



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Numri i lëndës: 2019:188916

Datë: 05.05.2021

Numri i dokumentit: 01789371

C.nr.981/19

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm, gjyqtarja Mirlinda Bytyqi Rexhepi, në çështjen juridike të paditësit ‘...’ “Sh.p.k” me pronare Xh.H nga Ferizaj të cilën e përfaqëson me autorizim -bashkëshorti K.B, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson Av.Visar Musa, kundër të paditurve J.G fsh. ‘...’ Komuna e Ferizajit të cilin e përfaqëson me autorizim av.Gazmend Rexhepi dhe M.G nga fsh. ‘...’ Komuna e Ferizajit në çështjen juridike kompensim i dëmit material dhe qirave të parapaguara, në seancën kryesore të mbajtur me dt.08.04.2021 në praninë e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse mori këtë, ndërsa më dt. 5 maj 2021 përpiloi këtë.

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET PJESËRISHT kërkesëpadia e paditësit ‘...’ “Sh.p.k” si e bazuar

II.DETYROHET i padituri J.G nga fsh. ‘...’ K.Ferizaj të përmbushë Kontratën Mbi Qiranë e Paluajtshmërisë me nr.LRP.nr. ‘...’ dhe Ref.nr. ‘...’ , ashtu që paditësit qira marrës, të ja kthejë në shfrytëzim të lirë e të pa penguar nga ai vet dhe cili do person tjetër fizik, paluajtshmerinë e marrë me qira, për kohën e përcaktuar si në kontratë deri me datën 31.03.2025.

III.DETYROHET i padituri J.G të ia kompensojë Fitimin e Humbur të pretenduar sikur paditesja të kishte ushtruar biznesin e saj në parcelën e marrë me qira nga e paditura dhe atë për kohën nga data 16.08.2019 e deri në ditën e perfundimit të kohës së qirasë së kontraktuar në Kontratën mbi Qirane e Paluajtshmerise me LRP LRP.nr. ‘...’ dhe Ref.nr. ‘...’ respektivisht deri në vitin 2021 shumën prej **2,602.62€**, me kamatë ligjore prej 8% duke filluar nga dita e

marrjes së aktgjykimit e deri në pagesën përfundimtare, në afat prej 15 dite, nga ploftuqishmëria e këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

IV.REFUZOHET kërkesëpadia sa i përket dëmit material dhe atë në emër të dëmit të shkaktuar si pasojë e dëmtimit të mjeteve të punës dhe mobiljeve të demoluara me vetëgjyqesinë e paditësit, shumën prej **7,228.52€**, si dhe për qiratë e papaguara deri ne vitin 2025 shumën prej **1,737.13€**,

V.HUDHET POSHTE si e palejuar padia e paditësit, e paraqitur kundër të paditurit të dytë M.G nga fshati “...” K.Ferizaj.

IV. Secila palë ti bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m i

Paditësi “...” ” Sh.p.k, të cilin e përfaqëson me autorizim av.Visar Musa nga Ferizaj ka paraqitur padi në gjykatë më dt. 29.08.2019 kundër të paditurit J.G nga fsh. “...” Komuna e Ferizajit, në emër të kompensimit të dëmit material dhe kthimi i qerave të parapaguara, lidhur me këtë gjykata ka caktuar dhe ka mbajtur shqyrtimin gjyqësor me datë 17.03.2021, në të cilën seancë i autorizuari i paditësit gjatë shqyrtimit gjyqësorë dhe fjalën përfundimtare ka theksuar nga administrimi i provave materiale, nga kontrata nga noteri LRP.nr. “...” , ref.NR. “...” i datës 30.03.2018 si provë materiale, si dhe provat tjera mbështetëse në padi të cilat janë administruar në Gjykatë për çka konsiderojnë se baza juridike e kërkesëpadiisë është fare e kjtartë dhe e bazuar në tërësi, ekspertiza e ekspertit E.P ka vërtetuar lartësinë e kërkesëpadiisë prej 11,568.27€, ekspertiza e datës 01.12.2020, gjatë shqyrtimit gjyqësor i njëjti ekspert po ashtu ka theksuar se është deklaruar lidhur me pyetjet e tona apo vrejttjet. Po ashtu ka deklaruar se dëgjimi i dëshmitarit K.B dhe të paditurit M.G në shqyrtim gjyqësor veqse i kanë vërtetuar të njëjtat fakte dhe rrethanat përjashtimit e të paditurit M.G i cili ka tentuar në disa pjesë të i shmangët detyrimit dhe rrethanave, mirëpo provat tjera mbështetëse si fakti se kontrata asnjëherë nuk është shfuqizuar apo anuluar apo qoftë edhe njoftuar noteri se kontrata është prishur, apo çfardo veprimi tjetër që të ndërprehet kjo kontratë siq kërkohet në dispozitat ligjore, e në realitet kjo kontratë është në fuqi edhe tani ngase të paditurit qëllimisht kanë tentuar të i shkaktojnë dëm paditësit, më tutje ka kërkuar nga Gjykata të miratoj kërkesëpadiinë

e paditësit sa i përket përmbushjes së qirasë së parapaguar në shumën prej 19,880€, të obligoj të paditurit të ia kthejnë në shfrytëzimin e lire të pa penguar pllacin-palujtshmerinë e marrun me qira sipas kontratës si dhe në baza pagesa e fitimit të humbur dhe demit material sipas ekspertizës lartësinë prej 11,568.27€, të gjitha këto me kamatë ligjore prej 8% nga dita e ngritjes së padisë deri në pagesën përfundimtare, shpenzimet e Procedurës dhe atë për një seancë 405.60€ apo gjithsej 5 seanca 2,028€, për përpilimin e padisë 208€, për precizimin e padisë 156€, taksat gjyqësore sipas llogarisë së gjykatës, për pagesën për ekspert 150€, si dhe shpenzimet e tjera që do të krijohen në të ardhmen.

I padituri J.G përmes të autorizuarit të tij av.Gazmend Rexhepi i cili me datë 08.04.2021 ka deklaruar se e kundërshton në terësi padinë dhe kërkesë padinë e paditësit ku i ka propozuar gjykatës që ta refuzojë si të pa bazuar ka theksuar se padia kundrejt J.G është e pa bazuar sepse në kuadër të administrimit të provave si dhe dëgjimit të dëshmitarit K.B në këtë çështje kemi të bëjmë me shkelje të kontratës mbi qiranë LRP.nr. "...” dhe REF.nr. "...” e datës 30.03.2018 konkretisht nenit 6.2.1 ku ky nen e përcakton saktë se Ndërprerja dhe përfundimi i kontratës bëhet mes të tjerave edhe në “Në qoftë se qiramarrësi e jep parcelën me qira pa aprovimin e qiradhënesit, nga provat që janë administruar në Gjykatë është fotografia ku shihet se pala paditëse ka dashur që këtë pronën ku vet është qiramarrës ta jep me qira, po ashtu si në shkresat e lëndës në përgjigje në padi edhe komunikimi i të autorizuarit të paditësit se ku është njoftuar, ku edhe vet dëshmitari si i autorizuar i palës paditëse me datën 17.03.2021 ku është dëgjuar në Gjykatë nga deklarimi i tij, e ka pranuar se ka ngjitur pllakatën për ta dhënë me qira këtë vend pa pëlqimin e J.G si pronar legjitim, kurse thotë se ka pasur një marrëveshje me M.ndërsa vet M. si i paditur i dytë në këtë rast nuk ka pasur asnjë autorizim dhe asnjë pëlqim nga J.(i padituri i parë) edhe kjo dëshmohet nga administrimi i provave në asnjë pëlqim nga J.G dhe kjo ka theksuar se dëshmohet nga administrimi i provave në këtë Gjykatë, ku figuron një kinse dokument pa datë nga M. dhe K. qe të dy jo palë të autorizara në këtë çështje, me tutje ka theksuar se në këtë rast janë përmendur vetura kinse të marrura dhe kinse përmes këtyre veturave është paguar qiraja, por ka theksuar se në asnjë dokument të vetëm nuk është paraqitur (fatura apo dokumenti i aseteve të "...” Sh.p.k se i kujt ka qenë ai capital dhe në qarkullimin apo pagesën e qirasë me kompensim a ka nënshkruar J.G, apo a është paraqitur ndonjë person i autorizuar me emrin J.G, gjithashtu ka deklaruar se me datën 11.12.2019 është bërë zgjerimi i padisë kundrejt M.G nga paditësi konkretisht "...” sh.p.k, kurse nuk është bërë edhe ndryshimi i paditësit ku perveq "...” sh.p.k të jetë edhe K.B si paditës, K.B në këtë rast është vetëm i autorizuari i paditësit dhe kërkon borgjet e vitit 2017 kur ka pasur

marrëveshje mes tij dhe të paditurit të dytë, në këtë rast K.B është vetëm i autorizuar i paditësit dhe kërkon borgjet e vitit 2017 kur ka pasur marrëveshje mes tij dhe të paditurit të dytë M.G në këtë rast ka theksuar se konsiderojnë se kemi të bëjmë me mungesë të legjitimitetit sepse i padituri i dytë nuk ka asnjë lloj marrëveshje me paditësin dhe atë duke u bazuar në bazë të provave që janë administruar në këtë çështje, më tutje ka deklaruar se kemi të bëjmë me mungesë të legjitimitetit aktiv të palës kundrejt të paditurit të dytë, me tutje ka deklaruar se me datën 23.03.2021 si provë rast kanë prezantuar Kontratën e datës 20.12.2016 LRP.nr. "...” REF.nr. "...” e nënshkruar në mes të K.B si pronar i N.T.SH. "...” me numër biznesi "...” dhe J.G , dhe ka deklaruar se si provë në këtë gjykatë nuk është prezantuar as statuti i SHPK-se, as memorandumit i inkorporimit që të dihet kapitali dhe asetet e "...” Sh.P.K, dhe ka theksuar se nuk ka asnjë prove asnjë faturë që është lëshuar në emrin e "...” sh.p.k, ku ligji për shoqëri tregtare L/nr.06/L-016 e thotë se Sh.p.k-ja të gjitha astete e saja duhet të i ketë të regjistruara në kuadër të kapitalit, po ashtu edhe i autorizimi i dëshmitarit si i autorizuar është konfuz, sepse në autorizim nuk citohet askund se K.B mund të jap borgje në emrin e firmës "...” sh.p.k, ashtu siq veq ky iniciator i kësaj padie pretendon. Gjithashtu ka deklaruar biznesi që ka ushtruar padi "...” sh.p.k "...” aktualisht është biznes jo-aktiv, sepse per një periudhë prej 20 muajve nuk ka paguar asnjë lloj obligimi tatimor, kurse Sh.p.k janë të obliguara që çdo muaj të kryen obligimet tatimore, në ATK ky lloj biznesi është jo Aktiv.

Andaj duke u bazuar në provat e prezentuara, dëshminë e vet të autorizuarit të paditësit dispozitave të LMD-se, LPK-se dhe Ligjit per Shoqëritë Tregtare, kerkesë padinë e paditësit ndaj Jakup Gashit të e refuzoj në tërësi si të pa bazuar, kurse ndaj M.G si të pa lejuar, po ashtu ka kërkuar shpenzimet e procedurës sipas TOAK-së, për 5 seanca si avokat i të paditurve nga 312 €, kurse për ni seancë 270€, për plotësim të ekspertizës 100€.

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova: Kontrata LRP. Nr. "...” ref. "...” datës 30.03.2018, Aktvendim C.nr.981/19 datës 24.09.2019, shkresa të shenuara me dorë (4 copë), parashtrësë për precizim të padisë e datës 11.12.2019, Pergjigje në padi e datës 22.04.2020, Ekspertizë financiare 01.12.2020, Plotesimi i ekspertizës 08.02.2021, Parashtrësë e datës 23.03.2021, Kontratë LRP.nr. "...” REF. "...” datë 20.12.2016.

Gjykata pasi bëri shqyrtimin dhe analizën e provave të çështjes, këtë në kuptim të nenit 8 të LPK-së, kur ka bërë vlerësimin e tyre veç e veç dhe si të ndërlidhura mes veti, si tërësi, a mbi

bazën e bindjes së lirë e krijuar mbi bazën e gjendjes së fakteve dhe provave të çështjes, ka vlerësuar se duhej vendosur si në dispozitiv.

Gjykata, nga shqyrtimi i gjithmbarshëm i fakteve dhe provave të çështjes, këtë në kontekst të pretendimeve të palëve ndërgjygjese, ka gjetur si vijon:

Se paditësi "...” SH.P.K dhe i padituri J.G kishin nënshkruar kontratën tek noteri me nr. LRP. Nr. "...” ref. "...” datës 30.03.2018, me të cilën kontratë është vërtetuar se paditësi si qiramarrës dhe i padituri i parë si qiradhënës kanë lidhur kontratën mbi qiranë në afat prej 8 vite, fakt të cilin nuk e kanë kontestuar as palët ndërgjygjese, ku në bazë të kësaj kontrate janë dakorduar që paditësi të paguaj në gjashtë muajtë e parë shumën mujore prej 200.00€ (dyqind euro), në shumë vjetore prej 2,400.00€, dhe janë pajtuar që paratë të jepen kesh në emër të qiradhenësit, me çka për gjashtë muajtë e parë është paguar menjëherë ndërsa pas muajit të gjashtë të paguhet për çdo muaj.

Fakt jokontestues mes palëve ksa qenë edhe fakti se paditësi më nuk e posedon në shfrytëzim si lokal me qira objektin kontestues, pasi vet pala e paditur e ka pranuar se tashmë atë lokal ia ka dhënë me qira një person tjetër dhe pala paditëse ka deklaruar se nuk e ka në shfrytëzim atë lokal dhe për këtë arsye ka parashruar padi dhe kërkon që ti kthehet lokali me qira sepse kontratën e ka deri në vitin 2025.

Gjykata në kuptim të nenit 383 të LPK-se dhe me qëllim të konstatimit dhe vërtetimit sa më të drejtë të gjendjes faktike ka dëgjuar në cilësinë e dëshmitarit në seancën e dt. 17.03.2021 edhe të paditurin e dytë M.G i cili ka deklaruar se palën paditëse K.B e njeh si qiragji pasi e ka marrur Lokalin me qira për autosallon të veturave ndërsa Xh.H ka theksuar se nuk e njeh pasi që gjithqka rreth lokalit ka biseduar me K.B, ndërsa të paditurin J.G e ka baba dhe e ka treguar në formë të rrëfimit ngjarjen se si ka ardhur deri të lidhja e kontratës me palën paditëse, ku ka deklaruar se babai i tij J.G ka një lokal i cili gjendet në magjistralen Prishtinë –Ferizaj, dhe e di se K.B ka ardhur tek babai i tij (J.G) dhe e ka kerkuar me qira Lokalin prafërsisht para tre viteve, ku ka deklaruar se personalisht ka qenë në oborr te lokali dhe e ka njohur K.B dhe i njeiti i ka thenë që është i interesuar që ta merr me qira lokalin dhe ka theksuar se janë pajtuar që i njeiti të merr lokalin me qira, dhe kur e ka marr lokalin me qera marrveshja ka qenë që pagesa të behet për 6 muaj dhe atë me qera nga 600 euro në muaj dhe kjo ka qenë një marrveshje gojore dhe ka deklaruar se K.B ka kerkuar që të bëhet një kontratë tek noteri dhe ka kerkuar që kontrata të jëtë 200 euro në muaj ndërsa marrveshja reale ka qenë 600 euro në muaj

dhe ka theksuar se paratë i ka dhënë kesh, dhe më tutje ka deklaruar se babai i tij J.G ka shkuar së bashku me K. tek noteri e ka nënshkruar kontratën mbi qiranë, dhe pas gjashtë muajve qiranë ka theksuar se e kemi bërë nga 700 euro pasi qe marrveshja e parë ka qenë që vetëm gjashtë muajtë e parë qiraja të jetë 600 euro në muaj sepse i ka dhënë për gjashtë muaj paratë, dhe ka theksuar se personalisht (M.G) e ka marrë një veturë “...” nga K.B dhe ka theksuar se e kanë shkruar një letër të thjeshtë që të zbatohen në qera dhe atë nga 400 euro në muaj, pas një kohe ka theksuar se e ka marre një borgj tek K.në vlerë prej 8,300 euro dhe marrveshja ka theksuar se ka qenë se nuk nuk e paguan këtë borgj që të zbatohen në qira dhe atë nga 200 euro, e gjithë kjo marrveshje ka ndodhur me kerkesën e K.B dhe ka deklaruar se pasi qe e ka përfunduar pagesën e vetures së parë ka marrur borgjin e dytë në shumë prej 8,300 euro tek personi i quajtur A.M nga Deçani i cili borgj më vonë ka kaluar tek K.B , pastaj ka theksuar se i ka marrur K. edhe shumën prej 2300 euro borgj pasi ka theksuar që zbatimin e kanë bërë në baze të qirase dhe me nuk e di se a ka marrur borgj nga i njëjti apo jo dhe ka deklaruar se K. atë lokal e ka pajisur zyrën me mobilje dhe me aq sa i kujtohet e ka mbajtur me qera diku rreth 2-3 vite dhe pas kësaj periudhe ka vendosur një njoftim tek lokali se lokali jepet me qera dhe pastaj babai i tij J.G e ka hjekur njoftimin dhe i ka larguar jashtë mobiljet dhe të njejtat kanë qendruar jashtë dhe ka theksuar se K. ka bërë kerkesë në polici për të i marrur ato dhe J.G e ka lejuar që të vjen dhe të i merr të njejtat dhe K. ka ardhur dhe i ka marrur ato dhe pastaj e di se janë lajmeruar Policia dhe më nuk është kyçur në atë rast dhe nuk e di gjithashtu ka shtuar se me “...” Sh.P.K kanë lidhur dy kontrata dhe atë një në vitin 2016 dhe tjetra në vitin 2018 dhe ka theksuar se në vitin 2018 K.B e ka ftuar dhe i ka thënë se deshiron që ta bëjë një kontratë tjetër për shkak të ndërrimit të emrit të firmës, dhe J.G shkuar tek noteri dhe e ka nënshkruar kontratën e njëjtë si në vitin 2016 pasi që marrveshja me K.B ka qenë që të mos ndryshohet asgje, ndërsa afatshmerinë nuk e di por nëse i kujtohet ka theksuar se ka qenë në vitin 2016 marrveshja që K.B ta merr lokalin me qira kërkesa ka qenë 5+3 por ka theksuar se meqënëse nuk ka qenë tek noteri personalisht nuk e di afatshmerinë. Ndërsa ka deklaruar tutje se K., ka dashur që të lidh kontratë të re me disa persona por J.G, nuk e ka lejuar dhe kontratën e kanë anuluar gjithashtu ka theksuar se i janë drejtuar zyrës së noterit pasi që me udhëzim të noterit është paralajmeruar paditësi K.B, gjithashtu sa i perket fletave të shenuara me dorë në të cilën shënohet pagesa ka theksuar se këte shkrese nuk e pranon me arsyetimin se nuk është nënshkrimi i tij.

Gjykata ka dëgjuar në cilësi të dëshmitarit K.B i cili ka deklaruar se : diku rreth vitit 2018 e ka marrur lokalin me qira prej M.G pasi të gjitha marrveshjet ka theksuar se i ka berë me M.G ,

dhe lokali gjendet në fshatin ‘...’ Magjistrale, marrëveshja ka theksuar se ka qenë me M., që të marr lokalën me qira për 8 vite, dhe kontratën ka theksuar se e kanë bërë së bashku me J.G tek noteri ku së bashku ka qenë edhe M.G, në kontratë ka deklaruar se është cekur se 5 vite nuk ka të drejtë që kjo kontratë të shkëputet, ndërsa pas 3 viteve mund të shkëputet nëse të njëjtit ndërtojnë lokalën mbi 1000m², ndërsa marrëveshja ka theksuar se ka qenë që qiranë të e paguaj 200 euro në muaj me kontratë por në fillim ka dhënë shumën prej 4000 euro, ku pastaj ka theksuar se i ka dhënë vetura dhe pastaj zbatimi është bërë në qira, dhe gjithqka ka deklaruar se e kanë shkruar në marrëveshje se bashku me M.G dhe ato marrëveshje që i kanë nënshkruar ka theksuar se ka qenë ortak me A.M dhe aty M.G i ka pasur A.M borgji 8,200 euro, dhe ka theksuar se kur e kanë ndarë biznesin me A.M marrëveshja ka qenë nëse lokali mbetet tek unë borgjin e A., që M.G të e zbatoj në qira ku ka theksuar se pastaj ja ka dhënë edhe një ‘...’ që është zbatuar në qera kurse pjesa tjetër 400€,700€ dhe 30€ janë pare kesh që i ka dhënë, dhe ka theksuar se nuk e ka shkëputur kontratën me J.G dhe lokalën e kanë shfrytëzuar si sallon të veturave dhe investimet që janë bërë në lokal me kamera me të gjitha dhe ka cekur gjithashtu se asnjëherë nuk ka biseduar me askend që të ja lëshon lokalën me qira, por e ka vendosur pllakatën që të jepët pllaci me qira sepse ka theksuar se ka një dokument ku kanë bërë marrëveshje me M.G , që i njëjti e lejon që këtë pllac ta lëshojë me qera dhe në bazë të kësaj marrëveshje ka theksuar se e ka qitur njoftimin por familja e Jakupit e ka larguar, dhe ka treguar që se një ditë e ka telefonuar J.G i cili është djali i tjetër i J.G dhe i ka thënë se duhet të e lëshosh lokalën dhe i ka dhënë afat dhe i ka shënuar me përmbajtje të mesazhit ‘hajde heki senet prej lokalit’ dhe ka theksuar se i është pergjigjur ku i ka thënë se kemi një marrëveshje për lokal dhe paratë për 4 vite sakte nuk e di i kemi të paguar nese keni diqka të pa kjo lajmeroheni në gjykatë në lidhje me këtë çështje pasi që ka theksuar se e ka lajmeruar rastin në Polici, dhe ka deklaruar se nuk ka shkuar për të i hekur sendet nga lokali pasi që ka theksuar se kanë pasur një kontratë, dhe pastaj J.G ka shkuar dhe i ka larguar të gjitha mobilejet që kanë qenë brenda sallonit dhe i ka qitur jashtë i ka shkëputur kamerat dhe ka deklaruar se kur ka shkuar te lokali i ka lajmëruar Policinë sepse aty ka qenë dera e thyer, dhe policia kanë ardhur dhe kanë hapur rast dhe ka theksuar se nga lokali ka marrur vetëm disa mobilje të cilat kanë pasur vlera të kujtimeve të cilat kanë qenë të dëmtuara sepse kanë qenë jashtë në shi dhe disa medalje tjetër ka theksuar se nuk ka marrur asgjë dhe më tutje ka cekur se Policia i kanë thënë që të i largon veturat nga lokali dhe i njëjti ka menduar që ta zgjidh këtë rast përmes gjykatës kurse të paditurit e kanë lëshuar menjëherë lokalën me qera pas një apo dy muajve. Gjithashtu ka shtuar që mendon se borgji lidhet me kontratën e dytë të datës 30.03.2018 dhe gjithashtu ka shtuar se kur kanë shkuar për të bërë marrëveshjen tek noteri e ka ditur që lokali është në

pronësi të M.G por kur kanë shkuar tek noteri M.G i ka thenë që duhet ta thërrasim edhe J., pasi që ai është pronar i lokalit, dhe ka theksuar se marrveshja gojore me M.G ka qenë që qiraja të jete 650 euro në muaj ndërsa në kontratë noteriale ka qenë 200 euro, dhe ka deklaruar se atë lokal ende nuk e ka dorëzuar pasi qe konsideron se është i tij me qira dhe ndërsa sendet që gjenden në lokal janë: disa mobile, disa komodina, jane rrethoje komplet që është rrethekuar me metal dhe ato dyert e pllacit, dhe janë dy zyre të ndara me xhama brenda, gjithashtu kamerat e demtuara ka theksuar se i ka marrur për të i ngjitur dikund tjetër por të njëjtit i kanë këputur dhe kanë qenë të djeguara që janë këputur, gjithashtu ka theksuar se aty ka investuar në gjelberim, fontanë, pastrimin e xhamave, byrojen e objektit etj.

Gjykata me qëllim të konstatimit edhe vertetimit sa me të drejtë të gjendjes faktike ka ftuar edhe ekspertin financiar i cili ka pasur për detyrë të bëjë llogaritjen e fitimit të humbur dhe demit material për periudhen e pashfrytëzuar të kontratës nga momenti i nderprerjes së kontratës me datën 16.08.2019 deri me datë 31.03.2025 kur skadon sipas kontrates sipas nenit II pika 2.2.1 të kontratës së datës 30.03.2018 Kontrata LRP. Nr. “...” ref. “...” , i cili e ka dorëzuar ekspertizën në formë të shkruar ku ka deklaruar se paditesi “...” Sh.P.K –Ferizaj dhe i padituri J.G kanë nënshkruar kontratën me datë 30.03.2018 Kontrata per qiradhënie-Qiramarrje të parcelës bashkë me objektin që është në pronësi të J.G për Qiramarrësin “...” shpk me pronare Xh.H, ka theksuar se Periudha e Kontratës së qirasë është nga data 01.04.2018 deri me 30.03.2025 - 7 vite, dhe ka deklaruar se për këtë periudhë për llogaritjen e fitimit të humbur janë marrur për bazë prova të besushme e cilat është deshmi përmes të cilave është llogaritur edhe fitimi i humbur. Ka theksuar se këto prova janë deklarimi i fitimit në Administratën Tatimore të Kosovës (tani e tutje ATK) – deklarata tatimore vjetore e biznesit. Ndërsa për të llogaritur Fitimin e humbur nga momenti i ndërprerjes së kontratës e deri në afatin e kontratës është marrë për bazë fitimi neto në dy vitet e fundit para nderprerjes së kontrates me datën 16.08.2019 për biznesin “...” SHPK, gjegjësisht fitimi neto per vitin 2017 dhe 2018.

Provë: Formulari i Deklarimit vjetor dhe Pagesa për tatimin në të ardhurat Korporative –Viti 2017 “...” Shpk-Ferizaj .

Ka deklaruar se paditesi përveq që ka kerkuar të llogaritët fitimi i humbur, me kerkesë padi ka kerkuar edhe llogaritjen e demit të shkaktuar nga e paditura, për të llogaritur dëmi sipas kerkesës për mobilet – inventarin, kamerat, dritaret e zyrës dhe rrethoja prej hekuri eksperti ka theksuar se duhet të behet me dokument burimor siq janë fatura për ato furnizime apo kontrata

për rregulimin dhe punimin e rrethojës, dritareve dhe sistemit të kamerave, ndërsa në rastin e ekspertizës ka theksuar se nuk ka dokumente burimore që do të mund të llogariten dëmi i shkaktuar për inventarit, mobilet, dritaret, kamerat dhe rrethojën prej hekurit.

Eksperti bazuar në mendimin profesional ka theksur se Fitimi i humbur i llogaritur per periudhën nga momenti i shkëputjes së kontratës deri në kohën kur ka qenë valditetit i kontratës me 31.03.2025 atëherë fitimi i humbur është në lartësi prej **4,339.75€**, Dëmi i shkaktuar ka theksuar se nuk mund të jep mendim profesional por është në lartësi prej **7,228.52€**, me tutje ka theksuar se gjithmonë në mbështetje të informatave dhe të dhënave të siguruara gjatë procesit të ekspertizës Prove: Formulari i deklarimit vjetor dhe pagesa për Tatimin në të ardhurat Korporative –viti 2017 ‘...’ Shpk Ferizaj –NRF ‘...’ , Provë Deklarimit vjetor dhe pagesa për Tatimin në të ardhurat korporative – viti 2018 ‘...’ Shpk-Ferizaj –NRF dhe ofertave të siguruara gjatë procesit të ekspertizës financiare për inventarin, mobiljet, kamerat dhe rrethojen prej hekurit.

Eksperti ka konstatuar se llogaritja e fitimit të humbur bazuar në bazë të dokumente në ATK është shuma prej **4,339.75€** ndërsa llogaritja e dëmit material i cili në bazë të ofertave ku ka theksuar se nuk është mendim profesional është shuma prej **7,228.52€**, ku totali është në shumë prej **11,568.27€**, me tutje ka theksuar se ky fitim është llogaritur nga data 17 gusht 2019 kur është ndërprerë kontrata deri në kohen sa ka qenë valide kontrata e nënshkruar mes palëve që është e datës 31 Mars 2025. Për këtë periudhe si fitim i humbur nga ndërprerja e kontratës është llogaritur dëmi në lartësi prej 4,339.75€, ndërsa ka theksuar se llogaritja e dëmit është bërë nga ofertat e siguruara për inventarin, mobilet, kamerat dhe rrethojen prej hekurit, për arsye të mungesës së dokumentëve burimore siq janë faturat apo kontratat për furnizime dhe punët e kryera për këtë arsye ka theksuar se nuk mundët që të jep mendim profesional për këto dëme të llogaritura por në cilesin e ekspertit ka paraqitur nga ofertat një vlerë duke zbritur edhe arnotizimin për vitin 2018 që është sipas ligjit prej 20%, e kjo vlerë e dëmit e llogaritur edhe në shumë prej 7,228.52€. Totali i fitimit të humbur dhe dëmit material është në lartësi prej **11,568.27€**.

Gjykata ekspertizën e punuar dhe atë në konstatimin dhe mendimin profesional të ekspertizës së ekspertit financiar të dorëzuar me shkrim, për vlerësim të Fitimit të humbur dhe Dëmit material për periudhën e pashfrytëzuar, të cilës ekspertizë gjykata ia ka falur besimin në tërësi si të plotë, profesionale dhe objektive.

Gjykata i analizoi pretendimin e paditesit të cilët i propozuan gjykatës që kërkesëpadinë ta miratoj në tërësi si të bazuar dhe pjesërisht ua falin besimin sepse pjesa për të cilën iu është refuzuar kërkesëpadia është vërtetuar nga provat e administruara si dhe gjykata ka gjetur mbështetje edhe në bazë të dispozitave ligjore.

Gjithashtu ka analizuar edhe pretendimet e përfaqësuesit të të paditurve që ta refuzon kërkesëpadinë në tërësi si të pabazuar pasi nuk ka qenë bindese dhe nuk është vërtetuar me asnjë provë, pjesërisht ua fali besimin sepse pjesa për të cilën iu është miratuar kërkesëpadia është vërtetuar nga provat e administruara si dhe gjykata ka gjetur mbështetje edhe në bazë të dispozitave ligjore.

Ndërsa sa i përket pretendimeve të paditesit në momentin e lidhjes e kontratës se ka paguar ndërkohë 24.000€ dhe ka dhënë disa vetura si dhe disa shpenzimeve tjera dhe disa borgjëve të cilat i ka pasur djali i paditësit M.G, për të cilat ka pasur disa shkresa të shënuara me dorë dhe të nënshkruara mes K.B dhe M.G, për Gjykatën kanë qenë të pa bazuara andaj nuk u leshua ndaj të njejtave.

Gjykata vlerësoi dëshmitë e paditësit dhe të paditurit dhe nga dëshmia e të njëjtëve u vërtetua fakti se paditësit ka bërë një kontrate mbi qiranë për paluajtshmëri, gjithashtu Gjykata shqyrtoi deklaratën e dëshmitarve të dhënë në cilësinë e palës dhe të njejtave ia falin besimin pjesërisht pasi që të njëjtat ishin objektive dhe në vete përmbanin zbrazëti dhe mangësi si nga deklarimi i të paditurit të dytë ashtu edhe nga dëgjimi i K.B, të cilat nuk janë në përputhje me provat e tjera materiale.

Nga provat e administruara gjykata aprovoi kërkesëpadinë e paditësit për fitim të humbur nga nderprerja e kontratës, ashtu që ka obliguar të paditura të bëj kompensimin për llogaritjen për fitim të humbur respektivisht deri në vitin 2021 shumën prej **2,602.62€**.

Gjykata i analizoi dhe deklarimet e të autorizuarit të paditësit dhe të paditurit të dytë ku nuk ishte kontestuse mes tyre që kanë pasur kontratën mbi qiran për paluajtshmerinë, dhe vlerësoi se ka arsye të mjaftueshme të cilat gjykata i vlerësoi si të drejta për vërtetimin e fakteve vendimtare në këtë çështje konetstimore, si dhe dokumentacioneve të cilat gjenden në shkresat e lëndës, të cilat janë administruar si prova në këtë çështje juridike.

Gjykata me rastin e vendosjes ka marr parasysh edhe kundërshtimet tjera të palëve ndërgjyqjese por të njëjtat kanë të pa bazuara përveç pjesës sa i përket lartësisë së kërkesëpadisë të cilat gjykata i ka marr për bazë, gjithashtu i analizoi pretendimet e paditësit cili i propozoj gjykatës që kërkesëpadinë ta miratoj në tërësi si të bazuar dhe pjesërisht ua dha besimin sepse pjesa për të cilën iu është miratuar kërkesëpadia është vërtetuar nga provat e administruara.

Gjykata sa i përket pjesës së IV të dispozitivit ka vendosur ta refuzoj padinë dhe atë e refuzoi pjesën e kërkesëpadisë së paditësit sa i përket qirave të papaguara deri në vitin 2025 shumën prej **1,737.13€**, me arsyetimin se meqë gjykata e ka aprovuar padinë dhe e ka detyruar të paditurin e parë ta përmbush kontratën mbi qiranë ashtu që paditësit t'ia kthej në shfytëzim të lirë dhe të papenguar deri në kohën e caktuar me qira, atëher është e pakuptimit të obligohet të paguhet qiraja deri në vitin 2025 kur është obliguar ti lirohet lokali dhe ti kthehet në shfytëzim paditësi, por ka obliguar ti paguhet vetëm deri në vitin 2021 si vit kur paditësi nuk e ka pasur në shfytëzim dhe posededim lokalit sipas kontratës mbi qiranë.

Ndërsa sa i përket refuzimit të dëmit material dhe atë në emër të dëmit të shkaktuar si pasojë e dëmtimit të mjeteve të punës dhe mobiljeve të demoluara me vetëgjyqësinë e paditësit, shumën prej **7,228.52€**, gjykata ka vlerësuar se nuk mund të obligohet i padituri për materiale, mobilie etj, për arsye të mungesës së dokumentëve burimore siq janë faturat apo kontratat për furnizime dhe punët e kryera.

Gjykata sa i përket pjesë së V të dispozitivit ka vendosur që ta hudhet poshte si e palejuar padia e paditësit, e paraqitur kundër të paditurit të dytë M.G, me arsyetimin se të paditurit të dytë i mungon legjitimiteti real aktiv që do të thotë raporti subjektiv i të paditurit lidhur me mbrojtjen e të drejtës subjektive, pasi gjykata konsideron se i padituri i dytë nuk është pjesëmarrës në raportin materialo juridik nga e cila ka lindur kërkesa e paditësit. Pra padia mund të paraqitet vetëm kundër atij që me qëndrimin ose veprimin e tij e shkel ose ia mohon të drejtën subjektive të paditësit, pasi paditësit padinë kanë mundur ta paraqesin vetëm ndaj personave që nuk e kanë përmbushur ose i kanë mohuar detyrimin paditësit. Të gjitha kontratat paditësjë i ka lidhur me të paditurin e parë J.G dhe edhe pse ka deklaruar se marrëveshjet i ka lidhur me M.G , gjykata vlerësoi se padia ndaj të njëjtët është e palejuar dhe e ka hudhur si të tillë.

Gjykata me lartësinë e aprovuar të pagesës së pagave, paditëses ia ka njohur të drejtën ligjore me kamatë prej 8%, prej dt.29.08.2018, deri në pagesën definitive, në kuptim të nenit 382 të LMD-së.

Sa i përket shpenzimeve gjyqësore gjykata ka vendosir që secila palë të bartë shpenzimet e veta procedurale pasi gjykata ka aprovuar vetëm pjesërisht padinë dhe kërkesëpadin e paditësit.

Gjykata vendosi duke ubazuar në nenin 137, nenit 173 par.1, dhe neni 183 të LMD-së vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

Nga sa u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

C.nr.981/18 dt.5 maj 2021

Gjyqtarja

Mirlinda Bytyqi Rexhepi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes në dorëzim, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.