



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

Numri i lëndës: 2019:204290
Datë: 28.05.2024
Numri i dokumentit: 05741111

Ac.nr.809/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVES NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Nora Bllaca-Dula, kryetare e kolegjit, Halide Reka dhe Ylber Shurdhiqi, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditëses R.M nga P..... rruga “.....”, lamella, nr...., të cilën e përfaqëson sipas autorizimit A.N avokat nga Prishtina, kundër të paditurit E.G nga P..... rruga “.....”, nr.... zona .. (lagja ..), me objekt të padisë lirimi i lokalit dhe dorëzimi në posedim, duke vendosur sipas ankesës së paditëses, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2365/2015 të datës 10.02.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur më datë 24.05.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e paditëses R.M nga P..... rruga “.....”, lamella, nr...., ndërsa aktgjykimi Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.2365/2015 të datës 10.02.2020, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin C.nr.2365/2015 të datës 10.02.2020, ka vendosur si në vijim: “ *I. REFUZOHET e pabazuar kërkesëpadia e paditëses R.M nga P..... me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri E.G nga P....., që paditëses t’ia liroj nga njerëzit dhe sendet dhe t’ia dorëzoj në posedim lokal in afarist i cili gjindet në P..... rruga “.....”, nr....., zona*
II. Secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale”.

Kundër këtij aktgjykimi ka ushtruar ankesë paditësja, përmes të autorizuarit të saj dhe atë për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovet ankesa, të ndryshohet aktgjykimi i atakuar, duke

e aprovuar kërkesëpadinë e paditëses ose i njëjti të prishet dhe lënda të kthehet në rigjykim dhe rivendosje.

Përgjigje në ankesën e paditëses ka paraqitur i padituri duke e kundërshtuar në tërësi ankesën e paditëses me propozim që e njëjtat të refuzohet si e pabazuar, ndërsa aktgjykimi i ankimuar të vërtetohet.

Gjykata e Apelit e Kosovës, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, aktgjykitimit të atakuar dhe shkresave të lëndës, në pajtim me nenin 194 dhe 195 të LPK- së, ka gjetur se:

-Ankesa e paditëses është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se paditësja, përmes të autorizuarit të saj, pranë gjykatës së shkallës së parë, me datë 09.10.2015, ka parashtruar padi kundër të paditurit, për shkak të lirimit të lokalit dhe dorëzimit në posedim, duke kërkuar nga gjykata që të aprovohet kërkesëpadija e paditëses dhe duke e detyruar të paditurin ta lirojë nga sendet dhe njerëzit, lokalin afarist i cili gjendet në P..... rr. "....." nr..... Zona dhe t'ia dorëzojë në posedim, si dhe ti kompensojë shpenzimet e procedurës, në afatin prej 15 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykitimit të shkallës së parë, nën kërcënim të përmbarimit të dhunshëm, e me detajisht sikurse ne padi.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditëses, pas mbajtjes së seancave gjyqësore dhe administrimit të provave, ka nxjerrë aktgjykimin C.nr.2365/2015 e datës 10.02.2020, me të cilin e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditëses, e duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykitimit të ankimuar.

Në arsyetim të aktgjykitimit, gjykata e shkallës së parë ka theksuar se pas provave të administruara, ka vërtetuar faktin se në mes palëve ndërgjyqëse kontestuese rezulton të ishte nga paditësja lidhja e kontratave nga i padituri E.G si qiramarrës për shfrytëzimin e lokalit afarist i cili gjendet në P....., rruga ".....", nr.7/1, zona II, me NPB si qiradhënëse, sepse paditësja ka menduar se në heshtje është vazhduar kontrata e qirasë edhe për vitin 2016 dhe për këtë periudhë ka bërë edhe pagesën, por ajo kontratë nuk ishte vazhduar nga NPB, duke pohuar edhe faktin se parregullsitë e kontaktimit nuk janë tek i padituri por janë tek NPB e cila nuk e ka njoftuar paditësen për mos vazhdimin e kontratës së qirasë për vitin 2016, ndërsa për të paditurin kontestuese ishte çështja se paditësja nuk ka të drejtë të kërkon lirimin e lokalit afarist i cili gjendet në Prishtinë, rruga ".....", nr....., zona ..., ngase i njëjti lokal është pronë e NPB në P..... dhe nuk është pronë e paditëses dhe të paditurit, ngase edhe paditësja më parë dhe tani i padituri si shfrytëzues të lokalit afarist janë vetëm qiramarrës të lokalit nga NPB, edhe pse paditësja mund të ketë paguar qiranë e lokalit afarist për vitin 2016, ajo nuk ka pasur kontratë me NPB për të njëjtin vit, ngase i ka shkelur kushtet e kontratës duke e lëshuar lokalin me qira mbi qira. Kurse NPB të njëjtin lokal për vitin 2016 ia kishte dhënë me qira tani të paditurit, e që ende në bazë të kontratave për qiranë i padituri është në posedim të shfrytëzimit të lokalit kontestues, në cilësinë e qiramarrësit. Nga të gjitha provat shkresore vërtetohet se kontrata në fjalë e paditëses nr.03.2109 datë 16.09.2015, e lidhur për shfrytëzimin e lokalit afarist si qiramarrëse për periudhën kohore datë 01.10.2015 deri me datë 31.12.2015, me Ndërmarrjen Publike Banësore në cilësi të qiradhënësit, në asnjë mënyrë nuk mund të shërbejë si bazë për fitimin e të drejtës së pronësisë në lokalin afarist të cilin e shfrytëzon i padituri tani si qiramarrës në bazë të kontratës së lidhur për shfrytëzimin e lokalit afarist kontestues me NPB në P..... Pala paditëse me asnjë provë nuk ka vërtetuar faktin se në ndonjë mënyrë ka fituar ndonjë të drejtë në lokalin kontestues, përveç asaj që para të paditurit deri në fund të vitit 2015 ka pasur një kontratë me qira për shfrytëzimin e lokalit afarist me NPB dhe se pas këtij viti, të njëjtës nuk i është vazhduar kontrata

për shfrytëzimin e lokalit afarist dhe tani në shfrytëzimin e këtij lokali kontestues është i padituri i cili ka lidhur kontratë për qiranë me NPB. Meqenëse në rastin konkret nuk është vërtetuar se paditësja e ka të drejtën e pronësisë, përdorimit dhe shfrytëzimit të lokalit afarist kontestues me ndonjë bazë të vlefshme juridike, gjykata vendosi që ta refuzojë kërkesëpadinë e paditëses si të pa bazuar.

Lidhur me mënyrën e vendosjes, gjykata e shkallës së parë vendimin e saj, e ka mbështetur në nenin 36 dhe 93 të LPDTS-së, ndërsa për shpenzimet e procedurës kontestimore vendosi konform nenit 453.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit të Kosovës, nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson 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.

Gjykata e Apelit nuk i pranoi pretendimet ankimore të palës ankuese lidhur me vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, për arsye se gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë dhe të plotë ka vërtetuar gjendjen faktike, ku ka vërtetuar se kontrata e paditëses nr.03.2109 datë 16.09.2015, e lidhur për shfrytëzimin e lokalit afarist si qiramarrëse për periudhën kohore datë 01.10.2015 deri me datë 31.12.2015, me NPB në cilësi të qiradhënësit, është e lidhur në afat të caktuar dhe në asnjë mënyrë nuk mund të shërbejë si bazë për fitimin e të drejtës së pronësisë në lokalin afarist të cilin e shfrytëzon i padituri tani si qiramarrës në bazë të kontratës së lidhur për shfrytëzimin e lokalit afarist kontestues me NPB në P..... Sipas nenit 7.1 të LPK-së parashihet se: *“palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”*, ndërsa me nenin 319.1, i të njëjtit ligj parashihet se *“secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provoje faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*. Në rastin konkret pala paditëse me asnjë provë nuk ka vërtetuar faktin se në ndonjë mënyrë ka fituar ndonjë të drejtën në lokalin kontestues, dorëzimin e të cilit e kërkon nga i padituri, përveç asaj që para të paditurit, deri në fund të vitit 2015 ka pasur një kontratë me qira për shfrytëzimin e lokalit afarist me NPB dhe se pas këtij viti të njëjtës nuk i është vazhduar kontrata për shfrytëzimin e lokalit afarist, ndërsa tani në shfrytëzimin e këtij lokali kontestues është i padituri, sipas kontratës së lidhur me NPB, andaj meqë në këtë rast nuk është vërtetuar se paditësja e ka të drejtën e pronësisë, përdorimit dhe shfrytëzimit të lokalit afarist kontestues me ndonjë bazë të vlefshme juridike, gjykata e shkallës së parë drejtë ka vepruar, kur e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditëses të pa themeltë dhe pretendimet ankimore lidhur me gjendjen faktike i refuzoi të pathemelta.

Gjykata e Apelit vlerëson se nuk qëndron pretendimi ankimor i palës ankuese për zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, për faktin se paditësja nuk është pronare e lokalit në fjalë dhe e njëjta ka pasur vetëm kontratë të qirasë për vitin 2015 me NPB, e cila nuk mund të shërbejë si bazë për fitimin e pronësisë në lokalin afarist, të cilën e shfrytëzon i padituri, tani si qiramarrës në bazë të kontratës së lidhur për shfrytëzimin e lokalit afarist kontestues me NPB, sepse në pajtim me dispozitën e nenit 36 të LPDTS-së, parashihet se *“1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. 2. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente,“* e që në rastin konkret kontrata e qirasë për vitin 2015 nuk mund të shërbejë si bazë e vlefshme juridike për të fituar të drejtën në lokalin lëndor, poashtu sipas nenit 93 të këtij ligji parashihet se *“Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka*

të drejtë posedimi“, nga çka rezulton se paditësja nuk ka mundur të kërkojë dorëzimin e lokalit lëndor nga i padituri, për faktin se e njëjta nuk ka qenë asnjëherë pronare e lokalit, por vetëm qiramarrëse, ndërsa pronare e lokalit lëndor ka qenë NPB, andaj në rastin konkret edhe kjo gjykatë vlerëson se e drejta materiale është zbatuar drejtë dhe pretendimet e palës ankuese u refuzuan të pathemelta.

Gjykata e Apelit vlerëson se në kuptim të dispozitave materialo-juridike të cilave iu është referuar gjykata e shkallës së parë, e në përputhje me gjendjen faktike, duke marrë në konsideratë rrethanat e këtij rasti, rezulton se gjykata e shkallës së parë ka vendosur në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme, duke e refuzuar kërkesëpadinë e paditëses, për arsyet e lartcekura, nga çka rezulton se është zbatuar drejtë e drejta materiale.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë në pajtim me nenin 453.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit më rastin e vendosjes i ka vlerësuar të gjitha pretendimet tjera ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, prandaj u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga të lartcekurat e në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 195.1 pika d), lidhur me nenin 200, të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.809/2021, me datë 24.05.2024

Kryetare e kolegjit
Nora Bllaca-Dula, d.v.