



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Në ankesën e

AC-II-23-0004

Paditësi/Ankuesi

Agjencia Kosovare e Privatizimit, Rr. "Dritan Hoxha", nr.55, Lakërishtë, Prishtinë, **Zyra Rajonale Pejë**.

Kundër

I padituri

I R , Istog.

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Mr.sc. Sahit Sylejmani, gjyqtar kryesues, Sabri Halili dhe, Ilmi Bajrami gjyqtar, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, C.nr.262/15 të datës 04 mars 2019, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 14 dhjetor 2023, me shumicë votash lëshon

A K T G J Y K I M

- 1. Ankesa e paditësit refuzohet si e pa bazuar.**
- 2. Vërtetohet Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, C.nr.262/15 i datës 04 mars 2019.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me datë 19 dhjetor 2011, paditësi e dorëzoi një padi në Gjykatën Themelore në Pejë-Dega në Istog, dhe kërkoi nga gjykata të detyrojë të paditurin që në emër të qirasë së akumuluar të papaguar për periudhën e paspecifikuar për shfrytëzimin e lokalit afarist në Istog, "...pronë e NSH "Koreniku" në Istog, të paguaj shumën e përgjithshme prej 12,320,00 euro, me kamatë ligjore. Bashkë me padi ka bashkangjitur, kërkesën e datës 08 nëntor 2010 drejtuar paditësit për përmbushjen e obligimeve të qirasë, dhe Marrëveshjen për dhënien me qira Nr..... të datës .. nëntor.....

Me datë 17 dhjetor 2012, paditësi e dorëzoi një parashtresë në Gjykatën Themelore në Pejë-Dega në Istog, dhe e precizoi padinë. Në këtë parashtresë, paditësi kërkoi nga gjykata që të detyrohet i padituri të paguaj shumën mujore të qirasë prej 140 euro prej datës 01.03.2003 e deri me 31.01.2011, në shumën e përgjithshme prej 14,840 euro me kamat ligjore si me mjetet e deponuara në Bankë.

Me datë 06 shkurt 2013, i padituri e dorëzoi në Gjykatën Themelore në Pejë-Dega në Istog, përgjigjen në padi. Në përgjigje në Padi i padituri ka pohuar se në bazë të kontratës së qirasë, ai me përpikëri i ka kryer pagesat nëpërmes Bankës Ekonomike, dhe për tre muaj ai pohon se e ka paguar qiranë me rregull. I padituri pohon se atij nuk i është ofruar zgjatja e kësaj kontrate të qerese dhe përkundër këtij fakti, ai pohon se e ka paguar qiranë edhe për muajin shkurt të vitit 2003. I padituri pohon se për shkak të disa problemeve familjare që i ka pas për shërimin e të ndjerit A në Kosove dhe jashtë saj , ai pohon se nuk ka mundur të kryer veprimtarinë në lokalit e marrë me qira, dhe për këto arsye e ka mbyllur lokalit. I padituri konsideron se është plotësisht e pa bazuar padia e paditësit, pasi që ai nuk ka vazhduar të shfrytëzoj lokalit e marrë me qira. Bashkë me mbrojtën në padi, ai dorëzon një shkresë që ai e quan "dëshmi".

Me datë 11 shkurt 2013, Gjykata Themelore në Peje-Dega në Istog ,me Aktgjykimin C.nr.277/11 e refuzon kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar.

Me datë 10 shtator 2015, Gjykata e Apelit e Kosovës në bazë të ankesës se paditësit me Aktvendimin Ac.nr.678/2013 e prish Aktgjykimin e ankimuar të Gjykatës Themelore në Peje-Dega në Istog, dhe lënden e kthen në rigjykim.

Me datë 06 dhjetor 2018,paditësi e dorëzoi në Gjykatën Themelore në Peje-Dega në Istog një parashtresë për precizimin të padisë. Me këtë parashtresë paditësi ka kërkuar që qiraja mujore prej 140 euro, duhet të paguhet nga paditësi për periudhën nga data 01.11.2002 e deri me 31.01.2011, në shumen totale prej 13,860,00 euro. Bashkë me këtë parashtresë paditësi dorëzon kontratën e qirasë të datës....., dhe kontratën e qirasë të datës.....

Me datë 28 dhjetor 2018, i padituri e dorëzoi një parashtresë si përgjigje ndaj parashtresës se AKP-së për precizimin të padisë. Në këtë parashtresë ai pohon se nuk e kane shfrytëzuar lokalin me qira, pasi që kontrata ka përfunduar me 30 prill 2003.Me këtë parashtresë paditësi po ashtu pohon se kërkesa është parashkruar.

Me datë 28 janar 2019, mbahet edhe një seance dëgjimore mbi padinë. Në këtë seance të dy palët i kane mbrojtur pohimet e veta të cekura në parashtresat e tyre.

Me datë 04 mars 2019, Gjykata Themelore në Peje-Dega në Istog, me Aktgjykimin C.nr.262/15 e refuzon kërkesëpadinë paditësit si të pa bazuar. Gjykata Themelore në Peje-Dega në Istog ka arsyetuar se pas administrimit të gjitha provave që janë sjell nga palët në procedure bazuar në nenin 8 të LPK-së, ka konstatuar se në mes palëve ishte krijuar raporti kontraktual i qirasë, fillimisht për 3 muaj me mundësi vazhdimi. Në bazë te kontratës se qerase N.... të datësështë vazhduar kontrata për tre muaj me mundësi vazhdimi të mëtejme. Tutje Gjykata Themelore në Peje-Dega në Istog ka konstatuar se fillimisht qiramarrësi I R e ka shfrytëzuar lokalin afarist dhe ka paguar vetëm për 4 muaj, prej datës

18.11.2002 në shume prej 140 euro e deri me datën 09.06.2003 , ku i ka paguar për 2 muaj 280 euro. Kontestuese në mes palëve ka qenë fakti se deri kur e ka shfrytëzuar lokalin i padituri. Gjykata në bazë të provave dhe dëgjimit të dëshmitarit, ka vërtetuar se lokali është shfrytëzuar deri me datë 05 maj 2008, dhe këtë gjë e ka pohuar edhe i padituri. Bazuar në këtë fakt dhe në faktin që në këtë rast nuk është vazhduar kontrata e qirasë në mënyrë të heshtur në bazë të nenit 375 të LMD-së kërkesa konsiderohet e parashkruar, pasi që kërkesa për pagesën e borxhit të qirasë nuk është paraqitur brenda 3 viteve, nga dita kur paditësi ishte i detyruar që të paguaj qiranë. Bazuar në nenin 584 të LMD-së ku është parapare se qiradhënësi mund ta renuncoj kontratën e qirasë , në qofte se qiramarrësi nuk e paguan qiranë dhe këtë në afat prej 15 ditësh pasi që qiradhënësi ta jetë ftuar ta kryer pagesën. Në këtë rast nuk ka dëshmi që pas muajit maj 2008 i padituri ta ketë shfrytëzuar lokalin lëndor, dhe as dëshmi që paditësi ta ketë paguar borxhin për të konsideruar se ka vazhduar në heshtje kontrata e qirasë. Prandaj në bazë të nenit 391 të LMD-së, kur nuk dëshmi që i padituri ta ketë në posedim lokalin afarist, nuk ka mjaftuar kërkesa e paditësit që të ftohet i padituri me shkrim ose me gojë për të përmbushur detyrimin, për të konsideruar se nuk ka ndodhë parashkrimi i kërkesës. Prandaj duke u bazuar në këto arsye, e duke u bazuar në këto dispozita ligjore të LMD-së kërkesë padia e paditësit është dashtë të refuzohet si e pa bazuar.

Me datë 20 mars 2019, paditësi e dorëzoi në Gjykatën Themelore në Peje-Dega në Istog një ankesë kundër Aktgjykimit të kësaj Gjykate C.nr.262/15 të datës 04 mars 2019, për të gjitha bazat ankimore dhe kërkon nga Gjykata e Apelit e Kosovës që të aprovohet ankesa si e bazuar, të prishet Aktgjykimi i ankimuar dhe çështja të kthehet në rishqyrtim, ose të vendoset në merita dhe të aprovohet padia si e bazuar. Për me tepër në ankesë AKP-ja ka pohuar se Aktgjykimi i ankimuar ka shkelur nenin 182.2 nen pika n) të LPK-së , pasi që dispozitivi është në kundërshtim me arsyetimin e dhënë në Aktgjykim, ose arsyeje e dhëna janë të pa qarta dhe të pa mjaftueshme lidhur me faktet vendimtare. AKP-ja pohon se për Gjykatën nuk ka qenë e rëndësishme fare fakti se i padituri nuk i është përmbajtur fare dispozitave të kontratës, të cila e obligojnë edhe lidhur me tërheqjen nga

shfrytëzimi i lokalit me qira. Tutje AKP-ja pohon se pa dijeninë e qiradhënësit, i paditur e ka transferuar shfrytëzimin e lokalit tek personi i tretë. Nga kjo rezulton se Aktgjykimi është marrë pa vërtetuar sakte gjendjen faktike. AKP-ja pretendon se nuk janë vlerësuar provat si duhet dhe në mënyrë të drejtë, dhe pa ndonjë bazë ligjore e refuzon kërkesën, për shkak të parashkrimit që në rastin konkret parashkrimi nuk mund të aplikohet. AKP-ja pohon se i kishte bërë vërtetje paraprake paditësi duke ai drejtuar kërkesën që të paguaj borxhin pikërisht me qëllim të parandalimit të parashkrimit të këtij borxhi. Tutje AKP-ja konsideron se si rezultat i vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike, gabimisht janë aplikuar edhe dispozitat materiale, duhet mbështetur Aktgjykimin e ankimuar në nenin 375 të LMD-së .

Në bazë të fletë dorëzimit që ekziston në dosje, i padituri e ka pranuar ankesën e AKP-së me datë 25 .03.2019, mirëpo në dosje nuk ka dëshmi nëse është dhënë përgjigje në këtë ankesë.

Pasi këtyre veprimeve procedurale , dosje e lëndes përcjellët në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, dhe ajo regjistrohet me numrin Ac.nr.2044/19.

Me datë 09 dhjetor 2022, Gjykata e Apelit në Prishtinë me Aktin përcjellës Ac.nr.2044/19, dosjen e lëndes me ankesë e transferon në DHPGJS, duke konsideruar se në bazë të nenit 5 paragrafi 4 të LDHP-së , DHPGJS-ja ka juridiksion lëndor ta shqyrtoj ankesën.

Me datë 30 janar 2023, Zyra e Regjistrimit dosjen e lëndës e regjistron për Kolegjin e Apelit, dhe ajo merr numrin AC-II-23-0004.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e paditësit refuzohet si e pa bazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Juridiksioni i DHPGJS-së lidhur me padinë

Kolegji i Apelit vëren se paditësi me datë 19 dhjetor 2011, ka dorëzuar një padi kreditore për pagesën e qirasë në Gjykatën Themelore në Pejë-Dega në Istog. Paditësi kërkoi nga Gjykata të detyrojë të paditurin që në emër të qirasë së papaguar prej datës 01.11.2002 e deri me datë 31.01.2011, për shfrytëzimin e lokalit afarist në Istog me adresë në rrugën “.., pronë e NSH” Koreniku” në Istog, që të paguajë shumën e borxhit prej 140,00 euro në muaj, ose në shumë të përgjithshme prej 13.860,00 euro, duke kërkuar edhe kamatën ligjore.

Objekt kontesti është një kërkesë kreditore. Për këtë padi kishte juridiksion lëndor Gjykata Themelore në Pejë-Dega në Istog, e po ashtu edhe ankesa e paraqitur nga ana e paditëses ndaj Aktgjykimit të kësaj Gjykate C.nr.262/15 të datës 04.03.2019, me të drejtë i është drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë, pasi që në kohën e paraqitjes së ankesës me 20 mars 2019, kjo Gjykatë ende kishte juridiksion të vendos lidhur me këtë ankesë.

Tutje Kolegji i Apelit konstaton se me Ligjin e ri në fuqi për DHPGJS-në nr.06/L-086 i zbatueshëm nga data 15 korrik 2019, është zgjeruar juridiksioni i DHPGJS-së me nenin 5 të këtij Ligji, ndërsa me nenin 6.2 është zgjeruar edhe rrethi i personave që mund të jenë palë të paditura në procedura para DHPGJS-së.

Prandaj Kolegji i Apelit konstaton se duke u bazuar në nenin 5 dhe 6 si dhe në nenin 76.1 të LDHP-së, DHPGJS-ja tashmë ka juridiksion lëndor edhe për padit e këtilla siç është ajo e këtij rasti.

Rrjedhimisht Kolegji i Apelit tashmë ka juridiksion lëndor të vendos edhe për ankesën e të paditëses e cila është paraqit ndaj Aktgjyqimit të ankimuar të Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog.

Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit

Kolegji i Apelit ka shqyrtuar shkresat e lëndës, Aktgjykimin e ankimuar dhe pretendimet ankimore të ankuesit dhe vjen në përfundim se ankesa është e pa bazuar.

Kolegji i Apelit i mbështet të gjeturat faktike dhe konstatimet e dhëna nga ana e Gjykatës Themelore në Pejë-Dega në Istog, pasi që i konsideron si të drejta dhe të bazuara në ligj.

Nuk është kontestuese fakti se ka ekzistuar një raport juridiko-kontraktual i qirasë mes palëve, dhe këtë e ka vërtetuar paditësja duke ofruar Marrëveshjen për qira nr... të datës..., dhe nr.... të datës .. nëntor

Paditësja e pretendon një borxh të qirasë në shumë prej 13.860,00 euro për periudhën 01.11.2002 e deri me 31.01.2011, duke pretenduar se i padituri e ka shfrytëzuar lokalin lëndor, por nuk ka e paguar qiranë.

Kolegji i Apelit vëren se AKP-ja me kërkesën nr.114 të datës 08 nëntor 2010, i është drejtuar të paditurit I R, që ai të përmbush obligimet e veta nga Kontrata e Qirasë për shfrytëzimin e lokalit lëndor afarist.

Tutje në bazë të dëshmisë se dëshmitarit të dëgjuar I A ish përgjegjës i NSH "Koreniku" në Istog, të cilën dëshmi e kishte dhënë në seancën e datës 12 dhjetor 2012, Gjykata e Shkallës se I-rë ka vërtetuar se deri në maj të vitit 2008 i padituri e ka shfrytëzuar lokalin afarist, mirëpo më vonë në bazë të dëshmitarit tjetër I A ky lokal shfrytëzohej nga O O. Nga dëshmia e dëshmitarëve të dëgjuar nga Shkalla e I-rë, por edhe nga vet pohimi i të paditurit, është vërtetuar se i padituri

ishte posedues i lokalit lëndor të qirasë deri në muajin maj të vitit 2008, por jo edhe më vonë.

Kolegji i Apelit vlerëson se duhet të konsiderohet si i drejtë konstatimi i Gjykatës se Shkallës se I-rë se kërkesa për pagesën e këtij borxhi është parashkruar. Duke marrë për bazë faktin se padia është paraqitur në gjykatë me 19 dhjetor 2011, ndërsa lokali lëndor afarist është shfrytëzuar nga i padituri jo më vonë se deri në muajin maj të vitit 2008, atëherë dele që nga kjo kohë ka filluar të rrjedhë parashkrimi i kërkesës për borxhin e qirasë që i përket periudhës para muajit maj 2008.

Paditësi këtë borxh e ka kërkuar në gjykatë pas ma shumë se tri vite vonesë, andaj bazuar në nenin 375 të LMD-së, Gjykata e Shkallës se I-rë me të drejtë për shkak të parashkrimit të kërkesës, e ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit.

Kolegji i Apelit vëren se AKP-ja në ankesën e saj ka pretendime për shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore, pretendime për vërtetim të gabuar dhe jo të plote të gjendjes faktike, por edhe pretendime për zbatim të gabuar të dispozitave materiale. Këto pretendimet Kolegji i Apelit i ka shqyrtuar dhe vjen në përfundim se janë pretendime të pa bazuara, pasi që janë të pa faktuara, dhe të pa argumentuara.

Prandaj nga këto arsye, Kolegji i Apelit konstaton se rezultati i dhënë me Aktgjykimin e ankimuar nuk ka mundësi të ndryshohet, andaj ankesa e paditëses refuzohet si e pabazuar dhe vërtetohet Aktgjykimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Nga sa u tha më sipër e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, është vendosur si në dispozitiv.

Taksa gjyqësore

E paditura tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore në shumë prej 40 euro me datë 03.04.2019, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së 14 dhjetor 2023.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar kryesues
