|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:234576 |
| Datë: | 26.02.2024 |
| Numri i dokumentit: | 05373592 |

C.nr.148/2019

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Shefki Berisha, në çështjen juridike kontestimore të paditëses Q.K, (M.B.P.ZH.R), në P., të cilën e përfaqëson A.Sh, kundër të paditurit O.M nga M. rr. “F...” nr...., me objekt kontesti borxh, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datë 13.02.2024, në prani të përfaqësues së autorizuar të palës paditëse dhe në mungesë të paditurit, me datë 26.02.2024, mori këtë:

# A K T G J Y K I M

I. APROVOHET në tërësi kërkesëpadia e paditëses, Q. e K. (M.B.P.ZH.R.), në Prishtinë.

II. DETYROHET i padituri O.M nga M., që paditëses Q. e K. M.B.P.ZH.R., në P., në emër të borxhit, për shfrytëzimin e tokës pyjore, për muajt shkurt deri në korrik të vitit 2018 (për 6 muaj nga 200.00 €), t’ia paguaj shumën e përgjithshme prej 1,200.00 €, me kamatë prej 8 % e cila do të llogaritet nga dita e paraqitjes së padisë në gjykatë datë 22.01.2019, e gjerë në pagesën definitive, të gjitha këto në afat prej 15 ditëve, pas pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësja me datën 22.01.2019, në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurit O.M nga M. rr. “F...” nr...., për pagesën e borxhit në emër të qirasë.

Paditësja në padi, në seancat e mbajtura gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se me të paditurin ka lidhur kontratë për shfrytëzimin e tokës pyjore me qira sipas numrit Nr.Ref: ... e datës ... për ushtrimin e veprimtarisë, “Ngritjen e objektit montazh – inkubator për prodhimin e zogjve dhe objekteve tjera përcjellëse”, pjese në ngastrën kadastrale me nr. ...në sipërfaqe prej ... ha. Paditësja ka deklaruar se i padituri nuk ju ka përmbajtur kushteve të kontratës duke mbetur borxh shumen prej 1,200.00 €, nga muaji shkurt deri në korrik të vitit 2018, në emër të shfrytëzimit të tokës pyjore me qira. Po ashtu paditësja ka deklaruar se edhe përkundër dërgimit të vërejtjeve me shkrim me Ref: ... të datës ... për pagesën e borxhit i padituri nuk është përgjigjur. Gjykatës i ka propozuar që padinë ta aprovoj të bazuar dhe të detyroj të paditurin ta kompensoj paditësen në shumën prej 1,200.00 € në emër të borxhit dhe atë për muajt shkurt 2018 dhe korrik 2018 (për 6 muaj nga 200.00 €) në shume të përgjithshme prej 1,200.00 € si dhe kamatën ligjore prej 8 % nga dita e parashtrimit te padisë, e të gjitha këto në afta prej 15 ditëve pas pranimit të aktgjykimit. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata shqyrtimin e kësaj çështje e ka mbajtur në mungesë të të paditurit, i njëjti ka qenë i ftuar në mënyrë të rregullt, por nuk ka prezantuar në seancë dhe mungesën nuk e ka arsyetuar. Po ashtu, të paditurit i është dërguar padia në përgjigje, por i njëjti nuk ka parashtruar përgjigje në padi.

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar këto prova: Kontratën për qiranë e tokës pyjore me nr. të referencës .... të datës ..., Vërejtjen për pagesën e borxhit Ref....të datës ..., Fletëpagesën me nr. ... të datës ..., Fletëpagesën me nr. ... të datës ... dhe Vendimin e APK ... të datës ....

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palës paditëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore ( LPK ), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkesëpadia e paditëses është **e bazuar**.

Nga Kontrata për qiranë e tokës pyjore me nr. të referencës ... të datës ..., gjykata ka vërtetuar faktin se M.B.P.Zh.R-A.P.K këtu paditësja, si qiradhënëse, ka lidhur një kontratë për qiranë e tokës pyjore, me O.M nga M... këtu i padituri, si qiramarrës. Objekt i kësaj kontrate ka qenë një pjesë nga ngastra kadastrale me nr. ..., në sipërfaqe prej 1.20.00 ha (12.000 m2), me çmim prej 0.20 € për m2 në vit, e për sipërfaqen e tërësishme 2,400.00 € për një vit. Kontrata ishte lidhur për periudhën 5 vjeçare.

Nga Fletëpagesa me nr. ... të datës ...., gjykata ka vërtetuar faktin se i padituri në emër të shfrytëzimit të tokës pyjore me qira, me datë 02.03.2017, në kohën e lidhjes së kontratës, ka paguar shumën prej 1,200.00 €.

Nga Fletëpagesa me nr. ... të datës ..., gjykata ka vërtetuar faktin se i padituri në emër të shfrytëzimit të tokës pyjore me qira, me datë 14.02.2018 ka paguar shumën prej 1,200.00 €, për 6 mujorin e dytë të kontratës dhe atë për muajt gusht-dhjetor 2017 dhe muajin janar të vitit 2018.

Nga Vërejtja për pagesën e borxhit Ref.... të datës ..., gjykata ka vërtetuar faktin se paditësja me këtë vërejtje i është drejtuar të paditurin për ta njoftuar të njëjtin se nuk i ka përmbushur obligimet që dalin nga kontrata për pagesën e borxhit dhe e ka udhëzuar të paditurin se brenda 7 ditëve ta kryej obligimin.

Nga Vendimi i Agjencisë Pyjore të Kosovës .... të datës ..., gjykata ka vërtetuar faktin se të paditurit i është shkëputur kontrata me numër .... e datës ... e lidhur në mes APK dhe të paditurit O.M, për shkak të mos kryerjes së obligimeve financiare për muajt shkurt – korrik 2018, në shumë prej 1,200.00 €.

Neni 245 paragrafi 1 i Ligjit për Marrëdhënie të Detyrimit parasheh se: *“Kreditori në marrëdhënien e detyrimit ka të drejtë që prej debitorit të kërkojë përmbushjen e detyrimit, ndërsa debitori ka për detyrë ta përmbushë atë me ndërgjegje dhe në tërësi, në përputhje me përmbajtjen e tij”.* Ndërsa neni 600 paragrafi 1 i po të njëjtit ligj parasheh se *“Qiramarrësi ka për detyrë ta paguajë qiranë në afatet e caktuara me kontratë ose me ligj e në mungesë të kontratës dhe të ligjit, ashtu siç praktikohet në vendin ku sendi i është dorëzuar qiramarrësit”.*

Gjykata, pas analizimit dhe vlerësimit të pretendimeve të palës paditëse dhe provave të administruara, duke u bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara dhe gjendjes faktike të vërtetuar, vlerëson se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar dhe të njëjtën e aprovoj në tërësi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në bazë të provave të administruara në këtë procedurë, gjykata ka vërtetuar se paditësja si qiradhënëse me të paditurin si qiramarrës ka lidhur një kontratë për qiranë e tokës bujqësore, me datë 23.02.2017, për një pjesë të ngastrës kadastrale nr. , në sipërfaqe prej 12.000 m2, me çmim prej 0.20 € për m2, në vit, e për sipërfaqen prej 12.000 m2, 2,400.00 € në vit, për një periudhë prej 5 viteve, me çmim të tërësishëm prej 12,000.00 €. Palët ishin pajtuar që shumën e përgjithshme prej 12,000.00 €, këtu i padituri t’ia paguaj paditëses në 10 këste gjysme vjetore, në shumë prej 1,200.00 €, dhe këstin e parë ta paguaj në ditën e lidhjes së kontratës dhe këstet tjera vijuese sipas radhës.

Po ashtu, gjykata ka vërtetuar se i padituri e kishte paguar shumën prej 1,200.00 € në momentin e lidhjes së kontratës dhe shumën tjetër prej 1,200.00 € e kishte paguar me datë 14.02.2018 dhe atë për muajt gusht – dhjetor 2017 dhe janar 2018, ndërsa i padituri kishte dështuar që ti paguaj këstin e tretë për muajt vijues të kontratës dhe atë për muajt shkurt – korrik 2018, në shumë prej 1,200.00 €.

Gjykata ka gjetur se i padituri ka dështuar që të paguaj qiranë për shfrytëzimin e tokës bujqësore për muajt vijues edhe pas dërgimit të vërejtjes për pagesën e borxhit, nga A.P.K, me datë 22.06.2018. Pasi që i padituri kishte dështuar që të paguaj qiranë për shfrytëzimin e tokës bujqësore, paditësja me vendimin e datës 27.07.2018 e ka shkëputur kontratën për shfrytëzimin e tokës pyjore, të lidhur me datë 23.02.2017.

Në vlerësim të gjykatës, në këtë rast, paditësja e ka cilësinë e kreditores, ndërsa i padituri e ka cilësinë e debitorit, andaj nga kjo marrëdhënie e detyrimit e krijuar, paditësja e ka të drejtën e kërkesës për përmbushjen e detyrimit, ndaj të paditurit, në emër të qirasë për shfrytëzimin e tokës pyjore, për muajt shkurt 2018 – korrik 2018, në shumë të përgjithshme prej 1,200.00 €.

Gjykata gjen se i padituri nuk ju ka përmbajtur kushteve të kontratës dhe i njëjti nuk ka paguar qiranë për muajt shkurt - korrik të vitit 2018 për shfrytëzimin e tokës pyjore dhe nuk e ka njoftuar paditësen për arsyet e mos pagesës apo vështirësitë eventuale të cilat ka mundur ti ketë në këtë kohë. Andaj, meqenëse i padituri nuk e ka bërë pagesën e borxhit në emër të qirasë, sipas shumës së dakorduar në kontratë, gjykata ka vendosur që të obligojë të njëjtin që t’ia paguaj paditëses, në emër të qirasë për shfrytëzimin e tokës pyjore dhe atë për muajt shkurt 2018 – korrik 2018, shumën prej 1,200.00 €.

I padituri nuk ka paraqitur ndonjë kundërshtim në lidhje me kërkesëpadinë e paditëses. I padituri nuk ka parashtruar përgjigje në padi dhe nuk ka prezantuar në seancën përgatitore dhe në seancën e shqyrtimit kryesor, edhe pse i njëjti ka qenë i ftuar në bazë të dispozitave ligjore.

Meqenëse i padituri, ka rënë në vonesë lidhur me pagesën e dëmit të krijuar, e duke u bazuar në nenin 136 të LMD-së, gjykata e detyroj të paditurin që t’ia paguaj paditëses shumën e gjykuar të kompensimit për qiranë e pa paguar së bashku me normën e kamatës, në lartësi prej 8%, që nga paraqitje së padisë në gjykatë, e deri me pagesën definitive. Lartësia e kamatës në rastin konkret, i referohet shkallës së kamatës, nga nenit 382 të LMD-së, duke llogaritur prej ditës së paraqitjes së padisë në gjykatë, e deri në pagesën definitive.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës, vendosi si nën pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi bazuar në nenin 450 dhe 452 të LPK, pasi që paditësja si palë fituese e këtij kontesti nuk i ka kërkuar shpenzimet e procedurës.

Nga të lartcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e konform nenit 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË

Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil

C.nr.148/2019, datë 26.02.2024

Gjyqtari Shefki Berisha

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.