit për caktimin e masës së sigurisë, pas mbajtjes së seancës dëgjimore, me datën 05.03.2024, mori këtë:

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

- I. APROVOHET** propozimi i propozuesit – paditësit XH.H nga Mitrovica, me të cilin ka kërkuar që të caktohet masa e sigurisë ashtu që **I NDALOHET** të paditurve – kundërpropozuesve 1. M.F, 2. G.R dhe 3. L.R, shitja, futja në hipotekë, vërtetimit dhe përpilimi i ndonjë kontrate të shitblerjes nga ana e noterëve për paluajtshmërinë me numër të ngastrës kadastrale P-71208105-00447-0, me sipërfaqe prej 7168m<sup>2</sup> me masa dhe kufijë prej pikës 1 deri në pikën 2 me gjatësi prej 32.48m, nga pika 2 deri në pikën 3 me gjatësi prej 30.24m, nga pika 3 deri në pikën 4 me gjatësi prej 32.04m, nga pika 4 deri në pikën 5 me gjatësi prej 39.07m, nga pika 5 deri në pikën 6 me gjatësi prej 5.38m, nga pika 6 deri në pikën 7 me gjatësi prej 12.26m, nga pika 7 deri në pikën 8 me gjatësi prej 23.24m, nga pika 8 deri në pikën 9 me gjatësi prej 14.17, nga pika 9 deri në pikën 10 me gjatësi prej 52.97m, nga pika 10 deri në pikën 11 me gjatësi prej 24.44m, nga pika 11 deri në pikën 12 me gjatësi prej 19.31m, nga pika 12 deri në pikën 13 me gjatësi prej 27.94m, nga pika 13 deri në pikën 14 me gjatësi prej 32.79m, nga pika 14 deri në pikën 15 me gjatësi prej 21.56m dhe nga pika 15 deri në pikën 1 me gjatësi prej 23.59m, Zona Kadastrale Svinjar, **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 ngastrën kadastrale me numër P-71208105-00447-0, e po ashtu zyra kadastrale në Komunën e Mitrovicës obligohet që të veprojë komfor kësaj ndalëse.

### **Arsyetim**

Propozuesi - Paditësi XH.H 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 17.07.2023, pranë Gjykatës Themelore në Mitrovicë me datën 01.06.2023, kundër kundërshtarëve të propozimit - të paditurve M.F, G.R dhe L.R me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i parcelave kadastrale nr.P-71208105-00445-0, nr.P-71208105-00463-0, nr.P-71208105-00464-0, dhe nr.P-71208105-00447-0 ZK Mitrovicë, si dhe të caktohet masa e sigurisë ashtu që ti ndalohet kundërpropozuesve shitja, futja në hipotekë, vërtetimit dhe përpilimi

i ndonjë kontrate të shitblerjes nga ana e noterëve të paluajtshmërisë me numër të ngastrës kadastrale P-71208105-00447-0, me sipërfaqe prej 7168m<sup>2</sup> ZK Mitrovicë.

Gjykata e Apelit me aktvendimin Ac.nr.5282/2023 i datës 04.09.2023, ka prishur aktvendimin e Gjykatës Themelore në Mitrovicë i datës 10.08.2023 me të cilin ishte refuzuar caktimi i masës së sigurisë në këtë çështje kontestimore dhe çështjen e ka kthyer në procedim të sërishëm.

Gjykata, duke vepruar sipas vërejtjeve dhe rekomandimeve të Gjykatës së Apelit në rivendosje ka mbajtur seancën dëgjimore me datën 13.02.2024.

Në seancën dëgjimore lidhur me propozimin për caktimin e masës së sigurisë i autorizuari i propozuesit në fjalën përfundimtare deklaroj se nga provat e administruara dhe ato të dorëzuara dhe dëgjimi i dëshmitarëve është konstatuar se prona kontestuese që është objekt kontesti është shitur në vitin 1978 nga prindi i të paditurve R.L dhe R.G, në të njëjtën datë siç është shkruar në një kontratë interne të shitblerjes, paditësi ka hyr në posedim dhe e ka paguar shumën e cila është objekt kontesti dhe këtë pushtet faktik e ka ushtruar deri në vitin 2023. Shitblerja e tanishme e pretenduar e përshkruar në marrëveshjen e datës 09.02.2023 është e falsifikuar, përmban përmbajtje të pavërteta dhe këtë pavërtetësi e dëshmon prova materiale e datës 10.02.2023 në të cilën provë thuhet se prona kontestuese 00447-0 me përshkrim si në certifikatën është shitë me datën 10.02.2023. Marrëveshja është bërë sa për t'i kamufluar organet e drejtësisë dhe për t'i legalizuar përmbajtjen e pavërtet. Përpos provave materiale këtë që po e them e dëshmojnë edhe dy dëshmitarët, djali i paditësit dëshmoj se qe 41 vjet e kanë pushtetin faktik dhe që në vitin 2023 prona e cila është objekt kontesti është shitur në kundërshtim me gjendjen faktike dhe ligjin. Gjithashtu në bazë të ekspertizës gjeodezike, duke u bazuar në të dhe të lartëcëkuarat duke marrë parasysh rrezikun që i kanost kësaj prone ngase kemi të bëjmë me njerëz jokredibil dhe se ekziston rreziku në mënyrën e njëjtë si kanë përpiluar dokumentin që ne e konsiderojmë si falls të përpilojnë ndonjë kontratë të shitblerjes dhe ta fusin parcelën kontestuese në hipotek ose do të bëjnë ndonjë transaksion tjetër i cili do ta pamundësonte realizimin e kërkesëpadisë. Gjykatës i propozoj që të aprovohet propozimi i paditësit në lidhje me parcelën 447-0 në kufijtë dhe përmasat e precizuara nga ana e ekspertit.

I autorizuari i kundërpropozuesit të parë av.Avdi Ademi në fjalën përfundimtare deklaroj se fillimisht konsiderojmë se propozimi i paditësve sa i përket masës për parcelën kontestuese nuk kanë arritur që me asnjë provë të vetme ta argumentojnë qëllimin se pse duhet të vendoset një masë në një parcelë kontestuese sipas tyre e që e njëjta si propozim është filluar duke u mbështetur në kontratën e shitblerjes dhe provat të cilat janë administruar për të cilat pretendojnë që jo vetëm që janë shfrytëzues faktik por edhe pronarë të kësaj parcele. Ne e dimë mirë të gjithë që një pronë fillimisht nëse konsiderohet që është blerë duhet të jëtë e regjistruar pranë zonave kadastrale në territorin në të cilin gjendet aj pronë e po ashtu si pretendojnë se janë shfrytëzues mbi 41 vite është dashur ta regjistrojnë në organet kompetente. Ne jemi të vetëdijshëm mbi udhëzimet e Gjykatës së Apelit të cilat natyrisht i respektojmë, mirëpo e gjithë kjo procedurë duhet ta vërtetoj qëllimin e inicimit gjë për të cilën konsiderojmë ne si palë e paditur që nga këto prova që janë paraqitur i njëjti përkatësisht paditësi edhe që sështë shfrytëzues e aq me pak pronar i parcelës kontestuese dhe si fund propozoj që propozimi për caktimin e masës të refuzohet.

I autorizuari i kundërpropozuesve të dytë dhe tretë av.Dejan Vasic në fjalën përfundimtare deklaroj se jam i pajtimit me propozimin e kolegut që masa e sigurisë të lëshohet.

Me qëllim të vërtetimit sa më të plotë të gjendjes faktike gjykata administroj këto prova: Ekspertiza gjeodezike e datës 08.11.2023 e ekspertit Arbër Peci, Kontrata e datës 14.05.1978,

Kërkesa e Bashkësisë Lokale të Svinjarit, Marrëveshja e ndërmjetësimit e datës 09.02.2023, Kontrata e datës 10.02.2023, Certifikata e pronës për ngastrën kadastrale 00447-0, Procesverbali i daljes në teren i Gjykatës i datës 25.10.2023, Shkesa e datës 21.05.1988, janë dëgjuar dëshmitarët XH.H dhe Izet Feka.

Gjykata, me aktvendimin e datës 26.02.2024, komfor nenit 297 paragrafi 2 dhe 3 i LPK-së, e ka obliguar propozuesin XH.H që në emër të garancionit për caktimin e masës së sigurimit të deponojë shumën prej 10,000.00€ në xhirrollogarinë e Këshillit Gjyqësor të Kosovës dhe me fletëpagesën e datës 05.03.2024, 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 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 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 propozuesi i masës së sigurisë e ka bërë të besueshme kërkesën e tij për faktin se gjykata në bazë të provave konstatoj se poseduesi faktik i ngastrës kontstuese nr. P-71208105-00447-0, me sipërfaqe prej 7168m<sup>2</sup> është vetë propozuesi – paditësi XH.H dhe gjykatës i ka dorëzuar një kontratë e cila është e datës 14.5.1978 ku sipas paditësit është kontrata në bazë të së cilës e ka blerë ngastrën kontestuese nga paraardhësi si të paditurve – kundërpropozuesve (Goran dhe L.R) Zmajko Radivojevic, ku sipas dëshmitarit XH.H i cili është i biri i propozuesit – paditësit, “*kanë qenë vetë të paditurit Goran dhe L.R të cilët kur kanë parë kontratën janë habitur se si janë mashtruar dhe kanë kontaktuar djalin e axhës i cili ka jetuar deri në vitin 2004 në Svinjarë i cili i ka njoftuar të paditurit Goran dhe L.R se prona është shitur qysh moti dhe për këtë arsye të njejtit kanë shpreh gatishtëmëri t’i kthejnë paratë dhe t’i kthehet prona pronarit.*” Fakti se të paditurit – kundërpropozuesit G dhe L.R kanë pranuar që të paditurit të pari t’ia kthejnë paratë konfirmohet edhe vetë nga ana e të paditurve G dhe L.R ku i autorizuar i tyre në seancën dëgjimore të datës 17.07.2023 ka deklaruar se janë të gatshëm që të kthejnë të hollat të cilat i kanë marrë duke përfshirë edhe shpenzimet procedurale, e që të njejtit pajtohen që të caktohet masa e sigurisë në këtë çështje kontestimore.

Duke marr parasysh se gjykata vlerësoj se propozuesi – paditësit e bëri të besueshme kërkesën e tij lidhur me ngastrën kadastrale kontestuese nr. P-71208105-00447-0, me sipërfaqe prej 7168m<sup>2</sup>, mirëpo si pronar juridik në bazë të certifikatës së pronësisë P-71208105-00447-0 është kundërpropozuesi – i padituri M.F, gjykata vlerëson se ekziston rreziku se pa caktimin e masës së sigurisë do të mund të vështirësohet realizimi i kërkesës së propozuesit – paditësit sepse kundërpropozuesi si pronar i kësaj ngastre kadastrale mund të disponoj me të njëjtën, mund ta ngarkoj apo në ndonjë mënyrë tjetër siç është shitja e të njejtës mund ta bëjë të vështirë realizimin e kërkesës për propozuesin, kjo duke marrë parasysh faktin se i njëjti si pronar i regjistruar i kësaj ngastre kadastrale i ka të gjitha autorizimet ligjore që të disponoj me këtë ngastër kadastrale.

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 kundërshtarë 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.1209/2023 më datë 05.03.2024**

**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.