



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

AC-I-15-0189– A0001-A0002

Në çështjen juridike të:

Agjencisë Kosovare të Privatizimit (AKP), Rr. “Agim Ramadani” nr. 23, Prishtinë.

Paditësja/Ankuesja

Kundër:

1. **N “K.I.”, Gjilan,**
2. **SHPK Podujevë,**
3. **NTSH Gjilan,.**

Të paditurit

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Sabri Halili gjyqtar kryesues, Mr. Sc. Sahit Sylejmani dhe Diellza Hoxha gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e ankueses/AKP-së të parashtruar kundër Aktvendimit, C-I-15-0004, të datës 11 gusht 2015 dhe kundër Aktgjykimit të Kolegjit të Specializuar C-I-15-0004, të datës 02 dhjetor 2015, në seancën vendimmarrëse të mbajtur më 22 gusht 2019 lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

1. **Ankesa e AKP-së refuzohet si e pabazuar.**
2. **Vërtetohet Aktgjykimi i Kolegjit të Specializuar C-I-15-0004, i datës 02 dhjetor 2015.**
3. **Nuk caktohen taksa gjyqësore.**

Rrethanat procedurale dhe gjendja faktike

Më 06 maj 2015, paditësja ushtroi padi në Dhomën e Posaçme, për anulimin e kontratës mbi ndërtimin e përbashkët dhe propozim për caktimin e masës së sigurisë, kundër të paditurve N Gjilan, SHPK Podujevë dhe NSH, me seli në Gjilan, me të cilën ka kërkuar që të aprovohet si e bazuar padia dhe të anulohet kontrata mbi ndërtimin e përbashkët nr. 29, e datës 22 prill 2014, e lidhur në mes të paditurës N -Gjilan dhe të paditurës NTSH, me seli në Gjilan, si dhe të konsiderohen veprimet dhe aktet si të kundërligjshme.

Paditësja pretendon se e paditura e dytë ka shkelur marrëveshjen e zotimeve, përkatësisht nenin 5.2.6(b), kur ka bërë tjetërsimin e pronës, N , K.I.- Gjilan, sepse sipas kësaj marrëveshje, i ishte ndaluar të shes apo sistemoj asetet e ndërmarrjes pa pëlqimin paraprak të AKM-së. Për këtë arsye AKP, më 17 dhjetor 2014 e ka njoftuar të paditurën e parë që të ndërpres aktivitetet e ndërtimit të objekteve afariste, mirëpo ajo nuk është ndaluar së ndërtuari.

Paditësja ka propozuar që të caktohet masa e sigurisë, me të cilën do t'i ndalohej të paditurve ndërtimi në objekt afarist-banesor, shitja, ngarkimi me ndonjë barrë sendore apo hipotekë, ndërrimi apo forma të tjera të tjetërsimit në ngastrat kadastrale, të cilat janë të përfshira në kontratën mbi ndërtimin e përbashkët nr. 29 të datës 22 maj 2014, në ngastrat kadastrale, P-70403013-45951-1 ZK Gjilan, në sipërfaqe prej 2174 m², pjesa e pronës 1/1 njësia kadastrale nr. P-70403013-4597-1 ZK Gjilan dhe parcela në sipërfaqe të përgjithshme 2656 m², pjesë e pronës 1-1, si dhe ngastra kadastrale P-70403013-2490-2 ZK Gjilan, në sipërfaqe të përgjithshme 1197 m² pjesë e pronës 1-1, derisa të merret një vendim gjyqësor i plotfuqishëm, në merita të padisë.

Më 18 qershor 2015, e paditura NTSH , me seli në Gjilan, përmes përfaqësuesit të autorizuar av. G.V., parashtroi mbrojtje në propozimin për caktimin e masës së sigurisë, duke propozuar që e njëjta të refuzohet si e pa bazuar. Përfaqësuesi i të paditurës ka pohuar se, e paditësja në kërkesën e saj nuk e ka përmbushur asnjë nga kërkesat ligjore, pasi që nuk e ka bërë të besueshme ekzistimin e kërkesës dhe se kërkesa përmban kundërthënie të mëdha, të cilat reflektohen në secilin argument të përdorur, propozuesi nuk e ka bërë të besueshme se do të ketë dëm të menjëhershëm dhe të riparueshëm, nëse nuk miratohet masa e sigurisë. Po ashtu, përfaqësuesi i të paditurës ka pohuar se, në rast se masa e sigurisë pranohet NTSH do t'i shkaktohej dëm i menjëhershëm dhe i pa riparueshëm, pasi që do t'i ndalohej zhvillimi i veprimtarisë afariste, të cilën nuk e ka të ndaluar as me ligj dhe as me kontratë.

Më 18 qershor 2015, e paditura SHPK, Podujevë, përmes përfaqësuesit të autorizuar av. A.K., parashtroi mbrojtje në propozimin për caktimin e masës së sigurisë, duke propozuar që Dhoma

e Posaçme të merr vendim, me anë të së cilit do të refuzohet si e pa themeltë kërkesa për caktimin e masës së sigurisë, e propozuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit. Përfaqësuesi i të paditurës ka pohuar se, propozuesit të cilit i takon barra e provës, nuk ka ofruar asnjë provë se ekziston lidhja materialo juridike e SHPK, me subjektet e raportit juridik kontestues dhe se SHPK, nuk ka legjitimitet pasiv në këtë procedurë.

Më 18 qershor 2015, e paditura N Gjilan, përmes përfaqësuesit të autorizuar av. A.K., parashtroi mbrojtje në propozimin për caktimin e masës së sigurisë, duke propozuar që e njëjta të refuzohet si e pa bazuar. Përfaqësuesi i të paditurës ka pohuar se, paditësja në kërkesën e saj nuk e ka përmbushur asnjë nga kërkesat ligjore, pasi që nuk e ka bërë të besueshme ekzistimin e kërkesës dhe se kërkesa përmban kundërthënie të mëdha të cilat reflektohen në secilin argument të përdorur, propozuesi nuk e ka bërë të besueshme se do të ketë dëm të menjëhershëm dhe të pa riparueshëm, nëse nuk miratohet masa e sigurisë. Po ashtu përfaqësuesi i të paditurës ka pohuar se, në rast se masa e sigurisë pranohet, Ndërmarrjes se RE, do ti shkaktohej dëm i menjëhershëm dhe i pa riparueshëm, pasi që do ti ndalohej zhvillimi i veprimtarisë afariste, të cilën nuk e ka të ndaluar as me ligj dhe as me kontratë.

Më 07 korrik 2015, e paditura e parë kishte parashtuar mbrojtje në padi dhe ka theksuar se gjatë periudhës 2 vjeçare të zotimeve, blerësi dhe kompania kanë përmbushur kushtin e vetëm të kërkuar me marrëveshjen e zotimeve, duke e mbajtur dhe ende vazhdon ta mbaj aktivitetin e saj si mulli, gjegjësisht si depo për grumbullimin e drithërave, ndërsa AKP nuk e ka monitoruar ndërmarrjen për dy vjet, si një kusht i vetëm me këtë kontratë. E paditura e parë nuk e ka kontestuar lidhjen e kontratës për ndërtimin e përbashkët të objektit afarist ndërmjet të paditurës së parë dhe të paditurës së tretë. Sipas të paditurës së parë, pika 5.2.6(b) e marrëveshjes së zotimeve ka të bëjë me ndalimin e tjetërsimit të aseteve, apo vënien nën hipotekë të aseteve të kompanisë pa aprovimin e AKP-së, mirëpo kontrata për ndërtimin e përbashkët nuk paraqet tjetërsim të pronës, por një investim në hapësirat e ndërmarrjes, që nuk i është ndaluar as me ligj e as me kontratë, dhe se AKP nuk ka të drejtë ta kufizoj të paditurën për ndërmarrjen e veprimeve që nuk janë të parapara në Marrëveshjen e Zotimeve. E paditura e parë potencon gjithashtu se periudha dy vjeçare me marrëveshje të zotimeve ka përfunduar, pasi që ajo ishte nënshkruar në maj 2008 dhe ajo ishte vetëm për një periudhë dy vjeçare.

Më 07 korrik 2015, e paditura e dytë kishte parashtruar mbrojtje në padi dhe thekson se ajo nuk ka legjitimitet pasiv në këtë proces gjyqësor, sepse nuk është ofruar asnjë provë që dëshmon lidhjen materialo-juridike të SH.P.K me subjektet e këtij raporti juridik.

Po në të njëjtën datë mbrojtje në padi kishte pashtuar edhe e paditura e tretë, i cili në mënyrë të njëjtë sikurse e paditura e parë e ka arsyetuar kundërshtimin e saj ndaj padisë.

Kolegji i Specializuar i Specializuar i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme, me Aktvendimin C-I-15-0004 të datës 11 gusht 2015, e kishte refuzuar kërkesën e paditëses për lëshimin e masës së sigurisë, duke arsyetuar se pretendimet e paditëses rreth objektit të kontestit dhe rreth ekzistimit të dëmit të menjëhershëm dhe të pa riparueshëm nuk janë bindëse për gjykatën, pa prejudikuar çështjen përfundimtare. Sa i përket mungesës së legjitimitetit pasivë të pretenduar, gjykata ka konstatuar se e paditura e dytë ka legjitimitet pasiv, pasi që ekziston lidhja materialo juridike në mes të Agjencisë dhe SHPK Podujevë dhe është e qartë që në mesë këtyre dyjave është lidhur marrëveshja për shitjen e aksioneve për Ndërmarrjen e Re Gjilan.

Më 24 gusht 2015, paditësja AKP-ja, ka parashtruar ankesë kundër Aktvendimit C-I-15-0004 të datës 11 gusht 2015, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale dhe propozon që ankesa të miratohet si e bazuar, të anulohet aktvendimi i atakuar dhe të aprovohet kërkesa për caktimin e masës së sigurisë. Paditësja ka pohuar se nuk qëndron konstatimi i Kolegjit të Specializuar, që nuk ekziston mundësia e fortë që paditësi të fiton me padi kryesore, kjo për faktin se kontrata mbi ndërtimin e përbashkët nr. 29 e datës 22 prill 2014, është tërësisht veprim fiktiv, e kundërligjshme dhe si e tillë nuk prodhon efekte juridike. Paditësja vlerëson se kërkesëpadija e paditësit është e besueshme me prova materiale që do ta bindë gjykatën se kërkesëpadija është e bazuar ne ligj, gjegjësisht në nenin 55 të Shtojcës së Ligjit nr. 04/L-033. Po ashtu, paditësja ka pohuar se dëmi është i menjëhershëm dhe i riparueshëm, që mund të ketë pasojë nga veprimet e kundërligjshme të paditurave dhe për shkak të frikës se të paditurat do ta tjetërsojnë pronën tek personat e tretë, pa u bërë përmbyllja e marrëveshjes se zotimeve, pasi që të paditurat janë duke e vazhduar ndërtimin e objektit banesor.

Më 13 nëntor 2015, përfaqësuesi i të paditurës N Gjilan, ka parashtruar përgjigje në ankesë, me të cilën e atakon ankesën e parashtruar nga paditësja dhe e mbështet aktvendimin e ankimuar.

Më 13 nëntor 2015, përfaqësuesi i të paditurës NTSH Gjilan, ka parashtruar përgjigje në ankesë, me të cilën e atakon ankesën e parashtruar nga paditësja dhe e mbështet aktvendimin e ankimuar.

Më 02 dhjetor 2015, Kolegji i Specializuar ka marrë Aktgjykimin C-I-15-0004 me të cilin e ka refuzuar padinë e paditëses si të pa bazuar në këtë çështje kontestuese. Në arsyetim të këtij aktgjykimi thuhej se, është vërtetuar se e paditura e dytë ka legjitimitet pasiv në këtë çështje kontestimore, pasi që ekziston lidhja materialo juridike ndërmjet Agjencisë dhe Sh.P.K-Podujevë në bazë të një kontrate të datës 26 maj 2008 e lidhur me Ndërmarrjen e re -Gjilan. Në bazë të provave në shkresat e lëndës dhe pohimit të paditëses, Kolegji gjen se periudha e zotimeve ishte dy vjet dhe kishte filluar në maj të vitit 2008, ndërsa shitja e N Gjilan ishte bërë me kusht që ndërmarrja së paku dy vjet të mbaj aktivitetin e saj si mulli, respektivisht si depo për grumbullimin e drithërave. Është konstatuar se kjo periudhë e zotimeve ka përfunduar në qershor të vitit 2010, ndërsa AKP në bazë të pikës 3.1.1 të Marrëveshjes së Zotimeve kishte të drejtë që të kërkonte nga blerësi shpjegim për aktivitetin e kërkuar afarist gjatë periudhës së zotimeve dhe 6 muaj pas përfundimit të periudhës, por jo edhe në afat pa kufi. AKP nuk e ka marrë asnjë veprim për përmbyllje në drejtim të përmbushjes së zotimeve, por tani ky veprim është i vonuar, pasi që kanë kaluar më shumë se 4 vjet kur ajo është dashur që të vepro. Sipas pikës 5.2.6(b) të cilës i referohet AKP, “shes apo sistemoj asetet pa pëlqimin paraprak të AKM-së, dhe ky pëlqim nuk duhet të refuzohet pa arsye”, flet për periudhën e zotimeve, deri sa ishte nën mbikëqyrjen e Agjencisë, por jo edhe pas kalimit të afatit të mbikëqyrjes, sepse tashmë kjo është e vonuar, sepse do të ishte në kundërshtim me pikën 3.1.1 të kësaj marrëveshje.

Më 11 dhjetor 2015 AKP-ja ka parashtruar ankesë kundër Aktgjykimit C-I-15-0004 të datës 02 dhjetor 2015 të Kolegjit të Specializuar të DHPGJSK-së për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.

Sipas AKP-së është i gabuar konstatimi i gjykatës së shkallës së parë se Agjencia është vonuar dhe nuk ka ndërmarrë veprim për përmbylljen e mbikëqyrjes së përmbushjes së zotimeve, kjo për faktin se marrëveshja e zotimeve ende nuk ka përfunduar edhe pse periudha e zotimeve për mbajtjen e aktivitetit të biznesit ka qenë vetëm dy vite, kjo sipas nenit 6 të Marrëveshjes së Zotimeve përfundon vetëm në tri mënyra:

1. Kompania dhe blerësi përmbushin zotimin në mënyrë të pranueshme nga AKM-AKP.
2. Me marrëveshje me shkrim të ndërsjellët mes AKM dhe Kompanisë/blerësit.

3. Me ekzekutimin e kthimit të aksioneve(duke ruajtur përgjegjësitë ndaj ndëshkimeve financiare që mbesin të akumuluar, por të papaguara sikurse përmendet në paragrafin 5.6.1).

Kjo nënkupton se qëndrimi i Kolegjit të Specializuar nuk është as i drejtë e as i ligjshëm. Sepse nuk parashihet me asnjë dispozitë një vonesë e tillë, që do të nënkuptonte se menjëherë pas skadimit të periudhës kohore dy vite duhet të ndërmerrej ky veprim nga Agjencia.

Prandaj, në momentin kur AKP ka ardhur në dijeni për fillimin e ndërtimit të objektit banesor në ngastrat e ndërmarrjes, AKP me shkresën e datës 17 dhjetor 2014 nr. 8880 i drejtohet N dhe NTSH duke kërkuar nga të paditurat se, deri me lirimin e ndërmarrjes nga marrëveshja e zotimeve, asnjë pasuri e kësaj ndërmarrje nuk mund të transformohet apo të lihet në hipotekë pa aprovimin paraprak të Bordit të AKP-së. Mirëpo edhe përkundër të këtij njoftimi, të paditurat kanë vazhduar me punime-ndërtime, duke injoruar kështu edhe kontratën e shitblerjes.

Më 31 dhjetor 2015, e paditura e parë dhe e paditura e tretë në përgjigjen ndaj ankesës së AKP-së i kundërshtojnë të gjitha pretendimet ankimore të AKP-së si të pabazuara dhe propozojnë që ankesa të refuzohet dhe të vërtetohet aktgjykimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Më 11 janar 2016 AKP kishte parashtruar edhe një Plotësim të ankesës, me të cilën e njofton gjykatën se me 20 tetor 2015, Agjencia Kadastrale e Kosovës me Aktvendimin 03/587/15 e ka aprovuar ankesën e AKP-së dhe e ka shfuqizuar Aktvendimin nr. 12-951-136573-2014 të datës 09 dhjetor 2014 dhe nr. 10-464-22858-15 të datës 14 prill 2015, me të cilët ishte lejuar regjistrimi i barrës sendore të sigurisë dhe të bëhet kthimi në gjendjen e mëparshme të parcelave kadastrale nr. 4595-1, 4597-1 dhe 2490-2 ZK Gjilan, duke e dërguar lëndën në shkallë të parë për rishqyrtim. AKP e ka bashkangjitur edhe kopjen e Aktvendimit 03/587/15.

Më 23 janar 2019 ky plotësim i ankesës së AKP-së i është dërguar të paditurave për përgjigje por nuk ka pasur ndonjë përgjigje.

Më 15 mars 2019 Kolegji i Apelit ia ka dërguar një urdhër AKP-së me të cilin ka kërkuar nga AKP që të deklarohet edhe një herë lidhur me pretendimet ankimore, a ka ndonjë ndryshim në terren lidhur me objektin kontestues, apo nëse eventualisht është arritur ndonjë marrëveshje lidhur me këtë kontest ndërmjet palëve.

Në përgjigjen e saj të datës 23 mars 2019 AKP ka bërë me dije se qëndron pas të gjitha pretendimeve ankimore, se nuk ka asnjë marrëveshje ndërmjet palëve dhe se në pronën e

tashmë janë finalizuar ndërtimet e objekteve afariste banesore dhe se nuk iu është lejuar të ofrohen në afërsi.

Arsyetimi ligjor

Ankesa është e pabazuar.

Në bazë të nenit 9.9 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP) dhe nenit 69.1 të këtij ligji, Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Nga gjendja e vërtetuar faktike, Kolegji i Apelit, e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm aktgjykimin e ankimuar të Kolegjit të Specializuar, pasi që ky aktgjykim nuk është marrë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale, të pretenduara nga paditësja, si dhe nuk përmban shkelje të tjera të cilat do të ndikonin në vendosjen ndryshe të kësaj padie.

Kolegji i Specializuar kishte konstatuar se, në bazë të provave në shkresat e lëndës dhe pohimit të paditëses, Kolegji gjeti se periudha e zotimeve ishte dy vjet dhe kishte filluar në maj të vitit 2008, ndërsa shitja e N – Gjilan ishte bërë me kusht që ndërmarrja së paku dy vjet të mbajë aktivitetin e saj si mulli, respektivisht si depo për grumbullimin e drithërave. Është konstatuar se kjo periudhë e zotimeve ka përfunduar në qershor të vitit 2010, ndërsa AKP në bazë të pikës 3.1.1 të Marrëveshjes së Zotimeve kishte të drejtë që të kërkonte nga blerësi shpjegim për aktivitetin e kërkuar afarist gjatë periudhës së zotimeve dhe 6 muaj pas përfundimit të periudhës, por jo edhe në afat pa kufi. AKP nuk e ka marrë asnjë veprim për përmbyllje në drejtim të përmbushjes së zotimeve, por tani ky veprim është i vonuar, pasi që kanë kaluar më shumë se 4 vjet kur ajo është dashur që të veproj. Sipas pikës 5.2.6(b) të cilës i referohet AKP, “shes apo sistemoj asetet pa pëlqimin paraprak të AKM-së, dhe ky pëlqim nuk duhet të refuzohet pa arsye”, flet për periudhën e zotimeve, deri sa ishte nën mbikëqyrjen e Agjencisë, por jo edhe pas kalimit të afatit të mbikëqyrjes, sepse tashmë kjo është e vonuar, sepse do të ishte në kundërshtim me pikën 3.1.1 të kësaj marrëveshje.

Ankuesja pretendon se kontrata mbi ndërtimin e përbashkët nr. 29 e datës 22 prill 2014, është tërësisht veprim fiktiv dhe i kundërligjshëm, si i tillë nuk prodhon efekte juridike dhe që mund të ketë pasojë nga veprimet e kundërligjshme të paditurave dhe për shkak të frikës se të paditurat do ta tjetërsojnë pronën tek personat e tretë, pa u bërë përmbyllja e marrëveshjes së zotimeve, pasi që të paditurat janë duke e vazhduar ndërtimin e objektit banesor.

Kolegji i Apelit i DHPGJSK-së gjeti se para Kolegjit të Specializuar por edhe para Kolegjit të Apelit, ankuesi nuk ka paraqitur ndonjë provë apo fakt bindës me të cilin do ta bënte të besueshme pretendimin lidhur me ekzistimin e së drejtës në anën e saj, pasi që sipas shkresave të lëndës paditësja është vonuar në kohë, për të kundërshtuar veprimet e të paditurve. Edhe në bazë të përgjigjes së vetë AKP-së është e qartë se këto objekte banesore-afariste tashmë janë përfunduar dhe do të ishte nonsens që të merret një vendim ku do të dëmtohej gjithë ai investim në prezencën dhe para syve të AKP-së.

Kolegji i Apelit i DHPGJSK-së, konstaton se pretendimi i ankueses se kontrata mbi ndërtimin e përbashkët nr. 29 e datës 22 prill 2014, është tërësisht veprim fiktiv dhe i kundërligjshëm, dhe si i tillë nuk prodhon efekte juridike dhe që mund të ketë pasojë nga veprimet e kundërligjshme të paditurave, nuk është i bazuar. Ajo kontratë të cilës paditësja i referohet si fiktive nuk është konsideruar si i tillë, apo të jetë anuluar nga ndonjë organ gjyqësor apo administrativ.

Kolegji i Apelit konstatoi se ankuesja nuk ka ofruar asnjë dëshmi shtesë në fazën e ankesës që do të mund ta ndryshonte gjendjen faktike të vërtetuar nga Kolegji i Specializuar, e që do të determinonte një vendimmarrje tjetër fare.

Për këto arsye ankesa e paditëses refuzohet si e pabazuar dhe rrjedhimisht vërtetohet aktgjykimi i ankimuar i Kolegjit të Specializuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Meqenëse kjo padi u vendos në merita të saj, Kolegji i Apelit konsideron se është konsumuar çështja e vendimmarrjes për masë të përkohshme.

Nga ajo që u tha më sipër, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Taksat Gjyqësore:

Ankuesja ka paguar 100 euro në emër të taksës gjyqësore, sipas urdhërpagesës së datës 04 shtator 2015, për parashtrimin e ankesës dhe se nuk ngarkohet me taksa shtesë.

Vendosur nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së, më 22 gusht 2019.

Sabri Halili, gjyqtar kryesues _____

URDHËR PËR ZYRËN E REGJISTRIMIT

Kërkojmë nga ju të dërgoni këtë aktgjykim tek:

- Palët.
- Kolegji i Specializuar i DHPGJS-së në lëndën me numër C-I-15-0004.

Sabri Halili, Gjyqtar kryesues_____