



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

Numri i lëndës: 2019:242923

Datë: 29.12.2025

Numri i dokumentit: 08271944

KE.nr. 1373/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtari Arbër Rexha, në çështjen juridike kontestimore të Paditësit Euro – Besi Sh.P.K., me seli në Prishtinë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Emrush Kastrati, avokat nga Prishtina, kundër të Paditurës Korporata Energjetike e Kosovës (KEK) Sh.A., me seli në Prishtinë, Ndërtesa e Toskanës, Sheshi “Nëna Terezë”, nr. 36, me objekt kontesti kompensim i dëmit nga mos përmbushja e kontratës, vlera e objektit të kontestit 58,460.85 EUR, pas mbajtjes shqyrtimit kryesor publik të datës 18.11.2025 në të cilin kanë prezantuar përfaqësuesit e palëve ndërgjyqëse, me datë 29.12.2025, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET pjesërisht si e bazuar kërkesëpadia e Paditësit Euro – Besi Sh.P.K., dhe DETYROHET e Paditura Korporata Energjetike e Kosovës (KEK) Sh.A., që në emër të mospërmbushjes së rregullt të kontratës me titull “*Ndërtimi i objektit për menzë të punëtorëve (Lot 1)*”, me numër të prokurimit KEKC-16-031-511, t’ia paguaj Paditësit dëmin real për punët parapërgatitore të realizuara në shumë prej EUR 7,950.00, si dhe dëmin material në formë të fitimit të humbur në shumë prej EUR 29,010.00, apo shumën e përgjithshme prej EUR 36,960.00 (*tridhjetë e gjashtë mijë e nëntëqind e gjashtëdhjetë Euro*), me kamatë ligjore prej 8% duke filluar nga data e paraqitjes së padisë, data 04.04.2018, e deri në pagesën definitive, në afat prej 7 (shtatë) ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.
- II. REFUZOHET pjesa tjetër e kërkesëpadisë së Paditësit Euro – Besi Sh.P.K., me të cilin ka kërkuar që të detyrohet e Paditura Korporata Energjetike e Kosovës (KEK) Sh.A., që në emër dëmit material për kostot shtesë të shkaktuara si rezultat i pritjes dhe gatishmërisë për realizimin e kontratës e titull “*Ndërtimi i objektit për menzë të punëtorëve (Lot 1)*” me numër

të prokurimit KEKC-16-031-511, t'ia paguaj Paditësit shumën prej EUR 21,500.00 (*njëzet e njëmijë e pesëqind Euro*), si e pabazuar.

- III. OBLIGOHET e Paditura Korporata Energjetike e Kosovës (KEK) Sh.A., që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguaj Paditësit Euro – Besi Sh.P.K., shumën prej EUR 2,364.96 (me shkronja: *dy mijë e treqind e gjashtëdhjetë e katër Euro e nëntëdhjetë e gjashtë Cent*), në afat prej 7 (shtatë) ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m

Çështja gjyqësore dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Paditësi Euro - Besi Sh.P.K., me datë 04.04.2018 ka ushtruar padi pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Ekonomike, ndaj të paditurës “Korporata Energjetike e Kosovës” SH.A., me kërkesë për kompensimin e dëmit nga mos përmbushja e kontratës.

Ndër të tjera, paditësi në padi ka deklaruar se në muajin Korrik të vitit 2016 ka kryer të gjitha obligimet që i ka pasur sipas kontratës së lidhur me të paditurën, përkatësisht ka kryer shpimet gjeomekanike, ka hartuar projektin kryesor, si dhe ka bërë revidimin e këtij projekti, ndërsa ka shtuar se pas hartimit të projektit kanë dalë disa pozicione shtesë e të cila kanë kaluar vlerën mbi 10% të kontratës bazë, kurse nga aneks kontrata sipas dispozitave të Ligjit për Prokurimin Publik nuk ka mundur që të tejkalohet vlera mbi 10%. Ka theksuar se prej momentit të kryerjes së këtyre detyrimeve, ka kërkuar që e paditura të krijoj kushtet e tjera në teren, duke përfshirë edhe lejen ndërtimore dhe kushtet urbanistike në mënyrë që paditësi të fillon zbatimin e kontratës brenda afatit kohor prej 180 ditësh, por që e paditura në anën tjetër ka neglizhuar zbatimin e kontratës. Poashtu, ka theksuar se me qëllim të kryerjes së detyrimeve kontraktuese dhe me qëllim të krijimit të lehtësisimit të kushteve kontraktuese, paditësi me datë 07.03.2017, ka dorëzuar tek e paditura paramasën e punëve shtesë, e të cilën paramasë e ka nënshkruar paditësi dhe projekt menaxheri i kontratës i autorizuar nga ana e të paditurës që të vazhdohet me nënshkrimin e aneks kontratës. Por, për përkundër saj, pas datës 07.03.2017 e deri me datën 14.12.2017, e paditura nuk i ka ofruar paditësit aneks kontratën për punët shtesë, ndërsa me datën 14.12.2017 ka bërë njoftimin kontraktues duke i parashikuar edhe kushtet e cekura në njoftim. Tutje, ka shtuar se paditësi edhe pas datës 07.03.2017 ka vazhduar përmes emaileve kontaktin me projekt menaxherin e kontratës me qëllim të fillimit të punëve duke u bazuar në kontratën bazë dhe paramasën, por që e paditura nuk ka kthyer përgjigje, duke mos krijuar kushte për zbatimin e kontratës, ku në ndërkohë kishte nënshkruar kontratë me një operator tjetër lidhur me punët e

njëjta. Andaj, me këto veprime paditësi ka konsideruar se me mos krijimin e kushteve për zbatimin e kontratës, e paditura i ka shkaktuar dëm paditësit në kuptim të fitimit të humbur, për shkak të vonesave dhe mos krijimit të kushteve për zbatimin e kontratës. Andaj, i ka propozuar gjykatës që të aprovoj kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, si dhe të detyroj të paditurën që paditësit në emër të dëmit të shkaktuar si pasojë e mos përmbushjes së kontratës, për shkak të fitimit të humbur t’ia paguaj shumën që do të përcaktohet nga eksperti financiar, me kamatë prej 8%, brenda afatit prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e aktgjykimit, si dhe ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore.

E paditura në përgjigjen në padi të dorëzuar në gjykatë me datë 28.03.2019, e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, si për nga baza, ashtu edhe nga lartësia e saj. Ka theksuar se paditësi ka qenë fitues i tenderit për kryerjen e punëve me titull: “*Ndërtimi i objektit për menzen e punëtorëve*”, ku në këtë marrëveshje janë paraparë kushtet e kryerjes së punëve dhe pjesët tjera, ndërsa në pjesën e II të kontratës është përshkrimi i çmimeve për ndërtimin e menzës, por që pas përfundimit të këtij projekti nga paditësja, e njëjta ka dal me disa pozicione shtesë të cilat e kalonin vlerën mbi 10% e deri në 30% se çmimi i ofertuar. Andaj, paditësja ka njoftuar të paditurën përmes emailit zyrtar të datës 02.08.2016 se punimet në objektin e menzës nuk mund të ndryshojnë, për faktin se vlera e projektit kryesor e tejkalon vlerën e kontraktuar, ndërsa ndryshimi i kësaj vlerë është në kundërshtim edhe ne Ligjin e Prokurimit Publik. Përkundër të gjitha vonesave dhe zvarritjeve të procesit nga ana e paditësit, e paditura ka theksuar se duke filluar nga fillimi i procedurës i ka ofruar paditësit një mundësi për takim me datë 27.03.2018, ku i është ofruar mundësia për të filluar punën dhe të përfundoj projektin e paraparë sipas kontratës dhe vlerës së kontraktuar, por që paditësi ka kundërshtuar të njëjtën me arsyetimin se me nënshkrimin e kontratës me një operator tjetër është vështirësuar fillimi i punëve në të njëjtin objekt dhe teknikisht është e pamundur realizimi i saj. Andaj, i ka propozuar gjykatës që të refuzoj kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, si dhe ka kërkuar që paditësja të obligohet që t’i paguaj të gjitha shpenzimet procedurale të krijuara.

Gjykata Themelore në Prishtinë, Departamenti për Çështje Ekonomike, me Aktvendimin I.EK. nr. 182/18, të datës 28.02.2018, në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit Euro – Besi Sh.P.K., lidhur me kërkesën ku është kërkuar që për shkak të mos krijimit të kushteve të ekzekutimit të kontratës me nr. 1297, t’ia kompensoj 50% të vlerës së kontratës, përkatësisht në emër të fitimit të humbur t’ia kompensoj shumën prej EUR 45,250.28, ndërsa në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimit ka miratuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit Euro – Besi Sh.P.K., duke detyruar të paditurën Korporata Energjetike

e Kosovës, që të lejoj dhe të krijoj kushtet e nevojshme që paditësi të ekzekutoj kontratën e ndërtimit me numër 1297, të datës 13.06.2016. Ndërsa në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi është detyruar e paditura që t'ia paguaj paditësit shumën prej EUR 1,560.00, në emër të kompensimit të shpenzimeve të procedurës kontestimore, në afat prej 7 ditësh nga dita e dorëzimit të aktgjykimit.

Gjykata e Apelit duke vepruar sipas ankesave të palëve në procedurë, me Aktvendimin Ae.nr. 161/20, të datës 11.10.2021, e ka prishur Aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti për Çështje Ekonomike I.EK.nr. 182/18, të datës 28.02.2018 dhe çështjen e ka kthyer në rivendosje pranë të njëjtës gjykatë.

Me hyrjen në fuqi të Ligjit nr. 08/L-015 për Gjykatën Komerciale, lënda në fjalë është bartur pranë Dhomave të Shkallës së Parë të Gjykatës Komerciale, Departamenti për Çështje Ekonomike, sipas kompetencës lëndore të kësaj gjykate.

Tani kjo Gjykatë, ka caktuar dhe mbajtur seancën përgatitore dhe atë të shqyrtimit kryesor me datë 18.11.2025, në të cilën kanë prezantuar përfaqësuesit e palëve ndërgjyqëse.

Në seancat e mbajtura pranë kësaj gjykate dhe fjalën përfundimtare, përfaqësuesi i autorizuar i paditësit ka qëndruar pranë kërkesëpadisë, duke propozuar që kërkesëpadia e paditësit të aprovohet në tërësi. Ndërsa, ka shtuar se nuk ka qenë asnjëherë kontestuese mes palëve raporti kontraktual për kryerjen e punëve ndërtimore ku janë parashikuar të gjitha kushtet e zbatimit të kontratës, ashtu që paditësja ka realizuar të gjitha punimet konform kësaj kontratës dhe paramasën e saj ku ka qenë i obliguar të kryej shpimet gjeomekanike dhe hartimin dhe revidimin e projektit kryesor, ashtu që paditësi ka dorëzuar këto punë si dhe faturën me datë 07.03.2018 me numër të protokollit 18998, të datës 07.03.2018, të pranuar nga e paditura në shumën prej EUR 1,400.00, por që kjo faturë nuk është paguar asnjëherë nga e paditura. Poashtu, ka shtuar se gjatë shqyrtimit kryesor është vërtetuar gjendja faktike se paditësi me datë 07.03.2017 të paditurës i ka dorëzuar paramasën e punëve shtesë, e që kjo paramasë është nënshkruar nga menaxheri i kontratës i autorizuar nga e paditura me qëllim të nënshkrimit të aneks kontratës, por që e paditura kishte neglizhuar dhe nuk i ka ofruar paditësit kontratën për punët shtesë, ndërsa vetëm me datën 14.12.2017 ka bërë njoftimin kontraktues duke parashikuar kushtet e cekura si në njoftim. Si fakt tjetër i vërtetuar paditësja ka deklaruar edhe nënshkrimin e e kontratës për punët shtesë të paditurës me operatorin AC-ING SH.P.K., ku paditësja nuk ka qenë e informuar për kontratë e cila është lidhur në kundërshtim me dispozitat ligjore, si dhe është bërë për pozicionet e njëjta në të cilat paditësi ishte për në pritje për aneks kontratën. Sa i përket vërtetimit të bazës

juridike, ka theksuar se kjo mbështetet nga ekspertiza e ndërtimtarisë, ku eksperti Lulzim Dema në ekspertizë me shkrim, si dhe në seancën gjyqësore të datës 17.07.2025 ka sqaruar të gjitha çështjet rreth punëve të kryera nga paditësi duke i përshkruar pozitat e koordinatave dhe shpimeve gjeomekanike, si dhe kryerjen e këtyre punimeve nga paditësja, ashtu që për kryerjen e elaboratit gjeomekanike, projektit kryesor, revidimit të projektit paditësja kishte kryer punë në shumën prej EUR 1,400.00, për caktimin e pikave gjeodezike-matje kishte kryer punë në shumën prej EUR 600.00, punët parapërgatitore për gjermim dhe transportin me makineri shumën prej EUR 1,050, si dhe për parapërgatitjen e shallonave për betonik të themeleve shumën prej EUR 4,900.00, apo shumën në tërësi për punët parapërgatitore në lartësi prej EUR 7,950.00. Ndërsa, nga ekspertiza financiare, paditësja ka pohuar se është vërtetuar fakti se si rezultat i mos krijimit të kushteve të ekzekutimit të kontratës, paditësja ka pësuar dëm për shkak të fitimit të humbur në shumën prej EUR 29,010.85, ndërsa për shkak të kostos shtesë lidhur me pritjen dhe gatishmërinë e realizimit të kontratës shumën prej EUR 21,500.00.

Shpenzimet e procedurës kontestimore i ka kërkuar dhe të njëjtat i ka specifikuar dhe atë për përpilimin e padisë shumën prej EUR 208.00, për pesë seanca gjyqësore shumën prej EUR 1,560.00, në rigjykim për katër seanca EUR 1,081.60, për ekspertizën e ekspertit të ndërtimtarisë shumën prej EUR 800.00, për ekspertizën e ekspertit financiar shumën prej EUR 400.00, si dhe për taksën gjyqësore shumën prej EUR 100.00, apo shumën e përgjithshme prej EUR 4,149.60.

Përfaqësuesi i të paditurës, përgjatë seancave gjyqësore si dhe në fjalën përfundimtare edhe më tej ka kontestuar bazën juridike të kërkesëpadisë, si dhe lartësinë e saj, me arsyetimin se ndryshimi i çmimeve prej 30% nga ana e paditësit përbën shkelje ligjore sipas Ligjit të Prokurimit Publik. Në lidhje me pretendimet e paditësit se nuk është njoftuar rreth kontratës së të paditurës me një operator tjetër, të njëjtat i ka konsideruar si të pakuptimta, për faktin se shpalljet tenderuese janë publike dhe se paditësja nuk ka qenë e obliguar ta njoftoj paditësin. Ka shtuar se të gjitha lëshimet kanë qenë nga ana e paditësit, duke përfshirë vonesat të cilat kanë rrjedhur pas ndryshimit të çmimit në total mbi 30%, ndërsa me email të datës 04.04.2018 e paditura ka qenë e njoftuar nga paditësja për ndërprerje të kontratës. Sa i përket ekspertizës së ndërtimtarisë të punuar nga Lulzim Dema, të njëjtën e ka kundërshtuar për faktin se i njëjti vetëm ka bërë përshkrim të ekspertizës së hartuar, ku fillimisht ka deklaruar se ka mungesë të dokumentacionit, ndërsa në anën tjetër ka konstatuar se dëmin për fuqinë punëtore pa pasur mbështetje në dokumentacion. Poashtu, ka kundërshtuar ekspertizën financiare për konstatimin e bërë lidhur me dëmin për fitimin e humbur si pasojë e mos zbatimit të kontratës, për faktin se kjo ekspertizë është bërë në kundërshtim me dispozitat e LPK-së, pasi që e njëjta është propozuar pas

përfundimit shqyrtimit kryesor, ndërsa në anën tjetër ekspertja në ekspertizën e saj vetëm ka konstatuar EUR 18,000.00 paga të stafit, si dhe të ndërtimtarisë EUR 7,950.00, si dhe ka bërë zhvlerësimin e makinave, e që si kosto nuk mund të llogaritet, për faktin se këto makina nuk kanë punuar që të ketë zhvlerësim të tyre.

Lidhur me shpenzimet e procedurës nuk është deklaruar.

Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata, me propozimin e palëve, në seancën për shqyrtim kryesor të çështjes ka administruar provat si në vijim: Dosjen e tenderit nr. KEKC16031511, e datës 18.01.2016; Kontratën e Prokurimit nr. KEKC16031511, të datës 13.06.2016; Aneksin I., të datës 29.02.2016; Njoftimin për ndërtimin e menzës, të dorëzuar përmes komunikimit elektronik, të datës 02.08.2016; Komunikimet elektronike ndërmjet palëve ndërgjyqëse nga data 05.08.2016 - 27.03.2018; Marrëveshjen për punët shtesë lidhur me projektin e ndërtimit të menzës për punëtorë; Njoftimin për kontratë, të datës 14.12.2017; Njoftimin për nënshkrimin e kontratës, së datës 26.02.2018; Amendamentin nr. I., i kontratës 1297, i datës 13.06.2016; Fatura Nr. 02/18, e datës 07.03.2018, së bashku me raportin për pranimin e punëve; Komunikimet elektronike, të datave 25.03.2019; 26.01.2017; 23.02.2017, në përbërje prej 8 faqeve; Kontratën e lidhur mes KEK dhe AC ING SH.P.K., e datës 20.02.2018; Komunikimet elektronike, e datave 02.10.2019 dhe 10.04.2018, në përbërje prej 6 faqeve; Komunikimet elektronike ndërmjet palëve ndërgjyqëse, e datave 03.04.2018 - 29.03.2018; Ekspertizën e ndërtimtarisë, e datës 15.03.2022, e hartuar nga eksperti Lulzim Dema, si dhe; Ekspertizën financiare, të datës 18.09.2025, e hartuar nga ekspertja Valentina Selimi.

Gjykata, pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të Ligjit 03/L-006 për Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejme: “LPK”), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar, duke vërtetuar këtë gjendje faktike:

Mes palëve ndërgjyqëse nuk ka rezultuar kontestues fakti se paditësi në cilësi të operatorit ekonomik, me datë 08.06.2016 ka lidhur kontratë për ndërtim me të paditurën si autoritet kontraktues, me çmim kontraktues prej EUR 90,500.57, fakt ky i cili vërtetohet edhe nga kontrata me numër të prokurimit KEKC 16-031-511, për “Ndërtimin e Objektivit për Menzë të Punëtorëve (Lot 1)”. Përmes kësaj kontrate palët kanë përcaktuar edhe afatin kohor për

përfundimin e punimeve prek maksimum 180 ditë nga dita e nënshkrimit të kontratës dhe marrëveshjes në planin e menaxhimit të kontratës për fillim të punimeve.

Nga njoftimi me email i datës 02.08.2016, Gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi në takimin e mbajtur me përfaqësues të të paditurës sipas kushteve të kontratës ka dorëzuar projektin kryesor për ndërtimin e menzës ku si përfundim ka rezultuar se vlera e projektit kryesor tejkalon vlerën e kontraktuar, ndërsa e paditura e ka pohuar se për punimet shtesë të parapara me projekt kryesor të dorëzuar nga paditësi duhet të punohet një aneks i paramasës minimale të mundshme e cila nuk mund të kalojë vlerën e lejuar të projektit dhe e njëjta të dorëzohet tek projekt menaxheri i të paditurës.

Në komunikimin elektronik të datës 05.08.2016, e paditura e ka njoftuar paditësin që vlera e kontratës është e pandryshueshme dhe se punimet duhet të fillojnë sa më parë, kurse paditësi përmes email të datës 08.08.2016, në përgjigje të komunikimit të të paditurës e ka njoftuar këtë të fundit se në projektin ideor nuk janë paraparë disa pozicioni të domosdoshme për funksionalizimin e objektit për ndërtim, dhe se projekti kryesor i hartuar paditësi është në përputhje me standardet ndërtimore të aplikueshme, mirëpo që ka shprehur gatishmëri për fillimin e punëve dhe respektim të kontratës.

Me emailin e datës 11.08.2016 të dërguar nga e paditura për paditësin, ka rezultuar se palët janë pajtuar që të shqyrtojnë përsëri hapat të cilat duhet ndërmarrë pasi që vlera e parallogaritur e projektit kryesor tejkalon shumë më 10% të kontratës për çka nuk është e lejuar sipas Ligjit për prokurimin publik.

Ndërsa, nga komunikimet në email ndërmjet datave 25.10.2016 deri më 14.12.2016, Gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi i është drejtuar të paditurës me kërkesë për sqarime dhe për fillimin e punimeve në teren sipas kontratës së lidhur mes ndërgjyqësve, ndërsa e paditura i është drejtuar KRPP-së, për interpretim ligjor lidhur me kontratën, përkatësisht pozicionet të cilat nuk janë paraparë për kompletimin e projektit pa të cilat nuk mund të realizohet nderimi i objektit, mirëpo të cilat ndikojnë në ndryshimin e vlerës së kontratës për 30%.

Nga dokumenti për paramasa dhe parallogari i datë 07.03.2017, Gjykata ka vërtetuar se palët ndërgjyqëse kanë arritur marrëveshje për punët shtesë të cilat duhet të kryhen me aneks kontratë për projektin e ndërtimit të menzës së punëtorëve sipas kontratës bazë të lidhur mes palëve ndërgjyqëse, në vlerë prej EUR 9,049.43.

Nga njoftimi për kontratë i e datës 14.12.2017, dhe kontrata me numër të prokurimit KEKC 17-389-536, Gjykata ka vërtetuar faktin se e paditura KEK në cilësinë e autoritetit kontraktues hapur aktivitet të ri të prokurimit dhe ka nënshkruar kontratë për punë ndërtimore të pjesëshme në objektin e mensës së punëtorëve, me operator tjetër ekonomik, përkatësisht shoqërinë tregtare AC ING Sh.P.K., në vlerë të përgjithshme prej EUR 6,954.03.

Nga komunikimet e datave 21.03.2018 deri më 26.03.2018, Gjykata ka vërtetuar faktin se e paditura ka ftuar paditësin për nënshkrimin e amendamentit të ri lidhur me afatin e fillimit të punëve dhe realizimin e kontratës, ndërsa paditësi ka refuzuar nënshkrimin e amendamentit të ri duke mos u pajtuar se janë krijuar kushtet nga e paditura për realizim të kontratës pasi që nënshkrimi i kontratës me operator të ri ka pamundësuar teknikisht realizimin e projektit, kurse me datë 03.04.2018 zyrtarët e prokurimit të të paditurës në komunikimin e tyre të brendshëm kanë kërkuar fillimin e procedurave për shkëputje të kontratës me paditësin për çka është kërkuar që të njoftohet edhe paditësi për këtë veprim.

Në procedurën e zhvilluar pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti për Çështje Ekonomike, është bërë marrja e provës përmes dëgjimit të dëshmitarit M.Z i cili ka qenë i caktuar si projekt menaxher i kontratës objekt shqyrtimi në këtë çështje. Dëshmitari në deklaratimet e tij në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 24.10.2019, ka theksuar se paditësi si fitues i aktivitetit të prokurimit publik ka pasur për detyrë të hartoj projektin kryesor të cilin e ka hartuar dhe e ka dorëzuar në KEK, mirëpo që vlera sipas projektit kryesor ka rezultuar diku rreth EUR 127,000.00. Ndërsa, e paditura së bashku me paditësin kanë nënshkruar dokumentin me para masa dhe para llogari të punëve shtesë prej EUR 9,049.43 duke reduktuar pozicionet e parapara në projektin kryesor në mënyrë që të mos ketë shumë difference nga çmimi i kontratës. Ndërsa, pas dorëzimit të këtij dokumenti në zyrën e prokurimit pranë KEK, këta të fundit kanë menduar që për këto punë shtesë nën 10% të vlerës së kontratës duhet të zhvillohet aktivitet i ri i prokurimit, për çka ka njohuri se është nënshkruar kontratë e re për të njëjtën projekt me një palë të tretë. Në fund, ka theksuar se ndërtimi i menzës së punëtorëve nuk është realizuar nga pala e re kontraktuese, ndërsa nuk ka njohur nëse paditësi është kompensuar për punët e realizuara dhe të faturuara.

Poashtu, pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti për Çështje Ekonomike, është bërë marrja e provës nga lëmia e ndërtimtarisë, nga ku eksperti Lulzim Dema në ekspertizën e tij ka konstatuar se pas analizimit të të gjitha shkresave të lëndës paditësja duhet të kompensohet vetëm për humbjet e pjesëve ndërtimore si pjesë e punëve parapërgatitore të realizuara nga

paditësi, ku totali i humbjes si kosto e pjesës ndërtimore është përlllogaritur në shumën prej EUR 7,950.00.

Ndërsa, në seancën e shqyrtimit kryesor të caktuar pranë kësaj gjykate, eksperti Lulzim Dema ka theksuar se vlera e llogaritur prej EUR 7,950.00 është bazuar sipas llogarive dhe pagesave të bëra nga i padituri, duke përfshirë vlerën prej EUR 1,400.00, pastaj elaborati gjeomekanike, projekti kryesor vlerë totale prej EUR 1,400.00, si dhe për punët ndërtimore në shumën prej EUR 6,550.00. Ndërsa, ka shtuar se nuk ka pasur të disponueshëm ditarin ndërtimor, listën e punëtorëve dhe stafin teknik për këtë projekt, si dhe pjesën e detajuar të planit dinamik me pozicione, përveç afatit kohor që është zyrtar dhe është dhënë koha prej 180 ditëve nga fillimi i kontratës të datës 13.06.2016 me afat deri në përfundimin e 180 ditëve kalendarike. Poashtu, eksperti në pyetjen e gjykatës lidhur me pozicionet të cilat nuk janë përcaktuar në projektin ideor nga e paditura e të cilat pozicioni paditësi ka kërkuar të përfshihen në kontratë, ka sqaruar se të njejtat kanë qenë të domosdoshme për qëllimin e funksionalizimit të objektit

Me propozimin e palës paditëse kjo gjykatë ka caktuar marrja e provës me ekspertizë nga lëmia financiare për të llogaritur vlerën e fitimit që do të realizonte paditësi, sikurse kontrata publike e lidhur ndërmjet palëve ndërgjyqëse të realizohej. Nga ekspertiza e datës 18.09.2025, ekspertja Valentina Selimi ka konstatuar se nga mos zbatimi i kontratës, palës paditëse i është shkaktuar dëm në formë të fitimit të humbur në vlerë prej EUR 29,010.85. Në ekspertizë, ekspertja financiare ka sqaruar se në përcaktimin e fitimit të humbur nuk janë përfshi vlera e punëve të cilat janë realizuar në fazën e parë të projektit dhe të cilat janë konstatuar nga eksperti i ndërtimtarisë, pasi që ato punë përfaqësojnë punë faktike të realizuara dhe të faturuara. Poashtu, ekspertja financiare ka përcaktuar edhe dëmin material në vlerë prej EUR 21,500.00, në emër të shpenzimeve reale për shkak të moszbatimit të kontratës e që ndërlidhen drejtpërdrejtë me pritjen dhe gatishmërinë e paditësit për realizimin e kontratës për periudhën prej 180 ditë nga momenti i nënshkrimit të kontratës.

Ndërsa, në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 23.10.2025, ekspertja financiare ka sqaruar se deri te konstatimi në raport me vlerën e fitimit të humbur ka ardhur duke u bazuar në kontratën me paditësit me nën-kontraktorë të cilat janë lidhur direkt me pikat apo llotet e kontratës që do të realizoheshin dhe të cilat kontrata janë bashkangjitur edhe në ekspertizë. Tutje, ka deklaruar se dëmi i shkaktuar paditësit si rezultat i qëndrimit në gatishmëri për realizimin e kontratës nga fitimi të cilën paditësi do të realizonte sipas kontratës përbën shumën prej EUR 21,500.00. Ndërsa, ka shtuar se i gjithë stafi ka qenë i deklaruar me paga në ATK, si dhe lista e makinerive evidentohet në pasqyrat e audituara.

Baza juridike e kërkesëpadisë

Sipas nenit 645.1 të Ligjit nr. 04/L-077 për marrëdhëniet e detyrimeve (tutje referuar si “LMD”), është përcaktuar se “Kontrata për ndërtim është kontratë me të cilën kryerësi detyrohet sipas projektit të caktuar të ndërtojë në afatin e caktuar ndërtesën e caktuar në tokën e caktuar, apo në një tokë të tillë respektivisht në objektin tashmë ekzistues të kryejë punë të tjera ndërtimi, ndërsa porositi detyrohet që për këtë t’i paguajë çmimin e caktuar

Me nenin 8.1 të LMD-së, përcaktohet se “Pjesëmarrësit në marrëdhënien e detyrimit kanë për detyrë ta përmbushin detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e të njëjtit”.

Ndërsa, sipas nenit 106 të LMD-së “Në kontratat e dyanshme, kur njëra palë nuk e përmbushë detyrimin e saj, pala tjetër mundet, në qoftë se nuk është caktuar diç tjetër, të kërkojë përmbushjen e detyrimit ose, në kushtet të parashikuara në nenet e mëposhtëm, ta zgjidhë kontratën me deklaratë të thjeshtë, në qoftë se zgjidhja e kontratës nuk krijohet sipas vetë ligjit. Në çdo rast ka të drejtë në shpërblimin e dëmit”.

Vlerësimet e Gjykatës në raport me pjesën aprovuese të kërkesëpadisë

Nga provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar, duke u mbështetur edhe në dispozitat ligjore materiale të cituara më lartë, Gjykata gjen se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

i. Kompensimi për punët e realizuara

Fillimisht, Gjykata ka vërtetuar faktin se mes palëve ndërgjyqëse është themeluar marrëdhënia juridike kontraktuale sipas kontratës me numër të prokurimit KEKC-16-031-511, ku paditësi ka pasur cilësinë e operatorit ekonomik, ndërsa e paditura cilësinë e autoritetit kontraktues, kurse objekt i kontratës ka qenë ekzekutimi i projektit ndërtimor “Ndërtimin e Objektivit për menzë të punëtorëve” në vlerën totale prej EUR 90,500.57.

Nga provat e administruara përgjatë kësaj procedure është vërtetuar fakti se paditësi kishte realizuar punime parapërgatitore me qëllim të zbatimit të kontratës së lidhur me të paditurën, ku sipas ekspertizës së ndërtimtarisë e hartuar nga eksperti i certifikuar gjyqësor Lulzim Dema, është konstatuar se paditësi ka realizuar punë ndërtimore sipas kontratës në vlerë të përgjithshme prej EUR 7,950.00, nga e cila shumë punimet parapërgatitore për elaboratin gjeomekanik, projektin kryesor dhe revidimin e projektit arrijnë vlerën prej EUR 1,400.00, ndërsa punët ndërtimore si caktimi i pikave gjeodezike dhe matje, punët parapërgatitore për gërmimi,

transportim dhe makineri si dhe parapërgatitja e shallonave për betonim arrijnë vlerën prej EUR 6,550.00.

Nisur nga një gjendje e tillë faktike e vërtetuar, në mbështetje të nenit 245.1 të LMD-së me të cilin përcaktohet se “Kreditori në marrëdhënien e detyrimit ka të drejtë që prej debitorit të kërkojë përmbushjen e detyrimit, ndërsa debitori ka për detyrë ta përmbushë atë me ndërgjegje dhe në tërësi, në përputhje me përmbajtjen e tij”, Gjykata gjeti se paditësit i takon e drejta për tu kompensuar për punët të cilat i ka realizuar dhe për të cilat nuk është paguar nga e paditura, andaj vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke detyruar të paditurën që t’i shumën prej EUR 7,950.00 në emër të punimeve parapërgatitore të realizuara sipas kontratës.

ii. Kompensimi i dëmit në formë të fitimit të humbur

Palët ndërgjyqëse në kontratën e lidhur mes tyre për ndërtimin e objektit për menzën e punëtorëve (Lot 1), përveç objektit të kontratës dhe çmimit kontraktual kanë përcaktuar edhe afatin për realizimin e punimeve, ku sipas neni 10.1 të kushteve të veçanta të kësaj kontrate, palët janë pajtuar që data e fillimit të punimeve të jetë data e nënshkrimit të kontratës nga të dy palët ndërgjyqëse, në marrëveshje edhe me projekti menaxherin e kontratës, ndërsa afati kohor për kryerjen e punimeve është përcaktuar prej 180 ditëve duke llogaritur data e fillimit të punimeve.

Nga provat e administruara dhe deklaratimet e palëve ka rezultuar jo kontestues fakti se në projektin ideor për ndërtimin e objektit për menzën e punëtorëve sipas kontratës mes palëve ndërgjyqëse, nuk janë paraparë disa pozicione të cilat kanë qenë të domosdoshme për funksionalizimin e këtij objekti, për çka paditësi pas nënshkrimit të kontratës e ka njoftuar të paditurën për këtë rrethanë, ndërsa e paditura përmes njoftimit të datës 02.08.2016 ka njoftuar paditësin se vlera e projektit kryesor të dorëzuar tejkalon vlerën e kontratës dhe se sipas interpretimeve të KRPP-së, nuk mund të lidhet aneks kontratë për këto punime shtesë por se duhet të zhvillohet aktivitet i ri i veçantë i prokurimit. Ndërsa, mes palëve dhe nga provat e administruara nuk ishte kontestues as fakti se lidhur me punët dhe pozicionet shtesë të nevojshme për funksionalizimin e objektit ndërtimor e paditura ka zhvilluar aktivitet të ri të prokurimit dhe ka lidhur kontratë me operator tjetër ekonomik, fakte këto të cilat vërtetohen edhe nga komunikimi elektronik i palëve me datë 02.08.2016, njoftimi për kontratë i datës 14.12.2017 dhe kontrata me numër KEKC 17 389 536 e nënshkruar mes këtu të paditurës KEK si autoritet kontraktues dhe operatorit ekonomik AC ING Sh.P.K., për punët ndërtimore të pjeshme në objektin e mensës së punëtorëve, në vlerë prej EUR 6,954.03.

Si rezultat i kësaj, duke qenë se që nga momenti i nënshkrimit të kontratës për të paditurën ka qenë i njohur dhe i pranuar fakti se ndërtimi i objektit sipas kontratës nuk mund të realizohet nga paditësi për shkak se në projektin ideor nuk janë paraparë pozicionit të cilat kanë qenë të domosdoshme për funksionalizim të objektit, ndërsa përkundër kërkesave të vazhdueshme nga paditësi për lejimin e fillimit të punimeve të datave 25.10.2016; 22.11.2016, dhe 07.03.2017 e paditura nuk ka ndërmarrë veprime mirëpo që vetëm me datë 08.02.2018 për pozicionet të cilat nuk papaparara në kontratën me paditësi ka lidhur kontratë me operator tjetër ekonomik, atëherë Gjykata gjen se e paditura nuk i ka krijuar paditësit kushtet e nevojshme për fillimin dhe zbatimin e kontratës për ndërtimin e objektit të menzës së punëtorëve përkundër obligimit ligjor që ka pasur.

Ndërsa, përkundër që afati për kryerjen e punimeve i përcaktuar prej 180 ditësh mes palëve nuk përbën element thelbësor të kontratës pasi që ndërtimi i objektit kërkon kohë të konsiderueshme e cila nuk mund të përcaktohet si kohë fikse në momentin e lidhjes së kontratës mbi ndërtimin dhe se rrjedhimisht palët kanë mundur që t'i përmbushin obligimet e tyre edhe pas kalimit të afatit prej 180 ditësh të përcaktuar në kontratë, megjithatë duke qenë se paditësi i është drejtuar disa herë të paditurës për krijimin e kushteve për fillimin e punëve sipas kontratës ndërsa e paditura nuk ka krijuar kushtet edhe pas kërkesave të paditësit, atëherë Gjykata gjen se në rastin konkret janë shkaktuar pasojat e njëjta sikurse afati kontraktual të konsiderohej element thelbësor i kontratës dhe se kontrata e lidhur mes palëve ndërgjyqëse është zgjidhur sipas fuqisë ligjore, kjo në mbështetje të nenit 108.3 të LMD-së, sipas së cilit “*Në qoftë se debitori nuk e përmbush detyrimin brenda afatit të ri krijohen të njëjtat pasoja sikurse kur afati është element thelbësor i kontratës*”.

Andaj, duke qenë se Gjykata ka vlerësuar se zgjidhja e kontratës mes palëve ndërgjyqëse sipas fuqisë ligjore ka ardhur për shkak të pamundësisë së përmbushjes së kontratës si rezultat i ngjarjes për të cilën pala e paditur ka qenë përgjegjëse, në mbështetje të nenit 121.3 të LMD-së i cili përcakton se “*Në rast se përmbushja e detyrimeve bëhet e pamundshme për një palë në një kontratë dypalëshe për shkak të ngjarjes për të cilën kjo palë është përgjegjëse, pala tjetër mund të kërkojë kompensim për mos përmbushje ose tërheqje nga kontrata dhe të kërkojë shpërblimin e dëmit*”, erdhi në përfundim se paditësit i takon e drejta për kompensimin edhe të dëmit në formë të fitimit të humbur.

Sipas nenit 249.1 të LMD-së me të cilin përcaktohet se: “*Kreditori ka të drejtë në shpërblim të dëmit të thjeshtë dhe të fitimit të humbur të cilat debitori është dashur t'i parashikonte detyrimisht në kohën e lidhjes së kontratës, si pasoja të mundshme të shkeljes së kontratës*” si

ndërsa, me nenin 173.3 të LMD-së është përcaktuar se *“Gjatë vlerësimit të lartësisë së fitimit të humbur merret në konsiderim fitimi që ka mundur të pritej në mënyrë të bazuar sipas rrjedhjes së rregullt të gjërave ose sipas rrethanave të veçanta, e realizimi i të cilit është penguar nga veprimi i dëmtuesit ose nga lëshimi që të ndërmerr veprimin”*.

Në zbatim të dispozitave të lartcekura në rastin konkret, Gjykata vlerëson se paditësit i është pamundësuar realizimi i fitimit i cili ka qenë i pritur në bazë të rrjedhjes së rregullt të gjërave, konkretisht fitimit sikurse kontrata e lidhur mes palëve ndërgjyqëse të zbatohet në tërësi nga palët ndërgjyqëse. Ndërsa, duke qenë se pamundësia e realizimit të këtij fitimi qëndron në lidhje kauzale me mos veprimet e palës së paditur në drejtim të krijimit të kushteve për përmbushjen e kontratës, Gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij Aktgjykimi duke e obliguar të paditurën që në emër të fitimit të humbur si rezultat i mosrealizimit të kontratës mes ndërgjyqësve, t’ia paguaj paditësit shumën prej EUR 29,010.85.

Lidhur me lartësinë e fitimit të humbur të gjykuar në vlerën prej EUR 29,010.85, Gjykata i’u ekspertizës financiare të hartuar nga ekspertja Valentina Selimi e cili në ka konstatuar se lartësia e fitimit të pritshëm të paditësit sikurse kontrata mes palëve ndërgjyqëse të realizohet në tërësi arrin vlerën prej 29,010.85 EUR, pa përfshirë TVSh-në. Kësaj ekspertize, në raport me gjetjet e fitimit të humbur, Gjykata ia fali besimin në tërësi pasi që e njëjta është punuar në mënyrë profesionale dhe ekspertja financiare në përcaktimin e marzhës së fitimit i është referuar kontratave të cilat paditësi i ka nënshkruar me nën-kontraktorë për realizimin e këtij projekti, ndërsa në përcaktimin e fitimit të humbur nuk janë marr për bazë vlerat e punëve të cilat veç janë realizuar në fazën e parë të projektit e të cilat janë konstatuar edhe nga eksperti i ndërtimtarisë.

Vlerësimet e gjykatës për pjesën refuzuese të kërkesëpadisë

Meqenëse Gjykata në këtë çështje kontestimore ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit për fitimin e humbur që përfaqëson vlerën të cilën paditësi do ta realizonte sikurse kontrata objekt shqyrtimi në këtë procedurë të përmbushej me rregull, kërkesën e paditësit për dëmin real në emër të shpenzimeve për pritje dhe gatishmëri në periudhën e kohëzgjatjes së kontratës prej 180 ditë, e gjeti të pabazuar. Deri tek ky vlerësim Gjykata erdhi pasi që kostot e pretenduara nga paditësi në emër të pritjes dhe qëndrimit në gatishmëri për 180 ditë me qëllim të realizimit të kontratës e të cilat shpenzime përfshijnë pagesat e stafit të angazhuar për realizimin e kontratës, zhvlerësimin e makinerive të angazhuara dhe sigurimin e tenderit, përbëjnë kosto të cilat paditësi do ti pësonte edhe në rast se kontrata do të përmbushej me rregull nga palët.

Ndërsa, për dëmin për shkak të qëndrimit në gatishmëri përtej periudhës 180 ditë sa ka qenë afati për përmbushjen e kontratës, paditësi nuk ka ofruar asnjë provë se të njëjtit i janë shkaktuar shpenzimet e tilla, përkundër obligimit ligjor nga neni 319.1 i LPK-së me të cilin përcaktohet se *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*.

Andaj, Gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi duke e refuzuar pjesën e kërkesëpadisë së paditësit për kompensimin e dëmit prej EUR 21,500.00, në emër të kostove shtesë të shkaktuara si rezultat i pritjes dhe gatishmërisë për realizimin e kontratës për ndërtimin e menzës së punëtorëve të lidhur me të paditurën.

Vendimi mbi kamatën ligjore

Vendimin mbi kamatën ligjore gjykata e mbështeti duke iu referuar nenit 382 të LMD-së, me të cilin përcaktohet se *“Debitori që vonon në përmbushjen e detyrimit në të holla debiton, përpos borxhit kryesor, edhe kamatën”*, ashtu që ka detyruar të paditurën që paditësit t’ia paguajë edhe kamatën ligjore prej 8 % në vit mbi shumën e gjykuar si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit duke filluar nga data e paraqitjes së padisë më 04.04.2018, e deri në pagesën definitive.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës

Lidhur me shpenzimet e procedurës Gjykata vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi në mbështetje të nenit 452 të LPK-së, duke ia njohur paditësit shpenzimet për përfaqësim konform rregullores mbi tarifat e avokatëve dhe atë: për taksë gjyqësore për padi, shumën prej EUR 100.00, për përpilimin e padisë shumën prej EUR 208.00, si dhe në emër të përfaqësimit në nëntë seanca gjyqësore (270.4 x 9), shumën prej EUR 2,433.60. Ndërsa, Gjykata ia njohi edhe shpenzimet e krijuara procedurale dhe atë shumën prej EUR 800.00 në emër të marrjes së provës me ekspertizë së ndërtimtarisë makinerisë si dhe shumën prej EUR 400.00 në emër të marrjes së provës me ekspertizë financiare. Në total, nga shuma e përgjithshme e shpenzimeve procedurale të krijuara prej EUR 3,941.60, Gjykata paditësit ia njohi shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej EUR 2,364.96 në proporcion me suksesin e arritur në këtë procedurë.

Nga sa më sipër, bazuar në nenin 143 të LPK-së u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS
Dhomat e Shkallës së Parë - Departamenti për Çështje Ekonomike

KE.nr. 1373/22, datë 29.12.2025

Gjyqtari
Arbër Rexha

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej shtatë (7) ditëve nga dita e pranimi të Aktgjykimit, në Dhomat e Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale të Kosovës, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj Gjykate.