



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

Numri i lëndës: 2023:076186

Datë: 27.06.2024

Numri i dokumentit: 05869744

C-I.-18-0015

Paditësi:

D.P.H.”P”- Prizeren, e përfaqësuar nga K K.

Kundër

***E
paditura:***

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

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), sipas gjyqtarit Dr.sc. Murat Hulaj, me dt.26 qershor 2024, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- I. REFUZOHET** padia e paditësit **D.P.H.”P”**-Prizren e përfaqësuar nga K K për anulimin e shpalljes së tenderit -valës 39, të aseteve në likuidim , përkatësisht për njësinë .., parcelën P-....., lokal afarist, ish prona/shitorja qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria" (ne likuidim), duke i kërkuar gjykatës (DHPGJS), qe AKP-ën, ta detyron që të shqyrton kërkesën për negociim direkt të datës 29 qershor 2018, me nr. te protokollit .., si e **te pabazuar**.
- II. Nuk caktohen taksa gjyqësore për ankuesin**

Rrethanat faktike dhe procedurale:

Me datën 16 korrik 2018 dhe ne ri precizimit e dt. 20 korrikut 2018, përfaqësuesi i paditësit, D.P.H “P”, K K ka parashtruar padi në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme (tutje DHPGJS), kundër të paditurës, Agjencia Kosovare e Privatizimit (tutje AKP), për anulimin e shpalljes së valës 39, të aseteve në likuidim , përkatësisht për njësinë., parcelën P-....., lokal afarist, ish prona/shitorja qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria" (ne likuidim), duke i kërkuar gjykatës (DHPGJS), qe AKP-ën, ta detyron që të shqyrton kërkesën për negociim të

datës 29 qershor 2018, me nr. te protokollit ... Për më shumë ne përshkrim te padisë thuhet si ne vijim të përmbajtjes:

Se qe nga viti 2016, e ne vazhdim ne si paditës, kemi qene qiramarrës te lokalit afarist, prona/shitorja qe gjendet ne P-Prizren, si një nikoqir i mirë, ne përveç se e kemi mirëmbajtur këtë pronë, njëkohësisht kemi investuar ne te, duke e riparuar, duke shtuar anekse për ta bërë te akomodushme dhe te përshtatshme sipas stan artave për një ambienti qe mund te pushojnë turistet ne Pe cila prone gjenet ne parcelën me nr. P-....., ne sipërfaqe prej 273 m2 e evidentuar me Certifikatën e Pronësisë te dt:...

Me dt. 01.06.2018, kemi bërë aneks kontratë te qirasë mesë Ndërmarrjes Shoqërore N.SH. "Liria" (në likuidim), te cilën e përfaqëson Agjencia dhe mesë nesh D.P.H "P", qe e përfaqësoj unë K K.

Duke u bazuar ne Rregulloren ne fjale, ne rastin konkret, e paditura ka tejkualuar tërësisht këtë rregullore dhe dispozitat ne fjalë, duke mos hyrë fare në negociim direkt me paditësin, përkundër asaj se ne si paditës duke qene ne dijeni te ekzistimit te dispozitës ligjore, me shkresën e dt: 29.06.2018, ju kemi rikujtuar te paditurës që të aplikohet për hyje ne negociim me të paditurën për asetin e lartpërmendur duke qenë se janë plotësuar te gjitha kriteret qe i parasheh rregulloja ne fjalë.

Me rastin shpalljes nga ana e AKP-ës për shitjen e aseteve ne likuidim vala 39, kemi pare ne web faqen e AKP-ës ([Me anë të një Parashtrëse me datën 6 Korrik 2018, ju kemi drejtuar AKP-ës, duke i kërkuar qe te anulohet shpallja e asetit në fjalë, përkatësisht njësia .. dhe njëherë te shqyrtohet kërkesa e datës. 29 qershor 2018, me nr. te prot: ...](http://https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=pakks.org&u=d3d3LnBhay1rcy5vcmcvcGFnZS5hc3B4P2lkPTEuNjkuMzQ3&i=NjY1ZjJhMjNiZmMxZjE3Nzc3ZWJINGMx&t=b3RjU0RsOWJEeUILNDNTEl1bE1mS0xBMDRHeGxkaUlzQXcxRzRiMHJqZz0=&h=dada0a3c32a14cc4a12eb59338016890&s=AVNPUehUT0NFTkNSWVBUSVYYodpGSQnuXCZqWs67v10fKPuwAx0pGZjT0k wgFXK7ng) se asetit ne fjalë ishte shpallur si aset për shitje, përkatësisht njësia .., edhe pse ne kemi bërë kërkesë me shkrim për negociim për këtë aset meqë plotësojmë te gjitha kriteret e Rregullores për negociim për këtë aset.</p></div><div data-bbox=)

Përkundër përpjekjeve në kërkim të së drejtës ton, qe vetë Rregullorja e AKP-ës, e garanton, me 11.07.2018, kemi pranuar Njoftimin e AKP-ës, lidhur me shkëputjen kontratës se qirasë për asetin ne fjalë dhe se te njëjtin duhet ta lirojmë ne fjale asetin ne afat kohor prej dy javësh.

ARGUMENTI LIGJOR DHE DESHMITE MBESHTESE- Masa e Përkohshme ne parim dhe ne aktgjykimet e Dhomës se Posaçme, kuptohet se Ankuesi/Parashtruesi qe kërkon mase e përkohshme duhet te provoje te besueshme se:

1. e drejta e pretenduar te jete ne rrezik – te ekziston dhe
2. se kjo e drejtë, nëse nuk aprovohet masa e përkohshme, është ne rrezik te drejtpërdrejtë te humbjes apo dëmtimit te pariparueshëm.

Duke pasur parasysh se e drejta mbi procesin e privatizimit për njësinë nr. .. parcelën P-..., lokal afarist, ish prona/shitorja qe gjendet ne P, prone e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria", (në likuidim), është një e drejtë e dy anshme, si e paditësit ashtu edhe e paditurës(AKP), duam te theksojmë se kjo e drejtë, është në rrezik nga shkeljet e rënda të bëra nga ana e AKP-ës. Vetë Njoftimi ne web-faqen e AKP-se, për shpalljen e valës 39, përkatësisht të njësisë .. dhe mos-marrjes parasysh të kërkesës sonë te datës: 29.06.2018, me nr. te prot. ..., për te pretenduar se kjo e drejtë e paditësit, është ne rrezik dhe ky rrezik tashme është vet-shpjegues.

Për me tepër, nëse kjo e drejtë nuk aprovohet, pra masa e përkohshme ndaj njësisë ne fjalë, Paditësi e humbe këtë të drejtë për te negociuar direkt me AKP-ën, siç e parasheh Rregullorja për negociim direkt qe vetë AKP, e ka shpallur.

Aneksi i kontratës se qirasë, i datës së fundit, përkatësisht i dt: 01.06.2018, qe është vazhduar vetëm për nj muaj, le te nënkuptohet nga Agjencia, qe këtë aset shoqëror, dëshiron ta shesë ne valën e saj te ardhshme dhe nuk ka qellim qe të vazhdoj kontratën e qerases.

Andaj, si rrjedhojë e zhvillimit te këtyre ngjarjeve te fundit, me 29 qershor 2018, kemi bere kërkesë për aprovimin e blerjes se asetit ne fjalë, duke u bazuar ne nenin 18 paragrafi 1.4, te Shtojcës se Ligjit Nr,04/L-034 "Për Agjencinë Kosovare te Privatizimit" (i ndryshuar dhe i plotësuar), dhe neni 5 paragrafi 5.1, te Rregullores për shqyrtimin e asetëve te Ndërmarrjeve Shoqërore, me karakter specifik dhe shitja e tyre, të bëhet me negociim direkt, duke kërkuar qe te negociohet direkt sipas rregullore ne fjalë.

Ne vazhdim, nëse nuk aprovohet kjo mase e përkohshme AKP-se, i lejohet qe te vazhdoj me shitjen e asetit ne fjalë paditësit i bëhet dem i pariparueshëm sepse DPH "Prevala", është një hotel me qëndrim te përkohshëm dhe tashme ne si biznese kemi bërë edhe pretendime të mëhershme për klientët tanë dhe nga natyra e punës, kjo gjë është një dem i pariparueshëm për ne si biznes.

Gjithashtu, theksojmë se jemi të vetë-dijshëm se humbja (e mundshme) e posedimit nuk mund te konsiderohet si e pariparueshme, por njëkohësisht duam te tërheqim vëmendjen e Gjykatës se, nëse nuk aprovohet masa e përkohshme, vihet ne rrezik të drejtpërdrejtë edhe siguria juridike, kështu duke legjitimuar neglizhencën e AKP-ës, për ta shqyrtuar kërkesën tonë qe ka mbështetje ligjore dhe në vetë rregulloren e shpallur nga vetë AKP.

Ne parcelën me numër te njësisë kadastrale P-...., ne sipërfaqe prej 273 m2, gjendet toka ndërtimore me shfrytëzim aktual e tërë ndërtesa, e cila është modifikuar dhe investuar me mjetet tona vet -anakë si shoqëri - qiramarrëse.

Ka qenë një ndërtim ekzistues i ngritur në këtë ngastër të N.SH. "Liria" (ne likuidim), dhe mbi këtë ndërtim ne kemi bërë aneks dhe kemi investuar ku edhe i është rritur vlera këtij objekti qe tashme fizikisht është i pandashëm me parcelën fqinje me numër te njëjesisë kadastrale P-....

E nderuara Gjykate, kthimi ne gjendjen e mëparshme/paraprake, është i pamundur tashme, sepse ky objekt i N.SH "Liria", ishte shfrytëzuar ne atë kohë për ruajtjen e gjësë se gjallë, kurse me investimin e bërë, objekti i ri, qe është pjese e dy parcelave ne fjalë, është një restaurant dhe pushimore, ku turistet pushojnë dhe ushqehen me ushqim tradicional dhe kane një akomodim

shumë të mirë. Pra është e pamundur që të njëjtin objekt tashme të kthehet në gjendje paraprake sepse një veprim i tillë sjellë dëme të mëdha ekonomike për biznesin ton, të cilit një kohë i kishte humbur vlera dhe për këtë as AKP, s'kishte interesim.

Lidhur me kërkesën ton plotësohet kushti i parapare në Nenin 4, paragrafi 4.1, pika b, e Rregullores për shqyrtimin e aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore, me karakter specifik dhe shitja e tyre me negociim direkt (me tutje referuar si "Rregullorja për Negocim Direkt"), ku specifikohet shumë qartë se në raste të ndërtimit, ekzistues të ngritur në ndonjë ngastër kadastrale të N.SH-ës, ose pjesë të saj, pa lejen ose miratimin paraprak të NSH-së, ose Agjencisë, me çrastë, rikthimi i gjendjes paraprake, konsiderohet i pamundur ose sjellë dëme potenciale ekonomike, për vlerën reale të asetit, ose zhvlerësimin e tij.

Pra, ky aset patjetër se duhet të jete aset për negociim direkt mes nesh dhe AKP-ës, sepse plotësohen të gjitha kushtet të gjendjes faktike të asetit dhe kushteve ligjore të parapara në ligj dhe rregullore për negociim direkt, ashtu siç u përmend në nenin 4 paragrafi 4.1, pika b.

Me teje paditësi në padi shton se D.P.H "P", është biznes individual, i regjistruar pranë Agjencinë të Regjistrimit të Bizneseve të Kosovës, me numër të biznesit:..dhe me numër fiskal:..., me datë të regjistrimit..., në P-Prizren.

Siç është përmendur më lartë dhe provuar me kontratat e sipërcituara, të cilat janë bashkangjitur kësaj kërkesë, në kemi pasur në kontratë qiraje, këtë aset për gati 4 vite, tashme, dhe jemi pala e cila ka interesin me të madhe dhe me të rëndësishëm në këtë aset.

Bazuar në nenin 5, të Rregullore për negociim direkt, në kërkojmë si subjekt në procedurë me të drejtë legjitime që ky aset të negociohet me në para daljes në shitje të asetit për disa arsye.

Aseti i cili menagjohet nga ana e AKP-së, sot gjendet brenda parcelës P-..., pra aset në fjalë nuk ka rrugëdalje, dhe nuk mund të operoj siç ka operuar deri më tani.

Gjithashtu, për të vërtetuar edhe më mirë gjendjen faktike, në kemi fotografuar objektin në të katër anët dhe gjithashtu edhe nga ajri për të vërtetuar se aset është i pandashëm prej objektit tjetër shtese dhe si i tillë është i pamundur ndarja dhe shitja e vetëm një pjesë e asetit nga ana e Agjencisë.

Në raste se Agjencia, nuk merr parasysh kërkesën tonë, dhe procedon me shitjen e asetit, atëherë si do të kompensohet biznesi në për investimin dhe riparimin e asetit deri më ditët e sotme shtrohet pyetja dhe si mund të ndahet ky aset nga pjesa e tërësishme të biznesit kur një gjë e tillë praktikisht nuk është e mundur, për arsye se biznesi shtrihet në dy parcelat e sipërcituara.

Në raste të negociimit direkt, me Agjencinë për aset në fjalë, përkatësisht për njësinë kadastrale P-.... në sipërfaqe prej 273 m², në arrijmë të ruajmë vlerësimin aktual të këtij aset, të mos zhvlerësohet dhe njëkohësisht evitohet humbjet ekonomike për të dy palët në këtë rast për ne si biznes por edhe për Agjencinë që ka interes ekonomike që aset të shitet me çmimin real.

Bazuar në shpjegimet dhe provat e mësipërme, dhe duke pasur parasysh se plotësohet të gjitha kushtet ligjorë dhe ato të gjendjes faktike, nga sa u tha më lartë dhe në bazë të 18 paragrafi 1.4, të Shtojcës së Ligjit Nr. 04/L-034, "Për Agjencinë Kosovare të Privatizimit" i ndryshuar, dhe në bazë të nenit 48, të shtojcës së Ligjit Nr. 04/L-033, i ndryshuar, dhe në bazë të Rregullore për

Negocim Direkt, kërkojmë me respekt nga Gjykata, qe pas mbajtjes se seancës dhe administrimit te kujdesshëm te provave te paraqitura te merre këtë:

Aktgjykim - Aprovohet padia e paditësit, D.P.H "P- me adrese: P p.n., Prizren, Kosove përfaqësuar nga z. K K, ashtu qe te anulohet, shpallja mbi tenderimin e valës 39, të aseteve ne likuidim, përkatësisht për njësinë .., parcelën P-...., lokali afarist, ish prona/shitorja, qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqëror, NSH "LIRIA" (ne likuidim), dhe njëherit te detyrohet AKP, te shqyrtoj kërkesën për negociim te dt. 29 Qershor 2018, me numër protokollit: ... Me qëllim te evitimit të pasojave dhe dëmit të mëtejshëm , që mund ti shkaktohen paditësit , e në pajtim me legjislacionin ne fuqi te sjellë këtë Aktvendim mbi caktimin e masës se përkohshme për njësinë Nr... parcelën P-....n lokal afarist, ish pronë/shitorja qe gjendet ne P, pronë e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria" (ne likuidim) si ne kërkesën gjegjësisht e kësaj mase qe përshkruhet ne faqen 2 te këtij aneksi.

Se bashku me padi dhe kërkesën për masë të përkohshme ka bashkangjitur provat vijuese:

- Certifikatën e Regjistrimit te Biznesit
- Informatat mbi Biznesin
- Kontrata për qiranë dt: ..
- Kontrate për qiranë e dt: ..
- Aneks kontrata mbi qiranë e d: ..
- Certifikata Pronësisë për parcelën P-...
- Kopja e Planit e Njësisë P-...
- Certifikata e Pronësisë për parcelën: P-..
- Fotografitë nga katër anët dhe nga ajri.
- Kërkesa për negociim te dt: 29 06.2018
- Parashtresa e dt: 06.01.2018
- Njoftimi për shkëputje të kontratës dt: 1L...,Rregulloren për negociim e AKP 2.

E paditura Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP), duke vepruar sipas urdhrorit, të Dhomës se Posaçme te Gjykatës Supreme, e në pajtim me dispozitat e nenit 29.1 të Shtojcës së Ligjit Nr. 04/L-033, për të dhënë përgjigje ne padinë e paditëses dhe kërkesës për masë të ushtruar me datën;22.06.2022, ne raport me mbrojtjen –përgjigjen e dhënë me dt. 25.07.2018, nga ana e AKP-ës, kjo e fundit në tersi i ka kontestuar në tërësi pretendimet e paditëses, D.P.H. "P", në P, të cilin e përfaqëson z. K K nga Prizreni, qe kanë të bëjnë me anulimin e shpalljes se valës 39, të njësisë nr. ..., ne parcelën me nr. P-...., me kulture lokal afarist, ish pronare shitores qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqërore N. SH. "Liria", (në Likuidim), që kanë të bëjnë me procedurën e blerjes me negociim.

Në vazhdim paditësi ja ka bashkangjitur të gjitha provat e theksuara ne padi dhe disa prova tjera shtesë AKP-ja, i kishte kundërshtuar në tërësi, kërkesëpadinë e paditësit, për anulimin e shpalljes se valës 39 te aseteve ne likuidim të njësisë nr. ..., në parcelën me nr. P-...., me kulturë lokal afarist, ish prona e shitores qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria", (në Likuidim), me arsyetimin se: Paditësi, ka dështuar të ofrojë dëshmi të besueshme, nga te cilat

vërehet se ai ka te drejtë, qe të kërkoj të behet pronar përmes shitjes me negociim, për shkak te investimeve me të cilat ai pretendon se e ka rritur vlerën e asetit.

Kërkesëpadia e paditësit dhe propozimi i tij, kryesisht bazohet ne kërkesën drejtuar AKP-ës, për blerjen e asetit me negociata te drejtpërdrejta, mbi bazën e investimeve te cilat veç i ka konsumua gjate shfrytëzimit te gjertanishëm edhe pse këto investime janë vetanake dhe si te tilla llogariten si punë pa porosi. AKP-ja, në përputhje me ligjin Nr. 04/L-034, për Themelimin e Agjencisë Kosovare te Privatizimit, ka administrua me këtë lokal afarist, duke ja mundësua paditësit drejtën e shfrytëzimit me qira mbajtje te Kontratës se nënshkruar, me vullnetin e plotë nga te dyja palët.

Me nenin 2.6 te kësaj kontrate saktë përcaktohet se: "Qiramarrësi nuk mund qe të bëjë ndryshime strukturore apo dekorative në lokalin miratimin paraprak me shkrim nga AKP-ja, si administruese e Qiradhënësit".

Po ashtu edhe me nenin 2.7, të kontratës me shkrim nga qiradhënësja është përcaktuar: "Qiramarrësi nuk mund qe ti shfrytëzoj pa miratim me shkrim nga Qiradhënësja , sipërfaqet e jashtme të përbashkëta për ndonjë qëllim tjetër, përveç për të hyrë në lokal afarist". Nga këto dispozita te kontratës paditësi, ka qenë në dijeni se po benë investime pa pëlqimin e qiramarrësit dhe se ne dëm dhe llogari të tij po rrezikon. Këto hapësira ne te cilat ka investuar paditësi nuk i përkasin pronësisë se ndërmarrjes me te cilën administron AKP-ja, ashtu qe kriteret bazë për të aprovimin e kërkesës së paditësit për blerjen e asetit ne pronësi te Ndërmarrjes Shoqërore, NSH "Liria"(në Likuidim), me negociata të drejtë për drejta, nuk janë plotësuar.

Paditësi, me kërkesën qe i është drejtuar komisionit te AKP-së, përpiqet –mundohet me arsyetua faktin se, i ka plotësuar këto kriteret për blerjen me negociim, por komisioni kërkesën e tij, e ka refuzuar, pasi qe gjatë shqyrtimit te saj ka konstatuar se nuk i ka plotësuar kriteret për blerjen me negociata. Paditësi mbi bazën e investimeve te tilla nuk mund te argumentoj: ekzistimin e te drejtës se pretenduar dhe rrezikimin e se drejtës se së saj.

AKP-ja, për këtë lokal afarist që është objekt i kontestit gjate përgatitjes për shitje, i ka shqyrtua mundësit e tilla te shitjes, mirëpo nuk ka gjetur mundësi aplikimi te tyre ne mungesë kushtesh ligjore, dhe si të tilla mundësi i ka refuzua, duke vendosur qe te njëjtin ta shesë vetëm ne formën siç parashihet me ligj dhe me rregullat e tenderit.

AKP-ja, në cilësinë e të paditurës, konsideron se si në padi ashtu edhe në propozim nuk është theksuar asnjë fakt i bazuar se paditësi mund te dëmtohet dhe se e paditura është fajtoare nëse i paditëses i shkaktohet ndonjë dëm eventual për shkak të zbatimit të drejt të ligjit dhe mbrojtjes së interesit publik nga e paditura. Gjithashtu AKP-ja, konsideron se paditësi ka interes personal, për aprovimin e kërkesëpadiisë, pore nuk ka legjitimet aktiv, për një kërkesë te tillë.

Andaj, DHPGJS, i ka propozuar që pas administrimit dhe vlerësimit të provave të prezantuara deri më tani të merr këtë:

AKTGJYKIM, Refuzues ndaj kërkesëpadiisë së paditëses DPH "P", në P, p. n., Komuna e Prizrenit, e përfaqësuar nga z. K K për anulimin- ndalimin e shpalljes të transformimit-

privatizimit të njësisë, Nr. ..., ne parcelën me nr. P-..., me kulture lokal afarist, ish pronë e shitores qe gjendet në P pronë e N. SH. "Liria" (në Likuidim), krahas ta obligoj paditësin që t'i paguaj shpenzimet procedurale qe do te krijohen deri në fund të këtij kontesti.

E paditura AKP, edhe në raport me kërkesën e paditëses, për kërkesë për urdhër paraprak, ka paraqitur përgjigje- mbrojtje me dt. 25.07.2018, me parashtrësë dhe përmbajtje të veçantë, përmes te secilës në tërësi e ka kundërshtuar propozimin për aprovimin e urdhrin paraprak, pasi që paditësi këtë propozim për aprovimin e urdhrin paraprak nuk e ka mbështetur me prova relevante dhe të besueshme.

Propozimi i paditësit, për aprovimin e urdhrin paraprak, duke dhënë përgjigje, se, nuk përmban arsyetim të mjaftueshëm dhe të bazuar, në fakte të argumentuara se nga mos aprovimi i urdhrin paraprak, paditësit do t'i shkaktohet dëm i pa riparueshëm apo i pa kompensueshëm në mjete monetare dhe i atëçastshëm duke mbështetur argumente vijuese:

Sipas nenin 55.1 të shtojcës së ligjit për Dhomën e Posaçme me nr. 04/L-033 parashihet :

Me kërkesë të palës, Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme, mund të nxjerrë një aktvendim për aprovim të urdhrin paraprak (masës të përkohshme), nëse pala jep prova të besueshme se dëmi, humbja apo dëmtimi janë të drejtpërdrejta dhe të riparueshme, si dhe do të kenë pasoja për palën nëse nuk lëshohet aktvendimi për aprovimin e urdhrin paraprak Gjyqësor(masë të përkohshme)". Ne parim pala e cila e kërkon lëshimin e urdhrin paraprak gjyqësor duhet të dëshmoj:

- i) Se ka gjasa reale, për ta fituar rastin.
- ii) Se ai ballafaqohet me shkaktimin e demit të riparueshëm nëse nuk lëshohet urdhri paraprak gjyqësor-masa e përkohshme.
- iii) Balansi i peshës së demit të palës që kërkon masën e përkohshme.
- iv) Se lëshimi i masës së përkohshme nuk do të dëmtoj interesin publik.

Paditësi ka dështuar të ofrojë dëshmi të besueshme, nga të cilat vërehet se ai ka gjasa reale për të fituar rastin dhe për ta bindë gjykatën, se lëshimi i urdhrin paraprak gjyqësorë është i domosdoshëm, i drejte dhe i arsyeshëm.

Kërkesëpadia e paditësit dhe propozimi i tij, kryesisht bazohet ne kërkesën drejtuar AKP-ës, për blerjen e asetit me negociata mbi bazën e investimeve, te cilat veç i ka konsumu gjatë shfrytëzimit të deri tanishëm, edhe pse këto investime janë vetanake, dhe si të tilla llogariten si pune pa porosi. Mbi bazën e investimeve te tilla, paditësi nuk mund qe te argumentoj: ekzistimin e te drejtës se pretenduar dhe rrezikimin e ekzistimit te saj, me mos aprovimin e urdhrin paraprak gjyqësor. Ai ne kërkesën e vetë drejtuar komisionit të AKP-ës, mundohet me arsyetua faktin se, i ka plotësua këto kritere për blerjen me negocim, por komisioni kërkesën e tij, e ka refuzua, pasi qe gjatë shqyrtimit të saj, ka konstatua se nuk i ka plotësua kriteret për blerje me negociata. Sipas ligjit dhe rregullave ekzistuese për realizimin e kësaj te drejte, sikur paditësi t'i kishte përmbushur këto kritere qe i parasheh ligji, ai do ta fitonte këtë të drejtë, pa pasur nevojë për të paditur.

AKP-ja, në cilësinë e të paditurës, konsideron se është e pa nevojshme, i pa pranueshëm, i pa bazë (themeltë), dhe jo lëndor, që të aprovohet ky urdhër, pasi që Bordi i AKP-ës, nuk praktikon forma tjera të shitjes së këtij aseti. Kështu që për këtë lokal afarist që është objekt i kontestit, AKP-ja, i ka shqyrtua mundësit e tilla të shitjes, dhe te njëjtat mundësi i ka refuzua, duke vendosur, që te njëjtin ta shesë vetëm në formën siç parashihet me ligj, dhe me rregullat e tenderit. Andaj edhe nuk ka rrezik të dëmtimit dhe nuk është e nevojshme aprovimin i këtij urdhri.

Si në padi, ashtu edhe në kërkesë për masë, nuk është theksuar asnjë fakt i bazuar se paditësi, mund të dëmtohet dhe se e paditura është fajtores nëse paditësit i shkaktohet ndonjë dëm eventual për shkak të zbatimit të drejt të ligjit dhe mbrojtjes së interesit publik nga e paditura.

Andaj AKP-ja, i propozon Dhomës së Posaçme, që pas administrimit, shqyrtimit dhe vlerësimit të provave të prezantuara deri më tani të merr këtë:

AKTVENDIM-Refuzohet në tërësi propozimi i propozuesit DPH "P " në P p. n Komuna e Prizrenit e përfaqësuar nga z.K K , për ndalimin e transformimit-privatizimit të njësisë Nr. ..., në parcelën me nr. P-....., me kulture lokal afarist, ish prona e shitores që gjendet në P , pronë N. SH. "Liria", (në Likuidim), krahas ta obligoj paditësin që t'i paguaj shpenzimet procedurale që do të krijohen deri në fund të këtij kontesti.

Gjykata ia dërgoj mbrojtjen e AKP-ës, paditësit përmes urdhrit të dt. 10.01.2019, duke e sugjeruar paditësin se mund të paraqes një përgjigje ndaj mbrojtjes(AKP), brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit të dorëzimit të këtij urdhër. Nga fletë kthesa rrjedhë konstatimi se urdhër është pranuar me dt. 16.01.2019, por nuk ka paraqitur përgjigje në te.

Arsyetimi ligjor:

Në raport me kërkesën për masën e përkohshme është vendosur nga Kolegji i specializuar sipas Aktvendimit të veçantë nënë shenjën C-I-18-0015 të dt. 26.12.2018, me epilog Refuzimi, i cili vendim gjendet në shkresa të lëndës.

Në vijim të arsyetimit të këtij Aktgjykimi tani do jetë vetëm padia e paditësit nga ana e gjyqtarit pas ngarkimit më lëndën përmes smilit me dt. 27.03.2024, ndërsa në punë është marrë pas pranimit në zyre.

Pas analizimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës kam vlerësuar se:

Ankesa-padia e paditësit refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 2 par.4 dhe nenit 77 par.1 pika 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.

Në bazë të nenit 76 par.3 të Ligjit mbi Dhomën e Posaçme, në lidhje me nenin 399 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, gjykata vlerëson se faktet që përmban ankesa nuk e vërtetojnë atë dhe merr aktgjykim pa caktuar seancë dëgjimore.

Neni 42 par.2, e Ligjit për Dhomën e Posaçme, parasheh se pala që pretendon një fakt apo ngjarje ka barrën e dëshmisë për të dëshmuar vërtetësinë e pretendimit të tillë, duke paraqitur parashtrësat apo duke paraqitur provat materiale (të dokumentuara, fizike dhe/ose dëshmuese), ndërsa par.3, parasheh se pala që pretendon një fakt apo ngjarje ka mundësinë e arsyeshme për të paraqitur apo dorëzuar provat materiale për të mbështetur një pretendim të tillë, nëse pala e tillë dështon që të paraqesë apo dorëzojë provat e tilla, atëherë vlerësohet se pala nuk ka ofruar barrën e dëshmisë lidhur me pretendimin e tillë.

Sipas nenit 7, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, palët kanë për detyrë ti paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla. Me fjalë të tjera, kushdo që thotë diçka duhet ta dëshmojë atë (*ei incumbit probatio qui dicit*).

Gjykata lidhur me pretendimin e palës paditëse, kjo e fundit duke i kërkuar DHPGJS ne anulimin e tenderit shpalljes se valës 39 te asetëve ne likuidim të njësisë nr. ..., në parcelën me nr. P-..., me kulturë lokal afarist, ish prona e shitores qe gjendet ne P prone e ndërmarrjes shoqërore N.SH. "Liria", (në Likuidim) duke u thirrur Rregulloren e nxjerrë nga AKP- eja me 30 mars 2017, e emërtuar si Rregullore për shqyrtimin e asetëve të Ndërmarrjeve Shoqërore me karakter specifik dhe shitjes se tyre me negociim direkt nuk gjënë mbështetje ligjore dhe aprovues për anulimin e tenderit dhe dhënien e një mundësie te tillë për palën paditëse ngase Kontrata mbi Qiranë e lidhur mesë paditësit si Qiramarrës dhe AKP-së si Qiradhënëse nuk jepen epitete asetit (lokalit i shfrytëzuar me qira nga paditësi për periudha kontraktuale e me pretendim se ka bërë investime –gjurmë te punëve pa porosi sipas LMD-së, për ta servuar te drejtën me negociim direkt për blerje pa procedura te tenderimit nga ana e AKP-së.

Rikujtojmë nenin 2, te Rregullores te sipër cekur:

Përkufizimi i asetëve potenciale për negocijim direkt

Asete me karakter specifik perkufizohen ato asetë të Ndërmarrjeve Shogërore (NSH), pjesë të asetëve, raste, kërkesa ose kategori të kërkesave, dëshmi, origjinës apo natyrës së tyre, përmbajtjes se vetive ose karakteristikave tjera, përbëjnë çështje specifike, me ç'rast si pasojë e rrethanave të tilla, të drejtat pronësore mbi këto asetë [transformimi pronësor] nuk mund të barten tek palët e treta përmes rregullave të tenderimit publik dhe përderisa rastet dhe kërkesat e tilla vazhdojnë të ushtrohen ndaj ndërmarrjeve të caktuara shoqërore ose asetëve të tyre të caktuara, Agjencia ka kompetenca të plota ligjore që të vendos në mënyre qe të evitohen pengesat në procesin e transformimit pronësor dhe ndikimet substanciale negative, ekonomike dhe sociale.

Gjykata thekson se nuk është e autorizuar me ndonjë dispozitë ligjore ta obligoj AKP-në, që ta shpall fitues (siç kërkohet nga ankuesi) sepse AKP-ja, është organ i pavarur publik (neni 1.1 Ligji për AKP-në) dhe prandaj është e pavarur të vendosë më kë të futet në marrëdhënie kontraktuale.

Andaj në bazë të lartcekurave dhe në pajtim me nenet 54 par.1, dhe 74 par.4, të Ligjit për Dhomën e Posaçme, u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

Shpenzimet Gjyqësore

Në bazë të nenit 62.3 të Ligjit për Dhomën e Posaçme (LDHPGJS), secila palë do t'i bart shpenzimet e veta procedurale. Ankuesi e ka paguar taksën gjyqësore me dt.18.07.2018.

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.

Gj y q t a r i,
Dr.sc.Murat Hulaj
