



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

Numri i lëndës: 2023:206562
Datë: 19.10.2023
Numri i dokumentit: 04802567

C-I.-23-0029

Paditësi:

E H, nga Prizreni, përfaqësuar nga M K Avokat nga Prishtina ,

Kundër

E Paditura:

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

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP), Kolegji i përbërë nga Shkelzen Sylaj gjyqtar kryesues, Sylejman Shumolli dhe Dilleza Hoxha, gjyqtarë, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me datë 19 tetor 2023, lëshon këtë:

A K T V E N D I M

- I. Refuzohet i pabazuar propozimi i paditësit për caktimin e masës së sigurimit, me të cilin ka kërkuara që të shtyhet ekzekutimi i Njoftimit për rivlerësimin e vlerës së Qirasë Nr.OUT-47607 të dt. 29 gusht 2023 dhe Raporti mbi hulumtimin e çmimit të tregut Nr.76, si shtojcë e bashkangjitur në vendimin Nr. ref. BD-185/1, dt. 21 gusht 2023.**
- II. Paditësi e ka paguara taksen gjyqësore për propozimin e masës të sigurimit dhe nuk ngarkohet me taksë shtesë.**

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me 28 shtator 2023, paditësi ka dorëzuar në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme (DHPGJS), padi për anulimin e vendimit të Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit (AKP) me të cilin e paditura ka vendosur të rrisë qiranë për qiradhënie, si dhe propozim për masë të sigurimit. Paditësi ka theksuar se e paditura me 16 maj 2015 kishte shpallur thirrje publike për qiradhënie të lokalit në sipërfaqe prej 3000 m² të NSH “K”, ashtu që kishin lidhur kontratë për qiranë mujore në shume prej 110 €. Me 03 prill 2023 e paditura i ka ofruar

ankesë kontratën e qeras paditësit me qiranë e njëjtë në shumë prej 110 € në muaj, por kohëzgjatja e saj ka qenë vetëm nga 01.04.2023 deri me 30.04.2023, e që sipas paditësit kjo kontratë është diskriminues dhe tendencioze.

Me 29 gusht 2023, paditësi nga e paditura e ka pranuar njoftimin, me të cilën Bordi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit ka nxjerr vendimin numër BD-185-1 për vlerësimin e qirave t137 pronave të NSH-vë, me të cilën është rritur vlera e qirasë për objektin sipas kontratës aktuale, nga 110 € në 672.38 €. Po ashtu me njoftim atij i është kërkuar që të shkojnë tek AKP dhe të nënshkruajnë kontratën e qirasë.

Paditësi pohon se është e pa kuptueshme se në bazë të cilit vlerësim komisioni ka ardhur deri tek rritja e qirasë në vlerë prej 600 %, meqë nuk ka asnjë ndryshim të objektit në fjalë sepse vendi ku gjendet objekti nuk ka ndonjë zhvillim nga viti 2020 dhe nuk ka asnjë investim të rritjes se vlerës së lokalit. I ka propozuar gjykatës që të aprovet kërkesëpadija e paditësit si e bazuar, të anulohet në tersi njoftimi për rivlerësimi e vlerës së qirasë dhe të detyrohet e paditura ti ja njej shpenzimet e procedurës.

Lidhur me propozimin për nxjerrjen e aktvendimin për mase te sigurisë, propozuesi konsideron se e ka mbështetur propozimin e tij në ligj meqë vendimi i kundërshtuar është në kundërshtim me dispozitat e procedurës kontestimore dhe administrative dhe konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Sipas propozuesit ngritja e çmimit të qirasë prej 600 % është dëm i riparueshëm sepse propozuesi është i obliguar të paguaj qiranë nga 110 € në muaj në 672.38 € në muaj. Ekzekutimi i kësaj kontrate të qirasë për propozuesin do ti sillte atij dëme të riparueshëm, meqë propozuesi me investim te vetin lokalit e ka rinovuar dhe e ka bërë funksional. Gjithashtu i ka propozuar gjykatës aprovimin e masës se sigurimit ashtu që të shtyhet ekzekutimi i njoftimit për rivlerësimin e vlerës se qirasë Nr.OUT-47607 i dt. 29 gusht 2023 dhe Raporti i hulumtimit të çmimit të tregut numër 76.

Me 09 tetor 2023, gjykata përmes urdhrorit dorëzoj padinë dhe kërkesën për caktimin masës së sigurimit për përgjigje tek e paditura.

Me 13 tetor 2023, e paditura ka dorëzuar përgjigje në padi dhe në propozimin e paditësit për caktimin e masës së sigurimit, me të cilën e ka kundërshtuar padinë dhe propozimin e paditësit, duke e konsideruar si të pa mbështetur me prova relevante dhe të besueshme.

E paditura ka theksuar se ka vepruar në përputhje me autorizimet Agjencisë lidhur me administrimin e N.SH-ve dhe aseteve në pronësi shoqërore me ligjin nr. 04/L-034. E paditura i është referuar nenin 5 Ligjit të Agjencisë sa i parkete kompetencave ekskluzive lidhur me administrimin e N.Sh-së dhe se ajo po ashtu ka vepruar ne pajtim me nenin 15 pika 2.9 e ligjit për AKP-në dhe rregulloren e qiradhënies se aseteve të N.SH e cila është miratuar në Bord me datën 31 gusht 2022, me që rast neni 9 pika 4 thekson: “ 4. Menaxhmenti i AKP-se së bashku me autoritet respektive brenda Agjencisë do të përkujdestë që të bëjë me baza periodike (së paku tre muaj para skadimit të kontratës) vlerësimin e lartësisë së qeras në raport me lëvizjet e vlerave të qirasë në treg...”. Ashtu që me rregulloren e qiradhënies se aseteve të N.SH dhe në përputhjen me nenin 9 të cekur me lartë, menaxhmenti i AKP-së me dt 20 shator 2022, ka marr vendim në lidhje me formimin e komisionit për hulumtimin / vlerësimin e çmimit të tregut sa i parket lartësisë se qirave aktuale në raport me vlerat e qirasë në treg për qiratë aktive.

Ka shtuar se propozuesi ka dështuar të ofroj prova të besueshme nga të cilat do vërtetohej sa ia ka gjasa reale për ta fituar rastin dhe se lëshimi i masës së sigurimit është i domosdoshëm në këtë rast. Tutje thekson se nga propozimi i paditësit për caktimin e masës së sigurimit nuk mund të konstatohet se ekziston rreziku që paditësit ti shkaktohet ndonjë dëm i pariparueshëm apo që nuk mund të kompensohej në asnjë mënyrë dhe se paditësi nuk ka theksuar ndonjë bazë juridike të vlefshëm në bazë të cilave gjykata do të konsideroj se do ti shkaktohej ndonjë dëm eventual.

AKP ka theksuar se nuk janë plotësuar kushtet e parapara me nenin 61 të Ligjit nr. 06/L-086 për DHPGJS, për caktimin e mesës së sigurimit, andaj i ka propozuar gjykatës që kërkesa e paditësit për caktimin e masës së sigurimit të refuzohet si e pabazuar.

Lidhur me kundërshtimin e padisë së paditësit, AKP ka theksuar se ajo ka bërë një punë të madhe duke formuar Komisione të veçanta për hulumtimin e çmimit të tregut dhe për rastin konkret meqë shfrytëzimi i 3000 m² për qira mujore prej 110 € në Kosovë ishte jo normale, prandaj e paditura ka vepruar në përputhje me autorizimet e Agjencisë mbi ndërmarrjet dhe asetet në pronësi shoqërore që janë të përcaktuara me Ligj. Ka theksuar se paditësi me padi nuk ka treguara detajet e rastit, para ai nuk treguara që atij i ka skaduar kontrata e qirasë dhe se AKP mund ta tenderoj. Ai asnjëherë nuk është ankuara për të metat e objektit të qirasë deri në përfundim të kontratës e po ashtu nuk tregon komunikimin në mes të tij dhe AKP-së, gjersa propozon pezullimin e zbatimit të vendimit. I ka propozuar gjykatës që të refuzohet kërkesëpadi e paditësit si e pabazuar.

Arsyetimi Ligjor

Propozimi për caktimin e masës së sigurimit është e pabazuar.

Sipas Nenit 61 të Ligjit Nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Ligji për Dhomën e Posaçme), Dhoma e Posaçme mund të nxjerr një masë të sigurimit me kusht që parashtruesi të ofrojë prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të pariparueshme për palën nëse nuk miratohet masa e sigurimit. Dëmi konsiderohet si i pariparueshëm vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar.

Paditësi e cila kërkon masë të sigurimit duhet të dorëzoj dëshmi të besueshme se:

1. Ekziston e drejta, dhe
2. kjo e drejtë mund të dëmtohet në mënyrë të pariparueshme nëse nuk miratohet masa e sigurimit.

Barra e provës është tek paditësi, kështu që paditësi përveç që duhet të ofroj dëshmi të besueshme se e drejta e rrezikuar ekziston, duhet të ofrojë dëshmi dhe ta bëjë të besueshme faktin se do të shkaktohet dëm i menjëhershëm dhe i pariparueshëm, nëse nuk aprovohet kërkesa për masë të sigurimit.

Pa paragjykuar zgjidhjen përfundimtare të këtij kontesti, gjykata në këtë fazë të procedurës nuk mund të vlerësojë se a ekziston e drejta e pretenduar e paditësit lidhur me objektin e kontestit, por meqenëse nuk janë plotësuar kushtet për caktimin e masës së sigurimit, atëherë e refuzon të njëjtën si të pa bazuar.

Gjykata konstaton se nuk janë plotësuar kushtet e dispozitës së nenit 61 për caktimin e Masës së Sigurimit, pasi që paditësi nuk e ka paraqitur ndonjë rrethanë, nga e cila pritet të pësojë ndonjë dëm të menjëhershëm dhe të pariparueshëm, meqë sipas kërkesave ligjore përveç që duhet të bëhet e besueshme e drejta e pretenduar, duhet që paditësi të dorëzojë dëshmi të besueshme se kjo e drejtë mund të dëmtohet menjëherë dhe në mënyrë të pariparueshme, nëse nuk miratohet propozimi për masë të sigurimit.

Në këtë rast, as kushti për dëm të pariparueshëm, si kusht për tu caktuar masa e sigurimit nuk është plotësuar. Sipas nenit 61 të ligjit në fjalë “Dëmi konsiderohet si i pariparueshëm vetëm nëse nuk mund të zhdëmtohet në mënyrë të arsyeshme me anë të një kompensimi financiar”. Pra sipas kësaj fjalie edhe po të i shkaktohej dëm paditësit i cili pretendon se atij pa kurrfarë baze apo vlerësimi i është rritur qiraja me vendimin e të paditurës, prapa ky dëm nuk do të ishte i pariparueshëm, pasi atij do ti kompensohej dëmi i shkaktuar me anë të një kompensimi financiar.

Derisa e paditura është e autorizuar të shes dhe të jep me qira pronën e ndërmarrjeve në pronësi shoqërore me Ligjin për AKP-në dhe me Rregulloren për dhënien me qira të aseteve të N.SH, vet procedura e vlerësimit të lartësisë së qirave në raport me lëvizjet e vlerave të qirasë në treg, e gjithë kjo me qëllim të rritjes së të hyrave të N.SH-së, pa paragjykuar zgjidhjen përfundimtare të kontestit, në parim duket të jetë në pajtim me qëllimin, kompetencat dhe fushëveprimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit, siç parasheh nenin 2 par 2.3 dhe nenet 5.1 dhe 6.1, të Ligjit për AKP-në, nr.04/L-034. Po ashtu nga parashtrësit e palëve, gjykata vëren se paditura nuk ka ndërmarr veprime juridike jashtë kornizave ligjore, për tu konsideruar si të diskriminues dhe tendencioze ashtu siç pohon paditësi.

Nga sa u tha me lartë propozimi i paditësit për caktimin e masës së Sigurimit nuk ka mbështetje në dispozitën e nenit 61 të Ligjit Nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme, prandaj kërkesa si e tillë u refuzua.

Shpenzimet Gjyqësore

Paditësi tani më ka paguar taksën gjyqësore për kërkesën për masë të sigurimit në shumë prej 100.00 € dhe nuk ngarkohet me taksa shtesë.

Këshillë Juridike:

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

Shkelzen Sylaj, Gjyqtar kryesues

Sylejman Shumolli, Gjyqtar

Diellza Hoxha, Gjyqtare