



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2024:049859
Datë: 11.04.2024
Numri i dokumentit: 05560428

KE.nr.153/23

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtari Alajdin Tershnjaku, në çështjen juridike të paditësit "SPAR KOSOVA" J.S.C., me NUI 810118225 me seli në Magjistralen Ferizaj – Prishtinë – Çagllavicë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Avokati Atdhe Dika me seli të zyrës në Prishtinë, kundër të paditurit G.M. B.I. nr.personal ... në cilësinë e pronarit dhe bashkëpronarit dhe drejtorit në "RINIA" Sh.p.k.me NUI 810197344 me seli në Greme - Ferizaj të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Avokati Urim Bajraktrai me seli të zyrës në Ferizaj, me objekt kontesti Anulim i Vendimit të Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit, pas mbajtjes së seancës dëgjimore me datë 02.04.2024, në prezencë të përfaqësuesve të palëve ndërgjyqëse, me datë 11.04.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit "SPAR KOSOVA" J.S.C., SH.A., e paraqitur kundër të paditurit G.M. B.I. nr. personal ... në cilësinë e bashkëpronarit dhe drejtorit në "RINIA" Sh.p.k me seli në Greme - Ferizaj dhe ANULOHET Vendimi Final i Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit – Oda Ekonomike e Kosovës, nr. ARB 01/2020 i datës 15.02.2023.
- II. DETYROHET i padituri që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore, paditësit t'ia paguaj shumën e përgjithshme prej 2,647.50 € (dy mijë e gjashtëqind e katër dhjet e shtatë e dy euro e pesëdhjetë cent).

A r s y e t i m

Paditësi “SPAR KOSOVA” J.S.C., SH.A., me datë 22.02.2023 ka paraqitur padi në Gjykatën Komerciale të Kosovës, kundër të paditurit G.M. B.I. nr. personal ... në cilësinë e bashkëpronarit dhe drejtorit në ‘’RINIA’’ Sh.p.k me seli në Greme - Ferizaj, me të cilin ka kërkuar që të anulohet Vendimi Final i Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit – Oda Ekonomike e Kosovës, nr. ARB 01/2023 i datës 15.02.2023, me pretendimin se Tribunali i Përhershëm i Arbitrazhit – Oda Ekonomike e Kosovës, që të anulohet Vendimi Final i Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit – Oda Ekonomike e Kosovës, nr. ARB 02/2020 i datës 15.02.2023.

Në seancën gjyqësore i autorizuari i paditësit ka deklaruar se mbesim në tërësi pranë padisë dhe kërkesës për anulimin e vendimit si në petitum e padisë në kuptim të pretendimeve, e në mënyrë të veçantë fillimisht kontestohet kompetenca respektivisht juridiksioni i TPA-së për të vendosur në çështjen e iniciuar nga këtu i padituri, përveç së cilës i njëjti vendim përmban kontradikta si përbrenda arsytimit ashtu edhe ndërmjet arsytimit me dispozitivin, prandaj kësaj gjykate i propozojmë që kërkesën e paditësit ta aprovojë në tërësi duke e anuluar vendimin final të TPA-së- Odës Ekonomike të Kosovës, të dt. 15.02.2023 me numër ARB01.2020. Pretendimet e paditësit si në padi dhe në këtë seancë të paktën sa i përket kompetencës së TPA-së janë vërtetuar nga Dhomat e Shkallës së Parë dhe asaj të Dytë të kësaj gjykate, për kontest i cili buron nga kontrata e qira marrjes. Vendimin e Dhomave të Shkallës së Dytë, tani më e kemi dorëzuar në shkresat e kësaj lëndë.

Me tej i njëjti ka deklaruar se lidhur me të autorizuarin e palës së paditur që konfirmon që në rastin konkret procedura e iniciuar pranë TPA-së nga këtu i padituri ka pasur për objekt kontesti të drejtat nga kontrata e qiradhënies, pikërisht në kuptim të kësaj lidhur me nenin 41 të LPK-së, është më se evident fakti që TPA-ja nuk ka pasur kompetencë që të gjykojë çështjen e parashtruar për shkak të ekzistimit të kompetencës ekskluzive në Gjykatën Themelore në Ferizaj. Prandaj është fakt që ndërgjyqësit e kanë dakorduar procedurën e arbitrazhit në kontratë, mirëpo kjo klauzolë rezulton në kundërshtim me normat imperative, kështu që në një rast të tillë kur një dispozitë kontraktuese përcakton një marrëveshje e cila është në kundërshtime një normë imperative, e njëjta nuk krijon efekt juridik pavarësisht se palët kanë mundur ta lidhin të njëjtën me vullnetin e tyre. Në një situatë të tillë, konsiderojmë që tani më janë plotësuar kushtet që të vazhdohet me administrimin e provave.

Po ashtu në fjalën përfundimtare i autorizuari i paditësit kishte deklaruar se kërkesa e Paditësit sipas precizimit si në petitum e Padisë dhe ripërtëritjen si në seancën e Shqyrtimit Kryesor të

datës 02-04-2024, bazohet në Nenin 36 të Ligjit Nr. 02/L = 075 “Për Arbitrazhin” në kuptim të së cilës në rastin konkret Paditësi i ka lindur e drejta që të kërkoj nga Gjykata Komerciale ANULIMIN e Vendimit ARB 01/2020 të datës 02-02-23. Kjo pasi që janë plotësuar kushtet / kriteret e kërkuara sipas nën-paragrafëve të kësaj dispozite ligjore, respektivisht është vërtetuar mungesa e kompetencës së Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit (“TPA”) të Odës Ekonomike të Kosovës (“OAK”) për gjykimin e çështjes së parashtruar nga Paditësi / këtu i Padituri. Kjo pasi që objekt kontesti ishte e drejta e pretenduar e Paditësit / këtu të Paditurit respektivisht detyrimi i pretenduar i të Paditurit / këtu Paditësit nga Kontrata e Qiradhënies / Qiramarrjes.

Tutje i autorizuari i paditësit ka shtuar se mungesë e juridiksionit është vërtetuar duke u bazuar në ekzistimin e Kompetencës Ekskluzive Territoriale të Gjykatës Themelore në Ferizaj, si Gjykatë e Rregullt në territorin e së cilës gjendet Palujtshmeria e dhënë / marrë me qira. Kompetenca e lartcekur Ekskluzive bazohet në Nenin 41 të Ligjit Nr. 03/L 006 "Për Procedurën Kontestimore" (“LPK”). Çështja e Kompetencës Ekskluzive Territoriale për çështjet e natyrës së njëjtë tani më është bërë edhe praktikë nga Gjykata e Komerciale e Kosovës. Kjo vërtetohet edhe përmes Aktvendimit K.DH.SH.II.nr.1534/22 të Dhomës së Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale si dhe të Aktvendimit KE.nr. 2702/22 të Dhomës së Shkallës së Parë. Të gjitha këto shkaqe të cilat janë të mjaftueshme që të ndikojnë në Anulimin e Vendimit ARB 01/2020 të TPA-së, janë elaboruar në mënyrë të detajuar si në Padit dhe Propozimin për Caktimin e Masës së Sigurimit si dhe në seancat gjyqësore të shqyrtimit të kësaj çështje.

I autorizuari i të Paditurit në këtë Procedurë gjatë tërë procesit e ka kundërshtuar pretendimin e Paditësit lidhur me mungesën e kompetencës së TPA-së për të vendosur lidhur me kërkesën e Paditësit / këtu të Paditurit në procedurën e zhvilluar në TPA. Prandaj në raste të tilla kur një klauzolë përkatëse përcakton marrëveshjen e palëve që në fakt është në kundërshtim me normën përkatëse imperative, si klauzolë / dispozitë e tillë kontraktuese e njëjta nuk prodhon ndonjë efekt juridik përkundër faktit që si e tillë është e lidhur me vullnetin e lirë të palëve kontraktuese.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

I padituri në përgjigje në padi kishte deklaruar se fillimisht sa i përket pretendimit të palës paditëse, lidhur me kompetencën, e arbitrazhit, konsiderojme që nuk qëndron i bazuar, meqë palët ndërgjygjëse me vullnetin e tyre të lirë kanë përcaktuar që në rast kontesti eventual kompetente për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve të jetë Tribunali i Përhershëm i Arbitrazhit, pran

Odës Ekonomike të Kosovës, e që konsiderojme që me të drejtë TPA, ka vazhduar me shqyrtim dhe me vendosje kësaj çështje sipas padisë së paditësit, duke e mbështetur vendimin e saj lidhur me kompetencën në nenin 14 të Ligjit të Arbitrazhit. Në rastin konkret sipas vendimi përfundimtar të TPA-së rezulton që paditësit i është njohur e drejta për kompensimi të dëmit nga investimet e kryer më hollësisht si në dispozitivin e këtij aktvendimi ndërsa sa i përket kërkesës në raport me qiratë mujore, e njëjta është refuzuar, rrjedhimisht nënkuptohet që nuk kemi të bëjmë me një vendim për shkak të mos pagesës së qirave por kemi të bëjmë me një vendim që obligon këtu paditësen për pagesën e dëmit në raport me investimet sipas asaj kontrate pra kemi të bëjmë me shkaktim të dëmi nga mos përmbushja e kontratës, pra me kompensim të dëmit dhe jo me kontest të lidhur me paluajtshmerinë drejtpërdrejt, andaj nga këto rrethana, në rastin konkret me bazë ligjore TPA-ja, ka patur kompetencë të plotë në trajtimin dhe zgjidhjen e kësaj çështje kontestimore dhe se TPA, ka vepruar në harmoni të plotë me dispozitat ligjore lidhur me këto pretendime të këtu palës paditëse.

I autorizuari i të paditurit ka deklaruar se në këtë seance kësaj gjykata i dorëzojmë përgjigjen në padi duke mbetur pranë saj dhe duke propozuar që të refuzohet në tërësi si e pa bazuar kërkesëpadija e paditësit. Fillimisht sa i përket kompetencës së TPA-së, vlerësojmë që në rastin konkret ka pasur kompetencë të plotë për shkak që çështja e gjykuar ka qenë çështje e kompensimit të dëmit që ka derivuar nga kontrata e qiradhënies e që konsiderojmë se për këto çështje TPA ka juridiksion të plotë. Ligji për Arbitrazhin, neni 5 par 2 përcakton në mënyrë shprehimore se të gjitha mosmarrëveshjet që kanë të bëjnë më kërkesa civile juridike dhe ekonomike juridike mund të gjykohen në Arbitrazh, pra nga kjo dispozitë nënkupton që përjashtohet aplikimi i dispozitës nga neni 41 i LPK-së, sepse këtu të paditurit i është refuzuar kërkesa për kompensimin e qirave të pa paguara, prandaj kemi të bëjmë me një kontest nga e Drejta Detyrimore, për më tepër sipas vendimit final. Sa i përket pretendimit të palës paditëse që një rast i ngjashëm është duke u gjykuar në gjykatë me të cilin është aprovuar padija e paditësit për shkak të in kompetencës së TPA-së, vlerësojmë që vendimi i një gjyqtari individual nuk mund të merret parasysh sepse sipas legjislacionit tonë ekziston edhe shkallë tjera gjyqësore që e shqyrtoj këtë çështje, pra vetëm udhëzimet dhe praktika e Gjykatë Supreme, mund të paraqiten me karakter detyrues në raport me Gjykatën e Shkallës së Parë.

Po ashtu i njëjti ka theksuar se përkundër faktit që ne bindshëm besojmë që TPA-ja ka pasur juridiksion në vazhdim do të paraqesim një deklaram të shkurtë në raport me Gjykatën Komercial e cila gjykon me ligj special dhe TPA-në e cila po ashtu gjykon me ligj special e të cilat ligje

kanë supremaci në raport me ligjet tjera, atëherë nga ky këndvështrim shtrohet dilema se si Gjykata Komerciale mundë të këtë juridiksion për të vendosur për objektet e kontestit në mes subjekteve ndërsa TPA-ja të mos ketë juridiksion.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Gjykata pas vlerësimit të Vendimin e Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit – Oda Ekonomike e Kosovës, Nr. ARB 02/2020 të datës 15.02.2023, deklarimeve gjatë seancës dëgjimore gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, andaj të njëjtën e aprovoi dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi për shkaqet si në vijim:

Gjykata fillimisht ju referua Ligji për Arbitrazhin (NR. 02/L-75) në Kreu-n VII, neni 36, parasheh mundësinë e kontestimit të vendimit të arbitrazhit, nën kushte të caktuara edhe para fillimi të procedurës së njohjes dhe ekzekutimit, respektivisht brenda 90 ditëve nga data e marrjes së vendimit nga Tribunali. Në këtë drejtim, neni 36 i Ligjit parasheh se, secila palë mund të kërkojë anulimin e vendimit pranë gjykatës dhe gjykata do ta anulojë atë, nëse pala e cila ka kërkuar anulimin e vendimit dëshmon se janë plotësuar kushtet e përcaktuara ligjore përfshirë edhe rastin kur vendimi ka të bëjë me një çështje për të cilën nuk është kompetent Tribunali i arbitrazhit.

Meqenëse me vendimin e arbitrazhit Nr. ARB 01/2020 të datës 15.02.2023, është vendosur lidhur me kërkesën për pagesën e borxhit në emër të qirasë dhe detyrimeve tjera të papaguar në cilësinë e qiramarrësit, detyrim i cili buron nga marrëveshja e lidhur ndërmjet palëve ndërgjyqëse e cila ka pasur për objekt dhënien me qira të paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 1,800 m² që ndodhet në objektet me nr. P-... në Zonën Kadastrale në Ferizaj. Prandaj gjykata vlerësoj se vendimin e Arbitrazhit me numër Nr. ARB 01/2020 të datës 15.02.2023 i cili kishte si objekt shqyrtimi kontratën e qirasë të datës 06.08.2019, gjë që kjo çështje vërtetohet po t'i referohemi kapitullit të VIII të vendimi të Arbitrazhit i cili merret me vlerësimin ligjor të kërkesëpadisë së paditësit tani të paditurit.

Prandaj gjykata me të drejt u bazua në nenit 41 të Ligjit për Procedurën Kontestimore me të cilin është përcaktuar kompetenca territoriale ekskluzive, theksohet se: *“41.1 Për gjykim në kontestet lidhur me pronësinë dhe të drejtat sendore të tjera mbi sendet e paluajtshme, në kontestet për shkak të pengim posedimit mbi sendin e paluajtshëm, si dhe në kontestet nga*

raportet e qiradhënies së paluajtshmërisë, ose nga kontratat për shfrytëzimin e banesave apo të lokaleve të punës, është ekskluzivisht kompetente gjykata në territorin e të cilës ndodhet paluajtshmëria.”

Duke u bazuar në dispozitën e sipërcituar rezulton se në kontestet të cilat rrjedhin nga raportet e qiradhënies së paluajtshmërisë, kompetenca ekskluzive për gjykimin e të njëjtave bie mbi gjykatën në territorin e të cilës ndodhet palujtshmeri. Meqenëse në rastin konkret, procedura e inicuar pranë Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit ka pasur për objekt kontesti të drejtat nga kontrata e qiradhënies, gjykata vlerëson se Tribunali i Përhershëm i Arbitrazhit, nuk ka pasur kompetencë të gjykoj çështjen e parashtruar para tij për shkak të ekzistimit të kompetencës ekskluzive territoriale të gjykatës së rregullt në territorin e të cilës gjendet paluajtshmëria.

Gjykata i shqyrtoi edhe pretendimet e palës së ndërgjyqëse në këtë procedurë, sipas të cilave në mes palëve ndërgjyqëse ka ekzistuar një klauzolë kontraktore e ligjshme dhe e rregullt në aspektin formal, sipas të cilës për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve ndërmjet palëve do të jetë kompetent Tribunali i Përhershëm i Arbitrazhit i Odës Ekonomike të Kosovës në Prishtinë, mirëpo gjeti se të njëjtat nuk gjejnë mbështetje ligjore për shkak se kjo klauzolë e kontratës është në kundërshtim me normat imperative dhe në rastet kur një dispozitë kontraktuese përcakton një marrëveshje e cila bie në kundërshtim me një normë imperative, ajo dispozitë nuk krijon efekt juridik pavarësisht se palët kanë mundur ta lidhin me vullnetin e tyre.

Andaj bazuar në të lartcekurat, gjykata vlerëson se në rastin konkret janë plotësuar kushtet e përcaktuara në nenin 36 par. 2 pika (iv) të Ligjit për Arbitrazhin, për anulimin e vendimit të Tribunalit të Përhershëm të Arbitrazhit, sepse në rastin konkret vendimi ka të bëjë me një çështje për të cilën nuk është kompetent Tribunali i Arbitrazhit dhe nuk mund të arbitrohet. Kjo për faktin se sipas dispozitës së nenit 41 të LPK-së, kompetenca ekskluzive për gjykimin e çështjeve nga raportet e qiradhënies bie mbi gjykatën e rregullt në territorin e të cilës gjendet paluajtshmëria.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë në bazë të nenit 452.1 të LPK-së. Në rastin konkret shpenzimet e krijuara gjyqësore si detyrim i të paditurit, i referohen shumës së precizuar si në pikën II të dispozitivit të aktgjykimit, e cila përfshin shpenzimet procedurale të kërkuara dhe të provuara nga paditësi dhe atë: për përpilimin e padisë shumë prej 325 €, përpilimi i

propozimit për masës e sigurisë 325 € dhe përfaqësim në tri seanca në shumën prej 1,267.50 € (422.5x3), për takes gjyqësore 80, (taks për propozim për masës 20 euro) , gjithsej shumën 2,647.50 €.

Nga të gjitha arsyet e paraqitura e në pajtim me dispozitat e nenit 36, nenit 37 të Ligjit për Arbitrazhin si dhe nenit 41 par. 1 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Dhomat e Shkallës së Parë - Departamenti për Çështje Ekonomike

KE.nr.153/23, datë 11.04.2024

Gjyqtari
Alajdin Tërshnjaku

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi, konform nenit 37.3 të Ligjit për Arbitrazhin palët kanë të drejtë ankese në afat prej shtatë (7) ditëve, nga dita e pranimit të aktvendimit, në Dhomat e Shkallës së Dytë në Gjykatën Komerciale të Kosovës, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj Gjykate.