



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA KOMERCIALE
DHOMAT E SHKALLËS SË DYTË

K.Dh.Sh.II.nr.980/2023

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS – Dhomat e Shkallës së Dytë, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Dren Rogova, kryetar i kolegjit, Ramush Bardiqi dhe Krenar Berisha, anëtarë, në çështjen juridike të paditëses “Infrakos” SH.A”, me seli në Fushë Kosovë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson F.S., kundër të paditurës NTP “Temaj”, me seli në Prizren, me pronar Bajram Temaj, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Avokat M.SH., nga Prizreni, duke vendosur lidhur me ankesën e paditëses kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës – Dhomat e Shkallës së Parë – Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.45/22 të datës 09.05.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 11.01.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e paditëses “Infrakos” SH.A”, me seli në Fushë Kosovë, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës – Dhomat e Shkallës së Parë – Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.45/22 të datës 09.05.2023 VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e atakuar KP.nr.45/22 të datës 09.05.2023, në pikën I. të dispozitivit e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” SH.A., me seli në Fushë Kosovë, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri NTP “Temaj” me pronarë B.T. që të bëjë shpërblimin e dëmit të shkaktuar ndaj paditësit për shfrytëzimin e pronës në mënyrë të kundërligjshme në ngastrën kadastrale 747 fleta poseduese 253 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 352 m², për periudhën kohore prej muajit Prill 2014 deri në muajin Shtator të vitit 2017 gjithsej 42 muaj, në shumë prej 7762.60 euro, me kamatë ligjore si dhe shpenzimet e procedurës. Në pikën II të dispozitivit të aktgjykimit është obliguar paditësi që të paditurës t’ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 644,80 euro.

Kundër këtij aktgjykimi në afatin ligjor ka paraqitur ankesë paditësi për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore, të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, si dhe për shkak të vendimit mbi pagesën e shpenzimeve gjyqësore, duke i kërkuar gjykatës së shkallës së dytë që ta aprovojë si të bazuar ankesën e paditësit dhe ta prish aktgjykimin e Gjykatës Komerciale të Kosovës – Dhomat e Shkallës së Parë – Departamenti i Përgjithshëm KP.nr.45/22 i datës 09.05.2023 dhe lënda të kthehet në rigjykim.

E paditura nuk ka parashtruar përgjigje në ankesë.

Gjykata Komerciale – Dhomat e Shkallës së Dytë i shqyrtuan shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre në bazë të nenit 194 të LPK, gjeti se:

Ankesa është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” Sh.A. me seli në Fushë Kosovë, përmes të autorizuarve të tij, ka parashtruar padinë kundër të paditurit NTP “Temaj” me pronar B.T., në të cilën ka pretenduar se e paditura pa kurrfarë paralajmërimi, në mënyrë të kundërligjshme ka bërë uzurpimin e një pjese të pronës të evidentuar si ngastër kadastrale 747 fleta poseduese 253 ZK Arbana Prizren në sipërfaqe prej 352m², në atë mënyrë ka ndërtuar vendkalimin të egër mbi binarë dhe ka shtruar me kupza betoni sipërfaqen para lokalit të tije. Me padi e parashtruar paditësi ka kërkuar lirim të pronës dhe shpërblimin e dëmit për shkak të begatimit të pa bazë për periudhën e shfrytëzimit të kundërligjshëm të palujtshmërisë. Ndërsa në seancën e datës 27.04.2023, e ka bërë precizimin e kërkesëpadisë është tërhequr nga kërkesa për lirim të pronës dhe ka kërkuar të detyrohet i padituri NTP “Temaj” me pronarë B.T. që të bëjë shpërblimin e dëmit të shkaktuar ndaj paditësit për shfrytëzimin e pronës në mënyrë të kundërligjshme në ngastrën kadastrale 747 fleta poseduese 253 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 352 m², për periudhën kohore prej muajit Prill 2014 deri në muajin Shtator të vitit 2017 gjithsej 42 muaj, në shumë prej 7762.60 euro, me kamatë ligjore si dhe shpenzimet e procedurës.

Gjykata e shkallës së parë, në aktgjykimin e atakuar pas shqyrtimit gjyqësor dhe zhvillimit të procedurës së provave ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit e cila ka të bëjë me kërkesën për shpërblimin e dëmit nga begatimi i pa bazë të pronës së “Infrakos” për pjesën e shfrytëzuar të ngastrës kadastrale 747 fleta poseduese 253 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 352 m², për periudhën kohore prej muajit Prill 2014 deri në muajin Shtator të vitit 2017 gjithsej 42 muaj, në shumë prej 7762.60 euro, është e pabazuar, për arsye se e njëjta nuk ka ofruar asnjë provë materiale për vërtetimin e këtij obligimi në dëm të paditurit. Sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së parë, Ligji në të cilin thirret paditësi, përkatësisht Ligji për Hekurudhat e Kosovës nr. (04/L-63), neni 129 paragrafi 1 pika 1.1, nuk parasheh mundësinë që paluajtshmëria në fjalë të jetë objekt i qiradhënies, andaj këtë pjesë të paluajtshmërisë as vetë paditësi si pronarë nuk mund t’ia jap me qira askujt, e as këtu të paditurit.

Gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave, mbi bazën e gjendjes së tillë faktike e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditëses në pikën I. të dispozitivit e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” SH.A., me seli në Fushë Kosovë, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet i padituri NTP “Temaj” me pronarë B.T. që të bëjë shpërblimin e dëmit të shkaktuar ndaj paditësit për shfrytëzimin e pronës në mënyrë të kundërligjshme në ngastrën kadastrale 747 fleta poseduese 253 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 352 m², për periudhën kohore prej muajit Prill 2014 deri në muajin Shtator të vitit 2017 gjithsej 42 muaj, në shumë prej 7762.60 euro, me kamatë ligjore si dhe shpenzimet e procedurës. Në

pikën II të dispozitivit të aktgjykimit është obliguar paditësi që të apditurës t'ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 644,80 euro.

Gjykata Komerciale – Dhomat e Shkallës së Dytë, si gjykatë e shkallës së dytë e aprovojnë vlerësimin juridik të gjykatës të shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se, aktgjykimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par 2. nën pikat b), g), j), k) dhe m) të LPK. Për shkak të zbatimit të rregullt të rregullave të procedurës kontestimore dhe për shkak të konstatimit të rregullt dhe të tërësishëm të gjendjes faktike, drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale nga ana e gjykatës së shkallës së parë. Këto shkaqe ankimore i heton dhe vlerëson gjykata e shkallës së dytë sipas detyrës zyrtare e në bazë të nenit 194 të LPK-së.

Sa i përket pretendimet ankimore të paditurës lidhur me gjendjen faktike, kolegji gjeti se të njëjtat janë të pabazuara sepse gjykata e shkallës së parë në mënyrë të plotë dhe të drejtë e ka vërtetuar gjendjen faktike dhe ka dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse në arsyetimin e aktgjykimit. Qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë e mbështesin edhe Dhomat e Shkallës së Dytë të kësaj Gjykate, për faktin se nga provat e administruara është vërtetuar drejtë fakti se në rastin konkret ndonjëse pala paditëse e ka shfrytëzuar pa bazë ligjore palujatshmërinë pronë e paditëses, megjithatë nuk janë plotësuar prerogativat ligjore për pasurimin e pabazë.

Nisur nga gjendja e vërtetuar faktike, Kolegji i kësaj gjykate është i qëndrimit se pa mëdyshje është vërtetuar fakti se në rastin konkret e paditura e ka shfrytëzuar pronën e paditëses pa ndonjë bazë ligjore. Sikundër, është i drejtë edhe fakti se pronari i të paditurës B.T. është gjykuar penalisht, ashtu që është shpallur fajtor për shkak të veprës penale uzurpimi i paligjshëm i pronës së paluajtshme, nga Gjykata Themelore në Prizren – Departamenti i Përgjithshëm me Aktgjykimin P.nr.1743-18 të datës 21.10.2018. Në gjendjen e tillë të fakteve, pavarësisht pranimit të fajësisë dhe gatishmërisë së të akuzuarit për shpërblimin e dëmit në procedurën civile, gjykata në pikpamje të ekzistimit të veprës penale është e lidhur vetëm me aktgjykimin e formës së prerë (Neni 14 i LPK-së). Megjithatë, Dhomat e Shkallës së Dytë, pa u lëshuar në të provuarit e plotësisht të aktgjykimit penal, e as të statusit juridik të palës së paditur si shoqëri tregtare dhe përgjegjësisë penale të pronarit në raport me përgjegjësinë juridiko-civile të subjektit juridik, vlerësojnë se këto fakte janë jo vendimtare, pasi që në rastin konkret nuk janë plotësuar kushtet për shpërblimin e dëmit nga pasurimi i pabazë sipas Nenit 194 i LMD-së

Me Nenin 194 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve është paraparë se *“secili person që pasurohet pa bazë ligjore në dëm të tjetrit, është i detyruar të kthejë atë që ka marrë nga tjetri, ose do të kompensojë vlerën e fitimit të arritur. Me paragrafin 2 të këtij Neni, parashihet se “detyrimi për kthim ose kompensim po ashtu lind edhe nëse një person pranon diçka në lidhje me një bazë që nuk është realizuar apo më pas zhduket”.*

Kolegji i Dhomave të Shkallës së Dytë vë në pah se pasurimi i pabazë paraqet formë të vecantë të detyrimit jashtëkontraktual mbi bazën e përgjegjësisë deliktore. Për ekzistimin e pasurimit të pabazë është e nevojshme që të plotësohen këto parakushte: pasurimi apo përvetësimi i pasurisë

nga i padituri, zvogëlimi i pasurisë (varfërimi) i paditësit, lidhja kauzale në mes të rritjes, respektivisht zvogëlimin të pasurisë, si dhe mungesa e bazës juridike.

Në rastin konkret, Kolegji gjen se qëndron fakti se e paditura me shfrytëzimin e paligjshëm të pronës së paditëses, duke ushtruar veprimtari afariste është pasuruar pa baze ligjore dhe atë në mungesë të një baze të ligjshme, qoftë kontraktuale apo tjetër. Kjo për faktin se me shfrytëzimin e pjesës së ngastrës së paditëses, e paditura apo pronari i saj, ka ushtruar veprimtari afariste dhe ka gjeneruar të hyra nga aktiviteti të cilin e ka ushtruar në pronën e paditëses. Pra, pavarësisht ekzistimit të veprës penale, në të gjykuarit e pasurimit të pabazë, për Kolegjin mbetet i paplotësuar kushti tjetër që ka të bëjë me varfërimin e paditëses. Pretendimi për varfërim i paditëses bazohet në mundësinë e lëshimit me qira të ngastrës kadastrale 253 ZK Prizren, të cilin e ka mbështetur në provat që ndërliken me – vendimet e Infracos për caktimin e tarifës për pronën e saj dhe Statutin që parasheh mundësinë e qiradhënies së pronave të Infracos.

Duke i shqyrtuar faktet e çështjes, Kolegji vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë ka konstatuar se sipas dispozitave të nenit 129 par.1 të Ligjit për Hekurudhat (04/L-63) dhënia em qira, ndërtimi apo cfarëdo aktiviteti në distancë prej brezit 50 m, respektivisht 25m nga binarët është i palejuar me Ligj. Rrjedhimisht, Dhomat e Shkallës së Dytë vlerësojnë se gjykata e shkallës së parë me të drejtë ka ardhur tek ëprfundimi se këtë paluajtshmëri as vetë paditësi si pronarë nuk ka mundur ta shfrytëzojë për nevoja afariste e as ta jep me qira, ngase bëhet fjalë për një zonë të shfrytëzueshme vetëm për trafikun hekurudhor – gjë që nuk ka mundur të shfrytëzohet për qëllime afariste apo të ngjashme, prej të cilave paditësi ka mundur të ketë fitim.

Së këndejmi, është vlerësim i Kolegjit se korniza ligjore që rregullon hekurudhat në Kosovë, e pengon paditësen që juridikisht të afarojë qoftë përmes dhënies me qira apo ndërtimit në brezin hekurudhor ku pretendon pasurimin e pabazë. Në këtë drejtim, duke i shqyrtuar pretendimet ankimore se linja hekurudhore është jofunksionale dhe se paditësja mund të gjenerojë të hyra, Kolegji vlerëson se faktet e tilla paditësja ka pasur për obligim t'i mbështes me prova konkrete. Pra, edhe sikundër pretendimi i paditëses të ishte i bazuar, paditësja nuk ka arritur të provojë në gjykatë se ka përfituar nga qiraja kudo në zonën e ndaluar me Ligj në brezin hekurudhor në distancë prej 50 m, respektivisht 25m. Pra, që pretendimi për pasurimin e pabazë të jetë i qëndrueshëm, do të duhej që paditësja këtë ta mbështesë me prova konkrete, duke provuar se ka apsur mundësi të lëshojë me qira këtë pjesë të zonës hekurudhore, apo se ka vepruar ngjashëm në ndonjë nga ngastrat e afërta. Rrjedhimisht, ekspertiza financiare e cila është mbështetur vetëm në tarifën e Infracos, e bën të pavërtetuar faktin e varfërimit të paditëses, në kuptim të përmbushjes së elementeve të pasurimit të pabazë. Kjo për faktin se edhe sikurse Infracos ta ketë të mundur lëshimin e ngastrave të kësaj zone me qira, një gjë të tillë do të duhej ta mbështeste me prova konkrete.

Andaj, Kolegji vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë i ka vërtetuar faktet e çështjes dhe se në rastin konkret, padyshim ka ekzistuar delikti civil i shfrytëzimit të pronës pa ndonjë bazë juridike, mirëpo paditësi nuk ka arritur të vërtetojë me asnjë provë zvogëlimin e pasurisë së tij e as ndonjë dëm konkret nga veprimet e të paditurës.

Mbi bazën e gjendjes së vërtetuar faktike, Kolegji vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë e ka zbatuar të drejtën materiale kur ka aplikuar dispozitat e Nenit 137 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve tutje (LMD) dhe Nenit 194 të LMD-së. Ngase, dëmi material si kategori e shkaktuar nga delikti civil do të duhej të provohej në mënyrë konkrete – gjë që në rastin konkret, gjykata e shkallës së parë me të drejtë konstaton se paditësi nuk ka paraqitur ndonjë kontratë për

qiranë apo ndonjë marrëveshje eventuale me të paditurën në lidhje me këtë bazë, ndërsa me asnjë provë nuk është vërtetuar varfërimi material që i është shkaktuar paditësit.

Bazuar në të lartcekurat, kjo gjykatë vlerëson se aktgjykimi i atakuar i shkallës së parë nuk ka të meta për shkak të së cilave nuk mund të vlerësohet ligjshmëria e tij, dispozitivi i aktgjykimit është i kuptueshëm, nuk është në kundërtënie me vetveten ose me arsyet e aktgjykimit dhe se aktgjykimi përmban arsye të mjaftuara dhe bindëse për gjendjen faktike dhe juridike, për të vendosur në këtë çështje juridike, të cilat në tërësi i aprovon edhe Dhoma e Shkallës së Dytë e Gjykatës Komerciale.

Kolegji i shqyrtoi pretendimet ankimore lidhur me shpenzimet e procedurës, mirëpo gjeti se gjykata vendimin mbi shpenzimet e procedurës e ka bazuar në 452.1 të LPK-së ashtu që drejtë i ka llogaritur shpenzimet bazuar në Tarifën e OAK-së.

Nga të cekurat u vendos si në dispozitiv në bazë të nenit 195.1 nën pikën d), e lidhur me nenin 200 të LPK .

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS
Dhomat e shkallës së dytë
Kom.Dh.shk.II.nr.980/23, me datë 11.01.2024

Kryetari i Kolegjit, gjyqtari
Dren Rogova