



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

Numri i lëndës: 2023:030888  
Datë: 18.01.2024  
Numri i dokumentit: 05208741

**Në ankesën e**

**AC-I-23-0719**

**Paditësi/Ankuesi**

**L T**, me përfaqësues K B, Prishtinë, përfaqësuar nga "T a P", nëpërmjet avokatit Xh T, Prishtinë.

**Kundër**

**E paditura**

**Autoriteti i Likuidimit i NSH "Auto Prishtina"** (në likuidim), me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson **Agjencia Kosovare e Privatizimit**, Rr. "Dritan Hoxha" nr.55, Lakërishtë, 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, si Gjyqtar Kryesues, Ilmi Bajrami dhe Shkelzen Sylaj, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditëses të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-22-0026, të datës 06 nëntor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 18 janar 2024, lëshon këtë:

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

- 1. Ankesa e paditëses refuzohet si e pa bazuar.**
- 2. Vërtetohet Aktvendimi i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së, C-III-22-0026, të datës 06 nëntor 2023.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

## **Rrethanat procedurale dhe faktike:**

Me datë 08 shkurt 2022, paditësja e dorëzoi në DHPGJS një padi dhe kërkoj nga gjykata që të detyrohet e paditura që në emër të qirave të pa paguara nga kontrata e qirasë e lidhur me datë .....dhe e vazhduar disa herë, së fundmi me aneksin Nr..../..., të datës ....., paditësi t'ia kompensojë ndryshimin e shumës së qirasë së mbi paguar nga pamundësimi i shfrytëzimit të lokalit afarist, si dhe fitimin e humbur nga pamundësimi i realizimit të afarizmit nga servisimi i automjeteve, shitja e auto pjesëve si dhe shitja e automjeteve të paditësit, të cilat gjenden aktualisht brenda lokalit afarist, sipas vlerësimit të treguar në ekspertizë financiare. Për më tepër në padi, paditësja ka pohuar se me datë .....është lidhur kontrata e qirasë në mes të paditësit dhe AKP-së, e cila disa herë është vazhduar, e fundit në bazë të Aneksit të kontratës të datës ..... Sipas paditësit në bazë të kontratës së qirasë qiradhënësi ishte i detyruar ti garantojë qiramarrësit shfrytëzimin e pa penguar të objektit të marrë me qira. Tutje paditësi pohon se qiramarrësi e ka marrë një njoftim nga AKP-ja për shkëputje të kontratës së qirasë, duke u njoftuar që aseti i marrë me qira duhet të dorëzohet dhe të lirohet nga përdorimi i mëtejshëm i këtij aseti. Paditësi pretendon se tek qiradhënësi është drejtuar disa herë me kërkesë që hapësirat e marra me qira të shfrytëzohen lirshëm e mos të ketë pengesa që tash janë vendosur e të cilit i kanë shkaktuar vështirësi të shumta për hyrje dhe dalje nga hapësira afariste. Paditësi pretendon se në këto hapësira janë vendosur antena përkatëse të operatorëve telefonik dhe janë vendosur hapësira të WC-së dhe hapësira të mekanikës me çfarë është bërë ndryshimi në sendin e marrë me qira, e të cilat pengesa atij i kanë shkaktuar vështirësi të shumta gjatë kryerjes së aktivitetit afarist. Paditësi ka pretenduar se bazuar në nenin 7 të kontratës qiramarrësi, ai e gëzon të drejtën e tij për të operuar lirshëm në objektin afarist, nën kushtin që të mos jetë paraqitur asnjë rast i mos përmbushjes së ndonjë kushti të kontratës së qirasë nga ana e qiramarrësit. Paditësi po ashtu pohon se i ka kundërshtuar pagesën e disa qirave mujore, pasi që ai nuk ka mundur ta shfrytëzojë hapësirën e plotë të objektit të marrë me qira sipas kontratës së qirasë. AKP-ja përkundër këtyre rrethanave ka kërkuar që të paguhen faturat e qirasë në shumën e plotë, e që ky veprim është në kundërshtim me praktikën e mirë dhe mirëbesimin e kontratës mbi qiranë. Paditësja pohon se ajo ka të drejtë në kërkesën e zbritjes së qirave për

shkak të ndryshimeve në sendin e marrë me qira, në bazë të nenit 589 par. 1 dhe 2 të LMD-së. Bashkë me këtë padi, paditësi ka bashkangjitur autorizimin e avokatit.

Me datë 06 tetor 2023, paditësja e ka dorëzuar një parashtresë në DHPGJS, me të cilën kërkon që të caktohet masa e sigurisë dhe kërkon nga gjykata që të detyrohet e paditura të shtyjë ekzekutimin e veprimeve të paditurës për largimin e pasurisë së paditësit nga aseti – objekti i dhënë me qira deri në marrjen e vendimit meritor gjyqësor, si dhe ti ndalohet të paditurës dëmtimi i pronës private të paditësit e cila gjendet në objektet e marra me qira. Në këtë parashtresë po ashtu ka kërkuar të caktohet ekspertiza financiare nga eksperti financiar lidhur me vlerësimin e dëmit të shkaktuar, dhe ti ndalohet të paditurës të ndër marrë çfarëdo veprimi të dëmtimit të pronës, duke përfshirë edhe largimin nga objekti i marrë me qira. Në këtë parashtresë paditësja pohon se pas njoftimit të marrë 05.10.2021 nga ana e të paditurës që të lirohet objekti i marrë me qira, është manifestuar kërcënim serioz për dëmtimin e pronës private nga ana e të paditurës, dhe kjo është bërë edhe me letrën e të paditurës Nr.Prot.49088/2023, të datës 20.09.2023. Bashkë me këtë parashtresë dorëzon një autorizim për përfaqësim nga ana e avokatit Xh T, kopjen e letërnjoftimit, kopjen e një shkrese të AKP-së të datës 20.09.2023, një kopje të njoftimit të datës 05.10.2021, dhe foto dokumentacion lidhur me objektin e marrë me qira.

Me datë 25 tetor 2023, AKP-ja e dorëzoi në DHPGJS një parashtresë dhe përgjigjet në kërkesën e paditëses për caktimin e masës së sigurisë. Në këtë parashtresë AKP-ja i kundërshton pretendimet e paditëses të cekura në padi dhe në kërkesën për caktimin e masës së sigurisë, duke i konsideruar si të pa bazuara në ligj dhe të pambështetura me prova relevante e të besueshme. AKP-ja pohon se kërkesa për caktimin e masës së sigurisë mund të aprovohet nëse ajo mbështete me prova të besueshme që vërteton se ekziston e drejta dhe me prova që vërtetojnë se dëmi nuk mund të kompensohet përmes një kompensimi të arsyeshëm. Në këtë rast prova të tilla nuk ka. Tutje AKP-ja pohon se paditësja në padi nuk i ka treguar detajet lidhur me rastin dhe ato detaje përveç se nuk janë të mbështetura me prova, nuk janë determinuese që të caktohet masa e sigurisë. Pretendimet se është ndryshuar rrethana lidhur me objektin e marrë me qira si pasojë e vendosjes së një

antene të IPKO-s dhe dhënies së objektit me qira Federatës së Futbollit nuk qëndrojnë fare, ngase nuk i përkasin objektit të marrë me qira as njëra dhe as tjetra. Tutje AKP-ja pohon se paditësja i ka borxh të paditurës për më tepër se dhjetë qira mujore, dhe ky fakt argumentohet me shkresat e lëndës përmbartimore. Tutje në këtë parashtresë AKP-ja pohon se paditësja nuk ka treguar tërë komunikimet që i ka pasur ajo me AKP-në. AKP-ja pohon se paditësja synon ta shfrytëzon objektin e marrë me qira, duke mos ju përmbajtur kushteve dhe kritereve për të cilat vet është pajtuar kur e ka nënshkruar kontratën e qirasë. Në këtë parashtresë AKP-ja ka kërkuar që të refuzohet kërkesa për caktimin e masës së sigurisë si e pa bazuar. Bashkë me këtë parashtresë AKP-ja ka dorëzuar një kopje të propozimit për përmbartim të dorëzuar tek përmbartuesi privat me datë 19 korrik 2021, kopje të faturave të qirasë, një kopje të kërkesës për largimin e gjërave të luajtshme nga objekti i NSH "Auto Prishtina", i datës 13 janar 2022, një kërkesë e ngjashme e datës 03 mars 2022, një kërkesë e tillë e ngjashme e datës 10 shkurt 2022, një përgjigje të datës 18 shkurt 2022, kopjen e kontratës së qirasë Nr....., të datës .. janar.., kopjen e aneksit të kontratës të datës .. dhjetor...

Me datë 27 tetor 2023, AKP-ja e dorëzoi në DHPGJS përgjigjen në padi, si dhe **kundërpadinë**. Në përgjigjen në padi AKP-ja i kundërshton në tërësi padinë e paditësit për kompensimin e ndryshimit të shumës së qirasë së mbi paguar për shkak të pretendimeve të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit afarist si dhe fitimin e humbur. Tutje AKP-ja pohon se kjo padi përmban dy arsye të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit e që sipas paditësit janë, vendosja e një antene të IPKO-së dhe dhënia e objektit me qira Federatës së Futbollit, e që më vonë ky objekt është shpronësuar me vendim të Qeverisë së Republikës së Kosovës. Këto dy arsye nuk qëndrojnë fare, ngase nuk i përkasin objektit të marrë me qira, dhe për më tepër nuk ka gjasa teorike që këto dy gjëra e kanë penguar paditësen në ushtrimin e veprimtarisë së tij. AKP-ja konsideron se qëllimi i kësaj padie është zvarritja sa më shumë që është e mundur tërheqja e veturave të paditëses nga objekti afarist që ai e ka shfrytëzuar me qira deri në fillim të vitit 2021, ku i është shkëputur kontrata e qirasë, dhe kur i është ndaluar që të hyjë në objektin e marrë me qira. Tutje AKP-ja pohon se automjetet të cilat i pohon paditësja janë të vjetra, prodhimit kinez dhe janë shfrytëzuar për pjesë rezervë dhe vlera e tyre është shumëfishtë më e

ulët, sesa shuma që pretendohet të fitohet me padi. AKP-ja pohon se që dy vite e më tepër ka oferta për të dhënë me qira të njëjtin objekt në vlerë prej 1,500.00 euro, dhe paditësja përveç borxhit që e ka ndaj AKP-së, ajo është duke e penguar AKP-në që këtë aset ta tenderojë për dhënie me qira. Në mbrojtjen në padi AKP-ja ka paraqitur kundërpadi, me të cilin kërkohet që të aprovohet kundërpadia e NSH "Auto Prishtina" në Prishtinë, dhe të obligohet paditësja ta kompensojë borxhin e qirasë në shumë të përgjithshme prej 33,216.00 euro, si dhe të kompensojë shpenzimet e procedurës. Me mbrojtjen në padi dhe kundërpadi AKP-ja i dorëzon të njëjtat prova që i kishte sjellë me përgjigjen në kërkesën për caktimin e masës së sigurisë.

Me datë 06 nëntor 2023, Kolegji i Shkallës së I-rë i DHPGJS-së me Aktvendimin C-III-22-0026, kërkesën e paditëses për caktimin e masës së sigurisë e refuzon si të pa bazuar. Kolegji i Shkallës së I-rë ka arsyetuar se barra e provës bie mbi paditësen për të dëshmuar se ekziston e drejta e pretenduar dhe për të dëshmuar se do të shkaktohet dëm i menjëhershëm dhe i riparueshëm, nëse nuk caktohet masa e sigurisë. Në këtë rast pa paragjykuar zgjidhjen përfundimtare të këtij kontesti, Kolegji konstaton se nuk janë plotësuar kushtet nga neni 61 i LDHP-së që të caktohet masa e sigurisë, pasi që paditësi nuk ka ofruar dëshmi të besueshme se ekziston e drejta e pretenduar dhe as dëshmi që dëmi i pretenduar mund të konsiderohet i riparueshëm. Tutje Kolegji i Shkallës së I-ë konstaton se paditësi nuk i është përmbajtur kontratës së qirasë dhe anekseve të saj së paku sa i përket detyrimeve në lidhje me pagesën e qirasë. Në këtë kuptim propozimi i paditësit që të shtyhet ekzekutimi i veprimeve të paditurës për largim të pasurisë së tij nga aseti – objekti i dhënë me qira, deri në marrjen e vendimit meritor gjyqësor duhet të refuzohet. Tutje Kolegji i Shkallës së I-rë konstaton se paditësja në bazë të dëshmive në shkresat e lëndës kishte paralajmëruar se duhet të lirojë objektin e marrë me qira, dhe ajo e kishte këtë mundësi që ta lirojë objektin, por nuk e ka bërë. Prandaj mosveprimi i këtitillë nga ana e paditëses nuk mund të shërbejë si bazë për të mbajtur pengë më tutje asetet e NSH-së. Tutje Kolegji i Shkallës së I-rë konstaton se pretendimet e tjera të padisë në këtë fazë të procedurës nuk do të shqyrtohen, dhe as pretendimi që është e nevojshme të caktohet ekspertizë

financiare për vlerësimin e dëmit, pasi që një propozim i tillë në këtë fazë të procedurës është i parakohshëm.

Me datë 30 nëntor 2023, paditësja përmes postës e ka dërguar në DHPGJS një ankesë kundër Aktvendimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë, C-III-22-0026, të datës 06 nëntor 2023, për shkak të shkeljeve të dispozitave ligjore dhe vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike. Paditësja në ankesë ka kërkuar që të aprovohet ankesa si e bazuar, të anulohet Aktvendimi i ankimuar dhe çështja të kthehet në rivendosje, ose të ndryshohet Aktvendimi i ankimuar dhe të aprovohet propozimi për caktimin e masës së sigurisë si i bazuar. Për më tepër në ankesë paditësja ka pohuar se që nga data 20 janar 2015 me AKP-në ka lidhur kontratën e qirasë për objektin lëndor e cila është vazhduar disa herë e së fundmi me aneksin Nr.../.... Paditësja konsideron se kjo kontratë ende nuk është shkëputur me vendim gjyqësor. Paditësja pohon se e paditura e ka mbyllur brenda objektit të saj pronën e paluajtshme të paditësit, automjetet dhe mjetet e tjera të punës, andaj paditësja me datë 08 shkurt 2022 ka dorëzuar padi në DHPGJS për përmbushjen e kontratës së qirasë dhe kompasin dëmi. Tutje paditësi konsideron se e paditura ka kërkuar ta lirojë asetin nën kërcënimin e veprimeve juridike penale si dhe largimin e dëmtimit e sendeve qiramarrësit që janë në hapësirat e asetit të AKP-së. Tutje paditësi konsideron se konstatimi i Kolegjit të Shkallës së I-rë se paditësja nuk ka ofruar dëshmi se ekziston e drejta e pretenduar është i gabuar dhe si i tillë nuk mund të qëndrojë. AKP –ja nuk e ka kontestuar se ka pasur kontratë të qirasë dhe as nuk e ka kontestuar faktin se brenda asetit të marrë me qira janë mjetet – makinat, pra të drejtën e paditësit në pronën private. Tutje paditësja pohon se letra e fundit e të paditurës e datës 20.09.2023, përbën kërcënim serioz për shkatërrimin e pronës private të paditësit që ndodhet brenda në objektin e të paditurës. Rrjedhimisht e drejta e paditësit për mbrojtjen e pronës së tij private është nën kërcënim serioz të shkatërrimit me çka paditësit do ti shkactohej dëm i pariparueshëm nëse nuk caktohet masa e sigurisë. Paditësja konsideron e në këtë rast esenciale është çështja nëse largohen apo shkatërrohen këto makina – automjete që janë pronë e paditësit, si do të vlerësohet dëmi i shkaktuar paditësit kur të shqyrtohet padia në merita në këtë çështje juridike. Paditësja pretendon se me mos caktimin e masës së sigurisë të paditurës po i lejohej ta dëmtojë pronën private të paditëses e cila

gjendet në objektin e të paditurës. Tutje paditësja konsideron se gjykata në fakt e prejudikon zgjidhjen kryesore që është në kundërshtim me ligjin, kur konstaton se paditësja nuk i është përmbajtur kontratës së qirasë dhe anekseve të saj së paku sa i përket detyrimeve në lidhje me pagesën e qirasë. Ky konstatim është në kundërshtim me ligjin dhe prejudikon çështjen kryesore që është objekt i kontestit në mes të palëve. Tutje paditësja pohon se gjykata nuk ka paraqitur dispozitë ligjore për ta mbështetur refuzimin e kërkesës për caktimin e ekspertit financiar për të vlerësuar dëmin financiar që mund të shkaktohet. Në këtë rast detyrë themelore e ekspertit është që të vlerësojë vlerën e makinave - automjeteve që janë brenda në objektin e të paditurës, në mënyrë që eventualisht nëse shkatërrohen derisa janë brenda objektit të paditurës, paditësja të ketë të drejtë të kërkojë kompensimin e dëmit për pasurinë e tij. Bashkë me ankesë ai dorëzon foto dokumentacion të automjeteve, kopje të Librezave të qarkullimit të automjeteve, dhe foto të ndryshme të objektit të marrë me qira.

Me datë 08 dhjetor 2023, AKP-ja e dorëzoi në DHPGJS një parashtresë dhe përgjigjet në ankesën e paditëses. Në këtë parashtresë AKP-ja i ka kundërshtuar të gjitha pretendimet ankimore të paditësit, duke i konsideruar si të pa bazuara në ligj dhe e mbështet në tërësi Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të Shkallës së I-rë duke e konsideruar si të drejtë dhe të bazuar në ligj. Tutje AKP-ja pohon se paditësja nuk ka parashtruar ndonjë fakt të ri apo provë që do të ndikonte që të ndryshohet gjendja faktike nga ajo që është vërtetuar me Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të Shkallës së I-rë. AKP-ja ka pohuar se e vërteta e kësaj çështje të cilën duhet nxjerrë në shesh është se Kontrata ka skaduar, e njëjta nuk është vazhduar për shkak të borxheve paraprake, se paditësi është njoftuar disa herë në formë të lutjes për lirimin e hapësirës, ndërsa sikur të mos ndodhte kundërshtimi i tij nuk do të kishte nevojë për prezencë të policisë. Tutje AKP-ja ka pohuar se paditësi vetë në ankesë e thekson afatin që i është dhënë prej deri kur ai duhej që ta lironte objektin e qeras, duke theksuar se anjë kërkesë nuk e ka pranuar AKP-ja nga paditësi për shqyrtimin e kushteve për tërheqje të automjeteve, qoftë edhe me ndonjë formë të ri programimit të borxhit.

Tutje AKP-ja ka pohuar se nga arsyet e cekura ankesa e paditëses nuk është e bazuar, andaj ka kërkuar që të refuzohet ankesa, dhe të vërtetohet Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

### **Arsyetimi ligjor:**

Ankesa e paditëses refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

### **Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit**

Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor, andaj duhet të vërtetohet.

Kriteret se kur duhet të lëshohet Masa e Sigurisë 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 kritere 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* (probabiliteti se ekziston e drejta e kërkuar pre supozimi 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 (shih jurisprudencën e përhershme të Kolegjit të Ankesave të DHPGJS-së: cf., inter alia, ASC-10-0079, ASC-10-0081, ASC-10-0017, ASC-10-0049, ASC-10-0088).

Me fjalë të tjera: Paditësja/Ankuesja e cila kërkon Masë të Sigurisë duhet të dëshmoj probabilitetin se 1) ekziston rreziku i të drejtës të cilën e kërkon, dhe 2) e



drejta është në rrezik të drejtpërdrejtë të humbjes ose dëmtimit të pariparueshëm, nëse nuk lëshohet Masa e Sigurisë e cila kërkohet.

Në këtë lëndë, Kolegji i Apelit vëren se paditësja në padinë e saj të dorëzuar në DHPGJS me datë 26 janar 2022, ka kërkuar që të detyrohet e paditura që në emër të qirave të pa paguara nga kontrata e qirasë e lidhur me datë .....dhe e vazhduar disa herë, së fundmi me aneksin Nr..../..., të datës ....., AKP-ja paditësit t'ia kompensojë ndryshimin e shumës së qirasë së mbi paguar, nga pamundësimi i shfrytëzimit të lokalit afarist si dhe kompensimin e fitimit të humbur nga pamundësimi i realizmit të afarizmit të tij, përkatësisht nga pamundësimi i servisimit të automjeteve, shitjes së auto pjesëve si dhe shitjes së automjeteve të tij, të cilat gjenden aktualisht brenda lokalit afarist. Kompensimin e ka kërkuar sipas vlerësimit që do të një ekspertizë financiare.

Kolegji i Apelit vëren se në mes të palëve kishte një kontratë të qirasë e lidhur me datë..., për objektin e marrë me qira, e cila kontratë ishte vazhduar disa herë. Me aneksin e fundit të kontratës së qirasë të datës., kjo kontratë ka zgjatur nga data ...e deri me..., Në nenin 1.2 të Aneksit thuhet "... përveç nëse ka njoftim paraprak i cili jepet nga qiradhënësi apo nga qiramarrësi në përputhje me klauzolat 5.2 dhe 5.3 të kontratës me Nr.... /...".

Tutje Kolegji i Apelit vëren se në shkresat e lëndës nga viti 2021 e këtej ka disa kërkesa të AKP-së me të cilat AKP-ja ka kërkuar nga qiramarrësi – paditësja ta lirojë objektin e marrë me qira dhe ti tërheqë të gjitha automjetet dhe gjësendet tjera që janë në hapësirën e objektit të marrë me qira. Këto kërkesa të AKP-së për lirim të objektit në fakt mund të interpretohen si veprime me të cilat manifestohet vullneti i qiradhënësit që të mos vazhdohet Kontrata e qirasë.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se në këto kërkesa të AKP-së paditësja nuk është përgjigjur fare, përkatësisht paditësja nuk i ka tërhequr automjetet dhe gjësendet tjera që janë pronë e saj nga objekti i marrë me qira.

Në këtë fazë të procedurës Kolegji i Apelit nuk do të jap konstatim nëse ende është në fuqi kontrata e qirasë e lidhur në mes të dy palëve, mbi bazën e së cilës paditësi

ka kërkuar të kompensohet për mbi pagesën e kryer të qirasë, dhe të kompensohet edhe për fitimin e humbur.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se paditësja pretendon se e paditura me vendosjen e një antene të IPKO-s dhe me dhënien me qira të objektit kontestues subjekteve tjera, e ka penguar vazhdimisht në ushtrimin e veprimtarisë së biznesit së tij në objektin e marrë me qira. Ky pretendim ndërlidhet me meritat e padisë, dhe në këtë fazë të procedurës për këtë pretendim nuk do të merret ndonjë qëndrim ligjor nga ana e Kolegjit të Apelit.

Tutje Kolegji i Apelit vëren se edhe AKP-ja si qiradhënëse e objektit kontestues pretendon se paditësja si qiramarrëse, ka dështuar ti kryejë për më tepër se 10 muaj detyrimet e qirasë lidhur me objektin lëndor të qirasë. Edhe ky pretendim i AKP-së që përfshihet me **kundërpadi** ndërlidhet me meritat e kundërpadisë, e që në këtë fazë të procedurës nuk do të shqyrtohet.

Kolegji i Apelit vëren se paditësja nuk i ka tërhequr automjetet dhe gjësendet tjera nga objekti i marrë me qira, siç ka kërkuar disa herë e paditura. Paditësja këtë mundësi në fakt e ka pasur shumë herë, mirëpo nuk ka pas vullnet të bëjë këtë. Nga ky mosveprim, mund të nxirret konstatimi se paditësja është e qartë që dëshiron të vazhdohet kontrata e qirasë në kushtet e përcaktuara me Kontratën e qirasë. Prandaj deri në këtë fazë të procedurës, ajo ka refuzuar kërkesën që objekti i marrë me qira të lirohet nga automjetet dhe gjësendet tjera që janë pronë e tij.

Edhe kjo çështje e mosveprimit të paditëses ndërlidhet në esencë me meritat e padisë, ngase gjykata në fazat e mëvonshme të procedurës, duhet të konstatojë nëse ende është në fuqi kontrata e qirasë.

Kolegji i Apelit vëren se mbi bazën e Kontratës së qirasë, të dyja palët kanë pretendime ndaj njëra tjetrës që në esencë janë kërkesa të natyrës financiare, përkatësisht kompensimin e dëmit të pretenduar material që e kërkon paditësja, gjegjësisht mos pagesën e qirasë për disa muaj që e kërkon AKP-ja.

Ajo që është e qartë në këtë rast është se të gjitha kërkesat janë të natyrës financiare, që çdo herë mund të kompensohen në mënyrë të arsyeshme. Andaj nuk mund të bëhet fjalë për dëme të riparueshëm siç pretendon paditësja.

Në këtë fazë të procedurës nga arsyet e cekura nuk ka bazë të mjaftuar që ti ndalohet AKP-së që të liroj objektin e marrë me qira. Nëse gjatë liritimit të këtij objekti, AKP-ja bënë dëmtimin apo shkatërrimin e automjeteve, apo gjësendeve tjera siç pretendon paditësja, AKP-ja për veprime të tilla mbanë përgjegjësi materiale ndaj paditësit. AKP-ja si qiradhënëse në procedurën e liritimit të objektit duhet të ketë kujdes maksimal ndaj pronës së paditëses.

Tutje caktimi i ekspertit financiar siç kërkon paditësja, por edhe nxjerrja e provave të reja me të cilat palët duhet ti mbështesin pretendimet e tyre, është çështje që duhet të shqyrtohet në fazat e mëvonshme nga Kolegji i Shkallës së I-rë, gjatë shqyrtimit të meritave të padisë dhe kundërpadisë.

Prandaj nga këto arsye, Kolegji i Apelit e mbështet në tërësi konstatimin e Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJS-së se në këtë rast nuk ka kushte nga neni 61.1 i LDHP-së që të caktohet masa e sigurisë.

Prandaj nga këto arsye, ankesa e paditëses refuzohet si e pa bazuar, dhe vërtetohet Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së I-rë si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Ky Aktvendim në asnjë mënyrë nuk prejudikon zgjidhjen e meritave të padisë.

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

### **Taksa Gjyqësore**

Paditësja tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 06 janar 2024, në shumën prej 100 euro, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë. U vendos nga Kolegji i Apelit të DHPGJS, me datë 18 janar 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues \_\_\_\_\_