

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Emine Kaçiku, kryetare, Erdogan Haxhibeqiri dhe Shukri Sylejmani, anëtarë, në çështjen juridike të paditëses Ndërmarrja Publike Banesore, Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson V. K., juriste, kundër të paditurit F. M. , nga Prishtina, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson B. J. , avokat nga Prishtina, për pagesën e borxhit në emër të qirasë, përkitazi me revizionin e të paditurit paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4049/2013 datë 18.8.2016, në seancën e kolegjit të mbajtur më 29.5.2017, merr këtë :

A K T G J Y K I M

Refuzohet si i pabazuar revizioni i të paditurit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4049/2013 datë 18.8.2016.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4049/2013 datë 18.8.2016, është refuzuar si e pa bazuar ankesa e të paditurit , ndërsa është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore , Prishtinë C.nr. 27/2007 datë 11.7.2013, me të cilin me pjesën I të dispozitivit është miratuar si e bazuar kërkesëpapia e paditëses dhe është detyruar i padituri që paditëses në emër të qirasë së papaguar për shfrytëzimin e lokalit i cili gjendet në Prishtinë, Lagjja ..., me sipërfaqe prej 61,65 m2, për periudhën kohore prej datës 5.11.2006 e deri më 5.12.2008, t'ia paguajë shumën prej 8.557,24 €. Me pjesën II të dispozitivit është detyruar i padituri që paditëses në emër të fitimit të humbur për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit për periudhën prej datës 5.9.2009 deri më 5.12.2012, t'ia paguajë shumën prej 17.177,28 €. Me pjesën III të dispozitivit është detyruar i padituri që shumat e gjykuara në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktgjykimi paditëses t'ia paguajë në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit në

dorëzim nën kërcënim të përmbartimit forcërisht. Me pjesën IV të dispozitivit është vendosur që secila palë t'i bart shpenzimet e veta procedurale.

Kundër aktgjyqimit të gjykatës së shkallës së dytë i padituri ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që aktgjyqimet e gjykatave të instancës më të ulët të prishen dhe çështja t'i kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

Paditësja në përgjigje në revizion ka kontestuar në tërësi thëniet e revizionit, me propozim që revizioni i të paditurit të refuzohet si i pabazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës, shqyrtoi aktgjykimin e kundërshtuar konform dispozitës së nenit 215 të LPK –ës, dhe gjeti se:

Revizioni është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës del se paditësja dhe i padituri kanë lidhë kontratën mbi qiranë e lokalit afarist nr. ... – ... datë 30.7.2004, i cili gjendet në Prishtinë, lagja "Dardania", nr..., në sipërfaqe prej 61.65 m², për periudhën kohore prej 13 muajve, deri më 31.7.2005. Pastaj kontrata mbi qiranë është vazhduar me nënshkrimin edhe të kontratave nr. ... – ... datë ...; nr... – ... datë ...; nr. ... – ..., datë ...; kontrata nr. ..., – ..., datë ..., I padituri lokalit e cekur e ka në shfrytëzim edhe tani, i cili lokal i takon kategorisë së I –ër, zona III –të dhe në bazë të vendimeve nr..., datë ...; nr..., – ..., datë ..., dhe vendimit ..., – ..., datë ..., paditësja ka përcaktuar çmimin për m² për çdo lokal, duke i ndarë dhe precizuar sipas kategorive.

I padituri nuk e ka paguar qiranë për periudhën kohore prej datës 5.11.2006 e deri më 5.12.2008, edhe përkundër faktit se paditësja çdo herë i ka dërguar vërejtje për pagesë, ndërsa nga data 5.9.2009 e deri më 5.12. 2012, lokalit e ka shfrytëzuar, ndërsa kontratë për qira nuk ka nënshkruar.

Nga provat e administruara gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar faktin se i padituri ka mbetur borxh në emër të qirasë për shfrytëzim e lokalit, sipas kontratave të nënshkruara, për periudhën kohore prej datës 5.11.2006 e deri më 5.12.2008, në shumën prej 8.557,24 €, ndërsa në emër të fitimit të humbur për shkak të pa mundësisë së shfrytëzimit të lokalit për periudhën kohore prej datës 5.9.2009 e deri më 5.12.2012 , ka obliguar të paditurin të paguaj shumën prej 17.177,28 €, më afër përshkruar si në dispozitivin e atij aktgjykimi.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën sipas ankesës, në tërësi ka pranuar qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, duke konstatuar se gjykata e shkallës së parë në bazë të provave të administruara ka vërtetuar se ekziston detyrimi i pagesës së borxhit për qiranë, të cilin fakt e ka vërtetuar në bazë të kontratave të administruara si provë dhe me nënshkrimin e kontratës mbi qiranë i padituri e ka pranuar paditësen si qiradhënës dhe është i obliguar t'ia përmbushë obligimet nga kontrata në kuptim të nenit 17 të LMD –ës, ndërsa lidhur me shfrytëzimin e lokalit për periudhën 5.9.2009 e deri më 5.12.2012, ka vlerësuar se nuk ka qenë kontestuese se i padituri e ka shfrytëzuar lokalin edhe gjatë kësaj periudhe.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u mbështetur në këtë gjendje të çështjes, ka gjetur se gjykatat e instancës më të ulët, duke vërtetuar drejt dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, kanë zbatuar drejt dispozitat e procedurës kontestimore dhe të drejtën materiale, kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar. Aktgjykimet e cekura nuk përmbajnë shkelje thelbësore të procedurës kontestimore, të cilat kjo Gjykatë i vëren sipas detyrës zyrtare.

Thëniet e cekura në revizion se aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët janë marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, siç theksohet se, nuk janë siguruar provat vendimtare për vërtetimin e pronësisë në lokalin kontestues, për tu vërtetuar legjitimiteti i palës paditëse, Gjykata Supreme e Kosovës i ka vlerësuar si të pabazuara. Pretendimet e cekura kanë qenë objekt shqyrtimi edhe para gjykatës së shkallës së dytë e cila me të drejt ka vlerësuar se paditësit me aktvendimin e Sekretariatit për Urbanizëm dhe Çështje Banesore nr. ... – ..., datë ..., i është dhënë leja për lokalin afarist, i cili është objekt shqyrtimi, ndërsa i padituri nuk ka ofruar provë se lokali kontestues është pronë e KEK –ut siç ka

pretenduar gjatë shqyrtimit kryesor, duke potencuar se ky ka qenë shkak për të cilin nuk ka paguar qira.

Thëniet e revizionit se gjykatat e instancës më të ulët nuk kanë marrë për bazë faktin se paditësja nuk ka prezantuar certifikatën pronësore për të vërtetuar se e njëjta është pronare e lokalit kontestues, se ajo nuk ka qenë në posedim të lokalit dhe faktin se i padituri ka qenë në posedim që nga pas lufta e deri më tani, Gjykata Supreme e Kosovës i shqyrtoi, por të njëjtat nuk patën ndikim për të vendosur ndryshe, ngase, në bazë të nenit 2 të LPK –ës, gjykatat në procedurën kontestimore vendosin brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse, ndërsa në rastin konkret kërkesëpadia e paditëses ka qenë pagesa e qirasë së papaguar për periudhën kohore nga data 5.11.2006 e deri më 5.12.2008 dhe fitimi i humbur për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të lokalit për periudhën prej datës 5.9.2009 e deri më 5.12.2012, ndërsa nuk ka qenë objekt i kërkesëpadiës vërtetimi i pronësisë së paditëses.

Nga sa u tha më lart, e me zbatimin e nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – PRISHTINË

Më 29.5.2017, Rev.nr.371/2016

Kryetarja e kolegjit,
Emine Kaçiku