



REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE E PRIZRENIT

OSNOVNI SUD PRIZREN – BASIC COURT OF PRIZREN

C.nr.153/08

GJYKATA THEMELORE NE PRIZREN gjyqtarja Shpresa Emra ne qeshtjen juridike te paditesit NTSH L. nga Prizreni te cilin e perfaqeson i drejtori I. D. nga Prizreni, e cila është nën administrimin e Agjencionit Kosovar te Privatizimit AKP të cilin e perfaqëson i autorizuari F. P. nga Prizreni, kundër te paditurit B. M. nga Prizreni rr. nr. .. , të cilin e përfaqëson A. M. nga Prizreni, për borxh, vlera e kontestit 3.810€, ne shqyrtimin kryesor te mbajtur me dt.13.06.2013 mori kete

A K T G J K Y K I M

APROVOHET kerkespadia e paditësit si e bazuar **OBLIGOHET** i padituri B. M. nga Prizreni, që në emër të borxhit të mbetur të qirasë të paguaj paditësit shumë prej **3.810€** dhe ate në afat prej 15 ditësh, nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit .

Shpenzimet procedurale biejnë ne barrë te paditurit.

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve

Paditesi respektivisht te autorizuarit te tij fillimisht kanë parashtruar padi për borxh dhe shpërngulje nga lokali të cilin e kanë dhënë me qira, por më vonë kanë precizuar padinë vetëm sa i përket borxhit për shkak se i padituri është shpërngulur nga lokali në ndërkohë. Paditësi NTSH L. është pronar i lokalit i cili gjendet në Prizren në rrugën në Prizren të cilin i kanë dhënë me qira të paditurit dhe atë pjesën e sipërme të ndërtesës në vitin 2005 gjer më 2008. Për këtë ata kanë lidhur kontratë për bashkim të punës mjeteve dhe mjeteve të punës çdo tre muaj ku kanë paraparë kushtet themelore të qirasë. I padituri sipas kartelës së qirasë të parashtruar nga paditësi si dhe në bazë të kontratave të cekura pjesërisht ka paguar qiranë, kurse ka mbetur borxh shumë e cekur në precizim prej 3810€. Në fjalën e fundit të autorizuarit të paditësit kanë kërkuar që gjykata ta aprovojë kërkesëpadinë në tërësi si të bazuar dhe të obligojë të paditurin që të përmbushi obligimin e tij sipas qirasë. Shpenzimet nuk i ka kërkuar.

I padituri respektivisht i autorizuari i tij në shqyrtimin kryesor ka cekur se nuk është kontestuese

se ai ka shfrytëzuar lokalin e paditësit me qira që nga viti 2005 gjer më vitin 2008 sipas kërkesës së tij të parashtruar parashtruar Këshillit të punëtorëve dhe se ai pesërisht ka paguar qiranë . Lokalin të cilën ai e ka marrë me qira e ka shfrytëzuar vetëm gjysmën e lokalit dhe atë është dashur që të meremetojë dhe të përshtati për përdorim pasi që nuk ka qenë e ndarë , nuk ka pasur banjë dhe dyer dhe të gjitha këto investime në meremetim ai ka paguar nga të ardhura të tij. Prandaj konsideron se pjesa e mbetur e qirasë është paguar në formë të këtyre investimeve. Në fjalën e fundit ai ka parashtruar si provë disa urdhërpagesa me të cilat ka provuar se ka paguar qiranë për vitet 2005 dhe 2008. Shpenzimet nuk I ka kërkuar.

Vlerësimi i provave

Në procedurë të provave gjykata ka administruar këto prova ka bërë leximin e kontratës mbi bashkimin e punës dhe mjeteve të punës nr.362 të dt.20.11.2007 të lidhur në mes të NTSH L. nga Prizreni dhe B.M. , nga Prizreni, ka bërë shiqimin në kartelën e qirasë të përpiluar nga ana e NTSH “L.” në emër të B.M. , ka bërë shiqimin dhe leximin në kontratën për bashkimin e punës dhe mjeteve me nr. ... të dt. 04.05.2006, me nr. ... të dt. 04.05.2006, me nr. ... të dt. 01.06.2008, me nr. ... të dt. 29.07.2008, me nr. ... të dt. 10.05.2005, me nr. ... të dt. 15.12.2008, të gjitha të lidhura në mes të NTSH “L.” dhe B.M. .Ka bërë shiqimin në urdhërpagesa të lëshuara nga ana e NTSH “L.” me nr. ... të dt. 08.12.2005 dhe ... të dt. 08.12.2005 si dhe në deponimet bankës të dt. 29.05.2008, 27.06.2008 dhe 26.08.2008 të deponuara në emër të NTSH “L.”.

Gjykata i ka vlerësuar këto prova dhe në kuptim të nenit 8 të LPC, dhe ka gjetur se kërkesëpadia e të paditësit është **e bazuar**.

Me leximin e kontratave të cekura për bashkimin e punës dhe mjeteve të punës gjykata ka vërtetuar se të gjitha kontratat kanë qenë të lidhura në mes të NTSH “L.” dhe B.M. ku NTSH “L.” jep në shfrytëzim hapsirën afariste pjesa e naltme e supermarketit në kohë të caktuar çdo kontratë për 3 muaj dhe ku B.M. obligohet që të paguaj 300€ në emër të shfrytëzimit të hapsirës afariste si qira për këtë hapsirë.Të gjitha kontratat janë të nënshkruara nga ana e B.M. dhe drejtori I.D. I NtSH “L.”.

Në bazë të urdhër pagesave dhe deponimeve të bëra nga ana e të paditurit gjykata konstatoi se I njëjti ka paguar në emër të qirasë gjithsejtë 1.300€ paditësit NTSH “L.”.

Vlerësimi juridik

Në rastin konkret gjykata pas administrimit të provave te parashtruara nga paditësi dhe I padituri, vlerësimi të tyre veq e veq dhe të gjitha bashkërisht ka vërtetuar gjendjen faktike si vijon: nuk është kontestuese fakti se paditësi dhe I padituri kanë lidhur kontratë për bashkimin e punës dhe mjeteve të punës në të cilën kanë përcaktuar që NTSH “L.” jep në shfrytëzim hapsirën afariste për të cilën I padituri duhet të paguaj në formë të qirasë për çdo muaj me nga 300€, një kontratë përcakton se duhet të paguhet shuma prej 1.110€ e cila është kontrata e parë e lidhur në mes të tyre.Gjithashtu nuk është kontestuese se I padituri sipas urdhër pagesave dhe deponimeve ka paguar një pjesë të borxhit të tij në emër të qirasë si dhe që në vitin 2008 ai është shpërngulur nga ky lokal.Fakti kontestues është se I padituri në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se me rastin kur ai është vendosur në këtë lokal ka bërë investime në mënyrë që të bëj të mundshme që të ushtroj veprimtarinë e tij të body bildingut pasi që objekti nuk I ka përmbushur kriteret të cilat duhet të ketë për këtë veprimtari. Gjykata me leximin e

kontratave ka vërtetuar se palët kontraktuese kanë lidhur kontratë për qiranë çdo tre muaj duke e përtrirë dhe në asnjërin nuk është përmendur se i padituri në emër të investimeve të bëra do të ketë zbritje të qirasë për shkak të këtyre investimeve. Gjithashtu i padituri për këto investime të bëra nuk ka parashtruar ndonjë provë konkrete me të cilën do të vërtetonte se ai me të vërtet ka bërë investime të caktuara, porse vetëm ka deklaruar se ka pasur marrëveshje gojore me drejtorin i cili nuk e konfirmoi këtë marrëveshje. Andaj gjykata bazuar në kontratat dhe urdhër pagesat e deponuara konstatoi se është e vërtet që i padituri ka borxh të papaguar andaj edhe e aprovoi kërkesë padinë e paditësit si në dispozitivë të aktgjyqimit. Kontrata i obligon të dy palët që të përmbushin obligimet e tyre të përcaktuara. Obligimi i qiradhënësit është që të lëshoj objektin me qira kurse obligimi i qiramarrësit është që të paguaj qiranë gjë që në rastin konkret janë paraparë të gjitha elementet e kontratës mbi qiranë, si dhe është vërtetuar që i padituri nuk iu ka përmbajtur kësaj kontrate. *Neni 8 i Ligjit për marrëdhënie detyimore LMD parasheh - obligimin e përmbushjes së pretimeve- dhe neni 15 të këtij ligji përcakton se -lidhja e kontratës konsiderohet kur palët janë marrë vesh për elementet thelbësore të kontratës-. Neni 585 dhe 586 të LMD parasheh kushtet për lidhjen e kontratës mbi qiranë dhe dorëzimin e sendit nga ana e qiradhënësit, kurse neni 598 dhe 600 parasheh -detyrimet e Qiramarrësit dhe pagesën e qirasë-. Të gjitha këto nene janë bazë për këtë aktgjyqim si në dispozitiv.*

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë në bazë të nenit 423 të LPK pasi që pala e cila humb kontestin i paguan të gjitha shpenzimet procedurale.

GJYKATA THEMELORE NE PRIZREN

Cnr.153/08 me dt.13.06.2013

G j y q t a r j a

Shpresa Emra

KËSHILLA JURIDIKE Pala a pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve Gjykatës së Apelit në Prishtinë . Ankesa i dorëzohet kësaj gjykate.