

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Emine Kaçiku, kryetare, Isa Kelmendi dhe Shukri Sylejmani, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit R. M., nga Rahoveci, kundër të paditurës Komuna e Rahovecit, të cilën me autorizim e përfaqëson Bilbil Oruqi, për shkak të pasurimit të pabazë, përkitazi me revizionin e paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/2014 datë 5.10.2018, në seancën e kolegjit të mbajtur më 13.2.2019, merr këtë

A K T G J Y K I M

Refuzohet si i pabazuar revizioni i paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/2014 datë 5.10.2018.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.4862/2014 datë 5.10.2018, është aprovuar si e themeltë ankesa e të paditurës Komuna e Rahovecit, dhe është ndryshuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë – Dega në Rahovec – Divizioni Civil, C.nr. 253/2013 datë 28.8.2014, ashtu që është refuzuar si e pabazuar kërkesëpapia e paditësit me të cilën ka kërkuar të detyrohet e paditura që paditësit t’ia kthejë shumën prej 6050 €, me kamatë ligjore, nga dita e ushtrimit të padisë, respektivisht prej datës 19.3.2012, e deri në pagesën definitive, për shkak të pasurimit të pabazë. Është vendosur që secila palë t’i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallë së dytë paditësi ka paraqitur revizion, për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë të ndryshohet ashtu që të mbetet në fuqi aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë.

Pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur sipas nenit 215 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, Gjykata Supreme e Kosovës, ka gjetur se:

Revizioni është i pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës del se me kontratën nr..., datë ..., ish Stacioni i Bujqësisë në Gjakovë ka qenë investitor dhe shfrytëzues i lokalit afarist në sipërfaqe prej 54,18 m², në katin përdhese në Rahovec, ndërsa Kuvendi Komunal, Rahovec ka qenë kryes i punëve. Në bazë të 18 dëftesave mbi pagimin e qirasë paditësi të paditurës i ka paguar shumën prej 6050 €, në emër të qirasë për lokalin e cekur, për vitet 2003,2004,2005, 2006, 2007, 2008, 2009 dhe 2010. Me kontratën nr. ..., datë ..., paditësi nga A. K. i P., ka blerë lokalin e cekur pronë e ish Stacionit të Bujqësisë me çmimin e përgjithshëm prej 72.000 €, ndërsa ka qenë i regjistruar tani si pronë e Ndërmarrjes Shoqërore "K.B. Istogu". Me padi ka kërkuar që e paditura për shkak të pasurimit të pa bazë, t'ia kthejë shumën prej 6050 €, të paguar në emër të qirasë.

Në këtë gjendje faktike të vërtetuar, gjykata e shkallës së parë ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe në bazë të nenit 210 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve ka obliguar të paditurën që në emër të pasurimit të pa bazë për marrjen e qirasë për lokalin afarist i cili ka qenë pronë e ish Stacionit të Bujqësisë, respektivisht në emër të pasardhësit juridik K.B. "Istogu", paditësit t'ia kompensojë shumën prej 6050 €, më afër përshkruar si në dispozitivin e atij aktgjykimi.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën ankimore ka konstatuar se duke marrë për bazë faktin se e paditura me rastin e lëshuarjes së lokalit afarist më qira paditësit, i cili nuk ka qenë pronë e saj, kemi të bëjmë me përdorimin e sendit të huaj, bazuar në dispozitën e nenit 219 të LMD-ës, për të cilën arsye ka ndryshuar aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe ka vendosur si në dispozitivin e aktgjykimit.

Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës, gjykata e shkallës së dytë drejt ka zbatuar të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar. Kjo Gjykatë, konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin juridik dhe arsyetimin e gjykatës së shkallës së dytë, dhe vlerëson se refuzimi si i pabazuar i kërkesëpadisë së paditësit është i drejtë dhe i bazuar në dispozitën e nenit 219 të LMD –ës. Kjo për shkakun se nuk është kontestues fakti se e paditura me rastin e lëshuarjes së lokalit afarist me qira paditësit, nuk ka qenë pronë e saj, por me të drejtë gjykata e shkallës së dytë ka konsideruar se në rastin konkret kemi të bëjmë me

përdorimin e sendit të huaj në dobi të vet parashikuar sipas nenit 219 të LMD –ës. E paditura si person i cili e ka përdorur sendin e huaj – ka marrë qiranë nga paditësi për lokalit afarist, është pasuruar pa bazë, mirëpo të drejtën e shpërblimit e ka personi i cili është pronarë i sendit, në rastin konkret ish Stacioni i Bujqësisë i regjistruar tani si pronë e Ndërmarrjes Shoqërore ”K.B. Istogu”, apo Agjencia Kosovare e Privatizimit e autorizuar sipas ligjit. Pronari i lokalit afarist për të cilën e paditura e ka marrë qiranë në dobi të veten pa ndonjë bazë juridike, ka të drejtën e shpërblimit të shumës së qirasë, të cilën të drejt nuk e ka paditësi, për periudhën kontestuese nga viti 2003 deri më 2010. Paditësi më datë 21.2.2012 nga AKP është zgjedhur si ofertues fitues për të blerë pronën e N.Sh. ”Stacioni Bujqësor” (me numrin e regjistrimit në Gjykatën Ekonomike Fi.), nga cila kohë rrjedhin të drejtat e tij për shfrytëzimin dhe disponimin e pronës kontestuese. Nga arsyet e cekura më lartë Gjykata Supreme e Kosovës vlerëson se pretendimet e paditësit për zbatimin e gabuar të drejtës materiale janë të pabazuara.

Gjykata Supreme e Kosovës shqyrtoi pretendimin e paditësit të cekur në revizion se raportit kontraktues në mes tij dhe të paditurës, për pagesën e qirasë, ka ekzistuar por juridikisht ka qenë nul, për shkak të mungesës së legjitimacionit për lidhjen e kontratës, por një pretendim i tillë nuk patë ndikim për të vendosur ndryshe, ngase paditësi ka pas detyrim për pagesën e qirasë për lokalit të cilin e ka shfrytëzuar, ndërsa e drejta për kompensimin për shkak të pasurimit të pa bazë i takon pronarit , të cekur si më lartë.

Për arsyet e lartpërmendura me zbatimin e nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – PRISHTINË

Më 13.2.2019, Rev.3/2019

Kryetarja e kolegjit,

Emine Kaçiku