



Prishtinë, 27.02.2026
Kodi i ZRRE-së: V_3087_2026

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_2813_12_25** i datës 05.12.2025;
- Kundërshtimi i KESCO-s i datës 26.12.2025.

në seancën e mbajtur më datë 27.02.2026 nxori këtë:

V E N D I M

- I. REFUZOHET** Kundërshtimi i KESCO-s, ndaj Vendimit të DMK-së për konsumatorin K. P., me shifër DPZ - 3272, si i pabazuar.
- II. MBETET** në fuqi, vendimi i Departamentit për Mbrojtjen e Konsumatorëve në ZRrE, me nr. ZRrE/DMK_V_2813_12_25 i datës 05.12.2025.
- 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 05.12.2025 ka marrë Vendim me nr. ZRrE/DMK_V_2813_05_25 me të cilin e ka aprovuar si të bazuar ankesën e konsumatorit K. P., lidhur me kontestimin e borxhit të energjisë elektrike, të krijuar deri me datë 17.07.2024, dhe e ka obliguar KESCO-n që konsumatorin ta korrigjojë për këtë borxh, si dhe që shifra që është në shfrytëzim, të kalojë në emër të pronarit të paluajtshmërisë – konsumatorit K. P.

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

- Konsumatori në fjalë, lidhur me borxhin e kontestuar, për periudhën sa nuk qenë shfrytëzues i energjisë elektrike, do të duhej ta zgjidhte me rastin e shitblerjes së pronës, sipas dipozitave ligjore të LMD-së.
- KESCO-ja e ka dërguar lëndën në procedurë përmbare, mirëpo nuk ka arritur të inkasoj borxhin e krijuar, pasi që nuk ka pasur informata të mëhershme lidhur me shfrytëzuesin e energjisë elektrike dhe pas pranimi të informatës, nuk ka qenë e mundur të kontaktohet personi i cili e ka krijuar borxhin.
- Departamenti për konsumatorë në KESCO, kërkon nga Bordi i ZRRE-së, pezullimin e Vendimit të DMK-së me nr. ZRrE/DMK_V_2813_12_25 i dt. 05.12.2025



Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji në mbledhjen e mbajtur me datë 10.07.2025 ka analizuar të gjitha shkresat e lëndës të prezantuar nga palët në kontest, si dhe vendin 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 05.01.2026; Vendimin e DMK-së të datës 05.12.2025; Vendimin e KESCO-s të datës 22.01.2025; Kërkesat e konsumatorit në KESCO; Ankesën e konsumatorit në DMK të ZRrE-së të datës 06.05.2025; Transaksionet e konsumatorit, Rrjedhën e energjisë dhe Listat e Leximit, Kontratën mbi Shitblerjen e Paluajtshmërisë me LRP.nr.13862/2024 të dt. 17.07.2024, Shkresën e AKKVP-së e dt. 25.07.2023, Protokollin mbi dorëzimin e çelësave të AKKVP-së e dt. 25.07.2023 si dhe dokumentet e tjera si në shkresat e lëndës. Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës të parashtruar nga palët në procedurë, ka konstatuar se Kundërshtimi i KESCO-s është i **pabazuar**, sepse:

Fillimisht Bordi i pati në konsideratë Transaksionet e konsumatorit me shifër DPZ -3272 dhe se aktualisht, vlera e përgjithshme e borxhit në këtë shifër është 11,245.72 €. Kjo shifër figuron të jetë në emër të konsumatorit A. C.

Po ashtu, Bordi e ka shqyrtuar edhe Kontratën mbi Shitblerjen e Paluajtshmërisë me nr. ref. 3629/2024, e dt. 17.07.2024, për paluajtshmërinë – njësinë kadastrale, me pjesë ideale prej 1/2 , me nr. P-71813068-03852-0, lloji i njësisë Parcelë, shfrytëzimi aktual: shtëpi me oborr në sipërfaqe prej 242 m2 dhe me nr. P-71813068-03853-0, lloji i njësisë Parcelë, shfrytëzimi aktual shtëpi – ndërtesë në sipërfaqe prej 23 m2, ZK Prizren, e konstatuar në bazë të certifikatave mbi të drejtat e pronës së paluajtshme, të lëshuar nga Zyra Kadastrale në Prizren, e lidhur ndërmjet S.P., S.P., T.A., S.P., D.P., në cilësinë e shitësve në njërën anë dhe konsumatorit/K. P., në anën tjetër, në cilësinë e blerësit.

Po ashtu, Bordi e ka analizuar edhe Kontratën për Shitblerjen e Paluajtshmërisë me nr. ref. 3630/2024, e dt. 17.07.2024, për paluajtshmërinë – njësinë kadastrale P-71813068-03851-2, lloji i njësisë Parcelë, shfrytëzimi aktual: shtëpi me obor, në sipërfaqe prej 76 m2, ZK Prizren, me pjesë ideale prej 1/2 me nr. P-71813068-03852-0, lloji i njësisë parcelë, shfrytëzimi aktual: shtëpi me oborr në sipërfaqe prej 242 m2, ZK Prizren, të konstatuara në bazë të certifikatave mbi të drejtat e pronës së paluajtshme, të lëshuar nga Zyra Kadastrale në Prizren, e lidhur ndërmjet M.J., në cilësinë e shitësit në njërën anë dhe konsumatorit Kastriot Paluca në anën tjetër në cilësinë e blerësit.

Më tej, është shqyrtuar edhe shkresa e Agjencisë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës, me nr. ref. 00905/23 e dt. 17.08.2025, në të cilën ndër të tjera, është evidentuar si në vijim: *“Në kuadër të mandatit të saj, Agjencia ka pranuar nga R. D., kërkesën për lëshim të Vërtetimit për lirim nga borxhet e shërbimeve publike komunale, sipas Udhëzimit Administrativ (QRK) nr. 06/2027. Kërkesa e parashtruar ka të bëjë me pronën, e cila gjendet në rrugën Pal Paluca nr. 34 në Prizren, dhe është lëndë e kërkesës së vendosur nga Agjencia me numër të lëndës DS 603178. Për pronën e lartëpërmendur, AKKVP, pas pranimit të kërkesës për riposëdim të pronës nga bartësi i të drejtës pronësore (apo nga personi i autorizuar i bartësit të së drejtës pronësore), ka zbatuar Vendimin e Agjencisë – Komisionit DS603178, duke e kthyer pronën në riposëdim të pronarit të ligjshëm, i cili i ka pranuar çelësat e pronës, duke e nënshkruar gjithashtu “Protokollin për dorëzim të Çelësave”. **Prona në fjalë, ka qenë e uzurpuar në mënyrë të kundërligjshme nga Xh. Rr., brenda periudhës 2000-2023. Duke u bazuar në udhëzimin***



Administrativ QRK nr. 06/2027, Agjencia parashtron kërkesë për rishikim të borxheve publike komunale, të cekura në nenin 2.2 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/2027, të shkaktuara nga ofrimi i shërbimeve publike, që kanë të bëjnë me pronën e lartpërmendur gjatë periudhës së theksuar, sepse borxhi i shkaktuar, duhet t'i ngarkohet personit/personave të cilët e kishin uzurpuar pronën kundërligjshëm, apo të cilët kanë shfrytëzuar pronën në bazë të Skemës së Qiradhënies”.

Duke iu referuar protokollit mbi dorëzimin e çelësave, të AKKVP-së, e dt. 25.07.2023, vërtetohet se – R. D., i ka marrë nga AKKVP, çelësat e pronës, objekt i kërkesës me nr. DS.603178, në adresën rr. Pal Paluca, nr. 34, Prizren. Po ashtu, Bordi i ka analizuar me kujdes edhe Certifikatat Pronësore të lëshuara nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, konkretisht Certifikatën Pronësore, të lëshuar me datë 26.07.2024, përmes së cilës vërtetohet fakti që njësia kadastrale me nr. P-71813068-03851-2, në Prizren, është në emër të konsumatorit K. P.

Pra, nga dokumentet e administruara si më lartë, u vërtetua fakti që – kjo pronë, ka qenë e uzurpuar deri në vitin 2023, dhe nga dt. 25.07.2023, i ka kaluar në posedim njërit nga pronarët e ligjshëm të saj, siç edhe vihet re nga Kontrata e Noterizuar mbi Shitblerjen e Paluajtshëmrisë dhe se, konsumatori K. P., këtë pronë të paluajtshme, e ka blerë me dt. 17.07.2024. Në këtë kuptim, me të drejtë konsumatori e ka kontestuar borxhin e vjetër, i cili është krijuar nga personat e tjerë, qoftë nga uzurpatorët ose nga pronarët e mëparshëm dhe se i njëjti, në asnjë mënyrë nuk duhet të mbahet përgjegjës për borxhin e krijuar nga dikush tjetër.

Ngarkimi i konsumatorit të ri me detyrime financiare të krijuara nga pronarë ose përdorues të mëparshëm të një prone përbën një praktikë të paarsyeshme, të pajustificueshme dhe në kundërshtim me parimet themelore të së drejtës kontraktore dhe të së drejtës së konsumatorit. Detyrimet për energji elektrike lindin nga raporti juridik individual ndërmjet furnizuesit dhe konsumatorit aktual, raport i cili nuk mund të zgjerohet retroaktivisht ndaj një subjekti që nuk ka qenë palë në marrëdhënien kontraktore ekzistuese dhe nuk ka përfituar nga shërbimi për të cilin është krijuar borxhi. Transferimi automatik i borxhit të pronarëve të mëparshëm te blerësi i ri cenon parimin e përgjegjësisë personale, parimin e ndarjes së obligimeve ndërmjet subjekteve të ndryshme juridike, si dhe parimin e trajtimit të drejtë dhe jo-diskriminues të konsumatorëve. Rrjedhimisht, çdo tentativë për t'i atribuar konsumatorit të ri borxhe që nuk i përkasin, jo vetëm bie ndesh me legjislacionin në fuqi, por krijon një barrë të pajustificuar dhe të paligjshme financiare, e cila nuk mund të mbështetet as në normat kontraktore, as në praktikat rregullatore të sektorit të energjisë.

Bordi thekson se, furnizuesi i ka në dispozicion të gjitha mjetet ligjore për të mbledhur borxhin për shërbimin të cilin e ofron, duke filluar nga shkyçja dhe inicimi i procedurave tjera ligjore, si bie fjala, procedura përmbarimore, sipas Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore. Në nenin 5 të Rregullës për Shkyçjen dhe Rikyçjen e Konsumatorëve në Sektorin e Energjisë – Shkyçja për shkak të mospagesës së energjisë – përcaktohet si vijon: “Ndërmarrja e energjisë, mund ta shkyçë konsumatorin i cili nuk i përmbahet afatit të pagesës sipas dispozitave të përcaktuara në Rregullën për Kushtet e Përgjithshme të Furnizimit me Energji Elektrike, neneve 14 dhe 15 të kësaj Rregulle, si dhe apo në kontratën për furnizim”. Pra, furnizuesi, ka pasur në dispozicion mjete ligjore për të arkëtuar borxhin e tij, nga personat përgjegjës që e kanë krijuar.



Si përfundim, Bordi konstaton se, konsumatori K. P., e ka blerë paluajtshmërinë me datë 17.07.2025, dhe siç u vërtetua edhe nga Certifikata e Pronësisë, është pronar i paluajtshmërisë në fjalë. Në këtë kuptim, konsumatori nuk është i obliguar që të ngarkohet me borxhin/faturat e papaguara të shfrytëzuesve paraprak – qoftë uzurpatorëve ose ish pronarëve – andaj, ka vendosur që, për borxhin e krijuar deri me datë 17.07.2024, obligohet KESCO-ja që ta liroj konsumatorin K. P., dhe të njëjtin mund ta kërkoj sipas procedurave ligjore në fuqi nga personat që e kanë krijuar. Konsumatori është përgjegjës për faturat e energjisë elektrike, që nga periudha e blerjes së pronës e tutje, dhe nuk mund të mbahet përgjegjës për periudhat paraprake.

Në këtë kuptim, Bordi i ZRrE-së, duke u bazuar në ankesën e konsumatorit, kontratat e noterizuara, certifikatat e pronësisë, Transaksionet, Rrjedhën e Energjisë Elektrike dhe Listat e Leximit, si dhe provat e tjera materiale si në shkresat e lëndës, ka vendosur si në dispozitiv të këtij vendimi.

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 konkrete.

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 **K. P.**;
- Arkivit të ZRrE-së.