



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

Numri i lëndës: 2023:138022
Datë: 11.01.2024
Numri i dokumentit: 05177173

Në çështjen juridike të:

AC-I-23-0700-A0001

Paditës/Ankues

“K” sh.p.k dhe firma private “N Sh”, të përfaqësuara nga avokati N H, Mitrovicë.

Kundër:

E paditur

Agjencia Kosovare e Privatizimit, rr. “Dritan Hoxha”, nr.55, Lakrishte, Prishtinë.

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Mr.sc. Sahit Sylejmani, gjyqtar kryesues, Ilmi Bajrami dhe Agron Hoxhaj, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësve të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-I-23-0020, të datës 23 tetor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 11 janar 2024, lëshon këtë:

AKTVENDIM

- Ankesa e paditësve refuzohet si e pabazuar.
- Vërtetohet Aktvendimi i Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-I-23-0020, i datës 23 tetor 2023.
- Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.

Rrethanat procedurale dhe faktike

Me datë 20 qershor 2023, paditësit kishin paraqitur një padi në DHPGJS për anulimin e vendimit të Bordit të Drejtorëve të AKP-së nr.BD-181/15 me propozim për caktimin e masës së sigurisë. Në padi theksohet se me datë 14 prill 2013, i padituri AKP i kishte dërguar paditësit-përfaqësuesit të kërkesës në lidhje me shfrytëzimin e pronës, përkatësisht lokalit afarist të njohur si ish dyqani i peshqve me sipërfaqe 23.5 metër katror, pronë e N.SH KB “Agrokultura”, Mitrovicë. Me datë 2 maj 2023, paditësi i kishte kthyer përgjigje të paditurës duke pranuar të hyj në marrëveshje me qira sipas kushteve të parapara. Paditësi e kishte njoftuar të paditurën me rrethanat në të cilat lokali afarist është administruar nga Komuna e Mitrovicës dhe personin DPZ Pelikan me të cilët kanë pasur marrëveshje me paditësin për të shfrytëzuar objektin afarist dhe të bëj investime që tejkalojnë vlerën financiare të lokalit afarist të përkohshëm për të zhvilluar veprimtarinë e biznesit. Gjithashtu, në padi theksohet se toka në të cilën është ndërtuar objekti-lokali është pronë e Komunës së Mitrovicës dhe nga viti 2008 deri në dërgimin e njoftimit nga AKP-ja, Komuna ka bërë menaxhimin e lokalit. Tutje, ka theksuar se është i gatshëm të pranoj çmimin real të treguar të qirasë nga e paditura dhe të paguaj retroaktiv për tre vitet e fundit dhe qiranë në vijim, veprim ky që e rrit vlerën e inkasimit të qirasë dhe mundëson të ardhura të vazhdueshme për të paditurën.

Në propozimin për caktimin e masës së sigurisë, paditësit theksojnë se duke iu referuar fakteve dhe rrethanave të pohuara si në këtë padi dhe provave të bashkëngjitura, duke u nisur nga fakti se ekziston rreziku eminent që tenderimi i qiradhënies publike të jetë objekt i veprimeve dhe transaksioneve të tjera në dëm të paditësve, paditësit konsiderojnë se ekzistojnë kushtet ligjore për caktimin e masës së sigurisë kundër këtij tenderimi për t’i parandaluar dëmet dhe humbjet e mëdha materiale në dëm të pronarit dhe palëve të treta. Andaj, paditësit i kishin propozuar gjykatës që të caktohet masa e përkohshme e sigurisë sipas së cilës, të paditurit i ndalohet marrja e çfarëdo veprimi juridik lidhur me lirimimin dhe tenderimin e asetit në qiradhënie publike dhe që kjo masë e sigurisë të mbetet në fuqi deri sa e njëjta të mos jetë revokuar me Aktvendim të veçantë ose me Aktgjykim merititor të gjykatës së kësaj çështje.

Si prova paditësit kanë bashkëngjitur: kopjen e letërnjoftimit të N H, një vendim i Bordit të Drejtorëve të AKP-së Ref. BD-181/15 të datës 29 maj 2023, një kërkesë në lidhje me shfrytëzimin e pronës shoqërore-objektin afarist të datës 14 prill 2023 nga AKP drejtuar biznesit N’Pikë Sh sh.p.k, dy kërkesa nga paditëset për AKP për të hyrë në marrëdhënie kontraktuale të

qirasë me AKP-në për ish Dyqanin e Peshqive ose ish 23 Nëntori, Rregulloren nr. 04/2022 për Qiradhënien e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore si dhe Udhëzuesin për Lirimin e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore nga Uzurpatorët apo Shfrytëzuesit e Paligjshëm.

Me datë 27 qershor 2023, AKP-ja kishte paraqitur përgjigje në kërkesën për masë të sigurisë, në të cilën theksohet se AKP e kundërshton në tërësi propozimin e propozuesit për lëshimin e masës së përkohshme duke e konsideruar si të papranueshëm dhe të pabazuar dhe në kundërshtim me të gjitha dispozitat juridike që e rregullojnë materien e vendosjes së kërkesave për masa të përkohshme. Duke qenë se paditësi nuk e ka paguat qiranë e lokalit, Bordi i AKP-së kishte udhëzuar Autoritetin e Likuidimit për ushtrimin e padisë në emër të qirasë si dhe është udhëzuar Menaxhmenti i AKP-së dhe Autoriteti i Likuidimit që këtë aset ta vendosin në listë të aseteve për qiradhënie përmes tenderit publik. Bordi i AKP-së kishte vlerësuar se shpallja publike për qiradhënie të këtij aseti duhet të bëhet në mënyrë më gjithëpërfshirëse ashtu që publiku të ketë qasje më të gjerë në informatat për tenderin. Në këtë mënyrë do të rritej konkurrueshmëria dhe çmimet e ofruara për pronën shoqërore dhe mund të arrihet çmimi më i lartë dhe të ardhura të vazhdueshme dhe të sigurta. Lidhur me propozimin për masë të përkohshme konsideron se në propozim duhet të tregohen edhe faktet mbi të cilat mbështetet propozimi si dhe të propozohen mjetet provuese me të cilat mund të provohen pretendimet e parashtruara në propozim e të cilat mjete sipas mundësive propozuesi duhet t'ia bashkëngjisë propozimin për caktimin e masës së sigurisë. Andaj e paditura konsideron se nuk është përmbushur kriteri për lëshimin e masës së përkohshme, pasi që paditësit në kërkesën për urdhër paraprak gjyqësor duhet të paraqesin një pasqyrë gjithëpërfshirëse dhe të hollësishme dhe rrethana faktike prej të cilave mund të nxirret përfundimi se ekziston dëmi gjithëpërfshirës, i cili është i menjëhershëm dhe i riparueshëm. Agjencia në fund konsideron se pretendimet e paraqitura në kërkesë nuk janë të mbështetura në dëshmi dhe fakte materiale që do të ishin relevante për rastin konkret dhe këto mungesa e bëjnë kërkesën të paqëndrueshme. Andaj i propozon gjykatës që të hedhet poshtë si e papranueshme kërkesa për lëshimin e urdhrin paraprak gjyqësore apo në të kundërtën të refuzohet si e pabazuar në ligj.

Me datë 23 tetor 2023, Kolegji i shkallës së parë të DHPGJS-së me Aktvendimin C-I-23-0020 kishte refuzuar si të pabazuar propozimin e propozuesit për caktimin e masës së sigurisë. Në arsyetimin e këtij Aktvendimi theksohet se paditësi/propozuesi nuk e ka bërë të besueshme ekzistimi e kërkesës apo të së drejtës subjektive me vet faktin se ai nuk ka dorëzuar asnjë provë

që në posedim të lokalit afarist është posedues me mirëbesim sipas barrës së provës, përkatësisht se në posedim ka hyrë në bazë të ndonjë marrëveshje me AKM/AKP, e krejt kjo sipas nenit 31.5 të Ligjit për DHPGJS “pala e cila e pohon ekzistimin e një fakti, ajo është e obliguar që të paraqes prova fizike dhe/ose dëshmuese për mbështetjen e atij pohimi. Gjykata vlerëson se edhe kriteri i dytë për caktimin e masës së sigurimit nuk është përmbushur e që ka të bëjë me dëmin e menjëhershëm dhe të riparueshëm, i cili dëm nuk mund të kompensohet pasi në supozim të pësimit të ndonjë dëmi, dëmi do të mund të kompensohet nga AKP nëse bëhet i provueshëm dhe mbështetet në ndonjë bazë juridike. Gjykata tutje vlerëson se tani për tani deri në këtë fazë të procedurës, paditësi nuk e ka argumentuar me asnjë provë të vetme asnjë pretendim faktik dhe juridik për caktimin e masës së sigurimit, dhe për këtë arsye e refuzon propozimin e të njëjtit.

Me datë 20 nëntor 2023, paditësi kishte paraqitur një ankesë kundër Aktvendimi C-I-23-0020 të datës 23 tetor 2023, në të cilën i propozon Kolegjit të Apelit të DHPGJS-së që të anulohet Aktvendimi i ankimuar dhe i njëjti të kthehet në rigjykim. Në ankesë paditësi thekson se shkalla e parë nuk e ka marrë për bazën provën e besueshme pra ekzistimin e kërkesës së të drejtës subjektive dhe dëmeve të menjëhershme që krijohen si pasojë e vendimit të Bordit të Drejtorëve dhe atë se vendimi i Bordit të AKP-së refuzon të drejtën subjektive të paditësit që të hyj në kontratë të qirasë duke mundësuar që prona të vendoset në qiradhënie përmes tenderit publik e që në fakt detyron paditësin që ta liroj pronën dhe si rezultat të ndërpres biznesin e saj dhe të humb investimin e tij. E dyta, vendimi i Bordit të Drejtorëve bazohet në Rregulloren nr. 04/2022, neni 10 e cila i mundëson shfrytëzuesit të pronës që të hyj në negociim për marrje përmes qirasë direkte për të cilën paditësi ka qenë i gatshëm të hyj me çmimin e ofruar nga AKP apo Bordi i saj, të cilën mundësi negociimi të çmimit asnjëherë nuk ja ka ofruar. E treta, Rregullorja e AKP-së nr. 04/2022 mundëson qiradhënien me tender të hapur por vetëm me kusht që shfrytëzuesi i pronës nuk pajtohet me kushtet e caktuara nga AKP e që në këtë drejtim paditësi i ka plotësuar të gjitha kushtet e caktuara nga AKP, e në këtë drejtim paditësi i ka plotësuar të gjitha kushtet por nuk është faji i paditësit që nuk ka qenë vlerësimi i mirë i çmimit të tregut. E katërta, vendimi i Bordit të Drejtorëve ndikon në uljen e vlerës së inkasimit të ndërmarrjes ngase paditësi është pajtuar që të paguaj retoaktivisht sipas LMD-së për tre vite në bazë të çmimit të caktuar nga Komisioni. Tutje, paditësi thekson se në këtë rast gjykata e shkallës së parë nuk ka shqyrtuar në mënyrë specifike rastin e asetit në fjalë dhe nuk qëndron fakti i pretenduar nga gjykata se posedimin i padituri në aset e ka nga viti 2008 por nga viti 2014 dhe paditësi nuk ka pasur asnjë marrëveshje me AKP sepse Agjencia asnjëherë nuk ka kontraktuar paditësin në cilësinë e

pronares e as nuk e ka njoftuar paditësin se kishte kontest pronësor për këtë aset. Andaj, duke pasur parasysh këto që u thanë, paditësi i kishte propozuar Kolegjit të Apelit si më lartë.

Ankesës i kishte bashkëngjitur këto prova: fotot e lokalit ku shihet se aseti i ndërmarrjes shfrytëzohet nga kompania private “N’P” sh.p.k. dhe “K” R E L.L.C, Certifikatën e biznesit dhe informatat e biznesit për “N’P” sh.p.k. si dhe për “K” “R E” L.L.C, dëshmia e tatimit pranë ATK-së, dëshmia e ftesave të datës 14 prill 2023 për hyrje në marrëveshje kontraktuale për qiradhënie nr. 18930/2023-OUT, respektivisht nr. 18931/2023-OUT, vendimin BD-181/15, kontratë për distribuimin e produkteve të I T L.L.C, Rregulloren për qiradhënien e aseteve të ndërmarrjeve shoqërore 04/2022 si dhe padinë për anulimin e vendimit të BD të AKP-së nr. BD181-15.

Me datë 14 dhjetor 2023, AKP-ja kishte paraqitur përgjigje në ankesën e paditësit në të cilën theksohet se pretendimet e paraqitura në ankesë nuk janë të mbështetura në dëshmi dhe fakte materiale që do të ishin relevante për rastin konkret. Mungesat e tilla ankesën e bëjnë të paqëndrueshme, prandaj i propozon Kolegjit të Apelit që të refuzohet ankesa e paditësit si e pabazuar dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar.

Arsyetimi i ligjor

Ankesa e paditësve refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit të Republikës së Kosovës nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për Çështjet lidhur me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, Kolegji i Apelit vendos që të heq dorë nga pjesa gojore e procedurës.

Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së parë të DHPGJS-së është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor andaj duhet vërtetuar.

Kriteret se kur duhet të lëshohet masa e përkohshme përcaktohen në nenin 61.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme: Pala duhet të ofrojë dëshmi të besueshme se do të rezultojë me humbje dhe dëmtim të drejtpërdrejtë dhe të pariparueshëm nëse nuk miratohet kërkesa. Këto kriteret janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga të mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet.

Kërkesa për dëshmi të besueshme i përmban që të dyja: fumus boni iuris (propabiliteti se ekziston e drejta e kërkuar = presupozimi i bazës së mjaftueshme ligjore), dhe periculum in mora (rreziku i dëmtimit i pashmangshëm dhe i pariparueshëm ndaj kësaj të drejte), pasi që humbja dhe

dëmtimi i drejtpërdrejtë dhe i pariparueshëm mund të ndodhë vetëm nëse ekziston në të vërtetë e drejta e pretenduar.

Në lëndën në fjalë, paditësi/ankuesi nuk ka dëshmuar se mund të ndodhë dëmi i drejtpërdrejtë dhe i pariparueshëm ndaj të drejtës së pretenduar kreditore, nëse nuk lëshohet masa e sigurisë: veçanërisht, as me kërkesën për masë të sigurie e as me ankesë ai nuk ka ofruar dokumente apo dëshmi në mbështetje të kërkesës së tij, në mënyrë që të dëshmojnë se ekziston rreziku i drejtpërdrejtë për dëmin e pretenduar.

Kolegji i Apelit nga shkresat e lëndës konstatoi se paditësit asnjëherë nuk ishin në marrëdhënie kontraktuale me AKP-në madje nga AKP-ja ishte trajtuar si uzurpator apo shfrytëzues i paligjshëm . Ata nuk parashtruan asnjë provë dëshmi me të cilën do të provonin raportet kontraktuale me të paditurën.

Në rastin konkret Bordi i AKP-së me vendimin e vetë nr.Ref. BD-181/15 të datës të datës 29 maj 2023 kishte refuzuar propozimin e Autoritetit të likuidimit për qiradhënie direkte duke udhëzuar menaxhmentin e AKP-së që asetin në fjalë të vendos në listën e asetëve për qiradhënie, përmes tenderit publik sipas Rregullores nr. 04/2022 për Qiradhënien e asetëve të Ndërmarrjeve shoqërore.

Rrjedhimisht ankuesit në bazë të këtyre rrethanave, provave dhe në bazë të investimeve të pohuara nuk mund të pretendojnë se kanë dëshmuar me prova probabilitetin e lartë të drejtës së pretenduar. Gjithashtu ankuesit as kësaj radhe sikurse edhe në propozimin e tyre të mëhershëm nuk ka sjellë dëshmi se dëmi do të jetë i menjëhershëm dhe i pariparueshëm nëse nuk caktohet masa e sigurisë e kërkuar nga ankuesi.

Për më tepër, gjykata nuk ka autorizime ligjore ta detyron të paditurën që të lidhë kontratë me asnjë palë në këtë rast as me të paditësit.

Prandaj, konstatimi i Kolegjit të shkallës së parë se nuk janë plotësuar kushtet e nenit 61 të LDHP-së 06/L-086 për të caktuar masën e sigurimit është i saktë dhe si i tillë pranohet edhe nga Kolegji i Apelit.

Për arsyet e lartë theksuara, Kolegji i Apelit e vërteton Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të shkallës së parë, duke e refuzuar ankesën si të pabazuar.

Nga sa u tha më sipër e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur si në dispozitiv.

Ky aktvendim nuk prejudikon zgjidhjen përfundimtare në meritat e padisë.

Taksat gjyqësore

Ankuesi tashmë e ka paguar taksën gjyqësore në procedurën ankimore më 14 dhjetor 2023 për procedurën ankimore, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 11 janar 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues _____