



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

Numri i lëndës: 2024:340339
Datë: 23.12.2024
Numri i dokumentit: 06637845

C-I-24-0062

Paditësit

1.R B
2.E Gj që të dy nga Prizreni
Përfaqësuar nga Avokati B K, Malishevë

Vs.

E paditura

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

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS, Kolegji i përbërë nga Diellza Hoxha gjyqtare kryesuese, Gazmend Sylaj dhe Ganimete Puka gjyqtar, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 23.12.2024, merr këtë:

AKTVENDIM

- 1. Refuzohet propozimi i paditësve për caktimin e masës se sigurimit .**
- 2. Nuk caktohen taksat gjyqësore .**

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me 29.11.2024, paditësit përmes përfaqësuesit te tyre pranë DHPGJS parashtruan padi për anulimin e Vendimit te Bordit te Drejtorëve Nr.Ref.BD-211/35 te datës 15.10.2024 me propozim për caktimin e masës se sigurisë.

Paditësit theksojnë se me date 13.11.2017 kane paraqitur AKP-se kërkesë në Njësinë për Negocim Direkt për blerjen e sipërfaqes prej 3003 m2 te ngastrës kadastrale P-.. dhe sipërfaqes prej 5580m2 te ngastrës kadastrale P-.. me objekte te ndërtuara nga NSH - KBI “Progres”. Kërkesën për blerje e kane përsëritur me 20.04.2018 duke parashtruar prova rreth shfrytëzimit

dhe posedimit te pronës. Bordi i Drejtorëve te AKP-se me vendimin Nr.Ref BD-211/35 te datës 15.10.2024 ka refuzuar kërkesën për blerje te pronës kontestuese pasi që rasti nuk i plotëson asnjë nga kushtet për inicim te procedurës se shitjes me negociim direkt sipas nenin 4 te Rregulloresnr.04/2024 për shitje direkte te asetëve te caktuar te ndërmarrjes shoqërore, duke qene se pala kërkesën e vet e ka bazuar vetëm ne faktin se shfrytëzon dhe dëshiron blerjen e këtyre parcelave me qellim te zgjerimit te aktivitetit te tij afarist.

Paditësit te drejtën ndaj pronës kontestuese e mbështesin në shfrytëzimin e pronës qysh nga viti 1998 ne baze Kontratave te qirasë të lidhura me NSH-në e te cilat vazhdojnë edhe sot Paditësit theksojnë se kane kryer dhe janë duke kryer çdo obligim që del nga këto kontrata dhe se ishin faturuar nga e paditura AKP për pagesat e qirasë dhe ata i kane paguar ato, te gjitha këto dëshmojnë se janë shfrytëzues dhe posedues te kësaj prone sot e 26 vite . Me tutje theksojnë se sipas marrëveshjes depon e kane ruajtur dhe mirëmbajtur ne mënyre ne te mire te mundshme pasi qe ky objekt shfrytëzohet për pune primare te afarizmit për tregti me shumice te artikujve ushqimore, te mobileve dhe aktualisht janë duke bere ambalazhimin dhe paketimin e çokollatave dhe te njëjtat i nevojiten për zgjerimin e aktivitetit afarist. Pronat objekt i kërkesës janë te destinuara si aset specifike pasi që në to janë te ndërtuara objektet afariste siç vërtetohet nga kontratat e qirasë, çdo herë paditësit kishin marr me qira objektin afarist që ndodhet aty qe bashku me sipërfaqen e nevojshme për shfrytëzimin e tyre gjë qe shihet nga kopja e planit dhe matjet gjeodezike te ekspertit pra shume qarte mund te konsiderohet se kemi te bëjmë me aset specifik që i ka plotësuar kushtet ligjore që të jetë i tille dhe ti nënshtrohet shitjes direkte. Andaj në baze te cekurave në padi si dhe provave te dorëzuara, nga gjykata kërkojnë aprovimin e kërkesë padisë te anulohet Vendimi i Bordit te Drejtorëve Nr.Ref.BD-211/35 te datës 15.10.2024 me te cilën ishte refuzuar kërkesa për inicimin e procedurës për shitje direkte, pasi qe prona kontestuese është prone apo aset specifik i cili i nënshtrohet shitjes direkte siç parashihet ne nenin 3 dhe 4 te Rregullores nr. 04/24 te datës 30 shtator 2024 dhe të vazhdohet procedura sipas kësaj Rregulloreje.

Propozimi për caktimin e Masës se Sigurisë

Pasi qe është refuzuar kërkesa e tyre për shitje direkte paditësit theksojnë që ekziston rreziku i shitjes se pronës kontestuese me te cilën do t'iu shkaktohej dëm i menjëhershëm dhe i riparueshëm dhe për ta evituar këtë dëm kane parashtruar edhe propozim për caktimin e masës se sigurisë.

Paditësit me këtë propozim kërkojnë që ti ndalohej të paditurës AKP-së ndërmarrja e ndonjë veprimi me qëllim te ndryshimit te gjendjes ekzistuese lidhur me sipërfaqen prej 3003 m2 nga ngastra kadastrale P-.. me sipërfaqe te përgjithshme prej 4842 m2 dhe te sipërfaqes prej 5580m2 te ngastrës kadastrale P-.. me sipërfaqe te përgjithshme prej 6353 m2 ZK Prizren pronë e KBI “Progres” duke përfshirë tjetërsimin, bartjen në persona te trete, dhënien me qira dhe ngarkimin me barre reale apo hipoteke gjer në vendimin përfundimtar te DHPGJS përfshire edhe vendimin e Kolegjit te Apelit ne rast te ndonjë ankese.

Padisë si provë kanë bashkangjitur:

- Kopjen e Vendimit te kundërshtuar Nr.Ref.BD -211/35 te datës 15.10.2024;
- Kopjen e certifikatës se regjistrimit te Biznesit NT “E”;
- Kopjen e certifikatës numri fiskal i biznesit dhe ARBK-se ;
- Kopjen e vendimit te KBI “Progres -“Lavërtaria- Blegtoria” me nr.389 te datës 27.10.1998;

- Kopjen e procesverbalit të NSH-se për dorëzimin në shfrytëzim të objekteve me numër 840 të datës 18.10.1998,
- Kopjen e kontratës për dhënie me qira të objekteve afariste me nr. të datës .;
- Kopjen e aneksit të kontratës nr.. të datës .;
- Kopjen e kontratës së qirasë me nr.. të datës ..;
- Kopjen e kontratës së qirasë nr.. të datës . ;
- Kopjen e aneksit të kontratës .. vazhdimit të kontratës deri .;
- Kopjen e aneksit të kontratës .. vazhdimit të kontratës deri .;
- Kopjen e aneksit të kontratës .. vazhdimit të kontratës deri .;
- Kopjen e aneksit të kontratës . vazhdimit të kontratës deri .;
- Kopjen e specifikimit të kontratave nga dita e fillimit të qira marrjes nga viti . deri .
- Kopjet e faturave të qirasë ;
- Kopjen e certifikatës së pronësisë për ngastrat kadastrale
- Kopjen e skicës së planit të ngastrave kontestuese
- Kopjen e kërkesës për blerje me negociim direkt të datës 13.11.2017
- Kopjen e kërkesës për rishqyrtim të kërkesës të datës 20.04.2018

Bazuar në urdhrin e gjykatës të datës 6.12.2024 , AKP me 11 dhjetor 2024 , parashtroj përgjigjen e saj ndaj propozimit për Mase të Sigurimit AKP, me anë të përgjigjes së saj konsideron se propozimi nuk i plotëson kriteret ligjore, të parapara sipas nenin 61.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme. AKP-ja thekson se kërkesa e parashtruar e paditësve nuk ka pas baze të mjaftueshme ligjore bazuar në rregulloren nr.04/2024 për shitje direkte të aseteve të caktuara të Ndërmarrjes shoqërore dhe nuk bie në asnjë kategori të përcaktuar me nenin 4 të Rregullores nr.04/2024. Pretendimet e paditësve se të njëjtit janë shfrytëzues të parcelës nuk është argument i cili plotëson kriteret e Rregullore 04/2024 për shitje direkte. Në bazë të Raportit të Komisionit është konstatuar se mundësia me e mire për ruajtjen e vlerës së këtij aseti është që transformimi pronësor të bëhet përmes tenderit publik për ngastrat kontestuese, andaj në bazë të kontratës së qirasë paditësit nuk mund të fitojnë këtë të drejtë përveç të drejtës së shfrytëzimit sipas kontratës së qirasë e cila është me kohë të caktuar. Andaj pala duhet të ofrojë prova fakte mbi të cilat mbështet propozimi , prova të besueshme se do të rezultojë me dëmtim të menjëhershëm dhe të riparueshëm nëse nuk miratohet propozimi për Mase të Sigurisë. AKP-ja njofton gjykatën se prona kontestuese është në emër të NSH-se dhe nuk është privatizuar AKP-ja propozon që kërkesa për mase të sigurisë të refuzohet .

Arsyetimi ligjor:

Në pajtim të nenit 61.1 të Ligjit 06/L-086, DHPGJS mund të caktoj Masën e sigurimit me kusht që parashtruesi të jep prova të besueshme se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të riparueshme për palën nëse nuk miratohet një Mase e Sigurisë . 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. Për më tepër padia do të konsiderohej si e bazuar.

Andaj pala 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 bien mbi paditësit.

Gjykata është e mendimit se paditësit kanë dështuar që t'i ofrojnë gjykatës prova që kërkohen lidhur me rrezikun e shkaktimit të çfarëdo dëmi. Për më tepër paditësit kanë dështuar që t'i ofroj gjykatës prova të besueshme se dëmtimi i menjëhershëm dhe i riparueshëm do të rezultonte nëse nuk do të lëshohet urdhri paraprak.

Gjykata konsideron se paditësit janë futur ne posedim dhe shfrytëzim te pronës kontestuese e ne baze te kontratës se qirasë e cila ka përcaktuar kushtet dhe mënyrën e shfrytëzimit dhe është e përcaktuar me kohe. Nga kjo kontrate nuk buron e drejta e parablerjes për shkak se kjo kontrate nuk përfshin asnjë klauzolë lidhur me te drejtën e përparësisë ne rast te shitjes se pronës . Prandaj këto kontrata nuk mund te shërbejnë si baze ligjore për kërkesën e paditësve.

Kërkesa për lëshimin e masës se sigurimit nuk përmbush kushtet ligjore të parapara në Nenin 61.1 të Ligjit Nr. 06/L-086. Prandaj kërkesa refuzohet si e pabazuar.

Shpenzimet

Paditësit kanë paguar taksën gjyqësore.

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 njëzetënjë (15) ditëve nga dita e marrjes së këtij aktvendimi.

Diellza Hoxha, Gjyqtare kryesuese

Gazmend Sylaj, Gjyqtar

Ganimete Puka , Gjyqtare
