



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.207/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Mr.sc. Muhamet Rexha, kryetar, Zenel Leku dhe Nenad Laziq, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit Gj. Ll. nga fshati ..., Komuna e Gj., të cilin e përfaqëson Avokati Yll Xhiha nga Gj., kundër të paditurit B. Xh.M., nga fshati ..., Komuna e D., për shkak të kompensimit të dëmit material, duke vendosur sipas revizionit të paditësit paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.7707/2021 datë 22.02.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur më 28.05. 2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si i pa themeltë revizioni i paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.7707/2021 datë 22.02.2024.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.7707/2021 dt.22.02.2024 është refuzuar si e pathemeltë ankesa e paditësit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë C.nr.357/18 dt.4.02.2021, me të cilin, refuzohet kërkesëpadia e paditësit me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri që të ia paguajë paditësit shumën prej 145,000.00 euro në emër të dëmit material të shkaktuar në ngastrën kadastrale nr...., ZK-Z. i S. A. në fund të parcelës nga ana jugore dhe atë shumën prej 120,000.00 euro, si dhe në emër të fitimit të humbur shumën prej 25,000.00 euro, të gjitha me kamatë vjetore prej 8% duke llogaritur nga dita e marrjes së aktgjykimit e deri në pagesën definitive si dhe të ia paguajë të gjitha shpenzimet procedurale në shumë prej 1,650.00 euro, krejt këto në afat prej 15 ditësh nga dita kur aktgjykimi merr formën e prerë, nën realizim të dhunshëm përmbarimore, si e pa bazuar.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, në afat ligjor paditësi ka paraqitur revizion, për shkak të shkëljes së dispozitave të procedurës kontestimore (të pa specifikuar konkretisht) dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim, siç thuhet në të, që aktgjykimet e atakuara të anulohen dhe të prishen dhe të kthehet lënda në rigjykim.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur në kuptim të dispozitës së nenit 215 të LPK dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion, si dhe shkresave të lëndës, ka gjetur se:

Revizioni i paditësit është i pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se pala paditëse më dt.22.09.2015, kundër të paditurit ka paraqitur padi, në gjykatën e shkallës së parë, për shkak të kompensimit të dëmit material me të dhënat si në petitumin e padisë dhe të precizimin e saj, përkatësisht, si në dispozitivin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë.

Gjykata e shkallës së parë, ka gjetur se paditësi ka shfrytëzuar me qira, si qiramarrës në bazë të kontratave me NSH "E." "P. P." si qiradhënës tokën bujqësore dhe lokalin në shfrytëzim të përkohshëm për mbjellje të kulturave bujqësore vjeshtore për periudhën 1 shtator 2003 deri me 11 dhjetor 2003, me të drejtë të ripërtëritjes së kontratës deri në korrjen e kulturave, për sipërfaqen e tokës 30 ha. Ka vazhduar kontrata mbi qiranë në mes të kontraktuesve të njëjtë nga data 01 qershor 2004, në kohëzgjatje prej 3 muajve, në objektin stallën me kulm, afër fshatit ..., dhe hangarin e Ll., të cilat gjinden në pjesën e pasme të oborrit të Njësisë punuese "U. e T.". Qiradhënësi ia ka dorëzuar qiramarrësit objektet e lartë cituara si dhe ndaj qiramarrësit nuk merr kurrfarë obligimi në riparimin e këtyre objekteve dhe se objektet në fjalë duhet të shfrytëzohen në gjendje ashtu siç janë. Në ato objekte nuk lejohet riparim apo çfarëdo investimi, sepse qiradhënësi nuk do të merr për bazë investimin eventual të bërë. Kontrata është lidhur me 07 maj 2004 me afat 3 mujor, me të drejtë të ripërtëritjes për çdo tre muaj, në afat kohor një vjeçar. Ka vazhduar marrëveshje komerciale e qirasë nr. ..., kontratë mbi qiranë për tokën bujqësore, e cila gjendet në Njësinë Punuese "U. e T." në sipërfaqe 30ha. Kanë vazhduar kontratat për gjatë viteve 2005, 2006, 2007, 2008. Nga faturat e prezantuara nga paditësi, vërtetohet se i njëjti ka paguar qiranë tek NSH "E." "P. P." në vazhdimësi. Me datën 05 prill 2010 është lidh Marrëveshje Komerciale e qirasë nr. ...-

Kontratë mbi qiranë për tokën bujqësore në mes të NSH "E." "P. P." si qiradhënës dhe R. Ll., nga fshati ..., Komuna e Gj., si qiramarrës për marrje me qira të tokës bujqësore e cila gjendet në njësinë punuese "U. e T." parcela 20ha, ish "m." dhe 30 ha në "R..." ka paguar qiratë. Ministria e Tregtisë dhe Industrisë - Agjencioni i Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë, ka lëshuar Certifikatën e Regjistrimit të biznesit nr. ..., të Ndërmarrja e Re Tokë Bujqësore Z. i S. A. B Sh.P.K, Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar më datë regjistrimi 02 mars 2011. Më datën 11 korrik 2011 sipas Memorandumit të veprimit Vala 47-shitjes së Ndërmarrjes së Re tokë bujqësore, Z. i S. A. B SH.P.K., përfshinë shitjen e tokës bujqësore me sipërfaqe përafërsisht 50 ha, 84 ari dhe 08 m², me objekte në sipërfaqe prej përafërsisht 775 m² që gjenden në pjesën kryesore të komunës së Gjakovës, përgjatë rrugës rajonale Gjakovë-Prizren. Sipas shtojcës për domosdoshmërinë e ratifikimit nga Bordi i AKP-së të dokumenteve të shitjes lidhur me shitjen e ndërmarrjes së Re tokë bujqësore Z. i . A., B SH.P.K. tek ndërmarrja te R. H., që bënë biznes si NTSH "P." blerësi. Më datë 22 korrik 2011, shitja përmes privatizimit të ndërmarrjes së lartpërmendur dhe blerësit është kompletuar. Me datën 22 korrik 2011, është lidhur Marrëveshje për shitjen e aksioneve të thjeshta në ndërmarrjen e re tokë bujqësore Z.i S. A.B SH.P.K. nga dhe në mes; 1. Agjencisë Kosovare të Privatizimit duke vepruar si administratore me mirëbesim për dhe në emër të NSH KBI "E." "P. P." dhe R. H. nga fshati ..., komuna e D. Hyrja në fuqi e kësaj Marrëveshje kushtëzohet nga ratifikimi i saj me shkrim, nga Bordi i Drejtorëve të AKP-së dhe kjo marrëveshje nuk krijon të drejta dhe detyrime që obligojnë, për asnjërin prej palëve deri në ratifikim. Me datën 22 korrik 2011, është bërë Deklaratë e Bartjes nga Agjencia Kosovare e Privatizimit duke vepruar për dhe në emër të N.SH KBI "E." "P. P." në lidhje me bartjen e pronës së paluajtshme në N.SH."E." "P. P." te Ndërmarrja e Re Tokë bujqësore Z. i S. A. B. SH.P.K. Me datën 28 dhjetor 2012, tek noteri A.S., është lidh kontratë e shitblerjes së patundshmërisë me kompensim transferim i qiramarrjes për 99 vite nr. LRP....; (akti an minute) numri i referencës dhe i origjinalit :... në mes të R. H., si shitës, me qira mbajtje 99 vite nga njëra anë dhe B. Xh. M. nga fshati ..., Komuna e D., si blerësi, me objekt të shitblerjes me qira mbajtje për 99 vite të pesë njësive kadastrale e ndër të tjera dhe njësisë nr.P-..., Z. i S. A. 1 zonë rurale, kultura pemishte klasa parë me sipërfaqe prej 12269 m², ngastra ku pala paditëse pretendon se i është shkaktuar dëmi për të cilin kërkon kompensimin. Kontrata është nënshkruar nga ana e kontraktuesve dhe noterit. Me aktvendimin e Agjencisë Kadastrale të Kosovës Zona, kadastrale ..., Z. i S. A., i ka aprovuar kërkesën e B.Xh. M., që ka të bëjë me qira mbajtje për 99 vite, të disa

parcelave në atë zonë dhe të parcelës nr... në sipërfaqe prej 12269 m² dhe prona ka kaluar në emër të qira mbajtësit për 99 vite, të paditurit. Me rastin e daljes së gjykatës në vend me datën 18 shtator 2020 me ekspertët Xh. T. gjeodet dhe A. D., bach.dipl. është kryer identifikimi, rilevimi (matja e gjendjes faktike) në pjesën e parcelave nr...., dhe ..., ZK Z. i S. A. 1, pas rilevimit kanë pasur llogaritjet analitike dhe përpilimi grafik i detajit dhe kanë konstatuar se; në pjesën jugperëndimore të parcelës nr...., ka ekzistuar një objekt me destinim stallë bagëtish, i cili objekt është i ndërtuar nga KBI "E." për nevojat e tyre. Objekti shtrirjen e vetë në hapësirë e ka pasur në drejtime perëndim lindje me këto dimensione 38,94 m X=11,09-m X=36,27-m X=11,51=m, shprehur në sipërfaqe S-0-04-20ha, apo 420m². Në ditën e identifikimit- rilevimit objekti nuk ka ekzistuar është rrënuar. (i njëjti është rrënuar më datë 5.05.2013, ndërsa, aktvendimi i Agjencionit Kadastral të Kosovës, për aprovimin e kërkesës së të paditurit, që ka të bëjë me qiranë për 99 vjet, është nga dt.10.01.2013). Pjesa tjetër e këtij objekti ka vazhduar pa shkëputje në drejtimin perëndim përkatësisht në parcelën nr.... Ngjitas këtij objekti (në parcelën nr...) është vazhdim në ndërtim murosje, dhe tani kjo tërësi objekti shërben si garazhë ofiçinë mekanike. Objekti i ri ka dimensionet 340 m². Parcela nr..., me kulturë pemishtë e klasit 1, në sipërfaqe prej 1.22.69 ha evidentohet në emër të B. Xh. M., qira mbajtje për 99 vite.

Duke u nisur nga gjendja e këtillë e çështjes, gjykata e shkallës së parë ka gjetur se pretendimet e paditësit në padi, për kompensim të dëmit janë të pabazuara sepse paditësi nuk ka provuar ekzistimin e përgjegjësisë së të paditurit për kompensimin e dëmit të kërkuar, nuk ka arritur të argumentojë në mënyrë konkrete, me asnjë provë të vlefshme, kërkesën e tij të pretenduar në kërkesëpadi, për kompensimin e dëmit përkatës. Prandaj, gjykata e shkallës së parë ka konstatuar se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar dhe ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit të saj.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën ankimore ka gjetur se janë të pathemelta pretendimet ankimore të paditësit dhe ka pranuar konstatimet faktike dhe qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë duke vlerësuar se drejt ka vërtetuar gjendjen faktike dhe në mënyrë të drejtë e ka zbatuar të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar, ndaj, e ka refuzuar ankesën e paditësit si dhe ka vërtetuar aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë.

Gjykata Supreme e Kosovës, në këtë gjendje të çështjes, vlerëson se aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët, janë marrë me zbatimin e drejtë të dispozitave të procedurës kontestimore dhe të së drejtës materiale, përmbajnë arsye të mjaftueshme për faktet relevante të cilat i pranon edhe kjo Gjykatë. Aktgjykimi i goditur nuk përmban shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat kjo gjykatë i vlerëson sipas detyrës zyrtare.

Thëniet në revizion se aktgjykimi i goditur është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, kjo Gjykatë i vlerëson si të paqëndrueshme, ndërkohë që, nga gjykata e instancës më të ulët, janë dhënë arsyet e duhura për faktet relevante me rëndësi për vendosjen e drejtë të kësaj çështje juridiko-civile.

Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët përmbajnë arsye të plota dhe të mjaftueshme për të gjitha faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, meqë të njëjtat gjykata drejtë kanë zbatuar të drejtën materiale dhe atë dispozitat përkatëse të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve. Kështu, edhe kjo Gjykatë, konsideron se në rastin konkret juridiko-civil, nuk janë përmbushur në mënyrë kumulative të gjitha parakushtet e përgjegjësisë për kompensimin e dëmit të parapara me dispozitat e nenit 136, nenit 137 të LMD-së, siç janë; ekzistimi i subjekteve të marrëdhënies detyrimore dhe të përgjegjësisë për dëmin e shkaktuar, pra, shkaktuesin e dëmit dhe të dëmtuarin, ekzistimi i faktit dëmtues, nga rezulton dëmi, ekzistimi i dëmit të shkaktuar, ekzistimi i lidhjes shkakësore ndërmjet faktit dëmtues dhe dëmit të shkaktuar si dhe të ekzistojë kundërligjshmëria e veprimit, përkatësisht, e mosveprimit, gjë që, sikundër u theksua më lart, këto parakushte nuk janë provuar së ekzistuari nga pala paditëse. Nga këtu, Gjykata Supreme e Kosovës i vlerëson si të pa themelta thëniet e revizionit që kanë të bëjnë me zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, nga se gjykatat e instancës më të ulët drejtë kanë vlerësuar dhe zbatuar të drejtën materiale kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditësit për kompensimin e dëmit është e pabazuar, se me provat e administruara nuk janë vërtetuar bindshëm faktet me të cilat do të vërtetohej baza e kërkesëpadiës për dëmin e kërkuar, nga se në këtë kontekst paditësi nuk ka ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetonte bazën dhe lartësinë e kërkesëpadiës, sikundër parashihet edhe me dispozitat e nenit 319, nenit 322 të LPK-së, ku veç tjerash, palët ndërgjyqëse kanë për detyrë të provojnë faktet mbi të cilat i bazojnë kërkesat dhe pretendimet e veta. Gjykatat drejtë kanë vlerësuar se me provat e prezentuara nga paditësi dhe të administruara nga gjykata

nuk janë vërtetuar bindshëm faktet përkitazi me bazueshmërinë e kërkesëpadisë që kanë të bëjnë me ekzistimin e dëmit të kërkuar si dhe përgjegjësinë e të paditurit për kompensimin e atij dëmi. Në kontekstin e mësipërm, janë marrë parasysh provat, përmbajtja e tyre, përkatësisht, faktet relevante të rastit konkret civil, si fakti i sipër përmendur i lidhjes së Kontratës me shkrim dhe noterizimi i saj, tek Noteri përkatës, më dt.28.12.2012, dorëzimit në posedim të objektit të kontratës blerësit, të paditurit, – Pjesa II, pika nën 5 e kësaj Kontrate, pastaj, Aktvendimi i Agjencionit Kadastral të Kosovës nr. lëndës/prot.1436/12 dt.10.01.2013, mbi aprovimin e kërkesës së të paditurit, përkitazi me qirambajtjen për 99 vite dhe regjistrimit të pronës, Çertifikatat e pronësisë, (me çka i padituri, ka fituar të gjitha tagrat (autorizimet) e disponimit të asaj paluajtshmërie, konformë dokumentacionit të sipër cekur), Kontratat për qiranë midis paditësit dhe NSH “E.”, periudhën e qirasë, procedurat e AKP-së, rreth privatizimit, etj, nga të cilat arsye rezulton pathemelësia e kërkesëpadisë së paditësit.

Nga këtu dhe në mbështetje të dispozitës së nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.207/2024 datë 28.05.2024

Kryetar i kolegjit,
Mr.sc. Muhamet Rexha