

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

Lënda: C.nr.221/2012

Data: 12 dhjetor 2013

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË duke vepruar në shkallë të parë përmes Gjyqtares Civile të EULEX-it ROSITZA BUZOVA dhe Procesmbajtësve VALENTINA GASHI dhe STEPHAN PARKINSON dhe në lëndë të paditëses “NRRY” Sh.P.K.-Mitrovicë me përfaqësuesin ligjor NK – Drejtor nga Mitrovica, dhe përfaqësuesi i autorizuar Avokati RD nga Prishtina kundër të paditurës NPT “F” - Mitrovicë, biznes individual me Pronar KB nga Mitrovica me përfaqësues të autorizuar Avokatin HA nga Mitrovica, për lirim të pronës së paluajtshme – lokal afarist – lëndë e Qirambajtës me bazë ligjore Neni 4 i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45, në lidhje me Nenin 93 të Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (Gazeta Zyrtare Nr. 57/2009) (“LPDTS”), dhe vlera e kontestit 211 111 Euro, pas seancës kryesore të mbajtur më 12 dhjetor 2013 sipas Nenit 160, paragrafët 1 – 5 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare Nr. 38/08), e ndryshuar dhe e plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-118 (Gazeta Zyrtare Nr. 28/2012) (“LPK”), më 12 dhjetor 2013 nxjerr si në vijim

AKTGJYKIM

I. APROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paraqitur nga paditësi “NRRY” Sh.P.K. – Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi” p/n, nr. i biznesit 70866463, përfaqësuar nga NK–Drejtor dhe Pronar, ID personale nr. 1170812600 duke e **OBLIGUAR** të padituren NPT “F”–Mitrovicë, Sheshi “Mehë Uka”, nr. i biznesit 70134943 me Pronar KB, ID personale nr. 1020661689 sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, në lidhje me Nenin 93 të Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore të liroj të poseduar në mënyrë të paligjshme lokalin afarist i cili gjendet në Mitrovicë, në Sheshin “Agim Hajrizi” p/n me sipërfaqe prej 242 m², në katin përdhese, e regjistruar në Certifikatë me Nr. UL-71208072-07105 për të drejtat e pronës së paluajtshme të Zyrës Komunale të Kadastrit – Mitrovicë si pjesë e ndërtesës me njësinë me nr. O-71208072-00548-1-15-0-48-0, duke e zbrazur këtë pronë të paluajtshme nga njerëzit dhe gjësendet, dhe të ia dorëzojë posedimin e saj paditësit si Qirambajtës i saj brenda një afati kohor prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve pasi që aktgjykimi të jetë i formës së prerë nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm.

II. OBLIGOHET i padituri NPT “F” – Mitrovicë, Sheshi “Mehë Uka”, nr. i biznesit 70134943 me Pronar KB, ID personale nr. 10200661689 t’i paguaj paditëses “NRRY” Sh.P.K.–Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi” p/n, nr. i biznesit 70866463, përfaqësuar nga NK–Drejtore dhe Pronar, ID personale 1170812600, shpenzimet procedurale në shumë të përgjithshme prej **1297.20 €** (një mijë e dyqind e nëntëdhjetë e shtatë euro dhe njëzet centë) sipas Nenit 452, paragrafi 1 i LPK-së.

ARSYETIM

I. HISTORIKU PROCEDURAL - PADIA E PADITËSIT; PËRGJIGJA E TË PADITURIT

1. Me padinë e parashtruar më datën 19 shtator 2012 dhe e precizuar nga parashtruesi e datës 7 tetor 2013 në pajtim me Nenin 102, paragrafët 1 - 2 të LPK-së, “NRRY” Sh.P.K. – Mitrovicë si paditëse pretendon të ketë me qira 99 vite objektin biznesor, i cili gjendet në Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi” p/n, me sipërfaqe prej 242 m², e regjistruar në Certifikatë me Nr. UL-71208072-07105 për të drejtat e pronës së paluajtshme të Zyrës Komunale të Kadastrit – Mitrovicë, të datës 29 gusht 2012 si pjesë e ndërtesës me njësi nr. O-71208072-00548-1-15-0-48-0, shfrytëzimi aktual – lokal, kati përdhese. Paditësja pretendon të ketë fituar këtë Qira më 13 gusht 2012 bazuar në Marrëveshjen mbi shitjen e aksioneve, Deklaratën mbi transferin e aseteve dhe obligimeve, Deklarimin e bartjes së pronës së paluajtshme, dhe Marrëveshjen e këtyre dokumenteve të shitjes nga Agjencia Kosovare e Privatizimit (“AKP”). Sidoqoftë, paditësi nuk ka mundur të shfrytëzoj këtë lokal afarist pas privatizimit të tij pasi që e paditura NPT “F” me Pronar KB, më herët i vendosur brenda, ka vazhduar të shfrytëzoj atë për nevojat e tija pa ndonjë bazë ligjore pas 1 shtatorit 2012 duke refuzuar që ta liroj atë vullnetarisht. *Kërkesëpadia* është që e paditura është e obliguar të liroj si posedim të paligjshëm të kësaj prone të paluajtshme duke e liruar atë nga njerëzit dhe gjësendet e Qirambajtjes së saj sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45, në lidhje me Nenin 93 të LPDTS brenda 15 ditëve pasi që aktgjykimi të bëhet i formës së prerë me kompensim të shpenzimeve të procedurës.

2. E paditura – biznesi individual NPT “F” – Mitrovicë me Pronar KB e paraqitur më 30 tetor 2013 brenda afatit ligjor të paraparë nga Neni 395, paragrafi 1 i LPK përgjigja e tij me shkrim sipas Nenit 396 të LPK duke e kontestuar atë si të pabazuar. I padituri mbrohet duke deklaruar që ai e ka shfrytëzuar objektin biznesor për shumë vite; investime të shumta janë bërë në të me mjetet e veta financiare; 15 – 20 punëtorë

janë punësuar atje me familje të varura nga të ardhurat e tyre. Në kundërshtim me traditën pra blerjes së pronës paditësja nuk është konsultuar me të paditurën. Gjatë procesit të privatizimit ai kishte kontratë me qira me të gjitha obligimet e paguara me kohë. AKP ka vepruar në mënyrë të padrejtë duke e bërë tenderin me zarfe të mbyllura; e paditura nuk ishte caktuar si blerëse edhe pse ai ishte i gatshëm të paguaj çmimin dhe privatizimin në lidhje me të, bazuar në rrethanat dhe zakonet. E paditura kërkon refuzimin e kërkesëpadisë me shpenzimet procedurale.

3. Me deklaratat e palëve dhe përfaqësuesve të tyre në seancë preliminare, si dhe me fjalët e tyre përfundimtare në seancë kryesore, paditësja ka qëndruar pranë padisë siç është precizuar gjatë seancës, ndërsa e paditura ka mbajtur përgjigjen e saj, pa ndryshuar ndonjëri nga ta pozitat e tyre fillestare përkatëse procedurale.

II. PËRMBLEDHJE E PROCEDURËS SË SHKALLËS SË PARË

4. Padia pretenduese në paragrafin 1 e bashkuar me padinë për qira të papaguar për shfrytëzim të lokal afarist të kontestueshëm pas 1 shtatorit 2012 i ishte parashtruar më 19 shtator 2012 Gjykatës Komunale të Mitrovicës si C.nr.221/12.

5. Duke qenë lëndë e shkallës së parë e pa përfunduar më 31 dhjetor 2012 me hyrjen në fuqi të Ligjit Nr. 03/L-199 mbi Gjykatat (Gazeta Zyrtare Nr. 49/11) më 1 janar 2013 sipas Nenit të saj 39, paragrafi 2, C.nr.221/12 të Gjykatës Komunale të Mitrovicës ishte transferuar në kompetencë të Gjykatës Themelore të Mitrovicës pa regjistrim të sërishëm.

6. Me aktvendimin GJA.nr.158/13 të lëshuar nga Kryetari i Gjykatës Komunale të Mitrovicës më 18 mars 2013, ishte aprovuar kërkesa për përjashtim të Gjyqtarit RAGIP KADRIU, fillimisht i caktuar në C.nr.221/12, dhe lënda e njëjtë i ishte caktuar sërish Gjyqtarit SKENDER SHALA sipas Nenit 70, paragrafët 1 dhe 5 në lidhje me Nenin 67, pika g) e LPK-së.

7. Me aktvendim me nr. ref. 2012.OPEJ.0115-0003 të Nën Kryetarit të Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, të datës 2 maj 2013 sipas Nenit 5, paragrafi 1, pika c) nën pikat (ii) - (iii) dhe paragrafi 7 i Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë (Gazeta Zyrtare Nr. 27/08), C.nr.221/12 e Gjykatës Themelore në Mitrovicë ishte marrë nga EULEX me caktim të Njësitit Mobil në Nivelin e Gjykatës Themelore sipas planit të saj të brendshëm në pajtim me Nenin 4, paragrafi 2 i Udhëzimeve për Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve për Gjyqtarët e EULEX në lëndët civile.

8. Me aktvendim C.nr.221/12 të Gjykatës Themelore të Mitrovicës të datës 26 shtator 2013 (pikat I–III) procedura si të krijuara janë veçuar në pajtim me Nenin 387, paragrafi 1, pika h) dhe Neni 255, paragrafi 2, fjalia e dytë e LPK-së – Kërkesa për posedim ka mbetur në rastin aktual; kërkesa e bashkuar për qira ishte dërguar në shkrimoren e gjykatës për regjistrim si lëndë e ndarë me numër të dosjes.

9. Me aktvendimin C.nr.221/12 të Gjykatës Themelore të Mitrovicës, të datës 26 shtator 2013 (pikat IV–V) paditësi ishte i obliguar sipas Nenit 387, paragrafi 1, pika s) dhe t), Neni 390, Neni 78, Neni 93, paragrafi 4 dhe Neni 102, paragrafi 1 i LPK-së të mënjanohet brenda një afati prej 3 ditësh të metat e kërkesëpadisë në lidhje me statusin juridik të palëve, përfaqësimit të tyre, llojin e së drejtës së paluajtshme dhe zotëruesin e saj, individualizimin e pronës së kontestueshme, vlerën dhe pagesën e taksës shtesë gjyqësore. Gabimet me kohë dhe në mënyrë të duhur mënjanohen me parashtrësë të datës 7 tetor 2013. Kështu, padia ishte korrigjuar dhe përfunduar si prej datës së parashtrimit të saj fillestar sipas Nenit 102, paragrafi 2 i LPK-së.

10. Në pajtim me Nenin 394 të LPK-së dhe aktvendimi C.nr.221/12 i Gjykatës Themelore të Mitrovicës, të datës 16 tetor 2013 kopjet e padisë, parashtrësja për plotësim të saj, rregullim dhe precizim, të datës 7 tetor 2013 me të gjitha bashkëlidhjet e saja iu ishte dorëzuar më 21 tetor 2013 të paditurës për përgjigje. Kjo e fundit ishte dorëzuar më 30 tetor 2013 brenda afatit ligjor prej 15 ditëve të paraparë nga Neni 395, paragrafi 1 i LPK-së me kundërshtime, duke mohuar padinë në tërësi si të pabazuar.

11. Seanca preliminare sipas Neneve 400 – 410 të LPK-së ishte kryer më 19 nëntor 2013. Seanca kryesore sipas Neneve 423 – 436 të LPK-së ishte mbajtur më 12 dhjetor 2013. Të dyja palët ndërgjyqëse dhe përfaqësuesit e tyre kanë marrë pjesë në seanca.

III. PROVAT E ADMINISTRUARA DHE FAKTET E VËRTETUARA

12. Procedura dëshmuese në procedurë gjyqësore duke përfshirë dëgjimi i palëve për mbledhje të provave – Neni 425, paragrafi 1, pika c) në lidhje me Nenet 373 – 378 të LPK-së, dhe administrim të dokumenteve përmes leximit të tyre - Neni 425, paragrafi 1, pika 3) i LPK-së, siç është regjistruar në procesverbal për seancë kryesore më 12 dhjetor 2013. Pas analizës me kujdes dhe me ndërgjegje të mbledhjes së provave, veç e veç dhe së bashku, dhe bazuar në pasqyrën e përgjithshme të arritur në procedurë në pajtim me Nenin 8 të LPK-së, gjykata e ka vërtetuar gjendjen faktike në vijim.

Prona e Paluajtshme – çështja lëndore e kontestit

13. Nuk ka kontest ndërmjet palëve ndërgjyqëse mbi *identifikim të pronës së*

paluajtshme në kontest. Zyrtarisht është verifikuar me Certifikatë Nr. UL-71208072-07105 për të drejtat e pronës së paluajtshme të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit – Mitrovicë më 29 gusht 2012, të paraqitur nga paditësi në pajtim me Nenin 331, paragrafi 1 i LPK-së. Përshkrimi i njëjtë zyrtar është konfirmuar me Certifikatë të përditësuar me Nr. 12-6383 për të drejtat e pronës së paluajtshme të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit – Mitrovicë më 27 nëntor 2013 sipas kërkesës së gjykatës në pajtim me Nenin 332 të LPK-së. Të dyja si dokumente të hartuara në formë të duhur nga entiteti publik brenda fushëveprimit të tij të kompetencave të tij sipas Nenit 5, paragrafi 1 i Ligjit Nr.04/L-013 mbi Kadastrin (Gazeta Zyrtare Nr. 13/11) ata dëshmojnë se ato provojnë efektin dëshmues detyrues, të vërtetën që është përcaktuar në këtë sipas Nenit 329, paragrafi 1 i LPK-së. Asnjë nga ato nuk është kundërshtuar për pasaktësi në përmbajtje apo në mënyrë jo të rregullt të hartuar sipas Nenit 329, paragrafi 3 i LPK-së. Siç është vërtetuar nga këto dokumente publike, prona e paluajtshme është çështje gjyqësore është pjesë e ndërtesës–objektit të ndërtesës i cili mund të ndahet në tërësi të veçantë fizike dhe objekt i transaksioneve pronësore – Neni 3 i Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastrin. Si njësi bazë kadastrale sipas Nenit 7, paragrafi 2, nën paragrafi 2 i Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastrin, është e regjistruar me Nr. O-71208702-00548-1-15-0-48-0–ky numër është identifikues i saj kadastral - kod unik për identifikim të saj individualisht brenda zonës së përmendur kadastrale, ndarazi nga toka nën dhe pjesët e tjera të ndërtesës së njëjtë–Neni 10, paragrafi 1, nën paragrafi 1 në lidhje me Nenin 3 të Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastrin. Në bazë të regjistrimit të saj, objekti biznesor gjendet në Mitrovicë, në Sheshin “Agim Hajrizi” p/n, shfrytëzim aktual – lokal, në katin e parë (përdhese), që përbëhet prej një (1) dhome, duke mbuluar një sipërfaqe prej 242 m² – Neni 10, paragrafi 1, nën paragrafët 2 – 4 të Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastrin. Nuk janë të regjistruara pjesë të tyre të përbashkëta të ndërtesës siç është e aplikueshme–Neni 10, paragrafi 1, nën paragrafët 5 të Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastrin. Nuk ka ndonjë nëndarje të objektit banesor – Neni 10, paragrafi 1, nën-paragrafi 6 i Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastrin. Kështu individualizimi i pronës së paluajtshme në padi siç është precizuar nga parashtresa e datës 7 tetor 2013, korrespondon me regjistrimin katastral zyrtar faktik pa mospajtime që ndikojnë në identitet të tij.

14. E dëshmuar nga dokumentacioni për privatizim të “NRRY” Sh.P.K. e marrë nga gjykata në bazë të Nenit 332 të LPK-së nga AKP më 22 nëntor 2013 me Letrën Nr. 5548/AV-92, të datës 20 nëntor 2013, Informata Memorandum me nr. ref. PAKSS/MIT037, të datës 27 prill 2012 në veçanti, lokal afarist është përshkruar si lloj i katit të pronës – shitore me një sipërfaqe prej 242 m² e matur nga një studim

kadastral, duke e uzurpuar tërë katin përdhese të ndërtesës komerciale–banesore në Mitrovicë, në Sheshin “Agim Hajrizi” p/n, e ndërtuar në vitin 1965–1967 mbi tokën me pronësi shoqërore – parcela katastrale nr. 548-1, Fleta Poseduese nr.3300, Zona Katastrale në Mitrovicë. Nga ndërtimi i saj deri në datën e privatizimit të saj në vitin 2012 ky objekt biznesor ishte përfshirë në *listën e Aseteve të Ndërmarrjes me Pronësi Shoqërore (NSH) “TH” - Mitrovicë* si Restaurant “Y” (ish “Z”). Nuk ka pasur fletë të posedimit të para privatizimit të nxjerrë për këtë objekt biznesor si *regjistrim i një prone të tillë si njësi të ndara kadastrale nuk ishte e lejuar në të kaluarën* – Ligji i Matjes dhe Kadastrit të Tokave (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 12/1980) deri më 18 shkurt 2004 përfshirë në Kadastrin e tokave vetëm të dhënat për *parcelat dhe objektet mbi të* (Neni 34, paragrafi 1) dhe *jo pjesë nga kjo*; Ligji Nr. 2003/25 për Kadastrin, e ndryshuar me Ligjin Nr. 02/L-96, në fuqi nga data 18 shkurt 2004 deri më 16 shtator 2011, ka lejuar për herë të parë regjistrimin e pjesëve të ndërtesave, por vetëm *apartamentet*, dhe jo objektet biznesore (Neni 11, paragrafi 2).

Shfrytëzimi i para privatizimit dhe posedimi i objektit biznesor në kontest

15. Lokali afarist i kontestueshëm, i quajtur Restaurant “Z”, ishte marrë me qira nga NSH “T” - Mitrovicë, përfaqësuar nga Drejtori i saj, si *Qiradhënës* bazuar në: 1) kontratën Nr. 11, të datës 1 maj 2004 nga data 1 maj deri më 31 korrik 2004; 2) kontrata Nr. 20, të datës 1 shtator nga 1 shtatori 2005 deri më 30 nëntor 2005; 3) kontrata Nr. 02, e datës 2 janar 2006 nga 1 janari deri më 31 mars 2006; 4) kontrata Nr. 04, e datës 1 prill 2006 nga 1 prill deri më 30 qershori 2006; 5) kontrata Nr. 05, e datës 1 korrik nga 1 korriku deri më 30 shtator 2006; 6) kontrata Nr. 06, e datës 1 tetor nga 1 tetori deri më 31 dhjetor 2006; 7) kontrata Nr. 01, e datës 2 janar 2007 nga 1 janari deri më 31 mars 2007; 8) kontrata Nr. 03, e datës 4 prill 2007 nga 1 prilli deri më 30 qershor 2007; 9) kontrata Nr. 04, e datës 30 qershor 2007 nga 1 korriku deri më 30 shtator 2007; 10) kontrata Nr.06, e datës 1 tetor 2007 nga 1 tetori deri më 31 dhjetor 2007; 11) kontrata Nr. 01, e datës 2 janar 2008 nga 1 janari deri më 31 mars 2008; 12) kontrata Nr. 04, e datës 1 prill 2008 nga 1 prilli deri më 30 qershor 2008; 13) kontrata Nr.01/10, e datës 1 tetor 2008 nga 1 tetori deri më 31 dhjetor 2008; 14) kontrata Nr. 01, e datës 2 janar 2009 nga 1 janari deri më 31 mars 2009; 15) kontrata Nr. 01/07, e datës 1 korrik 2009 nga 1 korriku deri më 30 shtator 2009; 16) kontrata Nr. 01/10, e datës 1 janar 2010 nga 1 tetori deri më 31 dhjetor 2009; 17) kontrata Nr. 01/10, e datës 1 tetor 2009 dhe kontrata Nr. 01/01 e datës 1 janar 2010 nga 1 janari deri më 31 mars 2010; 18) kontrata Nr. Zyc, e datës 1 prill 2010 nga 1 prilli deri më 30 qershor 2010 për qira mujore prej 1 300 €; 19) kontrata Nr. Zyc, e datës 1 korrik 2010 nga 1 korrik deri më 30 shtatori 2010; 20) kontrata Nr. Zyc, e datës 1 tetor 2010

nga 1 tetori deri më 31 dhjetori 2010; 21) kontrata Nr. Zyc, e datës 1 prill 2011 nga 1 prilli deri më 30 qershor 2011; 22) kontrata Nr.03, e datës 1 korrik 2011 nga 1 korriku deri më 30 shtatori 2011; 23) kontrata Nr.04, e datës 1 tetor 2011 nga 1 tetori deri më 31 dhjetori 2011; dhe 24) kontrata Nr.01/2012, e datës 1 janar 2012 nga 1 janari deri më 31 mars 2012.

16. Kontratat e paraqitura në paragrafin 15 më lart janë nënshkruar me përmbajtje standarde. *Së pari*, në klauzolën e çështjes së tyre lëndore qartë ishte thënë që NSH “T” si pronare e objektit biznesor Restaurant “Y” (ish “Z”) ia jep me qira atë SUPERMARKET “F” - KB me vullnet të lirë. *Së dyti*, kohëzgjatja e çdo kontrate ishte 3 muaj me vazhdim jo automatik për 3 muaj. *Së treti*, përveç qirasë, Qiramarrësi ishte i obliguar të paguaj të gjitha shpenzimet për mirëmbajtje të objektit, rrymës, ujit, shpenzimet tjera komunale dhe tatimet që rrjedhin sipas Ligjit. *Së katërti*, renovimet e objektit nga Qiramarrësi ishin të lejuara me pëlqimin e Qiradhënësit me shpenzime të cilat dalin nga Qiramarrësi.

17. Më 1 janar, 1 prill, 1 korrik dhe 1 tetor 2011, 1 janar dhe 1 prill 2012 NSH “T” si Qiradhënëse dhe SUPERMARKET “F” - KB si Qiramarrës nënshkruan në vijim marrëveshjet e qirasë komerciale për objekt të njëjtë biznesor, çdo njëra me kohëzgjatje prej 3 muajve. Ato që janë në fuqi gjatë gjithë tre mujorëve të vitit 2011 dhe tremujorit të parë të vitit 2012 të dyfishuar në çështjen e tyre lëndore të kontratave të sipërpërmendura mbi qiranë për periudhat e njëjta kohore, me klauzola më gjithëpërfshirëse mbi obligimet e palëve, arsyet për anulim, mjetet juridike etj.

18. Marrëveshja e fundit komerciale mbi qiranë për lokalin afarist Restaurant “Y” (ish “Z”) ishte lidhur ndërmjet NSH “T” si Qiradhënësi dhe SUPERMARKET “F” - KB si Qiramarrës më 1 prill 2012. Qiradhënësi si posedues i parcelës katastrale nr. 548-1, Fletën Poseduese Nr. 3300, ia dha me qira Restaurant “Y” (ish “Z”) Qiramarrësit në shfrytëzim për aktivitetet e tija biznese nga 1 prilli deri më 30 qershor 2012. Ishin pajtuar që kjo kohëzgjatje mund të vazhdohet sërish çdo 3 muaj dhe të përfundoj me lansimin e procesit të privatizimit (Klauzola 1.2). Ndryshimet apo shoqërimet e bëra nga Qiramarrësi pa pëlqimin paraprak me shkrim (miratim) të AKP-së ishin përjashtuar nga kompensimi nga Qiradhënësi, AKP apo çdo person tjetër i tretë (Klauzola 2.6.1). Marrëveshja ishte paraqitur të skadojë apo të anulohet në pajtim me dispozitat e saja (Klauzola 5.1), *inter alia*, edhe duke hyrë në objektin biznesor në proces të privatizimit (Klauzola 5.4, vërejtje). E nënshkruar më 1 prill 2012, i ka anuluar të gjitha marrëveshjet e mëhershme në lidhje me uzurpim të objektit biznesor ndërmjet palëve të njëjta (Klauzola 10).

Privatizimi i “NRRY” Sh.P.K.

19. Në vitin 2012 lokali afarist i kontestueshëm i ishte nënshtruar privatizimit përmes “spin-off”, e dëshmuar në rast nga dokumentet publike të marra nga Regjistri i Bizneseve të Kosovës dhe AKP-së në pajtim me Nenin 332 të LPK-së, me tërë efektin provues të detyrueshëm-Neni 329, paragrafi 1 i LPK-së, i pa kundërshtuar në lëndë sipas Nenit 329, paragrafi 3 i LPK-së.

20. Më 30 prill 2012, AKP ka lansuar Valën e 55 për privatizim përmes metodave të “Spin-off” duke i ftuar investitorët për të blerë përmes tenderit të konkurrencës së hapur NewCos (Kompanitë e reja), të themeluara me asete themelore dhe disa përgjegjësi të kufizuara, të paraqitura në njoftim të tenderit, të publikuar më 30 prill 2012. Ky i fundit ka përfshirë “NewCo Restaurant Y” L.L.C. (“NRRY” Sh.P.K.) që përbëhet prej lokalit afarist, me sipërfaqe prej 242 m², i cili gjendet në qendër të Mitrovicës, i cili është i regjistruar në Certifikatë nr. P-71208072-00548-1 për të drejtat e pronës së paluajtshme, Komuna e Mitrovicës (deponimi i Ofertës 50 000 €), emrat e fundi të mëhershëm dhe FI nr. – NSH “TH” - Mitrovicë (MIT037). Publikuar me njoftim të njëjtë të ofertës ishte dita e fundit për para kualifikim–23 maj 2012 dhe dita e ofertimit – 30 maj 2012. Në fletë informacion të publikuar me Valën e 55 të njoftimit të tenderit më tej ishte treguar që mungesa e punonjësve të NSH të caktuar në Ndërmarrjet e Reja të tenderuar; përshkrimi i detajuar i objektit të tenderohet në Ndërmarrje të Reja pa tokën nën të.

21. NK i ka marrë kopjet e dokumenteve të tenderit, duke përfshirë njoftimin e tenderit, aplikimin e Rregullave të Përgjithshme për Privatizim (“Rregullat e Tenderit”), Memorandum Informativ me nr. të ref. PAKSS/MIT037, të datës 27 prill 2012 dhe shtojcat e saja. Në seancën e tij dëgjimore për mbledhje të provave më 12 dhjetor 2013, NK deklaroi që ai kishte jetuar në Finlandë 21 vjet dhe se ai dëshironte të investonte kursimet e fituara me punë të zellshme jashtë vendit në blerje të objektit biznesor që ishte vënë në tender me qëllim të kthimi të familjes së tij në Kosovë, në qytetin e tij. Për shkak të vendndodhjes së pronës në qendër të qytetit, ai mendoi që do të ishte e përshtatshme për të zhvilluar biznesin e tij atje. Këto ishin arsyet që NK vendosi të marrë pjesë në privatizim, duke mos i njohur pjesëmarrësit e tjerë.

22. Më 18 maj 2012, NK parashtroi në AKP një kërkesë për pranueshmërinë si person fizik – Neni 7, paragrafi 1 i Rregullave të Tenderit me të bashkangjitura a) kontakt informacionin rreth emrit të tij, adresën, telefonin dhe email-in – Neni 7, paragrafi 1, pika (a) e Rregullave të Tenderit; b) një kopje të letërnjoftimit – Neni 7, paragrafi 1, pika (a), nën pika (ii) e Rregullave të Tenderit; c) Deklaratën e cila

vërteton që ai nuk është ofertues i ndaluar sipas Nenit 4.1 të Rregullave të Tenderit – Neni 7, paragrafi 1, pika (c) e Rregullave të Tenderit; d) Certifikata për mungesë të historikut penal në Sistemin Informativ të Policisë së Kosovës, të lëshuar nga Drejtoria e Policisë Regjionale–Mitrovicë, Stacioni Policor–Jug më 18 maj 2012– Neni 7, paragrafi 1, pika (d) e Rregullave të Tenderit. NK nuk iu kishte kërkuar ndonjë informatë shtesë dhe/apo ndonjë dokumentacion për status të tij të ofertuesit të pranueshëm – Neni 7, paragrafi 5 i Rregullave të Tenderit.

23. Kërkesa e pranueshmërisë së regjistrimit të NK ishte miratuar nga AKP – ai ishte pranuar si ofertues i lejueshëm pas vërtetimit që nuk bie nën kategoritë e ofertuesve të ndaluar në Nenin 4 të Rregullave të Tenderit, dhe të plotësoj kriteret e paraqitura në Nenin 7.2 të Rregullave të Tenderit–Neni 7, paragrafi 6 i Rregullave të Tenderit. Më datën 28 maj 2012 AKP ia ka lëshuar NK *Certifikatën për lejueshmëri të regjistrimit nr. HQ4127* në pajtim me Nenin 7, paragrafi 9 i Rregullave të Tenderit. Ky regjistrimi ishte anuluar dhe fshirë sipas Nenit 7, paragrafi 12 i Rregullave të Tenderit për *post factum* zbuloi bazat e diskualifikimit sipas Nenit 4, paragrafi 1 i Rregullave të Tenderit.

24. *Taksa e parashtrimit të ofertës prej 1 000 €* për Spin-off të rregullt në pajtim me Nenin 8, paragrafi 1 i Rregullave të Tenderit ishte paguar nga NK më 29 maj 2012 përmes transferit bankar nga llogaria e tij bankare me numër 1503001000915284 në “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A. në llogarinë bankare me nr. 10004350 10000222 të AKP-së në Bankën Qendrore të Kosovës, e parë me urdhër pagesë me nr.ref.FT1215004506 të “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A., të datës 29 maj 2012.

25. *Deponimi i ofertës prej 50 000 Euro* ishte paguar gjithashtu nga NK në pajtim me Nenin 8, paragrafi 2 i Rregullave të Tenderit më 29 maj 2012 përmes transferit bankar nga llogaria e bankës së tij nr.1503001000915284 në “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A. në llogarinë bankare nr.100043500000104 të AKP-së në Bankën Qendrore të Kosovës, e parë nga urdhër pagesa me nr. ref. FT1215004632 të “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A., të datës 29 maj 2012.

26. Kishte pasur vetëm një *rreth të ofertimit* në tender për “NRRY” Sh.P.K. më 30 maj 2012 siç është paraparë në Nenin 9, paragrafi 1 i Rregullave të Tenderit. Brenda afatit të parashtrimit të ofertës në atë ditë në kapacitet të tij të ofertuesit të lejueshëm të regjistruar NK e paraqiti personalisht në Shqip ofertën e tij në AKP në pajtimi me Nenin 9, paragrafët 2 – 5 të Rregullave të Tenderit. Kjo ofertë përbëhej prej a) një formulari i parashtrësës së ofertës origjinale të kompletuar dhe e nënshkruar nga NK;

b) një kopje të certifikatës së regjistrimit të pranueshmërisë të lëshuar në emër të tij; c) urdhër pagesa me nr. ref. FT1215004506 të “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A., e datës 29 maj 2012 si dëshmi e transferit të taksës së parashtrimit të ofertës prej 1 000 Euro; d) urdhër pagesa me Nr.Ref. FT1215004632 të “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A., të datës 29 maj 2012 si dëshmi e transferit të depozitës së ofertës në shumë prej 50 000 Euro. NK gjithashtu paraqiti *Deklaratën e Çmimit Ofertues* të plotësuar dhe të nënshkruar nga ai në formën e paraqitur nga Aneksi B i Rregullave të Tenderit me çmimin e ofertës të ofruar në shumë prej 211 111 €. Nuk ka pasur mospërputhje ndërmjet kësaj shume në shifra dhe në fjalë, e as nuk kanë qenë të palexueshme apo të papranueshme. Zyrtarisht në mënyrë të rregullt, deklarata e ofertimit të çmimit të NK nuk ishte diskualifikuar në ndonjë bazë.

27. Oferta e NKT për “NRRY” Sh.P.K., që përbëhej prej *Çmimit Ofertues* sipas Nenit 9, paragrafi 6, pika (b) e Rregullave të Tenderit dhe *Informatës Plotësuese të Ofertës* sipas Nenit 9, paragrafi 6, pika (a) e Rregullave të Tenderit, ishin dorëzuar të mbyllura dhe të shtypura siç parashihej nga Neni 9, paragrafi 6, pika (c) i Rregullave të Tenderit.

28. Të dyja palët, të dëgjua për mbledhje të provave në pajtim me Nenin 373 të LPK-së në seancë më 12 dhjetor 2013 deklaruan që oferta e të gjithë ofertuesve në këtë, ishin dorëzuar të mbyllura. Ato ishin hapur në mënyrë publike pas përfundimit të afatit të paraqitjes së ofertës më 30 maj 2012 kur të gjitha ofertat e paraqitura dhe oferta më e lartë ishin shpallur publikisht – Neni 10, paragrafët 1 – 3 të Rregullave të Tenderit pa ndonjë parregullsi në këtë fazë.

29. Duke u parë nga Tabelat në Valën 55 të rezultateve të tenderit, kishte katër ofertues të pranueshëm me oferta të pa-diskualifikuar për “NRRY” Sh.P.K., të gjithë personat fizik nga Mitrovica u klasifikuan si në vijim: 1) NK me çmimin ofertues 211 111 €; 2) KB me çmimin ofertues 79 690 €; 3) BS me çmimin ofertues 66 666 €; dhe 4) AS me çmimi ofertues prej 62 000 €. Nën këto rrethana tenderi nuk ka mundur të anulohet për mungesë të më pak se tre ofertues të rregullt sipas Nenit 17, paragrafi 2, pikat (a) dhe (b) të Rregullave të Tenderit. Rangimi i ofertuesve ishte bazuar në kriterin e *çmimit ofertues më të lartë*, siç është paraparë nga Neni 3, paragrafi 1 dhe Neni 10, paragrafi 4 i Rregullave të Tenderit si ai i aplikueshmi së pari për klasifikim të ofertave dhe pastaj për shitje të ndërmarrjes së re (NewCo). Pasi që këto oferta nuk ishin me çmim të barabartë, asnjëri nga ato nuk ka mundur të i jepet prioritet bazuar në urdhrin e parashtrimit të saj sipas Nenit 13 të Rregullave të Tenderit.

30. Me letrën me nr. ref. 320, të datës 4 qershor 2012 të Drejtorit të Departamentit të Shitjes të AKP-së, brenda afatit prej 3 ditëve të punës pas afatit të parashtrimit të ofertës të paraparë nga Neni 12, paragrafi 1, pika (a) e Rregullave të Tenderit, NK ishte informuar që ai është ranguar si *Ofertuesi më i Lartë* në Valën 55 të tenderit për “NRRY” Sh.P.K. (MIT037), si dhe njoftimi për deklarimin e tij si Ofertuesi Fitues i Përkohshëm apo për refuzim të shitjes do të shpallej pasi që Bordi i AKP-së do të vendoste më 21 qershor 2012.

31. Me letër me nr. ref. 320a, të datës 26 qershor 2012 të Drejtorit të Departamentit të Shitjes të AKP-së, sipas Nenit 12, paragrafi 1, pika (b) nën pika (i) të Rregullave të Tenderit NK ishte informuar që ai ishte *Ofertuesi Fitues i Përkohshëm* i “NRRY” SH.P.K. Ai ishte njoftuar gjithashtu të paguaj këstin e parë të çmimit blerës në shumë prej 2778 € (25% të çmimit total ofertues prej 211 111 € minus 50 000 € depozita e ofertës) me transfer bankar në llogari të AKP-së në BQK brenda 20 ditëve të punës. Brenda afatit të njëjtë nga ai ishte kërkuar të ofroj certifikatën mbi dosjen e tij penale në Sistemin Informativ të Policisë së Kosovës sipas Nenit 11 të Rregullave të Tenderit.

32. Këto udhëzime në mënyrë të rregullt ishin përmbushur nga NK. Në bazë të Deklaratës me detaje të transaksioneve për llogarinë specifike të AKP-së të hapur në BQK për procedim të mëtejme të “NRRY” Sh.P.K. nr.1000 501000055381, të datës 26 qershor 2012, shuma prej 2 778 € ishte transferuar në të nga NK më 26 qershor 2012 nga llogaria e tij personale bankare nr. 1503001000915284 në “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A. sipas Konfirmimit të Transaksionit Nr. FT1217806042. Kësti i parë prej 25% të ofertës së çmimit të tij ishte paguar në mënyrë të rregullt kështu është bërë pagesa në mënyrë të duhur nga ai. Ai paraqiti në AKP Certifikatën e kërkuar të lëshuar nga Drejtoria Regjionale e Policisë – Mitrovicë, Stacioni Policor – Jug më 27 qershor 2012, duke verifikuar që ai nuk ka të dhëna penale në Sistemin Informativ të Policisë së Kosovës.

33. Me Letrën me nr.ref. 320b, të datës 27 qershor 2012 të AKP-së NK ishte informuar që kontrolli i historikut të tij ishte pozitiv, që do të thotë pa zbuluar ndonjë provë për diskualifikim të tij si Ofertuesi Fitues i Përkohshëm, dhe ai ishte ftuar të transferoj brenda 20 ditëve të punës 75% të çmimit të tij më të lartë për “NRRY” Sh.P.K. në shumë prej 158 333 € në llogarinë bankare me nr.1000501000055381 të AKP-së në BQK. Afati i paraparë për këtë pagesë finale ishte data 24 korrik 2012.

34. Duke u parë nga Deklarata me detaje të transaksioneve për llogarinë specifike nr. 1000501000055381 të P0AK në BQK, të datës 5 korrik 2012, shuma prej 158 333

€ ishte transferuar në të nga NK më 5 korrik nga numri i llogarisë së tij personale bankare nr.1503001000915284 në “RAIFFEISEN BANK KOSOVO” Sh.A. si 75% e çmimit ofertues sipas Konfirmimit të Transaksionit me Nr. FT1218-709056.

35. Kështu çmimi i privatizimit për “NRRY” Sh.P.K. ishte paguar në tërësi dhe me kohë nga NK në përputhje të plotë me Nenin 12, paragrafi 1, pika (b), nënpika (ii) dhe paragrafi 2, pika (a) e Rregullave të Tenderit. Pasi që nuk ka pasur dështim të tij në këtë aspekt, nuk kishte bazë sipas Nenit 12, paragrafi 3, pikat (a)–(c) të Rregullave të Tenderit të humb të drejtën në blerje të Ndërmarrjes së Re (NewCo). NK nuk ishte refuzuar si Ofertuesi Fitues për ofrim të informatave të pasakta sipas Nenit 18, paragrafi 3 i Rregullave të Tenderit. Përndryshe ai nuk ishte diskualifikuar në procedurë të tenderit me anulim të saj në lidhje me të. Veç kësaj, blerja nuk ishte përfunduar nga AKP as me Ofertuesit e Dytë më të Lartë sipas Nenit 12, paragrafët 6 - 7 të Rregullave të Tenderit, e as me Ofertuesin e Tretë më të Lartë sipas Nenit 12, paragrafi 9.

36. Oferta e NK për “NRRY” Sh.P.K. në shumë totale prej 211 111 € nuk ishte modifikuar apo tërhequr në ndonjë moment dhe ndonjë formë – Neni 14, paragrafët 1 dhe 2 të Rregullave të Tenderit janë në mënyrë të barabartë jo të aplikueshme. Nuk ka pasur shtyrje apo anulim të tenderit, *inter alia*, për shkak të degradimit të çmimit të ofertës më të lartë që nuk korrespondon me vlerën e kuptuar racionale të Ndërmarrjes së Re të vënë në tender, marrëveshje të fshehtë ndërmjet ofertuesve apo paligjshmëri të tjera sipas Nenit 17, paragrafi 2, pikat (c) – (d) të Rregullave të Tenderit.

37. Më 20 korrik 2012, e dëshmuar me shtojcat në Shkresën nr. 959, të datës 13 nëntor 2013 të Agjencisë Kosovare të Regjistrimit të Bizneseve (AKRB), AKP për dhe në emër të NSH “TH” (numrat Fi të mëparshme Fi-603/89, Fi-604/90, Fi-1125/90, Fi-1367/96, dhe Fi-1638/96) sipas Nenit 8 të Ligjit Nr. 04/L-034 mbi AKP-në parashtroi kërkesë reg.nr.9400122 për regjistrim fillestar në regjistër të biznesit të “NRRY” Sh.P.K. si kompani me përgjegjësi të kufizuar me seli në Prishtinë, Rr. “Ilir Konushevci” Nr.8 me Pronar – AKP si administratore e NSH “TH” dhe Drejtori SLL, nr. personal i letërnjoftimit 1009861137, agjent i regjistruar dhe përfaqësues. I paraqitur ishte gjithashtu Kapitulli i paraparë nga Neni 33 i Ligjit Nr. 02/L-123 mbi shoqëritë tregtare, e ndryshuar dhe e plotësuar nga Ligji Nr. 04/L-006 (Gazeta Zyrtare Nr. 6/2011). E verifikuar nga Certifikata e regjistrimit të lëshuar më 25 korrik 2012 nga AKRB “NRRY” Sh.P.K. ishte regjistruar në regjistër të bizneseve më 25 korrik 2012 si kompani me përgjegjësi të kufizuar me seli në Prishtinë, Rr. “Ilir Konushevci” Nr.8 dhe me nr. të biznesit 70866463.

38. AKP dhe NK i kanë kryer negociatat e tyre dhe i kanë ndërmarrë veprimet e tjera të nevojshme për të mbyllur këtë proces të privatizimit me kontratë të shitjes në afatin 90 ditor pas shënimit të selektimit zyrtar për këtë Ofertues Fitues i paraparë nga Neni 15, paragrafi 1 i Rregullave të Tenderit. Pa modifikime të çmimit më të lartë ofertues, objektit i tenderuar, kushtet apo përmbajtja e kontratës ishin bërë në atë fazë, siç është paraparë nga Neni 15, paragrafi 4 i Rregullave të Tenderit. Këto negociata ishin finalizuar me sukses dhe nuk ishin anuluar në ndonjë bazë sipas Nenit 15, paragrafi 5, pikat (a) – (c) të Rregullave të Tenderit.

39. Më 13 gusht 2012, AKP, si pasardhëse e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit (AKM) në pajtim me Nenin 1 të Ligjit Nr. 03/L-067 mbi Agjencinë Kosovare të Privatizimit, të ndryshuar me Ligjin Nr.04/L-034 (Gazeta Zyrtare Nr.19/11) (LAKP) dhe përfaqësuesi i të gjitha aksioneve në “NRRY” Sh.P.K. vendosi që kjo Ndërmarrje të lëshoj një (1) aksion të zakonshëm, me numër 1001 në regjistrin e Aksionarëve, të mbajtur nga AKP në mirëbesim për NSH “TH”. AKP në emër të NSH “TH” vendosi të paguaj për këtë pjesë shumën prej 1 000 € dhe të bart në “NRRY” SH.P.K. asetet dhe detyrimet e NSH “TH” të përcaktuar në Deklarata, të bashkëlidhura si Aneksat A dhe B, përmes ekzekutimit të tyre. Në fund në emër të “NRRY” Sh.P.K., AKP pranoi këtë transfer. Ishte zyrtarizuar si Vendim i Aksionarëve të “NRRY” Sh.P.K. dhe ishte nënshkruar nga Drejtori Menaxhues i AKP.

40. Më 13 gusht 2012, AKP duke vepruar si administruese e besuar e NSH “TH”, në një anë, dhe NK si Blerës – person fizik i zgjedhur përmes tenderit publik të hapur si Ofertuesi Fitues për të blerë të tërë kapitalin aksionar të lëshuar të Ndërmarrjes së Re të privatizuar, në anën tjetër, *Marrëveshja e shitjes së aksioneve të zakonshme* e lidhur me shkrim në “NRRY” Sh.P.K. i nënshtrohet, dhe në pajtim me kushtet e saja, të gjitha të lëshuara në aksione të zakonshme 1001 në “NRRY” Sh.P.K. të mbajtur nga AKP në emër të NSH “TH”, duke përfaqësuar tërë kapitalin aksionar të kësaj kompanie, ishin shitur nga AKP tek NK i cili si Blerës i ka blerë ato (Klauzola 2.1) AKP ishte obliguar të bart pronësinë e këtyre aksioneve me të gjitha të drejtat ligjore dhe përfituese të bashkangjitura në të Blerësit i cili ishte i obliguar të paguaj çmimin e tyre të blerjes prej 211 111 €, e barabartë me këtë çmim ofertues (Klauzola 2.2 dhe 2.3). Të gjitha dhe çdo e drejtë e AKP-së dhe NSH “TH” në aksione ishin ndërprerë me përvetësimin e tyre nga NK (Klauzola 2.4). Ishte vërtetuar në mënyrë të qartë që çmimi i blerjes në shumë prej 211 111 € tashmë është bërë nga Blerësi në llogarinë bankare të AKP-së (Klauzola 2.5). Palët pajtohen në veprimet ligjërish të nevojshme për të përfunduar bartjen e aksioneve dhe kontrollin e kompanisë dhe t’i regjistroj ato në Regjistër të Biznesit (Klauzola 3, 4 dhe 8.1).

41. Bashkëlidhur me Marrëveshjen në pajtim me Aneksin e saj 1, pika 1 e pjesës integrale të saj ishte *Deklarata e AKP-së duke vepruar për dhe në emër të NSH "TH" mbi transferin e aseteve dhe obligimeve të përcaktuara të NSH "TH" në "NRRY" Sh.P.K.*, e ekzekutuar më 13 gusht 2012 për dhe në emër të AKP-së nga Drejtori i saj Menaxhues. Me rëndësi për këtë kontest është Aneksi i saj 4 "*Kontratat e Bartshme*" me kusht që Marrëveshja Komerciale e Qirasë ndërmjet NSH "TH" si *Qiradhënëse* dhe Supermarketi "F" si *Qiramarrës* të datës 1 prill 2012 ishte bartur në "NRRY" Sh.P.K. me të gjitha të drejtat dhe obligimet në përmbajtje të saj deri më tani: (1) ishte ripërtërirë automatikisht në pajtim me ligjin e aplikueshëm; apo (2) ishte ripërtërirë nga palët para hyrjes në fuqi të kësaj deklarate. Në këtë rast kjo Marrëveshje mbi *Qiranë* kishte skaduar dhe nuk ishte vazhduar, prona ishte bartur me uzurpim dhe përgjegjësi të "NRRY" Sh.P.K. për t'u marrë me uzurpuesin. Duke u parë nga Anekset 1–3 të kësaj Deklarate, nuk kishte pasur të drejta të tjera, tituj, interesa në apo obligime të NSH "TH", e bartur nga ajo në "NRRY" Sh.P.K.

42. Bashkëlidhur me Marrëveshjen në pajtim me Aneksin e saj 1, pika 2 si pjesë integrale e saj ishte *Deklarata nga AKP në lidhje me bartjen e pronës së paluajtshme të NSH "TH" në "NRRY" Sh.P.K.*, gjithashtu e lëshuar më 13 gusht 2012. Në preambulën e saj ishte paraparë që AKP në aktet e saja ekzekutive si administruese e besuar për dhe në emër të kësaj NSH, si dhe të kësaj Ndërmarrje të Re (NewCo). Në këtë cilësi AKP i ka bartur të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat e NSH "TH" në pronën e paluajtshme të kontestueshme në "NRRY" Sh.P.K., që i nënshtrohet apo me përfitim të të gjitha lehtësimeve, marrëveshjeve, zaptimeve dhe çdo pengesa tjera që ekzistojnë në datën e Deklaratës (pika 2.1) "NRRY" Sh.P.K. ka pranuar pronën – lëndë e këtij transferi "si është" dhe i nënshtrohet çdo uzurpimi të ndonjë personi të tretë, me marrëveshje që nuk duhet të pohoj ndonjë padi kundër N.SH. apo AKP në llogari (pikat 2.4 dhe 2.5). Në Planin 1 – Pjesa B prona ishte përshkruar si lokal afarist i ndërtuar në vitin 1965 – 1967 të materialit të fortë, me sipërfaqe prej 242 m², i cili gjendet në Mitrovicë, Sheshi "Agim Hajrizi" p/n. Ishte paraqitur qartë që *toka nën të nuk është e transferueshme*. Plani 2 përbëhet prej: 1) Listat e Aseteve të NSH "TH" me Restaurant "Y" (ish "Z"); 2) Deklarata e menaxhimit të kësaj NSH; dhe 2) Fotografimi ajror (Orto-photo) për ilustrim dhe qëllime të identifikimit.

43. Më 13 gusht 2012 Drejtori Menaxhues i AKP-së SLL dhe NK personalisht kanë nënshkruar *Aneksin për nevojën e ratifikimit nga AKP të Dokumenteve të Shitjes për "NRRY" Sh.P.K. (Ndërmarrja) NKT (Blerësi)*. Si të tilla *Dokumentet e Shitjes* ishin përcaktuar: 1) Marrëveshja mbi Shitjen e Aksioneve; 2) Deklarata e Transferit të Aseteve dhe Detyrimeve; 3) Deklarata mbi Transferin e Pronës së Paluajtshme. Iu

ishte referuar Vendimit të Bordit të AKP-së, të datës 21 qershor 2012 me të cilin ishte urdhëruar Drejtorit i saj Menaxhues të nënshkruaj Dokumentet e Shitjes dhe të heq dorë nga çdo kërkesë për ratifikim nga Bordi i AKP-së. Veç kësaj, qe dakorduar që kriteri i ratifikimit në Dokumentet e Shitjes duhet të konsiderohet i përmbushur menjëherë pas nënshkrimit të tyre. Kështu Deklaratat e Transferit të hyra në fuqi pasi që të dyja palët kanë nënshkruar Marrëveshjen mbi Shitjen e Aksioneve – 13 gusht 2012, ndërsa e fundit e hyrë në fuqi në ora 12:00 pasditen e ditës së nesërme - 14 gusht 2012. Të finalizuara, Dokumentet e Shitjes ishin regjistruar zyrtarisht nga AKP nën nr. Ref. 493 më 14 gusht 2012.

Regjistrimi i privatizimit të Qirambajtjes 99 vjeçare në kadastër

44. Me vendim të protokollit nr.15-464-43385/12 të Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë – Mitrovicë, të datës 24 gusht 2012, ishte aprovuar kërkesa e “NRRY” Sh.P.K., përfaqësuar nga NK, për regjistrim të së drejtës së saj si Qiramarrës për 99 vjet nga 9 maji 2003 deri më 9 maj 2102 të lokalit afarist, me sipërfaqe prej 242 m², në Sheshin “Agim Hajrizi”, p/n, me njësi nr.O-00548-1-15-0-48-0, ZK Mitrovicë në Regjistër të pronave të paluajtshme. Ky vendim ishte lëshuar sipas Neneve 1, 2, 3 dhe 7 të Ligjit Nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, Neni 5 i Udhëzimit Administrativ Nr. 2004/3, Nenet 10, 11 dhe 29 të Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastrin, dhe Nenin 77 të Ligjit Nr. 02/L-028 mbi Procedurën Administrative, pas kërkesës me shkrim nga “NRRY” Sh.P.K. Në Dokumente të bashkangjitura të Shitjes së privatizimit, janë gjetur prova të tërësishme për përmbushje të të gjitha kriterëve të regjistrimit.

Regjistrimi i shitjes së aksioneve të privatizimit në regjistër të bizneseve

45. Duke u parë nga Certifikata e Regjistrimit nga AKRB më 20 mars 2013, bazuar në kërkesën nr.11T0000861 e parashtruar nga NK më 8 mars 2013 me Dokumente të Shitjes të bashkangjitura të privatizimit dhe Kapitullin e ri sipas Nenit 34 të LSHT, më 20 mars 2013 ndryshimet e privatizimit në statusin e “NRRY” Sh.P.K. ishin regjistruar në regjistrin e biznesit–adresa e saj ishte bartur në Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi”, p/n; kapitali ishte rritur në 211 111 €; NK isht e regjistruar si vetëm Drejtor, dhe Pronar i kësaj kompanie me përgjegjësi të kufizuar, duke fituar dhe paguar të gjitha aksionet/pjesët e saja në shumë prej 211 111 €.

Shfrytëzimi aktual i pas privatizimit dhe posedimi i objektit biznesor

46. I padituri në mënyrë të qartë ka pranuar në pajtim me Nenin 321, paragrafi 2 i LPK-së në seancën preliminare më 19 nëntor 2013, si dhe në seancë kryesore më 12

dhjetor 2013 që ai ka vazhduar të shfrytëzoj lokalin afarist të kontestueshëm për nevojat e Supermarketit të tij “F” pas që ishte lansuar Vala 55 nga AKP më 30 prill 2012, gjatë tërë procesit të privatizimit, dhe pas përfundimit të tij më 14 gusht 2012. AKP i dërgoi të paditurit dy vërejtje me shkrim për të liruar këtë pronë tashmë të privatizuar brenda një afati prej dy (2) javësh. NK e vazhdoi atë me dy (2) javë të tjera. I padituri, megjithatë nuk e liroi lokalin afarsit te kontestueshëm në asnjë moment para apo pas skadimit të këtij afati. Përsëri sipas pranimi të të paditurit, ai është edhe tani në posedim të lokalit të kontestuar afarist, ku edhe ende funksionin Supermarketi “F” - pjesë e sipërmarrjes së tij personale NPT “F” si një shitore me pakicë. I padituri nuk ka mundur të specifikoj ndonjë bazë e cila i jep atij të drejtë të mbetet në posedim të objektit pas privatizimit. Sidoqoftë, gjatë tërë procedurës ai ka refuzuar që ta liroj atë vullnetarisht. Sipas Nenit 321, paragrafi 2 LPK, këtë faktet të pranuar nga pala në dy seanca pasuese nuk duhet të dëshmohen më tej.

IV. PARAKUSHTET PROCEDURALE PËR LEJUESHMËRINË E PADISË

47. Deri sa ekziston një kontest civil mbi posedimin e lokalit afarist të vendosur në Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi” p.n. pas privatizimit, paditësi e ka *interesin ligjor* siç kërkohet sipas Nenit 2, paragrafi 4 LPK për ta iniciuar një procedurë kontestimore për zgjidhjen e saj sipas Nenit 1 LPK duke e parashtruar padinë për zbatimin e përmbushjes së obligimit të paraparë me ligj të poseduesit ilegal të kësaj prone të paluajtshme për ta liruar atë, sipas Nenit 252, hipoteza e parë e LPK-së.

48. Paditësi “NRRY” Sh.P.K. sipas statusit të saj ligjor është një *shoqatë tregtare e themeluar në Kosovë* - Neni 4, paragrafi 1 LSHT si një *Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar* e cila filloi së ekzistuari pas regjistrimit të saj më 25 korrik 2012 në Regjistrin e Shoqërive Tregtare dhe Emrave Tregtarë Neni 4, paragrafi 2 dhe Nenet 33 – 34 LSHT. Si e tillë, sipas Nenit 78, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT, “NRRY” Sh.P.K. është *person juridik* i cili është i ndarë dhe i veçantë nga pronari/ët dhe ka *kapacitet të përgjithshëm procedural*, sipas Nenit 73, paragrafi 1 LPK, për të qenë paditës në procedurë të tanishme kontestimore. Në të kundërtën, NK nuk ka status procedural të palës në procedurë—siç është shpjeguar më lartë sipas Nenit 2 dhe Nenit 78, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT, “NRRY” Sh.P.K. ka *identitet juridik*, të ndarë dhe të veçantë nga identiteti juridik i NKT si një *person fizik* – *Pronar i kësaj Ndërmarrjes së Re pas privatizimit të saj*. Pronësia e tij mbi aksionet kryesore të kësaj kompanie nuk është bazë për ta zëvendësuar atë në mënyrë procedurale. Prandaj, si e miratuar më 7 tetor 2013, padia është parashtruar në emër të “NRRY” Sh.P.K. nga NK në cilësinë e *Drejtorit* të saj, i cili është emëruar sipas rregullit si aktualisht i vetmi

përfaqësues ligjor i këtij personi juridik – paditës në procedurë sipas Nenit 110, paragrafi 1 LSHT dhe Neni 75, paragrafi 3 LPK-së. Legjitimiteti aktiv i “NRRY” Sh.P.K. është i bazuar në të drejtën e *Qirambajtes së pretenduar 99-vjecare* mbi lokalit e kontestuar afarist, në pajtueshmëri me Nenin 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, lidhur me Nenin 93 LPDTS.

49. I padituri NPT “F” - Mitrovicë, Sheshi “Mehë Uka” sipas statusit të tij juridik është një *organizatë biznesi e themeluar në Kosovë* sipas Nenit 4, paragrafi 1 LSHT si një *biznesi individual* nr.70134943, e regjistruar sipas Nenit 235, paragrafi 1 lidhur me Nenet 27–28 LSHT me 14 prill 2004 dhe 21 nëntor 2007, pronë e KBT nga Mitrovica, Rr. “Xhafer Deva” Nr. 18, me numër personal 1020661689 (Certifikata e regjistrimit e lëshuar nga ARBK-ja më 12 nëntor 2013). Si një ndërmarrje personale biznesi sipas Nenit 48, paragrafi 5, fjalia e parë LSHT - NPT “F” *nuk është person juridik*. Sidoqoftë, ajo mund të kontraktoj, mbaj pronë, padisë apo të paditet në emrin e saj apo në emrin e pronarit të saj, sipas Nenit 48, paragrafi 5, fjalia e dytë LSHT. Bazuar në këtë dispozitë të veçantë NPT “F” e ka cilësinë e veçantë procedurale të paraparë me Nenin 73, paragrafi 2 LPK për të qenë palë në procedurë përmes pronarit të saj KB. Ky i fundit, sipas Nenit 48, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT ka përgjegjësinë e pakufizuar personale për të gjitha obligimet e shkaktuara, apo të ngarkuara sipas ligjit apo kontratës, mbi NPT “F”, lidhur me tërë pronën dhe asetet pronë e fituar nga ky person në mënyrë direkte apo indirekte, pavarësisht nga ajo nëse është shfrytëzuar për qëllime biznesi apo jo-biznesi, sipas Nenit 48, paragrafi 1, fjalia e dytë të LSHT. Legjitimiteti pasiv procedural i të paditurit është i bazuar në posedimin e pretenduar ilegal mbi lokalit e kontestuar afarist pas privatizimit të tij, sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, lidhur me Nenin 93 LPDTS.

50. Gjykata Themelore e Mitrovicës ka *juridiksion të pavarur* për të vendosur këtë kontest në shkallë të parë, sipas Nenit 29 LKP-së lidhur me Nenin 11, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 03/L-199 mbi Gjykatat. Gjithashtu ajo ka *juridiksion ekskluziv territorial* sipas Nenit 41, paragrafi 1 LPK për këtë kontest pronësor për shkak të vendndodhjes së lokalit të kontestuar afarist në territorin e saj, sipas Nenit 9, paragrafi 2, nën-paragrafi 7 të Ligjit Nr. 03/L-199 mbi Gjykatat, që e mbulon edhe territorin e Komunës së Mitrovicës Jugore, sipas Nenit 2, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 03/L-041 mbi Kufijtë Administrativ Komunal. Kjo e fundit përfshinë ZK Mitrovicë siç është themeluar sipas Nenit 2, paragrafi 1 dhe Aneksit 6 të Ligjit Nr.2003/25 mbi Kadastrat,

të ndryshuar sipas Ligjit Nr.02/L-96, dhe tani të mbrojtur sipas Nenit 7, paragrafi 5 të Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastër.

51. Kjo lëndë nuk bien nën juridiksionin ekskluziv të paraqitur me Nenin 4, paragrafi 1, nën-paragrafët 1 - 13 të Ligjit Nr. 04/L-033 mbi Odën e Veçantë të Gjykatës Supreme të Kosovës për Çështjet që ndërlidhen me Agjencinë e Privatizimit (Gazeta Zyrtare Nr. 20/2011) (“LOVGJS”). Nuk ka ndonjë vendim konkret të AKP-së që është marrë për privatizimin e “NRRY” Sh.P.K., të kundërshtuar në C.nr.221/12 të Gjykatës Themelore të Mitrovicës, sipas *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 LOVGJS*. Padia nuk është parashtruar kundër AKP-së për mosveprim apo refuzim ta kryej një veprim apo obligim siç kërkohet me ligj apo me kontratë, sipas *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 2 LOVGJS*, e as për humbjet financiare të shkaktuara me një vendim apo veprim tjetër gjatë ushtrimit të kompetencave të saja, sipas *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 3 LOVGJS*. Nuk është i aplikueshëm *Neni 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 4 LOVGJS* me që lënda nuk është iniciuar kundër ndonjë NSH, sipas *Nenit 2, paragrafi 1, nën-paragrafi 6 LOVGJS* lidhur me *Nenin 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 9 dhe Neni 5, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 LAKP-së* apo *kundër ndonjë Korporate*, sipas *Nenit 2, paragrafi 1, nën-paragrafi 6 LOVGJS* lidhur me *Nenin 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 5 LAKP-së*. Padia nuk është e lidhur me një të drejtë, titulli apo interes për sa i përket një aset apo prone mbi të cilën AKP-ja ka apo e ka vërtetuar autoritetin administrativ, sipas *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 5.1 LOVGJS* – lokali i kontestuar afarist tashmë ka qenë e privatizuar dhe kështu e përjashtuar nga autoriteti i AKP-së sipas *Nenit 5, paragrafët 1 dhe 2* lidhur me *Nenin 6, paragrafët 1 dhe 2 LAKP-së* për të shitur, bartur ose përndryshe për ta shfrytëzuar këtë aset më tej me që privatizimi i tij i dytë nuk ishte i lejuar. Padia nuk bie nën *Nenin 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 5.2 LOVGJS* me që nuk ka të bëjë me *pronësinë mbi ndonjë NSH*, sipas *Nenit 2, paragrafi 1, nën-paragrafi 6 LOVGJS* lidhur me *Nenin 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 9 dhe Neni 5, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 LAKP-së* apo *Korporate*, sipas *Nenit 2, paragrafi 1, nën-paragrafi 6 LOVGJS* lidhur me *Nenin 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 5 LAKP-së*. Lënda e këtij rasti nuk është e lidhur me *ndonjë kapital të një NSH apo Korporatë të tillë*, sipas *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 5.3 LOVGJS*. Padia nuk është e përfshirë në *Nenin 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 5.4 LOVGJS* – lokali i kontestuar afarist nuk është pronë apo aset që është aktualisht në posedim apo kontroll të “NRRY” Sh.P.K. Njëlloj janë të pa-aplikueshme hipotezat e *Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafët 6–13 LOVGJS*. Pas këtij shqyrtimi, duke vepruar sipas *detyrës zyrtare* sipas *Nenit 18, paragrafi 1 LPK*, kjo Gjykatë e shkallës së parë konstatoi se padia për dhënien e serishme të së drejtës për privatizimin e lokalit afarist

njëherë të privatizuar ndërmjet Qiramarrësit dhe poseduesit ilegal bie nën juridiksionin e saj pa ndonjë bazë për referim, sipas Nenit 23, paragrafi 1 LPK-së.

52. Nuk ka *parashkrim apo afat ndalues* që kërkohet për padinë sipas Nenin 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, si të ndryshuar me Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45. Të gjitha afatet kohore në Nenet 352 – 362 të Ligjit Nr. 04/L-077 mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (Gazeta Zyrtare Nr. 16/2012) (“LMD”) janë për paditë e jo-detyrueshme për *përmbushjen e obligimeve*, kontraktuese apo jo-kontraktuese sipas burimit, e pa-aplikueshme për *të drejtat pronësore*. Kjo e fundit duke qenë absolute sipas natyrës me ndalesë statutores *erga omnes* sipas Nenit 2, paragrafi 2 LPDTS, të janë të shpërdorur nga personi i tretë nuk iu nënshtrohen parashkrimit, sipas Nenit 7 LPDTS, ndërsa e drejta procedurale për të kërkuar mbrojtjen e tyre ligjore nuk mund të kaloj apo përndryshe të bëhet ligjërisht e papërdorshme, sipas Nenit 391, paragrafi 1, pika e) LPK-së.

53. Shkurtimisht, të gjitha parakushtet procedurale për pranueshmërinë e padisë në këtë çështje gjyqësore, ndërsa nuk ka pengesë procedurale të kërkuar nga palët apo të identifikuar nga Gjykata *sipas detyrës zyrtare* që shpie kah papranueshmëria e saj.

V. ANALIZA MBI MERITAT E PADISE

54. Padia në lëndën C.nr.221/2012 e Gjykatës Themelore në Mitrovicë, si e precizuar së fundi, sipas Nenit 102, paragrafi 2 LPK-së dhe e ndryshuar sipas Nenit 257, paragrafi 2 LPK-së përmes parashtresës së datës 7 tetor 2013, është paraqitur nga paditësi si *Qiramarrës* i lokalit të kontestuar afarist kundër të paditurit si *zotërues ilegal i tij* për lirim të kësaj prone të paluajtshme dhe dorëzimin e posedimit në baza ligjore, Neni 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, lidhur me Nenin 93 LPDTS. Kjo është *padia e Qiramarrësit i cili kërkon dorëzimin e pronës së paluajtshme- objekt i Qiramarrjes nga personi i cili e ka zënë pa të drejtë për ta poseduar atë*. Parakushtet e marrjes së asaj prone janë: 1) Qiramarrja e paditësit mbi këtë pronë të paluajtshme e të përcaktuar individualisht, duke përfshirë të drejtën për ta poseduar dhe shfrytëzuar atë; dhe 2) posedimi i tij aktual nga i padituri pa ndonjë bazë të vlefshme ligjore.

Qiramarrja mbi pronën shoqërore – karakteristikat dhe mbrojtja ligjore

55. Rregullorja e UNMIK-ut Nr.2003/13, e ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, udhëheq *transformimin e së drejtës së shfrytëzimit të pronës së paluajtshme shoqërore në Qiramarrje* që pason në privatizim. Neni i saj 2, paragrafi 1, fjalia e parë, nën-pika (i) konstaton se lëndë e kufizimeve dhe ndalimeve siç është

paraqitur në të njëjtën Rregullore - *çfarëdo e drejtë për përdorimin e pronës së regjistruar në emër të një ndërmarrjeje në pronësi shoqërore, e cila i është transferuar një korporate filial i ndërmarrjes në pronësi shoqërore në përputhje me Nenin 8 të Rregullores 2002/12 shëndërrohet në qira.* Sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë e Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, e ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, një Qiramarrje e tillë do të përfshinë të drejtën: (a) *zotërimin dhe përdorimin të pronës së dhënë me qira për çfarëdo qëllimi që nuk ndalohej sipas ligjit në fuqi;* (b) *transferimit lirisht të pronës-lëndë e Qiramarrjes tek palët e treta;* (c) *vendosjes së barrëve mbi pronën- lëndë e Qiramarrjes në dobi të palëve të treta.* Kur mbahet nga personi fizik Qiramarrja mund të trashëgohet, ndërsa kur mbahet nga personi juridik mund të transferohet përmes bashkimit apo forma tjera të kalimit të pronësisë, përmes kontratës apo përmes veprimit të ligjit–Neni 2, paragrafi 3, të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, e ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45. Qiramarrja mund të ushtrohet gjatë kohëzgjatjes së afatit për një periudhë 99-vjecare nga data e hyrjes në fuqi të Rregullores Nr. 2003/13 – 9 maj 2003, sipas Nenit të saj 3, paragrafi 1, fjalia e parë, Neni 2 dhe Neni 15. *Mbrojtja e saj ligjore është barazuar me atë të pronësisë-sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, Qiramarrësi do të ketë të drejtë që të largojë çfarëdo poseduesi të paligjshëm nga prona që e mbanë me qira në përputhje me ligjin në fuqi që mbron pronarët e pronës së patundshme.* Barazimi i regjimit ligjor të Qiramarrjes me atë të pronësisë gjithashtu është paraparë për *kufizimet, ndalimet dhe taksat gjatë ushtrimit të tyre* - Neni 5 i Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45; *regjistrimi kadastral* – Neni 6; dhe *eksproprijimi* - Neni 8.

56. Shkurtimeisht, Qiramarrja siç është zyrtarisht e përcaktuar me Nenin 2, paragrafi 1, nën-paragrafi 10 LAKP lidhur me Nenin 1 i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, do të thotë *cilado e drejtë lidhur me pronën e përcaktuar në Nenin 2 më poshtë lidhur me tokën, duke përfshirë çfarëdo lloj ndërtimi mbi të dhe pjesë të saj, të klasifikuara si pronë e patundshme me pronësi shoqërore, në përputhje me ligjin në fuqi.* Qiramarrja është një *sui generis* një e drejtë e bashkuar sendore mbi asetet publike – që i nënshtrohet legjislacionit specifik, sipas Nenit 1, paragrafi 5 LPDTS. Grumbulli i tyre përfshin, edhe pse me ndalime dhe kufizime në Nenin 3 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, elementet përbërëse të cilat formojnë të drejtat e posaçme të triptikut të pronësisë, sipas Nenit 18, paragrafi 1, fjalia e tretë LPDTS–*e drejta në posedim dhe e drejta në shfrytëzimin*

e pronës - që i nënshtrohet Qirambajtjes në afat kohor prej 99-vjetëve. Brenda kohëzgjatjes së saj, respektivisht kjo periudhë mbulon ushtrimin afatgjatë të fuqisë faktike mbi pronën dhe shfrytëzimin e saj për çfarëdo qëllimi që nuk është e ndaluar me ligj me kusht që përmbajtja e saj mbetet e padëmtuar. Në të vërtetë, Qiramarrja shpeshherë është kualifikuar si *pronësi e zvogëluar* me që kjo nuk përfshin të gjitha drejtat e posaçme të pronarit, sipas Nenit 18, paragrafi 1 LPDTS, të vazhdueshme dhe të detyrueshme pa përkufizime në kohëzgjatje. Neni 8 i Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45 e bënë këtë diferencim qartë duke përcaktuar se *Qirambajtja nuk ndikohet nga çfarëdo ndryshimi i pronësisë themelore që i nënshtrohet Qirambajtjes*. Megjithatë, ajo çka është relevante për këtë kontest është që sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika (a) të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, çdo Qirambajtje pa dallim përfshin *të drejtën për ta poseduar dhe për ta shfrytëzuar pronën - që i nënshtrohet Qirambajtjes në kohëzgjatje prej 99-vjetëve*, sipas Nenit 3, paragrafi 1, fjalia e parë lidhur me nenin 1. Më tej, është relevante se çdo *“mbajtës i së drejtës”* së tillë të regjistruar në librat kadastrale si shfrytëzues apo posedues i pronës-që i nënshtrohet Qirambajtjes siç kërkohet me Nenin 1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45 në marrëdhënien e jashtme *vis-à-vis* personave të tretë, është siguruar, sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2004/45, mbrojtja kundër ndonjë posedimi ilegal në përputhje me ligjin e aplikueshëm që i mbron pronarët e pronës së patundshme. Pra, cilido Qirambajtës, i regjistruar në Kadastër, tani ka të drejtë ta paraqet padinë, sipas Nenit 93 LPDTS me qëllim që ta ndërprejë posedimin e Qirambajtjes së pronës së paluajtshme nga cilido person, i cili e ka zënë atë pa ndonjë bazë të vlefshme ligjore, dhe ta dorëzon këtë pronë në mënyrë efektive për shfrytëzim të papenguar.

Qirambajtja e paditësit mbi objektin e kontestuar të fituar përmes privatizimit

57. “NRRY” Sh.P.K. si paditëse në këtë lëndë e ka *legjitimitetin aktiv të Qiramarrësit të regjistruar të lokalit të kontestuar afarist*, siç kërkohet me Nenin 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2003/13, të ndryshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr.2004/45, lidhur me Nenin 93 LPDTS. Qiramarrja me të gjitha të drejtat e saja përbërëse është firmuar në mënyrë valide si rezultat i metodës së privatizimit të kësaj Ndërmarrjes së Re, të realizuar nga ana e AKP-së në Valën 55. Shkurtimisht, me këtë metodë, përmes AKP-së, NSH-ja si pjesë e korporatës, e themelon një ndërmarrje subsidiare, duke e ndarë pjesët e saja në biznese të veçanta në të cilat i transferon asetet e saja; pas kësaj ndarjes, NSH-ja amë pranon aksionet e barasvlershme në

Ndërmarrjen e re për ta kompensuar humbjen e kapitalit; pas një tenderi publik kapitali i Ndërmarrjes subsidiare i shitet një investitori privat. Në të gjitha këto fazat AKP-ja e ka mandatin ta administrojë NSH-në dhe asetet e saja, të veproj si administruese në mirëbesim për dhe në emër të NSH-së dhe ta privatizojë atë duke i transferuar asetet e saja me spin-off metodë dhe pastaj me një procedurë të hapur konkurruese për aksionet kryesore, t'ia shesë interesat e pronësisë së NSH-së amë në Ndërmarrjen e Re, një investitori privat.

58. Sipas Nenit 1, paragrafi 2, nën-paragrafi 1 dhe Neni 5, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 të LAKP-së, AKP-ja ka patur dhe ka autoritetin administrues mbi NSH "TH" (Regjistrimi i Gjykatës Ekonomike Fi-603/89 (gjithashtu e njohur si NSH/DP "FENIX", Fi-604/90; SHA/DD "FENIX", Fi-1225/91; NSH/DP "KING", Fi-1638/96) në cilësinë e saj si ndërmarrje shoqërore, sipas Nenit 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 25.1 PAK – një subjekt ligjor, ndryshe nga Ndërmarrjet Publike, që është themeluar më 1 janar 1989 në përputhje me Nenin 3, paragrafi 1 i Ligjit mbi Ndërmarrjet (Gazeta Zyrtare e RSFJ Nr. 77/88, 40/89, 46/90, dhe 61/90). Ky autoritet administrativ ka përfshirë, *ndër të tjera*, kompetencat e AKP-së deri në shitjen apo dhënie tjera, bazuar në LAKP-në për ta mbajtur dhe administruar këtë NSH dhe asetet e saja në mirëbesim dhe në dobi të Pronarit të saj (bashkësi shoqërore) dhe të Kreditorëve.

59. Bazuar në autoritetin e paraparë me Nenin 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 LAKP-së, AKP-ja, duke vepruar në emër të NSH "TH" e themeluar si *Korporatë subsidiare* e kësaj NSH, sipas Nenit 8, paragrafi 2, fjalia e parë e LAKP – si "NRRY" Sh.P.K. Kjo e fundit u themelua me një formë ligjore si *shoqëri me përgjegjësi të kufizuar*, sipas Nenit 3, paragrafi 1, nën-paragrafi 5, hipoteza e parë e LAKP-së, me 1 000 aksione të zakonshme të lëshuara të kapitalit të saj, të gjitha të zotëruara nga NSH "TH", të mbajtura në mirëbesim në emër të saj dhe të administruara nga AKP-ja sipas Nenit 5, paragrafi 1, nën-paragrafi 3, Neni 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 dhe Neni 8, paragrafi 2, fjalia e tretë të LAKP-së. Bazuar në këtë delegim statutor, gjatë tërë procesit të privatizimit, AKP-ja ka vepruar si administruese në mirëbesim e kapitalit të NSH në këto aksione të lëshuara të Ndërmarrjes së Re.

60. "NRRY" Sh.P.K. është regjistruar në Regjistrin e Shoqërive Tregtare dhe Emrave Tregtarë sipas Nenit 6 LSHT në pajtueshmëri me kriteret e përgjithshme për regjistrimin në *shoqëritë tregtare* – Neni 4, paragrafi 2, Neni 5, paragrafët 1–2, Neni 13 LSHT dhe kriteret e veçanta për regjistrimin e *shoqërive me përgjegjësi të kufizuar* -Neni 33 LSHT. Më 20 korrik 2012, përfaqësuesi i autorizuar i AKP-së ka parashtruar në ARBK një kërkesë për regjistrim fillestar të "NRRY" Sh.P.K. me deklaratën e themeluesit si Akt themelues të nënshkruar nga Drejtori Menaxhues i AKP-së, duke

përmbajtur si në vijim: a) *këtë emër zyrtar të shoqërisë, duke përfshirë në fund shkurtësën “Sh.P.K.”* – Neni 33, paragrafi 1, pika a) LSHT; b) *adresën në Kosovë – selinë kryesore të biznesit të shoqërisë – Prishtinë, Rr. “Ilir Konushevci” Nr. 8* - Neni 33, paragrafi 1, pika b) LSHT; c) *adresën e njëjtë si Zyra e regjistruar e saj* - Neni 33, paragrafi 1, pika c) LSHT; d) *qëllimi afarist* - Neni 33, paragrafi 1, pika d) LSHT; e) *themeluesin e shoqërisë dhe pronarin e saj* – AKP-ja si administratore e NSH “TH” – Neni 33, paragrafi 1, pika e) dhe k) LSHT; d) *Drejtori SLL, numrin e tij personal 1009861137 dhe adresën e tij* – Prishtinë, Rr. “Ilir Konushevci” Nr.8 - Neni 33, paragrafi 1, pika f) LSHT; e) *kapitalin themelor*–1 000 €, të barabartë me minimumin ligjor, të shpërndarë në 1 000 aksione të zakonshme - Neni 33, paragrafi 1, pika h) dhe Neni 79, paragrafi 1 LSHT, të gjitha të zotuarra - Neni 33, paragrafi 1, pika j) LSHT. Sipas Nenit 33, paragrafi 3, fjalia e parë LSHT, u prezantua *Marrëveshja e Shoqërisë*, siç kërkohet me Nenin 86 LSHT, e vërtetuar nga AKP-ja. Me kompletimin e kësaj procedure të regjistrimit më 25 korrik 2012, “NRRY” Sh.P.K. u krijua sipas Nenit 4, paragrafi 2 dhe Neni 85, fjalia e parë LSHT, duke e fituar statusin e *personit juridik*, sipas Nenit 78, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT - *korporatë subsidiare* e NSH “TH” e themeluar në përputhje me Nenin 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 dhe Neni 8, paragrafi 2, fjalia e parë LAKP-në. Sipas Nenit 8, paragrafi 3 LAKP-në, AKP-ja është e autorizuar të ushtrojë *të gjitha të drejtat e aksionarëve* të NSH “TH” në “NRRY” Sh.P.K., *duke përfshirë të drejtën për të shitur, transferuar apo zgjidhur një pjesë apo të gjitha aksionet në emër të asaj Ndërmarrjeje.*

61. Bazuar në kompetencat sipas Nenit 6, paragrafi 2, nën-paragrafi 1 LAKP-së për t’i privatizuar të gjitha apo një pjesë të aksioneve të korporatës, Neni 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 LAKP-së, dhe në pajtueshmëri me Nenin 8, paragrafi 5 LAKP-së, çfarëdo shitje e tillë, transfer apo zgjidhje që duhet bërë pas *një procedure të hapur konkurruese me paraqitje të ofertave*, AKP-ja e përfshiu “NRRY” Sh.P.K. në Valën 55 për ta tenderuar kapitalin e kësaj Ndërmarrjeje të Re me që aksionet e lëshuara në emër të NSH “TH” dhe lokali i kontestuar afarist si një aset me të drejtat dhe interesat e kësaj NSH që do të transferohen në këtë Ndërmarrje të Re pas privatizimit të saj, sipas Nenit 8, paragrafi 2, fjalia e parë të LAKP-së.

62. Tenderi për “NRRY” Sh.P.K. u zhvillua në përputhje me Nenin 8, paragrafi 5 LAKP-së dhe Rregullat e Tenderit, të miratuar nga Bordi i AKP-së me që politikat e saj operative sipas Nenit 10, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 LAKP-së – aplikoi rregullat në mënyrë transparente dhe të barabartë që i udhëheqin të gjitha procedurat ofertuese për të gjitha veprimet e ndërmarra sipas Nenit 6, paragrafi 2, nën-paragrafi 1 LAKP-së, duke siguruar përfundimin e drejtë e të gjithë ofertuesve të drejtuar kah sigurimi i

një vlere të drejtë të tregut të aksioneve të korporatës së privatizuar subsidiare, sipas Nenit 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 LAKP-së. Kjo pajtueshmëri e tillë është konstatuar në të gjitha fazat pasuese të procesit tenderues siç është përshkruar në detaje në paragrafët 19 – 43. Pas shpalljes së Valës 55 më 30 prill 2012 ofertuesit potencial kanë siguruar dokumentet e tenderit për “NRRY” Sh.P.K. – sipas Nenit 6 të Rregullave të Tenderit. Gjatë procedurës së kualifikueshmërisë për regjistrimet janë pranuar katër persona fizik, sipas Nenit 7, paragrafi 6, pika a) të Rregullave të Tenderit si ofertues të kualifikueshëm potencial të cilët nuk bien në asnjërën nga kategoritë e ofertuesve të ndaluar, si në Nenin 4 të Rregullave të Tenderit dhe të cilët i plotësuan kriteret e Nenit 7, paragrafi 2 të Rregullave të Tenderit. NK si njëri nga ata ofertues të pranueshëm ka qenë i regjistruar në Librin e Ofertuesve të Kualifikuar nga AKP-ja dhe më 28 maj 2012 është lëshuar Certifikata për regjistrimin e kualifikueshmërisë nr.HQ127 - Neni 7, paragrafi 9 të Rregullave të Tenderit pa qenë më pas i diskualifikuar - Neni 7, paragrafi 12. Një raund i ofertimit në tender është mbajtur më 30 maj 2012 në pajtim me Nenin 9, paragrafi 1 të Rregullave të Tenderit. Ishin katër oferta të dorëzuara sipas Nenit 9, paragrafët 2 – 6, pikat (a) dhe (b) të Rregullave të Tenderit në zarfet e ndara dhe të mbyllura siç është përcaktuar sipas Nenit 9, paragrafi 6, pika (c) të Rregullave të Tenderit. Zarfet u hapën, u identifikuan dhe u komunikuan në të njëjtën datë, në pajtim me Nenin 10, paragrafët 1 – 3 të Rregullave të Tenderit. Duke aplikuar principin e çmimit më të lartë (*d.m.th. oferta me çmim më të lartë për blerjen e Ndërmarrjes së Re*) si i vetmi kriter i paraparë me ligj për shitjen e cilësdo Ndërmarrjes të Re të tenderuar, katër ofertues u klasifikuan bazuar në çmimet e ofruara si në vijim: 1) NK - € 211 111; 2) KB - € 79 690; 3) BS - € 66 666; dhe 4) AS - € 62 000. Duke e ofruar çmimin që ishte 3 herë më i lartë se sa ofertuesi i dytë në këtë gradim, NK u shpallë Fitues i Përkohshëm. Ai e kaloi edhe kontrollin plotësues të së kaluarës të kryer nga AKP-ja, sipas Nenit 11, paragrafi 1 të Rregullave të Tenderit, pa qenë i diskualifikuar sipas Nenit 11, paragrafi 2, pika (a). Paguesa fillestare, sipas Nenit 12, paragrafi 1, pika (b) të Rregullave të Tenderit në shumë prej € 2 778 (25% të çmimit më të lartë ofertues € 211 111 minus 50 000€ depozita e ofertës) dhe pagesa përfundimtare sipas Nenit 12, paragrafi 2, pika (b) të Rregullave të Tenderit në shumë prej 158 333€ (75% të çmimit më të lartë ofertues) ishin kompletuar nga NK brenda afatit të përcaktuar përmes transfereve bankare më 26 qershor 2012 dhe 5 korrik 2012, respektivisht, në llogarinë e caktuar bankare të AKP-së. Pra çmimi më i lartë ofertues ishte paguar plotësisht dhe me kohë nga NK - prandaj nuk kishte bazë për t’ia humbur të drejtën e blerjes së Ndërmarrjes së Re të tenderuar sipas Nenit 12, paragrafi 3 të Rregullave të Tenderit. NK nuk e ndryshoi ofertën e tij dhe nuk e tërhoqi atë në pajtim me Nenin 13 të Rregullave të Tenderit.

Bisedat u kryen me sukses ndërmjet AKP-së dhe NKT më 13 gusht 2012, brenda afatit kohor si në Nenin 15, paragrafi 1 të Rregullave të Tenderit prej 90 ditëve të punës nga shpallja zyrtare e përzgjedhjes së këtij Ofertuesi Fitues më 26 qershor 2012. Bisedat nuk u ndërprejnë nga AKP-ja mbi asnjë bazë si në Nenin 15, paragrafi 5, pikat (a) – (c) të Rregullave të Tenderit. AKP-ja nuk e anuloi tenderin si tërësi për çfarëdo arsye sipas Nenit 16, paragrafët 1 dhe 3 të Rregullave të Tenderit. Ky privatizimi, pasi të ketë qenë i udhëhequr sipas rregullit me një procedurë të hapur dhe konkurruese sipas Nenit 8, paragrafi 5 LAKP-së me përzgjedhjen e NKT si Ofertues Fitues, u përmbyllë më 13 gusht 2012 me nënshkrimin e të gjitha dokumenteve të Shitjes.

63. Më 13 gusht 2012, sipas Nenit 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 dhe Nenit 8, paragrafi 2, fjalia e parë dhe e dyta të LAKP-së, AKP-ja i transferoi pjesët e asetëve dhe i caktoi obligimet, si dhe *të drejtat dhe interesat në pronën e patundshme* të NSH “TH” të “NRRY” Sh.P.K. Transferi u realizua përmes tri akteve ligjore. *Së pari*, AKP-ja, si përfaqësuese e të gjitha aksioneve të “NRRY” Sh.P.K., duke patur kompetencat nga Mbledhja e Përgjithshme e Aksionarëve, më 13 gusht 2012, vendosi të lëshoi një aksion të zakonshëm nga kapitali i saj, të mbajtur në mirëbesim në emër të NSH “TH”. Më tej, AKP-ja si administratore e NSH “TH” vendosi në emër të saj të paguaj për këtë aksion rishtas të lëshuar shumë prej një (1) Euro dhe t’i transferoi asetet, obligimet dhe pronën e patundshme të NSH “TH” të “NRRY” Sh.P.K. duke ekzekutuar Deklaratat e Transferit–Anekset A dhe B të Vendimit. “NRRY” Sh.P.K. përmes AKP-së i pranoi këto transfere dhe u pajtua t’i marrë përsipër këto përgjegjësitë dhe obligimet. Në fund u vendos që ky aksion i ri do të regjistrohet në Regjistrin e Aksionarëve të “NRRY” Sh.P.K. në emër të AKP si administratore në mirëbesim e NSH “TH” me numrin 1001. Në esencë kjo është një *kontribut* i përzier monetar dhe jo-monetar, sipas Nenit 89, paragrafi 1, fjalia e parë, pikat (a) dhe (b) LSHT, i *pronarit në një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në shkëmbim të një interesi pronësor*, sipas Nenit 78, paragrafi 2 LSHT, në kapitalin e saj. *Së dyti*, përmes Deklaratës mbi transfer të pronës së patundshme më 13 gusht 2012, AKP-ja duke vepruar si administratore në mirëbesim në emër të NSH “TH” dhe “NRRY” Sh.P.K. *i ka transferuar të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat e NSH në pronën e kontestuar si të përshkruar në Shtojcën 1–Pjesa B si lokal afarist në Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi” pn, në sipërfaqe prej 242 m² – te korporata e saj subsidiare që i nënshtrohet përfitimit e të gjitha të drejtave në kalim, marrëveshjeve, ndalesave, qiramarrjeve, zaptimeve dhe ngarkesave tjera çfarëdo qofshin dhe që eksitojnë në datën e hyrjes në fuqi të kësaj Deklarate (pika 2.1). Është vërejtur në Shtojcën 1 – Pjesa B, që*

megjithëse e paregjistruar në kadastër që nga ndërtimi i tij më 1965 - 1967 lokali i transferuar afarist (pa tokë) ishte një aset i NSH "TH", i përfshirë në bilancin përfundimtar, i mbajtur në posedim të lirë dhe të papenguar. Pra sipas Nenit 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 dhe Nenit 8, paragrafi 2, fjalia e parë LAKP-së, të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat në lokalin e kontestuar afarist si një aset i NSH "TH", që do të thotë të drejtat e shfrytëzimit të kësaj prone shoqërore, u transferuan më 13 gusht 2012 nga AKP-ja të "NRRY" Sh.P.K. si korporatë e saj subsidiare. Përndryshe, ky transfer u realizua nga AKP në formë të kontributit të NSH "TH" si aksionar ekskluziv i "NRRY" Sh.P.K. për 1001 aksione rishtas të lëshuara më 13 gusht 2012 të kësaj shoqërie me përgjegjësi të kufizuar, sipas Nenit 89, paragrafi 1, fjalia e parë, pika (b) LSHT.

64. Pasi që u plotësuan të gjitha këto procedurat dhe kushtet privatizimi u përfundua përmes Marrëveshjes mbi shitjen aksioneve të zakonshme në "NRRY" Sh.P.K. e arritur më 13 gusht 2012 ndërmjet AKP-së dhe NKT si shitës, sipas Nenit 16, paragrafi 1 të Rregullave të Tenderit. Nënshkrimi i saj më 13 gusht 2012 me të gjitha dokumentet e lidhura me shitjen pasoi me pagesën e shumës së përgjithshme të ofertuesit më të lartë me një çmim prej 211 111€ më 5 korrik 2012 dhe kryerjen e të gjitha formaliteteve tjera në procesin e tenderimit, siç kërkohet me Nenin 16, paragrafi 2 të Rregullave të Tenderit. Sipas Nenit 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 dhe Neni 8, paragrafi 3, fjalia e parë *in fine* LAKP-së, me këtë Marrëveshje AKP-ja si administrues në mirëbesim apo në emër të NSH "TH" i shiti 1001 aksione të kësaj NSH në Korporatën e saj subsidiare "NRRY" Sh.P.K. NKT si Blerës, i përzgjedhur si ofertues fitues pas një tenderi të hapur publik, i cili *i bleu* këto aksionet për një çmim prej 211 111 €, të barabartë me çmimin më të lartë ofertues në këtë tender. Të gjitha të drejtat e NSH "TH" në këto aksionet, kanë përfunduar - Neni 103, paragrafi 1, pika e) LSHT me *përvetësim* nga ana e NKT e interesave pronësore përkatëse në kapitalin e "NRRY" Sh.P.K. – Neni 96, paragrafi 1 LSHT. Transferueshmëria e këtyre aksioneve nuk ishte e kufizuar me Marrëveshjen e Shoqërisë nga ndonjë përkufizim sipas Nenit 96, paragrafi 2 LSHT, duke përfshirë edhe ato në Nenet 97 dhe 98 LSHT, ndërsa shitja e tyre nuk është nule, e pavlefshme dhe jo-detyrueshme, sipas Nenit 101 LSHT. Pra, pjesa e fundit e spin-off privatizimit të "NRRY" Sh.P.K. ishte kompletuar – AKP-ja ia ka shitur në mënyrë valide NKT, si investitor privat, 1001 aksione të NSH "TH" në Korporatën e saj subsidiare sipas Nenit të veçantë 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 dhe Neni 8, paragrafi 3, fjalia e parë LAKP-së dhe Nenit të përgjithshëm 96, paragrafi 1 LSHT.

65. Bazuar në Aneksin mbi nevojën e ratifikimit të Dokumenteve të Shitjes për “NRRY” Sh.P.K. nga Bordi i AKP-së, u vendos shitja e aksioneve të kësaj korporate subsidiare sipas Nenit 15, paragrafi 2, nën-paragrafi 12 LAKP më 21 qershor 2012, duke e urdhëruar Drejtorin Menaxhues të AKP-së që t’i nënshkruaj të gjitha Dokumentet e Shitjes dhe të heq dorë nga nevoja e ratifikimit të tyre nga ana e Bordit të AKP-së. Kështu, dy Deklaratat e Transferit u regjistruan më 13 gusht 2012 menjëherë pasi u nënshkrua Marrëveshja mbi shitjen e aksioneve nga ana e të dyja palëve, ndërsa kjo e fundit hyri në fuqi në ora 12:00 në mesditë më 14 gusht 2012 – ditë e punës pasi që u nënshkrua më 13 gusht 2012. Nuk ka baza për anulimin e ligjshmërisë së tyre ose përndryshe për përjashtimin e efektit të tyre ligjor. Kontrata e shitblerjes *nuk u anulua nga AKP-ja* sipas Nenit 18, paragrafi 6, pika (a) të Rregullave të Tenderit për origjinën ilegale të mjeteve të përdorura nga ofertuesi fitues për blerjen e Ndërmarrjes së Re, apo përfshirjen e tij në marrëveshjen e fshehtë gjatë procesit të tenderimit apo për shkeljen e rregullave themelore të tij. AKP-ja nuk ka rifituar apo anuluar aksionet e shitura në këtë privatizim dhe nuk ka ndërmarrë ndonjë nga veprimet e mundshme sipas Nenit 8, paragrafi 6 lidhur me Nenin 6, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 LAKP-së në rastin e tillë.

66. Shkurtimisht, privatizimi është udhëhequr sipas rregullit nga ana e AKP-së përmes metodës spin-off me këto fazat kryesore: 1) themelimi dhe regjistrimi sipas LSHT të “NRRY” Sh.P.K. në emër të NSH “TH” si korporatë e saj subsidiare - Neni 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15, hipoteza e parë lidhur me Nenin 8, paragrafi 2, fjalia e parë, hipoteza e parë LAKP-së; 2) transferi i asetëve dhe obligimeve të caktuara të kësaj NSH në këtë Ndërmarrje të Re, *duke përfshirë të drejtën e shfrytëzimit mbi lokalitë e kontestuar afarist* - Neni 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15, hipoteza e dytë lidhur me Nenin 8, paragrafi 2, fjalia e parë, hipoteza e dytë dhe fjalia e dytë LAKP-së; 3) shitja e të gjitha aksioneve të NSH “TH” në “NRRY” Sh.P.K. një investitorit privat NKT, të përzgjedhur si ofertues fitues në një tender të hapur publik që u zhvillua për këtë Ndërmarrje të Re – Neni 6, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 lidhur me Nenin 8, paragrafët 3 dhe 5 LAKP-së.

67. Të pabazuara janë kundërshtimet e të paditurit të theksuara në përgjigjen e tij dhe gjatë rrjedhës së procedurës kundër ligjshmërisë së këtij privatizimi.

68. Nuk ka padi të parashtruara nga NPT “F” apo KB çfarë do qofshin para OVGJS, duke e kundërshtuar ndonjë vendim apo ndonjë veprim tjetër të AKP-së të lidhur në mënyrë direkte apo indirekte me privatizimin e “NRRY” Sh.P.K. sipas Nenit 4, paragrafi 1, nën-paragrafi 1 LOVGJS para ose pas skadimit të 120-ditëve të afatit të caktuar të paraparë me Nenin 6, paragrafi 2 LOVGJS. Përfaqësuesi i autorizuar i të

paditurit qartazi pranoi gjatë seancës preliminare, sipas Nenit 321, paragrafi 2 lidhur me Nenin 86, paragrafi 2 LPK-së *mungesa e ndonjë padie, ankese apo ndonjë propozimi ndonjëherë e parashtruar në OVGJS nga KB apo NPT "F" lidhur me këtë privatizim* (procesverbali i seancës më 19 nëntor 2013, faqe 6). Pra, i padituri vetë i hodhi poshtë pretendimet në përgjigjen e tij dorëzuar me shkrim për *"një padi të parashtruar nga ai para Gjykatës kompetente lidhur me privatizimin e lokalit afarist"*. Me që nuk ka rast të tillë në OVGJS, procedura e tanishme nuk mund të pezullohet sipas Nenit 278, paragrafi 1, pika a) LPK-së për ndonjë vendim të dëmshëm të OVGJS mbi ligjshmërinë e këtij privatizimi.

69. I padituri më tej e kundërshton tenderin publik për "NRRY" Sh.P.K. me që është udhëhequr me *zarfe të mbyllura* në vend të *atyre të hapura* që do t'i mundësonin atij të paguaj cilindo çmim të blerjes. Megjithatë, nuk ka shkelje të tillë të procedurës së privatizimit. Rregullat e Tenderit të zbatuara për udhëheqjen e procedurës janë miratuar nga Bordi i AKP-së sipas politikave operacionale, bazuar në Nenin 10, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 LAKP-së duke i paraqitur rregullat e aplikuara në mënyrë transparente dhe unike me të cilat udhëhiqet e tërë procedura e ofertimit siç kërkohet me Nenin 8, paragrafi 5 LAKP-së e që garanton një konkurrencë të ndershme të ofertuesve me një synim të arsyeshëm në sigurimin e vlerës së drejtë të tregut të aksioneve të privatizuar. Delegimi i ligjshëm për miratimin e Rregullave të tilla të Tenderit nga Bordi i AKP-së si politikë operacionale udhëhequr me nën-ligje, është lejuar në mënyrë eksplicite me Nenin 10, paragrafi 3, nën-paragrafi 2 e interpretuar në lidhje me Nenin 6, paragrafi 2, nën-paragrafi 1 LAKP. Për sa i përket fushëveprimit, këto Rregullat e Tenderit paraqesin procedurat e shitjes së "Ndërmarrjeve të Reja" dhe "artikujt e tenderuar", *duke përfshirë kushtet dhe kriteret për paraqitjen e ofertave nga vet ofertuesit*. Neni 9 i Rregullave të Tenderit rregullon përmbajtjen obligative të ofertës dhe të paraqitjes. Kërkohen informacione dhe dokumente të radhitura në Nenin 9, paragrafi 6, pika (a), nën-pikat (i) – (iii) të Rregullave të Tenderit (Formulari origjinal i ofertës së paraqitur, i plotësuar dhe i nënshkruar nga ofertuesi, kopja e Certifikatës e regjistrimit të kualifikueshmërisë dhe dëshmitë për pagesën e paraqitjes së ofertës dhe depozitës) që duhet të vendosen nga ofertuesi në një *zarf të mbyllur* me tekstin *"Informatë Shtesë për Ofertë"* të vulosur në anën e jashtme. Çmimi i Ofertës (formulari në Shtojcën B të Rregullave të Tenderit me tabelën që duhet të plotësohet me shumën që ofrohet nga ofertuesi si çmimi Blerës) si domosdoshmëri e përcaktuar me Nenin 9, paragrafi 6, pika (b), fjalia e parë dhe e fundit të Rregullave të Tenderit, patjetër duhet të vendosen në një *zarf të mbyllur* me *"Çmimin ofertues"* të vulosur në anën e jashtme. Këto dy zarfe të mbyllur, siç është përcaktuar me Nenin 9, paragrafi

6, pikat (a) dhe (b) të Rregullave të Tenderit, sipas Nenit 9, paragrafi 6, pika (c) patjetër duhet së bashku të vendosen në një *zarf të tretë të mbyllur* me tekstin “*Oferta për tenderin nr.*” e vulosur në anën e jashtme pa ndonjë informacion apo shenjë që mund të ndihmojë të identifikohet ofertuesi i kualifikuar. Sipas Nenit 9, paragrafi 7 të Rregullave të Tenderit, Komisioni i AKP-së për pranimin e ofertave, menjëherë pas pranimit të ofertës, duhet ta shkruaj numrin mbi atë zarfin e tretë të vulosur dhe ta regjistrojë në vërtetimin për pranimin e ofertës që i është lëshuar ofertuesit, sipas Nenit 9, paragrafi 8. Shkurt, të gjitha dispozitat e cituara – Neni 9, paragrafi 6, pikat (a), (b) dhe (c) të Rregullave të Tenderit – domosdoshmërisht kërkon që çdo ofertë të dorëzohet në tri *zarfe të mbyllura* – i pari zarf me Informatë Shtesë për Ofertë, i dyti me Çmimin e Ofertës, dhe i treti, që përmban dy zarfe të mëparshme, për tu regjistruar nga Komisioni për Pranimin e Ofertave. Në praktikën ndërkombëtare kjo quhet *ofertimi me dy zarfe* i cili lejon që, në fazën e hapjes së ofertave të tenderit, të hapen së pari zarfet e para-kualifikuese dhe zarfet e çmimit ofertues të hapen më pas por vetëm për ofertuesit që janë shpallur të kualifikuar. Kjo renditje është e shprehur në Nenin 10, paragrafët 2 dhe 3 të Rregullave të Tenderit. *Nuk ka përjashtime apo heqje çfarëdo qoftë të këtyre rregullave*, që garantojnë anonimitet të ofertuesve dhe konkurrimit të ndershëm. Do të thotë, nuk ka opSION në LAKP-së, në Rregullat e Tenderit apo në ligjin e aplikueshëm për dorëzimin e ofertave me *zarfe të hapura* apo me *ankand Anglez me çmim të ngritur* ku pjesëmarrësit ofertojnë gojarisht njëri kundër tjetrit dhe çdo ofertë e radhës është më e lartë se sa ajo e mëparshme. Neni 8, paragrafi 5 LAKP-së kërkon udhëheqjen a një *procedure të hapur* konkurruese në procesin e privatizimit, duke i përjashtuar tenderët e kufizuar/të mbyllur me kandidatët e parazgjedhur, dhe tenderët e negociuar me një kontraktues të ftuar. Dorëzimi i ofertave në *zarfe të hapura* të parashtruar si kërkesë nga i padituri në të vërtet nuk është paraqitur në mënyrë normative dhe si një kriter jo-ekzistues ligjor nuk mund të shkelet. Në këtë mënyrë. Duke qenë i udhëhequr me të gjitha ofertat e paraqitura në *zarfe të mbyllura*, tenderi publik për “NRRY” Sh.P.K. iu përmbajt Nenit 9, paragrafi 6, pikat (a) - (c) të Rregullave të Tenderit lidhur me Nenin 8, paragrafi 5 dhe Nenit 10, paragrafi 2, nën-paragrafi 2 LAKP-së dhe nuk shkeli e nuk iu shmang ndonjë rregulle procedurale të privatizimit.

70. I padituri konsideron se me të qenit Qiramarrës i lokalit të kontestuar afarist që nga viti 2004 dhe duke punuar në te gjatë tërë procesit të privatizimit, ai kishte patur përparësi në blerjen e tij, duke u shpërfillur nga AKP-ja. Ky argument gjithashtu nuk qëndron. Sipas Nenit 3, paragrafi 3, fjalia e parë dhe Neni 10, paragrafi 3 të Rregullave të Tenderit, AKP-ja do të shesë Ndërmarrjen e Re të tenderuar me *çmim*

më të lartë të ofruar. Kjo e fundit është e përcaktuar me Nenin 1 të Rregullave të Tenderit si *“oferta me çmim më të lartë për blerjen e Ndërmarrjes së Re të tenderuar.”* Më tej, Neni 3, paragrafi 3, fjalia e dytë të Rregullave të Tenderit përcakton se ofertuesi me çmim më të lartë do të ketë të drejtë që ta blejë Ndërmarrjen e Re dhe/ose artikujt e tenderuar vetëm me *çmimin e ofertës më të lartë.* Ky është *i vetmi kriter ligjor i paraparë për klasifikimin dhe përzgjedhjen e ofertave, si dhe për nënshkrimin e kontratës së shitblerjes.* Duke e ofruar çmimin më të lartë për ndërmarrjen e Re të ofertuar, ofertuesi është radhitur në vendin e parë si Fitues i Përkohshëm, që ka të drejtë ta blejë atë nga AKP-ja bazuar në ofertën e dorëzuar. *Çmimi më i lartë i ofertës* automatikisht e fiton tenderin, në privatizimin e *kontratave më të larta ofertuese.* Nuk janë të aplikueshme kriteret tjera për rangimin e ofertuesve dhe përzgjedhjen e Blerësit. Prandaj, *i padituri nuk ka patur përparësi të themeluar në mënyrë ligjore në privatizimin e lokalit të kontestuar afarist – shfrytëzimi afatgjatë i objektit, investimet e bëra në objekt, punëtorët e punësuar për afarizmin e tij, qiramarrja e lokalit dhe qiraja e paguar gjatë privatizimit, janë jo- relevante.* Asnjëra nga këto rrethanat i jep të paditurit privilegjin për ta fituar tenderin dhe për ta blerë Ndërmarrjen e Re. Në pajtim me Nenin 8, paragrafi 5 LAKP-së regjimi i aplikueshëm me spin-off privatizim bazohet *mbi ofertimin konkurrues në tenderët publik por vetëm pa ndonjë privilegje, avantazhi, përparësi çfarëdo qoftë, ndërmjet tjera për qiramarrësit, poseduesit apo shfrytëzuesit e aseteve të privatizuar.* Oferta e KBT në tender për “NRRY” Sh.P.K. ka qenë 79 690€, tri herë më e vogël se oferta e NKT për 211 111 €. Bazuar në këto shifra në pajtueshmëri të plot me Nenin 8, paragrafi 5 LAKP-së, Neni 3, paragrafi 3, fjalia e parë dhe e dyta dhe Neni 10, paragrafi 3 të Rregullave të Tenderit, AKP-ja e përzgjedhi NKN si Ofertues Fitues dhe ia shiti atij, si Blerës, Ndërmarrjen e Re të tenderuar për 211 111€, i cili e ushtroi të drejtën e tij sipas rregullit për ta blerë atë me këtë *çmimin më të lartë* si i vetmi faktor i përcaktuar në mënyrë ligjore në privatizimin me metodën spin-off. Me që procesi i tenderimit u përmbyllë në mënyrë të suksesshme me NKN si Ofertues më i Lartë, KBT nuk ka mundur t’i jepet mundësia për ta blerë Ndërmarrjen e Re si *Ofertues i Dytë më i Lartë* lidhur me çmimin më të lartë ofertues, sipas Neni 3, paragrafi 3, fjalia e tretë dhe Neni 12, paragrafët 6 dhe 7 të Rregullave të Tenderit. Mos-përzgjedhja e KBT si Ofertues Fitues në tenderin dhe mos- caktimi i tij si Blerës i Ndërmarrjes së Re të tenderuar si pasojë e ofertës së tij të ulët nuk ka shkelur ndonjë nga dispozitat e aplikueshme ligjore.

71. Privatizimi i “NRRY” Sh.P.K. është udhëhequr sipas rregullit nga AKP-ja pa shkelje procedurale apo ndonjë shkelje tjetër, që e anulon shitjen, sipas Neni 8,

paragrafi 3 LAKP-së, të aksioneve të NSH “TH” në këtë Ndërmarrje të Re apo e shfuqizon ndonjë nga pasojat përcjellëse ligjore. Gjatë këtij privatizimit, si element i saj konstituiv, *e drejta në shfrytëzim të NSH “TH” mbi lokalitë e kontestuar afarist i është transferuar korporatës së saj subsidiare - “NRRY” Sh.P.K.* – sipas Nenit 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 15 dhe Neni 8, paragrafi 2, fjalia e parë LAKP-së *me ex lege transformim në Qiramarrje pas këtij transferi*, sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e parë, pika (a) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45. Ky transfer u përmbyllë me Deklaratën mbi Transferin e Pronës së Patundshme të NSH “TH” të “NRRY” Sh.P.K. të lëshuar nga AKP-ja si administratore në mirëbesim për dhe në emër të kësaj NSH, dhe korporatës së saj subsidiare, të ekzekutuar me hyrjen e saj në fuqi më 13 gusht 2012, si pjesë përbërëse të Dokumenteve të Shitjes për privatizim. Ky transfer nuk është nule dhe i pavlefshëm, nuk është i privuar nga efekti i saj ligjor. Pra, në fuqi nga data e 13 gusht 2012, ky transfer e barti me fuqi ligjore të drejtën e shfrytëzimit të NSH “TH” në *Qiramarrje të “NRRY” Sh.P.K. mbi lokalitë e kontestuar afarist*, sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e parë, pika (a) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13 të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45.

72. Bazuar në Dokumentet e Shitjes për privatizim, me Vendimin nr. prot. 15-464-43385/12 të Drejtorit të Drejtoratit për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë– Mitrovicë, të datës 24 gusht 2012, sipas Neneve 1, 2, 3, dhe 7 të Ligjit Nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrimit për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme, të ndryshuar sipas Ligjit Nr. 2003/13, Nenet 10, 11, 16 dhe 29 të Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastrën, Qiramarrja 99-vjecare e “NRRY” Sh.P.K. mbi lokalitë e kontestuar afarist–pjesë e ndërtesës brenda njësisë nr. O-548-1-15-0-48-1 është regjistruar në Kadastër si *e drejtë për shfrytëzim për një periudhë të caktuar kohore* (9 maj 2003 – 9 maj 2102). Ky regjistrim është evidentuar në Certifikatën Nr.UL-71208072 për të drejtat e pronës së paluajtshme, të datës 29 gusht 2012 të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit – Mitrovicë, sipas Nenit 25 të Ligjit Nr. 04/L-013 mbi Kadastër. Pra, Qiramarrja është regjistruar sipas rregullit, bazuar në Nenin 6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13 të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45 dhe u bë e plotfuqishme në bazë të *erga omnes* sipas Nenit 7 të Ligjit Nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrimit për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme, të ndryshuar sipas Ligjit Nr. 2003/13. Statusi i tanishëm i Qiramarrjes përputhet me regjistrimin e saj–pas marrjes së saj nga “NRRY” Sh.P.K. sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e parë, pika (a) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45 ajo nuk iu transferua palëve të treta apo u ngarkua, sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë,

pikat (b) dhe (c) lidhur me Nenin 3, paragrafi 2 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45. Kohëzgjatja afatit 99-vjecar bazuar në Nenin 3, paragrafi 1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45 do të skadon më 9 maj 2102, me që nuk u shkurtua sipas Nenit 12. Nuk ka arsye tjera për ndërprerjen e kësaj Qirambajtjeje.

73. Bazuar në këto konsiderata gjykata konstaton të provuara me siguri në këtë rast *legjitimitetin aktiv* të paditësit “NRRY” Sh.P.K. si *Qiramarrëse* e objektit të kontestuar të biznesit, që e ka të drejtën e shfrytëzimit dhe të posedimit të saj sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika (a) e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45, dhe po ashtu të drejtën për ta larguar çdo posedues të paligjshëm nga ajo pronë sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45 në lidhshmëri me Nenin 93 të LPDTS-së. Ky legjitimitet aktiv i takon ekskluzivisht dhe vetëm “NRRY” Sh.P.K. Përkundrazi, NSH “TH” nuk e ka këtë autorizim meqë me Deklaratën për Transferimin e Pasurisë së Paluajtshme, të datës 13 gusht 2012 (pika 2.1) i ka humbur të gjitha të drejtat, titujt për të dhe interesat në objektin e biznesit duke i transferuar të gjitha ato tek “NRRY” Sh.P.K. që i nënshtrohet çdo zotërimi ekzistues në datën e njëjtë. Po aq jo-legjitime është AKP – posa privatizimi ka përfunduar me datë 14 gusht 2012 e ka humbur autoritetin e saj administrativ sipas Nenit 5, paragrafi 1, nën-paragrafi 3 i LAKP mbi “NRRY” Sh.P.K., dhe nuk ka mundur që të veprojë më si administruese e besuar e saj. AKP-ja po ashtu nuk ka mundur që të veprojë edhe për dhe në emër të NSH “TH” kundër uzurpuesit (torëve) të pronës meqë vetë NSH e ka humbur një të drejtë të tillë me datë 13 gusht 2012. Së fundi, Deklarata për Transferimin e Aseteve dhe Detyrimeve, e datës 13 gusht 2012 (aneksi 4) shprehimisht thekson me hyrjen e saj në fuqi të gjitha të drejtat e NSH “TH” në lidhje me uzurpimin e pronës janë transferuar tek “NRRY” Sh.P.K. dhe vetë NSH dhe AKP-ja janë liruar nga një përgjegjësi e tillë. Gjithashtu në mënyrë të ligjshme lirimi i biznesit është pretenduar nga “NRRY” Sh.P.K. përfaqësuar nga NK si Drejtor i saj. Qiraja zyrtarisht i takon kësaj ndërmarrje të privatizuar me përgjegjësi të kufizuar sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e parë, pika (a) e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr.2004/45, e cila sipas Nenit 78, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT është ndarë ligjërisht dhe e ndarë nga pronari i saj NK. Ky person fizik, edhe pse i ka të gjitha aksionet e “NRRY” Sh.P.K. sipas Nenit 78, paragrafi 2 i LSHT, sipas Nenit 78, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT-së nuk është një bashkë-pronar apo një titullar i interesave të tjera të transferueshme në

pronën e patundshme – që i nënshtrohet Qirasë së kompanisë me përgjegjësi të kufizuar në pronësi të tij ekskluzive nga Neni 95, paragrafi 1 i LSHT pas datës 14 gusht 2012.

74. Parakushti i parë ligjor për aprovimin e kërkesës në bazë të Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45 në lidhje me Nenin 93 LPDTS-*legjitimiteti aktiv i provuar i paditësit "NRRY" SH.P.K. si Qiramarrës i pasurisë së uzurpuar* - është plotësuar.

Posedimi i paligjshëm i të paditurit mbi objektin e kontestuar të biznesit

75. Aktualisht objekti i kontestuar i biznesit është në posedim nga i padituri, i cili e shfrytëzon atë për funksionimin e SUPERMARKETIT "F"-një dyqan jo i specializuar për shitjen me pakicë të mallrave e cila është një pjesë e ndërmarrjes individuale NPT "F"-Mitrovicë, Sheshi "Mehë Uka", nr. i biznesit 70134943 i KBT, Nr. i letërnjoftimit 10200661689. I padituri ka pranuar në mënyrë eksplicite posedimin e tij të tanishëm dhe përdorimin mbi pronën kontestuese në seancën e datës 19 nëntor 2012 (faqe 6 e procesverbalit), si dhe gjatë dëgjimit të tij për mbledhjen e provave nga Neni 373 i LPK-së në seancën e datës 12 dhjetor 2013, duke e mohuar bashkë-posedimin apo bashkë-shfrytëzimin nga çfarëdo palë e tretë (faqe 7 e procesverbalit). NPT "F", edhe pse e regjistruar si ndërmarrje personale e biznesit në bazë të Nenit 27 LSHT, nuk është person juridik - Neni 48, paragrafi 5, fjalia e parë LSHT. Kjo është se përse KB si Pronar i NPT "F" sipas Nenit 48, paragrafi 1, fjalia e parë LSHT ka përgjegjësi të pakufizuar personale për të gjitha detyrimet e shkaktuara nga, ose të vendosura nga Ligji, në këtë ndërmarrje afariste personale. Në bazë të Nenit 48, paragrafi 2 LSHT gjykata nuk ka autoritet për të përjashtuar këtë përgjegjësi në lidhje me pronën dhe asetet e çfarëdo lloji në kontrollin e tij të drejtpërdrejtë ose të tërthortë. Në përputhje me rrethanat, Neni 48, paragrafi 5, fjalia e dytë LSHT lejon NPT "F", që të paditet në emër të saj apo në emër të Pronarit të saj KB për dorëzimin e objektit të kontestuar, tani në kontrollin e tij materiale.

76. I padituri dështoi që të provojë siç kërkohet nga Neni 322, paragrafi 3 LPK-së *ligjshmërinë e posedimit të tij mbi lokalin afarist sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45. Nuk ka asnjë bazë ligjore çfarëdo, të evidentuar në procedura që ia japin të drejtën të pandehurit që të posedojë këtë pronë sipas Nenit 93 LPDTS, duke bllokuar dorëzimin e saj tek paditësi.*

77. ***Mungesa e së drejtës së pronësisë.*** I padituri nuk e ka fituar në asnjë moment të drejtën e pronësisë dhe/ose një të drejtë reale të kufizuar mbi lokalin afarist me vetë

ligjin, me një transaksion ligjor, me trashëgimi, me vendim të autoritetit publik ose baza tjera të përcaktuar me ligj. Në veçanti nuk ka një përvetësim të tillë përmes *parashkrimit fitues* sipas: a) Nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSJ-së Nr. 6/80 me ndryshimet dhe plotësimet në Gazetën Zyrtare të RSFJ-së Nr. 29/90 dhe Gazetën Zyrtare të RSJ-së Nr 26/96) (“LMTHJP”) deri sa e ka humbur efektin e saj me hyrjen në fuqi të LPDTS-së më 20 gusht 2009; ose b) Nenit 40 ose Nenit 41 LPDTS pasi ky ligji i ri hyri në fuqi më 20 gusht 2009.

78. Neni 28, paragrafi 2 LMTHJP. Sipas Nenit 28, paragrafi 2 LMTHJP, mbajtësi me mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të luajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me para-shkrimin fitues me kalimin e kohës prej 10 vjetësh. Elementet kumulative të këtij parashkrimi fitues janë: 1) *posedimi* - Neni 70 LMTHJP; 2) *mirëbesimi* i poseduesit - Neni 72, paragrafi 2 LMTHJP; 3) *ligjshmëria* e posedimit - Neni 72, paragrafi 1 LMTHJP; 4) *skadimi i periudhës kohore 10 vjeçare* - Neni 28, paragrafi 2 LMTHJP. Sidoqoftë, këto kushte nuk janë përmbushur në lidhje me NPT “F”. *Së pari*, posedimi është ushtrimi i zotërimit faktik mbi pronën e mbajtur personalisht (*posedimi i drejtpërdrejtë*) - Neni 70, paragrafi 1 LMTHJP apo *përmes një personi tjetër* bazuar në transaksion ligjor (*posedimi i tërthortë*) - Neni 70, paragrafi 2 LMTHJP. Këtu lokali afarist ishte dhënë me qira nga NSH “TH” si *Qiradhënëse* të paditurit si *Qiramarrës* më kontratën e qirasë konsektive për 3 muaj mbi qiranë, e para e nënshkruar me datë 1 maj 2004 dhe e fundit me datë 1 prill 2012. NSH “TH” pra e ka ushtruar pushtetin e saj faktik si mbajtëse e së drejtës së posedimit mbi këtë pasuri në pronësi shoqërore nëpërmjet KBT i cili, duke u bazuar në këto kontrata të qirasë i ishte dhënë përdorimi i saj për periudha të caktuara kundrejt një pagese të caktuar të qirasë. Ose, NSH “TH” si *Qiradhënëse* e ka mbajtur objektin e kontestuar përmes KBT si *Qiramarrës* në posedim të saj të tërthortë-Neni 70, paragrafi 2 LMTHJP-së gjersa qiraja e saj është ndërprerë. Meqë sipas Nenit 28, paragrafi 2 i LMTHJP-së, parashkrimi fitues vlen vetëm për poseduesin që e mban pronën *personalisht ose përmes një personi tjetër*, si rezultat i posedimit të tërthortë të NSH “TH” ushtruar *mbi objektin e kontestuar të marrë me qira përmes KBT*, ai vetë nuk kishte të drejtë për të marrë pronësinë e saj nga parashkrimi fitues. *Së dyti*, Neni 72, paragrafi 2 i LMTHJP-së definon *posedimin në mirëbesim* poqese mbajtësi nuk di ose nuk mund të dijë se sendi që e mban nuk është i tij/saj. Ky është një element *subjektiv* shprehur në mungesën e njohurive të poseduesit për mbajtjen e një prone që nuk i përket atij/asaj. Këtu si është pranuar nga KB në seancën e tij më 12 dhjetor 2013 (faqe 7 e procesverbalit) *ai e ka ditur gjithmonë* gjatë viteve se objekti i kontestuar, që i është dhënë atij me qira, ka qenë

pasuri në pronësi shoqërore e NSH "TH" gjersa është privatizuar. Ky pranim konfirmohet me kontratat mbi qiranë dhe të marrëveshjeve mbi qiratë komerciale të nënshkruara nga i padituri për lokalit e biznesit si një aset-Restorant "Y" (ish "Z") e NSH "TH". I padituri ka marrë me qira këtë pronë të huaj në pronësi shoqërore, duke e ditur se kjo nuk është e tij, pra duke e mbajtur atë në posedim të tërthortë, që kurrë nuk ka qenë në mirëbesim sipas Nenit 72, paragrafi 2 i LMTHJP-së. Së treti, po ashtu nuk ka qenë legale meqë në kundërshtim me Nenin 72, paragrafi 1 i LMTHJP-së i padituri vetëm e ka marrë me qira lokalit e biznesit por kurrë nuk e mbajti atë në bazë të një baze ligjore të nevojshme për fitimin e pronësisë së saj, d.m.th çdo akt ligjor të cilat në mënyrë derivative transferojnë apo në mënyrë jo-derivative përcaktojnë një të drejtë pronësore si titull i saj i vlefshëm (transaksionet ligjore, vendimet gjyqësore dhe/ose aktet administrative). Kontratat në mes të NSH "TH" dhe KBT si çdo qira tjetër nuk mund të transferojë pronësinë e këtij lokalit afarist, për më tepër, duke pasur parasysh autoritetin administrativ për disponim me pasuri të tillë në pronë shoqërore, së pari e AKM-së- Neni 6, paragrafi 2, pika d) e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2002/12 dhe pastaj e AKP-së-Neni 6, paragrafi 1, nën-paragrafi 3 i LAKP-së. Së katërti, për parashkrimin fitues për ta transformuar në pronësi bazuar në Nenin 28, paragrafi 2 i LPDTS-së, është dashur që të vazhdojë për së paku 10 vjet. Nga data 1 maj 2004 kur objekti i kontestuar i biznesit i ishte dhënë KBT bazuar në qiranë e tij të parë deri me datë 29 gusht 2009 kur Neni 28, paragrafi 2 i LMTHJP-së qe shfuqizuar, posedimi i tij ka zgjatur për 5 vjet, 3 muaj dhe 29 ditë. Pasiqë minimumi prej 10-vitesh i parashkrimit të shkurtër pozitiv sipas Nenit 28, paragrafi 2 i LMTHJP-së nuk ka skaduar para shfuqizimit të saj më 29 gusht 2009, i padituri nuk mund të fitojë të drejtën e pronësisë mbi objektin e kontestuar në bazë të tij. Posedimi i tij deri në 29 gusht 2009 duke qenë i tërthortë - Neni 70, paragrafi 2 LMTHJP-së për NSH " TH", jo në mirëbesim - Neni 70, paragrafi 2 LMTHJP, i paligjshëm - Neni 70, paragrafi 2 LMTHJP-së, nën minimumin e periudhës kohore 10-vjeçare - nuk u konvertuar ex lege sipas Nenit 20 LMTHJP-së në të drejtë të pronësisë nga ana e parashkrimit të shkurtër pozitiv sipas Nenit 28, paragrafi 2 LMTHJP-së, derisa në fuqi.

79. Neni 28, paragrafi 4 LMTHJP. Në mënyrë të ngjashme, i padituri ka marrë me qira lokalit e biznesit si një pasuri në pronësi shoqërore të NSH "TH" nga data 1 maj 2004 (data e qirasë së tij të parë) deri më 29 gusht 2009 (data e shfuqizimit të LMTHJP-së) e ka mbajtur atë në posedim të tërthortë e cila ka qenë jo në mirëbesim dhe zgjati më pak se 20-vjet, në kundërshtim me Nenin 28, paragrafi 4 LMTHJP-së. Me rastin e një mos-përputhje të tillë, posedimi i tij në këtë periudhë të para-

privatizimit nuk mund të bëhet e drejtë e pronësisë në bazë të *parashkrimit të gjatë pozitiv* të përcaktuara në Nenin 28, paragrafi 4 LMTHJP-së.

80. Neni 40 – 41 LPDTS. Ligji Nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore hyrë në fuqi me datë 20 gusht 2009 *ex nunc*. Duke qenë një ligj substancial, nuk ka efekt ligjor retroaktiv, vetëm nëse një gjë e tillë është siguruar në mënyrë eksplicite nga sundimi i saj kalimtar. Në përputhje me këtë Neni 291, paragrafi 1 i LPDTS-së thekson në mënyrë të theksuar se dispozitat e këtij ligji të ri janë të aplikueshme për marrëdhënie poseduese që ekzistojnë në ditën e hyrjes në fuqi. Në këtë rast pala e paditur më 29 gusht të vitit 2009 ka mbajtur lokalin e kontestuar të biznesit dhe e ka përdorur atë për funksionimin e Supermarketit të tij “F” bazuar në Kontratën e atëhershme efektive të qirasë Nr. 01/07, të datës 1 korrik 2009 me NSH “TH”. Kjo marrëdhënie zotëruese duke ekzistuar që nga data 29 gusht 2009 ra brenda fushë veprimit të Nenit 292, paragrafi 1 i LPDTS-së dhe do të mund të drejtohet nga Nenet 40-41 LPDTS-së, normat mbi përvetësimin përmes parashkrimit të ligjit të ri. Megjithatë, kjo nuk i mbulon parakushtet për zbatimin e tyre. *Së pari*, në bazë të dëshmive të rastit KBT i ishte dhënë objekti i biznesit me qira për shfrytëzim me datë 1 maj 2004 sipas qirasë së tij të parë me NSH “TH”. Duke filluar që nga ky moment fillestar -1 maj 2004 e deri kur privatizimi i kësaj pasurie në pronësi shoqërore është finalizuar me datë 14 gusht 2012, *posedimi i tij ka zgjatur vetëm 8, vite 2 muaj dhe 14 ditë, në vend të 20 viteve* ashtu siq kërkohet nga Neni 40, paragrafi 1 i LPDTS-së. Pa këtë minimum prej 20 vitesh të posedimit të pandërprerë, *i padituri nuk e ka fituar pronësinë e objektit të kontestuar të biznesit përmes parashkrimit të gjatë pozitiv të dhënë në Nenin 40, paragrafi 1 i LPDTS-së. Së dyti*, as NPT “F”, e as KB nuk kanë qenë të regjistruar në kadastër ndonjëherë si “*pronarë*” të këtij lokali afarist, edhe pa qenë aktualisht pronar i saj- një mungesë e një regjistrimi të tillë kadastral që do ekzistonte në emër të paditurit për së paku 20 vjet, automatikisht e përjashton mundësinë për çfarëdo fitimi të pronës bazuar në Nenin 41, fjalia e parë LPDTS-së. *Së dyti*, sipas Nenit 40, paragrafi 2 i LPDTS-së, *personi i cili e ka dhjetë (10) vjet në posedim të pandërprerë një paluajtshmëri dhe nëse ai është regjistruar si posedues pronësor në kadastër e fiton pronësinë në paluajtshmëri ose në ndonjë pjesë të saj, në qoftë se brenda këtij afati nuk është regjistruar ndonjë kundërshtim lidhur me regjistrimin*. Neni 40, paragrafi 2 i LPDTS-së nuk zbatohet në këtë rast meqë as NPT “F”, e as KB nuk kanë qenë ndonjëherë të regjistruar në kadastër si “*posedues*” i objektit të biznesit- *pa një regjistrim të tillë zyrtar kadastral të pronës së tij, pronësia e drejtë mbi këtë pronë të vërtetë ishte dhe është e pa-fitueshme nga i padituri bazuar në parashkrimin e shkurtër pozitiv 10-vjeçar në Nenin 40, paragrafi 2 LPDTS. Së*

treti, duke e parashtruar këtë padi pretenduese në këtë rast me datë 19 Shtator 2012 gjer në zgjidhjen e saj përfundimtare, të gjitha periudhat e parashkrimit ishin ndërprerë dhe andaj nuk kanë mundur të jenë më *ex lege* të ndërprera nga Neni 369 LPDTS-së. *Së katërti*, sipas Nenit 1, paragrafi 5 i LPDTS-së dispozitat e LPDTS-së nuk aplikohen në të drejtat sendore publike ose vlerat pasurore të përbashkëta të cilat rregullohen me ligje të veçanta, përveç nëse në mënyrë specifike parashihet ndryshe me këtë ligj. Prandaj asetet e NSH-ve në pronësi shoqërore si objekti i kontestuar i biznesit duke e pasur statusin e pasurisë publike duke qenë në përgjithësi të përjashtuar nga fushëveprimi i LPDTS-së, me Nenin 1 të saj paragrafi 4 LPDTS, dhe jo të përfshira shprehimisht në Nenet 40-41 LPDTS-së janë të pa-fitueshme përmes parashkrimit. Kjo bazë përfituese është e rregulluar për fitimin e pronësisë vetëm për prona *private* të paluajtshme – arg. Neni 1, paragrafi 1 LPDTS-së, duke qenë të palejueshme për të drejtat reale në çdo pronë *publike* – arg. Neni 1, paragrafi 5 dhe 2 i LPDTS-së. Prandaj legjislacioni i Kosovës për privatizimin nuk parashikon parashkrimin si bazë të mundshme ligjore për disponimin me asete të NSH në pronësi shoqërore. Për të gjitha këto arsye, i padituri nuk e ka fituar të drejtën pronësore mbi pronën mbi objektin e kontestuar të biznesit në asnjë moment pas datës 29 gusht 2009 gjer në privatizimin e saj si një pasuri e NSH me datë 14 gusht 2012 e as më pas me parashkrimin e gjatë prej 20 vjetësh në Nenin 40, paragrafi 1 apo Neni 41 i LPDTS-së, e as me parashkrimin e shkurtë prej 10 vitesh në Nenin 40, paragrafi 2 i LPDTS-së. Argumenti kryesor i të paditurit përsëritur në procedurat për shfrytëzimin e objektit të biznesit për disa vite është i pa bazuar - ky shfrytëzim faktik nuk është e drejtë pronësore *per se*, e as që është konvertuar në një të drejtë të tillë në asnjë moment për shkak të mos-përputhjes me të gjitha kërkesat së pari të Nenit 28 të LMTHJP-së dhe pastaj Nenet 40-41 të LPDTS-së për fitimin përmes parashkrimit (parashkrimi) dhe mungesa e çfarëdo baze të pranuar të fitimit të ekzistojë objektivisht dhe të jetë e njohur si titull prone.

81. Me datë 10 shtator 2012, NPT “F” si paditës ka parashtruar kundër AKP-së si e paditur, një padi për konfirmim të pronësisë mbi objektin e biznesit në Mitrovicë, Sheshi “Agim Hajrizi”, e regjistruar si C.nr.194/2012 e Gjykatës Themelore në Mitrovicë. Ajo përmban pretendimet faktike dhe argumentet ligjore të njëjta me ato në përgjigjen me shkrim sipas Nenit 395 LPK-së si e paditur në rastin C.nr.221/2012 të Gjykatës Themelore në Mitrovicë me datë 30 tetor 2013. *Së pari*, padia në rastin C.nr.194/12 të Gjykatës Themelore në Mitrovicë si çdo tjetër, nuk është titull prone *per se* gjersa të aprovet përmes një aktgjykimi të formës së prerë. Sidoqoftë, nuk ka një përcaktim të tillë në C.nr.194/2012 të Gjykatës Themelore në Mitrovicë meqë ka

mbetur pezull në fazën fillestare të procedimit. *Së dyti*, “NRRY” Sh.P.K. nuk është palë në rastin C.nr.194/2012 të Gjykatës Themelore në Mitrovicë dhe nuk do të obligohet përmes aktgjykimit të formës së prerë kurdo që të lëshohet përfundimisht - Neni 167, paragrafi 1 i LPK-së. Kjo është arsyeja se përse C.nr.221/2012 i Gjykatës Themelore në Mitrovicë nuk është ndërprerë sipas Nenit 278, paragrafi 1, pika a) e LPK-së - për shkak të diferencës së palëve në dy grupe të procedimit, aktgjykimi në C.nr.194/12 i Gjykatës Themelore në Mitrovicë nuk ka mundur që të formojë *res judicata* në mes të palëve ndërgjyqëse në rastin C.nr. 221/12 dhe prandaj nuk mundet të merret parasysh në mënyrë paragjyqëse në rastin në fjalë. *Së treti*, përderisa zgjidhja e kësaj padie për dorëzim në C.nr.221/2012 e Gjykatës Themelore në Mitrovicë varet nga përcaktimi paraprak i ekzistimit-mos-ekzistimit të së drejtës së NPT “F” - KB që në mënyrë të ligjshme të posedojë objektin e biznesit, *inter alia* si pronar i saj i pretenduar, pa ndonjë vendim të marrë tashmë nga ndonjë gjykatë për këtë çështje të paragjykuar, kjo duhet që të vendoset në procedurën e tanishme me efekt juridik, brenda kufijve të saja në bazë të Nenit 13, paragrafët 1 dhe 2 të LPK-së. Prandaj, duke analizuar përgjigjen e të paditurit, e cila në përmbajtjen e saj është pothuajse një kopje e saktë e kërkesës në C.nr.194/2012, dhe duke kontrolluar ligjshmërinë e tij pasive si "*posedues i paligjshëm*", kjo gjykatë në paragrafët 76-80 si më lartë, e ka përjashtuar të drejtën e tij për posedim, aksesorial të pronësisë.

82. Për të përfunduar posedimi aktual i post-privatizimit i NPT “F” - KB nuk është i bazuar në ndonjë të drejte pronësore sipas Nenit 1, paragrafi 2 LPDTS, duke e cenuar të drejtën e Qiramarrjes të “NRRY” Sh.P.K. të posedojë dhe të shfrytëzojë pa pengim lokalit e kontestuar të biznesit si subjekt i Qiramajtjes së saj, e fituar nga privatizimi i rregullt në bazë të Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika (a) e Rregullores së UNMIK -ut Nr.2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45.

83. *Mungesa e kontratës.* I padituri nuk ka të drejtë të posedojnë objektin e kërkuar në bazë të ndonjë kontrate, aktualisht në fuqi.

84. Të gjitha kontratat për qira dhe të qirasë komerciale të dhëna në paragrafët 15-18 si më lartë në mes të NSH “TH” si *Qiradhënës* dhe SUPERMARKET “F” - KB si *Qirammbajtes* për Restaurant “Y” (ish “Z”) të lidhura në mënyrë të vazhdueshme në çdo tre-mujor nga data 01 prill 2004 e deri me 1 prill 2012 ishin ndërprerë me skadimin e afatit të tyre 3- mujor sipas Nenit 595, paragrafi 1 LMD-së. Marrëveshja e fundit e qirasë komerciale ishte nënshkruar me datë 1 prill 2012 për një periudhë të përcaktuar prej 1 prill e deri me 30 qershor 2012. Para skadimit të saj, me datë 30 prill 2012, *privatizimi i lokalit me qira të biznesit ishte lancuar* nga AKP si pjesë e Valës

së 55 (paragrafi 20 si më lartë). Si pasojë e hyrjes së saj në këtë proces të privatizimit marrëveshja e qirasë komerciale, e datës 1 prill 2012 është ndërprerë ashtu siç është dhënë në mënyrë eksplicite në fjalinë e dytë të Pikës së saj 1.2 dhe në vërejtjen për Pikën e saj 5.4. Teksti i parë thekson se qiraja "*përfundon me nisjen e procesit të privatizimit*", ndërsa teksti i dytë përcakton se "*marrëveshja ndërpritet nga hyrja e lokalit afarist në procesin e privatizimit*". Kështu, Marrëveshja e Qirasë Komerciale e datës 1 prill 2012 para skadimit të afatit të saj ishte ndërprerë sipas Pikës 5.1, hipoteza e dytë në lidhshmëri me Pikën 1.2, fjalia e dytë dhe vërejtja për Pikën 5.4.me hyrjen e lokalit me qira të biznesit në procesin e privatizimit në 30 prill 2012. Andaj, duke qenë e ndërprerë, nuk ka mundur dhe nuk është vazhduar nga palët kontraktuese me shkrim, e as që është rinovuar automatikisht bazuar në ligjin në fuqi. Deri më tani Marrëveshja e Qirasë Komerciale, e datës 1 prill 2012 ka qenë e përfshirë në Deklaratën mbi Transferimin e Aseteve dhe Detyrimet e Përcaktuara të NSH "TH" në "NRRY" SH.P.K, sipas Shtojcës 4 të saj meqë kishte skaduar e as që ishte rinovuar, prona e privatizuar ishte transferuar *me uzurpimin e ish-Qiramarrësit*, ndërsa janë bartur vetëm të drejtat dhe detyrimet e NSH-ish Qiradhënësi në lidhje me ndërprerjen e qirasë. Për këtë arsye, Aneksi 4 i kësaj Deklarate shprehimisht ka deklaruar se është përgjegjësi e "NRRY" Sh.P.K., dhe jo e AKP/NSH "TH", për t'u marrë me ndonjë uzurpator, *inter alia*, që kërkon objektin me qiranë e ndërprerë që t'i kthehet të paditurit si *ish-Qiramarrës* sipas Nenit 585, paragrafi 1 i LMD-së.

85. I padituri ka pranuar në mënyrë të qartë në seancën kryesore më 12 dhjetor 2013 (faqe 7 e procesverbalit) se *të gjitha kontratat e tija të qirasë dhe marrëveshjet me NSH "TH" për objektin e kontestuar, duke përfshirë të fundit, me datë 1 prill 2012, janë ndërprerë me privatizimin e saj dhe tani nuk janë në fuqi*. Më tej, ai e ka pranuar se tani *nuk ka asnjë kontratë të nënshkruar mes tij dhe çdo pale të tretë, në lidhje me këtë objekt*. "NRRY" Sh.P.K. nuk është e detyruar ligjërisht nga një marrëdhënie e tillë detyruese dhe nuk duhet në përmbushjen e saj të përballet me uzurpimin e sfiduar. I padituri, duke qenë *ish-Qiramarrës* i objektit me një qira të ndërprerë para shumë kohësh është i obliguar që ta lirojë atë menjëherë-Neni 585 paragrafi 1 i LMD-së. Si çdo *ish-Qiramarrës* tjetër, i padituri nuk mund të mbajë objektin me qira pas përfundimit të qirasë, dhe duke refuzuar *de facto* kthimin e saj në mënyrë të paligjshme e uzurpon atë.

86. *Investimet*. Ligjshmëria e këtij posedimit të kundërshtuar nuk justifikohet me investimet gjoja të bëra nga i padituri në objekt që nga viti 2004, siç argumentoi në përgjigjen e tij ndaj padisë. *Së pari*, këto investime janë plotësisht të pa-konkretizuara - në këtë rast nuk janë të specifikuar sipas llojit, subjektit, momentit dhe/ose sasisë.

Si të pa provuara nga i padituri sipas Nenit 322, paragrafi 3 LPK-së ato do të konsiderohen inekzistente. *Së dyti*, në bazë të të gjitha kontratave të qirasë në mes të NSH “TH” dhe Supermarket “F” të lidhura në çdo tre-mujor nga data 1 maj 2004 e deri me 1 janar 2012, të gjitha renovimet në objekt të bëra nga *Qiramarrësi* në marrëveshje me *Qiradhënësin* është dashur të barten nga *Qiramarrësi*. Përmes kësaj klauzole i padituri paraprakisht ka hequr dorë nga e drejta e tij për tu kompensuar për të gjitha shpenzimet e renovimeve. Në të njëjtën mënyrë, të gjitha marrëveshjet e tija të qirasë komerciale të nënshkuara me NSH “TH” me datë 1 janar 2011, 1 prill 2011, 1 korrik 2011, 1 tetor 2011, 1 janar 2012 dhe 1 prill 2012 në Pikën 2.61 theksojnë se të gjitha ndryshimet/shtesat e bëra nga Supermarket “F” si *Qiramarrës* në objektin e biznesit pa pëlqimin paraprak me shkrim të AKP-së do të *përrjashtohen nga kompensimi nga Qiradhënësi, AKP apo ndonjë person i tretë tek i cili marrëveshja mund të bartet gjatë privatizimit sipas Pikës 2.5* AKP asnjëherë nuk e ka dhënë aprovimin e saj me shkrim për asnjë rindërtim, renovim dhe/apo ndryshime tjera në objekt. Pa një pëlqim të tillë paraprak të AKP-së, këto shpenzime, pa marrë parasysh kualifikimin e tyre të saktë ligjor dhe shumat, në përgjithësi paraprakisht përrjashtohen nga *reimbursimin i të paditurit - Pika 2.6.1 e Marrëveshjes së Qirasë Komerciale. Së treti*, pavarësisht këtij përrjashtimi konkret për të gjitha investimet e bëra nga i padituri pa një autorizim me shkrim nga AKP-ja, në princip të gjitha *shpenzimet e nevojshme të poseduesit për ta mbajtur pronën e poseduar dhe të gjitha shpenzimet e (dobishme) duke e rritur vlerën e saj mund të prodhojnë vetëm të drejtën për kompensim monetar.* Ajo mund të mbulojë këto dy kategori të shpenzimeve në qoftë se poseduesi është në *mirëbesim, bona fide* - Neni 38, paragrafët 3 dhe 4 të LMTHJP-së deri me datë 29 gusht 2009 dhe Neni 96, paragrafët 1-3 të LPDTS-së pas datës 29 gusht 2009, apo vetëm kategorinë e parë të shpenzimeve të nevojshme nëse poseduesi është *jo në mirëbesim, male fide* - Neni 39, paragrafi 4 i LMTHJP-së deri me 29 gusht 2009, dhe Neni 99, paragrafi 2 i LPDTS-së pas datës 29 gusht 2009. Në të gjitha hipotezat e mundshme, kompensimi për shkak të poseduesit për shpenzimet e tilla do të mund të jetë *vetëm monetar, në të holla*, dhe asnjëherë real (*in natura*), e shprehur në pronësi, bashkëpronësi ose nga të drejta të tjera reale të kufizuara. Andaj, të gjitha investimet, e pretenduara nga i padituri, përpos që përrjashtohen nga kompensimi si të pa-autorizuara nga AKP përmes kontratave të qirasë së para-privatizimit, *edhe teoretikisht nuk mund ta bëjnë atë pronar, bashkëpronar, apo ndonjë bartës tjetër të së drejtës në pronë të objektit të kontestuar.* As Nenet 38 - 41 të LMTHJP-së, as Neni 95 - 100 i LPDTS-së nuk parashohin një këmbim të tillë siç del nga parimi i ligjshmërisë në marrëdhëniet pronësore përcaktuar në Nenin 7 të LMTHJP-së dhe Neni 1, paragrafi 3, fjalia e parë LPDTS, respektivisht. Kjo është arsyeja se përse, të

imbursueshme apo jo, investimet në Supermarket “F” nuk e arsyetojnë aspak posedimin e pas-privatizimit të të paditurit dhe nuk e legalizojnë në asnjë mënyrë. Së katërtri, Deklarata për Transferimin e Aseteve dhe Detyrimeve e NSH “TH” në “NRRY” Sh.P.K., e datës 13 gusht 2012 nuk bart ndonjë detyrim të kësaj NSH tek kjo Kompani e Re për shpenzimet e bëra nga i padituri në objekt. Pa një bartje të tillë sipas Nenit 8, paragrafi 2, fjalia e parë LAPK, “NRRY” Sh.P.K. nuk ka përgjegjësi në këtë drejtim, dhe nuk mund të i mohohet dorëzimi i objektit për mos-zgjidhjen e preteksteve të tilla të para-privatizimit. Së pesti, përfaqësuesi i të paditurit ka refuzuar shprehimisht në seancën paraprake më 19 nëntor 2013 (faqe 7 e procesverbalit) që të thirret në kundërshtimin formal sipas Nenit 96, paragrafi 4 i LPDTS-së për ta mbajtur objektin e biznesit derisa të kompensohet për investimet e bëra. Pa një kundërshtim të tillë të palës, që ka të drejtë të thirret në të, çdo aplikim *ex officio* i Nenit 96, paragrafi 4 LPDTS nga ana e gjykatës do të ishte i palejueshëm. Përveç kësaj, i padituri është posedues *male fide* Sipas Nenit 95, paragrafi 5 i LPDTS-së *i cili e di apo është dashur që ta dijë se ai nuk ka të drejtë për posedim të mëtejshëm* të objektit të biznesit pasi që e ka humbur tenderin e saj me datë 30 maj 2012, fundi i privatizimit me datë 14 gusht 2012, njoftimet e AKP-së të lirojë pronën në gjysmën e dytë të muajit gusht 2012 dhe padia e parashtruar kundër tij me datë 19 shtator 2012 për lirimin e saj. I padituri nuk ka të drejtë për ta mbajtur sipas Nenit 94, paragrafi 2 i LPDTS-së meqë ai nuk është një posedues *bona fide*; si posedues *male fide* atij i mohohet në mënyrë eksplicite nga Neni 99, paragrafi 2 i LPDTS-së një e drejtë e tillë për ta mbajtur objektin deri sa të kompensohet për çfarëdo shpenzimi. Ose, të gjitha pretendimet e NPT “F” dhe/ose KBT për investimet e tija duhet të parashtrohen për gjykim me një padi në një procedurë kontestimore të ndarë, të re brenda 3 vitesh pas dorëzimit të saj. Këto pretendime nuk mund të vendosen në këtë rast pa një kundërpadi të paraqitur nga i padituri sipas Nenit 256 LPK ose kundërshtimi i tij i nisur për kompensim sipas Nenit 166, paragrafi 3 i LPK. Pavarësisht ekzistencës së tyre, si lloje të shpenzimeve dhe të shumave, të gjitha këto investime, të nevojshme ose të panevojshme, nuk mund ta shërojnë posedimin e pas-privatizimit të të paditurit pasi që ato janë jo-transformable në çdo të drejtë pronësore mbi objektin, dhe nuk prodhojnë një bazë kontraktuale për përdorimin e tij të mëtejshëm.

87. Punëtorët. Fakti që aktualisht në Supermarket “F” janë 20 punëtorë, që fitojnë të ardhura për familjet e tyre, përpos të qenit të *pa-provuar* në rastin me kontratat e tyre me shkrim të punësimit, është ligjërish e *parëndësishme* në këtë kontest pronësor. Secila nga këto marrëdhënie të punës është e detyrueshme në mes të NPT “F” - KB si *Punëdhënës* dhe personit fizik përkatës, si *Punëtor*, që nuk ka efekt ligjor

për "NRRY" Sh.P.K. si një person i tretë juridik, që ka fituar vetëm Kontratën e Qirasë mbi objektin-vendin e tyre të punës. Prandaj asnjë nga këto marrëdhënie të punës nuk është një burim i ndonjë detyrimi për "NRRY" Sh.P.K., *inter alia*, për tolerancën e funksionimit të mëtejshëm të biznesit të SUPERMARKET "F" me stafin e saj. Të drejtat dhe obligimet e NSH "TH" bartur tek "NRRY" Sh.P.K. në procesin e privatizimit kanë qenë shprehimisht të kufizuara për objektin e kontestuar të biznesit si një strukturë fizike - pjesë e ndërtesës, pa qenë zgjeruar tek personeli që punon në të. *Spin-offi në fjalë nuk ka qenë i veçantë*- nuk ka pasur kushte bashkangjitur me transferimin e privatizimit p.sh. *për të ruajtur një nivel minimal të punësimit*. Për gjithë përfshirje duhet që të përmendet se punëtorët në fjalë gjithmonë kanë punuar për NPT "F" dhe asnjëherë për NSH "TH" - prandaj, ata nuk kanë të drejtë në ndonjë nga të drejtat e përcaktuara në Nenin 10 të Rregullores së UNMIK-ut 2003/13, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45, lidhur me privatizimin e këtij lokalit afarist. Të ndërprera ose jo kontratat e punës së këtyre punëtorëve me NPT "F", për shkak të efektit të tyre relativ, nuk janë ligjrisht e kundërshtueshme për "NRRY" Sh.P.K. dhe nuk e pengojnë dorëzimin e pronës së paluajtshme kontestuese pas-privatizimit në këtë kompani me përgjegjësi të kufizuar, si fitues legjitim i Kontratës së saj të qirasë.

88. Tradita. Sipas Nenit 2, paragrafi 2 LPK gjykata e merr vendimin e saj duke aplikuar rregullat e përcaktuara nga *ligji i së drejtës materiale*. Përkundrazi, gjykata nuk është e lejuar dhe/ose e fuqizuar për të zgjidhur mosmarrëveshjen duke aplikuar ndonjë *traditë dhe/ose zakon*, e pa inkorporuar në legjislacion. Çdo përjashtim në këtë drejtim në mënyrë të pashmangshme do të çojë në mos-aplikimin e ligjit të së drejtës materiale në fuqi sipas Nenit 184 të LPK-së, duke zhvleftësuar aktgjykimin e lëshuar dhe duke përbërë një bazë për ta ankimuar dhe anuluar përmes të gjitha mjeteve juridike të rregullta dhe të jashtëzakonshme. Për këtë arsye, qëndrimi i të paditurit se "*sipas traditës*" lokali afarist i takon atij është *perceptimi i tij subjektiv*, i pa-bazuar në ndonjë titull prone objektivisht ekzistues.

89. Negociatat. Fakti se i padituri e ka kontaktuar paditësin dhe ata kanë bërë negociata në lidhje me objektin e biznesit pas privatizimit të saj është *ligjrisht e parëndësishme* pasi palët nuk kanë arritur ndonjë marrëveshje, *inter alia*, duke e transferuar Qiranë për 99-vjet mbi këtë pronë sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika (b) e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr.2004/45, nga "NRRY" Sh.P.K. në NPT "F" - KB. Këto negociata nga ana tjetër, jo të finalizuar me ndonjë kontratë, janë pa vlerë juridike dhe nuk e bëjnë posedimin e paligjshëm të të paditurit, të ligjshëm. Sa i përket vendimit të "NRRY"

Sh.P.K. për ta ruajtur Qiranë për veten e saj pa e bartur atë tek NPT "F", është plotësisht e ligjshme-kjo varet nga Qiramarrësi për të vendosë në mënyrë të njëanshme nëse do e ushtrojë ose jo të drejtën e saj për të transferuar Kontratën e qirasë tek një palë e tretë sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika (b) e Rregullores së UNMIK Nr. 2003/13, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45.

90. Njoftimi me shkrim. Sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45 në lidhshmëri me Nenin 93 LPDTS, *Qiramarrësi ex lege* ka të drejtë në çdo moment në mënyrë të drejtpërdrejtë të kërkojë dorëzimin e pronës, subjekt i Qirasë *pa qenë i obliguar që paraprakisht të japi ndonjë njoftim, me gojë ose me shkrim, poseduesit të saj të paligjshëm.* Meqë nuk ka një kërkesë të tillë ligjore, mungesa në këtë rast e një njoftimi jashtë-gjyqësor me shkrim për një lirim vullnetar të pronës e dërguar nga "NRRY" Sh.P.K. tek NPT "F" nuk e pengon formalisht pretendimin e saj të kërkuar gjyqësor. Përveç kësaj, AKP *de facto* ia ka dërguar të paditurit dy letra për ta liruar objektin pas privatizimit të tij; edhe pse paditësi e ka zgjatur afatin e dhënë nga AKP-ja me dy javë deri me datë 10 shtator 2012, i padituri nuk e ka ri-zhvendosur supermarketin as brenda këtij afati të zgjatur, e as pas skadimit të tij. Prandaj, edhe pse jo *de jure* detyrueshëm të paditurit i ishte dhënë mundësia për një përmbushje vullnetare para padisë, sidoqoftë, pa asnjë rezultat. Mosgatishmëria e tij subjektive për të lëvizur SUPERMARKET "F" në lokalet e tjera dhe vështirësitë objektive në logjistikën e një ri-vendosjeje të tillë nuk ia japin atij të drejtën të uzurpojë objektin – vendndodhjen aktuale të kësaj shitoreje.

91. Pas kësaj analize gjykata konstaton se posedimi aktual pas-privatizimit i objektit të biznesit në kontestim nga i padituri është *i paligjshëm* siç kërkohet nga Neni 4 i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45. I padituri *nuk është pronari ose mbajtësi i ndonjë të drejte reale të kufizuar* sipas Nenit 1, paragrafi 2 i LPDTS-së, ndonjëherë e fituar mbi ndonjë bazë, që e autorizon atë që të posedojë dhe ta shfrytëzojë këtë pronë sot. Ai nuk ka *asnjë kontratë me askë*, efektive sot, që ia jep atij të drejtën për ta mbajtur këtë objekt biznesi. I padituri mund të mos e refuzojë dorëzimin sipas Nenit 94, paragrafi 1 i LPDTS-së meqë ai nuk ka të drejtë që ta posedojë personalisht, gjersa të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat në pronë të ish-Qiradhënësit të tij NSH "TH" si posedues i tërthortë janë ndërprerë si pasojë e transferit të tyre të privatizimit tek "NRRY" Sh.P.K. Prandaj, i pa-aplikueshëm është konfigurimi i dorëzimit i përcaktuar në Nenin 94, paragrafi 2 LPDTS. Në anën tjetër, pronësia e tij e kontestuar nuk është ndërprerë gjatë rrjedhës së procedurës pasi që i padituri nuk ka hequr dorë, as nuk e ka

humbur përndryshe kontrollin material mbi objektin sipas Nenit 107, paragrafi 1 LPDTS.

VI. KONKLuzionet. SHPENZIMET E PROCEDURËS

92. Kjo padi pretenduese e parashtruar nga paditësi si *Qirambajtesi* i pronës së pretenduar – që i nënshtrohet Qirasë, privuar plotësisht nga posedimi i saj, do jepet me heqjen e të paditurit *si posedues i saj i paligjshëm aktual* sipas Nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45 në lidhshmëri me Nenin 93 të LPDTS-së. I padituri është i detyruar ta lirojë këtë pronë, të uzurpuar në mënyrë të vazhdueshme pa ndonjë bazë ligjore, duke ia dorëzuar atë paditësit si *Qirambajtesi*, i legjitimuar për ta shfrytëzuar dhe poseduar atë sipas Nenit 2, paragrafi 1, fjalia e dytë, pika a) e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, e ndryshuar nga rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2004/45.

93. Duke marrë parasysh rezultatin e rastit, i padituri si palë humbëse do të jetë i detyruar të rimbursojë shpenzimet procedurale të paditësit sipas Nenit 452, paragrafi 1 LPK. Një kërkesë e tillë e veçantë sipas Nenit 463, paragrafi 1 LPK është bërë nga padia, dhe në fjalimin e fundit të përfaqësuesit të autorizuar të paditësit në seancën kryesore brenda afatit nga Neni 463, paragrafi 3 LPK-së shoqëruar me specifikimet sipas Nenit 463, paragrafi 2 LPK, me datë 16 dhjetor 2013.

94. Sipas Nenit 449, paragrafi 1 LPK, këto shpenzime procedurale do të përfshijnë taksën gjyqësore për rastin - 500 € (20 € paguar më 19 shtator të vitit 2012 dhe 480 € paguar më 4 tetor 2013).

95. Në bazë të Nenin 449, paragrafi 2 LPK shpenzimet për avokatin- përfaqësuesin e autorizuar të paditësit, do të reimburohen në bazë të Nenit 453, paragrafi 2 LPK sipas Tarifave për shpërblimet dhe kompensimet e shpenzimeve për punën e kryer nga avokatët e miratuara nga Kuvendi i Odës së Avokatëve të Kosovës me datë 1 dhjetor 2012 (“Tarifat”). *Së pari*, për përgatitjen e padisë së parashtruar me 19 shtator 2012 për iniciimin e procedurave të tanishme me vlerë 211 111 €, duke tejkalluar pragun e 500 € për kontestet me vlerë të vogël sipas Nenit 485, paragrafi 1 LPK - pika 2 e specifikacionit, shpërblimi i avokatit që duhet paguar është 154 € (80 € baza dhe 24 € si 30 % paushall - tabela-Tarifa 6 me 50 % rritje - Neni 6, paragrafi 3 i Tarifës për më shumë aplikime të përfshira në padi). Shpërblimi i avokatit mbi bazën e njëjtë ligjore në shumë të njëjtë - 154 € duhet paguar për përpilimin e Parashtresës për plotësimin, precizimin dhe rregullimin e padisë me datë 7 tetor 2013 - pika 9 e specifikacionit. *Së dyti*, për rishikim me datë 15 shtator 2012 të dokumenteve të rastit për padinë-pika 1 e specifikacionit, shpërblimi i avokatit që duhet paguar sipas Nenit 14, paragrafi 1, pika

a) e Tarifës është 40 €. Shpërblimi i avokatit të njëjtë - 40 € duhet paguar për shqyrtimin e përgjigjes në padi të të paditurit me datë 4 Nëntor 2013 – pika 10 e specifikacionit, plus 40 € për shqyrtimin e dosjes së AKP-së me datë 27 Nëntor 2013 - pika 12 e specifikacionit. *Së treti*, për përfaqësim në seanca sipas Tarifës 7 shpërblimi i avokatit për seancën përgatitore me datë 19 nëntor 2013 është 184.60 €, dhe për shqyrtimin kryesor me datë 12 dhjetor 2013- 184.60 € - pikat 11 dhe 13 të specifikacionit. Përbërë nga elementet e listuara në këtë paragraf, shuma e përgjithshme e pagesave të avokatit të përfaqësuesit të autorizuar të paditësit, që duhet kompensuar sipas Nenit 449, paragrafi 1 dhe Neni 453, paragrafi 2 i LPK-së, është 797.20 €.

96. Shpenzimet e tjera të pretenduara nga specifikacioni i paditësit sipas Nenit 463, paragrafi 2 i LPK-së nuk do të paguhen si shpenzime procedurale. *Së pari*, parashtresa urgjente, e datës 1 tetor 2013-pika 2 e specifikacionit nuk është përfshirë në dosjen e rastit, që i është dorëzuar EULEX-it. Përveç kësaj, parë nga përshkrimi i saj nuk është paraqitur për *inicimin* e procedurës dhe nuk përmban një "*kërkesë*", d.m.th. një mocion procedural të bisedimit, ndryshe nga *petitumi* i padisë që duhet të vendoset me vendim të gjykatës. Si aplikacion shtesë pas padisë, duhet që të kompensohet me rritje prej 50% në Nenin 6, paragrafi 3 i Tarifës, siç është dhënë tashmë në paragrafin 95 si më lartë. *Së dyti*, parashtresa urgjente, e datës 5 tetor 2013-pika 3 e specifikacionit në pjesën e saj mbizotëruese e riprodhon padinë, e datës 19 shtator 2012 dhe nuk përmban një kërkesë të re procedurale, ashtu siç kërkohet në Tarifën 6. Në përgjithësi, nuk ka rregull në LPK apo Tarifë për shpërblimin e avokatit që paguhet për çdo parashtresë të paraqitur në rastin. *Së treti*, parashtresa urgjente, e datës 19 nëntor 2012-pika 5 e specifikacionit nuk është përfshirë në rastin; parë nga përshkrimi i saj nuk i është adresuar kësaj gjykate por Këshillit Gjyqësor të Kosovës për procedurë disiplinore kundër gjyqtarit Kosovar, fillimisht i caktuar në rastin, për shkak të vonesave procedurale, jo një faj i të paditurit. *Së katërti*, dokumentet në pikat 6-8 të specifikacionit janë përpiluar *për marrjen përsipër të rastit* sipas Nenit 5, paragrafi 7 i Ligjit Nr. 03/L-053 mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë. Kjo fazë e marrjes përsipër nuk bie në fushëveprimin e Nenit 1 dhe Nenit 2, paragrafi 1 i LPK-së dhe shpenzimet e shkaktuara në të nuk mund të reimbursohen sipas rregullave në Kapitullin XXV LPK. *Së pesti*, shpenzimet e udhëtimit të NKT nga Finlanda në Kosovë për prani në seancën kryesore të kërkuara në shumë prej 543.79 €, *nuk janë dëshmuar* në rastin me asnjë biletë(a) fluturimi ashtu siq kërkohet nga Neni 463, paragrafi 2 i LPK-së. Në kundërshtim me Nenin 449, paragrafi 1 i LPK-së ato nuk

përbëjnë *shpenzime të bëra gjatë procedurave*. Më tej, pasi që *paditës* është “NRRY” Sh.P.K. vetëm ky person juridik si *palë* në procedurë ka të drejtë reimbursimi sipas Nenit 452. Paragrafi 1 LPK. NK si person fizik – *përfaqësuesi ligjor* i paditësit nuk ka të drejtë të tillë – *së pari*, ai nuk është *palë* në kundërshtim me Nenin 452, paragrafi 1 LPK; *së dyti*, sipas Nenit 449, paragrafi 2 LPK shpenzimet e procedurës përbëjnë shpenzimet e një avokati dhe *personave të tjerë që kanë të drejtë për një shpërblim me ligj*- nuk ka një dispozitë të tillë që ia jep të drejtën një përfaqësuesi ligjor të *palës* ndërgjyqëse – person juridik për çdo shumë të pagueshme të paguara në këtë rast. Në kundërshtim me Nenin 453, paragrafi 1 LPK shpenzimet e udhëtimit të pretenduara *nuk ishin domosdoshmërisht për të ndjekur çështjen*, përkatësisht për *përfaqësimin* e “NRRY” Sh.P.K. meqë gjatë gjithë procedurës paditësi kishte *një përfaqësues të autorizuar në mënyrë të rregullt*-Avokat RD, i pranishëm në të gjitha seancat. Deri më tani, dëgjimi i *palëve* për mbledhjen e provave në seancën kryesore të datës 12 dhjetor 2013 ishte propozuar në seancën paraprake më 19 nëntor 2013 nga *të dyja palët* në bazë të Nenit 373 të LPK-së, *secila palë kishte për të mbuluar shpenzimet e veta* për këtë dëgjim në bazë të Nenit 430 LPK-së - arg. Neni 451, paragrafi 1 dhe Neni 452, paragrafi 2 LPK. Kjo është se përse Neni 451, paragrafi 1 LPK-së nuk kërkon *parapagimin* e tyre, duke kufizuar depozitët e para-paguara të *palëve* ndërgjyqëse për dëshmitarët, ekspertët dhe shikimin e vendit. Kjo është se përse, Nenet 373-378 LPK nuk parashohin ndonjë të drejtë *të palës* për të rimbursuar shpenzimet e udhëtimit për dëgjimin e *palëve* sipas Nenit 430 LPK-së, si ajo e dhënë nga Neni 355 LPK-së për dëshmitarët. Prandaj, të gjitha shpenzimet e udhëtimit në lidhje me pjesëmarrjen e NKT në seancë me datë 12 dhjetor 2012 për dëgjimin e tij si përfaqësues ligjor i “NRRY” Sh.P.K. në bazë të Nenit 375, paragrafi 3 LPK-së *duhet të barten nga paditësi*, në mënyrën se si i padituri i ka mbuluar shpenzimet e veta të transportit për dëgjimin e tij në seancën e njëjtë. Pas shqyrtimit të të gjitha këtyre rrethanave sipas Nenit 453, paragrafi 1 LPK-së, gjykata vendos se shpenzimet e udhëtimit të NKT nga Finlanda në Kosovë për 543.79€ të mos përfshihen në shpenzimet procedurale të pagueshme nga i padituri. Ky i fundit nuk ka faj për vendbanimin e përfaqësuesit ligjor të paditësit që është jashtë shtetit dhe prandaj nuk duhet që të ngarkohet me edhe ndonjë shumë tjetër shtesë për shkak të kësaj arsyeje.

97. Paditësi do të kompensohet në bazë të Nenit 452, paragrafi 1 LPK-së për shpenzimet procedurale në paragrafët 96 dhe 97 në vlerë të përgjithshme prej **1297,20 €** me refuzimin e kërkesës së tij sipas Nenit 463, paragrafi 1 LPK-së në pjesën e saj të mbetur.

98. Të paditurit nuk do i aprovohet ndonjë shpenzim si pretendon - duke qenë pala humbëse në rastin në pajtim me Nenin 452, paragrafi 1 LPK-së ai nuk ka të drejtë në kompensim.

Në bazë të arsyeve të lartpërmendura është vendosur sikurse në dispozitiv.

MJETET JURIDIKE: Sipas Nenit 176, paragrafi 1, fjalia e parë LPK-së secila palë mund të paraqesë ankesë kundër këtij aktgjykimi në Gjykatën e Apelit përmes Gjykatës Themelore në Mitrovicë brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga data kur kopje e tij është shërbyer.

GJYKATA THEMELORE E MITROVICËS

C.nr.221/2012 me 12.12.2013

GJYQTARE E EULEX-IT ROSITZA BUZOVA