



Prishtinë, 22.03.2024
Kodi i ZRRE-së: V_1880_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_2495_02_24** i datës 15.02.2024;
- Kundërshtimi i KESCO-s i datës 07.03.2024.

në seancën e mbajtur më datë 22.03.2024 nxori këtë:

V E N D I M

- I. REFUZHET** Kundërshtimi i KESCO-s, ndaj Vendimit të DMK-së për konsumatorin F.R (Parashtrues i ankesës M.S) me shifër DPR – 54846, si i pabazuar.
- II. MBETET** në fuqi, vendimi i Departamentit për Mbrojtjen e Konsumatorëve në ZRrE, me nr. ZRRE/DMK_V_2495_02_24 i datës 15.02.2024.
- III.** Vendimi nxirret dhe publikohet në gjuhët zyrtare në Republikën e Kosovës.
- IV.** 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 15.02.2024 ka marrë Vendim me nr. ZRRE/DMK_V_2495_02_24 me të cilin e ka aprovuar ankesën e konsumatorit M.S (shifra në emër të F.R), nga Komuna e Obiliqit dhe e ka obliguar KESCO-n që konsumatorin me shifër DPR – 54846 ta shkarkojë nga borxhi i energjisë elektrike deri në periudhën 02.02.2023 në vlerë prej 2,237.04 €, i cili borxh është krijuar si rezultat i mos pagesave të energjisë elektrike, dhe obligohet KESCO-ja që për borxhin e krijuar në shifrën DPR – 54846 ta kërkoj përmes procedurës gjyqësore, nga personat që e kanë krijuar.

I pakënaqur me Vendimin e DMK-së, Furnizuesi KESCO, brenda afatit ligjor ka paraqitur Kundërshtim në Bordin e ZRrE-së, për këto shkaqe:

- Konsumatori nuk e ka prezantuar në KESCO kontratën e shitblerjes së paluajtshmërisë nga Radoica Filic;
- Përderisa AKP, e më vonë AKKVO ka qenë administratore e pronës në fjalë dhe ka inkasuar të hyra përmes marrëveshjeve mbi qiranë me shfrytëzues të ndryshëm, është përgjegjëse edhe për borxhin e krijuar në atë pronë si administruese e pronës.
- Ka kërkuar nga Bordi pezullimin e vendimit të kontestuar.



Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji në mbledhjen e mbajtur me datë 22.03.2024 ka analizuar të gjitha shkresat e lëndës të prezantuara 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: Kundërshtimin e KESCO-s të datës 07.03.2024; Vendimin e DMK-së të datës 15.02.2024; Vendimin e KESCO-s të datës 07.12.2023; Ankesën e konsumatorit në KESCO, të datës 01.03.2023; Ankesën e konsumatorit në DMK të ZRrE-së të datës 22.06.2023; Ankesa e konsumatorit në ZRrE e datës 21.12.2023; Kontrata për Shitblerje të Pronës e datës 02.02.2023 dhe autorizimi i përgjithshëm noterial i datës 22.02.2023; Marrëveshja mbi qiranë e datës 27.10.2016; Marrëveshja mbi qiranë e lidhur me datë 27.10.2017; Vërejtja e datës 22.08.2017; Vërejtja e datës 30.01.2018 dhe Vërejtja e datës 26.03.2018; Përgjigja e AKKVP e datës 24.01.2024, Transaksionet e konsumatorit.

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës të parashtruara nga palët në procedurë, ka konstatuar se Kundërshtimi i KESCO-s është i pabazuar, sepse:

Nga administrimi i shkresave të lëndës rezulton se, parashtruesi i ankesës M.S ka paraqitur kërkesë në KESCO, që t'i shlyhet borxhi i krijuar në shifrën DPR – 54846, duke u bazuar në kontratën për shitblerjen e patundshmërisë. Pas shqyrtimit të ankesës nga KESCO-ja, me datë 07.12.2023 nxjerrin Vendim me të cilin e refuzojnë ankesën e konsumatorit, me arsyetimin se kjo shifër ka borxh në vlerë prej 2,400.19 €. I pakënaqur me vendimin e KESCO-s, konsumatori i adresohet DMK në ZRrE-së, dhe përmes ankesës kërkon që ky borxh të shlyhet, pasi që i njëjti edhe është i parashkruar. Pas trajtimit të kësaj ankese, DMK e ka aprovuar të njëjtën, duke e obliguar KESCO-n që ta shkarkojë konsumatorin nga ky borxh dhe të njëjtin ta kërkojë në rrugë gjyqësore. Të pakënaqur me këtë vendim, Furnizuesi KESCO, brenda afatit ligjor, ka parashtruar Kundërshtim në Bordin e ZRrE-së, me kërkesën që vendimi i kontestuar të anulohet.

Bordi i ZRrE-së, ka administruar shkresën Kontrata për Shitblerjen e Pronës e lidhur në mes të Radoica Filic – shitësi dhe M.S – blerësi, e datës 02.02.2023, e cila kontrate është e lidhur tek avokati, me të cilin objekt i shitjes është paluajtshmëria me sipërfaqe të përgjithshme 40.60m² dhe lloji i shfrytëzimit aktual është banesë njëdhomëshe, vendi i quajtur "Ish Mareshali Tito" p.n Obiliq. Parashtruesi i ankesës M.S ka ofruar dokumentacion me të cilin vërtetohet se pronen në fjalë Filic Radoica e ka të fituar nga Komisioni për Realizimin e Programit për Sigurimin e banesave për nevoja kadrovike dhe kthimin e personave të shpërngulur në KSA të Kosovës në periudhën nga viti 1989 deri me 1993, në kuadër të Këshillit Ekzekutiv Federativ me nr.3/2-004/40-1991.06 dt.06.08.1991 me seli në Beograd, pas vitit 1993 Komisioni për JU Prrogram KK Prishtine me nr.3/2-004/40-1991.06, dhe atë me aktvendim mbi ndarjen e banesave në shfrytëzim dhe të njëjtit i është ndare banesa në shfrytëzim njëdhomëshe, nr.10, me sip.40.60 m², në ndërtesën banesore në Obiliq, rr."Adem Jashari" Hyrja ½ pn, dhe atë si bartës i të drejtës banesore i cili banesën do ta shfrytëzojë me anëtarët e bashkësisë familjare. Parashtruesi i ankesës M.S po ashtu ka ofruar dokumentin me të cilin vërtetohet se me datë 27.02.2023 ka bere kërkesë zyrtare në Ministrinë e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, përmes formularit për kërkesë për blerjen e banesës. Parashtruesi i ankesës ka ofruar gjithashtu autorizimin e përgjithshëm të hartuar tek noteri me date 22.02.2023, përmes se cilit autorizuesit - Radoica Filic se



bashku me bashkëshorten Snezana Filic, autorizojnë M.S-n që në emër dhe për llogari të tyre të ndërmerr të gjitha hapat për sigurimin e dokumentacionit lidhur me ndarjen dhe shfrytëzimin e banesës, gjithashtu përmes autorizimit i jepet e drejta që lirshëm të përgatisë dokumentacionin e nevojshëm, të negociojë, të vërtetojë, të lidhë dhe të nënshkruaj kontrate mbi shitblerjen e banesës shtetërore. Gjithashtu në dokumentin noterial theksohet se pas regjistrimit në kadastrë dhe tërheqjes së certifikatës pronësore i autorizuari lirshëm mund të gjejë blerësin potencial, të negociojë çmimin, të lidhë dhe të nënshkruaj kontrate mbi shitblerjen e banesës.

Bordi më tej ka analizuar edhe Marrëveshjet mbi Qiranë të viteve 2016 dhe 2017 dhe ka gjetur se Marrëveshja mbi qiranë e lidhur me datë 27.10.2016 ndërmjet Qiramarrësit Lumnije Grajqevci dhe AKP-së (qiradhënës) për pronën banesore të lëshuara nga Agjencioni Kosovar i Pronës për periudhën kohore duke filluar nga 01.11.2016 deri me 31.10.2017, Marrëveshja mbi qiranë e lidhur me datë 30.11.2017 periudhën kohore duke filluar nga 01.11.2017 deri me 31.10.2018. Parashtruesi i ankesës M.S ka ofruar gjithashtu edhe dy vërejtje për dëbim nga prona për shkak të mos pagesës së borxhit të lëshuara nga AKKVP. Vërejtja nr 01/0045/PR e datës 22.08.2017, Vërejtja nr 01/0045/PR e datës 30.01.2018 dhe Vërejtja nr 01/0045/PR e datës 26.03.2018, vërejtje këto të lëshuara për qiramarrësin për shkak të mos përmbushjes së borxhit mbi qiranë. Parashtruesi i ankesës M.S nuk ka ofruar dokumente të tjera me të cilat vërtetohet se Prona në fjalë ka qene e banueshme ose ka pasur ndonjë marrëveshje të mëhershme mbi qiranë ndërmjet AKKVP-se dhe personave të tjerë, përveç dy marrëveshjeve të periudhës 2016-2018.

Gjithashtu, Bordi ka shqyrtuar edhe Përgjigjen e AKKVP-së të datës 30.01.2024, përmes së cilës është sqaruar se AKKVP-ja bazuar në ligjin nr. 05/L-010 është përgjegjëse për pranimin, krahasimin dhe zgjidhjen e dallimeve dhe mos pajtueshmërisë në mes dokumenteve kadastrale origjinale të para qershorit 1999, të cilat janë marrë nga autoritetet serbe dhe dokumenteve aktuale në Republikën e Kosovës, në lidhje me pronën private, private komerciale dhe pronën private të bashkësive fetare. AKKVP-ja ka njoftuar përmes shkresës se prona e cila gjendet në Obiliq në rr. Ish Milosh, L-B-1, kati III, banesa nr.12, me sipërfaqe prej 61.35m², kjo prone është marrë nën administrimin e Drejtorisë/AKP bazuar në rregulloren e UNMIK-ut 2000/60, neni 21.1 ku theksohet se: Kjo prone ishte nën administrimin e AKP dhe e regjistruar me dt.26.11.2001 si rast "inventory" nr.1/01/0045/PR dhe ka gjetur se e njëjta shfrytëzohej nga Radovan Petrovic deri me datë 15.04.2009. Me datë 20.03.2012 Abedin Mjeku ka nënshkruar marrëveshjen e qirasë i cili ka qëndruar në prone deri më 01/2014, ndërsa nga data 27.10.2016 deri me 17.05.2018 pronën e ka shfrytëzuar Lumnije Grajqevci si qiramarrëse aktive. Me ligjin 05/L-010 për AKKVP është përcaktuar afati lidhur me administrimin e pronave sipas nenit 21 paragrafi 7, mirepo ky ligj ka qene në fazat e ndryshim-plotësimit veçmas lidhur me kohëzgjatjen e administrimit dhe deri në miratim të këtij ndryshim-plotësimi si dhe deri në miratimin e akteve nënligjore të Ligjit Nr.08/L-052 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.05/L-010 për AKKVP nga data 17.05.2018 deri me 12.01.2024 administrimi i pronave është pezulluar përkohësisht.

Tutje, Bordi ka analizuar edhe Transaksionet dhe Rrjedhën e energjisë elektrike të shifrës **DPR –94846** e cila evidentohet në emër të konsumatorit F.R dhe ka vërejtur se kjo pikë matëse është duke u faturuar nga periudha 10/2002 e tutje, ku prona që nga viti 2002 ka qene e banueshme nga qiramarrës të ndryshëm të cilët edhe e kanë krijuar borxhin e energjisë elektrike. Në periudha të ndryshme është faturuar me shpenzime kurse në disa vetëm me taksa. Gjatë analizimit të



transaksioneve ka vërejtur po ashtu se ne këto transaksione ka pasur pagesa nga Ministria e Financave, përkatësisht nga Ministria për Punë dhe Mirëqenie Sociale. Me datë 17.01.2024 DMK ka kërkuar nga Ministria e Financave informata mbi përfituesin e mundshëm të subvencionimit të energjisë elektrike në shifrën DPR-54846. Me datë 25.01.2024 ka pranuar përgjigjën përmes shkresës elektronike ku thuhet se: Lidhur me rastin, ju informojë se familja e znj. Fitore Grajqevci është përfituese e ndihmës sociale deri në vitin 2020, por të dhënat në sistem i kam vetëm për vitin 2019 e cila ka përfituar nga subvencionimi i energjisë elektrike si rast sociale. Në vitin 2020, kjo familje është larguar nga skema e ndihmës sociale dhe njëkohësisht edhe nuk ka përfituar nga subvencionimi i energjisë elektrike. Nga analiza e bërë transaksioneve të konsumatorit shihet se borxhi i energjisë elektrike deri në periudhën e muajit 24.10.2023 ka qenë **2,400.16€**.

Andaj, duke u mbështetur në nenin 5 paragrafi 1 nën paragrafi 1.5 të Rregullës për kushtet e përgjithshme të furnizimit me energji theksohet: *“konsumatorët kanë obligimin që të paguajnë për energjinë e shfrytëzuar, sipas kontratës për Furnizim me Energji të lidhur me Furnizuesin e Energjisë, si dhe për tarifën për shfrytëzim të sistemit të miratuara nga ZRRE-ja”*. Gjithashtu nën paragrafi 2 nën-paragrafi 2.4 të Rregullës për kushtet e përgjithshme të furnizimit me energji theksohet: *“furnizuesi duhet të faturojë dhe të arkëtojë (mbledh) pagesat prej konsumatorëve, andaj në këtë rast në atë periudhë KEK nuk ka vepruar konform kësaj dispozite pasi që nuk kanë arrit të inkasojnë borxhin e krijuar ashtu siç përcaktohet me këtë rregull”*.

Përfundimisht, Bordi i ZRrE-se pasi analizoi të gjitha shkresat e lëndës të lëshuara nga ana e KESCO-s dhe konsumatorit, AKKVP, Kontratën për shitblerjen e pronës datë 02.02.2023, konstaton se parashtruesi i ankesës M.S nuk është ende pronar legjitim i patundshmërisë për arsye se Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës nuk i është përgjigjur kërkesës së parashtruesit. ZRRE vjen në përfundim se KESCO në momentin kur e detyron konsumatorin për pagesën e borxhit të energjisë elektrike deri në periudhën 23.11.2023 ka rënë në kundërshtim me ligjet dhe rregullat në fuqi, pasi që këtë borxh KEK e tani KESCO është dashtë ta inkasoi nga personat të cilët e kanë bërë shpenzimin e energjisë elektrike, e jo nga personat të cilët nuk e kanë krijuar. Edhe në rast të pamundësisë së inkasimit të rregullt të këtij borxhi KEK dhe KESCO ka mund ta kërkojë borxhin edhe përmes procedurës gjyqësore. Andaj ZRRE konstaton se KESCO duhet që konsumatorin me shifër **DPR – 54846** ta shkarkojë nga borxhi i energjisë elektrike deri në periudhën kohore 02.02.2023, i cili borxh është krijuar si rezultat i mos pagesave të energjisë elektrike nga personat tjerë para blerësit, si dhe borxhin e krijuar në këtë shifër deri në periudhën 02.02.2023 KESCO duhet ta kërkojë përmes procedurës gjyqësore nga personat që e kanë krijuar.

Bordi i ZRrE, gjithashtu ka konstatuar se i licencuari KESCO 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:

- KESCO-s,
- Konsumatorit (Parashtruesi i ankesës M.S)
- dhe
- Arkivit të ZRRE-së.