



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - DEGA E GJYKATËS KAÇANIK

---

Numri i lëndës: 2020:184648

Datë: 19.04.2024

Numri i dokumentit: 05594594

C.nr. 56/2018

**GJYKATA THEMELORE FERIZAJ-** Dega në Kaçanik, si gjykatë civile e shkallës së parë, gjyqtari Riza Livoreka, si gjyqtar individual, me sekretaren juridike Azemine Berisha, duke vendosur në çështjen kontestimore juridiko-civile të paditësit A. P. K. , APK-D. K. F. , të cilin me autorizim e përfaqëson L. M., kundër të paditurit Xh. Ç. , nga Kaçaniku, për çështjen kontestuese pagimi i borxhit, në seancën kryesore të mbajtur më datën 18.03.2024, në praninë të autorizuarit të paditësit, dhe në mungesën e të paditurës, ndërsa më datën 19.04.2024, bëri përpilimin me shkrim të këtij:

A K T G J Y K I M

**I.MIRATOHET** kërkesëpadia e paditësit A. P. K. , APK-D. K. F. dhe **DETYROHET** i padituri Xh. Ç. , nga Kaçaniku, që paditësit të ia paguaj shumën prej 4.520.40€, në emër të qirasë për tokën pyjore, në tersi SI E BAZUAR.

Shumë prej 4.520.40€, me kamat prej 8%, e cila do të llogaritet, nga data 21.12.2020 (data e paraqitjes së padisë), e deri në pagesën definitive.

II. **DETYROHET** i padituri, që paditësit të ja paguaj shumën si në pikën 1 të diapozitivit të aktgjykimit, ndërsa kësaj gjykate shumën prej 40.00€, në emër të taksës për padi, ndërsa shpenzimet tjera i përballon pala paditëse. Këto pagesa do të bëhen në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

## A r s y e t i m

Paditësi, me datën 21.12.2020, në Gjykatën Themelore në Ferizaj dega në Kaçanik, ka paraqitur padi kundër të paditurit Xh. Ç. , nga Kaçaniku, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri që të ja paguaj shumën prej 4.520.40€, në emër të qirasë për tokën pyjore.

I autorizuari, ka theksuar, se i padituri sipas kontratës për cedimin Ref. ..., e datës 20.07.2018, , ka qenë i obliguar që ta paguaj kështu mujor në shumë prej 376.70€, deri në përmbushje të kontratës . I padituri nuk ju ka përmbajtur kontratës, të cilën e ka kontraktuar me APK, duke mos kryer obligimet konform nenit 7, të kontratës, e në vlerë të përgjithshme prej 4.520,40€, për periudhën kohore nga muaji Gusht e deri në muajin Dhjetor, të vitit 2019 dhe nga muaji Janar e deri në muajin Korrik të vitit 2020.

Po ashtu ka theksuar, se paditësja vazhdimisht ka kërkuar, nga i padituri që ta përmbushë detyrimin, por i padituri nuk e ka paguar qiranë, sipas kontratës për cedimin Ref. ..., i datës 27.11.2019.

Shpenzimet i ka kërkuar.

Gjykata me datën 27.01.2021, e ka nxjerr aktvendimin, me të cilin e ka detyruar të paditurin, të paraqes përgjigje në padi. Po ashtu e ka njoftuar për pasojat e mos paraqitjes së përgjigjes në padi. Po ashtu të paditurit ja ka dorëzuar, padinë me prova dhe aktvendimin për përgjigje në padi, të cilat ja ka dorëzuar me datën 27.01.2021 dhe i njëjti në afatin e paraparë ligjor nuk ka paraqitur përgjigje në padi.

Gjykata për datën 18.03.2024, e ka caktuar seancën përgatitore, i ka ftuar paditësin dhe të padituri, i cili fakt vërtetohet, nga fletë dorëzimet, të cilat gjinden në shkresat e lëndës, i autorizuari i paditësit ka marr pjesë në seancë dhe i ka propozuar gjykatës që seanca të mbahet në mungesën e të paditurit, ndërsa i padituri nuk ka prezantuar, mungesën nuk e ka arsyetuar.

Gjykata seancën kryesore e ka mbajtur në mungesën e të paditurës , sepse i njëjti ka qenë e ftuar me rregull, mungesën nuk e ka arsyetuar dhe nuk ka kërkuar shtyrjen e seancës kryesore ,i autorizuari i paditësit i ka propozuar gjykatës që seanca të mbahet në mungesën e të paditurit, prandaj janë plotësuar kushtet nga neni 409.4 të LPK-së.

Për ta vërtetuar gjendjen e plotë faktike dhe gjykuar drejtë këtë çështje kontestimore juridiko-civile, gjykata me propozimin e paditësit dhe të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse në procedurën e provave bëri administrimin e këtyre provave të shkruara : u lexuan raporti i terrenit, aktvendimi i datës 29.07.2020, kontrata për cedimin. kontrata për qiranë, e datës 20.07.2018 dhe vërejtja për shkëputjen e kontratës pa vërejtje.

Pas vlerësimit me kujdese dhe me ndërgjegje të provave në tërësi dhe të secilës veç e veç e në pajtim me dispozitat e nenit 7 dhe 8 të LPK-së dhe bindjes së lirë të gjykatës, gjykata lidhur me këtë çështje kontestimore juridiko-civile vërtetoi këtë gjendje faktike:

I padituri e ka bartur kontratën Ref. ..., të datës 20.07.2018, nga A. H.. Me këtë kontratë i ka bart tek vetja të gjitha, të drejta dhe detyrimet qe dalin nga kontrata Ref. ..., e datës 20.07.2018. Po ashtu i ka marr të gjitha obligimet, nga kontrata e qirasë, nga aty ku kanë mbetur. Paditësi ja ka ndërprerë të paditurit kontratën, për shkak të mos përmbushjes së kontratës. I padituri nuk e ka përmbushur detyrimin, të marrë me kontratën për cedimin.

a) Se i padituri e ka bartur kontratën Ref. ..., të datës 20.07.2018, nga A. H., këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga kontrata Ref....., e datës 27.11.2019. në këtë kontratë për cedimin bartet kontrata Ref. ..., të datës 20.07.2018, nga A. H., nga fshat ..., tek tani i padituri Xh. Ç. , nga Kaçaniku, i cili bëhet titullar , e të gjitha të drejtat dhe detyrimet qe dalin nga kontrata burimore.

b) Se i padituri, i ka bartur të gjitha të drejta tek vetja, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga kontrata e cedimit e datës 27.11.2019, ku është shënuar se i barten të gjitha detyrime nga qiraja, të cilat kanë mbetur të pa paguara nga A. H. , deri në përmbushjen e obligimeve për qiranë nga aty ku ka mbetur A. H. .

c) se paditësi ja ka ndërprerë të paditurit kontratën Ref. ..., të datës 27.11.2019, të lidhur ndërmjet AKP-së dhe z. Xh. Ç. , nga Kaçaniku, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga vendimi Ref....., i datës 29,07,2020, ku është shënuar se shkëputet kontrata për cedimin. Po ashtu nga ky vendim është vërtetuar, se kjo kontratë shkëputet, për shkak të mos kryerjes së obligimeve konform nenit 7, të kontratës për qiranë, e datës 20.07.2018.

Gjykata pas analizimit të thënieve në padi, provave të bashkangjitura edhe atë: kontrata për qiranë, kontrata për cedimin , raportin e terrenit dhe aktvendimi e datës 29.07.2020, ka gjetur se kërkesëpadija e paditësit është në tersi e bazuar. Gjykata ka gjetur se i padituri Xh. Ç. , me kontratën për cedimin ref.KE.... , të datës 27.11.2019, e ka bartur kontratën, me numër Ref...., të datës 20.07.2018, pre A. H. nga fshati ... Komuna e Ferizaj, tek i padituri Xh. Ç. nga Kaçaniku, i cili bëhet titullarë, me të gjitha të drejtat dhe detyrimet, që dalin nga kontrata me Ref. KE...., e datës 20.07.2018. Pra i padituri i ka marr detyrimet nga A. H. , të cilat kanë të bëjnë me përmbushjen e qirasë dhe obligimet tjera nga kjo kontratë.

Gjykata e detyroi të paditurin, që paditësit të ja paguaj shumën e kërkuar, sepse i padituri këto mjete nuk i ka paguar në afatin e paraparë me kontratë. Po ashtu gjykata ka gjetur se i padituri edhe pas vërejtjeve nga paditësi, nuk e ka përmbushur detyrimin sipas nenit 4 par 1 dhe 2 të Kontratës për Qiranë e tokës pyjore Ref...., e datës 20.07.2018. Po ashtu gjykata ka gjetur se i padituri, nuk ka vepruar konform kontratës për cedimin Ref...., e datës 27.11.2019.

Gjykata me rastin e vendosjes, pati parasysh edhe faktin se i padituri edhe pse e ka pranuar padinë me prova dhe aktvendimin për përgjigje në padi, i njëjti në afatin e paraparë ligjor nuk ka paraqitur përgjigje në padi, qe na rezulton se i padituri në mënyrë të heshtur i ka pranuar pretendimet e palës paditëse.

Gjykata me rastin e vendosjes, është bazuar në nenin 15 , të LMD-së, me të cilën, dispozitë është paraparë, se kontrata është e lidhur, kur palët janë marrë veshë për elementet e kontratës. Pastaj konform neneve 127, 356 par 1 , nenit 585 par 1 dhe 600, të LMD-së. Me neni 600 par 1, është paraparë se qiramarrësi, ka për detyrë ta paguaj qiranë caktuar me kontratë ose me ligj, e në mungesë të kontratës dhe ligjit, ashtu siç praktikohet në vendin ku sendi i është dorëzuar qiramarrësit.

Meqenëse i paditura, ka rënë në vonesë me pagesën e borxhit, Gjykata me kërkesën e paditësit dhe në bazë të nenit 382 të LMD-së, e detyroi të paditurin, që paditësit, në shumën prej 4.520.40€, do të paguhet me kamat prej 8%, e cila do të llogaritet, duke filluar nga data 21.12.2020 (data e paraqitjes së padisë), e deri në pagesën definitive.

Gjykata i analizojë theksimet e palës paditëse, e cila i ka propozuar gjykatës, që kërkesëpadinë e paditësit ta miratoj në tërësi si të bazuar dhe ta detyroi të paditurin që paditësit ti ja paguaj shumën prej 4.520.40€, në emër të qirasë së pa paguar, si në dispozitiv të aktgjykimit.

Këtyre theksimeve gjykata u a fali besimin, sepse nga provat, të cilat gjinden në shkresat e lëndës vërtetohet se i padituri nuk i ka përmbushur detyrimet marra me kontratën për Cedimin Ref.Ke.926/19 të datës 27.11.2019.

Gjykata e obligoi të paditurin, që kësaj gjykate të ja paguaj shumën prej 40,00€, në emër të taksës për padi, konform udhëzimit administrativ 01/2017, për Unifikimin e taksave gjyqësore. Ndërsa sa i përket shpenzimeve tjera vendosi që ti përballon pala paditëse, sepse e njëjta nuk i ka kërkuar shpenzimet . Gjykata vendimin mbi shpenzimet e procedurës e ka bazuar në nenin 452.2 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE FERIZAJ**

Dega ne Kaçanik,

C.nr.2020:184649 prej datës 18.03.2024

**GJYQTARI**

Riza Livoreka

**KESHJLLA JURJDIKE:**

Kundër këtij aktgjykimi, pala e pa kënaqur ka te drejte te paraqes ankesë ne afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit te këtij aktgjykimi. Ankesa i paraqitet Gjykatës se Apelit ne Prishtine përmes kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme.

Dërguar më datën 19.04.2024

Paditësit 1 x 1

Të paditurit a1 x 1