



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:198090  
Datë: 27.02.2025  
Numri i dokumentit: 06912545

Rev.nr.136/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Lumni Sallauka, kryetar, Beshir Islami dhe Rustem Thaqi, anëtar, në çështjen juridike kontestimore të paditësit - kundërpaditurit R. M. nga P., Rruga “I. D.”, Llamella .., Hyrja ., Banesa nr.,, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Alban Makolli, avokat në Prishtinë, rr. “Muharrem Fejza”, Hy F, nr. 4, kundër të paditurit - kundërpaditësit R. V. nga P., Rruga “A. K.” nr., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Leonora Dervishaj Pacolli, avokate në Prishtinë, Rruga “Luan Haradinaj” nr.19/5, me objekt kontesti kompensim dëmi material, duke vendosur sipas revizionit të paditësit - kundërpaditurit, i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.1430/2021, të datës 06.12.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 24.02.2025, mori këtë:

**A K T G J Y K I M**

Refuzohet i pathemeltë revizioni i paditësit - kundërpaditurit R. M. nga P., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.1430/2021, të datës 06.12.2023.

**A r s y e t i m**

Me aktgjykimin Ca.nr.1798/2014, të datës 02.11.2020, Gjykata Themelore në Prishtinë - Departamenti i Përgjithshëm, ka vendosur si në vijim: “I. Refuzohet e pabazuar padia dhe kërkesëpadia e paditësit-kundër paditurit R. M. nga P., Rruga “I. D.”, Llamella .., Hyrja ., Banesa Nr., me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri-kundër paditësi R. V., nga P., Rruga “A. K.”, Nr..8, që paditësin ta kompensoi në emër dëmit material të shkaktuar si pasojë e dëmtimit të lokalit i cili gjendet në Prishtinë, Rruga “Nazim Gafurri”, Nr.146, në shumën prej 33,717.00 €, dhe në emër të qirasë, për të njëjtin lokal, në kohëzgjatje për 14 muaj, në shumën prej 37,100.00 €, apo në shumën e përgjithshme, prej 70,817.00 € dhe shpenzimet e kësaj procedure, në shumën prej 1,945.00 €, të gjitha këto në afat prej 15 ditëve, nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit. Në pikën II. të dispozitivit refuzohet e pabazuar kundërpadia e të paditurit-kundër paditësit R. V., nga P., Rruga “A. K.”, Nr., me të cilën ka

*kërkuar që të vërtetohet se paditësi-kundër padituri R. M., nga P., Rruga "I. D.", Llamella ., Hyrja ., Banesa Nr., e ka prishur njëanshëm kontratën e shitblerjes, lidhur me lokalin i cili gjendet në Prishtinë, Rruga "Nazim Gafurri", Nr.146, me të paditurin-kundër paditësin dhe të detyrohet paditësi-kundër padituri që ta kompensoi të paditurin-kundër paditësin, në emër të investimeve që i ka bërë në lokalin afarist i cili gjendet në Prishtinë, Rruga "Nazim Gafurri", Nr.146, në shumën prej 61,500.00 €, me kamatë prej 8%, duke filluar nga data 05.05.2012, e deri në pagesën definitive, dhe shpenzimet e kësaj procedure sipas Tarifës së Odës së Avokatëve të Kosovës, të gjitha këto, në afat prej 15 ditëve, nga plotfuqishmëria e aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit. Në pikën III., të dispozitivit secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale."*

Gjykata e Apelit të Kosovës, duke vendosur sipas ankesave të palëve ndërgjyqëse, me aktgjykimin Ac.nr.1430/2021, të datës 06.12.2023, ka vendosur që të refuzoj si pa bazuar, ankesën e paditësit-kundërpaditurit R. M., nga P., dhe ankesën e të paditurit-kundërpaditësit R. V., ndërsa aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.1798/2014, të datës 02.11.2020, e ka vërtetuar.

Kundër aktgjykimin të gjykatës së shkallës së dytë paditësi - i kundërpadituri, përmes të autorizuarit të tij, në afat ligjor ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljes së dispozitave zë procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata Supreme të pranoj revizionin e paditësit - kundërpaditurit, ashtu që të prishen të dy aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulëta, dhe çështja të kthehet në rishqyrtim dhe rivendosje në gjykatën e shkallës së parë.

Pala e paditur - kundërpaditëse nuk ka paraqitur përgjigje në revizionin e paditësit - të kundërpaditurit.

Gjykata Supreme e Kosovës, në procedurën e vendosjes sipas revizionit në kuptim të dispozitave të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) nga neni 211, 212 dhe 215 gjeti se:

Revizioni i paditësit-kundërpaditurit është i pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës, rezulton se paditësi - i kundërpadituri, përmes përfaqësueses së tij, në gjykatën e shkallës së parë me datë 24.06.2014, ka ushtruar padi, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri - kundërpaditësi, që ti paguajë dëmshpërblim për dëmtimin e lokalit afarist dhe pagimin e qirasë, më konkretisht me arsye sikurse në padi. Ndërsa i padituri - kundërpaditësi përmes të autorizuarit të tij më datë 16.05.2019 ka paraqitë kundërpadi, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet paditësi - i kundërpadituri që t'ia kompensoj dëmin si pasojë e prishjes së njëanshme të kontratës.

Gjykata e shkallës së parë, pas mbajtjes së seancës për shqyrtimin kryesor të çështjes, dhe pas administrimit të provave dhe vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse mori aktgjykimin Ca.nr.1798/2014, të datës 02.11.2020, me të cilin e ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit - të kundërpaditurit dhe kundërpadinë e të paditurit - kundërpaditësit, duke vendosur decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimin të atakuar. Gjykata e shkallës së parë në arsyetimin e aktgjykimin ka theksuar se mes palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se

paditësi - i kundërpadituri, me të paditurin - kundërpaditësin, kanë pasur raport të shitblerjes lidhur me lokalin lëndor, mirëpo, për gjykatën edhe kjo çështje mbetet kontestuese ngase nuk është vërtetuar me prova materiale se ka ekzistuar kjo shitblerje dhe që ndonjëherë të paditurit-kundërpaditësit, kanë hyrë në posedim, ngase të gjitha këto janë vetëm deklarime të ndërgjyqësve pa ndonjë provë që provojnë deklaratat e tyre. Në shkresat e lëndës gjendet marrëveshja për shitblerjen e objektit afarist e datës 21.06.2012 dhe parakontrata mbi shitblerjen e objektit afarist e datës 05.06.2012, mirëpo asnjëra e as tjetra nuk është provuar gjatë procedurës se janë përmbushur, që janë zbatuar nga ndërgjyqësit dhe për më tepër as marrëveshja e as parakontrata e lartcekur, nuk janë të vërtetuara te ndonjë organ kompetent.

Gjykata e shkallës së parë pretendimet e paditësit-kundërpaditurit, se në këtë rast baza e kërkesës për dëmshpërblim lidhur me demolimin e lokalit lëndor, sipas ekspertizës së datës 20.10.2014, e nxjerr në procedurën për sigurim prove, lidhur me lartësinë e dëmit sipas paditësit-kundërpaditurit për demolimin e lokalit nga gjykata vlerësohet se kjo ekspertizë nuk e krijon bazën juridike të kërkesëpadisë, ngase në këtë rast baza juridike e kërkesëpadisë së paditësit-kundërpaditurit nuk është e mbështetur në ekzistimin e ndonjë faktit dhe gjykata gjatë gjithë procedurës dhe vlerësimin e të gjitha provave të propozuara nga paditësit-kundërpadituri, nuk ka mund të konstatoj ndonjë fakt që barra bie mbi të paditurin-kundërpaditësin sa i përket demolimit të lokalit siç pretendon paditësi-kundërpadituri. Pretendimi i paditësit-kundërpaditurit, se janë bërë dëmtime në lokalin lëndor gjykata e vlerëson se janë të qëndrueshme sipas ekspertizës së nxjerr sipas procedurës për sigurim të provës, që është udhëhequr me shenjën C.nr.1842/11, të datës 20.10.2014, që sipas kësaj ekspertize dëmi i përshkruar në përmasa dhe para llogarinë sipas çmimit të tregut të ndërtimtarisë për kësi lloj punimeve që do të duheshin të bëhen në lokal për të rinovuar është në lartësi prej 33,717.00 euro, sa edhe kërkohej për dëmin material nga paditësi-kundërpadituri me kërkesëpadi. Mirëpo, kush i ka shkaktuar këto dëmtime në lokalin e paditësit kundërpaditurit, kur janë shkaktuar këto dëmtime, paditësi-kundërpadituri ka dështuar të prezantoj gjykatës prova materiale, për ti vërtetuar deklaratimet e tij, ngase nga provat që gjenden në shkresat e lëndës, gjykata nuk ka mundur ta vërtetoj faktin se këto dëmtime janë bërë nga i padituri-kundërpaditësi. Paditësi - i kundërpadituri me deklaratën e dhënë të vlerësuar më lartë nga gjykata në cilësinë e palës në procedurë në seancën e datës 09.12.2019, se ka qenë në Ulqin, kur i padituri-kundërpaditësi, e ka lëshuar lokalin dhe e ka demoluar, që këtë e ka kuptuar paditësi-kundërpadituri, pasi që e kishte thirrur një shok i tij duke i thënë hajde shikoje lokalin se si ta kanë demoluar dhe sipas paditësit-kundërpaditurit, e ka lajmëruar policinë, mirëpo paditësi kundërpadituri, gjykatës përveç deklaratës së tij, nuk i ka sjell asnjë procesverbal-raport me shkrim të policisë, e as nuk i ka propozuar gjykatës që të kërkohej zyrtarisht nga policia raporti lidhur me çështjen lëndore, por në këtë çështje vetëm është deklaruar, se vetëm kanë qenë policia prezent, me ftesën e paditësit-kundërpaditurit, pa e mbështetur me ndonjë provë deklarinimin e tij. Prandaj gjykata, nuk ka mundur të vërteton faktin se kush është shkaktari i demolimit të lokalit, andaj si e tillë deklarata e paditësit-kundërpaditurit e dhënë në cilësinë e palës në procedurë, rezulton të jetë e pa mbështetur në asnjë provë materiale në shkresat e lëndës, për çka edhe gjykata deklarinimin e tij e ka vlerësuar si të paqëndrueshëm.

Gjykata e shkallës së parë për të vërtetuar gjendjen faktike ka dëgjuar dëshmitarin D. M., (djali i axhës së paditësit-kundërpaditurit), i cili ka deklaruar se i padituri-kundërpaditësi është larguar nga lokali 4 - 5 ditë para se të kalonte koha për tu larguar nga lokali, dhe nuk ishte njoftuar

askush që janë larguar nga lokali, duke e demoluar të njëjtin dhe dëshmitarin N. V., (vëllai i të paditurit - kundërpaditësit), të dhëna në seancën e datës 20.02.2020, i cili ka deklaruar se në lokal nuk kanë mundur të hyjnë dy javë para se të kalon koha për ta lëshuar të njëjtin, sepse paditësi-kundërpadituri ia ka ndërruar cilindrit derës dhe i padituri nuk ka pas çelës andaj edhe nuk kanë pasur çka të dorëzojnë sepse s'kanë pas qasje në lokal, mirëpo deklaratat e dëshmitarëve të lartcekur i ka vlerësuar të paqëndrueshme, ngase si njëri dëshmitar ashtu edhe dëshmitari tjetër, vetëm janë munduar ta pasqyrojnë gjendjen faktike, e që në fakt deklarata e tyre nuk janë në harmoni me asnjë nga shkresat e lëndës dhe se nuk janë provë e mjaftueshme për ta vërtetuar gjendjen faktike, prandaj gjykata me rastin e vendosjes nuk gjeti arsye që këto deklarata të kenë ndikim në vendim marrje ndryshe në këtë rast. Lidhur me kërkesën e paditësit-kundërpaditësit, për kompensimin e shfrytëzimit të lokalit, qirasë në shumën prej 37,100.00 euro, gjykata vlerëson se ky pretendim i paditësit-kundërpaditurit edhe në këtë pjesë të kërkesëpadisë është i pa bazuar në ndonjë provë materiale dhe i pa bazuar në ligj, ngase kërkohet qira në emër të shfrytëzimit të lokalit për një periudhë kohore për 14 muaj, pa e definuar nga paditësi-kundërpadituri kohën kur ka filluar afati i rrjedhjes së qirasë, sa ka qenë qiraja mujore, pa bashkangjitur asnjë provë të vërtetuar te organi kompetent-kontratë për qiranë mirëpo, e gjithë kjo pjesë e kërkesës bazohet në takimet që kanë pasur me “Burrat”, për pa specifikuar dhe provuar me prova asnjë nga pretendimet e paditësit-kundër paditurit, në këtë rast.

Gjykata e shkallës së parë, ka vendosë në pikën -II-, të dispozitivit të këtij aktgjykimi lidhur me refuzimin e kundërpadisë së të paditurit-kundërpaditësit, kjo pasi që gjykata nuk vërteton kontratë respektivisht prishjen e kontratës apo mos përmbushjen e saj, ngase parakontrata e datës 05.06.2012, e as marrëveshja mbi shitblerjen e datës 21.06.2012, nuk janë kontrata të cilat i plotësojnë kushtet ligjore për vlerësimin e të njëjtave, sepse nuk janë vërtetuar te organi kompetent për këto çështje dhe nga shkresat e lëndës gjykata nuk ka mundur të konstatoj faktin se të njëjtat janë përmbushur qoftë edhe pjesërisht, e as faktin se si para kontrata, po ashtu edhe marrëveshja e lartcekur janë shkëputur njëanshëm nga paditësi-kundërpadituri, siç pretendon i padituri-kundërpaditësi, përveç deklarimeve në shqyrtim gjyqësor nga i padituri - kundër paditësi, ky pretendimi nuk mbështetet me asnjë provë materiale andaj pretendimi i të paditurit -kundërpaditësit është në tërësi i pabazuar. Lidhur me kërkesën e të paditurit-kundërpaditësit, që ka të bëjë me kompensim të dëmit në emër të investimeve të bëra në lokalin lëndor në shumën prej 61,500.00 euro, gjykata e ka vlerësuar në tërësi si të pabazuar, sepse pretendimi i tillë nuk mbështetet në shkresat e lëndës, pra nuk ekziston asnjë provë për ta vërtetuar kërkesën e paditësit-kundër paditësit, në raport me investimet e bëra në lokalin lëndor, e aq më tepër përgjegjësinë e të paditësit-kundërpaditurit për kompensimin e këtyre investimeve. Po ashtu gjykata e shkallës së parë me propozimin e të paditurit - kundërpaditësit, ka dëgjuar edhe dëshmitarët B. A. dhe H. K., në seancën e datës 20.02.2020. Në këtë rast dëshmitari B. A., sipas tij ka kryer punën e vendosjes së raftave të bukës si dhe disa dekorime që kanë kushtuar në vlerë prej 6,000.00 euro, sipas deklaratës së tij i kontraktuar verbalisht nga i padituri-kundër paditësi, ndërsa dëshmitari H. K., ka kryer punët në lokalin lëndor sipas dëshmitarit vendosjen e pllakave, bllokave, ujit dhe punëve tjera të vrazhda, në vlerë prej 25,000.00 deri 30,000.00 euro, afërsisht sipas këtij dëshmitari. Nga këto deklarata të dëshmitarëve gjykata, nuk ka mundur të vërtetoj faktin se deklaratat e tyre janë në harmoni me kërkesat e të paditurit-kundërpaditësit, në këtë procedurë sepse këto deklarata janë të pa mbështetura në asnjë prove materiale që gjenden në shkresat e lëndës dhe të njëjtat nuk janë provë e mjaftueshme për të vërtetuar gjendjen faktike

të kundërpadisë, prandaj si të tilla vlerësohen nga gjykata si të pa qëndrueshme dhe pa ndikim në vendimmarrje. Gjykata e shkallës së parë, nga të gjitha arsyet e dhëna si më lart, ka ardhur në përfundim dhe ka vlerësuar se kërkesëpadia e paditësit-kundërpaditurit dhe kundërpadia e të paditurit-kundërpaditësit nuk kanë bazë juridike, sa i përket fakteve mbi të cilat paditësi-kundërpaditurit dhe i padituri - kundërpaditësi, i mbështesin kërkesat e tyre, për kompensim të dëmit dhe qiranë. Prandaj, gjykata duke u nisur nga të gjitha arsyet e theksuara më lart, ka vlerësuar se në këtë rast mungon baza faktike ashtu siç pretendojnë ndërgjyqësit me kërkesat e tyre, e në mungesë të cilave mungon edhe baza juridike për aprovimin e kërkesave të ndërgjyqësve si në kërkesëpadi ashtu edhe në kundërpadi, prandaj në kuptim të nenit 319 paragrafi 1 dhe nenit 322 paragrafi 1 të LPK-së, vendosi që të refuzoj kërkesëpadinë e paditësit - kundërpaditurit dhe kundërpadinë e të paditurit - kundërpaditësit si të pabazuara dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Vendimin për shpenzimet e procedurës e ka marrë në bazë të nenit 450 të LPK-së.

Gjykata e Apelit të Kosovës, duke vendosur sipas ankesave të palëve ndërgjyqëse, ka refuzuar të pathemelta ankesat, duke vlerësuar se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së, dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, ndërsa nuk qëndrojnë edhe pretendimet tjera të paraqitura me ankesë. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, dispozitivi i aktgjykimit të atakuar në pjesën që është vërtetuar është mjaftueshëm i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për themelësinë e kërkesës së parashtruar me propozim dhe në lidhshmëri me këtë, ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, përveç atyre jo kontestuese e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar.

Gjykata e Apelit ka gjetur se nga shkresat e lëndës paditësi pretendon se me të paditurin-kundërpaditësin, kanë pasur raport të shitblerjes lidhur me lokalin lëndor, mirëpo e njëjta nuk është vërtetuar me prova materiale se ka ekzistuar kjo shitblerje, nëse i padituri - kundërpaditësi ka hyrë në posedim. Në shkresat e lëndës gjithashtu gjendet marrëveshja e objektit afarist e datës 21.06.2012 dhe para kontrata mbi shitblerjen e objektit afarist e datës 05.06.2012, por që të njëjtat nuk shihet të jenë vërtetuar te ndonjë organ kompetent. Paditësi - i kundërpaditurit nuk ka ofruar prova me të cilat në mënyrë të pakontestueshme do të vërtetohej nëse i padituri - kundërpaditësi me veprim apo mosveprim i ka bërë shkaktimin e dëmit. Gjykata e Apelit po ashtu ka theksuar se, edhe pala kundërpaditëse ka shfaqur pretendimin se ka bërë investim në lokalin lëndor dhe për këtë ka kërkuar që ti bëhet shpërblimi i dëmit për pjesën e investuar, mirëpo edhe kundërpaditësi nuk ka ofruar asnjë provë të besueshme me të cilat do të mund të vërtetohej investimi i bërë dhe lartësia, e po ashtu nuk ka ofruar propozim për asnjë ekspertim, prandaj ka vlerësuar se, që të mund të kërkohet shpërblimi i dëmit duhet që në radhë të parë të krijohet baza e padisë që do të thotë të përcaktohet se dëmi ka ndodhur, që dëmi është shkaktuar nën përgjegjësinë e të paditurit (në rastin konkret edhe të vetë paditësit), të vërtetohet lidhja kauzale shkak - pasojë dhe të përcaktohet lartësia e dëmit, mirëpo në rastin konkret asnjëra nga palët qoftë pala paditëse - e kundërpaditur, qoftë pala e paditur -kundërpaditëse, nuk kanë

argumentuar dhe provuar një gjë të tillë. Meqenëse palët në procedurë, përveç pretendimeve verbale, nuk kanë ofruar ndonjë provë apo ndonjë dokumentacion shkresor që do të argumentonte një gjë të tillë, e bazuar në nenet 322.2 dhe 319.1 të LPK-së, Gjykata e Apelit vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin e dhënë në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë, pasi që aktgjykimi i kundërshtuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as në zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat gjykata e revizionit në kuptim të nenit 215 të LPK-së, kujdeset sipas detyrës zyrtare, si dhe nuk qëndrojnë pretendimet tjera në revizion rreth shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore.

Në lidhje me pretendimet e palës paditëse-të kundërpaditur, të cekura në revizion se aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët janë marr me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, përkatësisht nenit 182.2 pika n) të LPK-së, të njëjtat kanë rezultuar të pabazuara. Kjo për faktin se referuar përmbajtjes së aktgjykimeve të atakuara me revizion, rezulton se të njëjtat janë mjaft të qarta, të mbështetura në vërtetimin e fakteve vendimtare, si dhe janë hartuar në përputhje me dispozitën e nenit 160 të LPK-së. Përveç kësaj, sipas Gjykatës Supreme aktgjykimet e goditura me revizion, nuk janë përfshirë në shkelje esenciale nga neni 215 të LPK-së, për të cilat kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare. Gjykata Supreme e Kosovës vlerëson se Gjykata e Apelit ka dhënë arsye të duhura për vërtetimin e aktgjykimit të shkallës së parë, duke dhënë vlerësime të qarta mbi bazën e fakteve dhe provave të paraqitura se në asnjë mënyrë palët ndërgjyqëse nuk kanë arritur të argumentojnë se në ndonjë mënyrë të kenë qenë në raport detyrimor të qirasë mes vete, apo pala e paditur ta ketë shfrytëzuar lokalin, respektivisht të ketë investuar në lokal, në mënyrë që të detyrohet në përmbushjen e detyrimit e në shumën e kërkuar nga pala paditëse në kërkesëpadi në emër të kompensimit të dëmit, as si rezultat i demolimit të objektit e as në emër të qirasë. Në këtë kontekst në arsyetim të aktgjykimit të atakuar me revizion, janë dhënë arsye të duhura për mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e administruara dhe për vlerësimin e tyre sa i përket besueshmërisë dhe fuqisë provuese të tyre, përfshirë këtu edhe deklaratat e dëshmitarëve të dëgjuar.

Gjykata Supreme e Kosovës e ka pranuar qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së dytë edhe për zbatimin e të drejtës materiale, duke vlerësuar se në përputhje me gjendjen faktike të provuar e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme, për çka edhe është vendosur sikurse në dispozitivit të aktgjykimit të shkallës së parë, i aprovuar edhe nga shkalla e dytë. Në lidhje me këtë, është i drejtë dhe i ligjshëm qëndrimi juridik i gjykatave të instancave më të ulëta se kërkesëpadija e paditësit - të kundërpaditurit është e pabazuar, kjo pasi që referuar shkresave të lëndës, ka rezultuar se përkundër faktit se mes palëve ndërgjyqëse ka ekzistuar raport kontraktues i shitblerjes së lokalit afarist kontestues, mirëpo pavarësisht faktit të ekzistimit të marrëveshjes për shitblerjen e objektit afarist të datës 21.06.2012, dhe parakontratës mbi shitblerjen e objektit afarist e datës 05.06.2012, nga ndërgjyqësit nuk është provuar fakti se të njëjtit i kanë përmbushur detyrimet reciproke që dalin nga to, e po ashtu të njëjtat edhe nuk janë vërtetuar tek organi kompetent, ashtu siç përcaktohet edhe me legjislacionin në fuqi. Si rrjedhojë, është i drejtë qëndrimi juridik i gjykatave të instancës më të ulët, se në rastin e paditësit-kundërpaditurit, ky i fundit nuk ka arritur të provojë me prova konkrete materiale, ekzistimin e

bazës juridike për të detyruar të paditurin-kundërpaditësin që të kompensoj dëmin e shkaktuar në lokalin afarist kontestues. Kjo për faktin se me asnjë provë nuk është provuar fakti se është i padituri-kundërpaditësi ai që ka shkaktuar dëmin në lokalin afarist të paditësit-kundërpaditurit, ndërsa ekspertiza e ndërtimtarisë e marr në procedurën për sigurimin e provës, ka të bëjë me lartësinë e shumës së dëmeve të shkaktuara, e jo për personin i cili eventualisht e ka shkaktuar dëmin. Në lidhje me këtë, me nenin 319.1 të LPK-së, përcaktohet se: *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta, ndërsa me nenin 322.2 të LPK-së është përcaktuar se: “Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër”*. Si rrjedhojë, në rastin konkret gjykatat e instancës më të ulët kanë vepruar në pajtim me këto dispozita ligjore duke e konstatuar drejtë faktin që pala paditëse-kundërpaditur nuk ka arritur të provojë bazën juridike për të detyruar të paditurin-kundërpaditësin që të njëjtit ti kompensojë dëmin e shkaktuar në lokalin afarist kontestues.

Si rrjedhojë, Gjykata Supreme vlerëson se për të ekzistuar përgjegjësia për kompensimin e dëmit, duhet të plotësohen disa kushte dhe atë: të shkaktohet dëmi, të ekzistojë vepimi antijuridik, të ekzistojë lidhja shkakësore dhe të ekzistojë fajti, ndërsa lidhja shkakësore duhet të ekzistojë ndërmjet veprimt, respektivisht mosveprimt të ndërmarrë dhe dëmit të shkaktuar, ndërsa këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative. Në rastin konkret është vlerësim i kësaj gjykate se me të drejtë gjykatat e instancës më të ulët kanë konstatuar faktin se në rastin e paditësit-kundërpaditurit, nuk janë plotësuar të gjitha kushtet e lartpërmendura për të lindur obligimi i të paditurit-kundërpaditësit për kompensimin e dëmit paditësit-kundërpaditurit, pasi që nga provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar, rezultoi se nuk është provuar se dëmi është shkaktuar nga i padituri-kundërpaditësi apo me fajin e tij. Si rezultat i kësaj, në rastin konkret edhe nuk mund të zbatohet dispozita e nenit 136 paragraf 1 të LMD-së, siç ka pretenduar paditësi-kundërpadituri në revizion.

Në rrethana të tilla Gjykata Supreme vlerëson se, pala paditëse-e kundërpaditur nuk ka arritur që të provojnë faktet vendimtare se i njëjti ka drejtë në kompensim të dëmit dhe kompensim e qirasë së pretenduar të papaguar nga i padituri - kundërpaditësi, në shumën e lartcekur si në kërkesëpadi. Kjo pasi që e njëjta fillimisht është dashur të vërtetohet se mes palëve ndërgjyqëse ekziston raporti kontraktues i qirasë, e po ashtu të përcaktoj kohën kur i padituri - kundërpaditësi ka hyrë në shfrytëzim të lokalit kontestues, sa ka qenë shuma mujore e qirasë, gjë të cilën nuk e ka bërë, e rrjedhimisht me të drejtë edhe i është refuzuar kërkesëpadija nga gjykata e shkallës së parë. Mbi këtë bazë, edhe nuk mund të zbatohet dispozita e nenit 600 paragraf 1 të LMD-së, siç ka pretenduar pala paditëse në revizionin e parashtruar, pasi që kjo dispozitë zbatohet në rastet kur kemi një raport kontraktual të qirasë, e që në rastin konkret siç është cekur edhe më lartë nuk është provuar se ka ekzistuar në më palëve ndërgjyqëse. Gjykata Supreme mbi këtë bazë i ka vlerësuar të pathemelta edhe pretendimet në revizionin e paditësit-të kundërpaditurit, pasi që nuk mjafton që vetëm të citohen dispozita ligjore dhe paragrafë fjalish, pa u bazuar në prova konkrete, kjo pasi që vërtetimi i bazës juridike të kërkesëpadiës, përkatësisht vërtetimi i përgjegjësisë së të paditurit-kundërpaditësit si shkaktues i dëmit, në këtë rast ka qenë i domosdoshëm si bazë për të kërkuar kompensimin e dëmit, ndërsa vërtetimi i raportit kontraktual të qirasë ka qenë i domosdoshëm për të kërkuar kompensimin e qirasë për periudhën e kërkuar. Përveç kësaj, nuk qëndron pretendimi në revizion se në rastin konkret

gjykatat e instancës më të ulët në lidhje me pagimin e qirasë është dashur të zbatojnë të drejtën materiale, përkatësisht dispozitën e nenit 202 të LMD-së, pasi që në rastin konkret nuk janë provuar faktet vendimtare lidhur me bazën juridike të kërkesëpadisë, përkatësisht ekzistimin e raportit kontraktual të qirasë, si dhe të gjitha elementet tjera të përshkuara si më lartë.

Në anën tjetër, paditësi-kundërpadituri me revizionin e paraqitur ka bashkëngjitur edhe një fletë të shkruar me dorë të datës 06.06.2014, kur paditësi ka hyrë në lokalin afarist dhe të njëjtin e ka gjetur të demoluar dhe shkatërruar, si dhe aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë PKR.nr.558/16, të datës 31.10.2016, me pretendim se këto prova vërtetojnë bazën për kompensim të paditësit – kundërpaditurit. Mirëpo, kjo gjykatë vlerëson se provat e paraqitura në këtë fazë të procedurës nuk mund të parashtrihen, për shkak se referuar dispozitës së nenit 216 të LPK-së së ndryshuar, përkatësisht neni 10 i këtij ligji, provat e reja mund të parashtrihen me revizion, vetëm nëse kemi të bëjmë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore të bëra në procedurën e gjykatës së shkallës së dytë dhe të njëjtat palët pa fajin e tyre nuk kanë mundur ti paraqesin më herët, gjë që në rastin konkret nuk janë evidentuar shkelje të tilla. Për më tepër, të njëjtat nuk janë me ndikim për vërtetimin e bazës juridike të kërkesëpadisë së paditësit-kundërpaditurit, pasi që aktgjykimin penal i cekur më lartë nuk ka të bëjë me të paditurin-kundërpaditësin R. V., por me një person tjetër i cili është shpallur fajtor për veprën penale përdorim i armës apo mjetit të rrezikshëm nga neni 375 parag.2 i KPRK-së.

Meqenëse pala e paditur-kundërpaditëse nuk ka parashtruar revizion ndaj pikës II të dispozitivit të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, i vërtetuar me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë, që ka të bëjë me refuzimin e kundërpadisë për kompensimin e dëmit, atëherë kjo pjesë nuk është shqyrtuar nga kjo gjykatë, bazuar në nenin 215 të LPK-së.

Gjykata Supreme e Kosovës me rastin e vendosjes sipas këtij aktgjykimi, ka vlerësuar të gjitha pretendimet tjera sipas revizionit të paraqitur, mirëpo ka gjetur se janë të pabazuara dhe pa ndonjë ndikim për vendosje ndryshe, për çka edhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga arsyet e paraqitura më lart dhe në pajtim me nenin 222 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË  
Rev.nr.136/2024, më 24.02.2025

Kryetari i Kolegjit- Gjyqtari

Lumni Sallauka