



REPUBLIKA E SHQIPERISE
GJYKATA E RRETHIT GJYQESOR

TIRANË

NR. AKTI 1113

NR. VENDIMI 6203

V E N D I M
“NE EMER TE REPUBLIKES”

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, e përbërë nga:

GJYQTARE
GJYQTARE
GJYQTAR

ELBANA LLURI (k/séance)
BLERINA MUÇA
ARTUR GAXHI

asistuar prej sekretares gjyqsore Berzana Çobo, sot ne datë 22.07.2010 mori në shqyrtim, në seancë gjyqsore publike, çështjen civile nr. 1113 Akti, që u përket palëve :

P A D I T E S E: 1. Shoqeria “ADF” sh.p.k me seli ne Tirane, Bul “ Zogu i Pare” me administratore Znj. Elona Mehlber-Caushi perfaqesuar me prokure te posaçme nga Av. Merita Tabaku me nr. 1217 License dhe nr. Nipt K 72027030 Q.

2. Elona Çausi, e bija e Shpetimit dhe Adelines, dtl. 1971, lindur dhe banuese ne Tirane, Rr. “Brigada e 8”, Pall i Pingullit, shk 1, ap 7/3, perfaqesuar me prokure te posaçme nga Av. Merita Tabaku me nr.1217 License dhe nr. Nipt K 72027030 Q.

E P A D I T U R : Shoqeria tregtare” Hochtief Airport Retail”sh.p.k, me seli në Tiranë, Aeroporti Ndërkombëtar “ Nënë Tereza” Rinas, perfaqesuar nga administratorët Evangelous Pougias dhe Werner Baier dhe me prokurë të posacme dt. 05.12.2009 nga av. Alban Çausi me Nr.891 License dhe nr. Nipt K 31910009D.

O B J E K T I: 1. Konstatimin e pjesshëm të pavlefshëm të kontrates së nënkoncesionit të pikës 1.2 në lidhje me sipërfaqen e përmasat e ambienteve të dhëna me nënkoncesion sipas fazës B, nenit 3 që i perket tarifës koncesionare, nenit 12/3 në lidhje me kostot e zhvendosjes, neni 14,5 në lidhje me të drejtën e auditimit, nenit 20.4/9 në lidhje me të drejtën e përfundimit të kontratës së nënkoncesionit për shkak të ndryshimit të kuotave brenda ortakëve të shoqërisë, nenit 31 në lidhje me garancitë dhe parapagimet, nenin 33/2 në lidhje me gjuhën e përdorur dhe termin kontratë nënkoncesionare, zgjidhjen e pasojave që sjell kjo pavlefshmëri e pjesshme e kontratës për pikat e sipërcituara duke u detyruar i padituri të më dëmshpërblejë si rrjedhojë e shpërpjestimit të detyrimeve të

marra përsipër krahasuar me të drejtat e përfituara prej tij krahasuar kjo edhe me operatorë të tjerë;

-Detyrimin e palës paditur për ti paguar palës paditëse të gjithë dëmin e krijuar për shkak të diferencës së krijuar nga tarifa koncesionare e marrë prej të paditurit në raport me operatorët e tjerë dhe kthimin e shumës së TVSH-së marrë padrejtësisht mbi objektin e kontratës së nënkoncesionit në vlerën e llogaritur nga eksperti në shumën 801'497 euro, kamatë-vonesat në shumën 24'779 euro si edhe vazhdimin e tyre nga dita e shpalljes së vendimit deri në ditën e ekzekutimit të tij.

BAZA LIGJORE: Neni 67, 76, 83, 92 e vijues, 647 e vijues i Kodit Civil, Ligji nr. 9901 dt. 14.04.2008 “ Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, kontrata e nënkoncesionit, Ligji Nr. 9312 dt. 11.11.2004 “ Për ratifikimin e marrëveshjes së koncesionit ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe shoqërisë koncesionare “ Tirana Airport Partners” sh.p.k. për ndërtimin , vënien në punë, operimin dhe mirëmbajtjen e aeroportit ndërkombëtar “ Nënë Tereza” Tiranë dhe për dhënien e disa stimujve kësaj shoqërie koncesionare”, neni 153 e vijues i K.Pr.Civile.

Gjykata, në përfundim të shqyrtimit gjyqsor, pasi administroi provat shkresore, dëgjoi pretendimet e përfaqësueses së palës paditëse, e cila kërkoi pranimin e kërkesë-padisë, pala e paditur që kërkoi rrëzimin e kërkesë-padisë si të pambështetur në ligj e në prova, si dhe pasi shqyrtoi çështjen në tërësi,

V E R E N

Paditeset i janë drejtuar kesaj gjykate, me nje padi me objekt: Konstatimin e pjesshëm të pavlefshëm të kontrates së nënkoncesionit të pikës pikës 1.2 në lidhje me siperfaqen e përmasat e ambienteve të dhëna me nënkoncesion sipas fazës B, neni 3 që i perket tarifës koncesionare, neni 12/3 në lidhje me kostot e zhvendosjes, neni 14,5 në lidhje me të drejtën e auditimit, neni 20.4/9 në lidhje me të drejtën e përfundimit të kontratës së nënkoncesionit për shkak të ndryshimit të kuotave brenda ortakëve të shoqërisë, neni 31 në lidhje me garancitë dhe parapagimet, neni 33/2 në lidhje me gjuhën e përdorur dhe termin kontratë nënkoncesionare, zgjidhjen e pasojave që sjell kjo pavlefshmëri e pjesshme e kontratës për pikat e sipërcituara duke u detyruar

I padituri të më dëmshpërblejë si rrjedhojë e shpërpjestimit të detyrimeve të marra përsipër krahasuar me të drejtat e përfituara prej tij krahasuar kjo edhe me operatorë të tjerë;

Detyrimin e palës paditur për ti paguar palës paditëse të gjithë dëmin e krijuar për shkak të diferencës së krijuar nga tarifa koncesionare e marrë prej të paditurit në raport me operatorët e tjerë dhe kthimin e shumës së TVSH-së marrë padrejtësisht mbi objektin e kontratës së nënkoncesionit në vlerën e llogaritur nga eksperti në shumën 801'497 euro, kamatë-vonesat në shumën 24'779 euro si edhe vazhdimin e tyre nga dita e shpalljes së vendimit deri në ditën e ekzekutimit të tij.”

Gjykata, pasi studioi materialet e çështjes civile me Nr. 1113 Akti te paraqitur per gjykim, ne baze te nenit 36 te K.Pr.C., ne te cilin parashikohet shprehimisht se :”*Ne juridiksionin e gjykatave hyjne te gjitha mosmarreveshjet civile dhe mosmarreveshje te tjera te parashikuara ne kete Kod e ne lidhje te veçanta “, duke qene se ndodhemi perpara nje mosmarreveshje me karakter civil qe rrjedh nga marredheniet civile mes paleve ndergjyqese,çmoi kryesisht se çështja e paraqitur eshte ne juridiksionin gjyqesor.*

Persa i perket kompetences lendore, mbeshtetur ne nenin 41 te K.Pr.C. ne te cilin parashikohet shprehimisht se :”*Ne kompetence te gjykates se shkalles se pare jane te gjitha mosmarreveshjet civile e mosmarreveshjet e tjera te parashikuara ne kete Kod e ne ligje te tjera. ”, duke qene se ceshtja e paraqitur per shqyrtim eshte nje mosmarreveshje civile, e parashikuar nga neni 92 e vijues i Kodit Civil, çmon se eshte kompetente nga pikepamja lendore per shqyrtimin e kesaj ceshtjeje.*

Lidhur me kompetencen tokesore, ne baze te nenit 43 te K.Pr.C.:”*Kur i padituri është person juridik, paditë ngrihen në gjykatën e vendit ku personi juridik ka qendrën e tij”.* Duke qenë se i padituri e ka qendrën ne Tirane, edhe nga pikepamja e kompetences tokesore, ceshtja e paraqitur duhet te merret per shqyrtim nga kjo gjykate.

Gjithashtu Gjykata, në vështrim të neneve 71, 72 dhe 73 të K.Pr. Civile, çmoi se nuk ekzistojnë për Të, shkaqe papajtueshmërie, ose përjashtimi nga ky gjykim.

Ne baze te nenit 35/2 te K.Pr.C. gjykimi u zhvillua me trup gjykues të përbërë nga tre gjyqtarë.

Fillimisht gjykimi është nisur me trup gjykues të përbërë nga një gjyqtar i vetëm. Në seancën gjyqësore të datës 25.09.2009 pala e paditur duke deklaruar se vlera e objektit të padisë është mbi 20 000 000 lekë, gjykimi i çështjes civile duhet të bëhet me trup gjykues të përbërë nga tre gjyqtarë. Në këto kushte, gjykata bazuar në nenin 181, 32/2 të K.Pr.Civile, filloi gjykimin nga e para me trup gjykues të përbërë nga tre gjyqtarë duke ripërsëritur të gjitha veprimet proceduriale të kryera. Për sa më sipër, cdo veprim procedural i kryer me gjyqtaren e vetme u përsërit edhe një herë nga e para në kuptim të nenit 181/2 të K.Pr.Civile.

Pala paditëse paraqiti në gjykim një kërkesë për shtim të objektit të padisë edhe me rregullimin e pasojave të rrjedhura nga pavlefshmëria e pretenduar e marrëveshjes së nënkoncesionit. Kjo kërkesë pasi iu nënshtrua debatit gjyqësor me të paditurin present, u pranua nga ana e gjykatës në bazë të nenit 185 të K.Pr.Civile në seancën gjyqësore të datës 05.11.2009.

Nga shqyrtimi gjyqësor sipas pretendimeve të palës paditëse rezultoi se, Shoqëria "ADFD" sh.p.k është subjekt juridik i të drejtës shqiptare i organizuar në formën e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar, e regjistruar në regjistrin tregtar me vendimin me nr. 17819, datë 02.10.1997 dhe me shtrirjen kohore pa afat të aktivitetit të saj tregtar. Objekt i veprimtarisë së saj është ushtrimi i aktivitetit privat në fushën e "Duty Free" nëpërmjet importit të mallrave në këtë rrafsh si parfume, kozmetikë, aksesore të ndryshëm, cigare, pije të ndryshme përfshirë dhe ato alkoolike, pajisje elektronike etj. Sipas objektit të veprimtarisë së shoqërisë, aktiviteti i saj ushtrohet në bazë të një license të veçantë në përputhje me Kodin Doganor dhe organi shtetëror për pajisjen me këtë license është Ministria e Financës. Ky aktivitet ushtrohet në aeroporte, porte, në pikat e kalimit kufitar dhe për trupin diplomatik. Që nga momenti i krijimit të shoqërisë e deri në momentin aktual, shoqëria e ushtron aktivitetin e saj në Aeroportin Ndërkombëtar "Nënë Tereza" Rinas, Tiranë. Në lidhje me ambientet në të cilat është ushtruar aktiviteti, pala paditëse ka patur marrëdhënie kontraktore qeraje me shtetin deri në vitin 2004 dhe pas përfshirjes së aeroportit në procesin e rikonstruktimit dhe ndërtimit, me shoqërinë "Tirana Aeroport Partnes" e quajtur Shkurt (TAP) deri me datë 20.03.2007. Pala paditëse pretendoi se deri në këtë periudhë, marrëdhëniet e kontratës së qerasë kanë qenë korrekte dhe në përputhje me termat dhe efikasitetin e veprimtarisë ekonomike që ushtronte shoqëria. "ADFD" sh.p.k. sipas kontratës që kishte me "TAP" sh.p.k. paguante rreth 20 % të xhiros mujore të realizuar, për përdorimin e ambientit në sallën tranzit të këtij aeroporti, shumë e cila sipas deklarimeve të paditësit, varionte në një vlerë nga 4000 deri në 5500 euro, nisur nga sipërfaqja që kishte në dispozicion. Me ndërtimin e Terminalit të Ri të Aeroportit "Nënë Tereza", pala paditëse me anë të marrjes së licencës përkatëse, ka fituar të drejtën e zhvillimit të aktivitetit të vetëm "Duty Free" në aeroportin e Rinasit. Pala e paditur "HTAR" sh.p.k., pasi kishte marrë me nënkoncesion aktivitetin tregtar të këtij aeroporti nga kompania koncesionare TIA sh.p.k., sipas pretendimeve të paditësit, i ka deklaruar se nuk do të jepte asnjë sipërfaqe për ushtrimin e aktivitetit nëse në shoqëri nuk do të futej si ortak maxhoritar shoqëria "Gebr. Heinemann". Nisur nga këto rrethana, paditësi pretendoi se ishte i detyruar të pranonte në shoqëri si ortak shoqërinë e mësipërme. Me gjithë shitjen e kuotave subjektit juridik të sipercituar, administratore e shoqërisë do të mbetej Znj. Elona Çausi e cila në bazë të nenit 18 të statutit të shoqërisë, si administratore e saj, kishte të drejta të cdo lloji të lidhura me drejtimin e zakonshëm të shoqërisë, të tilla si të drejtën e firmës përfaqësuese të shoqërisë përballë të tretëve, bankës apo bankave ku janë hapur llogaritë e shoqërisë,

emërimin e një drejtori të ndërmarrjes apo drejtuesi teknik etj. Administratorja e shoqërisë palë paditëse në gjykim Elona Çausi, referuar dispozitave përkatëse staturore, mund të delegonte pjesë të të drejtave dhe kompetencave të saj përfshirë dhe të drejtën e përdorimit të firmës së shoqërisë.

Paditësja deklaroi në gjykim se në mbështetje të nenit 18.3 kontratës së koncesionit, shoqëria koncesionare TIA sh.p.k., ia kaloi me kontratë nën Koncesionare ambientet e menaxhimit, administrimin dhe funksionimin e veprimtarisë tregtare me pakicë një shoqërie të re të krijuar rishtazi dhe të quajtur “Hochtief Airport Retail” Sh.p.k, shoqëri e regjistruar me vendim të gjykatave shqiptare me nr. 36551, datë 08.11.2006 dhe të përfaqësuar nga administratorët Evangelous Peter Pougias dhe Werner Baier. Kjo shoqëri pasi kishte fituar të drejtën ekskluzive të ushtrimit të aktivitetit në këto sipërfaqe, ka hyrë në marrëdhënie bisedimi me palën paditëse lidhur me vazhdimësinë e aktivitetit tregtar të saj “Duty Free”, duke i vendosur si kusht të vazhdimit të këtij aktiviteti, detyrimin e shoqërisë që të përfshinte si ortak maxhoritar subjektin gjerman “Gebr. Heinemann Albanien Holding” sh.p.k. Ndodhur në këto rrethana dhe e detyruar nga presioni i ushtruar nga ana e dy kompanive, sipas paditësit, i është kërkuar administratores së shoqërisë që marrëdhëniet për diskutimin e termave ekonomike, të realizoheshin nga administratori i shoqërisë “Gebr. Heinemann Albanien Holding” Z. Jens Degner, duke kërkuar mospjesëmarrjen e administratores ligjore Znj. Elona Çausi në këto bisedime. Paditësja pretendoi se nisur nga qëllimi i mirë për vazhdimësinë e aktivitetit të shoqërisë dhe mosndërprerjen e aktivitetit, administratorja ka pajisur me një prokurë të posaçme dy përfaqësues të palës gjermane që ishin ortakë të shoqërisë me te cilën do të realizonin negociatat për nënshkrimin e marrëveshjes përfundimtare. Kjo prokurë mban datën 20.03.2007 . Po me datë 20.03.2007, në aeroportin “Nënë Tereza” ka filluar dhe aktivitetin Duty Free në sallën e tranzitit në një sipërfaqe prej 155 m2 shoqëria ADFD sh.p.k., duke mos i bërë me dije administratores së shoqërisë sipas deklarimeve të saj, te asnjë të dhënë lidhur me kontratën e nënshkruar në dt. 20.03.2007. Pala paditëse deklaroi se nisur nga ky dyshim i krijuar, në datë 21.06.2007 administratorja dhe Ortakja e shoqërisë palë paditëse në këtë gjykim, ka revokuar prokurën e dhënë në drejtim të Jens Degner dhe Claus Heinemann, si persona që kishin nënshkruar kontratën e sipërcituar. Pas këtij revokimi, në datë 20.08.2007, ortaku gjerman i shoqërisë ka lidhur me palën e paditur një marrëveshje të re që ka ndryshuar disa nga termat kryesore dhe e ka konsideruar këtë kontratë nga kontratë qeraje në marrëveshje nënkoncesionare. Pas kryerjes së këtij veprimi, ortaku gjerman i shoqërisë palë paditëse dhe pala e paditur, kanë kërkuar që në drejtimin e shoqërisë të mos ishte me administratorja Znj. Elona Çausi, por një person tjetër. Nga ana e administratores është kërkuar informacion për gjendjen e shoqërisë, ecurinë e saj, gjendjen reale të pagesave, marrëdhëniet që ajo kishte me subjektet kontraktore por ky informacion i është mohuar, madje dhe në mbledhjet e asamblesë. Pas largimit të administratorit Elton Qirici, person i cili

ishte caktuar kryesisht si drejtor nga ana e ortakut maxhoritar, drejtimin e kompanisë e ka marrë përsëri administratorja *de jure* Znj. Elona Çausi e cila në tetor të vitit 2008, pretendoi se është vënë në dijeni të një kontrate diskriminuese të lidhur mes palëve ndergjyqese. Me të rënë në dijeni të faktit dhe rrethanave të pagesave, administratorja i ka kërkuar si ortakut gjerman të shoqërisë se saj ashtu dhe palës paditur shoqërisë HTAR sh.p.k., të ulëshin në bisedime për realizimin e ndryshimeve kontraktore, pasi ato ishin në kundërshtim me ligjin shqiptar K. Civil, me marrëveshjen konçesionare të lidhur midis shtetit shqiptar dhe TIA-s dhe për rrjedhojë dhe midis ADFD sh.p.k dhe HTAR, por nga pala e paditur nuk është bërë e mundur gjetja e një akordi të përbashkët. Në këto kushte, paditësja si administratorja e shoqërisë ADFD sh.p.k. dhe vetë shoqëria e sipërcituar, kanë kërkuar gjyqësisht pavlefshmërinë e disa pikave të kësaj kontrate të cilat sipas pretendimeve të tyre, kanë efekt direkt negativ dhe diskriminues dhe janë në kundërshtim me ligjin.

Pala paditëse pretendoi gjyqësisht se nga verifikimi i faturave të lëshuara nga ana e palës paditur në drejtim të shoqërisë tonë për përdorimin e ambienteve prej 155 m² në sallën e tranzitit, ka rezultuar se pagesa e qerasë apo e nënkoncesionit kapte një vlerë nga 58 deri në 60 % të xhiros mujore që bënte pala paditëse, vlerë që varionte nga 109 mijë euro në 120 mijë euro në muaj. Paditësja deklaroi se kjo vlerë e qerasë apo nënkoncesionit, referuar sipërfaqes së marrë në përdorim 155 m², varionte 870 deri 900 euro në muaj për metër katror sipërfaqe të shfrytëzuar. Nga shqyrtimi me kujdes i pikave të kontratës dhe nisur nga fakti se kontrata e lidhur midis palëve në tërësinë e saj është një kontratë në kundërshtim me ligjin pasi është lidhur jashtë tagrave të administratores së shoqërisë, paditësja deklaroi se kjo marrëveshje është dhe në kundërshtim edhe me nenin 18.3 dhe 18.4 të marrëveshjes së lidhur midis qeverisë shqiptare dhe konçesionarit TIA sh.p.k., miratuar me Ligjin Nr. 9312, datë 11.11.2004. Paditësja ka kërkuar gjyqësisht pavlefshmërinë e disa pikave të kësaj kontrate dhe konkretisht nenin 1.2 që ka lidhje me sipërfaqen, nenin 3 që ka lidhje me tarifën konçesionare, nenin 12.3 që ka të bëjë me kostot e zhvendosjes, nenin 14.5 që ka të bëjë me të drejtën e auditimit, nenin 20.4.9 në lidhje me të drejtën e përfundimit të kontratës për shkak të ndryshimit të kuotave të shoqërisë, nenin 31 në lidhje me garancitë, nenin 33.2 në lidhje me gjuhën e përdorur etj.

Pala paditëse deklaroi në gjykim se referuar zgjerimit të aeroportit dhe konkretisht fazës B të kontratës së nënkoncesionit, është parashikuar që pala e paditur do t'i afronte palës paditëse një sipërfaqe shtesë, sipërfaqe kjo që do të realizohej në momentin e zhvendosjes së ambienteve ekzistuese në ambientet e reja, sipas pikës 13 të marrëveshjes nënkonçesionare dhe pikës 8.1/2 të aneksit të kontratës. Pala paditëse sipas skicës së ofruar nga i padituri, skicë e cila është miratuar nga ana e përfaqësuesve të TIA-s dhe palës paditur HTAR sh.p.k., ka ripërshtatur edhe licencën e saj sipas kriterëve të reja të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 134 date 14.03.2007, ndryshuar me VKM Nr. 307 date

25.03.2009 dhe sipërfaqja e ambienteve të “Duty Free”, ka kaluar nga 155 m² që ishte në 235 m² dyqan dhe 47 m² magazinë. Sipas paditeseve ky fakt provohet me licensën Nr. 6233/1 datë 26.08.2009 të lëshuar nga Ministri i Financave. Pala paditëse deklaroi se ky ndryshim duhet të pasqyrohet në pikën 1.2 të kontratës dhe të jetë pjesë përbërëse e saj, sepse pala e paditur në mënyrë të kundraligjshme dhe në kundërshtim me marrëveshjen e nënkoncesionit, nuk ka lidhur kontratë edhe për sipërfaqen shtesë të ofruar.

Përsa i përket tarifës koncesionare, pala paditëse deklaroi gjyqësisht se kjo tarifë koncesionare e përcaktuar në nenin 3 të kontratës, nuk i përgjigjet realitetit të zhvillimit ekonomik të shoqërisë dhe bie në kundërshtim dhe me nenin 18.4 të kontratës koncesionare të miratuar me Ligjin 9312 datë 11.11.2004, sipas të cilit shoqëria nuk duhet të adaptojë në lidhje me aktivitetet e kryera prej saj në Zonen e Koncesionit, asnjë praktikë tregtare, ose politikë çmimesh, që në mënyrë të paarsyeshme, diskriminon përdorues të veçantë të aeroportit, duke përfshirë dhe cdo shoqëri, ose që në mënyrë të pandershme, bent e mundur që prej saj të shfrytëzohet pozicioni i favorshëm në lidhje me përdoruesit e aeroportit në përgjithësi.

Nisur nga kjo dispozitë e ligjit të mësipërm dhe njëkohësisht mbështur në të dhënat e faturat e paraqitura nga ana e palës paditur, paditësja pretendoi se nga pala e paditur është ndjekur një praktikë diskriminuese në raport me dhënien me qera të ambientit për ushtrimin të veprimtarisë “Duty Free”. Përpara lidhjes së kontratës me shoqërinë HTAR sh.p.k., pala paditëse deklaroi se ka patur një kontratë qeraje me “Tirana Airport Partner” sh.p.k., sot e quajtur “Tirana International Airport” sh.p.k., ku ishte përcaktuar se qeraja mujore ishte e barabartë me 20% të xhiros mujore. Ndërsa në momentin e marrjes me nënkoncesion të ambienteve të ushtrimit të aktivitetit të biznesit të shitjes me pakicë nga ana e palës paditur HTAR sh.p.k., vetëm në rastin e operatorit “Duty Free” sipas paditëses, janë aplikuar çmime qeraje diskriminuese krahasuar kjo dhe me operatorët e tjerë që operojnë në këtë treg. Sipas palës paditëse kjo pikë e kontratës bie në kundërshtim me kontratën koncesionare të lidhur midis shtetit shqiptar dhe TIA-s që është ratifikuar me Ligjin Nr. 9312 datë 11.11.2004 dhe konkretisht me nenin 18.4 ku ndër të tjera parashikohet se “TIA nuk mund të adaptoje në lidhje me aktivitetet e kryera prej saj, asnjë politikë tregtare, ose politikë çmimesh të cilat në mënyrë të paarsyeshme diskriminojnë cdo klasë të përdoruesve të Aeroportit ose cdo përdorues të vecantë...” Në fakt ka ndodhur e kundërta në lidhje me këtë detyrim që TIA ka marrë përsipër ndaj shtetit shqiptar dhe për rrjedhojë dhe shoqëria “HTAR” sh.p.k. Sipas palës po të bëhet krahasimi i niveleve të pagimit të qerave të operatorëve të tjerë në po këtë sallë tranziti, rezulton se pala paditëse paguan rreth 50 deri në 60 % të xhiros mujore të realizuar, ndërsa operatorët e tjerë paguan nga 14 deri në 20 % të kesaj xhiroje. Pala paditëse deklaroi në gjykim se shoqëria HTAR sh.p.k. me cilësinë e palës paditur, paguan 21 % të xhiros tek shoqëria TIA sh.p.k. e cila është dhe koncesionari i aeroportit. Diferenca prej 40

% shkon në favor të shoqërisë HTAR sh.p.k. e këto parametra të aplikuar prej psaj ndaj paditesit, janë tërësisht diskriminuese në raport me mundësitë reale të zhvillimit të aktivitetit ekonomik që ka shoqëria ADFD sh.p.k. Kjo praktikë tregtare apo politike çmimesh në vlera sipas nenit 3 të kontratës objekt gjykimi, sipas palës paditëse është një praktikë diskriminuese për shoqërinë në raport me operatorët e tjerë që operojnë në të njëjtën sallë traziti dhe bie në kundërshtim me realitetin ekonomik të zhvillimit ekonomik të saj por edhe me treguesit real të zhvillimit të bizneseve të tilla në tregun shqiptar. Kjo tarifë koncesionare nuk duhet të kalojë parametrat që operatorët e tjerë kanë në raport me palën e paditur apo që HTAR sh.p.k. ka në raport me TIA-n, pasi pala paditëse futet në atë kategori personash apo subjektësh juridike të cileve iu është njohur një klasë të drejtash të përfituara dhe të vazhduara që në momentin e marrjes me koncension të aeroportit nga ana e shoqërisë TIA sh.p.k. Sipas palës paditëse shoqëria HTAR sh.p.k. që në momentin e lidhjes së kontratës së nënkoncesionit, ka qënë me keqbesim pasi është bërë me dije për revokimin e prokurës për personat që e kanë nënshkruar këtë kontratë, nga ana e palës paditëse administratores Znj. Elona Çausi. Këtë fakt e provojnë një numër shkresash dhe e-mailesh të nisur në adresë të palës paditur apo takimet e realizuara në kuadër të zgjidhjes së kësaj çështjeje me mirëkuptim.

Në lidhje me pikën 20.4/9 që ka të bëjë me të drejtën e përfundimit të kontratës për shkak të ndryshimit të kuotave të ortakëve të shoqërisë, pala paditëse deklaroi se kjo pikë e kontratës duhet konsideruar e pavlefshme pasi është një pikë e hartuar dhe materializuar me keqbesim dhe me dashje nga ana e palëve që kanë formuluar dhe nënshkruar kontratën, duke diskriminuar në mënyrë të drejtpërdrejtë ortakun shqiptar në shoqëri ADFD sh.p.k. Sipas legjislacionit shqiptar, kontratat lidhen në emër të shoqërive dhe jo në raportet e kuotave që kanë ortakët në këto shoqëri. Kjo dispozitë sipas palës paditëse është diskriminuese edhe për shkak të pasigurisë juridike që kjo kontratë mbart në vetvete, referuar faktit që aktiviteti që shoqëria ADFD sh.p.k. ushtron, nuk është një biznes i një kategorie të zakonshme por ndërvaret nga një licencë specifike e cila lëshohet nga Ministria e Financave në përputhje me Kodin Doganor. Kjo licencë sipas paditësit është dhënë në emër të shoqërisë ADFD sh.p.k. që nga viti 1999 e në vazhdim, pa qënë pjesë e shoqërisë partneri tjetër gjerman i saj. Në zbatim të Vendimit Nr. 134 datë 14.03.2007 të Keshillit të Ministrave, ndryshuar me VKM Nr. 307 datë 25.03.2009 për ripërshtatjen e licencës së Duty Free-s, afati i licencës së rinovuar të paditësit është përcaktuar si afat shtatë-vjeçar dhe si datë skadimi kjo licencë ka datën 26.08.2014. Në këto kushte, pala paditëse pretendoi në gjykim se afati përfundimtar i kontratës duhet të jetë data 26.08.2014, kjo dhe në referim të nenit 21 të kësaj kontrate "Zgjidhja e Marrëveshjes Koncesionare të shitjes me pakicë, e Drejta e ndërhyrjes së TIA-s". Përsa i përket pikës 31 të pretenduar si e pavlefshme, pala paditëse deklaroi se kjo pikë e vë paditësen në pozitë të disfavorshme, përballe një detyrimi të pajustificueshëm dhe me një efekt ekonomik të

papërbalueshem. Sipas paditësit, pala e paditur si garanci mund të kërkoje mjetet materiale por jo garanci bankare të një niveli aq të lartë si ajo e parashikuar ne kete nen.

Lidhur me nenin 33/2 të kontrates, paditësja kërkoi që ky nen të konstatohet i pavlefshëm pasi gjuha e përdorur në rast të zgjidhjes së mosmarrveshjes për sa kohë që kompetente për zgjidhjen e saj është Gjykata Shqiptare dhe jo arbitrazhi nderkombetar, duhet të jetë gjuha shqipe me një kopje identike në anglisht, kjo edhe për faktin se të dy kompanitë palë në gjykim, janë kompani shqiptare dhe të regjistruara në regjistrin tregtar shqiptar, aktivitetin e tyre ekonomik e kryejnë në Shqipëri, dhe organet kompetente për zgjidhjen e mosmarrveshjeve mes tyre, janë Gjykatat Shqiptare. Paditësja deklaroi se në asnjë nga legjislacionet shqiptare apo në Kodin Civil e në ligje të vecanta, nuk është përcaktuar si kontratë e të drejtës shqiptare kontrata e nënkoncesionit, e shkak për këtë ndryshim sipas saj ishte faturimi me TVSH i qerese që paguante pala paditëse për shkak te ndryshimit të Ligjit Nr. 9712 "Mbi Taksat dhe Tatimin mbi Vleren e Shtuar" të datës 16.04.2007. Në këto kushte, pala paditëse kërkoi gjyqësisht:

-Konstatimin e pjesshëm të pavlefshëm të kontrates së nënkoncesionit sa me poshte vijon: të pikës 1.2 në lidhje me sipërfaqen e përmasat e ambienteve të dhëna me qera, pikës 3 që i perket tarifës koncesionare, nenit 12/3 në lidhje me kostot e zhvendosjes, nenit 20.4/9 në lidhje me të drejtën e përfundimit të kontratës, nenit 31 në lidhje me garancitë dhe parapagimet, nenin 33/2 në lidhje me gjuhën e përdorur dhe termin kontratë nënkoncesionare etj.

-Detyrimin e palëve për të përcaktuar si përmasa të ambienteve të ushtrimit të aktivitetit Duty Free, ambientet e miratuara nga ana e shoqërisë TIA sh.p.k. dhe HTAR sh.p.k. dhe të ripërshtatura me licencën me nr.6233/1 datë 26.08.2009 nga Ministria e Financave në sipërfaqen 235 m2 dyqan dhe 47 m2 magazinë dhe zyra në sallën e tranzitit të Aeroportit "Nënë Tereza" Rinas.

-Detyrimin e palëve kontraktore për riformulimin e nenit 3 të kontratës që i perket tarifës koncesionare në përputhje me realitetin e tregut të operimit të Duty Free në Shqipëri dhe duke mos diskriminuar këtë subjekt në raport me të gjithë operatorët e tjerë që operojnë në të njëjtën sallë tranziti përse i perket tarifës së qerasë.

-Detyrimin e palëve kontraktore për të riformuluar pikën 12/3 të kontratës në lidhje me kostot e zhvendosjes së ambienteve Duty Free.

-Detyrimin e palëve kontraktore për të riformuluar nenin 20.4/9 të kontratës në lidhje me ndryshimin e raporteve të ortakëve të shoqërisë ADFD sh.p.k në përputhje me "Ligjin për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" duke konsideruar si afat të përfundimit të kontratës, afatin përfundimtar të licensës në respektim të nenit 21 të kësaj kontrate.

-Detyrimin e palëve kontraktore për të riformuluar kontratën në kopje identike dhe në gjuhën shqiptare përvec asaj angleze dhe riformulimin e termit "nënkoncesion" sipas përcaktimeve të njërit prej neneve mbi kontratat që

percaktohen në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë apo në ligje të vecanta.
-Detyrimin e palës paditur për t'i paguar palës paditëse të gjithë dëmin e krijuar për shkak të pavlefshmërisë së nenit 3 të kontratës si rrjedhojë e vjeljes së detyrimit më të madh në raport me operatorët e tjerë që veprojnë në të njëjtën sallë traziti në vlerën e llogaritur nga eksperti në shumën 801'497 euro dhe kamatë-vonesat në shumën 24'779 euro si dhe vazhdimin e tyre nga dita e shpalljes së vendimit deri në ditën e ekzekutimit të tij.

Për sa më sipër, pala paditëse kërkoi pranimin e padisë sipas objektit të saj.

Pala e paditur deklaroi në gjykim se të Paditurit, HOCHTIEF AIRPORT RETAIL LTD (këtu e mëposhtë referuar si "HTAR"), nëpërmjet Marrëveshjes së Koncesionit për Sherbimet Retail të lidhur midis tij dhe Tirana International Airport sh.p.k. (e njohur si Tirana Airport Partners sh.p.k.) në datë 29.11.2006, i është dhënë e drejta ekskluzive për të administruar dhe operuar aktivitetin Retail në aeroportin e ri ndërkombëtar të Tiranës. Tirana International Airport sh.p.k. (këtu e më poshtë referuar si TIA) është zotuese e koncesionit për operimin e Tirana International Airport sipas Ligjit Nr. 9312, datë 11 Nëntor 2004 "Për ratifikimin e Marrëveshjes së Koncesionit midis Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Shoqërisë Tirana Airport Partners sh.p.k. për ndërtimin, vënien në punë dhe mirëmbajtjen e "Aeroportit Ndërkombëtar "Nënë Tereza" – Tiranë dhe për dhënien e disa stimuljeve të vecantë kësaj Shoqërie Koncesionare, sipas Marrëveshjes së Koncesionit". Sipas këtij ligji, të Paditurit i është dhënë nga TIA e drejta ekskluzive për të administruar dhe operuar sherbimet tregtare si: Duty Free, shitje me pakicë të mallrave të vecantë, shitjen e produkteve të ushqimit dhe pijeve të ndryshme në Aeroportin "Nënë Tereza". Përveç kësaj, të paditurit i është dhënë e drejta për të administruar dhe operuar këto sherbime nepermjet dhenies se tyre me nënkoncesion.

Në kuadrin e veprimtarisë së të tij tregtare, i Padituri në vitin 2006 shpalli konkurrimin për subjektet tregtare të interesuara për ushtrimin e secilës prej veprimtarive tregtare të sipërcituara. Për veprimtarinë "Duty Free", i Padituri deklaroi gjyqësisht se kërkonte një operator që të sillte praktikën dhe eksperiencën më të mirë ndërkombëtare në këto fushe, operator që do të operonte edhe në ambientet ku do të tregtoheshin mallra "Duty Free".

I padituri, ndër të tjere kontaktoi edhe Shoqerine Gebr. Heinemann KG, një shoqëri gjermane aktive në fushën e veprimtarisë së Duty Free nëpër aeroportet e të gjithë botës dhe me shumë eksperiencë në operimin e dyqaneve të këtij lloji. Gebr. Heinemann sipas deklarimeve të kësaj pale, aktualisht numëron një portofol të njesise të sherbimit tregtar në mbi 179 vende, në 49 aeroporte ndërkombëtare në 19 shtete dhe si rrjedhojë është lider ndërkombëtar në këtë sektor. Duke qenë se Gebr. Heinemann ka qenë furnizuesi kryesor i Shoqërisë ADFD sh.p.k. qysh prej vitit 1998, Gebr. Heinemann kishte të kombinuara ato çfarë kërkonte i padituri: praktikën më të mirë ndërkombëtare dhe eksperiencë vendore në Shqipëri. Për drejtimin e dyqaneve Duty Free në Aeroportin "Nënë

Tereza”, I padituri deklaroi se Gebr. Heinemann i dërgoi në datë 30.5.2006 një ofertë detyruese dhe I propozoi të paguante si tarifë koncesionare, përqindjen më të madhe të xhiros vjetore (Përqindja e Xhiros) ose një Garanci Minimale Vjetore (MAG).

MAG-U i ofruar nga Gebr. Heinemann, sipas përfaqësuesit të palës së paditur, është llogaritur duke shumëzuar numrin e pasagjerëve që nisen nga Aeroporti “Nënë Tereza” brenda vitit respektiv (DPAX) me një shumë në Euro për cdo vit koncesioni. Përqindja e Xhiros e ofruar nga Gebr. Heinemann pasqyron karakteristikat dhe marzhet e ndryshme të kategorive të ndryshme të produkteve që do të shiteshin në dyqanin Duty Free dhe oferta e tij ishte në përputhje me standardet ndërkombëtare dhe ato të tregut. Sipas të paditurit, ne pergatitjen e ofertes ishte mbajtur parasysh ekskluziviteti i shitjes për disa kategori produktesh (d.m.th. parfume/kozmetikë, duhan/cigare, likerna/pije alkoolike dhe produkte të higjenes) dhe një numër markash të njohura në kategoritë e prodhimit të “Orëve”, “Aksesorëve/Sendeve të nevojshme për Udhëtim” dhe “Lodrave”, të cilat shoqëria gjermane i ofronte në këmbim të tarifës së koncesionit që do t’i paguante te paditurit.

Kjo pale deklaroi se oferta e Gebr. Heinemann KG, gjithashtu kishte si kusht detyrues caktimin e paditësit, ADFD-ë, si subjekti që do të operonte Duty Free me të cilin do të nënshkruhej edhe kontrata e nën-koncesionit të saj. Administratorja dhe aksionerja e Vetme e paditësit në atë kohë ishte Znj. Elona Caushi.

Sikurse përmendet më sipër, i padituri deklaroi se kërkonte një operator i cili të sillte praktikën dhe eksperiencën më të mirë të fushës në tregun shqiptar. Zbatimi i praktikës më të mirë ndërkombëtare në njesinë e shërbimit tregtar duty free, sipas kesaj pale mund të sigurohej më së miri nga përfshirja aktive e Gebr. Heinemann në shoqërinë paditëse ADFD sh.p.k.. Në mënyrë që të plotësoheshin kërkesat e të paditurit për cilësinë më të mirë, Gebr. Heinemann perfitoi 70% të kuotave të kapitalit të shoqërisë paditëse ADFD sh.p.k., duke bërë kështu që paditësi të lidhte një marrëveshje me të paditurin. Si rrjedhojë, u shtua një klauzolë në marrëveshjen përkatëse të nën-koncesionit e cila i jepte të drejtën të paditurit të zgjidhte menjëherë kontratën në rast se Gebr. Heinemann do të ndalonte së zotëruari shumicën e kuotave të kapitalit në Shoqërinë ADFD sh.p.k. Kjo dispozitë kushtezuese e kontrates sipas të paditurit kishte rëndësi të vecante për të dhe pala e paditur deklaroi se nuk do të kishte lidhur një marrëveshje me ADFD sh.p.k., nëse nuk do të ishte siguruar se Gebr. Heinemann do të ishte gjithmonë pjese e ortakërisë sipas përqindjes së pjesëmarrjes të përmendur me sipër në shoqërinë ADFD sh.p.k.

Persa i përket nënshkrimit të marrëveshjes, i padituri deklaroi se u pajis me një prokurë të lëshuar më 20 mars 2007 nga administratorja e shoqërisë paditëse, Znj. Elona Caushi, e cila i jepte Z. Claus Heinemann dhe z. Jens Degner të drejtat për të nënshkruar, bashkërisht ose vecmas, cdo lloj marrëveshje me të paditurin duke përfshirë por pa u kufizuar, marrëveshjet e qirasë dhe nën-qirasë

si dhe marrëveshjet e koncesionit dhe nën-koncesionit. Në bazë të kësaj prokure, z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Degner bashkërisht nënshkruan një “marrëveshje qiraje (nën koncesion)” në emër të paditësit ADFD sh.p.k. në dt. 20 mars 2007, për dhenien me nën-koncesion te operimit te njesise se sherbimit per tregtimin e mallrave Duty Free. I padituri deklaroi se marrëveshja e Qirasë (nën koncesioni), u nënshkrua në kohë dhe njesia e sherbimit Duty Free filloi punën njëkohësisht me hapjen e Aeroportit “Nënë Tereza” në dt. 21 Mars 2007. Pas nënshkrimit të marrëveshjes së qirasë (nën-koncesionit) midis të paditurit dhe paditësit, ne date 16 Prill 2006 Ligji për TVSH-në pesoi disa ndryshime (hyrja ne fuqi e Ligjit u be më 27 Maj 2007). Ky ligj i ndryshuar i trajtonte furnizimet qe kishin per qellim dhenien me qira te ndertesave per nje afat mbi dy muaj, si furnizime te perjashtuara nga TVSH-ja. Ky ndryshim sipas te paditurit rrezikonte pagesën e TVSH sipas “marrëveshjes së qirasë (nën koncesioni)” nëse kjo marrëveshje do të konsiderohej si marrëveshje qiraje nga autoritetet tatimore.

Pala e paditur deklaroi se “marrëveshja e qirasë (nën koncesioni) e lidhur midis paditësit ADFD dhe të paditurit më datë 20 mars 2007, nuk u kualifikua si marrëveshje e pastër qiraje për arsyet e mëposhtme:

- Qiradhënësi në një Kontratë Qiraje duhet të jetë pronar i pronës së dhënë me qira. Në rastin tonë i Padituri nuk ka titull pronësie që t’i japë të drejtën atij të japë me qira pronën objekt kontrate.

- Sipas Marrëveshjes së Koncesionit të lidhur midis Qeverisë së Shqipërisë dhe TIA-s (Ligji Nr. 9312, datë 11 nëntor 2004), TIA-s i’u dha e drejta e koncesionit për të operuar dhe administruar Aeroportin “Nënë Tereza”. Sipas Marrëveshjes së Koncesionit për Shitje me Pakicë të lidhur midis TIA-s dhe të paditurit, të paditurit i është dhënë vetëm koncesioni për ushtrimin dhe/ose administrimin e veprimtarisë tregtare Retail. TIA nuk i ka dhënë me qira ambiente të paditurit dhe si rrjedhojë i padituri nuk ishte në pozicionin për të dhënë me nën-qira ambientet e perfituara operatorëve të tij dhe për të nënshkruar me ta marrëveshje nën-qiraje. I padituri mund t’i japë vetëm me nën-koncesion operatorëve të tij të drejtat e fituara nga kjo kontrate e lidhur me TIA.

Të drejtat dhe detyrimet e të paditurit mbi pronën objekt i marrëveshjes së nën-koncesionit, sipas kesaj pale rrjedhin nga Marrëveshja e Koncesionit për ofrimin e sherbimeve Retail të lidhur midis TIA-s (koncesionari kryesor) dhe të paditurit në cilësinë e nën-koncesionarit. Furnizimi i sherbimeve koncesionare qe i janë ofruar të paditurit nga TIA, nuk kualifikohen si furnizime qe perjashtohen nga TVSH e si rrjedhojë, automatikisht, të njëjtat shërbime që i ofrohen paditësit ADFD nga i padituri, nuk kualifikohen si furnizime te perjashtuara nga TVSH.

- Shuma që duhet paguar sipas marrëveshjes së nënkoncesionit nuk është pagesë qiraje bazuar në metra katrore, i cili është një element tipik në cdo marrëveshje qiraje. Shuma në total bazohet në xhiron që paditësi ADFD

gjeneron nga ushtrimi i veprimtarisë së tij tregtare, që është element tipik i marrëveshjes së koncesionit.

I padituri deklaroi se në mënyrë që të shmangeshin keqinterpretimet mbi natyrën e “marrëveshjes së qirasë (nën-koncesion)”, dhe për të siguruar kryerjen e pagesës së TVSH së rënë dakord në kontratë, nga të dyja palët u vendos që marrëveshja tashmë e nënshkruar, të riemërtohej “marrëveshje nën-koncesioni”. Për këtë arsye në dt. 20 Gusht 2007, marrëveshja origjinale u nënshkrua përsëri nën emrin “marrëveshje nën-koncesioni” Ajo ishte e njëjtë me marrëveshjen e mëparshme të datës 20 mars 2007 dhe zëvendësonte referencat dhe përkufizimet që i përkasin një marrëveshje tipike qiraje me referenca dhe përkufizimet përkatëse të përdorura në një marrëveshje koncesioni. Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Degner nënshkruan përsëri bashkërisht marrëveshjen në emër të paditësit ADFD sh.p.k. bazuar në prokurën e datës 20 mars 2007.

Sipas palës së paditur, paditësi ADFD sh.p.k. qysh prej muajve të parë të ushtrimit të veprimtarisë, zbatoi plotësisht detyrimet e tij financiare sipas marrëveshjes. Paditësi duke vepruar nëpërmjet administratorit të saj Znj. Elona Caushi, i bëri të paditurit të gjitha pagesat e nevojshme të tarifës së koncesionit, përfshirë edhe TVSH-në dhe administratorja Znj. Elona Caushi, gjatë gjithë kohës zbatonte plotësisht kushtet e marrëveshjes. I padituri deklaroi se cdo veprim është kryer nën mbikqyrjen e administratores së vetme të shoqërisë pale paditëse ADFD, e cila ka qenë gjithmonë dhe vetëm Znj. Elona Caushi dhe kjo administratore, sipas palës së paditur nuk është zëvendësuar nga asnjë person tjetër deri më sot.

I padituri deklaroi se si rezultat i mosmarrëveshjeve të lindura mes dy ortakëve të shoqërisë ADFD sh.p.k., në datë 20 Shkurt, paditësi papritur ndaloi të permbushte detyrimin kontraktor që kishte të bente me pagimin e faturave të leshuara nga i padituri në këtë gjykim. Ndonëse i padituri i dha kohë deri në Maj që paditësi të zgjidhte çështjen e faturave të papaguara, i padituri përfundimisht zgjidhi marrëveshjen në përputhje të plotë me kushtet e saj, nëpërmjet një njoftimi me shkrim të datës 13 maj 2009, me date efektive 14 Maj 2009.

Sipas të paditurit, Marrëveshja me shoqërinë paditëse ADFD ishte zgjidhur që në datë 14 Maj 2009 dhe mes të dy palëve ndërgjyqëse, nuk ka më asnjë marrëdhënie pas njoftimit të zgjidhjes së saj.

Pala e paditur deklaroi se kërkesë-padia, në kuptimin formal, është depozituar nga dy subjekte, shoqëria “Albania Duty Free Distribution” sh.p.k dhe Elona Caushi. I padituri pretendoi se nuk ekziston një marrëdhënie direkte kontraktore ndërmjet paditëses Elona Caushi dhe të Paditurit HTAR e për këtë arsye, mungesa e marrëdhënies kontraktore të drejtperdrejte ndërmjet paleve të sipercituara, e le pa legjitimitet aktiv paditësen Elona Caushi, duke e bërë pozicionin e saj të paqendrueshem në kuptimin procedural civil.

Gjithashtu, sipas të paditurit, pretendimi mbi pavlefshmërinë e marrëveshjes nuk është i mbështetur, pasi në momentin e ngritjes së padisë nuk ka ekzistuar

ndonje marrredhenie kontraktore ndermjet paleve. I padituri ka njoftuar paditësin ADFD sh.p.k. për zgjidhjen e marrëveshjes në dt. 13 maj 2009, me efekt nga data 14 Maj 2009. Njoftimi për zgjidhjen e marrëveshjes nuk është kundërshtuar, e në këto kushte, padia është pa objekt e si e tillë duhet rrëzuar.

Lidhur me pretendimin e paditësit se ka revokuar prokurën me të cilën është lidhur kontrata e nënkoncesionit, i padituri deklaroi se prokura e datës 20 mars 2007, është nënshkruar nga administratorja e shoqërisë e cila i jepte të drejtën e përfaqësimit Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Degner. Paditësi nuk paraqiti ndonjë provë përpara gjykatës për të provuar pretendimin se revokimi i prokurës së posaçme i është njoftuar përfaqësuesve të autorizuar. Sipas të paditurit, procesi i njoftimit është një kusht pa të cilin nuk mund të konsiderohet i vlefshëm dhe i zbatueshëm akti me të cilin është mundësuar revokimi i tagrave të përfaqësimit. Duke qenë se ky njoftim nuk është bërë, veprimet e përfaqësuesve, në mungesë të dijenisë të revokimit të tagrit të përfaqësimit, janë të vlefshme. Edhe nëse pranohet se prokura në emër të Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Degner është revokuar nga administratori Elona Caushi, i padituri (HTAR) nga ana tjetër ka vepruar në mirëbesim pasi ky revokim nuk i është njoftuar asnjëherë. Mbeshtetur në nenin 74 të Kodit Civil, ndryshimet në prokurë duhet t'u bëhen të njohura të tretëve me mjete të përshtatshme, dhe në mungesë të njoftimeve të tilla, këto ndryshime nuk mund t'u kundërshtohen të tretëve, përveç kur provohet që këta i dinin ndryshimet në prokurë në kohën kur është kryer veprimi juridik. Në këto kushte, të paditurit nuk mund t'i kërkohet të shperblejë dëmin që pretendohet se i është shkaktuar paditësit si rezultat i veprimeve ligjore të kryera në mirëbesim. Pala e paditur pretendoi se marrëveshja e nën-koncesionit e nënshkruar më 20 Gusht 2007 ishte e njëjtë me "marrëveshjen e qirasë (nën-koncesionin)" e nënshkruar në dt. 20 Mars 2007. Në vecanti nenet 1.2, 3, 12.3, 14.5, 19.2, 20.4, 31, dhe 33.2, për të cilët paditësi pretendon se janë të pavlefshëm, kanë të njëjtën përmbajtje në të dyja marrëveshjet.

Për këtë arsye, pretendimi i shoqërisë paditëse ADFD sh.p.k. se marrëveshja është e pavlefshme si pasojë e zhveshjes së përfaqësuesve nga tagri i përfaqësimit të datës 20.3.2007, është i pavërtetë dhe i pambështetur.

Veprimi juridik i kryer pa tanger përfaqësimi, sipas deklarimeve të pales se paditur ose është në teresinë e tij absolutisht i pavlefshëm ose paditësi nuk mund të pretendojë për pavlefshmeri të pjeshme. Neni 78 i Kodit Civil parashikon "kur një person vepron si përfaqësues pa patur këtë cilësi, ose ka kapërcyer tagrat që i janë dhënë, veprimi juridik i kryer në këto kushte nuk është i detyrueshëm për personin në emrin e të cilit janë kryer, përveç kur ky e ka miratuar atë me vonë". Duke lexuar këtë dispozitë, del qartë se përfituesi ose mund t'i aprovojë në tërësi ose mos t'i pranojë të gjitha veprimet e përfaqësuesit, por në asnjë mënyrë përfituesi nuk mund të zgjedhë se cilën pjesë të veprimit juridik të miratojë dhe cilën jo.

Sipas të paditurit, neni 33.7 i kontratës së nënkoncesionit nuk mund të zbatohet

sepse ky nen është i zbatueshëm në rast se ka një dispozitë në marrëveshje e cila konsiderohet si e pavlefshme ose e pazbatueshme sipas ligjit në fuqi.

Lidhur me pretendimin e paditësit se neni 1.2 është i pavlefshëm, pala e paditur deklaroi në gjykim se prej tij nuk është përcaktuar se cila dispozitë urdheruese e ligjit është shkelur në këtë rast. Duke qenë se neni 1.2 nuk vjen në kundërshtim me ndonjë nga dispozitat urdheruese të ligjit, ai nuk mund të konstatohet i pavlefshëm nga gjykata.

Përsa i përket nenit 3.2.2, paditësi pretendoi se i padituri i ka ofruar atij një sipërfaqe njesie shtesë tregtar prej 235 m² + 47.6 m² e cila është pranuar nga i padituri dhe për këtë arsye, neni 1.2 duhet të shpallet i pavlefshëm.

Sipas të paditurit, neni 1.2 pasqyron saktë sipërfaqen e njesise së shtesë për tregtimin e mallrave duty free që është rënë dakord nga palët, e cila është 151 m² + 15 m² (Dyqani Duty Free dhe Zyra Duty Free). Pretendimi i paditësit se i padituri, për Fazën B të zgjerimit të terminalit të aeroportit (i cili filloi punën më 19 shtator 2009), i ka ofruar paditësit një sipërfaqe prej 235 m² + 47.6 m² dhe se kjo sipërfaqe është pranuar nga paditësi, nuk mbështetet në nenin 13 paragrafi 2 dhe nenin 33.3 të saj.

Palet nuk kanë nënshkruar ndonjë marrëveshje shtesë sic kërkohej nga Marrëveshja e Nen-Konkensionit, për përdorimin nga ana e paditësit të një sipërfaqeje me të madhe se ajo e përcaktuar në marrëveshjen e vitit 2007 dhe marrëveshja e lidhur midis të paditurit dhe paditësit në datë 20 Gusht 2007, është zgjidhur nga i padituri në dt.13 maj 2009.

Sipas të paditurit, paditësi pretendon se i padituri ka kërkuar me forcë nënshkrimin e marrëveshjes me tarifën e diktuar prej tij dhe se kjo tarifë është kundër vullnetit të palëve. I padituri deklaroi se nuk i ka vendosur një tarifë koncesioni paditësit por tarifën e rënë dakord kanë qenë një shprehje e vullnetit të paditësit dhe marrëveshja parashikon tarifën e përpiktë të ofruar nga vetë paditësi në këtë gjykim.

I padituri pretendoi se tarifa e koncesionit nuk është në kundërshtim me nenin 14 të Marrëveshjes së Koncesionit të lidhur midis TIA-s dhe Qeverisë Shqiptare, sepse operatorë të tjerë në Aeroportin Ndërkombëtar të Tiranës paguan tarifa më të ulta për sa më poshtë vijon:

Së pari, në Ligjin Nr. 9312, datë 11.11.2004 “Për miratimin e Kontratës së Koncesionit të lidhur midis Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Tirana Airport Partners Sh.p.k.” si dhe në vijim të vetë Marrëveshjes së Koncesionit, duket qartë se palët në të janë Qeveria e Shqipërisë dhe TIA. I padituri nuk është palë në kontratën e koncesionit dhe nuk merr përsipër ndonjë të drejtë apo detyrim që rrjedh nga kontrata e koncesionit.

Së dyti, paditësi ADFD operon dyqanin e vetëm Duty Free në Aeroportin “Nënë Tereza”. Njësitë e tjera tregtare që operojnë në aeroport, nuk shesin produkte duty free, kanë vendodhje dhe sipërfaqe të ndryshme me të atë të paditësit dhe punojnë sipas kushteve të tjera. Shoqëria paditëse ADFD sh.p.k. është i vetmi operator retail të cilit i është akorduar një kontratë me një kohezagjatje

7-vjecare, në krahasim me operatorët e tjerë që kanë kontrata 3-4 vjecare. Ky konsiderohet si një avantazh për paditësin ADFD duke qenë se ka një periudhë më afatgjatë për kthimin e investimit të kryer. Gjithashtu paditësi është i vetmi operator që gëzon ekskluzivitetin e një numri produktesh të përmendura më sipër, në aeroport.

Në këtë mënyrë, nuk është ekonomikisht e mundur të krahasohen tarifat që operatorët e tjere retail i paguajnë të paditurit me tarifat që shoqëria paditëse ADFD i paguan atij.

Si përfundim, fakti që operatorët e tjerë mund të paguajnë tarifa më të ulta se paditësi ADFD, nuk do të thotë që i padituri ka vepruar duke e diskriminuar këte subjekt në raport me të tjeret, duke sjelle kështu shkelje të nenit 14 të Ligjit Nr. 9312, datë 11 nëntor 2004. Paditësi nuk qe në gjendje të provonte se i padituri i ka trajtuar të njëjtët operatorë sipas standardeve të ndryshme dhe ky ndryshim ka ekzistuar mbi baza kombësie. Ka qenë ortak i shumicës së shoqërisë paditëse ADFD sh.p.k. ai që ka propozuar kushtet komerciale në marrëveshje dhe pasi është rënë dakord, të dyja palët kanë shprehur vullnetin e tyre të lirë për lidhjen e “marrëveshjes së qirasë (nën-koncesioni) në dt. 20.3.2007 e pasuar kjo nga Marrëveshja e datës 20.8.2007. Nëse provohet nga gjykata se përfaqësuesit kanë vepruar duke kapërcyer tagrat e dhëna, kjo e fundit nuk mund të ndërhyjë në vullnetin e lirë të palëve të materializuar në marrëveshje, përveç rasteve kur vullneti i paleve vjen në kundërshtim me dispozitat urdheruese të legjislacionit shqiptar.

Paditësi ADFD sh.p.k. pretendoi se tarifa që HTAR i paguan koncesionarit kryesor “Tirana Airport Partners” sh.p.k. është 21% e xhiros që nën-koncesionaret e HTAR realizojnë në njesite e tyre të shërbimit tregtar në aeroport, ndërsa tarifa e nën-koncesionit që ADFD i paguan HTAR është disa here më e lartë dhe si e tillë duhet të konsiderohet si diskriminuese.

Sipas të paditurit, “Tirana International Airport” sh.p.k. dhe “Hochtief Retail Airport” sh.p.k. janë dy subjekte të ndryshme tregtare. TIA ka privatizuar nëpërmjet koncesionit Aeroportin Nderkombëtar “Nene Tereza” dhe ka nënshkruar me HTAR një kontratë ku kësaj të fundit i është dhënë me koncesion e drejta e operimit të aktivitetit retail që do të zhvillohet në mjediset e aeroportit “Nene Tereza”. Për këtë qëllim, HTAR i paguan TIA tarifen e nën-koncesionit sic është rënë dakord në kontratë.

Pretendimi që tarifa e koncesionit që ADFD i paguan HTAR duhet të jetë e barabartë me tarifen e nën-koncesionit që HTAR i paguan TIA, nuk është i mbështetur as në kontratën e nën-koncesionit ndërmjet HTAR dhe ADFD dhe as në kontratën e koncesionit ndërmjet Qeverisë së RSH-së dhe koncesionarit TIA. HTAR në raport me TIA është një subjekt tregtar i pavarur i cili ashtu si dhe ADFD, kryen aktivitet në kursin e tregut. Paditësi gjithashtu paguan një garanci minimale vjetore (MAG), niveli i të cilës është ofruar nga Gebr. Heinemann dhe miratuar nga i padituri dhe është parashikuar në Marrëveshje. Paguesa e MAG është në përputhje me praktikën ndërkombëtare dhe operatorët e

retailit, në bazë të xhiros së vlerësuar dhe fitimit të pritshëm, ofrojnë këtë pagesë vjetore minimale në rast se të ardhurat e parashikuara nuk arrihen. Tarifa që duhet t'i paguhet te paditurit mund të rezultojë të jete me e madhe se përqindja e xhiros e rënë dakord. Megjithatë, sipas te paditurit ky është një risk që cdo subjekt që ofron shërbime retail ne aeroport, merr përsipër që prej fillimit dhe mbi kete concept, eshte ndertuar edhe marredhenia me subjektin ADFD. TVSH-ja nuk është pjesë e të ardhurave të të paditurit, duke qenë se ai i'a paguan të gjithë shumën e TVSH-së autoriteteve tatimore. I padituri nuk mban asnjë shumë të paguar si TVSH nga paditësi ADFD. Në këtë mënyrë, nuk është e drejtë që ky 20% të llogaritet si pjese e tarifës së koncesionit që paguan paditesi.

Gjithashtu, sipas të paditurit, paditësi pretendon se për periudhën Mars 2007 deri në Shkurt 2009, ka paguar një tarifë me vlerë totale prej 2.4 milion Euro. Pala e paditur deklaroi në gjykim se prej marsit 2007 deri në janar 2009, Paditësi ADFD i ka paguar të paditurit si tarifë koncesioni vlerën prej 1.5 milion Euro pa TVSH dhe 1.9 milion Euro me TVSH.

Paditësi pretendoi se neni 19.2 është i pavlefshëm duke qenë se vjen në kundërshtim me ligjin "Për shoqëritë tregtare" sipas të cilit ortakët kanë të drejtën e parablerjes së kuotave të ortakut tjetër në shoqëri.

Ky argument është plotësisht i pambështetur sipas kesaj pale sepse neni 19.2 i ketij ligji, në asnjë rast nuk ndalon ose kufizon transferimin e kuotave të paditësit te pale te treta. Ky transferim është ligjërish i mundshëm dhe mbështetet në dispozitat e parashikuara nga ligji në fuqi.

Megjithatë, palët kanë lirinë kontraktuale për të rënë dakord mbi parashikimet e "ndryshimit të kontrollit ne shoqeri", sic është neni 19.2 dhe 20.4 i marrëveshjes. Sikurse shpjegohet më sipër, ky nen për ndryshimin e kontrollit ne shoqeri përbënte një kusht paraprak për të paditurin i cili pranoi të nënshkruante kontratën me paditësin vetem ne baze te tij. Sipas të paditurit, nenet 19.2 dhe 20.4 nuk janë kontradiktore, sepse secila dispozitë trajton çështje të ndryshme e në këto kushte, pretendimi i paditesit per pavlefshmeri te ketyre neneve, është i pambështetur në ligj e në prova.

Paditësi pretendoi se neni 31, sipas të cilit kërkohet të paguhet një depozitë garancie nga ADFD, është i pavlefshëm, pa përcaktuar dhe analizuar bazen ligjore të kësaj pavlefshmërie. Megjithatë, duke qenë se neni 31 nuk shkel ndonjë dispozitë urdheruese te legjislacionit shqiptar, I padituri deklaroi se ky nen nuk mund të konstatohet i pavlefshem per sa kohe qe shpreh vullnetin e lire te paleve ne kontrate.

Në praktikë, vendosja e një depozite si garanci për përmbushjen e detyrimeve në të ardhmen, është shumë e zakonshme në kontratat e qirasë apo të koncensionit, kur kërkohet të garantohen disa nga pagesat që do të perfitoje qiradhenesi gjate zbatimit te kontrates.

Lidhur me nenin 35.2, i padituri pretendoi se të gjithë operatorët e shitjes e retailit i paguajnë atij një depozitë garancie të llogaritur në të njëjtën mënyrë, që

do të thotë 0.5 herë me te larte se MAG plus 6 herë shumën e parapagimeve mujore sipas nenit 15.3. Si rrjedhojë, pretendimi i paditësit për diskriminim nuk ka bazë ligjore. Lidhur me nenin 12.3, pala e paditur deklaroi se ky nen nuk shkel ndonjë dispozitë urdhëruese të ligjit, e si i tillë nuk mund të konstatohet apo shpallet si i pavlefshëm sipas ligjislacionit shqiptar. Nga përmbajtja e dispozites del qarte se detyrimet ne te jane te mire balancuara dhe se nuk ka vend per pavlefshmeri.

Lidhur me dëmin e shkaktuar palës paditëse, i padituri deklaroi se paditësi nuk beri nje specifikim te zerave te shumes se pretenduar prej 600.000 Euro. Eksperti nuk qe ne gjendje t'i jepte pergjigje pyetjes se pare te adresuar nga gjykata, e cila konsistonte ne nxjerrjen e shumatores se tarifes se nen-koncensionit qe ka perfituar HTAR nga ADFD deri me date 26 Shkurt 2009 e rrjedhimisht eshte e pamundur te nxirret vlere e demit qe eshte shkaktuar paditesit. Nuk u paraqit asnje prove qe te provonte se tarifa e nen-koncensionit ishte diskriminuese ne raport me operatoret e tjere qe ushtronin aktivitet tregtar ne aeroportin "Nene Tereza" e per sa me siper, i padituri kerkoi rrezimin e kerkesë-padisë se paditësit ADFD sh.p.k. si të pa mbështetur në ligj dhe prova dhe rrezimin e kerkesë-padisë se paditëses Elona Caushi, si rrjedhojë e mungesës së legjitimitetit aktiv (locus standi).

Lidhur me bazën ligjore të kerkesë-padisë, gjykata konstaton se në bazë të nenit 92/a të Kodit Civil:

"Veprimet juridike të pavlefshme nuk krijojnë asnjë pasojë juridike. Të tilla janë:

- a. ato veprime që vijnë në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit;*
- b. kryhen për të mashtruar ligjin"*

Neni 106 i Kodit Civil parashikon pasojat e pavlefshmërisë të veprimit juridik. Sipas këtij neni:

"Kur veprimi juridik është i pavlefshëm për arsye se vjen në kundërshtim me ligjin, ose është bërë me qëllim mashtrimi të ligjit, cdo gje që palët i kanë dhënë njëra-tjetrës merret dhe kalon në të ardhurat e shtetit dhe kur nuk është e mundur të merret po ajo gjë, kërkohet vleftha e saj.

Kur njëra nga palët ka qenë në mirëbesim, gjykata mund të vendosë që çdo gjë që ka dhënë kjo palë t'i kthehet kësaj dhe kur nuk është e mundur kthimi i po kësaj gjëje, i paguhet vleftha e saj."

Neni 111 i Kodit Civil parashikon se;

"Kur shkak i pavlefshmërisë prek vetëm një pjesë të veprimit juridik, ky mbetet i vlefshëm në pjesët e tjera të tij, përvec kur sipas përmbajtjes së veprimit juridik, këto pjesë paraqesin marrëdhënie të pandashme me pjesën e pavlefshme të veprimit juridik."

Përsa e përket kuptimit të përfaqësimit, gjykata vëren se neni 64 i Kodit Civil parashikon se;

"Me përfaqësim një person (përfaqësuesi) kryen brenda tagrave që i janë dhënë nga ligji, nga prokura ose nga gjykata, veprime juridike në emër e për

llogari të një personi fizik ose juridik tjetër (i përfaqësuar).. ”

Kufijtë dhe pasojat e përfaqësimit, spas nenit 65 të Kodit Civil janë:

“ Tagrat e përfaqësimit ligjor caktohen nga dispozitat e ligjit që i japin këtë cilësi, ndërsa tagrat e përfaqësuesit të emëruar nga i përfaqësuar i caktohen me prokurë.... ”

Neni 66 i Kodit Civil parashikon se;

“Veprimet juridike të kryera nga përfaqësuesi, brenda tagrave që i janë dhënë, krijojnë pasoja drejtpërdrejt për të përfaqësuarin ”

Lidhur me aktin e përfaqësimit, neni 70 i Kodit Civil parashikon se:

„ Prokura është dokumenti në të cilin i përfaqësuar i, me vullnetin e tij të lirë ka përcaktuar karakterin dhe vëllimin e tagrave që ia ka dhënë përfaqësuesit. “

Lidhur me vëllimin e tagrave të dhëna nga një akt përfaqësimi, gjykata vëren se neni 71 i Kodit Civil parashikon se:

„Prokura është e përgjithshme kur i përfaqësuar i ka dhënë përfaqësuesit tagre për të kryer veprime juridike të shumëllojshme, të cilat kanë të bëjnë me një tërësi të drejtash të të përfaqësuarit, përveç atyre që i ka përjashtuar shprehimisht.

Prokura është e posaçme kur i përfaqësuar i ka dhënë përfaqësuesit tagrin për të kryer një ose disa veprime juridike të caktuara, që karakterizohen nga një qëllim i përbashkët. “

Neni 78 i Kodit Civil parashikon se:

“Kur një person fizik ose juridik vepron si përfaqësues pa e patur këtë cilësi, si edhe kur përfaqësuesi ka kapërcyer tagret që i janë dhënë, veprimi juridik i kryer në këto kushte nuk është i detyrueshëm për personin në emrin e të cilit janë kryer, përveç kur ky e ka miratuar atë më vonë.

Kur miratimi nuk është dhënë, personi i tretë që ka qenë në mirëbesim ka të drejtë të kërkojë shpërblimin e dëmit nga përfaqësuesi. ”

Neni 659 i Kodit Civil parashikon se:

„ Kontrata është veprimi juridik me anë të së cilës një ose disa palë krijojnë, ndryshojnë ose shuajnë një marrëdhënie juridike. “

Kushtet e vlefshmërisë së kontratës parashikohen në nenin 663 të Kodit Civil, sipas të cilit;

„ Konditat e nevojshme për qenien e kontratës janë:

pëlqimi i palës që merr përsipër detyrimin;
shkaku i ligjshëm në të cilin mbështetet detyrimi;
objekti që formon lëndën e kontratës;
forma e kërkuar nga ligji. “

Ndërsa neni 698 i K.Civil parashikon se :*“Në kontrata me detyrime të ndërsjellta, kur njëra nga palët kontraktuese nuk përmbush detyrimet e veta, pala tjetër kontraktuese, sipas rastit, mund të kërkojë përmbushjen e detyrimit, ose zgjidhjen e kontratës, përveç shpërblimit të dëmit. “*

Neni 608 i Kodit Civil parashikon se:

“ Personi, që në mënyrë të paligjshme dhe me faj, i shkakton tjetrit një dëm në

personin ose në pasurinë e tij, detyrohet të shpërblejë dëmin e shkaktuar.

Personi që ka shkaktuar dëmin nuk përgjigjet kur provon se nuk ka faj. Dëmi quhet i paligjshëm kur është rrjedhim i shkeljes ose i cënimit të interesave dhe i të drejtave të tjetrit, që mbrohen nga rendi juridik ose nga zakonet e mira. “

Neni 640 i Kodit Civil parashikon se:

“ Dëmi pasuror që shpërblehet përbëhet nga humbja e pësuar dhe fitimi I munguar.

Shpërblehen gjithashtu shpenzimet e kryera në mënyrë të arsyeshme për të shmangur ose pakësuar dëmin, ato që kanë qenë të nevojshme për të përcaktuar përgjegjësinë dhe masën e dëmit, si dhe shpenzimet e arsyeshme të kryera për të siguruar shpërblimin në rrugë jashtëgjyqësore.

Neni 686 i Kodit Civil parashikon se:

“Kushtet e përgjithshme të kontratës, të përgatitura prej njëres palë kontraktuese, kanë efekt ndaj palës tjetër, në qoftë se në momentin e përfundimit të kontratës kjo e fundit i ka njohur ose duhej t'i kishte njohur, duke treguar një përkujdesje të zakonshme.

Janë të pavlefshme kushtet e përgjithshme që sjellin një humbje ose dëmtim të shpërpjesëtuar të interesave të palës kontraktuese, posaçërisht kur ato ndryshojnë në mënyrë thelbësore nga parimet e barazisë e të paanësisë të shprehura në dispozitat e këtij Kodi që rregullojnë marrëdhëniet kontraktuale.

Nuk krijojnë efekte juridike ato kushte të cilat vendosin në dobi të atij që i ka përgatitur ato më përpara, kufizime për përgjegjësinë, mundësinë për t'u tërhequr nga kontrata, për të pezulluar zbatimin e saj, ose që caktojnë ndaj palës tjetër afate dekadence, ose kufizime ndaj së drejtës për të bërë prapësime, ndaj lirisë kontraktore, në marrëdhënie me të tretët, kushteve të arbitrazhit ose shmangies nga kompetencat e organeve gjyqësore, përveç kur janë miratuar veçmas me shkrim nga pala tjetër.”

Neni 2.1 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

„2.1. Dhënia e Koncesionit

(a) *Qeveria e Shqipërisë, e përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar, i jep Shoqërisë, ne varësi të Pikës 3 (Kushtet Paraprake), të drejtën e vetme dhe ekskluzive që gjatë Afatit të Koncesionit të kryejë Projektin në Zonën e Koncesionit dhe, pa kufizim, të drejtat për të:*

- (i) *projektuar, financuar, operuar, ndërtuar, vene në punë, mirëmbajtur, administruar dhe zhvilluar Terminalin e Ri, i cili mund të lejojë zgjerimin në të ardhmen;*
- (ii) *administruar, operuar dhe mirëmbajtur të gjithë anën ajrore dhe infrastrukturën (përveç kontrollit të trafikut ajror, por duke përfshirë Lëvizjen në Tokë dhe Shërbimet e Lidhura);*
- (iii) *operuar dhe modernizuar mjetet e kargos dhe përpunimit tokësor, duke përfshirë, por pa u kufizuar, Ndërtimet e Reja;*
- (iv) *përmirësuar rrugët lidhëse dhe mirëmbajtur pistën dhe Zgjerimin e*

Pistës, përfshirë projektimin, financimin, operimin, ndërtimin, vënien ne pune, mirëmbajtjen, administrimin dhe zhvillimin e kësaj infrastrukture sipas kushteve te treguara ne Piken 4.8 (Zgjatimi i Pistës) dhe Shtojcën 23 (Infrastruktura e Anës Ajrore).

- (v) projektuar, financiar, operuar, ndërtuar, vene ne pune, mirëmbajtur, administruar dhe zhvilluar Fazën A te Parkimit te Automjeteve dhe te Fazës B te Parkimit te Automjeteve;*
- (vi) projektuar, financiar, operuar, ndërtuar, vene ne pune, mirëmbajtur ndërtesat e tjera, infrastrukturën dhe shërbimet komunale ne Zonën e Koncesionit siç kërkohet për kryerjen e këtij Projekti;*
- (vii) mirëmbajtur rrugët e përcaktuara ne Zonën e Koncesionit dhe projektuar, financiar, ndërtuar dhe vene ne pune Rrugën e Re Hyrëse dhe zëvendësuar urën ekzistuese ne rrugën e cila lidh Aeroportin me Urën e Re, te dyja Rruga e Re Hyrëse dhe Ura e Re për tu financiar me hua shtetërore te siguruar me garanci shtetërore;*
- (viii) zhvendosur radarin dytësor ekzistues ne rast se kërkohet ne lidhje me Projektin, dhe ne marrëveshje paraprake me ANTA-n;*
- (ix) operuar, pajisur dhe mirëmbajtur Terminalin Ekzistues ne përputhje me Shtojcën 21 (Terminali Ekzistues);*
- (x) te drejtat për zhvillimin tregtar ekskluziv ne Zonën e Koncesionit dhe ne Zonën e Zhvillimit (nëse Shoqëria fiton pronësinë mbi truall ne këtë Zone Zhvillimi);*
- (xi) te ndërmarrë veprime ne lidhje me te gjitha mjetet ndihmese te ardhshme te vendosura ne Master Planin e Përditësuar te Aeroportit; dhe*
- (xii) te drejtën për te zhvilluar marketing ekskluziv për Aeroportin dhe për te lidhur drejtpërdrejt kontrata me Shoqëritë Ajrore dhe Përdoruesit e Aeroportit ne përputhje me tete Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm, Konventat dhe marrëveshjet ndërmjet Republikës se Shqipërisë dhe vendeve te tjera.*

Neni 3.2 d i kësaj marrëveshje parashikon se:

„(d) kur Shoqëria nuk ka hequr dore (tërësisht ose pjesërisht) me shkrim, Shoqërisë i është dhënë përjashtimi nga pagimi i tatimeve siç përcaktohet ne Piken 37.14 (Përjashtimi nga Tatimet dhe Rimbursimi i Përshpejtuar i TVSH); qe zbatohet nga data e Regjistrimit te Shoqërisë deri ne datën qe bie 20 vjet pas Datës se Fillimit

Neni 14.1 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Shoqëria do te lidhe kontrata dhe marrëveshje te tilla siç mund te jete e nevojshme për te siguruar ushtrimin e te drejtave te saj dhe përmbushjen e detyrimeve te saj sipas kësaj Kontrate.

(b) Shoqëria do te siguroje dhe do te garantoje qe:

(i) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje përkatëse e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me ndërtimin, kryerjen e punimeve dhe përfundimin e Aeroportit ose çdo Punim Ndërtimi do te drejtohet, kur është e zbatueshme, nga Rregullat e Librit te Verdhe FIDIC qe janë ne fuqi ne periudhën përkatëse,

(ii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje e rëndësishme e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te përfshijë dispozita qe autorizojnë Qeverinë e Shqipërisë ose një person te emëruar nga Qeveria e Shqipërisë te lidhe marrëveshje te tille atehere kur Qeveria e Shqipërisë e quan te arsyeshme, ne vend dhe zëvendësim te Shoqërisë ne rast mospërmbushjeje te kontratës dhe/ose marrëveshjes ose ne rast te zgjidhjes se kësaj Kontrate ne lidhje me dispozitat e kësaj Kontrate, dhe

(iii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje ne shuma te konsiderueshme e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te përfshijë dispozita qe autorizojnë Huadhënësin(t) Primar ose një person te emëruar nga Huadhënësi(t) Primar për te lidhur marrëveshje te tilla atehere kur Huadhënësit(ve) Primar ushtron te drejtën e tij/tyre për t'u futur ne marrëveshje (ne përputhje me Piken 32 (E Drejta e Huadhënësit për t'u Futur ne Marrëveshje dhe e Zëvendësimit) ne vend dhe zëvendësim te Shoqërisë.

(c) Para lidhjes se kontratave dhe/ose marrëveshjeve për Koncesionin, ose ne lidhje te, Shoqëria (duke përfshirë edhe çdo Filial këtu) do te:

(i) veproje ne përputhje me Ligjin e Zbatueshëm; dhe

(ii) nuk do te diskriminoje ne akordimin e kontratave dhe/ose marrëveshjeve mbi baze kombësie.

Neni 18.3 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Te gjitha dhëniet me qera dhe rregullime te tjera te ngjashme te lidhura here pas here nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te jene ne përputhje me Ligjin e Zbatueshëm. Palët e një kontrate te tille qeraje ose te marrëveshjeve te tjera te ngjashme do te deklarojnë qe dhënia me qira ose marrëveshja tjetër e ngjashme është një instrument i zbatueshëm qe lejon Shoqërinë te përjashtojë palën ose palët nga kjo dhënie me qera ose marrëveshje e ngjashme nga pjesa përkatëse e Zonës se Koncesionit ne zgjidhjen e saj për çfarëdolloj arsyeje.

(b) Ne masën qe çdo e Drejte e Aeroportit e akorduar ne përputhje me këtë Kontrate përfshin qera, nen-qera dhe/ose marrëveshje për përdorimin ose zënien e një toke ose ndërtesë (duke përfshirë edhe një pjese te saj) kushtet e kësaj kontrate qiraje, nen-qiraje dhe/ose marrëveshjeje do te përputhen me Ligjin e Zbatueshëm qe rregullon kohëzgjatjen e kësaj kontrate qiraje, nen-qeraje ose marrëveshje dhe/ose te drejtave për te zgjidhur dhe/ose nivelin e rritjeve ne qira ose pagesa te tjera periodike te tyre.

Neni 18.4 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Shoqëria nuk do te adoptoje, ne lidhje me aktivitetet e kryera prej saj ne Zonën e

Koncesionit, asnjë praktike tregtare, ose politike çmimesh, te cilat ne mënyrë te paarsyeshme diskriminojnë çdo klase te Përdoruesve te Aeroportit ose çdo Përdorues te veçante te Aeroportit, duke përfshirë çdo Shoqëri Ajrore Kombëtare, ose te cilat ne mënyrë te pandershme shfrytëzojnë pozicionin e favorshëm ne lidhje me Përdoruesit e Aeroportit ne përgjithësi ose te cilat shkaktojnë drejtpërsëdrejti miratimin nga çdo Person tjetër te një praktike qe ka një efekt te ngjashëm. Shoqëria nuk do te adoptoje, ne lidhje me akordimin e te Drejtave te Aeroportit ndonjë praktike e cila:

(i) ne mënyrë te paarsyeshme diskriminon personat te cilëve u janë dhënë një

klase te drejtash, ose i është bere një akordim i veçante i një te drejte te tilla, ose qe shfrytëzon padrejtësisht pozitën e favorshme ne lidhje me akordimin e te drejtave te tilla ne përgjithësi, ose

(ii) ne mënyrë te paarsyeshme diskriminon çdo klase Personash te cilët kërkojnë te drejta te tilla ose çdo kërkuar i veçante, ose ne mënyrë te paarsyeshme kufizon numrin e te drejtave te tilla qe janë akorduar ne rast te shërbimeve ose pajisjeve te posaçme, ose qe shkakton miratimin nga çdo Person tjetër te një praktike qe ka një efekt te ngjashëm.

(b) Shoqëria do te siguroje qe përveç parashikimeve te tjera te kërkuara nga Ligji i Zbatueshëm, Aeroporti do te jete i hapur me kushte te njëjta avionëve te te gjitha shteteve.

Neni 37.4 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Te gjitha pajisjet, automjetet ose materialet e ndryshme te importuara ose te blera ne

Republikën e Shqipërisë për Shoqërinë dhe për qëllimin e rinovimit, ndërtimit, menaxhimit te ndërtimeve ose zhvillimit te Terminalit Ekzistues, Sheshit te Terminalit Ekzistues dhe Aktivet e Lidhura me te, Ndërtimet e Reja, gjate afatit te ndërtimit te Fazës A te Terminalit te Ri, te Fazës B te Terminalit te Ri, Zgjatimin se Pistës, dhe Rrugës se Re Hyrëse do te jene:

(i) te lira dhe shkarkuara nga te gjitha detyrimet doganore dhe ato mbi importet te pagueshme sipas Ligjit nr. 8449, date 27 Janar 1999 "Mbi Kodin Tatimor te Republikës se Shqipërisë", dhe ndryshimet e tij kohe pas kohe.

(ii) te lira dhe shkarkuara nga aplikimi i tatimit mbi vlerën e shtuar mbi importet, te pagueshme sipas Ligjit nr. 7928 me date 27 Prill 1995 "Mbi Tatimin mbi Vlerën e Shtuar", dhe ndryshimet e tij kohe pas kohe.

(b) Pavarësisht nga përjashtimet e tjera tatimore qe Shoqëria përfiton sipas kësaj Kontrate, Qeveria e Shqipërisë, me këtë dokument, bie dakord qe rimbursimi i TVSH-se te paguar nga Shoqëria mbi mallrat dhe shërbimet e blera ne Republikën e Shqipërisë gjate periudhave te planifikuara te ndërtimit te Fazës A te Terminalit te Ri, te Fazës B te Terminalit te Ri, Zgjatimit te Pistës dhe Rrugës se Re Hyrëse do te kryhet mbi baza mujore, jo me vone se 30 dite

pas dorëzimit nga Shoqëria te dokumentacionit te plote dhe te duhur te pagesave te këtyre TVSH-ve te paguara nga Shoqëria ne muajin pasardhës ("Rimbursimet e Përshpejtuara te TVSH").

2. Autorizimet për përdorues te tjerë te Aeroportit ose veprimtari te tjera te Shoqërisë

Shoqëria mund te kontraktoje pale te treta për dhënien e shërbimeve ne këtë paragraf 2 te kësaj Shtojce 14 (Autorizimet e Dhëna) ne përputhje me këtë Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm dhe Konventat, me kusht qe këto pale te mos veprojnë ne kundërshtim me kërkesat e përcaktuara ne këtë Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm, dhe nëse janë te zbatueshme, me Konventat.

(C) Duty Free Shops (nga Ministria e Financave)

Nga shqyrtimi gjyqësor rezultoi e provuar se shoqëria "ADFD" sh.p.k. është subjekt i te drejtes shqiptare i organizuar ne formen e nje shoqërie me përgjegjesi te kufizuar, regjistruar ne daten 02.10.1997. Objekti i veprimtarise se saj është ushtrimi i aktivitetit privat ne fushen e biznesit "Duty Free Shops" nepermjet importit te mallrave qe tregtohen ne kete fushë si parfume, kozmetike, aksesore te ndryshem, pajisje elektronike, likerna e pije te ndryshme, cigare etj, hapje dyqanesh ne territorin e Republikës së Shqiperise perfshire aeroportet, portet, njesite ne zonat kufitare dhe ne trupin diplomatik te akredituar ne Shqiperi etj.

Referuar ekstraktit historik te kesaj shoqërie, administruar ne gjykim me cilesine e proves, me vendimin nr. 17819/1, date 22.06.1999 te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane, Seksioni Tregtar, është emeruar Elona Mehlber-Causi si administratore e shoqërise dhe neni 18 i statutit te ketij personi juridik është shtuar me nje paragraf, sipas te cilit: "Administratori ka te drejta te cdo lloji, te lidhura me drejtimin e zakonshem te shoqërise dhe qe synojne permbushjen dhe realizimin e objektit te shoqërise. Ka te drejten e firmes perfaqesuese te shoqërise perballe te treteve, bankes apo bankave ku jane hapur llogarite e shoqërise. Administratori mund te emeruje nje drejtor te ndermarrjes apo drejtues teknik . Ai mund te delegoje pjese te te drejtave dhe kompetencave te tij perfshire te drejten e perdorimit te firmes se shoqërise . Administratori qe nuk ka marre pelqimin e asamblese se ortakeve , nuk mund te jete ortak ne shoqeri konkurente dhe nuk mund te ushtroje per llogari te vet aktivitete konkuruese me objektin e shoqërise."

Në datë 01 gusht 2005, pala paditëse shoqëria "ADFD" sh.p.k. ka lidhur me shoqërinë "Tirana Airport Partners" (TAP) sh.p.k. një kontratë qeraje administruar në gjykim me cilësinë e provës. Objekt i kësaj kontrate qeraje ishte dhënia me qera palës paditëse e sipërfaqes 53 m2 që shoqëria koncesionare TAP kishte nën administrim sipas marrëveshjes së koncesionit të ratifikuar me Ligjin Nr. 9312 dt. 11.11.2004 për kryerjen e aktivitetit të saj ekskluziv Duty Free.

Në datë 29.11.2006, shoqëria koncesionare "Tirana Airport Partners" sh.,p.k. e cila referuar marrëveshjes së sipërcituar të koncesionit ishte administratorja dhe menaxherja e vetme e të gjitha aktiviteteve tregtare që zhvilloheshin në

Aeroportin Ndërkombëtar “ Nënë Tereza” Rinas, lidh me palën e paditur HTAR sh.p.k. një marrëveshje koncesioni me pakicë. Sipas kësaj kontrate, TAP i jepte palës së paditur të drejtën e vetme dhe ekskluzive të menaxhimit dhe të veprimit të biznesit me pakicë në lidhje me aktivitetet Duty Free në të gjitha zyrat e TAP (neni 1.2 i kontratës së koncesionit me pakicë).

Neni 31 i kësaj kontrate parashikonte edhe mënyrën e pagesës së tarifës së koncesionit, e cila përbëhej nga 21 % e xhiros vjetore Duty Free ekskluzive të TVSH-se plus 8 % të xhiros vjetore të artikujve me pakicë pa TVSH dhe plus 16 % të qarkullimit vjetor F&B ekskluzive e TVSH.

Në baze të nenit 4 të kësaj marrëveshje, pala e paditur HTAR sh.p.k. kishte fituar të drejtën e dhënies së këtij biznesi në nënkoncesion një ose disa palëve të treta. Sipas pikës 43 të marrëveshjes së koncesionit me pakicë, pala e paditur ishte e lirë të binte dakort me kushtet e cfarëdo nënkoncesioni në diskrecionin e vet, megjithatë, dhënia e nënkoncesioneve nga koncesionari, nuk do të binte në kundërshtim me marrëveshjen që ai kishte me shoqërinë TAP sh.p.k.

Me vendimin Nr. 17819/5 dt. 09.05.2007 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tirane, është pranuar shoqëria “Gebr Heinemann Albanien Holding“ sh.p.k. rregjistruar në Gjykatën e Hamburgut Gjermani me numer rregjistrimi HR B 99537, përfaqësuar nga administratori i shoqërisë Z. Jens Georg Degner, të nenshkruaje kontrata shitje kuotash në favor të shoqërisë, për një total prej 70 % të kuotave, për çmimin kontraktor prej 70 000 lekesh. Sipas këtij vendimi, referuar ekstraktit historik të shoqërisë pale paditese në këtë gjykim dt. 09.02.2009, administratorja dhe ortakja tjetër e shoqërisë “ADFD“ sh.p.k. Elona Mehlber- Caushi, paraqitet me 30 % të kuotave të kapitalit me vlerë 30 000 leke.

Me prokurën e datës 20 mars 2007, pala paditëse Elona Çausi, ka caktuar si përfaqësues të shoqërisë “ADFD” sh.p.k. Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner, të cilët kishin të drejtë të kryenin veprime për llogari të shoqërisë dhe në emër të saj, lidhur me kontratën e qerases apo të koncesionit dhe marrëdhënien e krijuar me shoqërinë “Hochtief Airport Retail” shpk, sipas të drejtës ekskluzive që pala e paditur kishte fituar në bazë të kontratës së koncesionit me pakicë nga TAP sh.p.k. me kontratën e datës 29.11.2006. Një fakt i tillë provohet me anë të prokurës së sipërcituar administruar në gjykim me cilësinë e provës.

Sipas paditësave dhe referuar aktit të përfaqësimit të sipërcituar, kjo prokurë ishte e vlefshme deri në momentin e shfuqizimit të saj nga vetë i përfaqësuari.

Përsa e përket kuptimit të përfaqësimit, gjykata vëren se neni 64 i Kodit Civil parashikon se;

“ Me përfaqësim një person (përfaqësuesi) kryen brenda tagrave që i janë dhënë nga ligji, nga prokura ose nga gjykata, veprime juridike në emër e për llogari të një personi fizik ose juridik tjetër (i përfaqësuari). ”

Në rastin konkret, ndodhemi përpara përfaqësimit të paditëseve nga Z. Claus

Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner, të cilëve në bazë të prokurës së sipërcituar, i janë dhënë tagra të caktuara përfaqësimi lidhur me nënshkrimin e kontratës së qerasë me palën e paditur në këtë gjykim.

Kufijtë dhe pasojat e përfaqësimit, të cilat i janë njohur dy përfaqësuesve me anë të prokurës së sipërcituar, sipas nenit 65 të Kodit Civil janë:

“ Tagrat e përfaqësimit ligjor caktohen nga dispozitat e ligjit që i japin këtë cilësi, ndërsa tagrat e përfaqësuesit të emëruar nga i përfaqësuarit caktohen me prokurë....”

Lidhur me vëllimin e tagrave të dhëna nga ky akt përfaqësimi, gjykata vëren se neni 71 i Kodit Civil parashikon se:

„Prokura është e përgjithshme kur i përfaqësuarit i ka dhënë përfaqësuesit tagre për të kryer veprime juridike të shumëllojshme, të cilat kanë të bëjnë me një tërësi të drejtash të të përfaqësuarit, përveç atyre që i ka përjashtuar shprehimisht.

Prokura është e posaçme kur i përfaqësuarit i ka dhënë përfaqësuesit tagrin për të kryer një ose disa veprime juridike të caktuara, që karakterizohen nga një qëllim i përbashkët.“

Në rastin konkret, ndodhemi përpara një prokure të posaçme e cila parashikon të drejtën e përfaqësuesve Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner, të vepronin në emër dhe për llogari të të përfaqësuarës palë paditëse në këtë gjykim Elona Çaushti me cilësinë e administratores së shoqërisë „ADFD“ sh.p.k., lidhur me akt-marrëveshjen e qerasë me objekt ushtrimin e aktivitetit „Duty Free“ në ambientet e Aeroportit Nderkombëtar „Nënë Tereza“ Rinas Tiranë.

Dy përfaqësuesit Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner me anë të prokurës së sipërcituar, kanë lidhur si përfaqësues të shoqërisë „ADFD“ sh.p.k., marrëveshjen e qerasë dt. 20.03.2007. Objekt i kësaj kontrate ka qenë dhënia me qera nga pala e paditur tek pala paditëse e ambienteve me sipërfaqe 151 m2 dhe 15 m2 të vendosura në terminalin e ri të pasagjerëve si dyqan „Duty Free“ dhe Zyrë „Duty Free“. Gjithashtu, referuar nenit 1.2 të marrëveshjes së qerasë, pala e paditur i jepte paditësit të drejtën e shitjes së produkteve të ndryshme sipas objektit të veprimtarisë së saj të fituar nëpërmjet marrëveshjes së koncesionit me pakicë lidhur me TAP sh.p.k. Një fakt i tillë provohet me anë të kontratës së sipërcituar e cila është administruar në gjykim me cilësinë e provës.

Në datë 21.06.2007, pala paditëse Elona Çaushti si përfaqësuese e shoqërisë „ADFD“ sh.p.k. me anë të revokimit të prokurës Nr. 4907 Rep, Nr. 4907 Kol, dt. 21.06.2007, ka revokuar të drejtat e përfaqësimit dhënë me prokurën e posaçme dt. 20.03.2007 shtetasve Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner. Sipas këtij revokimi, pala paditëse deklaronte se i hiqte dy përfaqësuesve të drejtën e nënshkrimit dhe ekzekutimit për llogari të të përfaqësuarit të cdo lloj marrëveshje apo kontrate me shoqërinë palë e paditur HTAR sh.p.k duke përfshirë edhe marrëveshje të tilla si kontrata qeraje,

nënqeraje, kontrata koncesioni e nënkoncesioni etj.

Referuar këtij akti noterial të administruar me cilësinë e provës, pala paditëse i hiqte të drejtën dy përfaqësuesve të caktuar në dt. 20.03.2007 për të nënshkruar, ekzekutuar dhe paraqitur marrëveshje apo kontrata në formë shkresore me vërtetim noterial nënshkrimi, te drejten të hynin në procese negociimi për përcaktimin e kushteve të kontratës si dhe te drejten që të ndërmerrnin të gjitha veprimet ligjore apo faktike për të nënshkruar në emër dhe për llogari të të përfaqësuarit.

Pala paditëse deklaroi në gjykim se megjithëse dy përfaqësuesit e caktuar prej saj, nuk kishin më të drejta përfaqësimi në bazë të revokimit të sipërcituar, ata kanë lidhur me palën e paditur marrëveshjen e nënkoncesionit dt. 20.08.2007 që është edhe objekt i këtij gjykimi. Në këto kushte, pala paditëse ka kërkuar pavlefshmërinë e pjeshme të kësaj marrëveshjeje, në pikat e përcaktuara në objektin e padisë duke paraqitur si shkak të kësaj pavlefshmërie edhe përfaqësimin pa tagra e me keqbesim që dy shtetasit Z. Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg Degner, kanë patur në momentin e lidhjes së saj.

Gjykata cmon se ky pretendim i palës paditëse lidhur me pavlefshmërinë e pjeshme të veprimit juridik objekt konflikti gjyqësor për shkak të të metave në aktin e përfaqësimit, është i pambështetur në ligj e në prova e nuk duhet të pranohet për sa më poshtë vijon:

Në bazë të nenit 64 të Kodit Civil, përfaqësuesi kryen brenda tagrave që i janë dhënë nga ligji, nga prokura ose nga gjykata, veprime juridike në emër e për llogari të të përfaqësuarit.

Sipas nenit 65 të Kodit Civil, kufijtë dhe pasojat e përfaqësimit të përfaqësuesit të emëruar nga i përfaqësuarit caktohen me prokurë dhe në bazë të nenit 66 të Kodit Civil, veprimet juridike të kryera nga përfaqësuesi, brenda tagrave që i janë dhënë, krijojnë pasoja drejtpërdrejt për të përfaqësuarin.

Prokura është dokumenti në të cilin i përfaqësuarit, me vullnetin e tij të lirë ka përcaktuar karakterin dhe vëllimin e tagrave që ia ka dhënë përfaqësuesit.

Ajo është e posacme kur i përfaqësuarit i ka dhënë përfaqësuesit tagrin për të kryer një ose disa veprime juridike të caktuara, që karakterizohen nga një qëllim i përbashkët.

Në gjykim rezultoi e provuar se prokura e dhënë dy përfaqësuesve të sipërcituar kishte parashikuar të drejtën e tyre që të nënshkruanin në emër dhe për llogari të shoqërisë "ADFD" sh.p.k. marrëveshjen e nënkoncesionit apo qerasë, të lidhur në datë 20.03.2007. Referuar akteve shkresore te ndodhura në dosje, marrëveshja e nënkoncesionit dt. 20.08.2007, është nënshkruar mbi bazën e së njëjtës prokurë nga dy përfaqësues pa tagra, të cilët në momentin e nënshkrimit kishin humbur të drejtën e përfaqësimit të palës paditëse si rezultat i revokimit të prokurës dt. 21.06.2007.

Një fakt i tillë provohet me anë të kontratës së nënkoncesionit dhe shtojcave të saj të administruara në gjykim me cilësinë e provës. Kjo kontratë është nënshkruar nga përfaqësuesit Z.Claus Heinemann dhe Z. Jens Georg

Degner në dt. 20.08.2007, sipas prokurës dt. 20.03.2007, në një kohë që në datën e lidhjes së kësaj kontrate, paditësja si administratore e shoqërisë nuk kishte përcaktuar në aktin e përfaqësimit të sipërcituar, të drejtën e tyre për të lidhur kontrata të këtij lloji. Një fakt i tillë parashikohej edhe në nenin 18 të statutit të shoqërisë palë paditëse sipas të cilit:” Administratori ka të drejta të cdo lloji, të lidhura me drejtimin e zakonshëm të shoqërisë dhe që synojnë përmbushjen dhe realizimin e objektit të shoqërisë. Ka të drejten e firmes përfaqësuese të shoqërisë përballë të tretëve, bankes apo bankave ku janë hapur llogaritë e shoqërisë. Administratori mund të emerojë një drejtor të ndermarrjes apo drejtues teknik . Ai mund të delegojë pjesë të drejtave dhe kompetencave të tij përfaqësuese të drejtën e përdorimit të firmes së shoqërisë . Administratori që nuk ka marrë pelqimin e asamblese se ortakeve , nuk mund të jete ortak ne shoqeri konkurente dhe nuk mund të ushtroje per llogari te vet aktivitetete konkuruese me objektin e shoqërisë.”

Përfaqësimi pas ndryshimeve ose mbarimit të prokurës është një situatë juridike e parashikuar në nenin 77 të Kodit Civil. Sipas këtij neni:

“Veprimet juridike të kryera nga përfaqësuesi, pas ndryshimeve të bëra në prokurë ose pas mbarimit të saj, janë të detyrueshme për të përfaqësuarin ose për trashëgimtarët e tij/saj, në rast se personat e tretë me të cilët janë kryer ato veprime juridike, nuk kanë patur dijeni për ndryshimet ose për mbarimin e prokurës.

Pasojat juridike të një veprimi juridik të kryer tej tagrave të të përfaqësuarit nga përfaqësuesi, parashikohen në Nenin 78 të Kodit Civil sipas të cilit:

“Kur një person fizik ose juridik vepron si përfaqësues pa e patur këtë cilësi, si edhe kur përfaqësuesi ka kapërcyer tagret që i janë dhënë, veprimi juridik i kryer në këto kushte nuk është i detyrueshëm për personin në emrin e të cilit janë kryer, përveç kur ky e ka miratuar atë më vonë.

Kur miratimi nuk është dhënë, personi i tretë që ka qenë në mirëbesim ka të drejtë të kërkojë shpërblimin e dëmit nga përfaqësuesi.”

Dispozita e sipërcituar, kërkon në mënyrë të detyrueshme, miratimin e të përfaqësuarit në një kohë të mëvonshme, të atyre veprimeve juridike që janë kryer prej përfaqësuesit në kapërcim të tagrave të dhëna. Në rastin konkret, në gjykim rezultoi e provuar se pala paditëse me asnjë akt të shkruar nuk ka miratuar në një kohë të mëvonshme këto veprime juridike objekt gjykimi që janë kryer prej dy përfaqësuesve të saj duke përdorur prokurën e sipërcituar.

Që një veprim juridik i kryer në kapërcim të tagrave të përfaqësimit nga përfaqësuesi të mund të njihet si i vlefshëm, ligji në nenin 78 të Kodit Civil nuk parashikon vetëm dijeninë por edhe miratimin e mëvonshëm të tij. Pala paditëse sipas deklarimeve të saj në seancë gjyqësore, ka ardhur në dijeni të kësaj kontrate dhe përmbajtjes së saj të plotë e me kushte të disfavorshme, në tetor të vitit 2008.

Në gjykim rezultoi e provuar se edhe pas kësaj date, pala paditëse ka kërkuar me anë të e-maileve të ndryshme që disa prej neneve të kësaj kontrate që ishte

lidhur pa pëlqimin e saj, të ndryshoheshin prej palës së paditur në këtë gjykim. Një pretendim i tillë con gjykatën në përfundimin se në momentin e marrjes dijeni për kontratën e lidhur, pala paditëse nuk ka kundërshtuar të gjithë përmbajtjen e saj dhe vetë ekzistencën e marrëdhënies juridike të nënkoncesionit, por vetem pjesë të kësaj marrëdhënieje të materializuara në nene të vecanta, që përbëjnë edhe objektin e kërkesë-padisë. Ky qëndrim i mbajtur prej paditëses dhe veprimet konkludente që janë kryer prej saj për të ndryshuar vetëm pjesërisht marrëveshjen e krijuar mbi bazën e një përfaqësimi pa tagra, con gjykatën në përfundimin se nuk ndodhemi përpara një pavlefshmërie absolute të rrjedhur nga një përfaqësim pa tagra apo në kapërcim të tagrave të dhëna.

Vetë fakti që pala paditëse ka vazhduar marrëdhënien juridike të nënkoncesionit edhe pas marrjes dijeni për përmbajtjen e kontratës së lidhur, bën që të mos ndodhemi përpara një kontrate absolutisht të pavlefshme për shkak të mungesës së tagrave të përfaqësimit, referuar neneve 64 e vijues të Kodit Civil.

Paditëset në këtë gjykim, kërkuar pavlefshmërinë e kontratës së nënkoncesionit dt. 20.08.2007, jo vetëm në tërësinë e saj për shkak të mungesës së elementëve të përfaqësimit, por edhe referuar faktit se disa nga nenet e kësaj kontrate, në përmbajtjen e tyre, kishin detyrime shumë herë më të mëdha e të shpërpjestuara për shoqërinë palë paditëse, si rezultat i keqbesimit që nënshkruesit e saj kishin patur në momentin e hartimit të veprimit juridik.

Pala paditëse deklaroi se nenet 1.2, 3, 12.3, 14.5, 19.2, 20.4, 31 dhe 33.2 të marrëveshjes së nënkoncesionit ishin të pavlefshme, sepse ato vinin në kundërshtim me Ligjin Nr. 9312 dt. 11.11.2004 me anën e të cilit ishte miratuar marrëveshja e koncesionit mes shtetit shqiptar dhe shoqërisë TAP sh.p.k.

Në gjykim pala paditëse deklaroi se kërkonte pavlefshmërinë e nenit 1.2 të kontratës së nënkoncesionit, që ka të bëjë me sipërfaqen ku do të kryente veprimtarinë e saj shoqëria, referuar zgjerimit të aeroportit dhe konkretisht fazës B të tij. Sipas paditësit, pala e paditur në nenin 1.2 të kontratës së nënkoncesionit, ka parashikuar se mjediset brenda terminalit të ri të pasagjerëve që i janë dhënë nënkoncesionarit për zhvillimin e aktivitetit të tij, janë të përcaktuara në aneksin 1.2 të kontratës dhe janë 151 m² dhe 15 m².

Pala paditëse deklaroi në gjykim se neni 13 i kontratës së nënkoncesionit që ka të bëjë me fazën B të zgjerimit të aeroportit, duhet të jetë i përfshirë në nenin 1.2 të kontratës objekt gjykimi dhe mospërfshirja e sipërfaqeve shtesë në këtë nen, passjell pavlefshmërinë e tij. Gjykata cmon se një pretendim i tillë i palës paditëse është i pambështetur në ligj e në prova për sa më poshtë vijon:

Në nenin 13 të kontratës, parashikohet se terminali i ri i pasagjerëve, do të zgjerohet nga ana e koncesionarit TIA dhe zbatimi i fazës B të zgjerimit, do të ndikojë në aktivitetin ditor të Duty Free. Sipas këtij neni, pala e paditur pasi të konsultohet me kujdes me nënkoncesionarin (paditësi në këtë gjykim ADFD

sh.p.k.), do të bëjë më të mirën e mundshme për t'u kujdesur që zbatimi i fazës B të ketë një ndikim sa më të vogël në aktivitetin e nënkoncesionarit. Paragrafi i dytë i nenit 13 parashikon se:

“ Në lidhje me fazën B, TIA në bazë të diskrecionit të tij të vetëm dhe të lirë mund të japë një hapësirë shtesë. Cdo hapësirë shtesë për aktivitetet me pakicë mund t'i ofrohet nënkoncesionarit nga HTAR në mënyrë që ai të mund të zgjerojë aktivitetin e tij Duty Free brenda aeroportit. Gjithsesi, HTAR nuk ka asnjë detyrim të ofrojë dhe nënkoncesionari nuk ka asnjë detyrim të marrë në dorëzim, hapësira shtesë në terminalin e zgjeruar.”

Pala paditëse pretendoi se vetë pala e paditur i ka ofruar hapësira shtesë në terminalin e ri. Bashkëlidhur kontratës së nënkoncesionit dt. 20.08.2007, është edhe shtojca 1.2 “ Të dhënat e planit të godinës” ku është përcaktuar edhe skica e ambienteve të dyta Duty Free që do të ekzistonin në aeroport pas zgjerimit të terminalit. Pala paditëse deklaroi në gjykim se kjo skicë e re që ka të bëjë me sipërfaqet shtesë, e miratuar nga ana e përfaqësuesve të TIA-s dhe palës paditur HTAR, është materializuar në ripërshtatjen e licensës së paditësit si subjekti i vetëm që ushtron të drejtën e Duty Free-së, sipas kritereve të reja të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr 134 date 14.03.2007, ndryshuar me VKM Nr. 307 date 25.03.2009. Sipas kësaj licence Nr. 6233/1 datë 26.08.2009 të lëshuar nga Ministri i Financave e të administruar në gjykim me cilësinë e provës, sipërfaqja e ambienteve të Duty Free ka kaluar nga 155 m² që ishte në 235 m² dyqan dhe 47 m² magazinë. Ky ndryshim sipas paditësit duhet të pasqyrohet në pikën 1.2 të kontratës dhe të jetë pjesë përbërëse e saj.

Gjykata cmon se një pretendim i tillë lidhur me pavlefshmërinë e nenit 1.2 për shkak se në të nuk është përfshirë edhe sipërfaqja shtesë që do të përfitonte paditësi në fazën e zgjerimit të aeroportit, është i pambështetur në ligj e në prova. Sipas nenit 1.2 të kontratës së nënkoncesionit, mjediset që përshkruhen në këtë nen, janë mjediset që pala e paditur i ka vënë në dispozicion paditësit në momentin e lidhjes së kontratës dt. 20.08.2007. Vetë ndergjyqësit kanë parashikuar në kontratën e lidhur mes tyre, se vetëm pasi palët të kenë arritur në një marrëveshje të përbashkët, e cila detyrimisht duhet të jetë miratuar edhe nga shoqëria koncesionare TIA sh.p.k., duhet të lidhet një marrëveshje shtesë e cila të parashikojë edhe sipërfaqet e përfituara në bazë të zgjerimit të terminalit të pasagjerëve në aeroport. Pretendimi i palës paditëse se ky pëlqim është dhënë dhe kjo sipërfaqe duhet të jetë pjesë e kontratës, nuk mbështetet në asnjë prej dispozitave të kësaj marrëveshjeje apo marrëdhënies së koncesionit me pakicë që pala e paditur ka krijuar me TIA sh.p.k.

Pala e paditur HTAR sh.p.k., në dt. 19.12.2008 ka lidhur një marrëveshje me shoqërinë koncesionare, që ka për objekt edhe sipërfaqet e përfituara në bazë të zgjerimit të fazës B. Kjo marrëveshje, parashikonte se koncesionari kryesor TIA dhe koncesionari me pakicë i shërbimeve të shitjes e Duty Free-së palë e paditur në këtë gjykim HTAR sh.p.k., do të vazhdonin marrëdhënien e krijuar në bazë të marrëveshjes së koncesionit me pakicë dt. 29.11.2006, edhe

pas zgjerimit të aeroportit, por kushtet specifike dhe marrja në dorëzim e sipërfaqeve shtesë të përfituara nga ky zgjerim, do të përcaktoheshin me një akt të mëvonshëm në momentin e përfundimit të tyre. Në dt.30.07.2009, koncesionari kryesor dhe koncesionari me pakicë i sipërcituar, kanë nënshkruar një amendament shtesë në pikën 2 të të cilit janë korigjuar të gjitha shtojcat e SARCA –s lidhur me mjedisin e biznesit me pakicë Duty Free. Ky amendament shtesë duhet të gjejë zbatim edhe në marrëdhënien e nënkoncesionit të krijuar mes palës paditëse dhe të paditur sipas specifikimeve të bëra në nenin 13 të kontratës së nënkoncesionit dhe vetë marrëveshjes së palëve. Kjo sipërfaqe shtesë, nuk mund të ishte e përfshirë në nenin 1.2 të kësaj marrëveshjeje, sepse në momentin e lidhjes së saj, ajo nuk ekzistonte e nuk i ishte vënë në dispozicion palës së paditur.

Marrëveshja në nenin 13 paragrafi 2 parashikon se:

“Për Fazën B, një sipërfaqe shtesë për shitje me pakicë mund të jepet nga TIA vetëm sipas gjykimit të saj. HTAR mund t’i ofrojë nën-koncesionarit [ADF] sipërfaqe shtesë për shitje me pakicë në mënyrë që t’i japë mundësinë të zgjerojë veprimtarinë e tij tregtare Duty Free në Aeroport. Gjithsesi HTAR nuk është e detyruar të ofrojë dhe nën-koncesionari nuk është i detyruar të marrë sipërfaqe shtesë për shitje me pakicë në sipërfaqen shtesë të terminalit.”

Gjithashtu, Marrëveshja në nenin 33.3 parashikon se:

“Çdo ndryshim apo shtesë që mund t’i bëhet kësaj marrëveshjeje nën-koncesioni, përfshirë këtë dispozitë, do të jetë e vlefshme vetëm nëse bëhet me shkrim.”

Nga permbajtja e ketyre dy dispozitave arrihet në përfundimin se:

I padituri HTAR sh.p.k. nuk është i detyruar t’i ofrojë paditësit sipërfaqe shtesë në Terminalin e Ri dhe paditësi nuk është i detyruar të pranojë sipërfaqen shtesë që mund t’i ofrojë i padituri. Nëse paditësi vendos të pranojë këtë sipërfaqe, atëherë duhet të deklarojë pranimin e tij. Vetëm pas arritjes së kësaj marrëveshjeje, palët do të bëjnë ndryshimin e kontratës së nënkoncesionit me shkrim, ku do të pasqyrojnë sipërfaqen e re të dyqanit Duty Free, si ndryshim të nenit 1.2 të Marrëveshjes objekt i këtij gjykimi.

Pala e paditur deklaroi në gjykim se dorëzimi i terësise se sipërfaqes ku ushtrohet aktiviteti i Retail i përfutuar si rrjedhojë e përfundimit të punimeve të Fazës B të zgjerimit, nga TIA të Koncesionari HTAR, u krye nepermjet marrëveshjes shtesë të datës 30 korrik 2009 (Për ndryshimin në Marrëveshjen Specifikuese të marrëveshjes së Koncesionit për aktivitetin Retail) sipas të cilës, sipërfaqja që do jepej për ushtrimin e aktivitetit Duty Free, ishte përcaktuar 152 m². Në këto kushte, pretendimi i palës paditëse se neni 1.2 i kontratës së nënkoncesionit është i pavlefshëm sepse ai nuk ka të përfshirë edhe këtë sipërfaqe shtesë, është i pambështetur në ligj e në prova. Kjo sipërfaqe, për sa kohë që nga të dy palët ndërgjyqëse pranohet se i është vënë në dispozicion paditësit për vazhdimin e aktivitetit të tij, duhet të jetë objekt i një amendamenti shtesë që të ndryshojë sipërfaqen e mjedisëve të vëna në dispozicion prej të paditurit dhe planimetritë e tyre, të njëjtë me atë që pala e paditur ka lidhur me

koncesionarin TIA sh.p.k.

Pala paditëse kërkoi gjyqësisht konstatimin e pavlefshmërisë së nenit 3 të kontratës së nënkoncesionit me argumentimin se ky nen ka të përfshirë në përmbajtjen e tij, një tarifë nënkoncesioni shumë herë më të lartë se ajo që pala e paditur i paguan shoqërisë koncesionare TIA sh.p.k.

Neni 3 i kontratës së nënkoncesionit parashikon se:

“ 3.1 duke filluar nga data e fillimit, nënkoncesionari do t'i paguajë HTAR si shpërblim për nënkoncesionin një tarifë vjetore nënkoncesioni (të përlllogaritur për vit kalendarik) nga shuma më e madhe:

- i. shuma totale e përqindjes së ndryshme të pjesës së xhiros vjetore kundrejt grupeve të produkteve të ndryshme të dhëna në mënyrë më të hollësishme në Aneksin 3.1 ose
- ii. 30.1 % e xhiros së plotë vjetore nëse xhiroja e plotë vjetore është më e vogël se 3.5 milion euro ose
31 % e xhiros së plotë vjetore nëse xhiroja e plotë vjetore është e barabartë ose më e madhe se 3.5 milion euro ose
32 % e xhiros së plotë vjetore, nëse xhiroja e plotë vjetore është e barabartë ose më e madhe se 4.5 milion euro ose
33 % e xhiros së plotë vjetore, nëse xhiroja e plotë vjetore është e barabartë ose më e madhe se 5.5 milion euro;
(nga shuma më e madhe e i dhe ii më sipër “ pjesa e xhiros vjetore ose
- iii. garancinë minimale vjetore të
1.41 euro për DPAX në vitin kalendarik 2007;
1.45 euro për DPAX në vitin kalendarik 2008;
1.48 euro për DPAX në vitin kalendarik 2009;
1.52 euro për DPAX në vitin kalendarik 2010;
1.56 euro për DPAX në vitin kalendarik 2011;
1.60 euro për DPAX në vitin kalendarik 2012;
1.64 euro për DPAX në vitin kalendarik 2013;
1.68 euro për DPAX në vitin kalendarik 2014;

(përkatësisht për cdo rast të zbatueshëm në vitin përkatës)

MAG e cila sidoqoftë është e ndryshueshme në përputhje me pikën 3.3.

3.6 Përlllogaritja përfundimtare e tarifës së koncesionit e pagueshme sipas pikës 3.1 për vitin e mëparshëm do të bëhet nga HTAR më 28 shkurt të cdo viti. Nëse shuma totale e pjesës së xhiros mujore dhe/ose e Mag të paguara në përputhje me pikën 3.4 dhe 3.5 për vitin e mëparshëm, tejkalon tarifën e koncesionit të pagueshme sipas pikës 3.1, diferenca bëhet e pagueshme dhe duhet të rimbursohet më 20 mars të të njëjtit vit.”

Sipas shpjegimeve të dhëna nga pala e paditur, tarifa koncesionare paguhej si përqindja më të madhe e xhiros vjetore (Përqindja e Xhiros) ose një Garanci Minimale Vjetore (MAG). I padituri deklaroi se tarifa koncesionare llogaritet dhe paguhet si përqindje e xhiros vjetore aktuale të realizuar në dyqan dhe

MAG paguhet vetëm nëse Përqindja e Xhiros është më e ulët se MAG. Nëse Përqindja e Xhiros është më e madhe se MAG, atëherë nuk do të paguhet vlera e MAG-ut.

Përqindja e Xhiros e ofruar nga Gebr. Heinemann si shoqëria që kishte sjellë ofertën më të lartë në momentin e fitimit të të drejtës së koncesionit nga i padituri, sipas kësaj pale, pasqyronte karakteristikat dhe marzhet e ndryshme të kategorive të ndryshme të produkteve që do të shiteshin në dyqanin Duty Free. I padituri deklaroi se kjo ofertë ishte në përputhje me standardet ndërkombëtare dhe ato të tregut. Ne pergatitjen e saj ishte mbajtur parasysh ekskluziviteti i shitjes për disa kategori produktesh (d.m.th. parfume/kozmetikë, duhan/cigare, likerna/pije alkoolike dhe produkte të higjenes) dhe një numër markash të njohura në kategoritë e prodhimit të “Orëve”, “Aksesorëve/Sendeve të nevojshme për Udhëtim” dhe “Lodrave”, të cilat paditësi i ofronte në këmbim të tarifës së koncesionit që do t’i paguante të paditurit.

Gjykata cmon se pretendimi i palës paditëse lidhur me pavlefshmërinë e nenit 3 të kontratës së nënkoncesionit është i mbështetur në ligj e në prova për sa më poshtë vijon:

Pala e paditur në llogaritjen që i ka bërë tarifës së nënkoncesionit, ka aplikuar edhe një normë tatimi mbi vlerën e shtuar mbi këtë tarifë. Një përfundim i tillë arrihet nga gjykata referuar të gjithë faturave tatimore të lëshuara nga pala e paditur në favor të paditësit, të listuara në pasqyrën e faturave tatimore pjesë përbërëse e aktit të ekspertimit shtesë të saktësuar në dt. 28.06.2010.

Aplikimi i tatimit mbi vlerën e shtuar në shërbimin e ofruar nga pala e paditur tek pala paditëse dhe përfshirja e tij si pjesë e përmbajtjes dhe llogaritjes së tarifës së koncesionit, është një veprim me keqbesim i kryer prej të paditurit dhe përfaqësuesve të shoqërisë gjermane “Gebr. Heinemann” që kanë nënshkruar edhe marrëveshjen e nënkoncesionit objekt gjykimi. Me anë të kësaj dispozite, pala paditëse shoqëria “ADEFD” sh.p.k. është vendosur në një pozitë diskriminuese krahasuar me të drejtat që pala e paditur ka përfituar në bazë të kontratës së nënkoncesionit.

Neni 686 i Kodit Civil parashikon se:

“Kushtet e përgjithshme të kontratës, të përgatitura prej njëres palë kontraktuese, kanë efekt ndaj palës tjetër, në qoftë se në momentin e përfundimit të kontratës kjo e fundit i ka njohur ose duhej t’i kishte njohur, duke treguar një përkujdesje të zakonshme.

Janë të pavlefshme kushtet e përgjithshme që sjellin një humbje ose dëmtim të shpërpjesëtuar të interesave të palës kontraktuese, posaçërisht kur ato ndryshojnë në mënyrë thelbësore nga parimet e barazisë e të paanësisë të shprehura në dispozitat e këtij Kodi që rregullojnë marrëdhëniet kontraktuale.

Nuk krijojnë efekte juridike ato kushte të cilat vendosin në dobi të atij që i ka përgatitur ato më përpara, kufizime për përgjegjësinë, mundësinë për t’u tërhequr nga kontrata, për të pezulluar zbatimin e saj, ose që caktojnë ndaj

palës tjetër afate dekadence, ose kufizime ndaj së drejtës për të bërë prapësime, ndaj lirisë kontraktore, në marrëdhënie me të tretët, kushteve të arbitrazhit ose shmangies nga kompetencat e organeve gjyqësore, përveç kur janë miratuar veçmas me shkrim nga pala tjetër.”

Në gjykim nga interpretimi i nenit 3 të kontrates dhe mënyres se si është aplikuar ky nen në praktike, rezultoi e provuar se pala e paditur HTAR sh.p.k., me anë të pozitës dominuese që ka patur dhe të drejtës ekskluzive të përfituar nga kontrata e koncesionit me pakicë e lidhur me TAP sh.p.k., ka lidhur një kontratë nënkoncesioni ku interesat e palës paditëse si nënkoncesionare janë dëmtuar dukshëm në krahasim me të drejtat e përfituara nga kjo shoqëri.

Neni 2.1 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

„2.1. Dhënia e Koncesionit

(a) *Qeveria e Shqipërisë, e përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar, i jep Shoqërisë, në varësi të Pikës 3 (Kushtet Paraprake), të drejtën e vetme dhe ekskluzive që gjatë Afatit të Koncesionit të kryejë Projektin në Zonën e Koncesionit dhe, pa kufizim, të drejtat për të:*

- (i) *projektuar, financuar, operuar, ndërtuar, vene në punë, mirëmbajtur, administruar dhe zhvilluar Terminalin e Ri, i cili mund të lejojë zgjerimin në të ardhmen;*
- (ii) *administruar, operuar dhe mirëmbajtur të gjithë anën ajrore dhe infrastrukturën (përveç kontrollit të trafikut ajror, por duke përfshirë Lëvizjen në Tokë dhe Shërbimet e Lidhura),*
- (iii) *operuar dhe modernizuar mjetet e kargos dhe përpunimit tokësor, duke përfshirë, por pa u kufizuar, Ndërtimet e Reja;*
- (iv) *përmirësuar rrugët lidhëse dhe mirëmbajtur pistën dhe Zgjerimin e Pistës, përfshirë projektimin, financimin, operimin, ndërtimin, vënien në punë, mirëmbajtjen, administrimin dhe zhvillimin e kësaj infrastrukture sipas kushteve të treguara në Piken 4.8 (Zgjatimi i Pistës) dhe Shtojcën 23 (Infrastruktura e Anës Ajrore).*
- (v) *projektuar, financuar, operuar, ndërtuar, vene në punë, mirëmbajtur, administruar dhe zhvilluar Fazën A të Parkimit të Automjeteve dhe të Fazës B të Parkimit të Automjeteve;*
- (vi) *projektuar, financuar, operuar, ndërtuar, vene në punë, mirëmbajtur ndërtesat e tjera, infrastrukturën dhe shërbimet komunale në Zonën e Koncesionit siç kërkohet për kryerjen e këtij Projekti;*
- (vii) *mirëmbajtur rrugët e përcaktuara në Zonën e Koncesionit dhe projektuar, financuar, ndërtuar dhe vene në punë Rrugën e Re Hyrëse dhe zëvendësuar urën ekzistuese në rrugën e cila lidh Aeroportin me Urën e Re, të dyja Rrugat e Re Hyrëse dhe Ura e Re për tu financuar me hua shtetërore të siguruar me garanci shtetërore;*
- (viii) *zhvendosur radarin dytësor ekzistues në rast se kërkohet në lidhje me*

Projektin, dhe ne marrëveshje paraprake me ANTA-n;

(ix) operuar, pajisur dhe mirëmbajtur Terminalin Ekzistues ne përputhje me Shtojcën 21

(Terminali Ekzistues);

(x) te drejtat për zhvillimin tregtar ekskluziv ne Zonën e Koncesionit dhe ne Zonën e Zhvillimit (nëse Shoqëria fiton pronësinë mbi truall ne këtë Zone Zhvillimi);

(xi) te ndërmarrë veprime ne lidhje me te gjitha mjetet ndihmese te ardhshme te vendosura ne Master Planin e Përditësuar te Aeroportit; dhe

(xii) te drejtën për te zhvilluar marketing ekskluziv për Aeroportin dhe për te lidhur drejtpërdrejt kontrata me Shoqëritë Ajrore dhe Përdoruesit e Aeroportit ne përputhje me tete Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm, Konventat dhe marrëveshjet ndërmjet Republikës se Shqipërisë dhe vendeve te tjera.

Neni 3.2 d i kësaj marrëveshje parashikon se:

„(d) kur Shoqëria nuk ka hequr dore (tërësisht ose pjesërisht) me shkrim, Shoqërisë i është dhënë përjashtimi nga pagimi i tatimeve siç përcaktohet ne Piken 37.14 (Përjashtimi nga Tatimet dhe Rimbursimi i Përshpejtuar i TVSH); qe zbatohet nga data e Regjistrimit te Shoqërisë deri ne datën qe bie 20 vjet pas Datës se Fillimit

Sipas kësaj dispozite, shoqëria koncesionare TAP sh.p.k. në bazë të marrëveshjes së koncesionit, është e përjashtuar nga pagimi i detyrimeve tatimore, një prej të cilave është edhe tatimi mbi vlerën e shtuar. Pala e paditur në këtë gjykim, referuar marrëveshjes së lidhur me koncesionarin TAP sh.p.k. ne dt. 29.11.2006, neni 4.3 i saj, ishte i lirë të binte dakort me kushtet e cfarëdo nënkoncesioni, por dhënia e këtij nënkoncesioni nuk duhet të binte në kundërshtim me marrëveshjen e koncesionit me pakicë.

Neni 14.1 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit lidhur mes shtetit shqiptar dhe „Tirana Airport Partners“ sh.p.k. parashikon se:

(a) Shoqëria do te lidhe kontrata dhe marrëveshje te tilla siç mund te jete e nevojshme

për te siguruar ushtrimin e te drejtave te saj dhe përmbushjen e detyrimeve te saj sipas kësaj Kontrate.

(b) Shoqëria do te siguroje dhe do te garantoje qe:

(i) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje përkatëse e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me ndërtimin, kryerjen e punimeve dhe përfundimin e Aeroportit ose çdo Punim Ndërtimi do te drejtohet, kur është e zbatueshme, nga Rregullat e Librit te Verdhe FIDIC qe janë ne fuqi ne periudhën përkatëse,

(ii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje e rëndësishme e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te përfshijë dispozita qe autorizojnë Qeverinë e Shqipërisë ose një person te emëruar nga Qeveria e Shqipërisë te lidhe marrëveshje te tille atehere kur Qeveria e Shqipërisë e quan te arsyeshme, ne vend dhe zëvendësim te Shoqërisë ne rast mospërmbushjeje te kontratës dhe/ose marrëveshjes ose ne rast te zgjidhjes se kësaj Kontrate ne lidhje me dispozitat e

kësaj Kontrate, dhe

(iii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje ne shuma te konsiderueshme e lidhur nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te përfshijë dispozita qe autorizojnë Huadhënësin(t) Primar ose një person te emëruar nga Huadhënësi(t) Primar për te lidhur marrëveshje te tilla atehere kur Huadhënësit(ve) Primar ushtron te drejtën e tij/tyre për t'u futur ne marrëveshje (ne përputhje me Piken 32 (E Drejta e Huadhënësit për t'u Futur ne Marrëveshje dhe e Zëvendësimit) ne vend dhe zëvendësim te Shoqërisë.

(c) Para lidhjes se kontratave dhe/ose marrëveshjeve për Koncesionin, ose ne lidhje te, Shoqëria (duke përfshirë edhe çdo Filial këtu) do te:

(i) veproje ne përputhje me Ligjin e Zbatueshëm; dhe

(ii) nuk do te diskriminoje ne akordimin e kontratave dhe/ose marrëveshjeve mbi baze kombësie.

Neni 18.3 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Te gjitha dhëniet me qera dhe rregullime te tjera te ngjashme te lidhura here pas here nga Shoqëria ne lidhje me Koncesionin do te jene ne përputhje me Ligjin e Zbatueshëm. Palët e një kontrate te tille qeraje ose te marrëveshjeve te tjera te ngjashme do te deklarojnë qe dhënia me qira ose marrëveshja tjetër e ngjashme është një instrument i zbatueshëm qe lejon Shoqërinë te përjashtojë palën ose palët nga kjo dhënie me qera ose marrëveshje e ngjashme nga pjesa përkatëse e Zonës se Koncesionit ne zgjidhjen e saj për çfarëdolloj arsyeje.

(b) Ne masën qe çdo e Drejte e Aeroportit e akorduar ne përputhje me këtë Kontrate përfshin qera, nen-qera dhe/ose marrëveshje për përdorimin ose zënie e një toke ose ndërtesë (duke përfshirë edhe një pjese te saj) kushtet e kësaj kontrate qiraje, nen-qiraje dhe/ose marrëveshjeje do te përputhen me Ligjin e Zbatueshëm qe rregullon kohëzgjatjen e kësaj kontrate qiraje, nen-qeraje ose marrëveshje dhe/ose te drejtave për te zgjidhur dhe/ose nivelin e rritjeve ne qira ose pagesa te tjera periodike te tyre.

Neni 18.4 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Shoqëria nuk do te adoptoje, ne lidhje me aktivitetet e kryera prej saj ne Zonën eKoncesionit, asnjë praktike tregtare, ose politike çmimesh, te cilat ne mënyrë te paarsyeshme diskriminojnë çdo klase te Përdoruesve te Aeroportit ose çdo Përdorues te veçante te Aeroportit, duke përfshirë çdo Shoqëri Ajrore Kombëtare, ose te cilat ne mënyrë te pandershme shfrytëzojnë pozicionin e favorshëm ne lidhje me Përdoruesit e Aeroportit ne përgjithësi ose te cilat shkaktojnë drejtpërsëdrejti miratimin nga çdo Person tjetër te një praktike qe ka një efekt te ngjashëm. Shoqëria nuk do te adoptoje, ne lidhje me akordimin e te Drejtave te Aeroportit ndonjë praktike e cila:

(i) ne mënyrë te paarsyeshme diskriminon personat te cilëve u janë dhënë njëklase te drejtash, ose i është bere një akordim i veçante i një te drejte te tille, ose qe shfrytëzon padrejtësisht pozitën e favorshme ne lidhje me

akordimin e te drejtave te tilla ne përgjithësi, ose

(ii) ne mënyrë te paarsyeshme diskriminon çdo klase Personash te cilët kërkojnë te drejta te tilla ose çdo kërkuar i veçantë, ose ne mënyrë te paarsyeshme kufizon numrin e te drejtave te tilla qe janë akorduar ne rast te shërbimeve ose pajisjeve te posaçme, ose qe shkakton miratimin nga çdo Person tjetër te një praktike qe ka një efekt te ngjashëm.

(b) Shoqëria do te siguroje qe përveç parashikimeve te tjera te kërkuara nga Ligji i Zbatueshëm, Aeroporti do te jete i hapur me kushte te njëjta avionëve te te gjitha shteteve.

Neni 37.4 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit parashikon se:

(a) Te gjitha pajisjet, automjetet ose materialet e ndryshme te importuara ose te blera ne Republikën e Shqipërisë për Shoqërinë dhe për qëllimin e rinovimit, ndërtimit, menaxhimit te ndërtimeve ose zhvillimit te Terminalit Ekzistues, Sheshit te Terminalit Ekzistues dhe Aktivitet e Lidhura me te, Ndërtimet e Reja, gjate afatit te ndërtimit te Fazës A te Terminalit te Ri, te Fazës B te Terminalit te Ri, Zgjatimin se Pistës, dhe Rrugës se Re Hyrëse do te jene:

(i) te lira dhe shkarkuara nga te gjitha detyrimet doganore dhe ato mbi importet te pagueshme sipas Ligjit nr. 8449, date 27 Janar 1999 "Mbi Kodin Tatimor te Republikës se Shqipërisë", dhe ndryshimet e tij kohe pas kohe.

(ii) te lira dhe shkarkuara nga aplikimi i tatimit mbi vlerën e shtuar mbi importet, te pagueshme sipas Ligjit nr. 7928 me date 27 Prill 1995 "Mbi Tatimin mbi Vlerën e Shtuar", dhe ndryshimet e tij kohe pas kohe.

(b) Pavarësisht nga përjashtimet e tjera tatimore qe Shoqëria përfiton sipas kësaj Kontrate, Qeveria e Shqipërisë, me këtë dokument, bie dakord qe rimbursimi i TVSH-se te paguar nga Shoqëria mbi mallrat dhe shërbimet e blera ne Republikën e Shqipërisë gjate periudhave te planifikuara te ndërtimit te Fazës A te Terminalit te Ri, te Fazës B te Terminalit te Ri, Zgjatimit te Pistës dhe Rrugës se Re Hyrëse do te kryhet mbi baza mujore, jo me vone se 30 dite pas dorëzimit nga Shoqëria te dokumentacionit te plote dhe te duhur te pagesave te këtyre TVSH-ve te paguara nga Shoqëria ne muajin pasardhës ("Rimbursimet e Përshpejtuara te TVSH").

2. Autorizimet për përdorues te tjerë te Aeroportit ose veprimtari te tjera te Shoqërisë

Shoqëria mund te kontraktoje pale te treta për dhënien e shërbimeve ne këtë paragraf 2 te kësaj Shtojce 14 (Autorizimet e Dhëna) ne përputhje me këtë Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm dhe Konventat, me kusht qe këto pale te mos veprojnë ne kundërshtim me kërkesat e përcaktuara ne këtë Kontrate, Ligjin e Zbatueshëm, dhe nëse janë te zbatueshme, me Konventat.

(C) Duty Free Shops (nga Ministria e Financave)

Sipas dispozitave të sipërcituara, pagesa e koncesionit është një shërbim i cili është i përjashtuar nga TVSH-ja dhe shoqëria koncesionare, nuk ka të përfshirë

në shërbimin e ofruar edhe një tatim të tillë mbi vlerën e shtuar.

Pala e paditur deklaroi në gjykim se pas nënshkrimit të “marrëveshjes së qirasë (nën-koncesionit) midis të paditurit dhe paditësit “ADFD” sh.p.k., me date 16 Prill 2006, Ligji për TVSH-në pesoi disa ndryshime (hyrja në fuqi e Ligjit u bë më 27 Maj 2007) dhe ky ndryshim, i trajtonte furnizimet që kishin për qëllim dhenien me qira të ndertesave për një afat mbi dy muaj, si furnizime të përjashtuara nga TVSH-ja. Sipas të paditurit, ky ndryshim rrezikonte pagesën e TVSH sipas “marrëveshjes së qirasë (nën koncesionit)” nëse kjo marrëveshje do të konsiderohej si marrëveshje qiraje nga autoritetet tatimore. Ka qenë kjo arsyeja për të cilën është ndryshuar marrëveshja e datës 20.03.2007 me kontratën e nënkoncesionit dt. 20.08.2007 objekt i këtij shqyrtimi gjyqësor.

I padituri deklaroi në gjykim se sipas Marrëveshjes së Koncesionit për Shitje me Pakicë të lidhur midis TIA-s dhe të paditurit, të paditurit i është dhënë vetëm koncesioni për ushtrimin dhe/ose administrimin e veprimtarisë tregtare Retail. TIA nuk i ka dhënë me qira ambiente të paditurit dhe si rrjedhojë i padituri nuk ishte në pozicionin për të dhënë me nën-qira ambiente, operatorëve të tij apo për të nënshkruar me ta marrëveshje nën-qiraje.

Gjykata cmon se të drejtat dhe detyrimet e të paditurit mbi pronën objekt i marrëveshjes së nën-koncesionit, rrjedhin nga Marrëveshja e Koncesionit për ofrimin e shërbimeve Retail të lidhur midis TIA-s (koncesionari kryesor) dhe të paditurit në cilësinë e nën-koncesionarit. Pretendimi i të paditurit se furnizimi i shërbimeve koncesionare që i janë ofruar HTAR sh.p.k. nga TIA, nuk kualifikohen si furnizime që përjashtohen nga TVSH, e si rrjedhojë, automatikisht, të njëjtat shërbime që i ofrohen paditësit “ADFD” sh.p.k. nga i padituri, nuk kualifikohen si furnizime të përjashtuara nga TVSH, është i pambështetur në ligj e nuk duhet pranuar.

Dispozitat ligjore të sipërcituara, parashikojnë të drejtën e shoqërisë koncesionare TAP (TIA) sh.p.k. që të jetë e përjashtuar nga detyrimet tatimore një prej të cilave është edhe tatimi mbi vlerën e shtuar. Në kontratën e koncesionit me pakicë që pala e paditur ka lidhur me koncesionarin, HTAR-se i ka kaluar një pjesë e këtyre të drejtave të lidhura me ushtrimin e aktivitetit të Duty Free në aeroport. Aktiviteti Duty Free ka të përfshirë shitjen e mallrave (16 kategori artikujsh), të përfshira në shtojcën P të kontratës së nënkoncesionit, shërbim i cili ofrohet në sallën tranzit të aeroportit. Ky shërbim i ofruar nga pala paditëse, i dhënë kësaj pale prej të paditurit me anë të kontratës së nënkoncesionit objekt i këtij gjykimi, ofrohet për të gjithë ata shtetas që e përfitojnë shërbimin si rezultat i furnizimeve të përjashtuara nga tatimi mbi vlerën e shtuar. Njëkohësisht, ky shërbim i ofruar, për shkak të natyrës specifike të tij dhe faktit që të gjithë shtetasit përfitues pas marrjes së shërbimit largohen nga territori i Republikës së Shqipërisë, nuk mund të ketë të përfshirë edhe tatimin mbi vlerën e shtuar, sepse aplikimi i këtij detyrimi tatimor, humbet qëllimin për të cilin funksionin aktiviteti i Duty Free-s.

Pala e paditur pretendoi në gjykim se marrëveshja e lidhur mes saj dhe

paditësit, nuk kualifikohet si marrëveshje qiraje e përjashtuar nga tatimi mbi vlerën e shtuar për arsytet e mëposhtme:

Qiradhënësi në një kontratë qeraje duhet të jetë pronar i pronës së dhënë me qera. Në rastin tonë i padituri nuk ka titull pronësie që t'i japë të drejtën atij të japë me nen -qera pronën objekt kontrate.

Një pretendim i tillë është i pambështetur në ligj e në prova sepse koncepti i permbajtjes se marredhenies se qerasë, është dhënia në përdorim nga qeradhënësi tek qeramarrësi, i një sendi të luajtshëm ose të paluajtshëm, kundrejt pagesës përkatëse mujore. Koncepti juridik i marrëdhënies së qerasë është kalimi i të drejtës së gëzimit dhe posedimit nga qeradhënësi tek qeramarrësi, i cili ka të drejtë të përdorë sendin sipas destinacionit të tij ekonomik. Në këtë pikëpamje, qeradhënës mund të jetë pronari i sendit ose personi që fituar dy të drejtat e sipërcituara, mbi bazën e një akti të ligjshëm.

Gjykata cmon se si rezultat i marrëdhënies së koncesionit miratuar me ligj të posacem, TIA ka fituar të drejtën e gëzimit dhe posedimit të të gjithë ambienteve të Aerpourtit Ndërkombëtar "Nënë Tereza" në Rinas dhe një pjesë të këtyre të drejtave që janë krejtësisht të përjashtuara nga pagimi i TVSH, ia ka kaluar palës së paditur në këtë gjykim. I padituri në bazë të marrëveshjes së nënkoncesionit, ia ka kaluar këto të drejta palës paditëse në këtë gjykim, por me kushtin që vëllimi i tyre të mos bjerë në kundërshtim me marrëveshjen bazë të koncesionit. Për sa kohë që në marrëveshjen bazë, shërbimi i ofruar është i përjashtuar nga tatimi mbi vlerën e shtuar dhe furnizimet që kryhen në bazë të kësaj marrëveshje, nuk mund të ngarkohen me këtë detyrim tatimor, pretendimi i palës së paditur se TVSH është aplikuar si rezultat i kontratës së koncesionit, është i pambështetur në ligj e nuk duhet pranuar.

TVSH që duhet të paguajë pala paditëse si rezultat i veprimtarisë së saj, referuar edhe shkresës Nr. 8935/1 Prot, dt. 09.11.2007 të Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve, është 0 dhe aplikimi i këtij tatimi në tarifën koncesionare nga ana e palës së paditur, në referim të nenit 3 të marrëveshjes së nënkoncesionit, është një veprim në kundërshtim me ligjin dhe marrëveshjen koncesionare me pakicë që pala e paditur ka lidhur me TAP (TIA) sh.p.k. Pretendimi i të paditurit se kjo TVSH e paguar tepër prej paditësit duhej të kërkohej prej tij në organet tatimore duke mos passjellë pavlefshmërinë e nenit 3 ku është përcaktuar tarifa e koncesionit, është i pambështetur në ligj. Ka qënë pala e paditur që në të gjitha faturat tatimore të saj, ka aplikuar tatimin mbi vlerën e shtuar si pjesë integrale e tarifës koncesionare që në momentin e llogaritjes së saj sipas nenit 3 të kontratës së nënkoncesionit. Referuar vendimit Nr. 205 dt. 13.04.1999 "Për zbatimin e dispozitave të Kodit Doganor neni 253 i ndryshuar dhe Ligjit Nr. 7928 dt. 27.04.1995 për TVSH me ndryshimet përkatëse,) aktiviteti i Duty Free është një aktivitet eksporti ku TVSH është 0. Duke qënë se pala e paditur ka përfituar një shërbim me TVSH 0 nga shoqëria koncesionare që është një shoqëri e përjashtuar nga TVSH, në keqbesim, ajo e ka faturuar paditësin duke përfshirë edhe këtë tatim, në kundërshtim me ligjin

organik “ Për tatimin mbi vlerën e shtuar” që është në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

Sipas aktit të ekspertimit kontabël të ripunuar, të datë 28.06.2010, tarifa koncesionare e aplikuar në bazë të nenit 3 të kontratës, është llogaritur nga pala e paditur mbi bazën e xhiros së realizuar nga paditësi duke përfshirë edhe vlerën përkatëse të TVSH. Duke qenë se marzhet e fitimit ndryshojnë nga njëri produkt te tjetri, kështu ndryshojnë edhe tarifat e koncesionit. Sic parashikohet në aneksin e kontratës së nënkoncesionit objekt i këtij gjykimi, Përqindja e Xhiros e paditësit, është llogaritur më e madhe për duhanin, pijet alkoolike dhe parfumet/kozmetikën (32%) ku paditësi arrin marzhin më të madh të fitimit, ndersa për disa produkte si ëmbëlsirat dhe aksesoret, marzhet e fitimit janë të vogla (në masen 21%)

I padituri deklaroi se, fakti që operatorët e tjerë mund të paguajnë tarifa më të ulta se paditësi lidhur me nënkoncesionin e ofruar prej tij, nuk do të thotë që i padituri ka vepruar duke e diskriminuar këtë subjekt në raport me të tjeret, duke qenë kështu në shkelje të nenit 14 të Ligjit Nr. 9312, datë 11 nëntor 2004. Sipas të paditurit, ka qenë ortaku i shumicës të shoqërisë paditëse “ADFD” sh.p.k., ai që ka propozuar kushtet komerciale në marrëveshjen e nënkoncesionit dhe pasi është rënë dakord mes këtyre dy shoqërive gjermane, të dyja palët kanë shprehur vullnetin e tyre të lirë për lidhjen e “marrëveshjes së qirasë (nën-koncesionit) në dt. 20.3.2007 e pasuar nga marrëveshja e datës 20.8.2007.

Pala e paditur deklaroi në gjykim se i padituri, në momentin e lidhjes së kontratës së koncesionit me pakicë, kontaktoi edhe shoqërinë Gebr. Heinemann KG, një shoqëri gjermane, aktive në fushën e veprimtarisë së Duty Free nëpër aeroportet e të gjithë botës dhe me shumë eksperiencë në operimin e dyqaneve Duty Free. Sipas të paditurit, Gebr. Heinemann aktualisht numëron një portofol njesish shërbimi tregtar në 49 aeroporte ndërkombëtare në 19 shtete dhe si rrjedhojë është lider ndërkombëtar në këtë sektor. Duke qenë se Gebr. Heinemann ka qenë furnizuesi kryesor i Shoqërisë “ADFD” sh.p.k. qysh prej 1998, Gebr. Heinemann kishte të kombinuar ato çfarë kërkonte i padituri: praktikën më të mirë ndërkombëtare dhe eksperiencë vendore në Shqipëri. Përfaqësuesi i palës së paditur deklaroi se për drejtimin e dyqaneve Duty Free në Aeroportin Nënë Tereza, Gebr. Heinemann i dërgoi të paditurit në datë 30.5.2006, një ofertë detyruese. Shoqëria HTAR kërkonte një operator i cili të sillte praktikën dhe eksperiencën më të mirë të fushës në tregun shqiptar dhe sipas të paditurit, zbatimi i praktikës më të mirë ndërkombëtare në njesinë e shërbimit tregtar Duty Free, mund të sigurohej më së miri vetëm nga përfshirja aktive e Gebr. Heinemann në shoqërinë paditëse “ADFD” sh.p.k. Në mënyrë që të plotësoheshin kërkesat e të paditurit për cilësinë më të mirë, Gebr. Heinemann përftoi 70% të kuotave të kapitalit të shoqërisë paditëse “ADFD” sh.p.k, duke bërë kështu që paditësi të lidhte një marrëveshje me të paditurin.

Pala e paditur deklaroi se vetëm për shkak të qenies së kësaj shoqërie gjermane ortak maxhoritar i palës paditëse në këtë gjykim, u pranua të lidhej

kontrata e nënkoncesionit me paditësin. Si rrjedhojë, u shtua një klauzolë në marrëveshjen përkatëse të nënkoncesionit e cila i jepte të drejtën të paditurit të zgjidhte menjëherë kontratën në rast se Gebr. Heinemann nuk do të ndalonte së zotëruari shumicën e kuotave të kapitalit në shoqërinë ADFD. Kjo dispozitë kushtezuese e kontrates, sipas përfaqësuesit të palës së paditur në këtë gjykim, kishte rëndësi të vecante për të paditurin, sepse sipas tij, nëse një gjë e tillë nuk do të ishte mundësuar në rastin e lidhjes së kontratës (përfshirja si ortak maxhoritar i shoqërisë Gebr. Heinemann), i padituri nuk do të kishte lidhur asnjë marrëveshje me "ADFD" sh.p.k. Pala e paditur deklaroi se marrëveshja objekt i këtij gjykimi, u finalizua në përputhje me ofertën e sipërpërmendur të Gebr. Heinemann, ofertë e cila ishte determinuese për lidhjen e kontratës së nënkoncesionit.

Gjykata cmon se ky qëndrim i pranuar nga vetë pala e paditur, mbështet pretendimin e paditësit se llogaritja e tarifës së nënkoncesionit ishte bërë në mënyrë të njëanshme dhe e detyruar nga pala e paditur dhe shoqëria gjermane e sipërcituar, e cila sipas ofertës së bërë ndaj HTAR sh.p.k., do të kishte maxhorancën në shoqërinë palë paditëse në këtë gjykim.

Neni 14.1 i Ligjit Nr. 9312 dt. 11.11.2004 i marrëveshjes së koncesionit lidhur mes shtetit shqiptar dhe „Tirana Airport Partners“ sh.p.k. parashikon se:

(a) Shoqëria do të lidhe kontrata dhe marrëveshje të tilla siç mund të jete e nevojshme

për të siguruar ushtrimin e të drejtave të saj dhe përmbushjen e detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate.

(b) Shoqëria do të siguroje dhe do të garantoje që:

(i) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje përkatëse e lidhur nga Shoqëria në lidhje me ndërtimin, kryerjen e punimeve dhe përfundimin e Aeroportit ose çdo Punim Ndërtimi do të drejtohet, kur është e zbatueshme, nga Rregullat e Librit të Verdhe FIDIC që janë në fuqi në periudhën përkatëse,

(ii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje e rëndësishme e lidhur nga Shoqëria në lidhje me Koncesionin do të përfshijë dispozita që autorizojnë Qeverinë e Shqipërisë ose një person të emëruar nga Qeveria e Shqipërisë të lidhe marrëveshje të tilla atehere kur Qeveria e Shqipërisë e quan të arsyeshme, në vend dhe zëvendësim të Shoqërisë në rast mospërmbushjeje të kontratës dhe/ose marrëveshjes ose në rast të zgjidhjes së kësaj Kontrate në lidhje me dispozitat e kësaj Kontrate, dhe

(iii) çdo kontrate dhe/ose marrëveshje në shumën të konsiderueshme e lidhur nga Shoqëria në lidhje me Koncesionin do të përfshijë dispozita që autorizojnë Huadhënësin(t) Primar ose një person të emëruar nga Huadhënësi(t) Primar për të lidhur marrëveshje të tilla atehere kur Huadhënësit(ve) Primar ushtron të drejtën e tij/tyre për t'u futur në marrëveshje (në përputhje me Piken 32 (E Drejta e Huadhënësit për t'u Futur në Marrëveshje dhe e Zëvendësimit) në vend dhe zëvendësim të Shoqërisë.

(c) Para lidhjes së kontratave dhe/ose marrëveshjeve për Koncesionin, ose në

lidhje te, Shoqëria (duke përfshirë edhe çdo Filial këtu) do te:

(i) veproje ne përputhje me Ligjin e Zbatueshëm; dhe

(ii) nuk do te diskriminoje ne akordimin e kontratave dhe/ose marrëveshjeve mbi baze kombësie.

Neni 686 i Kodit Civil parashikon se:

“Kushtet e përgjithshme të kontratës, të përgatitura prej njëres palë kontraktuese, kanë efekt ndaj palës tjetër, në qoftë se në momentin e përfundimit të kontratës kjo e fundit i ka njohur ose duhej t'i kishte njohur, duke treguar një përkujdesje të zakonshme.

Janë të pavlefshme kushtet e përgjithshme që sjellin një humbje ose dëmtim të shpërpjesëtuar të interesave të palës kontraktuese, posacërisht kur ato ndryshojnë në mënyrë thelbësore nga parimet e barazisë e të paanësisë të shprehura në dispozitat e këtij Kodi që rregullojnë marrëdhëniet kontraktuale.

Nuk krijojnë efekte juridike ato kushte të cilat vendosin në dobi të atij që i ka përgatitur ato më përpara, kufizime për përgjegjësinë, mundësinë për t'u tërhequr nga kontrata, për të pezulluar zbatimin e saj, ose që caktojnë ndaj palës tjetër afate dekadence, ose kufizime ndaj së drejtës për të bërë prapësime, ndaj lirisë kontraktore, në marrëdhënie me të tretët, kushteve të arbitrazhit ose shmangies nga kompetencat e organeve gjyqësore, përveç kur janë miratuar veçmas me shkrim nga pala tjetër.”

Gjykata vëren se pala e paditur ka shkelur nenin 14 të kontratës së koncesionit mirartuar me Ligjin Nr. 9312 dt. 11.11.2004. Në marrëveshjen e lidhur me palën paditëse, pala e paditur ka vendosur kushte tërësisht diskriminuuese qoftë në përfshirjen në tarifën koncesionare të llogaritur në nenin 3 të kontratës së nënkoncesionit të një tatimi që nuk aplikohet ndaj saj nga koncesionari kryesor, qoftë në llogaritjen e vlerës së kësaj tarife koncesioni, në mënyrë të njëanshme dhe në shkelje të lirisë kontraktore. Sipas vetë deklarimeve të palës së paditur, vetëm përfshirja e shoqërisë tjetër gjermane Gebr. Heinemann si ortak maxhoritar i paditësit dhe pranimi në mënyrë të detyrueshme i ofertës së bërë nga kjo shoqëri, kanë qënë dy faktorët kryesorë që kanë sjellë aplikimin e një tarife kaq të lartë koncesionare, si ajo e parashikuar në nenin 3 të kontratës.

Neni 659 i Kodit Civil parashikon se:

„Kontrata është veprimi juridik me anë të së cilës një ose disa palë krijojnë, ndryshojnë ose shuajnë një marrëdhënie juridike.“

Kushtet e vlefshmërisë së kontratës parashikohen në nenin 663 të Kodit Civil, sipas të cilit;

„Konditat e nevojshme për qenien e kontratës janë:

pëlqimi i palës që merr përsipër detyrimin;

shkaku i ligjshëm në të cilin mbështetet detyrimi;

objekti që formon lëndën e kontratës;

forma e kërkuar nga ligji.“

Sipas nenit 663 të Kodit Civil, pëlqimi i palëve në një kontratë nuk duhet të

jetë i materializuar vetëm me formën shkresore të saj, por qëndrimi i brendshëm në lidhje me këto marrëdhënie juridiko-civile që do të krijohet, duhet të jetë në përputhje me deklarinimin e tij të jashtëm në formë shkresore. Në gjykim rezultoi e provuar se pala paditëse Elona Çausi si administratore e shoqërisë, nuk ka qenë pjesëmarrëse në kontratën e lidhur mes shoqërisë palë paditëse ADFD dhe të paditurit HTAR. Kjo kontratë është lidhur nga dy përfaqësues të cilëve edhe pse u ishin revokuar tagrat e përfaqësimit të dhëna nga paditësja, kanë nënshkruar kontratën objekt gjykimi me keqbesim e duke e vendosur shoqërinë ADFD sh.p.k., në një pozitë diskriminuese në krahasim me operatorët e tjerë në treg.

Gjykata verën se Traktati i Komunitetit Europian i vitit 1957, në nenin 81.1 të tij parashikon se ndalohen dhe shpallen të pavlefshme, të gjitha praktikatat kufizuese të cilat shtrembërojnë konkurrencën. Sipas këtij neni të traktatit të KE, përcaktimi i cmimit të blerjes apo shitjes, kushteve të tjera të tregtimit, zbatimi i kushteve të pabarabarta për transaksione të njëjta dhe kushtëzimi i lidhjes së kontratave me pranimin nga ana e palës tjetër të detyrimeve shtesë, përbëjnë të ashtuquajturat marrëveshje kufizuese që duhet të shpallen të pavlefshme nga ana e gjykatës. Neni 82 i këtij Traktati (çështja Michelin rimbursim i drejtë e i bazuar në ligj), (United Brands –cmime të larta duke abuzuar me pozitën dominuese), (Hoffmann La Roche dhe Telecom Italia –cmime diskriminuese), përbëjnë të ashtuquajturat sjellje abuzive të një shoqërie në treg. Sjelljet abuzive në treg, referuar praktikave të sipërcituara të Gjykatës së Luksemburgut, kanë të bëjnë me përdorimin nga ana e shoqërive, të mjeteve konkurruese të ndryshme, në bazë të të cilave keto shoqëri, refuzojnë të bëjnë marrëveshje me të tretet, pa aplikuar një kusht të caktuar apo për lidhjen e këtyre marrëveshjeve, përdorin klauzola kufizuese në hartimin e kontratave.

Sipas udhëzimit të Komisionit të Bashkimit Europian dt. 27.04.2004 ...”gjykatave kombëtare mund t’u kërkohet të zbatojnë nenet 81 dhe 82 në padi mes palëve private, sic janë paditë që lidhen me kontrata ose kërkesat për dëmshpërblim”. Praktika e sipërcituar e Gjykatës së Luksemburgut që parashikon diskriminimin për shkaqe kombësie apo për shkak të pozitës dominuese në treg, vërtet nuk është detyruese për gjykatën shqiptare por parimet e përcaktuara prej kësaj gjykate dhe rastet e saj, kur kemi të bëjmë me diskriminim, referojnë tek praktika e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, përfundimet e së cilës janë të detyrueshme për këtë gjykatë në kuptim të nenit 17/2 të Kushtetutës së Shqipërisë. Neni 14 i Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut, parashikon se përfitimi nga të drejtat dhe liritë që përmenden nga kjo konventë, duhet të jenë të garantuara pa diskriminim për shkaqe të tilla sikurse seksi, raca, ngjyra, lëkura, gjuha, feja, bindjet politike dhe të tjera, nga prejardhja kombëtare ose shoqërore, nga përkatësia në pakicat kombëtare, për shkak të pasurisë, të lindjes ose të cfarëdo shkaqeve të tjera. Neni 1 i Protokollit 1 të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut, parashikon si një prej të drejtave të njohura e të mbrojtura nga Konventa, edhe

të drejtën e pronës. Në çështjen Varnima Corporation International S.A. v. Greece Nr. 48906/06 dt. 28.05.2009, Gjykata Europinae e të Drejtave të Njeriut, ka arritur në përfundimin se trajtimi i preferuar apo i ndryshëm i një subjekti, për shkak të kombësisë së tij, përbën shkelje të barazisë së armëve dhe diskriminim në kuptim të nenit 14 të Konventës. I njëjti përfundim, është arritur nga kjo gjykatë edhe në çështjen Bulves AD v. Bulgaria nr. 3991/03 dt. 22.01.2009 dhe Business Support Centre v. Bulgaria 6689/3 dt. 18.03.2010.

Gjykata vëren se trajtimi i bërë palës paditëse nga pala e paditur në lidhje me vendosjen prej saj të kushteve kufizuese dhe të njëanshme për sa i përket aplikimit të një tarife koncesionare shumë të lartë dhe me TVSH, si një ofertë e pranuar apriori nga një shoqëri gjermane e cila në mënyrë të detyrueshme duhej të ishte ortake maxhoritare tek pala paditëse, con gjykatën në përfundimin se pala e paditur në aplikimin e kësaj tarife koncesionare, ka mbajtur një qëndrim diskriminues dhe tërësisht të njëanshëm ndaj ADFD sh.p.k. Një përfundim i tillë mbështetet edhe në faktin se kjo tarifë, është caktuar nga dy përfaqësues pa tagra, me keqbesim, mbi bazën e një prokure të revokuar, duke sjellë në këtë mënyrë, një shpërpjestim të interesave të përfituara nga paditësi, krahasuar me vëllimin shumë të madh të detyrimeve të marra përsipër prej tij.

Pala paditëse deklaroi se Neni 20.4. (pika IX) parashikon se i padituri ka të drejtë të zgjidhe marrëveshjen për shkaqet e mëposhtme:

“në rast se nënkoncesionari (Paditësi) deshton t'i paraqese HTAR-it (të paditurit) një ekstrakt nga regjistri i shoqërive tregtare ku të paraqitet regjistrimi i Gebr. Heinemann Albanien Holding GmbH si ortak i shumicës (70%) në shoqërinë nënkoncesionare (paditësi) deri më 23 gusht 2007.”

Pika 20.4 e marrëveshjes së nënkoncesionit, trajton kërkesën fillestare të palës së paditur se Gebr. Heinemann (shoqëria gjermane ortak maxhoritar i palës paditëse), duhet të përfitojë 70% të kuotave të kapitalit të shoqërisë ADFD sh.p.k., në mënyrë që marrëveshja objekt gjykimi të mbetet në fuqi.

Pika 19.2 e marrëveshjes jep gjithashtu, përkufizimin e ndryshimit të kontrollit i cili passjell zgjidhjen e saj sipas pikës 20.4 të sipërcituar. Kjo dispozitë parashikon se ndryshimi i kontrollit ndodh:

“nëse ortaku i shumicës së subjektit nën-koncesionar nuk vazhdon të ketë në zotërim 50% të kapitalit ose të drejtave të votës në shoqërinë nënkoncesionare.”

Neni 20.4/9 i marrëveshjes së nënkoncesionit, referuar praktikës së sipërcituar të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe praktikës referuese të Gjykatës së Luksemburgut, parashikon një dispozitë kufizuese të lirisë kontraktore të shitjes apo transferimit të kuotave të shoqërisë palë paditëse në këtë gjykim. Sipas Ligjit 7638, dt. 19.11.1992 “Për shoqëritë tregtare”, të ndryshuar me Ligjin Nr. 9901 dt. 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, kuotat e një shoqërie janë lirisht të transferueshme. Dispozita e sipërcituar e marrëveshjes së nënkoncesionit, është diskriminuese dhe mbështet pretendimin e palës paditëse ADFD sh.p.k. se për shkak të pozitës dominuese dhe kontrollit që shoqëria gjermane Gebr. Heinemann do të kishte mbi

paditësin, është përcaktuar edhe një nen i tillë që është në kundërshtim me legjislacionin e sipërcituar. Për më tepër, që referuar Kodit Civil dhe Ligjit “Për shoqëritë tregtare”, subjekti që merr përsipër të drejta dhe detyrime juridiko-civile në një kontratë sic është edhe marrëdhënia objekt gjykimi, nuk është ortaku i shoqërisë, por vetë shoqëria që në rastin konkret është “ADFD” sh.p.k.

Për sa më sipër, gjykata cmon se pretendimi i palës paditëse lidhur me pavlefshmërinë e nenit 3 dhe 20.4/9 të marrëveshjes së nënkoncesionit, është i mbështetur në ligj e në prova e si i tillë duhet pranuar.

Lidhur me pasojat që vijnë si rezultat i pavlefshmërisë së këtyre dy dispozitave kontraktore, gjykata vëren se palët ndërgjyqëse në nenin 33.7 të marrëveshjes objekt gjykimi kanë parashikuar sa më poshtë vijon:

“... cdo dispozitë e pavlefshme, e pazbatueshme, në masën e lejuar me ligj, do të zëvendësohet nga një dispozitë e vlefshme, ose e zbatueshme e cila i afrohet synimit ekonomik dhe qëllimit të kësaj dispozite të pavlefshme”.

Sipas kësaj dispozite dhe referuar parimit të lirisë kontraktore, gjykata nuk ka diskrecionin të zëvendësojë një dispozitë që vlerësohet prej saj si e pavlefshme, me një dispozitë tjetër, por ajo vetëm mund të konstatojë pavlefshmërinë e dispozitës së përfshirë në kontratë. Vetëm palët kontraktore kanë të drejtë të krijojnë, ndryshojnë ose shuajne një marrëdhënie të caktuar juridike, e në këtë kuptim, të dy shoqëritë palë ndërgjyqëse, referuar dispozitës së sipërcituar, janë të detyruar të zëvendësojnë dy nenet e konstatuara të pavlefshme nga gjykata me dy dispozita të vlefshme, efektive dhe të zbatueshme që do t'i përafrohen synimit ekonomik dhe qëllimit të kontratës së nënkoncesionit dt 20.08.2007 në zbatim të nenit 33.7 të saj dhe licences Nr. 6233/1 dt. 26.08.2009 që pala paditëse ADFD sh.p.k. ka përfituar nga Ministria e Financave. Por gjykata vëren se në aplikimin e dy dispozitave të reja, pala e paditur duhet të mbajë parasysh të gjithë praktikën që ajo ka ndjekur me operatorët e tjerë në sallën e tranzitit në Aeroportin Ndërkombëtar “Nënë Tereza”, duke aplikuar për paditësin një normë të tarifës koncesionare, në nivele të ngjashme me këta operatorë, në respektim të Ligjit “Për konkurrencën” e duke mos abuzuar me pozitën dominuese që kjo shoqëri ka në këtë treg.

Njëkohësisht, gjykata vëren se kjo dispozitë e marrëveshjes (neni 33.7 i saj), është në përputhje edhe me nenin 111 të Kodit Civil sipas të cilit;

“Kur shkak i pavlefshmërisë prek vetëm një pjesë të veprimit juridik, ky mbetet i vlefshëm në pjesët e tjera të tij, përveç kur sipas përmbajtjes së veprimit juridik, këto pjesë paraqesin marrëdhënie të pandashme me pjesën e pavlefshme të veprimit juridik.”

Në këto kushte, marrëveshja e nënkoncesionit dt. 20.08.2007, mbetet e vlefshme në pjesën tjetër të saj, lidhur me të drejtat dhe detyrimet e përcaktuara mes të dy palëve ndërgjyqëse në këtë gjykim.

Pala paditëse përveç pavlefshmërisë së dy dispozitave të sipërcituara, kërkoi

edhe pavlefshmërinë e nenit 12.3 të kontratës si dhe nenit 31 dhe 33 të saj.

Gjykata vëren se në nenin 31 të kontratës së nënkoncesionit, është parashikuar se nga pala paditëse ADFD sh.p.k., duhet të paguhet një depozitë e caktuar garancie. Gjykata vëren se neni 31i marrëveshjes, nuk shkel ndonjë dispozitë urdheruese të legjislacionit shqiptar, sepse në praktikë, vendosja e një depozite si garanci për përmbushjen e detyrimeve në të ardhmen, është shumë e zakonshme në kontratat e qirasë apo të koncensionit. Me anë të këtyre garancive, pala qeradhënëse kërkon të garantojnë disa nga pagesat që do të perfitojë gjatë zbatimit të kontratës. Në këto kushte, gjykata cmon se pretendimi i paditësit për sa i përket pavlefshmërisë së këtij neni është i pambështetur në ligj e në prova e nuk do të pranohet.

Gjithashtu, paditësi pretendoi gjyqësisht se neni 33.2 i marrëveshjes bie në kundërshtim me dispozitat e Kodit të Procedurës Civile dhe në vecanti me Nenet 115, 116, 117 të tij, sepse marrëveshja duhet të ishte hartuar gjithashtu edhe në gjuhën shqipe.

Pretendimi i paditësit lidhur me këtë pavlefshmeri nuk qëndron, sepse referimi që i është bërë Kodit të Procedurës Civile në rastin konkret, është i gabuar. Nëse i referohemi dispozitave të cituara nga paditësi, ato (citimet) nënkuptojnë formën e akteve procedurale të nevojshme për të drejtuar dhe administruar procedurat gjyqësore dhe jo kontratat e dyanshme që mund të lidhen në treg. Gjithashtu, gjykata vëren se e njëjta gjuhë (angleze), është aplikuar si gjuha zyrtare edhe në marrëveshjen e koncesionit me pakicë që pala e paditur ka lidhur me shoqërinë koncesionare TAP sh.p.k., duke bërë që kjo dispozitë, të mos bjerë në kundërshtim me asnjë normë juridike të Kodit Civil, ligjeve të vecanta apo marrëveshjes bazë të koncesionit.

Lidhur me nenin 12.3 të marrëveshjes që pretendohet si i pavlefshëm, gjykata vëren se kjo dispozitë nuk shkel ndonjë normë urdheruese të ligjit, e si e tillë nuk mund të konstatohet apo shpallet e pavlefshme. Në nenin 12.3 parashikohet se *“kostot, shpenzimet dhe humbjet që i janë shkaktuar ADF-së në lidhje me rivendosjen fizike/ndryshimin e shkaktuar si rezultat i vendimit të TAP, duhet t’i rimbursohen ADF-së nga HTAR, në masën që kjo shumë mund t’i rimerret TAP-it nga HTAR. Për të shmangur cdo dyshim, në rast se kjo zhvendosje/ndryshim kërkohet nga ligjet e zbatueshme ndërkombëtare ose kombëtare, normativa apo rregullore, kostot dhe shpenzimet e shkaktuara do të mbulohen nga ADF”*

Nga përmbajtja e dispozites del qarte se detyrimet në të janë të mire balancuara dhe se në përmbajtjen e këtij neni, nuk ka asnjë element pavlefshmerie. Për sa më sipër, ky pretendim i palës paditëse lidhur me pavlefshmërinë edhe të këtyre dispozitave është i pabazuar në ligj e në prova e si e tillë nuk duhet pranuar.

Lidhur me dëmin e shkaktuar paditësive nga veprimet e kryera nga pala e paditur ndaj shoqërisë “ADFD sh.p.k., si pjesë e objektit të padisë, gjykata cmon se elementët e dëmit janë parashikuar në nenin 608 e vijues të Kodit Civil.

Gjykata vëren se Neni 608 i Kodit Civil parashikon se:

“ Personi, që në mënyrë të paligjshme dhe me faj, i shkakton tjetrit një dëm në personin ose në pasurinë e tij, detyrohet të shpërblejë dëmin e shkaktuar.

Personi që ka shkaktuar dëmin nuk përgjigjet kur provon se nuk ka faj. Dëmi quhet i paligjshëm kur është rrjedhim i shkeljes ose i cënimit të interesave dhe i të drejtave të tjetrit, që mbrohen nga rendi juridik ose nga zakonet e mira.”

Kriteret që të ekzistojë shpërblimi i dëmit janë:

- ekzistenca e dëmit;
- paligjshmëria e veprimit të kryer;
- lidhja shkakësore e dëmit të shkaktuar dhe veprimit të kryer;
- ekzistenca e fajit të subjektit që ka shkaktuar dëmin.

Këto kriteret duhet të ekzistojë të gjitha së bashku në momentin e kryerjes së veprimit i cili ka shkaktuar dëm, pasi mungesa qoftë edhe e njërit prej tyre, do të përjashtojë subjektin nga përgjegjësia juridiko-civile për shpërblimin e dëmit të shkaktuar.

Neni 640 i Kodit Civil parashikon se:

“ Dëmi pasuror që shpërblehet përbëhet nga humbja e pësuar dhe fitimi I munguar.

Shpërblehen gjithashtu shpenzimet e kryera në mënyrë të arsyeshme për të shmangur ose pakësuar dëmin, ato që kanë qenë të nevojshme për të përcaktuar përgjegjësinë dhe masën e dëmit, si dhe shpenzimet e arsyeshme të kryera për të siguruar shpërblimin në rrugë jashtëgjyqësore.

Nga interpretimi i dispozitave të mësipërme rezulton se, që të lind përgjegjësia për shkaktimin e dëmit e një personi ndaj një tjetri duhet të ekzistojnë njëkohësisht këto kushte :

a) të jetë shkaktuar dëm. Për sa i përket llojit të dëmit, sipas përcaktimeve të bëra nga këto dispozita të K.Civil, rezulton se dëmi mund të jetë :

- pasuror (material),
- jopasuror. Dëmi jopasuror mund të jetë sipas rastit dëmtimi i

shëndetit ose, cënimi i nderit, i personalitetit të të dëmtuarit, ose fyerja e kujtimit të një të vdekuri që ka lidhje me të dëmtuarin.

a) veprimi të jetë i paligjshëm. Lidhur me paligjshmërinë e veprimit, sipas K.Civil, kjo është një kategori objektive, e cila nuk mund të ngatërrohet me fajin që është një kategori subjektive. Dëmi është i paligjshëm kur është rrjedhim i shkeljes ose i cënimit të interesave dhe i të drejtave të tjetrit, të cilat mbrohen nga rendi juridik dhe zakonet e mira. Këto të drejta dhe interesa përbëhen nga tërësia e marrëdhënieve shoqërore, të cilat gëzojnë një mbrojtje të caktuar nga rendi juridik dhe zakonet e mira që janë në fuqi në një vend të caktuar. Ky rend juridik mund t'i ketë sanksionuar këto mbrojtje në akte të ndryshme, siç janë p.sh. kushtetuta, Konventa të ndryshme, ligjet apo dhe aktet të tjera nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të tyre. Ndërsa zakonet e mira

kanë përcaktuar ato lloj sjelljeje të caktuara, sipas të cilave nuk lejohet cënimi i nderit e personalitetit të personit nga një person tjetër, duke përdorur fjalë e shprehje të papërshtatshme, fyese ose shpifëse.

a) të jetë kryer me faj. Nuk ka rëndësi fakti nëse personi e di saktësisht se cilin ligj ka shkelur, e rëndësishme është që të dijë që veprimi i tij është i qortueshëm nga shoqëria. Padjenia e personit për njohjen e ligjeve nuk e përjashton atë nga përgjegjësia civile.

a) të ekzistojë lidhja shkakësore midis veprimit të personit dhe shkaktimit të dëmit.

Lidhur me dëmin pasuror të pretenduar, Ne zbatim të nenit 609 të K.Civil për pranimin e përgjegjësive civile jashtekontraktore, duhet të vërtetohet lidhja shkakësore *materiale* ndërmjet sjelljes (veprimit a mosveprimit) së paligjshme e me faj dhe dëmit të shkaktuar. Ne vijim, për përcaktimin e demtimeve (cenimeve) konkrete që rrjedhin nga ky fakt i paligjshëm dhe caktimin e demshperblimit perkates, duhet të vërtetohet edhe lidhja shkakësore *juridike* ndërmjet tyre.

Nepermjet lidhjes shkakësore materiale, vërtetohet se cili është personi përgjegjës (subjekti aktiv) dhe lidhja shkak-pasoje ndërmjet tre elementeve objektive e subjektive të faktit të paligjshëm (ngjarjes së dëmit): sjelljes së paligjshme (objektiv) e me faj (subjektiv) dhe pasojës së ardhur prej tyre, pra demtimit të një tjetri në personin a pasurine e tij (objektiv). Në këtë rast zbatohet parimi juridik *condicio sine qua non*, sipas të cilit, ardhja e pasojës së demshme nuk do të vërtetohet nëse nuk do të kishte ndodhur shkak, sjellja e paligjshme dhe me faj e personit përgjegjës për shkaktimin e dëmit.

Ndërsa, me lidhjen shkakësore juridike vërtetohet lidhja shkak-pasoje ndërmjet faktit të paligjshëm në teresinë e tij dhe cenimeve konkrete të pesuara në të drejta dhe interesa të ligjshme, si të subjektit pasiv mbi të cilin ka vepruar direkt ky fakt i paligjshëm, ashtu edhe të personave të tjerë që rezultojnë të demtuar si rrjedhojë e pasojave që pranohet se vijnë normalisht e zakonisht nga i njëjti fakt të paligjshëm, sipas parimeve të rregullshmerisë dhe eficiencës së lidhjes shkakësore (*id quod plerumque accidit*).

Në këtë kuptim, lidhja shkakësore nuk nderpritet nëse pas vërtetimit të faktit të paligjshëm dhe pasojës “natyrale”, “materiale”, të ardhur prej tij, pra demtimit (cënimit) të interesave të ligjshme të subjektit pasiv nga sjellja e shkaktuesit të dëmit, vijojnë e vërtetohen fakte të reja me pasoja të demshme, të cilat konsiderohen të lidhura e rrjedhojë direkte dhe e menjehershme e të njëjtit fakt të paligjshëm, përderisa provohet që nëse ky nuk ndodhte, fakti i ri, i mevonshëm, në vetvete, nuk mund të shkaktonte edhe ai të njëjten pasojë të demshme.

Dëmi pasuror sjell si pasojë cënimin e pasurisë së të demtuarit në kuptimin e ngushtë ekonomik, pra humbjen e pasurisë (*deminutio patrimonii*) në mënyrë të paligjshme. Prandaj edhe demshperblimi i dëmit pasuror ka për qëllim të rikthejë pasurinë e të demtuarit në gjendjen e mëparshme, duke

“mbushur” diferencen e krijuar ndermjet gjendjes ekonomike aktuale te tij me ate ne te cilin do te ndodhej nese nuk vertetohej fakti i paligjshem (*quanti ea res erit, tantam pecuniam condemnato*).

Lidhur me demin pasuror, nenet 486 dhe 640 te K.Civil dallojne humbjen e pesuar nga pakesimi i pasurise, qe njihet si demi aktual apo demi emergjent (*damnum emergens*) dhe fitimin e munguar (*lucrum cessans*). Ne parim, dallimi ndermjet demit emergjent (*quantum mihi abest*) dhe fitimit te munguar (*quantum lucrari potui*), qendron ne aktualitetin ose jo te interesit pasuror te cenuar. Ne rastin e pare objekt i demit eshte pakesimi, humbja e nje interesi pasuror aktual, pra e nje pasurie qe i perket (*in re ipsa*) te demtuarit ne çastin e shkaktimit te demit. Ne rastin e fitimit te munguar kemi te bejme me pamundesine e perfitimit te nje interesi pasuror te ardhshem, pra te nje pasurie qe ende nuk i perket te demtuarit ne çastin e shkaktimit te demit.

Në rastin konkret, gjykata pas administrimit të provave shkresore dhe pasi dëgjoi shpjegimet e palëve ndërgjyqëse, konstatoi se dëmi në rastin konkret, përbëhet nga vlera totale e TVSH-se që pala paditëse ka paguar në favor të të paditurit në këtë gjykim, mbi bazën e një dispozite kontraktore që u konstatua e pavlefshme prej gjykatës (neni 3 i marrëveshjes së nënkoncesionit).

Kjo TVSH e paguar nga pala paditëse tek i padituri, në një kohë që shoqëria HTAR sh.p.k. ka fituar të drejtën e koncesionit për një shërbim që e ka TVSH 0, përbën dëmin real që pala paditëse ka pësuar si rezultat i marrëveshjes së lidhur me keqbesim nga dy përfaqësuesit pa tagra të saj.

Vlera totale e këtij dëmi, u bë e mundur të përcaktohej në bazë të llogaritjeve të kryera nga një ekspert kontabël, sipas detyrave që iu dhanë nga ana e gjykatës. Për këtë arsye, Gjykata në bazë të dokumentacionit të paraqitur nga pala paditëse dhe e paditur në gjykim, me vendim të ndërmjetëm, në bazë të nenit 224/a e vijues të K.Pr.Civile, caktoi me cilësinë e ekspertit kontabël Z. Edmond Selimaj.

Eksperti kontabël në aktin e ekspertimit përfundimtar dt. 28.06.2010 (faqe 3), ka përcaktuar se vlera totale e TVSH-se së paguar nga paditësi tek i padituri, në bazë të faturimit të kryer prej këtij të fundit, është në vlerën 345 466 Euro. Kjo shumë, referuar edhe përfundimeve të arritura më sipër nga gjykata lidhur me pavlefshmërinë e nenit 3 të marrëveshjes së nënkoncesionit, është dëmi që pala paditëse ka pësuar nga veprimet e kryera nga pala e paditur në këtë gjykim HTAR sh.p.k.

Gjate shqyrtimit te padise, paditesi ADFD sh.p.k. pretendoi se tarifa qe HTAR i paguan koncesionarit kryesor “Tirana Airport Partners” sh.p.k., eshte 21% e xhiros qe nen-koncesionaret e HTAR realizojne ne njesite e tyre te sherbimit tregtar ne aeroport. Sipas pretendimeve te paditesit, diferenca mes vlerës reale të paguar nga paditësi tek i padituri për shkak të tarifës së nënkoncesionit dhe këtij 21 %-shi, është edhe dëmi real që i është shkakuar paditesit në këtë gjykim.

Gjykata në rastin konkret, vëren se “Tirana International Airport” sh.p.k.

dhe “Hochtief Retail Airport” sh.p.k. janë dy subjekte të ndryshme tregtare. TIA ka privatizuar nepermjet koncesionit Aeroportin Nderkombetar “Nene Tereza” dhe ka nenshkruar me HTAR nje kontrate, ku kesaj te fundit i eshte dhene me koncesion e drejta e operimit te aktivitetit retail qe do te zhvillohet ne mjediset e aeroportit “Nene Tereza”. Per kete qellim, HTAR pale e paditur ne kete gjykim, i paguan TIA tarifen e koncesionit prej 21 % te percaktuar ne kete kontrate.

Pretendimi qe tarifa e koncesionit qe ADFD i paguan HTAR, duhet te jete e barabarte me tarifen e nen-koncesionit qe HTAR i paguan TIA, nuk eshte i mbeshtetur as ne kontraten e nen-koncesionit ndermjet HTAR dhe ADFD SH.P.K. dhe as ne kontraten e Koncesionit ndermjet Qeverise se RSH-se dhe koncesionarit TIA. Gjykata veren se HTAR ne raport me TIA, eshte nje subjekt tregtar i pavarur i cili ashtu si dhe ADFD sh.p.k., kryen aktivitet tregtar me qellim fitimin. Ne keto kushte, pala e paditur nuk mund te caktojë një tarifë nënkoncesioni të njëjtë me atë të koncesionit që ajo vetë paguan ndaj TIA sh.p.k., sepse në këtë mënyrë, do të humbiste koncepti i realizimit të fitimit për nje person juridik, në një aktivitet tregtar që ushtrohet prej tij. Në këto kushte, gjykata veren se pretendimi i palës paditëse lidhur me llogaritjen e dëmit sipas kësaj diference të sipërcituar, është i pabazuar në ligj e në prova e si i tillë nuk duhet pranuar.

Pala paditëse pretendoi në gjykim se me anë të këtij vendimi gjyqësor, duhet të zëvendësoheshin dispozitat kontraktore të konstatuara si të pavlefshme nga ana e gjykatës me dispozita të tjera të vlefshme. Ky pretendim i paditësit është i pambështetur në ligj e në prova. Një vendim gjyqësor, në asnjë rast nuk mund të çenojë lirinë kontraktore mes palëve dhe nuk mund të zëvendësojë një kontratë, që është një akt i vullnetshëm i dyanshëm. Në këto kushte, referuar edhe vetë parashikimit kontraktor që palët kishin bërë në nenin 33 të kontratës objekt gjykimi, të dyja shoqëritë pale paditëse dhe e paditur, do të jenë të detyruara në bazë të këtij vendimi gjyqësor, të zëvendësojnë këto dispozita të pavlefshme, me norma të tjera të vlefshme kontraktore.

Pala e paditur HTAR sh.p.k., pretendoi se në bazë të njoftimit dt. 13 maj 2009, ka zgjidhur marrëveshjen e nënkoncesionit me palën paditëse e në këtë mënyrë, padia mbetet pa objekt. I padituri deklaroi se referuar këtij njoftimi të depozituar me cilësinë e provës, pala e paditur ka aplikuar nenin 20.3 të marrëveshjes së nënkoncesionit, sipas të cilit koncesionari ka të drejtë të zgjidhë kontratën e nënkoncesionit, në rast të mospagimit të tarifës së nënkoncesionit të parashikuar në kontrate.

Në rastin konkret, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me vendimin e saj Nr. 164 Akti dt. 26.02.2009, “ Për sigurimin e padisë” ka vendosur:

1. *Pranimin e kërkeses për sigurimin e objektit të padisë së kërkuarit shoqëria “ ADF” sh.p.k.*
2. *Pezullimin e ekzekutimit të pagesave të parashikuara në nenin 3 të kontratës dt. 20.08.2007 së lidhur mes shoqërisë “ ADF” sh.p.k. dhe shoqërisë*

“Hochtief Airport Retail” sh.p.k. deri në përfundim të gjykimit që do të ngrihet në lidhje me pavlefshmërinë e kësaj kontrate.

Për sa kohë që pezullimi i këtyre pagesave nga pala paditëse në këtë gjykim ADFD sh.p.k., është kryer në bazë të një vendimi gjyqësor “Për sigurimin e objektit të padisë”, gjykata cmon se nuk ndodhemi përpara elementeve të zgjidhjes së marrëveshjes së nënkoncesionit dt. 20.08.2007 të parashikuara në nenin 20.3 të saj. Për më tepër, që edhe njoftimi që është depozituar me cilësinë e provës në këtë gjykim nga i padituri HTAR sh.p.k., nuk provohet se i është bërë me dije palës paditëse, pasi ky njoftim, nuk ka bashkëlidhur asnjë konfirmim të paditësave për marrjen dijeni të tij. Në këto kushte, gjykata vëren se ky pretendim i palës së paditur, lidhur me zgjidhjen e njëanshme të marrëveshjes së nënkoncesionit, është i pambështetur në ligj e në prova e si i tillë nuk do të pranohet nga ana e gjykatës.

Lidhur me palën paditëse në këtë gjykim Elona Çausi, gjykata vëren se kjo paditëse, vërtet është administratore e shoqërisë ADFD sh.p.k., por në gjykim rezultoi e provuar se nuk ekziston një marrëdhënie direkte kontraktore ndërmjet saj dhe të paditurit HTAR sh.p.k. Gjukata cmon se mungesa e marrëdhënies kontraktore të drejtperdrejte ndërmjet paleve të sipërcituara, bën që paditësja Elona Caushi, të mos ketë legjitimitim aktiv në kuptimin procedural të ngritjes së padisë.

Për sa kohë që palë në kontratën objekt gjykimi, janë vetëm dy shoqëritë “ADFD” sh.p.k. dhe “HTAR” sh.p.k., dhe dëmi i pretenduar e i provuar pjesërisht nga paditësi, është dëm i rrjedhur si rezultat i kësaj kontrate, gjykata cmon se kërkesë-padia duhet rrëzuar tërësisht ndaj paditësës Elona Çausi, për shkak të mungesës së legjitimitimit aktiv të saj.

Për sa më sipër, kërkesë-padia e paraqitur nga ana e palës paditëse është pjesërisht e mbështetur në ligj e në prova e si e tillë duhet pranuar lidhur me konstatimin e pavlefshmërisë së nenit 3.1 të Kontrates së Nenkoncesionit dt 20.08.2007 lidhur me tarifën koncesionare dhe perfshirjen në të të TVSH-së mbi vlerën e shërbimit të ofruar, konstatimin e pavlefshëm të nenit 20.4/9 të kontrates së nenkoncesionit dt. 20.08.2007 lidhur me të drejtën e shoqërisë tregtare “Hochtief Airport Retail” sh.p.k për zgjidhjen e kontrates, detyrimin e paleve ndërgjyqëse kontraktore të zevendesojnë dispozitat e sipërcituara me dispozita të vlefshme, efektive dhe të zbatueshme që do t’i perafrohen synimit ekonomik dhe qëllimit të kontrates së nenkoncesionit dt 20.08.2007 në zbatim të nenit 33.7 të saj dhe licences Nr. 6233/1 dt. 26.08.2009 dhe detyrimin e paleve se paditur shoqërisë tregtare “Hochtief Airport Retail” sh.p.k., të shpërblejë palën paditëse shoqërine “Albanian Duty Free Distribution” sh.p.k., për dëmin e shkaktuar si rezultat i perfshirjes në tarifën e nenkoncesionit dhe të TVSH-së mbi shërbimin e ofruar, në masën 345.466 (treqind e dyzete e pesë mijë e katerqind e gjashtedhjetë e gjashtë) euro, sipas vlerës së percaktuar në aktin e ekspertimit kontabel e duhet rrëzuar për pjesën tjetër të saj, si e pambështetur në ligj e në prova. Gjithashtu, kjo kërkesë-padi duhet rrëzuar për paditësen Elona

Çausi, për shkak të mungesës së legjitimitetit aktiv të kësaj paditëseje.

Gjatë shqyrtimit gjyqësor, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me vendimin e saj Nr.164 Akti dt. 26.02.2009, “ Për sigurimin e objektit të padisë” ka vendosur:

1.Pranimin e kërkesës për sigurimin e objektit të padisë se kërkuarit shoqëria “ ADF” sh.p.k.

2.Pezullimin e ekzekutimit të pagesave të parashikuara në nenin 3 të kontratës dt. 20.08.2007 së lidhur mes shoqërisë “ ADF” sh.p.k. dhe shoqërisë “Hochtief Airport Retail” sh.p.k. deri në përfundim të gjykimit që do të ngrihet në lidhje me pavlefshmërinë e kësaj kontrate.

Duke qenë se me anë të këtij vendimi përfundimtar, është konstatuar se neni 3 i marrëveshjes së nënkoncesionit, është i pavlefshëm e duhet të zëvendësohet me një dispozitë të vlefshme nga të dyja palët ndërgjyqëse, gjykata cmon se edhe kjo masë siguri padie, caktuar me vendimin Nr. 164 Akti dt. 26.02.2009 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, duhet të ligjërohet deri sa ky vendim gjyqësor të marrë formë të prerë.

PER KETO ARSYE,

Gjykata bazuar në nenet 126 e 306 të K. Pr.Civile.

V E N D O S I:

- 1)Pranimin pjesërisht të objektit të padisë.
- 2)Konstatimin e pavlefshmerisë së nenit 3.1 të Kontrates së Nenkoncesionit dt 20.08.2007 lidhur me tarifën koncesionare dhe përfshirjen në të të TVSH-se mbi vlerën e shërbimit të ofruar.
- 3)Konstatimin e pavlefshëm të nenit 20.4/9 të kontrates së nënkoncesionit dt. 20.08.2007 lidhur me të drejtën e shoqërisë tregtare ”Hochtief Airport Retail” sh.p.k për zgjidhjen e kontrates.
- 4)Detyrimin e paleve ndërgjyqëse kontraktore të zëvendësojnë dispozitat e sipërcituara me dispozita të vlefshme, efektive dhe të zbatueshme që do t’i parafrohen synimit ekonomik dhe qëllimit të kontrates së nënkoncesionit dt. 20.08.2007 në zbatim të nenit 33.7 të saj dhe licences Nr. 6233/1 dt. 26.08.2009.
- 5)Detyrimin e paleve të paditur shoqërisë tregtare ”Hochtief Airport Retail” sh.p.k. të shpërblejë palen paditëse shoqërine “Albanian Duty Free Distribution” sh.p.k. për demin e shkaktuar si rezultat i përfshirjes në tarifën e nënkoncesionit dhe të TVSH-se mbi shërbimin e ofruar në masën 345.466 (treqind e dyzetë e pesë mijë e katërqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) euro sipas vlerës së percaktuar në aktin e ekspertimit kontabel.
- 6)Rrezimin e kërkesë-padise për pjesën tjetër të saj.
- 7)Rrezimin e kërkesë-padise për paditësen Elona Mehlber (Çausi) për shkak të mungesës së legjitimitetit aktiv.
- 8)Ligjerimin e masës së sigurimit të padisë caktuar me vendimin Nr. 164 Akti,

dt. 26.02.2009 te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane.

9)Shpenzimet gjyqësore në ngarkim të paleve ne masen e pjeses se padise se pranuar nga gjykata.

10).Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim në Gjykatën e Apelit Tiranë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dita e nesërme e shpalljes së tij.

U shpall sot në Tiranë në datë 22.07.2010.

**SEKRETARE
GJYQTARE
BERZANA
ELBANA LLURI**

ÇOBO

	<u>Shpenzime gjyqesore</u>
Taksë padie	3000 leke +6000 Euro.
	<u>Shpenzime ekspertimi 2500 Euro</u>
Totali	3000 leke +8500 Euro.

[Shqiptaria.com]