



Prishtinë, 22.03.2024
Kodi i ZRRE-së: V_1877_2024

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji

Duke u bazuar në:

- Nenin 9, paragrafi 1, nën-paragrafi 1.7, nenin 15 dhe 17 të Ligjit për Rregullatorin e Energjisë (Nr. 05/L-084);
- Nenin 17 dhe 18 të Rregullës për Zgjidhjen e Ankesave dhe Kontesteve në Sektorin e Energjisë;
- Vendimi i DMK-së të ZRRE-së: **ZRRE/DMK_V_2491_02_24** i datës 08.02.2024;
- Ankesa e konsumatorit e datës 22.02.2024.

në seancën e mbajtur më datë 22.03.2024 nxori këtë:

V E N D I M

- I. Zyra e Rregullatorit për Energji shpallet jokompetente për shqyrtimin dhe vendosjen e ankesës së parashtruesit A.V, lidhur me borxhin e përmbuar nga Termokos.
- II. Vendimi nxirret dhe publikohet në gjuhët zyrtare në Republikën e Kosovës.
- III. Vendimi hyn në fuqi në datën e miratimit të tij nga Bordi i ZRRE-së, dhe i njëjti do të publikohet në faqen elektronike zyrtare të ZRRE-së.

A r s y e t i m

Departamenti për Mbrojtjen e Konsumatorëve në ZRrE, me datë 08.02.2024 ka marrë Vendim me nr. ZRRE/DMK_V_2491_02_24, përmes të cilin Zyra e Rregullatorit për Energji është shpallur jokompetente për shqyrtimin dhe vendosjen në ankesën e parashtruar nga A.V, lidhur me kontestimin e përmbarimit të borxhit të krijuar në shifrën 000983 për periudhën 2015 – 2017 në vlerë prej 449.49 €, kundër Ngrohtores Qendrore “TERMOKOS”.

I pakënaqur me Vendimin e DMK-së, konsumatori A.V brenda afatit ligjor ka paraqitur Ankesë në Bordin e ZRrE-së, për këto shkaqe:

- Konsumatori pretendon që nuk e ka shfrytëzuar banesën për periudhën 2015 – 2017;
- Pretendon që kjo banesë nuk ka pasur ngrohje qendrore, dhe se nuk ka pasur as faturim;
- Ka kërkuar që të detyrohet Termokos që t’i anulohet faturimet joreale për shkak që nuk e ka pranuar shërbimin e ngrohjes;
- Ka kërkuar nga Bordi i ZRrE-së që të anulohet ky faturim.

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji në mbledhjen e mbajtur me datë 22.03.2024 ka analizuar të gjitha shkresat e lëndës të prezantuar nga palët në kontest, si dhe vendimin e Departamentit për Mbrojtjen e Konsumatorëve dhe pas kësaj ka vërtetuar se vendimi i DMK-së si vendim i shkallës së parë është vendim i drejtë dhe i bazuar në prova konkrete.



Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji ka administruar këto prova: Ankesën e konsumatorit në Termokos të datës 04.12.2019; Përgjigjen e NQ Termokos të datës 16.12.2019; Përgjigjen e NQ Termokos të datës 17.12.2019; Ankesën e datës 20.10.2023; Përgjigjen e NQ Termokos të datës 24.10.2023; Ankesën e datës 24.10.2023; Përgjigjen e NQ Termokos të datës 10.11.2023, Ankesën e konsumatorit në ZRrE të datës 26.05.2023; Dëshmia bankare nga NLB Banka me nr. ref. 12901107189 dhe Urdhëri Përmbartimor P.nr. 33/18; Emaili i përmbartuesit dt. 27.10.2023 dhe emaili i NQ Termokos i datës 08.11.2023; Fatura DPR – 17S319855 e datës 14.04.2017, dhe Kartela nga Kompania Rajonale e Ujësjellësit “Prishtina” me nr. 10436.

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës të parashtruara nga palët në procedurë, ka konstatuar se ankesa e ankuesit/konsumatorit është e pabazuar, sepse:

Nga administrimi i shkresave të lëndës rezulton se, në ankesën e datës 09.11.2023 ne DMK te ZRRE-se parashtruesi i ankesës pohon se prona ne fjale e cila është prone private me nr.te njesise kadastrale O-71914059-10005-0-506-0-53-0, lloji i te ciles eshte prone private e ndodhur ne Ulpiane Rruga “Isa Boletini” K-13 H-1 N53, me siperfaqe 25,78 m2, e cila ka qene e banuar dhe se shifra 000983 ka qene ne emer te R.SH qe nga periudha 2002 deri ne kohen e shitblerjes se baneses perkatesisht deri me date 14.04.2017. Parashtruesi i ankeses ne ankesen e tij thekson se e njejta prone eshte shitur me date 30.03.2017 permes kontrates per shitblerjen e baneses permes kontrates noteriale nr.LRP nr.1133/2017 Ref.Nr.160/2017 , ndermjet paleve kontraktuese A.V si shites dhe S.A si bleres. Parashtruesi i ankeses A.V ne ankesen ne DMK me tutje pohon se edhe pse prona ne fjale ka qene e banuar nga persona te ndryshem nder vite, dhe se te gjitha shpenzimet nder to edhe te nxemjes jane paguar me kohe. Gjithashtu parashtruesi i ankeses A.V ka pohuar ne ankesen e tij qe nuk ka qene ne dijeni se shifra 00893 ne momentin e lidhjes se kontrates ka kaluar ne emrin e tij. Me kontratën noteriale te shitblerjes se banesës, përkatësisht ne nenin 5 te sajë ku flitet për: *Kalimi i Posedimit, Përfitimit, dhe Rreziqet ne paragrafin 2. Theksohet se “Palët pajtohen qe Obligimet-Shpenzimet e deritanishme (rryme, ngrohje, uje, mbeturina etj.) si dhe ato tatimore ti merr per obligim bleresi.* Nga sa u tha me larte mund te konstatojmë qe edhe pse borxhi i krijuar i përket periudhës para lidhjes se kontratës per shitblerjen e baneses, te njejtat jane marre persiper nga blerësi S.A.

Më tej, Bordi ka gjetur se që nga viti 2019 e tutje, ka pasur ankesa të parashtruara në mënyrë të vazhdueshme ne NQ “Termokos” me numrin e kartelës 00983, duke kontestuar faturimin qe sipas parashtruesit ka qene i pa drejte sepse prona(banesa) ne fjale nuk ka qene e furnizuar me ngrohje. Poashtu është vërejtur se ankesa e drejtuar ne N.P. “Termokos” datë 04.12.2019 eshte bere ne emer te Teuta Avdiaj. Me pas te gjitha përgjigjet e kthyer nga NQ. “Termokos”, ato te datave 16.12.2019, 17.12.2019 dhe 19.12.2019 jane kthyer ne emer te konsumatorit Teuta Avdiaj. Pasi qe u analizua ne teresi dokumentacioni i ofruar nga palët, Bordi konstaton se pergjigja e N.P. “Termokos” e dates 11.10.2023 se numri ne kartelen e konsumatorit 000983 ka qene gjithmone ne emer te A.V per gjate tere kohes deri me date 20.10.2023 kur edhe eshte bere kerkesa nga A.V, pasi e kishte kuptuar qe permes urdherit permbarimor mjetet financiare ishin tehequr nga llogaria e tij bankare pa njoftimin paraprak nga permbaruesi privat. Bordi ka verejtur se se pari N.P. “Termokos” ankesat i ka pranuar ne emer te Teuta Avdiaj si “konsumator” dhe pergjigjet jane kthyer ne emer te po te njejtit konsumator.



Pra, nje fakt i tille tregon qartë se prona ne fjale nuk ka qene e banuar nga A.V, ketu duke perfshire edhe dokumentacionin e shqyrtuar ne teresi ku perfshihen edhe faturat per energji elektrike dhe faturat per ujesjelles.

Se konsumatori nuk ka qene i furnizuar me ngrohje, nje gje e tille me pas eshte vertetuar edhe nga NQ. "Termokos" ku ka bere zbritje 100% per periudhën 10/2019-11/2019, per shkak te mungeses se ngrohjes, dhe i është ndërpre faturimi prej muajit 12/2019. Gjithashtu ne kartelen e konsumatorit kane mbetur borxh **590.60€**. Ndersa me date 13.10.2023 me kerkese te NQ. "Termokos" i jane terhequr mjetet nga llogaria bankare parashtruesit te ankeses A.V me urdher permbarimor P.Nr.33/18 ne vlere prej **449.49€**, pa paralajmerim paraprak. Parashtruesi i ankeses A.V pohon gjithashtu ne ankesen e tij drejtar DMK se prona ne fjale, ne kohen kur eshte krijuar borxhi ka qene e banuar nga S.A. Me tutje parashtruesi i ankeses A.V, pasi ka verejtur qe i jane terhequr mjetet nga llogaria bankare ka bere kerkese kerkese NQ. "Termokos" per nderrim te emrit ne shifren 000983. Ne pergjigjen ne ankesa te N.P. "Termokos" te dates 09.11.2023 thekson se ka faturuar numrin e karteles 000983 ne emer te A.V deri me daten 20.10.2023 dhe nuk ka pasur asnjehere kerkese per nderrim te emrit te pronarit, deri ne momentin kur jane terhequr mjetet nga permbaruesi dhe lenda eshte klasifikuar e përfunduar e me pas keni bere kerkese per nderrim te emrit, ku kerkesa juaj eshte aprovuar dhe eshte nderruar emri nga A.V ne S.A, ku ne kontrates e shitblerjes prona eshte shitur me date 30.03.2017 ndersa borxhi eshte kerkuar per periudhen 01/2015-04/2017. Tutje ne pergjigjen e tyre N.P. "Termokos" thekson se nuk eshte pale kontraktuale ne kontraten e shitblerjes dhe meqe nuk ka pasur me kohe kerkese per nderrim te emrit te subjektit N.P. "Termokos" nuk ka kompetence per te zgjidhur mos përmbushjen e kontratës se shitblerjes nga palët kontraktuale. DMK konstaton se NQ. "Termokos" ne momentin qe ka pranuar ankesat dhe ka lëshuar përgjigje ne ankesa ne emer te Teuta Avdiaj e jo ne emer te konsumatorit te regjistruar ne numrin e kartelës 000983 ka qene ne dijeni qe prona eshte e banuar nga persona te tjerë dhe nje fakt i tille nuk ka qene dashur te neglizhohet nga NQ. "Termokos" ne momentin kur është dhëne urdhri përmbarimor.

Parshtuesi i ankesës A.V ne ankesën e tij te dates 09.11.2023 ne Bordin e ZRRE-se e konteston vendimin e NQ "Termokos" per te mbledhur borxhin e krijuar ne shifren 000983 permes urdherit permbarimor. Bordi duke analizuar te gjithë dokumentacionin e palëve ka vërejtur qe parashtruesi i ankesës A.V me date 24.10.2023 ka dorëzuar parashtruesin tek permbaruesi privat Isak Islami i emëruar per TERRITORI I GJYKATES THEMELORE NE PRISHTINE me propozimin per kthim ne gjendjen e mëparshme. Ne propozimin e debitorit eshte cekur qe urdhri përmbarimor asnjëherë nuk i është dorëzuar debitorit (ne rastin konkret A.V) ashtu siç kërkohet nga neni 110 i LPK, dhe rrjedhimisht i është mohuar e drejta e prapësimit te urdhit përmbarimor. Ne piken tjetër te propozimit parashtruesi ka cekur faktin qe prona ne fjale është shitur permes kontratës noteriale me date 03.03.2017 me nr.LRP nr.1133/2017 Ref.Nr.160/2017. Me tutje, pasi permbaruesi ka pranuar propozimin nga ana e debitorit A.V per kthim ne gjendje te mëparshme te urdhit përmbarimor, me date 27.10.2023 i eshte drejtuar permes emailit N.P. "Termokos" me kerkesen qe te informohen sakte si permbarues se kush eshte pronari (Debitori) i saktë, pasi debitori A.V P.nr.33/18 me nr te karteles 000983 ka pretenduar se nuk eshte pronar i baneses dhe si i tille nuk ka borxh ndaj kreditorit. Me pas N.P. "Termokos" me date 08.11.2023 i eshte pergjigjur permbaruesit privat Isak Islami permes emailit duke konstatuar se lidhur me lenden Pnr.33/18 se N.P. "Termokos" ka faturuar numrin e karteles 000983 ne emer te



debitorit A.V deri me daten 20.10.2023 dhe se nuk ka pasur asnjëherë kërkesë për ndërrim të emrit të pronarit, dhe duke konstatuar se prona në fjalë është shitur më 03.03.2017 dhe se borxhi është kërkuar për periudhën 01/2015 deri në periudhën 04/2017, dhe vetëm pasi lënda është klasifikuar si e përfunduar dhe janë tërhequr mjetet dhe janë kthyer nga përmbaruesi, debitori ka paraqitur kërkesë për ndërrim të emrit, ku edhe është ndërruar emri. DMK duke analizuar në tërësi dokumentacionin ka mundur të vërejtë se faturat e KESCO deri në periudhën 2017 kanë qenë në emër të R.SH.

Po ashtu, Bordi ka analizuar edhe faturat nga Kompania Rajonale e Ujësjellësit "Prishtina" dhe ka gjetur se, nga viti 2004 deri në vitin 2006 kartela me nr. 10436 ka qenë në emër të R.SH, fakt ky që tregon se prona ka qenë e banuar nga persona të tjerë dhe NQ Termokos para se të mblidhte borxhin përmes urdhërit përmbarimor është dashur të vërtetojë së pari se kush është në shfrytëzim të pronës.

Bordi i ZRrE, gjithashtu ka konstatuar se parashtruesi i ankesës në ankesën e tij nuk ka ofruar asnjë provë bindëse për të vërtetuar faktin se vendimi i DMK-së si organ i shkallës së parë nuk është vendim i drejtë dhe i bazuar në ligje dhe rregulla, por që i njëjti në ankesë vetëm se e ka kontestuar vendimin e shkallës së parë në mënyrë të përgjithësuar, pa ofruar prova të arsyeshme.

Këshillë Juridike: Pala e pakënaqur me këtë Vendim mund të iniciojë konflikt administrativ në Gjykatën Kompetente, brenda tridhjetë (30) ditëve nga data e pranimit të Vendimit ose nga data e publikimit të tij në faqen elektronike të ZRRE-së, cilado që ndodh e fundit.

Bordi i ZRRE-së:

Ymer Fejzullahu, Kryesues

Lutfije Dervishi, anëtare

Gani Buçaj, anëtar

Arta Isufi, anëtare

Adnan Preniqi, anëtar

Vendimi u dërgohet:

- NQ Termokos;
- Konsumatorit: **parashtruesi i ankesës A.V** dhe
- Arkivit të ZRRE-së.