

REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE E PRIZRENIT  
OSNOVNI SUD PRIZREN – BASIC COURT OF PRIZREN

C.nr.670/10

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, gjyqtarja Shpresa Emra, në çështjen juridike të paditësit K... e P... dhe... të cilën e përfaqëson avokati publik B... M... nga Prizreni, kundër të paditurit B... P... nga Prizreni rr. ... nr. ... të cilin e përfaqëson i autorizuar i... nga Prizreni, për borxh, vlera e kontestit 988.16€, pas mbajtjes së shqyrtimit publik kryesor me dt.13.06.2014 mori këtë

AKTGJYKIM

- I. **PJESËRISHT APROVOHET** kërkesë padia e paditësit dhe **OBLIGOHET** i padituri B... P... nga Prizreni që në emër të borxhit të paguaj **shumën prej 988.16 €** me kamatë ligjore që nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit deri në pagesën në xhirollogari të paditësit **nr.1502001000032731** në Raiffeisen Bank.
- II. Pjesa tjetër e kërkesë padisë nga pjesa e kërkuar gjerë tek shuma e aprovuar refuzohet si e **pabazuar**.
- III. Shpenzimet procedurale i bartë i padituri.

Arsyetim

*Pretendimet e palëve*

Paditësi, i autorizuar i tij në padi me propozim për lëshim të urdhër pagesës ka cekur se i padituri ka shfrytëzuar objektin e përkohshëm barakën e cila ka qenë pronë e paditësit dhe për të njëjtën ka paguar qira- rentë gjerë më vitin 2005, ku pas këtij viti respektivisht nga viti 2005 gjerë më muajin korrik të vitit 2010 i ka mbetur borxh shumë e përgjithshme prej 4.964,48€ sipas kontratës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore nr.04/4-353-684 të dt. 08.04.2005.Ka kërkuar që i padituri të obligohet të paguaj borxhin e lartcekur me kamatë ligjore sipas kursit bankar duke filluar nga dita e mospagimit të borxhit deri në ditën e pagesës definitive në xhirollogari të paditëses K... e P... me nr. 1501006974877 në Raiffeisen Bank si dhe të gjitha shpenzimet e kontestit. Në fjaën e tij të fundit i autorizuar i paditësit ka ngel në tërësi si në padi thënie e deritanishme dhe ka kërkuar që gjykata të aprovoj padinë ashtu si është.Nuk është deklaruar për shpenzimet.

I padituri në përgjegje në padi e ka kontestuar padinë duke cekur se nuk qëndrojnë të thënë at se ka borxh shumë e cekur me padi pasi që ai një pjesë të borxhit e ka paguar si dhe ka paguar tatim në objektin e marrë me qira gjë që nuk është në rregull dhe nuk është ligjore.Në shqyrtimin e mbajtur ai ka deklaruar se deri në vitin 2005 e ka paguar qiranë me rregull dhe në këtë vit e ka dhe kontratën por më pas ky objekt është rënuar .Për pagesë të qirasë dhe të rentës i ka parashtruar

obligimin e tij ndaj paditësit pasi që ka paguar edhe qira edhe tatim në pronë e cila nuk është e tij dhe ka propozuar që gjykata ta refuzojë padinë në tërësi si të pabazuar. Nuk ka kërkuar shpënzimet.

Gjykata pas vlerësimit të gjithë provave të gjitha veç e veç dhe së bashku në kuptim të nenit 8 të LPK ka gjetur se kërkesë padia e paditësit është **PJESËRISHT E BAZUAR**.

### ***Vlerësimi i provave***

Gjykata për vërtetimin e gjendjes faktike i ka administruar këto prova ; ka lexuar Aktvendimin e Komunës së Prizrenit Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, rindërtim nr. 04/4-353-684 të dt. 06.05.2002 dhe në fletëdorëzim të këtij aktvendimi me dt. 08.05.2002, ka bërë leximin e aktvendimit të Komunës së Prizrenit Drejtoria për urbanizëm dhe planifikim hapsinor nr. 04/4-353-684 të dt. 29.07.2003 me fletëdorëzim të dt. 31.07.2003, ka bërë leximin e procesit mbi dëgjimin e palës përpiluar nga ana e Drejtorisë për urbanizëm dhe Planifikim hapsinor të Komunës së Prizrenit me dt. 15.02.2005, ka bërë leximin e kontratës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, dhe për caktimin e qirasë për vendosjen e objektit të përkohshëm të dt. 08.04.2005 së bashku me fletëdorëzim 08.04.2004, ka bërë shiqimin në faturën nr. 04/4-353-684 të Komunës së Prizrenit Drejtorisë për urbanizëm me dt. 11.04.2005 dhe me fletëdorëzim me dt. 12.04.2005, ka bërë leximin e aktvendimit të Drejtorisë për planifikim dhe zhvillim të Komunës së Prizrenit me dt. 21.06.2005, ka bërë leximin e aktvendimit të Gjykatës Supreme të Kosovës me nr. A.nr.326/2002 të dt. 28.04.2003, ka lexuar informimin e drejtorisë për urbanizëm dhe planifikim hapsinor nr. 01-353-1521 të dt. 30.06.2010, ka bërë shiqimin në dëftesë pagesa të bëra në Raiffiesen Bank me dt. 29.03.2005, 15.02.2005, 18.01.2005, 24.06.2004, 03.06.2004, 29.03.2005, 29.03.2005, 15.02.2005, 18.01.2005, 03.06.2004, 24.06.2004 në faturë për tatimin në pronë me fletëdeponim të dt. 11.06.2009, mandatë arkëtimi në Pro Credit Bank me dt. 10.06.2008, pagesa e tatimit në pronë me dt. 16.06.2007, borxhi tatimor me 11.07.2006, borxhi tatimor me 13.07.2005, borxhi tatimor me 16.03.2004, borxhi tatimor me 12.03.2003 dhe borxhi tatimor i dt. 14.10.2002.

Me leximin e aktvendimit të Drejtorisë për urbanizëm dhe planifikim, rindërtim zhvillim dhe strehim të Komunës së Prizrenit të dt. 06.05.2002 dhe 29.07.2003 gjykata ka vërtetuar se obliguesi i kontributit B. P. nga Prizreni është obliguar që të paguaj kontribut për shfrytëzimin e tokës së qytetit për objektin e përkohshëm – barakën e cila gjindet në rr. pa nr. për vitin 2002 shumën prej 1.016,44€ kurse për vitin 2003 shumën prej 2.010,52€.

Me leximin e procesit mbi dëgjimin e palës të përpiluar nga ana e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapsinor të Komunës së Prizrenit me dt. 15.02.2005 është vërtetuar se i padituri B. P. respektivisht i biri i tij N. P. ka deklaruar se pagesën e mbetur për vitin 2004 në emër të shfrytëzimit të tokës ndërtimore për vendosjen e objektit të përkohshëm do të paguaj mbrenda një muaji nga dita e përpilimit të procesverbalit pasi që për shkaqe familjare nuk ka mundur që të paguaj borxhin në tërësi. Shuma e cekur e borxhit nuk është e cekur në procesverbal dhe i njëjti është nënshkruar nga personi zyrtar, procesmbajtësi dhe vet pala.

Me kontratën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore dhe për caktimin e qirasë për vendosjen e objektit të përkohshëm të lokalit afarist barakës të dt. 08.04.2005 gjykata ka vërtetuar se e njëta është e lidhur në mes të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapsinor të Komunës së Prizrenit dhe B. P. nga Prizreni i cili si qiramarrës e shfrytëzon tokën ndërtimore lokacionin në të cilën është vendosur objekti përkohshëm në sipërfaqe prej 20,71 m2 për të cilën duhet të paguaj qiranë mujore në shumë prej 82,84€ respektivisht qiranë vjetore në shumë prej 994,08€. Neni 3 përcakton se kjo kontratë vlenë për një vit kurse neni 4 përcakton se kur mund të shfuqizohet vlefshëmria e kontratës. Kontrata është nënshkruar nga qiradhënësi Drejtoria H. B. dhe

dt. 11.04.2005 për obligimet për vitin 2005 në dy keste secila nga 497.04€ në shumë të tërësishme prej 988.16€.

Me aktvendimin e Komunës së Prizrenit Drejtoria për planifikim, urbanizëm dhe zhvillim të dt. 21.06.2002 janë refuzuar si të pabaza ankesat e ankuesve kundër aktvendimit të Drejtoriatit për planifikim urbanizëm dhe zhvillim me të cilën 12 ankues kanë kërkuar që pagesa e qirasë të ndahet në keste dhe inkasimi të bëhet për çdo 3 muaj. Si ankues ka qenë edhe i padituri B. P. kurse me aktvendim të Gjykatës Supreme të Kosovës A.nr. 326/2002 të dt. 28.04.2003 është hedhur posht padia me të cilën është kërkuar anulimi i aktvendimit të kryeshefit ekzekutiv të Komunës së Prizrenit që ka të bëjë me procedurën e caktimit të kontributeve për shfrytëzimin e tokës në pronësi shoqërore.

Me leximin e informimit të dt. 30.06.2010 të Drejtorisë për urbanizëm dhe planifikim hapsinor gjykata ka vërtetuar se i padituri është njoftuar nga ana e kësaj drejtorie me këtë datë se duhet të largohen dislokohen objektet e përkohshme të cilat e kanë shfrytëzuar pronarët e lokaleve pasi që aty do të hapet rruga.

Me shiqimin në fletëpagesat e bëra nga ana e të paditurit për vitet prej 2002 gjerë më 2009 si dhe për pagesën e tatimit për vitet 2002-gjerë më 2009 gjykata vërtetoi se i padituri ka paguar tatimin rregullisht që nga viti 2002 në shumë prej 45.36€ kurse me datë 29.03.2005 ka paguar 1.000,00€, me dt. 18.01.2005 ka paguar 1.000,00€, me dt. 15.05.2005 ka paguar 10.52€ kurse për vitin 2004 respektivisht me 03.06.2004 ka paguar 500€ dhe me dt. 24.06.2004 500,00€ si dhe me datë 24.05.2004 ka paguar 76.63€. Fletëpagesat tjera kanë të bëjnë për pagimin e tatimit për çdo vit.

### **Vlerësimi juridik**

Gjykata në rastin konkret ka vërtetuar këtë gjendje faktike nuk është kontestuese se i padituri e ka shfrytëzuar lokacionin e tokës ndërtimore të Komunës së Prizrenit këtu paditësit për vendosjen e objektit të përkohshëm – barakës, dhe për të njëjtën që nga viti 2002 ka paguar qiranë dhe tatimin në pronë. Kontratën e fundit për shfrytëzimin e tokës ndërtimore paditësi dhe i padituri e kanë lidhur në vitin 2005 në bazë të së cilës është obliguar i padituri të paguaj shumë prej 994.08€ për periudhën kohore prej një viti dhe atë në dy keste. Para vitit 2005 i padituri me aktvendim është obliguar pagesën e kontributit për shfrytëzimin e tokës së qytetit. Gjithashtu nuk është kontestuese se në vitin 2005 në proces i padituri ka pranuar se do t'i përmbushi obligimet ndaj Komunës së Prizrenit dhe borxhin e mbetur gjerë më vitin 2004. Nga e gjithë kjo shihet se paditësi dhe i padituri kanë pasur një marrëdhënie kontraktuese qiradhënës dhe qiramarrës me të drejta dhe obligime të dyanshme të cilat pjesërisht janë përmbushur nga të dy palët. Me kontratë të vitit 2005 është e përcaktuar saktë borxhi njëvjeçar respektivisht qiraja njëvjeçare, por me procesverbal të vitit 2004 nuk është cekur se sa ka qenë borxhi i mbetur i qirasë gjerë më këtë vit. Nga fletëpagesat të bëra nga ana e të paditurit gjykata konstatoi se për vitin 2004 i padituri ka paguar 2 herë nga 500€ dhe për vitin 2005 njëra me datë 18.01.2005 dhe 29.03.2005 ka paguar 2 herë me nga 1.000,00€. Të gjitha këto pagesa janë bërë para datës 08.04.2005 kur është përpiluar kontrata për shfrytëzimin e tokës ndërtimore dhe përcaktimi qirasë për vendosjen e objektit të përkohshëm të lokalit afarist-barakës. Pra, me këto fletëpagesa është vërtetuar se i padituri ka paguar borxhin e mbetur gjerë më vitin 2005 respektivisht para se të përpilohet kontrata e lartcekur dhe më pas nuk ka paguar asnjë shumë nga kjo kontratë. Pas vitit 2005 nuk ka kontratë të përpiluar në mes të palëve dhe gjykata nuk ka mund të konstatoj se i padituri sa kohë e ka shfrytëzuar tokën ndërtimore të qytetit dhe objektin e përkohshëm para se e njëjta të rënohet dhe sa do të ishin obligimet e tia për pagesë të qirasë në mungesë të kontratës. Andaj në këtë drejtim edhe pjesërisht e

Gjykata ka vendosur bazuar në nenin 585 të LMD-ës mbi nocionin e kontratës mbi qirasë, neni 586 i LMD mbi detyrimet e qiradhënësit, neni 598 i LMD mbi detyrimet e qiramarësit dhe neni 600 i LMD mbi pagesën e qirasë dhe ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

Nga të gjitha të lartcekurat gjykata ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

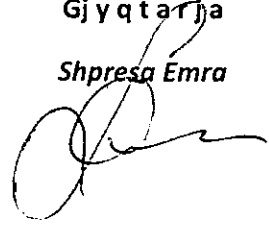
Vendimi mbi shpenzimet u muar në kuptim të nenit 452.1 të LPK.

**GJYKATA THEMELORË NË PRIZREN**

**C.nr.670/10 të dt.13.06.2014**

Gjyqtarja

Shpresa Emra



**KËSHILLA JURIDIKE;** kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet të kësaj gjykate.

Exp: 2 aktgjykime  
2 fr. dërgesa

19.06.2014