



REPUBLIKA E KOSOVËS /
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

C.nr.142/08

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, si gjykatë civile e shkallës së parë, gjyqtari Lumni Sallauka, me procesmbajtësen Raxhije Emini, në çështjen juridike të paditësit NTSH "LIRIA" me seli në Prizren, të cilën e përfaqëson i autorizuari i Agjencisë Kosovare të Privatizimit (AKP) F.P nga Prizreni, kundër të paditurit Rr.M nga Prizreni, të cilin e përfaqëson B.K nga Prizreni, me objekt të padisë lirim të lokalit afarist dhe pagimin e borxhit, vlera e kontestit 24,826.00 €, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datë **13.11.2013** mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET si e pabazuar kërkesëpadija e paditësit NTSH "LIRIA" me seli në Prizren, me të cilën ka kërkuar që të obligohet i padituri Rr.M nga Prizreni, përndryshe pronar i NT "... " me seli në Prizren, që me persona dhe orendi të shpërngulet nga lokali afarist, i cili gjendet në Prizren dhe të njëjtin të zbrazur t'ia dorëzojë në posedim dhe shfrytëzim të lirë paditësit, si dhe të obligohet i padituri që në emër të qirasë së papaguar për periudhën 31.08.2000 deri me 12.03.2008, t'i paguaj paditësit shumën e përgjithshme prej 24,826 €, të gjitha këto në afat prej 8 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm.

II. DETYROHET paditësi N.T.SH "LIRIA" me seli në Prizren, që në emër të shpenzimeve procedurale të paditurit Rr.M, ti paguajë shumën prej 605 €, në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm.

III. Propozimi i paditësit për caktimin e masës së përkohshme të sigurimit, me të cilin ka kërkuar që të urdhërohet i padituri Rr.M që menjëherë ta mbyll lokalit afarist të përkohshëm në pikën **I** të dispozitivit të këtij aktgjykimi, kurse të njëjtin të zbrazur dhe çelësat t'ia dorëzojë paditësit, në afat prej 3 ditësh pas pranimit të aktvendimi, nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm, **refuzohet si i pabazuar.**

A r s y e t i m

I autorizuari i paditësit gjatë shqyrtimit kryesor kanë mbetur pranë pohimeve të theksuara në padi dhe kërkesëpadi, si dhe precizimit të bërë në shqyrtimin kryesor, duke cekur se paditësi është pronar i lokalit afarist i cili gjendet në Prizren, ndërsa me të paditurin kanë lidhur kontratë për shfrytëzimin e këtij lokalit, ndërsa ky i fundit ka marr për obligim që për shfrytëzimin e këtij lokalit të paguaj qiranë përkatëse. Më tutje ka shtuar se deri

më tani i padituri për shfrytëzimin e lokalit afarist në emër të qirasë deri në vitin 2005 ka paguar shumën prej 29.917 €, mirëpo ka mbetur pa paguar për periudhën 31.08.2000 deri me 12.03.2008 shumën prej 24,826 €, si dhe ende e mban në posedim dhe shfrytëzim këtë lokal pa asnjë bazë juridike. Me këto veprime i padituri ka vepruar në kundërshtim me kontratën dhe me këtë i ka shkaktuar dëm paditësit si qiradhënës, pasi që burim i vetëm i të hyrave për paditësin në atë kohë kanë qenë mjetet e grumbulluara nga qiratë. Më tutje ka shtuar se deri në vitin 2008 i padituri ka nënshkruar pjesërisht kontratën e qirasë, ndërsa pas vitit 2008 ka refuzuar që të nënshkruajë këtë kontratë, duke mos i kryer obligimet financiare në emër të qirasë, por edhe duke mos e liruar lokalin afarist. Më tutje ka shtuar se pretendimet e palës së paditur se paditësi nuk ka legjitimacion aktiv për të qenë palë në këtë procedurë dhe pretendimi tjetër se kërkesa e paditësit për pagimin e qirasë është parashkruar, janë të pabazuara, pasi sipas tij LMD-ja rregullon në mënyrë precize këtë çështje. Në fund ka kërkuar nga gjykata që pas vlerësimit të provave të administruara të aprovojë në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, ndërsa shpenzimet e procedurës i ka kërkuar për pagimin e taksës gjyqësore për padi (më gjerësisht referojë procesverbaleve të shqyrtimit kryesor).

I autorizuari i të paditurit B.K (edhe i padituri ka qenë prezent dhe e ka nënshkruar procesverbalin e shqyrtimit kryesor) në shqyrtimin kryesor ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë të cekurave në përgjigjen në padi dhe shqyrtimet e mbajtura përmes të cilave e kundërshton në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar. Në fjalën përfundimtare ndër të tjera ka cekur se pas administrimit të provave në këtë çështje juridike kontestimore është vërtetuar se kërkesëpadija e paditësit është e pabazuar, për shkak se paditësi nuk ka legjitimacion aktiv për të qenë palë në këtë procedurë, për shkak se lokali afarist i cili është objekt shqyrtimi nuk është në pronësi të paditësit, por në bashkëpronësi të Ekonomisë së Pyjeve, Komunës së Prizrenit dhe të Vakafit dhe si rrjedhojë edhe kontrata mbi qiranë e nënshkruar nga palët ndërgjyqëse është me të meta dhe nuk mund të paraqes bazë ligjore për të kërkuar qiranë. Edhe sa i përket shumës së kërkuar në emër të qirasë e njëjta është e pabazuar për shkak se shumat e kërkuara janë paushalle dhe janë dhënë pa u zbritur shumat e paguara në emër të qirasë, por është edhe në kundërshtim me nenin 5 dhe 6 të aneks kontratës nr. 324 e cila gjendet në shkresat e lëndës, ngase me këto dispozita kontraktuese në mënyrë të saktë është përcaktuar që shuma e investimeve të bëra nga qiramarrësi do të kompensohen dhe do të llogariten në shumën e përgjithshme të qirasë, ndërsa vlera e këtyre investimeve kap shumën prej 59.400 €. Përveç tjerash në kërkesëpadi është përfshirë edhe borxhi i cili është parashkruar sipas nenit 375 të LMD-së, e cila thotë se kërkesa e qirasë parashkruhet në afatin 3 vjeçar. Në fund ka theksuar se në rastin konkret puna juridike në të cilën bazohet kërkesa është lidhur nga këtu paditësi NTSH "Liria" e cila është në likuidim, ndërsa objekti i kontratës mbi qiranë janë pronat të cilat nuk janë në pronësi të ndërmarjes "Liria", si rezultat i kësaj AKP-ja nuk mund të përfshihet si palë në këtë procedurë për shkak se Ekonomia e Pyjeve, Komuna e Prizrenit dhe Vakafi nuk menagjohen nga AKP-ja. Si rrjedhojë ka kërkuar nga gjykata që pas vlerësimit të provave të administruara të refuzojë në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë nga 121 €, për çdo seancë të mbajtur, nga 60 € për çdo seancë të shtyer, si dhe për përgjegje në padi shumën prej 121 €.

Në këtë drejtim gjykata për vlerësimin e drejtë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në shqyrtimin kryesor ka bërë administrimin dhe vlerësimin e këtyre provave: kontratat për bashkimin e punës dhe të mjeteve të punës nr.744, dt.21.11.2005, nr.355 dt.12.11.2007, nr.144 dt.25.04.2008, nr.36 dt.21.01.2008, nr.294 dt.26.09.2007, nr.130 dt.09.05.2007, nr.324 dt.16.10.2001, nr.745 dt.21.11.2005, nr.1043 dt.05.01.2007, informatën e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizreni nr. 03/3-463, dt.05.11.2004, urdhërpagesat mbi pagimin e qirasë nr. 115, datë 21.03.2005, nr. 350, dt. 30.09.2005, urdhërpagesat e dt. 27.02.2004, 29.07.2004, 12.11.200, 22.12.200, 1.03.2003, 16.05.2003, 26.06.2003, 11.07.2003, 28.08.2003, 06.10.2003, 21.03.2002, 03.04.2002, 14.06.2002, 08.07.2002, 15.08.2002, 28.08.2002, 08.10.2001, 17.10.2001, 05.11.2001, kopjen e planit nr. 019-1133, dt. 04.10.2012 e lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, çertifikatën e pronësisë nr.4699/12, datë 23.08.2012, e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, kopjen e planit të datës 13.11.1980, shkresën nr. 07-029-3864/z, të datës 27.03.2013, të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit, aneks kontratën nr. 324, dt. 16.10.2001

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), si dhe bindjes së lirë të saj, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është **tërësisht e pabazuar.**

Pas vlerësimit dhe analizimit të provave të administruara të cilat i kemi përmendur më lartë (përfshirë këtu edhe pohimet e palëve ndërgjyqëse), gjykatës i rezultoi se në mes palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestues fakti se paditësi me të paditurin kanë lidhur kontratën mbi qiranë e lokalit afarist i cili është objekt kontesti. Gjithashtu nuk ishte kontestues fakti se i padituri deri në vitin 2005 në emër të qirasë për shfrytëzimin e lokalit afarist kontestues ka paguar shumën prej 29.917 €. Kontestuese në mes palëve ndërgjyqëse ishte fakti se a ka legjitimacion aktiv paditësi për të qenë palë në këtë procedurë, fakti se a kemi parashkrim të një pjesë të borgjit bazuar në nenin 375 të LMD-së, si dhe çështja e investimeve të bëra në lokalin kontestues nga i padituri, të cilat sipas tij është dashur të llogariten në shumën e qirasë.

Gjykata vlerëson se fillimisht duhet të sqarohet çështja e legjitimitetit aktiv të palës paditëse, pasi që të dy çështjet tjera kontestuese të përmendura më lartë kanë lidhshmëri të drejtëpërdrejtë me këtë çështje. Në këtë drejtim gjykata pas vlerësimit të provave të administruara të cilat i kemi përmendur më lartë siç janë çertifikata e pronësisë nr.4699/12, datë 23.08.2012, kopja e planit nr. 019-1133, dt. 04.10.2012 dhe shkresën nr. 07-029-3864/z, të datës 27.03.2013, të lëshuar nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër e Komunës së Prizrenit, erdhi në përfundim se paditësi nuk ka legjitimacion aktiv për të qenë palë në këtë procedurë, (sidomos për pjesën e parë të kërkesëpadisë që ka të bëjë me detyrimin e të paditurit që ta liroj nga njerëzit dhe sendet lokalin afarist dhe të ja dorëzoj në posedim dhe shfrytëzim të lirë paditësit), pasi që paditësi nuk rezultoi të jetë pronar i këtij lokali. Lokali afarist kontestues është i shtrirë në tri ngastra dhe atë në ngastrën nr. 7078-0, e cila është në pronësi të Ekomomisë së Pyjeve, ngastrën nr. 7081-0, e cila është në pronësi të Vakufit dhe ngastrën nr. 7082-1, e cila është në pronësi të Komunës së Prizrenit. Në anën tjetër paditësi nuk i ofroi gjykatës asnjë provë materiale e cila do të

provonte se mbi sendin (lokalin afarist) kthimin e të cilit e kërkon e ka të drejtën e pronësisë. Në lidhje me këtë neni 37 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike (LMTHPJ), i cili ka qenë në fuqi në kohën e parashtrimit të padisë nga paditësi, shprehimisht thotë: *“Pronari mund të kërkojë me padi nga mbajtësi kthimin e sendit të caktuar në mënyrë individuale. Pronari duhet të provojë se mbi sendin kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotrimin faktik të të paditurit...”*. Edhe neni 93 i Ligjit Mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (LPDS) që është në fuqi e njeh të drejtën e pronarit që të kërkojë kthimin e sendit në posedim. Gjykatës i rezultoi se në rastin konkret nuk janë plotësuar kushtet ligjore nga neni 37 i LMTHJP-së, për të aprovuar pjesën e kërkesëpadisë së paditësit që ka të bëjë me detyrimin e të paditurit që të ja dorëzojë në shfrytëzim dhe posedim lokaln afarist kontestues, pasi që paditësi nuk provoi se e ka të drejtën e pronësisë mbi lokaln kontestues, ndërsa me provat materiale të cilat i cekëm më lartë u provua se bashkëpronar i këtij të fundit janë Ekonomia e Pyjeve, Vakufi dhe Komuna e Prizrenit.

Për sa i përket pjesës tjetër të kërkesëpadisë së paditësit që ka të bëjë me detyrimin e të paditurit që në emër të qirasë së papaguar t'i paguaj paditësin shumën e përcaktuar në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, gjykata erdhi në përfundim se se e njëjta është e pabazuar. Përkundër fakti se palët ndërgjyqëse kanë nënshkruar kontratat mbi qiranë për periudhën 2000 deri 2008 dhe për këtë periudhë i padituri ka paguar një shumë të konsiderueshme në emër të kësaj qiraje (29.917 €), është vlerësim i kësaj gjykate se kjo kontratë është me të meta, pasi siç e elaboruam më lartë paditësi nuk ka pasur legjitimacion për të lidhur kontratën për qiranë, pasi që nuk ka qenë pronar i lokalit afarist kontestues dhe marrja e shumave të qirasë mund të konsiderohet edhe si një llojë i pasurimit të pabazë. Sidoqoftë përkundër faktit se gjykata në shqyrtimet e mbajtura me datë 22.01.2013 dhe 13.11.2013, e ka obliguar të autorizuarin e paditësit që të precizojë kërkesëpadinë në mënyrë që të sqarojë saktësisht se për cilën periudhë (cilët muaj apo vite) i padituri ka për obligim të paguajë qiranë për lokaln afarist, i njëjti këtë gjë nuk e ka bërë. Në shqyrtimin kryesor të datës 13.11.2013, i njëjti ka deklaruar se mbetet pranë kërkesëpadisë së parashtruar, duke kërkuar nga gjykata që të obligojë të paditurin që të paguajë qiranë për periudhën 31.08.2000 deri 12.03.2008, në shumë prej 24.826 €, ashtu siç është precizuar në procesverbalin e datës 21.03.2013, por i njëjti nuk është në gjendje që të specifikojë se sa janë këto shuma për secilin vit dhe nuk mund të ofrojë prova që do të vërtetonin këto shuma, marrë parasysh faktin se i padituri ka paguar një shumë të konsiderueshme deri në vitin 2005. Gjykata e pa të nevojshme që të jap sqarimet e mësipërme, për faktin se i padituri është thirrur edhe në parashkrimin e pjesëshëm të kërkesës së paditësit, mirëpo për gjykatën ishte e pamundur që të vendosë për këtë çështje, pasi që paditësi nuk arriti të specifikojë periudhën për të cilën kërkohet shuma e qirasë (pasi që sipas dispozitës së nenit 375 kërkesat për qira parashkruhen për një periudhë 3 vjeçare), ndërsa qiraja është kërkuar për periudhën 2000-2008, kurse padia në gjykatë është parashtruar në vitin 2008, nga të cilat rezulton se kërkesat për qira para vitit 2005 mund të jenë parashkruar.

Gjithashtu me rastin e vendosjes gjykata e pati parasysh edhe aneks kontratën nr.324, të datës 16.10.2001, të lidhur në mes paditësit dhe të paditurit, ku në pikën 5 të saj është përcaktuar se shuma e investimeve të bëra nga qiramarrësi është e kompenzueshme dhe do të llogaritet si pronë e përbashkët e këtu palëve ndërgjyqëse, ndërsa në pikën 6 të saj cekët se

qiradhënësi në sipërfaqen e ngastrës 7078 do të siguron gëzim të qetë dhe pa shqetësime për qiramarrësin, por edhe provat e tjera materiale të cilat i kemi përmendur më lartë, por vlerësoi se të njëjtat janë pa ndikim në vendosjen meritorë të kësaj çështje juridike kontestimore (kjo për shkak të lartcekurave).

Gjykata vendosi si në pikën **II** të dispozitivit të këtij aktgjykimi, pasi erdhi në përfundim se në rastin konkret nuk janë plotësuar kushtet ligjore për të caktuar masën e përkohshme të sigurimit konform nenit 297 parag. 1 pika a) dhe b) të LPK-së, marr parasysh këtu edhe faktin se propozimi i tillë është pothuajse identik me pjesën e parë të kërkesëpadisë dhe vendosja e kësaj mase do të rezultonte me zgjidhjen e çështjes kryesore.

Vendimin mbi shpenzimet procedurale gjykata e mori në kuptim të nenit 451.1 të LPK-së dhe TA-së, ku e obligoi palën paditëse që në emër të shpenzimeve procedurale t'i paguaj të paditurit shumën prej 605 € dhe atë për 4 seanca gjyqësore të mbajtura nga 121 € dhe për përgjigje në padi shumën prej 121 €. Ndërsa e refuzoi kërkesën e të paditurit që të obligohet paditësi që për çdo seancë të shtyrë t'i paguajë nga 60 €, pasi që pjesa më e madhe e këtyre seancave janë shtyrë me kërkesë (apo faj) të palës së paditur.

Nga të lartcekurat dhe bazuar në nenin 7, 8, lidhur me nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
C.nr.142/08, datë 13.11.2013

Procesmbajtësja,
Raxhije Emini

Gjyqtari,
Lumni Sallauka

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.