



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

---

Numri i lëndës: 2019:120398  
Datë: 30.04.2024  
Numri i dokumentit: 05640590

Ac.nr.1747/20

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë prej gjyqtareve Kujtim Pasuli-kryetar i kolegjit dhe Malsor Kryeziu e Fatmir Baloku, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të paditësit F. B, nga Prishtina, të cilën në bazë të autorizimit e përfaqëson av. Rr. M. K nga Prishtina, kundër të paditurit “ Vizioni për Arsim” me seli në Ferizaj, të cilin e përfaqëson M. J ,kurse të njëjtën në bazë të autorizimit e përfaqësojnë avokatët L. Q. –I. dhe B. Q. ,të dy nga Ferizaji, baza juridike kompensim dëmi, duke vendosur sipas ankesave të paditurit dhe paditësit, të ushtruar kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj – Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.608/16 të datës 22.11.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 26.04.2024, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

PRANOHEN ankesat e paditësit F. B. nga Prishtina dhe të paditurit “ Vizioni për Arsim” me seli në Ferizaj, PRISHET Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj – Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.608/16 të datës 22.11.2019, dhe lënda i kthehet Gjykatës të shkallës së parë në rigjykim.

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

Gjykata Themelore në Ferizaj – Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil me Aktgjykimin, C.nr.608/16 të datës 22.11.2019, ka vendosur si vijon:

**“I. PJESËRISHT APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësit F. B. dhe detyrohet i padituri “VIZIONI PËR ARSIM”, me seli ne Ferizaj, që paditësit F. B në emër të shpërblimit të dëmit të ia paguaj shumën prej 6000 euro me kamatë prej 8 % në vit duke filluar nga data

e parashtrimit të padis ,të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

**II.** Refuzohet si e pa bazuar pjesa e kërkesëpadisë së paditësit F. B. me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura “VIZIONI PËR ARSIM”, me seli ne Ferizaj, që paditësit F. B. në emër të shpërblimit të dëmit të ia paguaj shumën prej 12000 euro me kamatë prej 8 % në vit duke filluar nga data e parashtrimit të padis.

**III.**Detyrohet e paditura “VIZIONI PËR ARSIM”, me seli ne Ferizaj që paditësit F. B. në emër shpenzimeve të procedurës kontestimore tia paguaj shumat siq vijon: për hartimin e padis 104 euro ,për gjashtë seanca të mbajtura 811.20 euro, për taksën gjyqësore shumën prej 60 euro, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqieshmërisë së këtij aktgjykimi.

**IV.** Refuzohet si e pa bazuar kërkesa e paditësit F. B. me të cilën i ka kërkuar shpenzimet e procedurës si në vijim: për padi 104 euro, për taksën gjyqësore për padi 40 euro,për 6 seanca të mbajtura 808.80 euro.

**V.** Refuzohet si e pa bazuar kërkesa e të paditurit “Vizioni Për Arsim” me të cilën i ka kërkuar shpenzimet e procedurës kontestimore siq vijon:për 7 seanca 1890 euro, për përpilimin e përgjegjjes në padi 208 euro.”

Kundër këtij aktgjykimi në afatin ligjor kanë ushtruar ankesë të përbashkët avokatet e të paditurit av. M. J. dhe av. L. Q. – I., dhe paditësit F. B..

Të autorizuarit e të paditurit për shkak të :

- Shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore,
- Vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe
- Zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës, ta aprovoj ankesën si të bazuar dhe aktgjykimi i goditur ta ndryshoj duke refuzuar në tërësi si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit dhe të detyroj paditësin që të paditurit t’ia kompensoj të gjitha shpenzimet e procedurës kontestimore apo ta prish dhe çështjen ta kthej në rigjykim gjykatës të shkallës së parë.

Paditësi për shkak të:

- Vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike,
- Zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe
- Shpenzimet e procedurës kontestimore, me propozim që të aprovohet ankesa, ndërsa aktgjykimi i goditur të ndryshohet, ashtu që të aprovohet në tërësi kërkesëpadia e paditësit.

Përgjigjet në ankesa nuk është parashtruar.

Gjykata e Apelit e Kosovës si gjykatë e shkallës së dytë, duke vepruar në kuptim të nenit 194 të Ligjit të procedurës kontestimore, ka vlerësuar aktgjykimin e goditur në kuadër të kufijve të arsyeve të theksuara në ankesat, duke pasur kujdes sipas detyrës zyrtare për shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par. 2 dhe gjeti se:

Ankesat janë të bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi ka kërkuar që të detyrohet e paditura t'ia kompensoj paditësit shumën prej 18.000 €, në emër të shpërblimit të dëmit për mos përmbushje të kontratës, duke theksuar se e paditura me veprimet e një anshme me dt. 13.01.2016, e ka shkëputur kontratën me qiradhënësin e përgjithshëm për tërë objektet të cilat i kishte në shfrytëzim sipas qirasë duke përfshirë edhe ngastrën me objektin të cilin e kishte lëshuar me qira paditësit. Ka theksuar se veprimet e një anshme të paditurës e kanë dëmtuar paditësin.

Gjykata e shkallës së parë ka marr aktgjykimin të përshkruar si në dispozitiv, duke gjetur se me dt. 30.01.2015, në mes të F. B. dhe të paditurës Vizioni për Arsim është lidhur kontrata për qiranë në kohëzgjatje deri me dt. 30.01.2018, sipas së cilës kontratë e paditura ka pasur obligim që paditësit t'ia dorëzoj në posedim sipërfaqen prej ½ sipërfaqes prej 237 m<sup>2</sup>, të cilën e paditura më parë e ka marr me qira nga R. Q. në bazë të kontratës për qiranë e dt. 29.08.2014, kurse paditësi në sipërfaqen në fjalë ka pasur obligim të ndërtoj një objekt me dru për tu shfrytëzuar si bufe të cilën paditësi ka pasur të drejtë ta shfrytëzoj për afarizëm si dhe nevojat shkollor Vizioni për Arsim, kurse paditësi në emër të shfrytëzimit në fjalë ka pasur obligim që të paditurës për çdo muaj t'ia paguaj qiranë mujore prej 1.000 €. Gjykata e shkallës së parë ka konsideruar se me prishjen e kontratës për qiranë të cilën e paditura e ka pasur me R. Q. është zgjidhur edhe kontrata të cilën paditësi e ka pasur me të paditurën në bazë të nenit 605 të LMD-së. Prandaj, e paditura duhet paditësit t'ia kompensoj dëmin që paditësi ka pësuar nga veprimet e të paditurës si rezultat i zgjedhjes së kontratës për qiranë i cili dëm ka të bëjë me dëmin e paditësit që ka pësuar si pasojë e zgjidhjes së kontratës me fajin e të paditurës e që sipas gjendjes faktike të vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë rezulton se paditësi është dëmtuar sepse sikur të vazhdohej kontrata në mes paditësit dhe të paditurës paditësi nga shkurti i vitit 2016 deri në janar të vitit 2018 do të paguante qira vetëm 500 €, në muaj në zbatim të investimit të tij e që i bie 250 € më pak se sa obligimi ndaj R. Q. e nga kjo rezulton se paditësi për 24 muaj të periudhës nga shkurti vitit 2016 deri 30. Janar 2018 është dëmtuar nga 250 €, në muaj, e gjithsejtë 6.000 €. Gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar se paditësi për periudhën 30.01.2015 deri më 31.12.2015 nuk është dëmtuar sepse për këtë periudhë i njëjti e ka pasur kontratën me të paditurën dhe mbi bazë të asaj kontrate ka mundur ta shfrytëzoj paluajtshmërinë e marr me qira dhe për këtë periudhë i njëjti ka paguar qira vetëm 2.000 €. Gjykata e shkallës së parë po ashtu nga provat e administruara ka përfunduar, përkatësisht gjykatës i ka rezultuar se paditësi nuk është dëmtuar as në muajin janar të vitit 2016 sepse për këtë muaj rezulton se ka paguar qira R. Q. vetëm 375 €, kurse nuk rezulton ti ketë paguar qira të paditurës për periudhën 13 ditore të muajit janar të vitit 2016. Gjykata e shkallës së parë pjesën tjetër të kërkesëpadsisë në vlerë prej 12.000 €, ka refuzuar sepse nuk është vërtetuar se paditësi ka pësuar një dëm të tillë, kjo edhe duke u bazuar në faktin se paditësi edhe pas zgjidhjes së kontratës me të paditurën ka vazhduar ta shfrytëzoj objektin me dru, pra nuk ka pësuar fitim të humbur si pasojë e zgjidhjes së kontratës me të paditurën dhe objektin në fjalë e ka në posedim.

Gjykata e Apelit përfundimin e gjykatës së shkallës së parë tani për tani, nuk mund ta pranoj si të drejtë e të ligjshme. Kjo për faktin se aktgjykimi i goditur është marr me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 181 .1 e lidhur me nenin 160 .4 të LPK-së. Njëherit edhe gjendja faktike ka mbetur e pavërtetuar në mënyrë të plotë, e si pasojë edhe e drejta materiale është zbatuar gabimisht.

Kjo gjykatë gjen se gjykata e shkallës së parë ka dështuar që në aktgjykim të tregoj arsyet për faktet vendimtare për një vendim të drejtë e të ligjshëm, përkatësisht cilat nga faktet vendimtare i ka vërtetuar, pse dhe si i ka vërtetuar ato fakte. Në fakt nga arsyetimi i aktgjykimit të goditur nuk mund të kuptohet se si është ardhur deri te shuma e aprovuar pjesërisht të kërkesëpadisë. Kjo aq më tepër kur nga kërkesëpadia rezulton se paditësi kërkon që të detyrohet e paditura t'ia kompensoj shumën prej 18.000,00 €, për shkak të mos përmbushjes së kontratës. Gjatë gjykimit përkatësisht në fjalën përfundimtare kërkon përsëri që të detyrohet e paditura t'ia kompensoj paditësit shumën prej 18.000,00 € në emër të shpërblimit të dëmit për mos përmbushje të kontratës. Me shikim të kujdesshëm të dispozitivit të aktgjykimit të goditur gjykata e shkallës së parë pjesërisht ka aprovuar kërkesëpadinë, duke detyruar të paditurin që paditësit në emër të shpërblimit të dëmit t'ia paguaj 6.000 €, ndërsa refuzon pjesën tjetër të shumës së kërkuar. Nga ky elaborim përfundohet se në dispozitiv vetëm detyrohet i padituri që paditësit t'ia kompensoj në emër të shpërblimit të dëmit dhe t'ia paguaj shumën e lartcekur, pa e cekur për çfarë shpërblimi të dëmit bëhet fjalë, përkatësisht pa e cekur se shpërblimi i dëmit kërkohet për mos përmbushje të kontratës, andaj në këtë drejtim gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë arsye të mjaftuara, për çka edhe gjendja faktike ka mbetur e pavërtetuar në mënyrë të plotë, e si pasojë e mos vërtetimit të gjendjes faktike në mënyrë të plotë është zbatuar gabimisht edhe e drejta materiale.

Në rigjykim gjykata e shkallës së parë do ta ketë parasysh kërkesëpadinë e paditësit që ka të bëjë me kompensimin e dëmit për shkak të mos përmbushjes së kontratës dhe nëse vet gjykata e shkallës së parë nuk ka dije profesionale për ta vlerësuar këtë kompensim të dëmit për shkak të mos përmbushjes së kontratës, të shikon mundësinë e angazhimit të ekspertit përkatës me qëllim të vërtetimit të dëmit eventual të pësuar të paditësit për shkak të mos përmbushjes së kontratës, e pastaj të merr një aktgjykim të drejtë e të ligjshëm, me një dispozitiv të qartë e të përmbardueshëm dhe të arsyetuar në kuptim të dispozitës së nenit 160. 4 të LPK-së.

Nga të paraqiturat si dhe nga arsyet e cekura në aktgjykimin e goditur, në kuptim të nenit 195 par.1 pika c) dhe d) të LPK-së, është vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi .

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË  
Ac.nr.1747/2020 të datës 26.04.2024

Kryetar i kolegjit – gjyqtari  
*Kujtim Pasuli*