



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

Numri i lëndës: 2024:132268
Datë: 23.01.2026
Numri i dokumentit: 08361538
Dosja fizike : C-III-24-0065

Shoqëria Tregtare “Ardita”, SH.P.K, me seli në Gjakovë, me NUI 810232546, me pronar Afrim Këpuska nga Gjakova, me përfaqësues të autorizuar Bajram Morina, avok at nga Gjakova

Paditësi

Kundër:

Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP), me seli në Prishtinë

E paditura

DHOMA E POSAÇME E GJYKATËS SUPREME TË KOSOVËS PËR ÇËSHTJET NË LIDHJE ME AGJENCINË KOSOVARE TË PRIVATIZIMIT (Dhoma e Posaçme), me Kolegjin në përbërje nga gjyqtari Bajram Miftari – kryesues, gjyqtarja Hajrie Shala - anëtare dhe gjyqtari Murat Hulaj – anëtar, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur me datën 10.12.2025, mori këtë:

A K T V E N D I M

Refuzohet si i pa bazuar propozimi i propozuesit të sigurimit Shoqëria Tregtare “Ardita”, SH.P.K. me të cilin ka propozuar që t’i ndalohej kundërshtarit të sigurimit Agjencia Kosovare e Privatizimit qeverisja, administrimi dhe dhënia me qira e lokalit afarist që gjendet në Prishtinë në Rrugën “Nënë Tereza”, nr.24, në sipërfaqe të përgjithshme prej 65m².

Rrethanat procedurale dhe faktike

Me datën 08.05.2024, paditësi Shoqëria Tregtare “Ardita”, SH.P.K, ka paraqitur kërkesë për rishqyrtim kundër të paditurës AKP - Autoritetet Likuidimit për N. Sh “QIK” Kumanova, me seli në Prishtinë. Në kërkesë ndër të tjera ka theksuar: paditësi ka paraqitur kërkesë kreditore - pronësorë pran AL-së, me të cilën ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë në lokalin. AL me vendimin PRN203-0001, të datës 04.04.2024, e ka refuzuar kërkesën kreditore. AL në vendimin e tij ka dhënë arsyetimin se Ndërmarrja “QIK” ka funksionuar si Ndërmarrje Shoqërore dhe me SDR, ajo Ndërmarrje dhe asetet e sajë që gjenden në territorin e Kosovës është konsideruar si Ndërmarrje Shoqërore dhe është marrë nën administrimin e AKP-së, konform nenit 5 të Rregullores së UNMIK-ut nr.2002/12 e ndryshuar dhe e plotësuar me rregulloren e UNMIK-ut 2005/18. Marrëveshja e datës 15.10.1998, e lidhur në mes të paditësit dhe Ndërmarrjes “QIK”, SH.A, nuk prodhon efekt juridike, për shkak se i referohej asetit në pronësi

shoqërore që gjendet në territorin e Kosovës. Më tutje, ka theksuar se dispozita e ligjit për AKP i japin të drejtë AKP-së që të administrojë vetëm me ndërmarrjet shoqërore të Kosovës, por jo me ndërmarrjet shoqërore të Jhteteve tjera siç është rasti me ndërmarrjen "QIK", SH.A, me seli ne Kumanovë të Republikës së Maqedonisë. Sipas pretendimeve të paditësit, privatizimi eventual i lokalit afarist lëndor, nga ana e AKP-së do të ishte i kundërligjshëm. Me padi ka propozuar që gjykata të nxjerr aktgjykim me të cilin do të vërtetohet se paditësi është pronar i vetëm i lokalit afarist lëndor dhe të obligohet e paditura që t'ia njoh të drejtën e pronësisë si dhe të obligohet Zyra Kadastrale Komunale e Komunës së Prishtinës, që të regjistrojë paditësin si pronar në librin për regjistrimin e pronësisë etazhe.

Paditësi, bashkë me padinë ka propozuar edhe caktimin e masës së sigurimit, me të cilin ka propozuar që t'i ndalohet kundërshtarit të sigurimit Agjencia Kosovare e Privatizimit qeverisja, administrimi dhe dhënia për qira e lokalit afarist që gjendet në Prishtinë në Rrugën "Nënë Tereza", nr.24, me sipërfaqe të përgjithshme prej 65m². Në propozimin për masë sigurimi ndër të tjera ka theksuar: Lokali afarist lëndor, gjatë luftës është demoluar plotësisht, dhe i njëjti është renovuar nga propozuesi i sigurimit si pronar legjitim, në nëntor të vitit 1999, duke investuar një shumë të përgjithshme prej 81,432.60 DM. Gjithashtu në nëntor të vitit 2009, ka bërë edhe një renovim për shkak të ndërrimit të destinimit për shfrytëzim, që ka kushtuar në shumën prej 18,642.30 €. Sipas propozuesit, vendimi i atakuar i AL-së duket se nuk e ka trajtuar kërkesën kreditor në mënyrë meritore dhe konfrom dispozitave ligjore por e ka refuzuar atë duke mos i marr për baze rrethanat vendimtare të rastit e që janë laboruar në këtë padi. Më tutje, ka theksuar se ekziston rreziku real që e paditura, si pasojë e caktimit të vetes si menaxhuese - administruese e lokalit afarist lëndorë, të lëshoj me qira lokalin e njëjtë për palët e treta apo në një mënyrë të detyroje propozuesin e masës së sigurimit që të hyjë në marrëdhënie kontraktuese të qirasë. I ka propozuar gjykatës që të nxjerr aktvendim me të cilin do t'i ndalohet kundërshtarit të sigurimit Agjencia Kosovare e Privatizimit qeverisja, administrimi dhe dhënia me qira e lokalit afarist që gjendet në Prishtinë në Rrugën "Nënë Tereza", nr.24, në sipërfaqe të përgjithshme prej 65m².

Me datën 26.11.2025, e paditura ka paraqitur përgjigje në propozimin për masë sigurimit ku ndërë të tjera ka theksuar: Marrëveshja në të cilën mbështet kërkesëpadia dhe propozimi për masën e sigurimit, nuk prodhon efekte juridike sepse është lidhur me përfaqësues i cili nuk ka kompetenca për të vepruar në emër të N.SH, "QIK" Komunava, e sidomos lidhur me asetitn e sajë që gjendet në territorin e Republikës së Kosovës e që është nën juridiksionin e AKP-së, konfrom nenit 5 të Rregullores së UNMIK-ut 2002/12, e plotësuar dhe e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2005/18, ku është përcaktuar se prona shoqërore e cila në Mars të vitit 1989, kishte statusin e pronës shoqërore, është nën administrimin e UNMIK-ut, e më vonë të Agjencisë si i vetmi organ kompetent për administrimin dhe privatizimin e aseteve në pronësi shoqërore të Republikës se Kosovës. Ka shtuar më tutje se në vitin 1989, prona që ishte objekt i kërkesës ishte pronë shoqërore, ngase edhe vet Ndërmarrja "QIK", Kumanova, ishte ndërmarrje shoqërore. Bazuar në të lartcekurat, dhe konform nenit 5 të Ligjit për AKP-në, aset i lëndorë është në pronësi shoqërore dhe nën menaxhimin e AKP-së. Më tutje, ka theksuar se nuk janë plotësuar dy kushtet ligjore për të caktuar masë të sigurimit, sepse propozuesi nuk e ka bërë të besueshme

ekzistimin e të drejtës subjektive dhe nuk ka ndonjë rrezik të shkaktimit të dëmit të pariparueshëm, nëse nuk caktohet masa e sigurimit. Ka propozuar që të refuzohet si i pabazuar propozimi për masë sigurimi.

Gjykata ka shqyrtuar të gjitha parashtrimet e palëve në procedurë, të gjitha provat e dorëzuara dhe të gjitha shkresat tjetra të lëndës. Gjykata ka vlerësuar se janë plotësuar kushtet ligjore për të marrë vendimin jashtë seancës dëgjimore.

Me Ligjin për Dhomën e Posaçme, neni 61.2 është përcaktuar: *“Dhoma e Posaçme mund të nxjerrë një vendim lidhur me propozimin për caktimin e masës e sigurimit pa mbajtjen e seancës dëgjimore dhe pasi që pala tjetër të ketë pasur mundësinë për të paraqitur argumentet kundërshtuese me shkrim. Kur elzistojnë rrethana urgjente që detyrojnë Dhomën e Posaçme të veprojë menjëherë lidhur me propozimin, atëherë Dhoma e Posaçme mund të nxjerrë një vendim për propozimin për caktimin e masës së sigurimit pa ia dorëzuar propozimin palës tjetër. Masa e sigurimit caktohet vetëm për një periudhë kohore të caktuar dhe mund të zgjatet pas parashtrimit të kërkesës”*.

Siç është shtjelluar më sipër, palët kanë pasur rastin që të paraqesin të gjitha pretendimet e veta, përmes parashtrimeve me shkrim, paditësi me propozimin për masë sigurimi, ndërsa e paditura me përgjigjen në propozim, si dhe të dorëzojnë prova në mbrojtje të çështjes së tyre. Prandaj, gjykata ka ardhur në përfundimin se janë plotësuar kushtet nga neni 61.2 i Ligjit për Dhomën e Posaçme, për të marrë vendimin mbi propozimin për masë sigurimi.

Arsyetimi ligjor

Pas shqyrtimit të propozimit dhe të gjitha parashtrimeve të palëve në procedurë dhe si dhe vlerësimit të provave të lëndës, gjykata ka ardhur në përfundimin se propozimi për caktimin e masës së sigurimit nuk është i bazuar.

Me Ligjit për Dhomën e Posaçme, neni 61.1, janë vendosur kushtet ligjore për caktimin e masës së sigurimit, ku është përcaktuar: *“Pas parashtrimit të propozimit nga njëra palë, Dhoma e Posaçme mund të caktojë një masë të sigurimit me kusht që parashtruesi jep prova të besueshme për ekzistimin e kërkesës apo të së drejtës subjektive të tij dhe 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 rjës kompensimi financiar. Propozimi për caktimin e masës së sigurimit duhet dorëzuar së bashku me kërkesën, ose nëse dorëzohet pas parashtrimit të një kërkesë/padie, atëherë ajo duhet t’i referohet asaj kërkesë / padie”*.

Siç shihet nga përmbajtja e dispozitës së lartpërmendur, duhet të plotësohen dy kushte ligjore për tu caktuar masa e sigurimit, dhe atë: Provat e lëndës duhet të bëjnë të besueshme ekzistimin e kërkesës apo të drejtës subjektive të paditësit; dhe provat e lëndës duhet të bëjnë të besueshme

rrethanën se do të ketë dëme të menjëhershme dhe të pariparueshme për palën paditëse, nëse nuk miratohet masa e sigurimit.

Provat e besueshme

Propozuesi i sigurimit ka dorëzuar prova për qëllime të vërtetimit të pretendimeve të veta. Propozuesi, deri në këtë fazë të procedurës nuk ka arritur që të bëjë të besueshme të drejtën subjektive të tij, respektivisht të drejtën pronësore mbi pronën kontestuese.

Prova e Marrëveshje për marrjen e shitoreve me pajisje dhe inventar, e lidhur në Kumanovë të Republikës së Maqedonisë, e dorëzuar në kopje, me përkthim në gjuhën shqipe, vërteton se Shoqëria Tregtare "QIK", SH.A, me seli në Kumanovë, ia ka kaluar në shfrytëzim të përhershëm dhe disponim pronën e patundshme – lokalit afarist lëndor, me çmimin prej 3,727.750 Denarë (valuta zyrtare e Republikës së Maqedonisë), si kundërvlerë e shumës prej 120,250.00 Markave Gjermane.

Prova e Qertifikatës Pronësore me nr. 011-942/03-0087793/20, dt. 15.06.2020, vërteton se Njësia Kadastrale P-71914059-06233-2, evidentohet në sistemin kadastral si "PSH Industria Qevarska ÇIK".

Është jo kontestuese në mes të palëve në procedurë se edhe tani prona lëndore evidentohet në të dhënat kadastrale si pronë shoqërore, dhe se paditësi nuk ka mundur të regjistrohet si pronar në bazë të kontratës së lidhur në Republikën e Maqedonisë.

Deri në këtë fazë të procedurës, propozuesi nuk ka arritur që të bëjë kërkesën e tij si të besueshme. Kontrata e lidhur në një shtet tjetër për asetit e evidentuar në pronësi shoqërore, duke e anashkaluar AKP-në si administratore ligjore e saj, e dorëzuar madje në kopje, tani për tani nuk mund të konsiderohet si dokument i besueshëm për të caktuar një masë sigurimi.

Rreziku i shkaktimit të dëmit

Gjykata ka vlerësuar se paditësi nuk ka vërtetuar me asnjë provë as rrethanën se do të ketë dëm të menjëhershëm dhe të pariparueshëm për palën paditëse, nëse nuk caktohet masa e sigurimit. Paditësi, nuk ka arritur të dëshmojë se nëse AKP-ja e vazhdon administrimin e asetit lëndor, do të shkaktohen dëme për të dhe se dëmet e tilla nuk ka mundësi që të riparohen në të ardhmen.

Gjykata shton më tutje se paluajtshmëria është e regjistruar si pronë shoqërore dhe është nën menaxhimin e AKP-së. Sipas Rregullores nr. 04/2022, për Qiradhënien e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore, neni 3.1, Bordi i Drejtorëve i AKP-së ka në kompetencën ekskluzive vendimmarrjen lidhur me qiradhënien e asetëve të NSH-së. Ndërsa me nenin 4.1 të së njëjtës Rregullore, si mënyrë e qiradhënies, është përcaktuar tenderimi publik, që njëherit është edhe parim i përgjithshëm me të cilin udhëhiqet e paditura, në shërbim të ruajtjes dhe rritjes së vlerës

së aseteve në pronësi shoqërore, por edhe parim i përgjithshëm në procedurat e prokurimit publik që zhvillohen nga institucionet publike të vendit.

Duke u bazuar në faktet dhe rrethanat e lartcekura, gjykata ka ardhur në përfundimin se nuk janë plotësuar kushtet ligjore nga neni 61 i Ligjit për Dhomën e Posaçme, për caktimin e masës së sigurimit, e për të cilat arsye edhe u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Udhëzimi juridik

Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet 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.

Kolegji i Dhomës së Posaçme:

Gjyqtari kryesues Bajram Miftari

Gjyqtarja Hajrie Shala

Gjyqtari Murat Hulaj

