

C.nr.622/2012

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Burim Emërllahu, duke vendosur, në çështjen juridike të paditësit Komuna e Ferizajit, të cilën e përfaqëson Ajet Musliu, kundër të paditurit NSH. "██████████" me seli në Fshatin ██████████, të cilën e përfaqëson av. ██████████ nga ██████████, baza e juridike e kontestit pagimi i borgjit sipas kontratës për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në pronësi të Komunës, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesorë me datën 12.04.2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

I. REFUZOHET SI E PABAZUAR, kërkesëpadi e paditëses Komuna e Ferizajit, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura NSH. "██████████" me seli në Fshatin ██████████ që paditëses në emër të borxhit nga Kontrata mbi qiranë të ia paguaj shumën prej 5000 € me kamatë ligjore duke filluar prej ditës së ushtrimit të padisë e deri në pagesën definitive, si dhe shpenzimet e procedurës për taksën për padi.

II. Detyrohet paditësja Komuna e Ferizajit, që të paditurës NSH "██████████", në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguaj shumën e të hollave prej 135.20 euro.

III. Refuzohet si e pabazuar kërkesa e të autorizuarit të të paditurës av. ██████████, me të cilën ka kërkuar shpenzimet e e procedurës kontestimore për pjesëmarrjen e përfaqësuesve të të paditurës ██████████ në seanca gjyqësore dhe me të cilën ka kërkuar shpenzimet e procedurës për udhëtim për vete dhe përfaqësuesit e të paditurës ██████████ dhe ██████████.

Arsyetim

Pika I. Paditësja Komuna e Ferizajit, nëpërmes të autorizuarit të saj Ajet Musliu, ka parashtruar padi, në këtë gjykatë, kundër të paditurës NSH "██████████" me seli në fshatin ██████████, për shkak të pagimit të borxhit, me bazën juridike të theksuar nga paditësi në padi pagimi i borgjit sipas kontratës për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në pronësi të Komunës. Përfaqësuesi i paditëses në padi ka theksuar: se më dt. 03.10.2011 Drejtoria për Ekonomi Financa dhe Buxhet e Komunës së Ferizajit dhe N.SH. "██████████" me seli në fshatin ██████████, kan lidhur kontratën numër 05 nr. 9635, për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në pronësi të komunës. Lënda e kësaj kontrate ka qenë dhënia në shfrytëzim të përkohshëm e ngastrës kadastrale nr. 629/4, në vendin e quajtur "Bregu" në sipërfaqe prej 01.37.05 ha (13705 m. katëror), Zona Kadastrale ██████████.

vlera mujore e qirasë 1000€ N.Sh. "██████████", nuk e ka përmbushur kontratën edhe pse iu është bërë vërejtje. Borxhi i N.SH. "██████████" nga analitika qiramarrësit me gjendje shifet borxhi i mbetur i pa paguar 5000€ [pesëmijëeuro].

Përfaqësuesi i paditëses ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditëses dhe të detyrohet e paditura NSH. "██████████" që paditëses në emër të borxhit nga Kontrata mbi qiranë të ia paguaj shumën prej 5000 € me kamatë ligjore duke filluar prej ditës së ushtrimit të padisë e deri në pagesën definitive, si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës për taksën për padi.

Përfaqësuesi i të paditurës av. ██████████ i ka propozuar gjykatës që ta refuzoj në tërësi si të pabazuar padin e paditëses dhe ka theksuar se kërkesëpadia e paditëses është e pabazuar, sepse si e këtillë mbështet në një kontratë së cilës i mungon baza e lejueshme ligjore dhe nga historiat i patundshmërisë e cila ka qenë objekt i qiradhënjës, lëshuar nga Departamenti për Pronësi Gjeodezi dhe Kadastër 10-951-6504 dt. 20.01.2011, certifikata e pronësisë, si dhe kontrata mbi privatizimin e dt. 15.10.2012, me dokumentet e bashkangjitura vërtetohet sakt se ngastra kadastrale nr. 629-4 vendi i quajtur "Breg" në sipërfaqe prej 13705 m.katëror, fleta poseduese 120 ZK Babush i Ri - Babush i Sërbëve, ka qenë pronë shoqërore dhe si e këtillë sipas Ligjit në fuqi ishte nën menaxhimin e drejtpërdrejt të AKM-së, - AKP-së, si autoritet i vetëm në Kosovë për administrimin dhe menaxhimin e objekteve dhe patundshmërive në pronësi shoqërore, kurse nga procesverbali i dt. 05.02.2016 vërtetohet se edhe vet përfaqësuesi i paditëses e konfirmon një gjë të këtillë dhe së fundi nga vet faqja e AKP-së e nxjerrë nga ana e gjykatës në prani të palëve vërtetohet se paditësja, komuna e Ferizajt, ishte "uzurpatore" e patundshmërisë dhe si e këtillë nuk ka pasur kurrfarë baze të lejueshme ligjore që me të njëjtën të disponoj apo ta shfrytëzoj (shes, ndrojt apo dhënë me qira siq ka vepruar në rastin konkret).

Pika II. Me qëllim të vlerësimit të drejtë dhe vërtetimit të plotë të gjendjes faktike lidhur me qështjen konkrete juridike, gjykata ka analizuar këto prova: faturat e dt. 02.07.2012, 02.09.2012, 03.06.2012, 04.06.2012, 05.04.2012, 06.04.2012, 07.03.2012, 08.03.2012, 09.06.2012, kontrata e emërtuar kontrata për dhënjën në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në pronësi të Komunës e dt. 03.10.2011, çerfitikata pronësore e dt. 13.11.2012, një kërkesë për fillimin e procedurës gjyqësore e dt. 07.11.2011, një shkresë e dt. 7 nëntor 2012, te quajtur analitika e qiramarrësit me gjendje, e pa vulosur dhe e pa nënshkruar, vërejtja e fundit e dt. 08.08.2012 me nr. 5, certifikata mbi të drejtat e pronës së pa luajtshme e dt. 13.11.2012, vërtetimi së bashku me certifikatën mbi biznesin, i lëshuar ng Ministria e Industrisë dhe Tregëtisë, kontrata për dhurimin e aksioneve në korporatë e dt.

02.05.2012, kontrata mbi dhurimin e aksioneve e dt. 15.10.2012, vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e statutit të shoqërisë dt. 02.05.2012, dy shkresa mbi aneksin e statutit, një shkresë drejtuar Ministrisë së Industrisë dhe Tregëtisë, një vendim për ndryshimin e statutit të paditurës ku shkruan se hyn në fuqi më dt. 27.06.2013, një urdhërpagese e lëshuar nga [REDAKTUAR] e muajit maj 2012, një urdhërpagese e lëshuar nga Procredit banka e muajit mars 2012, një urdhër pagese e lëshuar nga [REDAKTUAR] e dt. 16.02.2012, një urdhërpagese e lëshuar nga [REDAKTUAR] e dt. 27.02.2012, kontrata mbi qiranë e lidhur në mes palës së paditur dhe [REDAKTUAR], është bërë shikimi në shkresën e cila në praninë e palëve është nxjerrur nga faqja e internetit më dt. 05.02.2016, historiatit i lëshuar për ngastrën kadastrale 629/4 e dt. 20.01.2016, së bashku me shkresat përcjellëse, kontrata mbi privatizimin e dt. 15.10.2012, , çertifikatë e pronës së dt. 12.03.2012, shikimi në Kopjen e planit dhe me një ortofoto, e dt. 12.03.2012,

Pika III. Pas vlerësimit të provave të administruara si dhe deklaratave të ndërgjyqësve dhe fakteve jokontestuese në mes tyre ,në kuptim të dispozitës së nenit 8 të LPK, gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike: Me leximin e kontratës me titull kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në pronësi të Komunës e dt. 03.10.2011 nr.05- 9635, gjykata ka vërtetuar se më dt.03.10.2011 në mes të paditëses , tani komuna e Ferizajt, dhe të paditurës NSH. "[REDAKTUAR]" është lidhur kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të ngastrës kadastrale nr. 629/4 ZK Babush në sipërfaqe prej 01.37,07 ha. Në bazë të kontratës së sipër përmendur ishte paraparë që qiramarrësi është i obliguar që në emër të shfrytëzimit të pjesës së ngastrës kadastrale të sipër përmendur-qirasë , të paguaj shumën prej 1000 €, deri më datën 05. të muajit rrjedhës në llogarinë rrjedhëse nr. 100650030000035 në NLB , duke u thirrur në UNIREF - IN dhe qëllimin e pagesës.

Pika IV. Me leximin e historiatit të lëshuar për ngastrën kadastrale 629/4, ZK Babush i datës 20.01.2016, së bashku me shkresat përcjellëse gjykata ka vërtetuar se ngastra e sipër përmendur kadastrale nga viti 2005, me kërkesën e AKM ka kaluar në emër të pasuri shoqërore ,shfrytëzues Ndërmarrja Shoqërore Partizan Subotica Babush i Sërbëve. kurse Agjensioni Kosovar i Privatizimit në vitin 2012 ,e ka privatizuar për 99 vjet ,ngastrën kadastrale të sipër përmendur ,i cili privatizim është bërë në favor të [REDAKTUAR], kurse sipas regjistrit të të drejtave të pronës së paluejtshme nr.rendor 48, me 13.08.2013 ,ngastra e sipër përmendur kadastrale ka kaluar nga N.SH Shfrytëzues [REDAKTUAR] në shfrytëzim qiramajtje për 99 vjet të [REDAKTUAR], nga Ferizaji .Kurse vet përfaqësuesi i paditëses në seancën e dt. 18.02.2016 e ka pohuar faktin se ngastra kadastrale e sipër përmendur nga viti 2005 ka kaluar në pronësi shoqërore, ku si pronar është "Partizani" i Suboticës .

Poshtu edhe në seancën e dt. 05.02.2016 përfaqësuesi i paditëses ka pohuar faktin në fjalë duke theksuar se është vërtet se në vitin 2005 ngastrale . 629/4 ka kaluar në emër të "Partizani" të Suboticës si ndërmarrje shoqërore.

Pika V. Gjykata pasi analizoi provat e administruara ka vendosur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi edhe atë nga këto arsye: paditësja kërkesë padinë saj e bazon në kontratën e cila përmban titullin kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës, në pronësi të komunës e dt. 03.10.2011 nr.05- 9635, mirëpo gjykata konsideron se të njëjtës provë i mungon baza e vlefshme juridike-ligjore për arsye se paditësja Komuna e Ferizajit, nuk ka pasur të drejtë në bazë të ligjit që ngastrën 629/4 ZK.Babush ta jap me qira në bazë të kontratës së sipër përmendur, për arsyet se e njëjta ngastër nga viti 2005, me kërkesën e AKM ka kaluar në emër të pasuri shoqërore, -shfrytëzues Ndërmarrja Shoqërore [redacted] i [redacted] fakt që vërtetohte nga historiat sipër përmendur me shkresat përcjellse] dhe meqë ngastrë në fjalë me kërkesën e AKM ka kaluar në emër të pasuri shoqërore, -shfrytëzues NSH. [redacted] [redacted] [redacted], atëherë të drejtën për të ndërmarr veprime juridike, pra për të lidhur edhe kontratë për dhënie në shfrytëzim të ngastrës në fjalë, nga momenti kur kjo ngastër ka kaluar në emër të pasuri shoqërore, -shfrytëzues Ndërmarrja [redacted] [redacted] [redacted] e ka pasur më parë Agjensioni Kosovar i Mirëbesimit, kurse nga themelimi i tij Agjensioni Kosovar i Privatizimit, e drejta e Agjensioni Kosovar të Privatizimit për të lidhur veprime juridike-kontrata, për të administruar ndërmarrjet shoqërore është paraparë me Ligjin Nr. 03/L-067, për Agjencinë Kosovare të Privatizimit i datës 21 maj 2008, konkretisht me nenet 1,2,5,6 të të njëjtit ligj, po ashtu një e drejtë e tillë është paraparë edhe me Ligjin Nr. 04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit, i datës 31 gusht 2011, konkretisht nenet 1,2,5,6 të të njëjtit ligj. Kontrata e sipër përmendur me titull kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në Pronësi të Komunës nuk mund të prodhojë efekte juridike, sepse e njëjta është e pavlefshme në bazë të nenit 103 të LMD-së, sipas së cilës dispozitë kontrata që është në kundërshtim me dispozitat e detyrueshme është nul dhe se gjykata konsideron se lidhja e kontratës së sipër përmendur me titull kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në Pronësi të Komunës ka qenë e ndaluar për të dy palët kontraktuese të asaj kontrate, kjo edhe për shkak se paditësja nuk ka pasur të drejtë të lidh kontratën në fjalë nga arsyet që janë cekur në pike V të arsyetimit të këtij aktgjykimi, kurse po ashtu edhe e paditura nuk ka pasur të drejtë të lidh kontratën e sipër përmendur me titull kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në Pronësi të Komunës me paditësen dhe mbi bazën e saj ta marr në shfrytëzim ngastrën e sipër përmendur kadastrale nga Komuna e Ferizajit në shfrytëzim, sepse Komuna e Ferizajit të drejtën e shfrytëzimit të ngastrës së sipër përmendur nuk e ka pasur në kohën e lidhje së kontratës së sipër përmendur me titull kontrata për dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të tokës në Pronësi të Komunës, sepse nga viti 2005 ngastëra kadastrale e sipër përmendur, me kërkesën e AKM ka

kaluar në emër të pasuri shoqërore ,shfrytëzues Ndërmarrja Shoqërore [REDACTED]

Po ashtu në praninë e palëve,gjegjësishtë përfaqësuesve të tyre është shtyp një kopje e një flete ,nga faqja e AKP ,në të cilën figuron emrin ndërmarrjes shoqërore "Partizan Subotica",sipërfaqja prej 13705 metra katëror ,në drejtim të këtij numri shënon objekti i fabrikës së biçikletave është dhënë me qira nga KK Ferizaj palës së tretë ,në këtë fletë në rubriken okupuesi shkruan KK Ferizaj,pra nga kjo shkresë konstatohet se KK Ferizaj ishte trajtuar si uzurpatore e sipërfaqes së sipër përmendur .Përfaqësuesi i paditëses sa i përket kësaj shkrese ka deklaruar : komuna në këtë shkresë është shkruar si uzurpuese e pronës për të cilën kërkohet qiraja ,nga arsyeja se në vitin 2005 ,nga një vendim i lëshuar nga organet okupuese serbe para luftës është bërë regjistrimi i kësaj pasurie në emër të ndërmarrjes N.sh [REDACTED]

Pika VI.Gjykata po ashtu ka vlerësuar edhe provat materjale si në vijim:
faturat e dt. 02.07.2012, 02.09.2012, 03.06.2012, 04.06.2012, 05.04.2012, 06.04.2012, 07.03.2012, 08.03.2012, 09.06.2012 një shkresë e dt. 7 nëntor 2012,te quajtur analitika e qiramarrësit , e pa vulosur dhe e pa nënshkruar, vërejtja e dt. 08.08.2012 me nr. 5,nga përmbajtja e së cilave mund të konstatohet se paditësja ngarkon të paditurën me pagesen e qirasë mirëpo kjo gjykatë konsideron se edhe këto prova nuk mund të krijojnë detyrime për të paditurën,e as të drejta për paditësen në aspektin ligjor nga arsyet që janë theksuar në pikën V të arsyetimit të këtij aktgjykimi.

Pika VII.Gjykata po ashtu ka vlerësuar edhe provat materjale si në vijim,
urdhërpagesën e muajit maj 2012,nga e cila konstatohet se është bërë një pagesë e qirasë për muajin Prill ,në vlerë prej 1000 euro,nga e paditura ,për paditësen si përfituese e kësaj pagese , urdhërpagesën e lëshuar nga Procredit banka e muajit mars 2012, nga e cila konstatohet se është bërë një pagesë e qirasë për muajin Mars 2012,në vlerë prej 1000 euro,nga e paditura ,për paditësen si përfituese e kësaj pagese , urdhërpagesën e lëshuar nga Procredit bank e dt. 16.02.2012 , nga e cila konstatohet se është bërë një pagesë e qirasë për muajin Janar 2012,në vlerë prej 1000 euro,nga e paditura ,për paditësen, si përfituese e kësaj pagese,urdhërpagesën e lëshuar nga [REDACTED] e dt. 27.02.2012 , nga e cila konstatohet se është bërë një pagesë e qirasë për muajin Shkurt 2012,në vlerë prej 1000 euro,nga e paditura ,për paditësen, si përfituese e kësaj pagese.

Pika VIII.Gjykata e ka detyruar paditësen Komuna e Ferizajit që të paditurës NSH." [REDACTED] ne seli në Fshatin [REDACTED] ,tia paguaj në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore shumë prej 135.20 euro në emër të përfaqësimit të të paditurës në një seancë gjyqësore nga përfaqësuesi i tyre av. [REDACTED] ,nga Prishtina edhe atë bazuar në tarifë e OAK-ut dhe nenin 452 të LPK-

së,kurse e ka refuzuar kërkesën e të autorizuarit të të paditurës av. [REDACTED] me të cilën ka kërkuar shpenzimet e e procedurës kontestimore për pjesëmarrjen e përfaqësuesve të të paditurës [REDACTED] dhe [REDACTED] në seanca gjyqësore dhe me të cilën ka kërkuar shpenzimet e procedurës për udhëtim,sepse përfaqësuesit e të paditurës [REDACTED] dhe [REDACTED],si dhe përfaqësuesi tyre me autorizim av. [REDACTED] nuk ka prezantuar prova për të provuar faktin se përfaqësuesit e të paditurës [REDACTED] dhe [REDACTED] kan bërë shpenzime për pjesëmarrjen personale të tyre në seanca si dhe nuk kan prezantuar prova ne lidhje me shpenzimet e udhëtimit,ashtu që edhe me nenin 463.2 të LPK-së është paraparë se pala ka për detyrë që në kërkesën e saj në mënyrë të specifikuar t'i tregoj shpenzimet për të cilat kërkon shpërblim, duke parashtruar prova për shpenzimet e bëra, po që se nuk ekzistojnë provat e till në dosjen e lëndës.Tarifa e Odes se Avokatve aplikohet ,kur kemi të bëjmë me shpërblimin e avokatve ,e jo per personat që nuk janë avokat.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

Më datë 12.04.2016

Gjyqtari

Balim Emërlahu

UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK. Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesa gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nëpërmes të kësaj gjykate.

