



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

Numri i lëndës: 2023:066347
Datë: 29.11.2023
Numri i dokumentit: 04981968

SCC-11-0211

Paditësi

D.P.T. “A”

Përfaqësuar nga B D dhe Sh D, Prishtinë.

Të cilët i përfaqëson avokat V Rr nga Prishtina.

E paditura

NSH “Gërmia” (në likuidim)

*Përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit**, rr. “Dritan Hoxha” nr. 55, Lakrishtë, Prishtinë.*

Për: Palët

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), Kolegji i përbërë nga Sylejman Shumolli gjyqtar kryesues, Shkelzen Sylaj dhe Asllan Krasniqi, gjyqtarë, pas seancës dëgjimore të datës 09 nëntor 2023 dhe seancës vendimmarrëse të mbajtur me 20 nëntor 2023, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- 1. Refuzohet padia e paditësve si e pabazuar.**
- 2. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.**

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me 15 shtator 2011, paditësi nëpërmjet përfaqësuesve të tij B D dhe Sh D nga Prishtina, dorëzuan në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme, padi kundër të paditurës me bazë juridike për anulimin e tenderit të shitjes së përkohshme të lokalit afarist që gjendet në Prishtinë, lagjja ...1, lokali nr. , që evidentohet në emër të NSH “Gërmia” në likuidim, që përfaqësohet nga AKP. Paditësi pohon se është në marrëdhënie të nën qirasë për lokalin objekt kontesti, për çmimin kontraktues prej 500.00 € në muaj, i cili çmim sipas kontratës është paguar në tërësi nga data 01 janar 2011 deri më 01 janar 2013, në një shumë të përgjithshme prej 12,000 €. Paditësi është person fizik i regjistruar në Prishtinë si biznes individual për tregtim me pakicë në dyqanet jo të specializuara, ku kryesisht shitet ushqim, pije dhe duhan. Lokali afarist i përshkruar si më lart

nga e paditura është shpallur për shtije të përkohshme me tenderin e datës 11 maj 2011, duke ia mohuar paditësit të drejtën në ofertim me arsyetimin se i njëjti është uzurpator i lokalit në fjalë. Paditësi, në lokalin afarist, gjatë kohës së ekzistimit të marrëdhënies së nën qirasë ka investuar në lokal për nevojat e biznesit rreth 14,000.00 €. Paditësi më tej pohon se kontrata e nën qirasë deri më 01 janar 2010, është nënshkruar në mes tij dhe personit juridikisht të ligjshëm për këtë lloj kontraktimi. Paditësi pa bazë ligjore është eliminuar nga pjesëmarrja në tenderin e shitjes, edhe pse e paditura e ka ditur dhe është dashur ta dijë se paditësi ka qenë në posedim të ligjshëm të lokalit afarist dhe se ka qenë jo uzurpator, siç është paragjykuar, por posedues i ligjshëm, me obligime të kryera kontraktuale. Paditësi ka arsye të besoj se gjatë tenderimit dhe për eliminimin e tij si ofertues në tender për shitjen e përkohshme të lokalit afarist në fjalë, nga ana e të paditurës, ka pas abuzime dhe shkelje të ligjit:

E paditura i ka shqiptuar ndalesën e pjesëmarrjes në tender paditësit i cili ka gëzuar të gjitha të drejtat e pjesëmarrjes si ofertues. Fituesi i tenderit është përzgjedhur personi i cili nuk ka pas sipas ligjit asnjë kandidat serioz dhe lokali afarist përbëhet prej 84 metra katrorë ndërsa fituesi i tenderit është shpallur për blerjen e përkohshme të 64 metra katrorëve. Paditësi i propozon gjykatës që të aprovohet padia dhe kërkesëpadija e tij, të vërtetohet se e paditura ka bërë shkeljen e procedurave tenderuese, të anulohet tenderi i datës 11 maj 2011 për shitjen e lokalit afarist dhe të urdhërohet përsëritja e të njëjtit me të drejtë pjesëmarrjeje në ofertim edhe të paditësit si dhe ti garantohet paditësit e drejta e shfrytëzimit të lirë dhe të papenguar të lokalit afarist, deri më datë 01 janar 2013 sa ekziston e drejta e nën qirasë, pavarësisht nga rezultatet e tenderimit. Në mbështetje të padisë ka dorëzuar dëshmitë në kopje si: Certifikata e regjistrimit të biznesit, Certifikata e Numrit Fiskal, Kontrata mbi qiranë e lokalit afarist datë 1 janar 2011, Marrëveshja kreditore për kredi për biznesin nr. ...Pr, datë 16 maj 2011, Kontrata mbi qiranë e lokalit afarist nr.... datë 18 korrik 2002, vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës nr. Vr. Nr...., datë 13 gusht 2002, Kërkesa për caktimin e vlerës së investimeve e datës 9 maj 2006, nga P BB drejtuar NSH, Disa përlllogaritje të investimeve si dhe disa dëshmi të tjera në emër të investimeve (fq. 22-31 dosja e lëndës), Procesverbal nr. 432 datë 17 maj 2006, për konstatimin e gjendjes së lokalit si dhe letërnjoftimet e tyre.

Me 8 dhjetor 2011, gjykatë lëshoi urdhër për paditësit duke kërkuar nga të njëjtit që ndër të tjera të bëjnë plotësimin e padisë në drejtim të pranueshmërisë së saj. Urdhri u tentua t'i dorëzohej paditësve dy herë radhazi, por adresa ishte e pamjaftueshme ose e panjohur. Urdhri u publikua në tabelën e shpalljeve të gjykatës.

Me 15 qershor 2011, paditësit dorëzuan Njoftimin për ngritjen e padisë drejtuar AKP-së.

Me 14 prill 2017, përfaqësuesi i paditësve dorëzoi një kërkesë për informim në lidhje me lëndën së bashku me kopjen e autorizimit për përfaqësim nga Sh D.

Me 24 prill 2023 e paditura dorëzoi mbrojtje në padi në të cilën pohon se e kundërshton në tërësi kërkesëpadinë e paditësit dhe pretendimet paditore të paditësit bashkë me provat e prezantuara dhe ato të propozuara dhe se nga këto prova dhe thënie në padi nuk mund të verifikohet asnjë fakt me rëndësi për vendimmarrje nga ana e gjykatës, si dhe kjo padi nuk ka asnjë mbështetje ligjore. E paditura pohoi se nga provat që gjenden në shkresa të lëndës nuk argumentohet asnjë

fakt i rëndësishëm për këtë kontest siç janë: Legjitimiteti aktiv i paditësit dhe ai pasiv i të paditurës, nga mosrespektimi i cilave dispozita në fuqi dhe nga kush i është paraqitur dëmi si dhe baza ligjore në të cilën gjykata duhet mbështetur vendimin e vetë. Nga teksti i padisë dhe provat e prezantuara nuk mund të vërtetohet se paditësi me të paditurën kanë pasur raporte kontraktuese, nga të cilat konsiderohet se e paditura në mënyrë të kundërligjshme e ka dëmtuar apo privuar nga e drejta e shfrytëzimit dhe ofertimit në tenderim. Nga kontrata e qirasë, me Vr. Nr. ...datë 13 gusht 2002, e lidhur në mes të NSH-së “Gërmia” në Prishtinë dhe NTP “P BB”, përkatësisht neni 7 i saj thekson se: *Qiramarrësi nuk ka të drejtë që lokalit e theksuar t’ia japi në shfrytëzim personit të tretë, e as që të kryhen punime ndërtimore dhe rinovuese pa lejen – pëlqimin e qiradhënësit.* Bazuar në këtë dispozitë kontraktuese dhe në skadimin e afatit të kësaj kontrate rezultojnë se: paditësi nuk ka as legjitimitet aktiv, ngase nuk ekziston marrëdhënia e natyrës materiale -juridike të palës lidhur me çështjen juridike që është objekt shqyrtim. Padia është parashtruar në kundërshtim me parimin procedural (“*legitimacio ad causam*”). Paditësi nuk ka legjitimacion aktiv për procedim të çështjes gjyqësore, sepse nuk ka prezantuar dëshmi se paditësi me të paditurën është apo ka qenë në marrëdhënien e natyrës materiale – juridike lidhur me çështjen juridike që është objekt shqyrtimi, i cili është obligim për gjykatën që gjithmonë të kujdeset sipas detyrës zyrtare. Andaj, mbi këtë bazë padia e paditësit duhet të hedhet poshtë si e papranueshme. Në bazë të nenit 7.1.2 të LPC, paditësi ka obligim për të vërtetuar me fakte, se ata janë manipuluar nga qiradhënësi, se ai edhe në kohën e nënshkrimit të kontratës, vetë nuk ka pasur të drejtë që këtë lokal afarist t’ia lëshoj personave të tretë. Ndërsa AKP këtë padi e kundërshton edhe mbi bazën e faktit se ligji për AKP në mënyrë shprehimore thekson se nuk anulohen kontratat e lidhura në mes të AKP-së dhe blerësve të aseteve, përveç në rastet e caktuara me ligj. Në fakt paditësi ka njohuri më tepër lidhur me abuzimet që ai i thekson në padi, por ato kanë të bëjnë me personin që i ka vu në lajthitje, apo mund që të kenë bashkëpunuar ngase me padi nuk vërehet fare se i njëjti është përfshirë si manipulues i këtij lokali afarist. E paditura më tutje thekson se nga provat e ofruara kështu mund që të supozohet me bazë të qëndrueshme se qiradhënësi i ka dëmtuar paditësit dhe se kjo gjykatë nuk është kompetente për të vazhduar më tutje. E paditura për arsyet më lartë propozon që padia të hedhet poshtë si e papranueshme, në të kundërtën AKP-ja i propozon DHPGJS-së që pas administrimit të provave të merr aktgjykim që të refuzohet në tërësi si e pabazuar në ligj kërkesëpadija e paditësit, me të cilin kërkohet që të vërtetohet se AKP-ja ka bërë shkeljen e procedurave tenderuese për shitjen e përkohshme të lokalit afarist nr.4 në lagjen .., në ..dhe që të anulohet tenderi i datës 11 maj 2011 për shitjen e lokalit afarist dhe urdhërohet përsëritja e të njëjtit me të drejtë pjesëmarrje në ofertimin edhe të paditësit si dhe ti garantohet paditësit e drejta e shfrytëzimit të lirë dhe të pa penguar të lokalit afarist deri në datën 01 janar 2013 sa ka ekzistuar e drejta e nën qirasë, pavarësisht nga rezultati i tenderimit. Më tej e paditura i parashtror gjykatës një kundërpadi duke kërkuar nga paditësit pagimin e qirasë, për të cilën pohon se do të dorëzoj më vonë prova mbështetëse. Andaj, AKP i propozon DHPGJS-së që të aprovoj kundërpadinë e të paditurës si të bazuar. Asnjë plotësim për kundërpadinë në fjalë nuk u dorëzua nga e paditura.

Me 09 nëntor 2023, Dhoma e Posaçme, në këtë çështje ka caktuar dhe mbajtur një seancë dëgjimore, në të cilën kanë prezantuar përfaqësuesi i palës paditëse dhe përfaqësuesi i palës së paditur.

Përfaqësuesi i paditësit në seancë dëgjimore dhe në fjalën e tij përfundimtare ka pohuar se mbetet pranë padisë së parashtruar në DHPGJS të vitit 2011, faktikisht e datës 15 shtator 2011, e cila është paraqitur përmes avokatit R B dhe e cila mban numrin SCC-11-0211, në të cilën ankesë janë bashkangjitur të gjitha provat materiale të cilat dëshmojnë të gjitha parregullsitë dhe shkeljet ligjore që janë bërë nga AKP në atë kohë dhe nga individë të caktuar të cilët e kanë keqpërdorur detyrën zyrtare, duke na shkelur të gjitha të drejtat tona elementare dhe duke dëmtuar e rrezikuar biznesin tonë të cilët e quan në falimentim. Më tej pohon se ju është shkelur autoriteti i tyre me qëllim dhe prapavijë të caktuar dhe ku ju është shkaktuar dhunë psikike dhe dëme materiale dhe se krejt këto ka qenë të organizuara nga segmente të caktuara pasi që i është vendosur emri i tij Sh D në vend të B P pronar kompanisë së fuqishme përfaqësues i disa fabrikave serbe në Kosovë ku dhe dorëzon ankesën e tij drejtuar AKP-së e datës 12 shtator 2011 para kolegjit. Si nënkontraktor nuk është prej vitit 2010 po prej datës 07 maj 2009 ku dhe dorëzon kontratën mbi qiranë në lidhje me P BB. Paditësi konsideron se të drejtat e tij kushtetuese dhe ligjore janë shkel vazhdimisht nga të gjitha institucionet e shtetit si nga policia hetuese, prokuroria, AKP me faktin se kanë vendosur emrin e tij në numrin e lëndës së B P dhe se është e papranueshme e pakuptimtë dhe jo logjike, mbajtja në sirtar për 12 vite rresht duke i shkaktuar ankth dhe probleme tjera zinxhirë. E kundërshton në tërësi përgjigjen në padi të AKP si të pabazuar dhe të kundërligjshme, me fakte relevante dhe prova materiale të cilat kanë legjitimitet të fuqishëm për çka i mbetet për vlerësim kolegjit dhe jo të paditurës. AKP ka bërë shkelje të rënda ligjore dhe të vet ligjeve të AKP dhe Kushtetutës të Kosovës më mënyrën se si e ka qit në privatizim lokal në fjalë pa e krijuar asnjë kusht të vetëm për privatizim siç janë sqarimi ligjor dhe faktik i gjendjes së lokalit, njoftimi i të gjitha palëve, lirimi paraprak i objektit në mënyrë ligjore nga AKP dhe kjo nuk ka ndodh në këtë rast siç ka ndodhur me raste tjera dhe se këta me procedura *ad-hoc* krejt të kundërligjshme e kanë qit në privatizim këtë lokal pa e plotësuar asnjë kriter dhe asnjë rregullore të AKP dhe ligjeve aktuale të miratuara në Kuvendin e Kosovës në të cilët thirren këta vet në përgjigje në padi por nuk i kanë zbatuar asnjëherë në praktikë në rastin në fjalë. Shkelje shumë të rënda për të mos thënë krim të organizuar ka pasur nga AKP kur e kanë vendos emrin e Sh D si uzurpator të lokalit në fjalë siç edhe i prezantova para jush provat materiale se unë jam nënkontraktor ose nënqiramarrës dhe jo kontraktor ose qiramarrës siç ka qenë P BB. I propozoj gjykatës që padinë të cilën e kam ngritur për anulim të tenderit në fjalë ta aprovoj kërkesëpadinë ose kompensimin e dëmit në vlerë të tregut për lokalin në fjalë nga AKP.

Përfaqësuesi i të paditurës në seancë dëgjimore dhe në fjalën e tij përfundimtare deklaroi se kërkesëpadinë e paditësit mjaftueshëm e kemi kundërshtuar me përgjigje në padi dhe meqë tani në seancë nuk është përdorur asnjë provë relevante për mbështetje të saj, AKP mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi dhe vazhdon ta kundërshtoj kërkesëpadinë për arsyet e kundërshtuara dhe konsideron se NSH “Gërmia” në Prishtinë si dhe AKP me paditësit asnjëherë nuk ka pasur kurrfarë raporti material-juridik kështu që konsideron se paditësve u mungon edhe legjitimiteti për të paditur për këtë çështje juridike. Në këtë seancë dëgjimore nuk është mbështet kërkesëpadia e paditësve kështu që i propozojmë gjykatës që në tërësi kërkesëpadia e tyre është e kundërligjshme dhe të njëjtën ta refuzoj si të pabazuar në ligj.

Për detaje të tjera referimi mund të bëhet në dosjen e lëndës.

Arsyetimi ligjor:

Padia dhe kërkesëpadia e paditësve refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 2.4 dhe nenit 77.1.1.1 të Ligjit Nr.06-L-086 të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (në tekstin e mëtejme Ligji për Dhomën e Posaçme), gjykata zbaton dispozitat procedurale të këtij ligji.

Gjykata ka shqyrtuar në tërësi pretendimet e palëve dhe dëshmitë në mbështetje të tyre por gjen se pretendimet e paditësit janë të pabazuara. Ndër dëshmitë relevante mbi të cilat paditësit mbështesin pretendimet e tyre janë kontratat mbi qiranë përkatësisht kontrata mbi qiranë e lokalit afarist e datës 1 dhjetor 2010 (1 janar 2011) e lidhur në mes të NTP “P B” me pronar B P dhe DPT “A” Prishtinë, përfaqësuar nga Sh D dhe Kontrata mbi qiranë e lokalit afarist nr.... datë..., vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës nr. Vr. Nr....., datë..., e lidhur në mes të NSH “Gërmia” në Prishtinë si qiradhënës dhe NTP “P B” nga Podujeva si qiramarrës, në nenin 6 përcakton se:

Qiramarrësi ka të drejtë që lokalit e marrë me qira ta shfrytëzoj për kryerjen e veprimtarisë së tij afariste, ai nuk ka të drejtë që lokalit e sipërcekur t’ia japi në shfrytëzim personit të tretë e as që në të kryej kurrfarë punësh ndërtimore, pa lejen gjegjësisht marrjen e pëlqimit nga qiradhënësi.

Më tej kontrata e qirasë në fjalë në nenin 7 të saj, përcakton se:

Të gjitha shpenzimet në drejtim të mirëmbajtjes si dhe renovimit e aftësimit të lokalit për kryerjen normale të veprimtarisë afariste e bart qiramarrësi.

Në nenin 10 të saj parashihet kohëzgjatja e kontratës, e cila është lidhur në kohë të caktuar dhe është në fuqi prej datës 1 shtator 2002 deri më 1 shtator 2006. Nuk ka të dhëna të tjera nga shkresat e lëndës nëse vazhdimi i saj ka ndodhur apo jo.

Duke u nisur nga kjo gjendje, gjykata vie në përfundim se pavarësisht mënyrës se si paditësit kanë hyrë në shfrytëzim të këtij lokali dhe kohëzgjatjes së shfrytëzimit apo pagesave tjera qoftë të qirasë apo edhe investimeve në lokal, pra të gjitha këto nëpërmjet kontratës së qirasë të datës ...(1 janar 2011), janë bërë në kundërshtim me kontratën bazë të qirasë nr.... datë..., e cila ishte e lidhur mes NSH-së dhe NTP “P B”.

Prandaj, shfrytëzimi i lokalit nga ana e tyre nuk ishte në pajtim me kontratën e qirasë objekt kontesti, pasi qiramarrësi shprehimisht e kishte të ndaluar që lokalit në fjalë t’ia jepte në shfrytëzim personit të tretë. Gjithashtu dispozitat e lartcekura përcaktojnë se çfarëdo shpenzimi që krijohet në mirëmbajtje dhe renovim apo aftësim të lokalit bie në barrën e qiramarrësit.

Prandaj edhe nën supozimin se paditësit mund të kenë bërë investime në atë lokal, të njëjtat mbeten në barrën e tyre dhe se gjykata nuk do t’i vlerësoj as në bazë as në lartësi investimet e tilla, pasi të gjitha këto bazohen në një punë juridikisht të pavlefshme.

Pretendimi i paditësve për ndalesë ofertimi nga e paditura, për shkak të shfrytëzimit të lokalit objekt kontesti nëpërmjet kontratës së qirasë të datës ..(...), nuk është i mbështetur në asnjë provë, e cila do të ishte relevante për t'u shqyrtuar nga gjykata prandaj si i tillë edhe refuzohet.

Pretendimet tjera të paditësve në lidhje me procedurat për shitjen e lokalit afarist që janë ndërmarrë nga e paditura, apo çfarëdo pretendimi tjetër për parregullsitë apo shkeljet ligjore për procedurat në fjalë, mbeten në nivel të pretendimeve deklarative nga paditësit dhe si të tilla nuk mund të merren në shqyrtim nga gjykata, prandaj të njëjtat refuzohen si të pabaza.

Për më tepër, paditësit nuk kanë kurrfarë lidhje materialo juridike me të paditurën, siç edhe u konstatua nga shqyrtimi i provave që gjenden në shkresat e lëndës.

Në mungesë të plotësimeve dhe dëshmive, kundërpadia e të paditurës referuar si në përgjigjen në padi të datës 24 prill 2023, refuzohet.

Andaj në bazë të të lartcekurave dhe në pajtim me nenin 54.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme, u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

Taksat gjyqësore

Në bazë të nenit 62.5 të Ligjit për Dhomën e Posaçme, secila palë do ti mbulojë shpenzimet e veta.

Këshilla juridike

Kundër këtij aktgjykimi mund të parashtrohet ankesë me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme brenda 15 ditëve nga pranimi i këtij aktgjykimi. Ankesa duhet të dorëzohet në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për Dhomën e Posaçme.

Sylejman Shumolli, Gjyqtar kryesues

Shkelzen Sylaj, Gjyqtar

Asllan Krasniqi, Gjyqtar