



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:222585

Datë: 01.03.2021

Numri i dokumentit: 01556754

C.nr.1027/07

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, gjyqtari Bujar Dobërdolani, në çështjen juridike kontestimore të paditësit Xh. V., nga Prishtina, rr. "E.M.", nr. ..., Lagja ..., të cilin e përfaqëson av. Myrvete Hashani Jashari, nga Prishtina, rr. "Meto Bajraktari", nr. 52, kundër të paditues J.F. drejtorishë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, tani me adrese të panjohur, përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm av. Ilaz Rudaku, nga Prishtina, rr. "Luan Haradinaj" H-110, K-2, nr. 4, për pagesën e borxhit dhe dëmit në vlerë prej 63,121.42€, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur në prani të përfaqësuesve të palëve ndërgjyqëse, me dt. 21.01.2021, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. MIRATOHET pjesërisht e bazuar kërkesëpadia e paditësit Xh. V., nga Prishtina dhe DETYROHET e paditura J.F. drejtorishë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, që paditësit në emër të borxhit të qirasë, për shfrytëzimin e shtëpisë e cili gjendet në Prishtinë në rrugën "Emrush Miftari", t'ia paguajë shumën prej 6,213.00€, për periudhën kohore nga data 01.02.2005 deri më 23.08.2005, me kamatë ligjore si për mjetet e deponuara pa destinim të caktuar qe nga qe nga dita a parashtimit të padisë 26.04.2007 si dhe në emër të shpenzimeve procedurale t'ia paguaj shumën prej 1,066.75€, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi.
- II. REFUZHET e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit Xh. V., nga Prishtina me të cilën ka kërkuar qe të detyrohet e paditura J.F. drejtorishë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, qe në emër të dëmtimit material të shkaktuar në shtëpinë e paditësit me rastin e lëshimit me qira të paditurës borxhit të mbetur dhe demin e shkaktuar t ia paguaj shumën prej 5,521.42€, si dhe kërkesa tjetër në emër të fitimit të humbur për shkak të pa mundësisë se shfrytëzimit të shtëpisë se tij për shkak të dëmtimit të saj për periudhën kohore nga data 24.08.2006 deri me 31.12.2010, për 5 vite e 4 muaj, t ia paguaj shumën prej 51,387.00, me kamatë ligjore si për mjetet e deponuara pa destinim të caktuar qe nga qe nga dita a parashtimit të padisë 26.04.2007, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi nën kërcenim të përmbarimit të dhunshëm.
- III. DETYROHET e paditura J.F. drejtorishë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, që paditësit Xh. V., nga Prishtina në emër të shpenzimeve procedurale t'ia paguaj shumën prej 1,366.75€, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi nën kërcenim të përmbarimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

Paditësi Xh. V., nga Prishtina, me datë 26.04.2007, ka parashtruar padi, kundër të paditurës J.F. drejtoreshë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, ku i njëjti përmes përfaqësuesit të autorizuar, në padi dhe në shqyrtimin kryesor të dt.21.01.2021, ka deklaruar se e paditura ka banuar si qiramarrëse në banesën-shtëpinë e paditësit nga data 01.10.2004 deri me datën 31.01.2005, kur e ka braktisë banesën-shtëpinë me vet dëshirë. Paditësi ka deklaruar se e paditura pa pëlqimin dhe padijeninë e paditësit, pa asnjë marrëveshje ka mbajtur në mënyrë ilegale një qene në shtëpinë e paditësit ku ka qene duke banuar si qiramarrëse dhe si rezultat i kësaj e njëjta i ka shkaktuar dem paditësit në shtëpinë e tij duke i dëmtuar banesën-shtëpinë, muret, dyert e hyrjes dhe të dhomave, si dhe gjësende tjera tepisona, kauqa, tepihë etj.

Veç dëmeve të theksuara paditësi ka deklaruar se me qëndrimin e qenit në banese e ka ndotur dhe bërë të pa banueshme për njerëz banesën-shtëpinë e paditësit, gjë që vërtetohet edhe në baze të Procesverbalit dhe Flet urdhëresës së Inspektoratit Sanitar të Komunës së Prishtinës, ku ka qene i detyruar të bëjë ndërrimin e tepisonave, lyerjen, postimin dhe dezinfektimin e katit, larjen dhe dezinfektimin e tepihëve etj.

Ne ditën e daljes nga banesa është bërë marrëveshje gojore që në mes palëve që e paditura të vij pas dy – tre ditësh për të bërë dorëzimin zyrtar të banesës-shtëpisë lëndore, të konstatohet gjendje në të cilën është lënë banesa, mobiljet dhe paisjet e banesës-shtëpisë, obligimet për telefon, për rrymën e harxhuar, për shfrytëzimin e dyqanit, për mbajtje ilegale dhe të palejuar të qenit në banesën-shtëpinë e paditësit, mirëpo e paditura nuk ka ardhur kurrë deri me sot.

Paditësi ka deklaruar se edhe përkundër faktit se ka riparuar banesën-shtëpinë, ka ndërruar gjësendet, për shkak të pasojave të mbetura, erës se keqe nuk ka mund ta shfrytëzoj banesën-shtëpinë kontestuese dhe për këtë është duke pësuar dëme materiale të konsiderueshme, dhe faktit të riparimit, bazuar në provat materiale faturat, ka lënë të nënkuptohet se e ka bërë brenda një kohe jo të largët nga largimi i të paditurës nga banesa – shtëpia kontestuese.

Bazuar në të lartcekurat, paditësi ka theksuar se ka qene i detyruar e parashtrorj padi dhe të kërkoj që e njëjta të aprovohet si e bazuar, ashtu që të detyrohet e paditura J.F. drejtoreshë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë që paditësit Xh. V., nga Prishtina t ia paguaj shumën prej 5,521.42€ dhe atë për shfrytëzimin e dyqanit për 3 muaj x 200.00€ gjithsej 600.00€, për rrymën e shpenzuar në kohën e banimit sipas faturave shumën 717.00€, për shpenzimet e telefonit sipas faturave shumën prej 444.42€, për tepisonat e dëmtuar dhe të ndërruar si të përdorshëm shumën prej 490.00€, për garniturën- ulëset T.T.D.F. si të pa përdorshme shumën 750.00€, për ngjyrosje, glet dhe pastrim e dezinfektim të katit 900.00€, për dezinfektimin e katit 200.00€, për rregullimin e mirit dhe ormanit elektrik të dëmtuar shumën 100.00€, për pastrimin dhe dezinfektimin e tepihëve 120.00€ si dhe për mbajtjen ilegale të qenit për 5 muaj x 200.00€ shumën 1.000.00€.

Me qëllim të llogaritjes lidhur me borxhin e mbetur për shkak të mos pagesës së qirasë paditësi ka propozuar nxjerrjen e provës me ekspertizës financiare, ku pas nxjerrjes së të njëjtës, veç kërkesë se cekur me lart i njëjti ka precizuar kërkesën si në vijim, ku ka kërkuar që të detyrohet e paditura J.F. drejtoreshë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë, që paditësit në emër të borxhit të qirasë, për shfrytëzimin e shtëpisë e cili gjendet në Prishtinë në rrugën “Emrush Miftari”, t ia paguaj shumën prej 6,213.00€, për periudhën kohore nga data 01.02.2005 deri më 23.08.2005, si dhe në emër të fitimit të humbur për shkak të pa mundësisë së shfrytëzimit të shtëpisë së tij për periudhën kohore nga data 24.08.2006 deri me 31.12.2010, për 5 vite e 4 muaj, t ia paguaj shumën prej 51,387.00€, me kamatë ligjore si për mjetet e

deponuara pa destinim të caktuar që nga dita e parashtrimit të padisë 26.04.2007, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbartimit të dhunshëm.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij, edhe në shqyrtimin kryesor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë si dhe precizimit të saj, me të cilin ka kërkuar që pas vërtetimit të gjendjes faktik me provat e administruara, bazuar në të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që të aprovojë në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e tij.

Paditësi po ashtu ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës sipas parashtrësës për precizim të kërkesëpadisë dhe atë: në emër të taksës gjyqësore shumë prej 31.00€, në emër të ekspertizës financiare shumë prej 151.75€, në emër të përpilimit të padisë 208.00€, në emër të përfaqësimit në dy seanca nga $270.40€ \times 2 = 540.80€$, për një seance të dështuar pa fajin e paditësit 135.20€ si dhe shumë prej 300.00€, në emër të përfaqësuesit të përkohshëm.

Përfaqësuesi i të paditurit- përfaqësuesi përkohshëm av. Ilaz Rudaku, me përgjigje në padi si dhe në shqyrtim kryesor e ka kontestuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditëses si të pabazuar. Ka theksuar se sipas kontratës mbi qiranë në piken 9 të saj është udhëzuar paditësi që në rast të borxhit, të raportoj të paditurën në Policinë e Unmikut- brenda 15 ditësh e cila do ti fillonte hetimet lidhur me rastin. Nuk është paraqitur asnjë prove që është raportuar rasti në Unmik, që vërteton të drejtën e paditësit për të kërkuar kompenzimin e cekur. Përfaqësuesi i të paditurës po ashtu ka deklaruar se lidhur me borxhin e pretenduar në emër të energjisë elektrike dhe të telefonit gjate kohës e banimit nga e paditura, faturat lidhur me këtë nuk ka prova të lidhjes familjare me paditësin. Bazuar në të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj të pa bazuar.

Përfaqësuesi i të paditurit- ka kërkuar shpenzimet e procedurës dhe atë për përfaqësim të të paditurit në dy seanca gjyqësore nga $270.40€ \times 2 = 540.80€$, si dhe për përgjigje në padi shumë prej 208.00€.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen kontestuese, gjykata në shqyrtimit kryesor - publik të mbajtur me datë 21.01.2021, bëri administrimin e provave dhe atë: Kontratë mbi qiranë, datë 23.08.2004, e lidhur në mes të ndërgjegjësve, Fatura nr.DPR125098, datë 02.04.2005, lëshuar nga KEK, Dëftesa e Pagesës se Energjisë Elektrike datë 12.01.2005, Historia-Raporti i Konsumatorit me nr.20003378 datë 02.06.2005, që ka të bëjë me telefonin që ka shfrytëzuar e paditura, Procesverbali për Kontrollimin Inspektues me nr.352 datë 21.03.2005, i përpiluar nga Drejtoria e Inspeksionit- Inspektorati Sanitar Prishtinës, Certifikata me nr. ref.1/2005 datë 24.03.2005 lëshuar nga Kabineti i Epidemiologjisë O.P, preventiva dhe DDD, Fletë Urdhëresa para ndalimit të punës në objekt 09 nr.53/1 datë 31.03.2005 lëshuar nga Inspektorati Sanitar, Dëftesa me nr. 1/2005 datë 24.03.2005 lëshuar nga Kabineti i Epidemiologjisë O.P, preventiva dhe DDD, Kuponi me nr. 01.04.09 datë 01.04.2005 lëshuar nga Eurotex, Fatura me nr.007148 datë 28.03.2005 lëshuar nga Prishtina AG, Kuptoni me nr.0024, datë 22.04.2005, lëshuar nga Totenitan, Fatura 11.05. datë 12.05.2005, lëshuar nga Pirani, Ekspertiza financiare datë 09.11.2020, e punuar nga eksperti Flamur Keqa, Certifikata e Lindjes nr. 100, me nr. reference L-12 F-50, datë 13.10.2009, lëshuar nga MPB, Zyra e Gjendjes Civile- Prishtinë, Ekstrakti i Regjistrimit Qendror i Gjendjes Civile, me nr. serie E 24217721, datë 23.01.2020, lëshuar nga MPB, Zyra e Gjendjes Civile- Prishtinë, Deklarata e Muhamet Shala nga Prishtina, Shemsi Gashi me nr.lnj 10014872104, si dhe Deklarata nga Agjencini i paluajtshmerive ABC, Prishtinë.

Gjykata, pasi vlerësoi provat e administruara e në kuptim të nenit 8 të LPK, gjeti se kërkesëpadia e paditëses është pjesërisht e bazuar.

Nga Kontrata mbi qiranë, datë 23.08.2004, e lidhur në mes të ndërgjegjësve, vërtetohet fakti se me datën 23.08.2004 në mes të paditësit Xh. V., nga Prishtina dhe të paditurës J.F. drejtorishë e O.H. Hope and Homes for Children me seli në Prishtinë është lidhur kontrate mbi qiranë, ku paditësi i jep në shfrytëzim të paditurës shtëpinë e tij që cila gjendet në rrugën “Emrush Miftari”, në Prishtinë, në kohëzgjatje prej 1 viti, me çmim prej 800.00€ në muaj, po ashtu vërtetohet se e paditura ka marr përsipër pagesën e shpenzimeve të rrymës, telefonit, ujit, mbeturinave dhe nxemjes.

Nga Fatura nr.DPR125098, datë 02.04.2005, lëshuar nga KEK, e cila evidentohet në emër të S. V., vërtetohet borxhi që i mbetur ndaj KEK, në shumë prej 263.00€, por në të nuk specifikohet se cilës periudhë i përket borxhi në fjalë, mandej nuk dihet nëse ka të bëjë me të njëjtin objekt i cili ishte në shfrytëzim nga e paditura. Nga Certifikata e Lindjes nr. 100, me nr. reference L-12 F-50, datë 13.10.2009, lëshuar nga MPB, Zyra e Gjendjes Civile- Prishtinë, vërtetohet fakti se Sadik Vrajolli është djali i paditësit Xh. V..

Nga Dëftesa e Pagesës se Energjisë Elektrike datë 12.01.2005, vërtetohet fakti se KEK-ut është paguar shuma prej 454.00€ në emër të S. V..

Nga Historia-Raporti i Konsumatorit me nr.20003378 datë 02.06.2005, që ka të bëjë me telefonin që ka shfrytëzuar e paditura, e cila evidentohet në emër të J. V., meqë e njëjta nuk është e plote gjykata nuk mund të vërtetohet as lartësinë e borxhit të mbetur, e po ashtu as lidhmerin e këtij borxhi me objektin që është shfrytëzuar nga e paditura. Nga Ekstrakti i Regjistrimit Qendror i Gjendjes Civile, me nr. serie E 24217721, datë 23.01.2020, lëshuar nga MPB, Zyra e Gjendjes Civile- Prishtinë, vërtetohet fakti se J. V. është vajzë e paditësit Xh. V..

Nga Procesverbali për Kontrollimin Inspektues me nr. 352 datë 21.03.2005, i përpiluar nga Drejtoria e Inspeksionit- Inspektorati Sanitar Prishtinës, vërtetohet fakti se me datën 21.03.2005, në shtëpinë e paditësit në Prishtinë, rr. “Q. Miftari”, nr. 10, Inspektorati Sanitar i Komunës se Prishtinës sipas kërkesës se paditësit ka hartuar procesverbal për të konstatuar gjendjen faktike, ku është propozuar që të bëhet pastrimi mekanik i gjendjes se katit, të bëhet DDD me një person i cili është i licencuar dhe për të njëjtin të lëshohet certifikata apo vërtetim për dezinfektim, pra nga kjo prove vërtetohet pretendimi i paditësit se të njëjtit i është shkaktuar dëmi, por nga kush dhe në çfarë mase është shkaktuar dëmi nuk mund të vërtetohet.

Nga Certifikata me nr. ref.1/2005 datë 24.03.2005 lëshuar nga Kabineti i Epidemiologjisë O.P, preventiva dhe DDD, vërtetohet se janë kryer shërbim të dezinfektimit në shtëpinë e paditësit Xh. V., në rrugën “Emrush Miftari”, nr. 10, në sipërfaqe prej 250m².

Fletë Urdhëresa para ndalimit të punës në objekt 09 nr.53/1 datë 31.03.2005, lëshuar nga Inspektorati Sanitar, i komunës se Prishtinës, vërtetohet fakti se është urdhëruar paditësi që të bëjë dezinfektimin e shtëpisë nga persona të licencuar për këtë lidhur me këtë të njoftohet Inspektorati.

Nga Dëftesa me nr. 1/2005 datë 24.03.2005 lëshuar nga Kabineti i Epidemiologjisë O.P, preventiva dhe DDD, vërtetohet fakti se Kabineti i Epidemiologjisë O.P, i ka faturuar paditësit Xh. V. shumë prej 200.00€, që ka të bëjë me shtëpinë e paditësit, por në lidhje me qka nuk është specifikuar.

Nga Kuponi me nr. 01.04.09 datë 01.04.2005 lëshuar nga Eurotex, shihet se për blerje të tepihëve, paditësit nga Eurotex i është faturuar shuma prej 690.00€

Nga Fatura me nr.007148 datë 28.03.2005 leshur nga Prishtina AG, shihet se nga Prishtina AG, paditësit Xh. V. i është faturuar shuma prej 900.00€ për pastrimi të katit dhe ngjyrosje me glet të shtëpisë- katit.

Nga Kuptoni me nr.0024, datë 22.04.2005, lëshuar nga Totenitan, shihet se është faturuar shuma prej 100.00€, për material të ndryshëm ndërtimor, por se nga i njëjti nuk vërtetohet se ka të bëjë me paditësin.

Nga Fatura 11.05. datë 12.05.2005, lëshuar nga Pirani, shihet se i është faturuar paditësit Xh. V. shuma prej 750.00€, e qe sipas paditësit ka të bëjë për blerjen e garniturës.

Nga Ekspertiza financiare datë 09.11.2020, e punuar nga eksperti Flamur Keqa, ku detyre e të njëjtit ka qene pasi t'i shikoj shkresat e lëndës dhe dokumentacionin, të jap mendim profesional, të llogarisë fitimin e humbur për shkak të mosshfrytëzimit e banesës- shtëpisë se tij, e cila gjendet në Prishtinë, rr. "Emrush Miftari", Hapësirat e saj qe i kishte dhënë me qira të paditurës, për periudhën kohore 01.02.2005 - 23.08.2005 si dhe nga 24.08.2005 - 31.12.2010, e qe paditësi do të realizonin nga shfrytëzimi banesës- shtëpisë, vërtetohet fakti se e paditura i ka mbetur borxh paditësit për periudhën kohore prej 01.02.2005 deri me 23.08.2005 në emër të qirasë shumën prej 6,123.00€, ndërsa për periudhën prej 24.08.2005 deri me datën 31.12.2010 në emër të fitimit të munguar shumën prej 51,387.00€, e në total, prej 57,600.00€. Nga analizimi i ekspertizës si dhe shiqimi i shkresave të lëndës shihet se eksperti me rastin e llogaritjeve si me lart i është referuar çmimit kontraktues të qirasë, qe palët ndërgjyqëse kishin arritur në mes veti.

Gjykata po ashtu u ndal në vlerësim edhe të Deklaratave të Muhamet Shala nga Prishtina, Shemi Gashi me nr. Inj 10014872104, si dhe Deklarata nga Agjencini i paluajtshmerive ABC, Prishtinë, të dorëzuara nga paditësi me shkrim, ku të tri deklaratat flasin për periudhën Janar 2005, për faktin se e paditura ka mbajtur qenin në shtëpinë e të paditurit derisa ka banuar aty, por meqë të njëjtat nuk ishin dhënë pranë gjykatës, gjykata të njëjtave nuk ua falin besimin.

Gjykata vlerëson se nga provat e prezantuara nga paditës, në shqyrtimet gjyqësore, u vërtetua fakti se paditësi me të paditurën kanë pasur marrëdhënie kontraktuale lidhur me qiranë për shfrytëzimin e shtëpisë- katit të saj e cila gjendet në Prishtinë, rr. "Emrush Miftari", për periudhën 23.08.2004 – 23.08.2005, marrëdhënie kjo e cila u vërtetua nga Kontrata mbi qiranë, datë 23.08.2004.

Po ashtu u vërtetua pretendimi i paditësit se e paditura është larguar pa paralajmërim për ndërprerje të kontratës mbi qiranë, nga shtëpia e paditësit të cilën ka qene duke e shfrytëzuar me qira, me datë 31.01.2005, derisa kontrate mbi qiranë ka pasur deri me datën 23.08.2005, afërisht 7 muaj para përfundimit të kontratës. Nuk ka prova qe e njëjta ka njoftuar paditësin për ndërprerje të kontratës mbi shfrytëzimin e qirasë, e po ashtu nuk ka prova se e paditura ka kryer pagesa në emër të qirasë pas datës 31.01.2005 lidhur me qiranë.

Bazuar në të lartcekurat, provat materiale, sa i përket kërkesës se paditësit që të detyrohet e paditura, që paditësit në emër të borxhit të qirasë, për shfrytëzimin e shtëpisë e cili gjendet në Prishtinë në rrugën "Emrush Miftari", t'ia paguajë shumën prej 6,213.00€, për periudhën kohore nga data 01.02.2005 deri më 23.08.2005, me kamatë ligjore si për mjetet e deponuara pa destinim të caktuar qe nga qe nga dita a parashtirimit të padisë 26.04.2007, gjykata të njëjtën e vlerësoi të bazuar dhe si të tille e aprovoi, ngas vlerësoi se u vërtetua mjaftueshëm se në mes të ndërgjyqësve se ka ekzistuar raporti kontraktual nga data 23.08.2004 – 23.08.2005, ku e

paditura si qiramarrëse ka nënshkruar kontrate me paditësin si qiradhënës, po ashtu u vërtetua se e paditura nuk ka njoftuar paditësin për ndërprerje të marrëdhënies kontraktuale në mes tyre, çka mbi bazën e të njëjtës gjykata vlerësoi se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar sa i përket kërkesës për kompensim për periudhën 01.02.2005– 23.08.2005. Lidhur me këtë kërkesë të paditësit, lartësinë se saj, gjykata e vlerësoi si të bazuar të njëjtën, ngase shumat e kërkuar prej 6,213.00€, në emër të qirasë se pa paguar për periudhën 01.02.2005– 23.08.2005, u vlerësua si e bazuar, ngase edhe sipas llogarive të ekspertit ka rezultuar e njëjta shumë.

Në bazë të nenit 262 par.1 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (LMD), kreditori në marrëdhënien detyrimore është i autorizuar që nga debitori të kërkojë përmbushjen e detyrimit, kurse debitori është i detyruar që ta përmbushë detyrimin me ndërgjegje dhe në tërësi, siç e kanë paraparë më parë.

Sipas dispozitave të nenit 148 të LMD-së, parashihet se kontrata krijon të drejtat dhe detyrime për palët kontraktuese. Kur detyrimi ka si objekt një shumë të hollash, debitori ka për detyrë të paguaj të njëjtin numër njësisish të hollash të pagueshme nga detyrimi bazuar në nenin 394 të njëjtë ligj.

Gjykata aprovoi pjesërisht si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses, lidhur me kërkesën e saj për pagesën e borxhit në emër të qirasë, për shfrytëzimin e shtëpisë së paditësit, katit të saj e cila gjendet në Prishtinë, rr. “Emrush Miftari”, nga ana e të paditurit, dhe atë për periudhën 01.02.2005– 23.08.2005, në shumë prej 6,213.00€.

Baza e kërkesëpadisë u vërtetuar në bazë të Kontrata mbi qiranë, datë 23.08.2004, ndërsa lartësia e kërkesëpadisë e u vërtetua nga Ekspertiza financiare datë 09.11.2020, e punuar nga eksperti Flamur Keqa, nga ku paditësja për periudhën kohore për të cilën iu aprovua kërkesëpadia, paditëses nga data 01.02.2005– 23.08.2005, borxhi i mbetur i pa paguar ka rezultuar në shumë prej 6,213.00.

Lidhur me kërkesën e paditësit, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura, që në emër të dëmtimit material të shkaktuar në shtëpinë e paditësit me rastin e lëshimit me qira të shtëpisë së të paditurës, borxhit të mbetur dhe demin e shkaktuar t ia paguaj shumën prej 5,521.42€, dhe atë për shfrytëzimin e dyqanit për 3 muaj x 200.00€ gjithsej 600.00€, për rrymën e shpenzuar në kohën e banimit sipas faturave shumën 717.00€, për shpenzimet e telefonit sipas faturave shumën prej 444.42€, për tepisonat e dëmtuar dhe të ndërruar si të papërdorshëm shumën prej 490.00€, për garniturën- ulëset T.T.D.F. si të pa papërdorshme shumën 750.00€, për ngjyrosje, glet dhe pastrim e dezinfektim të katit 900.00€, për dezinfektimin e katit 200.00€, për rregullimin e mirit dhe ormanit elektrik të dëmtuar shumën 100.00€, për pastrimin dhe dezinfektimin e tepihëve 120.00€ si dhe për mbajtjen ilegale të qenit për 5 muaj x 200.00€ shumën 1.000.00€, gjykata këtë pretendim e vlerësoi si të pa bazuar edhe përkundër provave të ofruara nga paditësi.

Nga të njëjtat nuk ishte kontestuse se në shtëpinë e paditësit është shkaktuar dëme, material si pasojë e dëmtimit të shtëpisë, mureve dhe gjësendeve tjera dhe ka pasur nevojë për internim, gjegjësisht dezinfektim të objektit, pra nga procesverbali i inspektoratit komunal, por sa i përket shkaktareve të demit, lartësisë se tij, gjykata nuk ka asnjë prove tjetër veç pretendimeve të paditësit, të pa mbështetura në prova. Paditësi sa i përket lartësisë të njëjtën e ka mbështetur në disa fatura, por që të njëjtave gjykata nuk ua fali besimin, ngase për vërtetim të plote të gjendjes faktike, pikërisht në kohën kur është shkaktuar dëmi do të duhej të behej sigurimi i provës, si lidhur me shkaktarin e tij e ashtu edhe me lartësinë e saj, andaj mbi bazën e kësaj, e në mungesë të provave gjykata e vlerësoi të pa bazuar kërkesën në fjalë, andaj të njëjtën si të

tille e refuzoi, ngase i vlerësoi si të pa bazuara pretendimet e paditësit. Gjykata thekson se të pa bazuara ishte edhe kërkesa e paditësit sa i përket kompenzimit në emër të shpenzimit të energjisë elektrike dhe telefonit, kjo për faktin se fatura sa i përket energjisë elektrike, borxhit të mbetur, nga e njëjta nuk mund të kuptohet se për çfarë periudhe është grumbulluar ai borxh, ndërsa sa i përket telefonit, nga e njëjta po ashtu nuk mund të vërtetohet borxhi në tërësi, duke ia shtuar kësaj edhe faktin se nga faturat në fjalë nuk mund të vërtetohet sakte se kemi të bëjmë me borxhin referuar shtëpisë- hapësirë të cilën e ka shfrytëzuar e paditura.

Lidhur me kërkesën e paditësit, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura, që në emër të fitimit të humbur për shkak të pa mundësisë se shfrytëzimit të shtëpisë se tij për shkak të dëmtimit të saj për periudhën kohore nga data 24.08.2006 deri me 31.12.2010, për 5 vite e 4 muaj, t ia paguaj shumën prej 51,387.00, me kamatë ligjore si për mjetet e deponuara pa destinim të caktuar që nga qe nga dita a parashtrimit të padisë 26.04.2007, në afat prej 15 ditësh nga marrja e këtij aktgjykimi nën kërcenim të përbarimit të dhunshëm, gjykata e vlerësoi si të pa bazuar, paditësi me asnjë provë nuk e ka vërtetuar pretendimin e tij se i është pamundësuar shfrytëzimi i shtëpisë, për shkak të demit që e paditura i ka shkaktuar me dëmtim të objektit- shtëpisë, nga përdorimi i të njëjtës edhe nga qeni, sa i përket kësaj kërkesë, referuar edhe provave materiale, paditësi është kontradiktor lidhur me këtë, i njëjti për shkak të dëmtimit të shtëpisë, gjegjësisht shpenzimeve që ka bërë për riparimin e të njëjtës ka kërkuar edhe kompenzimin e demit material, që sipas tij ka bërë riparimin e shtëpisë, ndërsa në anenë tjetër kërkon kompenzim për shkak të pamundësisë se shfrytëzimit të të njëjtës. Andaj mbi bazën e kësaj, e në mungesë të provave gjykata e vlerësoi të pa bazuar kërkesën në fjalë andaj të njëjtën si të tillë e refuzoi, ngase i vlerësoi si të pa bazuara pretendimet e paditësit dhe kontradiktore.

Nga të lartcekurat gjykata konstaton se në mes palëve ndërgjyqëse mbetet kontestuese edhe pas nxjerrjes se provave se nga kush i është shkaktuar demi paditësit në shtëpinë e tij, si dhe sa është demi i shkaktuar, ngase paditësi nuk ka ofruar prova të mjaftueshme e bindëse për të vërtetuar pretendimet e tij. Andaj mbi bazën e kësaj u vendos si në dispozitivin II të këtij aktgjykimi.

Nga të lartcekurat, gjykata vlerëson si të pabazë pretendimin e paditësit për dem material, material të shkaktuar në shtëpinë e paditësit me rastin e lëshimit me qira të paditurës borxhit të mbetur dhe demin e shkaktuar t ia paguaj shumën prej 5,521.42€, si dhe kërkesa tjetër në emër të fitimit të humbur për shkak të pa mundësisë se shfrytëzimit të shtëpisë se tij për shkak të dëmtimit të saj për periudhën kohore nga data 24.08.2006 deri me 31.12.2010, për 5 vite e 4 muaj, t ia paguaj shumën prej 51,387.00. Një pretendim i tillë nga ana e paditësit nuk u vërtetua me asnjë provë bindëse, nuk ishte kontestuese se i njëjti kishte pësuar dëme, kontestuese ishte se si i është shkaktuar demi, në çfarë mënyrë, nga kush dhe sa është lartësia e tij. Pretendimin e paditësit për të vërtetuar të njëjtin vetëm mbi bazën e raportit të inspeksionit, gjykata e vlerësoi të pa bazuar, ngase lidhur me të njëjtin nuk kishte prova të mjaftueshme, ndërsa sa i përket lartësisë, referimi i paditësit në fatura, për gjykatën ishte i pamjaftueshme dhe jo bindës, ngesë ka vlerësuar se paraprakisht do duhej të nxirrej provë me ekspertizë për të vlerësuar demin dhe nevojat për riparim, në mungesë të kësaj provat e prezantuara nga paditësi gjykata i vlerësoi si subjektive dhe të njëjtave nuk ua fali besimin.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale u mor duke u bazuar nenit 449 dhe 452.1 të LPK, me ç'rast gjykata, paditësit në emër të shpenzimeve procedurale ia pranoi shumën e përgjithshme prej 1,366.75 € dhe atë: në emër të taksës gjyqësore për padi shumën prej 31.00€, në emër të ekspertizës financiare shumën prej 151.75€, në emër të përpilimit të padisë shumën prej 208.00€, në emër të dy seancave gjyqësore të mbajtura $270.00 \times 2 = 540.80$ €, në emër të një

seance të shtyrë $270.40\text{€}/2=135.20\text{€}$ si dhe emër të përfaqësuesit të përkohshëm shumë prej 300.00€.

Nga arsyet e cekura si më lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELOR NË PRISHTINË

C.nr. 1027/07, dt. 21.01.2021.

Gjyqtari,
Bujar Dobërdolani

KESHILLE JURIDIKE:

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