



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

Numri i lëndës: 2024:149073
Datë: 12.06.2024
Numri i dokumentit: 05812113

C-III-24-0070

Paditësit

1. J S nga Prishtina.

2. “E N G LLC”, me pronar dhe përfaqësues J S Prishtinë,

kundër

E paditura

Agjencia Kosovare e Privatizimit-(AKP), Rr. “Dritan Hoxha” nr. 55, Lakrishte, Prishtinë

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), Kolegji i përbërë nga Gazmend Sylaj gjyqtar kryesues, Diellza Hoxha gjyqtare dhe Hajrie Shala gjyqtare, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 12 qershor 2024, merr këtë:

AKTVENDIM

- Refuzohet kërkesa e paditësve për lëshimin e masës së sigurisë lidhur me ngastrat kadastrale nr. . dhe ., Lagja E, Zona Kadastrale Prishtinë.
- Nuk caktohen shpenzime gjyqësore.

Rrethanat faktike dhe procedurale

Paditësit me 24 maj 2024, parashtruan padi me propozim për lëshimin e masës së sigurisë (në tekstin në vijim MS), pranë Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (në tekstin në vijim: DHPGJS).

Paditësit, me padi, kërkuan që Njoftimi, nr. 51929/2024 datë 8 prill 2024, mbi ndërprerjen e Kontratës mbi Qiranë, nr. .. datë .. dhjetor .. (në tekstin në vijim KONTRATA) të anulohet si i paligjshëm dhe që e paditura, AKP, të detyrohet mbi përmbushjen e KONTRATËS si dhe që

paditësve të ja kompensoj të gjitha dëmet e shkaktuara, brenda afatit prej 30 ditësh nga plotfuqishmëria e aktgjykimit.

Paditësit gjithashtu kërkuan, nga gjykata, caktimin e MS ashtu që të paditurës ti ndalohej çfarëdo veprimi juridik që ndërlidhet me dhënien me qira apo shfrytëzim të parcelave kadastrale nr. .. dhe ... (në tekstin në vijim: PRONA KONTESTUESE), lagja E Komuna e Prishtinës, gjerë në vendimin përfundimtar të kësaj çështje nga ana e gjykatës.

Paditësit pohuan se me të paditurën, si administruese e NSH “Lidhja Auto Moto e Kosovës, kanë lidhur KONTRATËN, mbi dhënien me qira të PRONAVE KONTESTUESE, në sipërfaqe prej 11.000 metra katrorë, për periudhë prej 1 janar 2024 e gjer 31 dhjetor 2024, me të drejtë vazhdimi.

Paditësit tutje pohojnë, se në pajtim me kushtet e kontratës si dhe zhvillimit të aktivitetit të tyre biznesor, është bërë hapja e subjektit afarist “E N G”, (paditësi 2) dhe kanë përmbushur kontratës me pagesën e rregullt të qirasë.

Sipas paditësve, edhe pse në kontratë përshkruhej se prona kontestuese është në gjendje të mirë në fakt gjendja ishte e mjerueshme dhe me mbeturina të ndryshme përfshirë edhe ato të dëmshme për shëndetin.

Paditësit në vijim pohojnë se me qëllim të ushtrimit të aktivitetit biznesor, me datë 8 prill 2024, i drejtohen të paditurës për dhënien e pëlqimit mbi investimet e me qëllim të adaptimit pronës kontestuese e që kjo kërkesë është refuzuar nga e paditura. Si rezultat, e paditura, sipas paditësve, duke ju referuar në dispozitave kontraktuale pa asnjë paralajmërim shkëputi KONTRATËN.

Paditësit konsiderojnë se edhe përkundër nenit 11 të kontratës mbi zgjidhjen e ndershme të ndërgjegjshme të situatës së krijuar, e paditura ka vepruar në kundërshtim me dispozitat ligjore të Ligjit mbi marrëdhëniet e detyrimeve (nenin 599, 245.1 dhe 586) si dhe nenin 2 të KONTRATËS.

Padisë me propozim mbi MS i janë bashkangjitur:

- Kopja e KONTRATËS,
- Kopjet nga regjistri i Biznesit për paditësin 2,
- Kopje të transaksionit bankar,
- Kopje të një raport teknik-gjeodezik, datë 3 janar 2024,
- Kopje to fotografive, të paqarta për gjykatën nëse këto janë nga prona kontestuese,
- Kopje e kërkesës drejtuar AKP, nr. 24615/2024 datë 8 prill 2024, mbi mënjanimin e pengesave sikurse pastrimin e ngastrave,
- Kopja e shkresës së AKP, nr. 51928/2024 datë 8 prill 2024, drejtuar paditësit 1 mbi ndërprerjen e punimeve në pronën kontestuese,
- Kopja e shkresës së AKP, nr. 51928/2024 datë 8 prill 2024, drejtuar paditësit 1, mbi ndërprerjen e KONTRATËS,
- Kopja e shkresës datë 10 maj 2024, nga paditës drejtuar AKP,
- Kopja e kontratës, e lidhur me 15 shkurt 2024, mes të kryesit të punimeve “M G”SHPK, si kryes i punimeve dhe paditësit 2, si porositës i punëve.

Paditësit, me 27 maj 2024, parashtruan një kërkesë për përshejtim të procedurës së cilës i kanë bashkangjitur:

- Kopjen e Vendimit, lëshuar nga Komisioni për shqyrtim të ankesave kundër Aktvendimeve të Inspektorëve të Drejtorisë së Inspektionit, të Komunës së Prishtinës, datë 3 maj 2024, me të cilën procedura konsiderohet e përfunduar, pasi që siç thuhet në pjesën e arsyetimit aktvendimi i atakuar tani më është ekzekutuar dhe hapësira është rrënuar dhe kthyer në gjendjen e mëparshme (në tekstin në vijim AKTVENDIMI), dhe
- Kopje e Njoftimit nga AKP mbi shpalljen publike për qiradhënie.

Duke vepruar sipas urdhrorit të gjykatës, datë 29 maj 2024, e paditura– AKP, me 10 qershor 2024, parashtrorj përgjigjen e saj ndaj propozimit mbi lëshimin e MS.

E paditura e dytë – AKP me përgjigjen e saj pohoj se paditësi me propozimin mbi MS nuk ka ofruar prova të besueshme nga të cilat vlerësohet e drejta mbi pronën kontestuese e ndaj së cilës pronë kërkohet lëshimi i MS. AKP tutje konsideron se mbi paditësit qëndron obligimi mbi barrën e provës, sipas nenit 7 të Ligjit për procedurën kontestimore. AKP përfundimisht pohon se propozimi mbi lëshimin e MS nuk i ka plotësuar kushtet ligjore të parapara sipas nenit 61.1 të Ligjit (nr. 06/L-86) për DHPGJS andaj edhe propozoj që kërkesa të refuzohet si e pabazuar.

Arsyetimi ligjor:

Në pajtim të nenit 61.1 të Ligjit për DHPGJS, gjykata mund të nxjerrë MS me kusht që parashtruesi të jep prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të pariparueshme për palën nëse nuk miratohet një MS. Sipas nenit 61.1, dëmi konsiderohet si i ‘pariparueshëm’ vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

Pala, në parim duhet të ofrojë prova të besueshme se do të rezultojë me dëmtim të *menjëhershëm* dhe të *pariparueshëm financiarisht* nëse nuk miratohet kërkesa. Këto kritere janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga të mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet.

Barra e provave bie mbi paditësin.

Andaj, pa paragjykim të vendosjes së plotë lidhur mbi padinë, gjykata konstaton se në këtë rast, nuk ekzistojnë më dëshmi të besueshme, që do të arsyetonin lëshimin e MS. Nga i gjithë dokumentacioni i parashtruar, nga paditësit, gjykata konsideron se nuk qëndrojnë më kushtet ligjore mbi ekzistimin e rrezikut të dëmit dhe për më tepër kushtet që do argumentonin që dëmi i menjëhershëm dhe i pariparueshëm do të shkaktohej në qoftë se MS nuk do të lëshohej.

Andaj nga gjitha arsyet e cekura si më lartë kërkesa për lëshimin e MS nuk i plotëson kriteret ligjore ashtu siç parashihen sipas nenit 61.1 të Ligjit për DHPGJS.

Nga të gjitha arsyet u vendos si në dispozitiv.

Shpenzimet

Paditësit kanë paguar taksat gjyqësore.

Në pajtim me nenin 62 të Ligjit për DHPGJS, secila palë i bartë shpenzimet e veta.

Andaj u vendos si në dispozitiv.

Këshilla ligjore

Në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për DHPGJS, apeli kundër këtij aktvendimi parashtrohet me shkrim për Kolegjin e Apelit të DHPGJS në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita e marrjes së këtij aktvendimi.

Gazmend Sylaj, Gjyqtar kryesues

Diellza Hoxha, Gjyqtare

Hajrie Shala, Gjyqtare