|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:086006 |
| Datë: | 06.09.2019 |
| Numri i dokumentit: | 00496913 |

**C.nr.933/14**

**GJYKATA THEMELORE NE PEJË**-Departamenti i Përgjithshëm*,* me gjyqtarin Veton Ademaj*,* ne çështjen juridike kontestimore te paditëses A K P, Zyra Rajonale në Pejë, të cilën e përfaqëson me autorizim Arta Metaj- Govori dhe Naser Krasniqi, të dytë zyrtar ligjor në AKP, kundër te paditurve: N G nga fshati S, Komuna e Istogut, R Ll nga Peja, dhe G O nga fshati T, Komuna e Istogut, që të tretë të përfaqësuar nga i autorizuari i tyre, Qëndrim Arifaj, avokat në Prishtinë, baza juridike: pasurim i pa bazuar, vlera e kontestit: 42.556,70€, në shqyrtimit kryesor të mbajtur me dt. 24.07.2019, në prani të autorizuarve të palëve ndërgjyqësore, me dt. 06.09.2019, mori këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I.REFUZOHET** kërke**s**ëpadia e paditëses AKP, Zyra Rajonale në Pejë, me te cilën ka kërkuar që të:

**I. OBLIGOHEN** të paditurit: N G nga fshati S, Komuna e Istogut, R Ll nga Peja, dhe G O nga fshati T, Komuna e Istogut, që në emër të borxhit (pasurimit pa bazë), për shfrytëzimin e ngastrave: P-71611071-04592-10, më sipërfaqe prej 527m², P-71611071-04592-11, më sipërfaqe prej 510m², P-71611071-04592-2, më sipërfaqe prej 538m², P-71611071-04592-3, më sipërfaqe prej 2138m², P-71611071-04592-4, më sipërfaqe prej 2174m², P-71611071-04592-5, më sipërfaqe prej 617m², P-71611071-04592-6, më sipërfaqe prej 635m², P-71611071-04592-7, më sipërfaqe prej 858m², P-71611071-04592-8, më sipërfaqe prej 615m², P-71611071-04592-9, më sipërfaqe prej 575m², të cilat kanë qenë të ndërmarrjes shoqërore “SH K” në Pejë dhe atë për periudhën tetor 2013 deri në dhjetor 2017, në lartësi mujore prej 858,30€ në muaj, e në shumën e përgjithshme prej 42.556,70€, dhe atë me kamatë ligjore si për mjetet e deponuara në bankë dhe të gjitha këto në afat prej 15 ditëve pas nxjerrjes së aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë, **SI E PA BAZUAR.**

**II.** **OBLIGOHET** paditësja Agjencia Kosovare e Privatizimit, Zyra Rajonale në Pejë, që të paditurve t'ju paguaj shumën prej 1.622,40€, në emër të shpenzimeve gjyqësore, në afat prej 15 dite, pas marrjes së këtij aktgjykimi.

**A r s y e t im**

Paditësja si administratore e NSH “SH K” në Pejë, nëpërmes të autorizuarës së saj, gjatë shqyrtimit kryesor dhenë fjalën përfundimtare, ka mbetur në tërësi pranë padisë se precizuar dhe kërkesës se saj të dt. 21.05.2019, duke shtuar se të paditurit pa bazë ligjore e kanë shfrytëzuar, gjegjësisht mbajtur në shfrytëzim objektin-depon e kësaj ndërmarrje se bashku me sipërfaqen që ajo posedon, duke kërkuar nga gjykata që të obligohen të paditurit: N G nga fshati S, Komuna e Istogut, R Ll nga Peja, dhe G O nga fshati Trubuhoc, Komuna e Istogut, që të paguajnë në emër të pasurimit pa bazë, për shfrytëzimin e pronave të cilat kanë qenë të ndërmarrjes shoqërore “SH K” në Pejë, dhe atë për periudhën tetor 2013 deri në dhjetor 2017, në lartësi mujore prej 858,30€ në muaj, e në shumën e përgjithshme prej 42.556,70€, duke theksuar se me provat e administruar është vërtetuar në tërësi baza juridike dhe lartësia e kërkesëpadisë, andaj e njëjta i ka propozuar gjykatës qe kërkesëpadia e paditëses të aprovohet në tërësi si e bazuar duke kërkuar që njëkohësisht të obligohen të paditurit për kompensimin e shpenzimeve procedurale.

Të paditurit nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar të tyre**,** gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar në tërësi padinë dhe kërkesën e saj, pasi që me anë të provave të propozuara nga vet paditësja, dhe dëgjimi i dëshmitarit, nuk kanë mundur të vërtetojnë faktin se këtu të paditurit e kanë shfrytëzuar ndërmarrjen shoqërore apo kanë mbajtur në uzurpim duke fituar pa bazë ligjore, ose duke e rritur pasurinë e tyre pa bazë ligjore, në dëm të palës paditëse. Nga vet deklarimi i dëshmitarit është konstatuar se në shumicën e rasteve qe e ka vizituar ndërmarrjen shoqërore SH K, nuk e ka gjetur askënd prezent, gjatë tërë kohës është dashur të ti thërras përmes telefon të paditurit që të prezantohet në objektin e SH–it , si dhe asnjëherë nuk ka parë që është zhvilluar ndonjë aktivitet biznesorë në atë mjedis, si dhe nuk ka parë asnjëherë llogo apo reklame. Po ashtu, vlenë të theksohet fakti se në raportin vjetor për periudhë janar- dhjetor të vitit 2014, në faqen 8, është folur lidhur me trajtimin e aseteve të uzurpuara, ku është potencuar se menaxhmenti i AKP-së, ka marr vendim që tash e tutje të gjitha asetet që do të publikohet në shitje paraprakisht të lirohet nga uzurpatorët me ndihmën e policisë, në rastin konkret për lirimin e SH–it, në bazë edhe të dëgjimit të dëshmitarit nuk ka qenë e nevojshme që të kërkohet asistenca e policisë për shkak se nuk ka qenë askush aty. Po ashtu me udhëzuesin për lirimin e aseteve, në nenin 3 me titull Shënimet e Agjencisë, paragrafi 2, parashihet që asnjë aset i një ndërmarrje shoqërore nuk do të shpallët për dhënie me qira apo shitje përmes privatizimit/likuidimit, para se të lirohet nga uzurpuesit, në rast të uzurpimit të paligjshme. Shtrohet pyetje në rastin konkret se si ka mundësi që ndërmarrja shoqërore SH, është likuiduar në rast se e njëjta do të kishte qene e uzurpuar. Andaj duke pasur parasysh të cekurat më lartë, duke pasur parasysh edhe nenin 194 të LMD- së, për të ekzistuar pasurimi i pa bazë duhet ti rritet pasuria tjetrit ndërsa palës tjetër ti zvogëlohet apo dëmtohet, çka në rastin konkret pala paditëse nuk e ka vërtetuar këtë fakt. Andaj i autorizuari i të paditurve, gjykatës i ka propozuar që padinë dhe kërkesën e saj ta refuzoj si të pa bazuar dhe ta obligoj palën paditëse që t’i paguaj shpenzimet e përfaqësimit duke u bazuan në parashtresën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve të përfaqësimit në vlerë prej 2,028.00€.

Gjykata në këtë çështje kontestimore, me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën, dhe ka administruar prova: kërkesa për prezantimin e dëshmive pronësore mbi shfrytëzimin e objektit e datës 15.07.2014, me numër të protokollit 14493/14; përgjigja në kërkesën e paraqitur nga shoqëria aksionare SH e datës 08.07.2014, drejtuar për autoritetin e likuidimit zyre AKP-së në Pejë; çertifikata e pronës me numër UL-71611071-07488, data e lëshimit 12.11.2009, e lëshuar nga zyra kadastrale komunale Pejë; fotografia e SH K; procesverbalin e daljes në teren nga gjyqtari i mëparshëm i datës 09.06.2016; parashtresa e datë 28.12.2017, formë e pranim dorëzimit në n.sh.SH C në Pejë, qe referohet bartjes së pronës, së bashku me shtojcën dy; parashtresa e datës 23.01.2015, me nr. të protokollit 170/2015 e paraqitur nga AKP-ja, për tre të paditurit; kërkesa për lirimi e objektin të SH C me numër të protokollit 1291/2015 ,e protokolluar me datë 06.05.2015, e cila i'u është drejtuar të paditurve; parashtresa me numër të protokollit 799/2016 e datës 18.02.2016; kërkesa për largimin e gjësendeve nga SH C Pejë, me numër të protokollit 2815/2017 e datë 02.11.2017; raporti i vlerësimit për çmimin e tregut me lidhje me qiranë e depos pronë e N.SH. SH C e dt. 17.03.2015; kontrata e lidhur me datë 01.09.1999, ne mes të palëve kontraktuese O.P. E dhe SH K; kontrata mbi dhëniet e lokalit afarist me qira, e lidhur me datë 14.09.2002 në Pejë ne mes tl nsh. H ne Pëjë dhe d.p.z M SH.K. në Pejë; kontrata e datës 07.02.2005 me nr. Të protokollit 03-3/2015 e lidhur me mes te palëve kontraktuale ntsh Rugova nga Peja dhe ntp Pampers nga Peja; letërnjoftimi i të paditurve; N G, R Ll, G O; parashtresa me datë të protokollimit 06.02.2014, me numër të protokollit 1704/2015; parashtresa e paraqitur nga SH.a. SH në Pejë drejtuar për autoritetin e likuidimit AKP-zyra rajonale në Pejë, me numër 814-2014, me dt. të protokollimit 22.07.2014; kërkesa për rishqyrtim të vlerës së qirasë, e paraqitur nga të paditur për paditësen AKP, me datë të protokollim 10.04.2015, me nr. të protokollimit 2000/2015; konfirmimi i vlerës së qirasë i datës së protokollimit 21.04.2015, me nr. Të protokollit 2022/2015;kërkesa për marrjen me qira të depos SH e paraqitur nga të paditurit për paditësen me datë të protokollimit 12.02.2016, me nr. të protokollit 186/2016; provë parashtresë e datës 21.07.2003 lidhur me përgjigjen ne letrën me numër 513/21; ekspertiza gjyqësore e lemisë së gjeodezisë e përpiluar 23.06.2016; skica e matjes e datës 23.06.2016; kopja e planit e datës 23.06.2016; certifikata e pronës me datë të lëshimit 07.06.201, si dhe deklarimet e dëshmitarit E R nga Peja, mori parasyshë edhe deklarimet e të autorizuarve të ndërgjyqësve.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjitha së bashku, e në lidhmëni me njëra tjetrën, e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8, të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK-së), erdhi në përfundim se në këtë çështje juridiko-civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Me administrimin e provave gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike: Në bazë të Ligjit nr.04/L-034, N.SH.” SH K”” në Pejë, ka kaluar nën administrimin e AKP, dhe me dt. 15.07.2014, AKP Zyra Rajonale në Pejë, ju ka drejtuar të paditurve me shkresë për bazën e shfrytëzimit të pronës e cila është aset i N.SH. “SH” në Pejë.

Paditësja me parashtresën e dt. 23.01.2015, ju ka drejtuar të paditurve, se depon - asetin e N.SH.” SH K”” në Pejë, se jeni duke e shfrytëzuar pa kurrfarë baze ligjore, dhe në afat prej 15 ditësh nga pranimi i kësaj shkrese, ka kërkuar nga të paditurit që të hyjnë në marrëdhënien kontraktuale të qirasë me AKP-në, dhe të paguajnë sipas çmimit të tregut në emër të qirasë të gjithë kompensimin për kohën sa e keni shfrytëzuar asetin në fjalë, apo brenda të njëjtit afat të lirojnë asetin lëndor.

Të paditurit përmes parashtresës së dt. 06.02.2015, me nr. të protokollit 1704/2015, ju kanë përgjigjur kërkesës së paditëses së dt. 23.01.2015, duke konfirmuar se janë të gatshëm të hyjnë në marrëveshje kontraktuale me AKP-në, dhe të nënshkruajnë kontratë të qirasë për shfrytëzimin e asetit të N.SH. SH K në Pejë.

AKP me datë 06.05.2015 me numër të protokollit 1291/2015, ju ka drejtuar të paditurve me kërkesë për lirimi e objektin të SH K, pasi që të njëjtit kanë refuzuar të hynë në marrëdhënien të qirasë për shfrytëzimin e pronës, me çmimin prej 858,30€ në muaj, të cilin e ka propozuar orG kompetent pranë AKP-së - Komisioni për hulumtimin-vlerësimin e çmimit të tregut lidhur me depon lëndore, si dhe duke marr parasysh se të paditurit kanë propozuar një çmim prej 200€ në muaj, i cili është i papranueshëm nga Autoriteti i Likuidimit të “SH K”.

Në bazë të procesverbalit të dt. 09.06.2016, me rastin e daljes së gjyqtarit në terren, dhe ekspertizës së dt. 23.06.2016 të ekspertëve gjeodet për incizimin dhe identifikimin e gjendjes faktike për ngastrat kontestuese, si dhe fotot e vendit të ngjarjes të bëra nga ekspertët gjeodet, gjykata ka konstatuar se depo-objekti afarist i tipit P+1K, është i ndërtuar nga materiali i fortë dhe shtrihet në kuadër të parcelave 4592-2, 4592-3, 4592-4, 4592-9, 4592-10, 4592-11.

Gjykata ka vërtetuar se zyrtarët e AKP-së, me dt. 16.06.2017, kanë dal në teren për të vizituar pronat e “SH K” si dhe depon e saj afër Stacionit Hekurudhor në Pejë, dhe kanë konstatuar gjendjen faktike në teren si në vijim: në pjesën lindore të parcelës kadastrale 4592-3, është një pjesë e uzurpuar në sipërfaqe të përafërt prej 35m², ku brenda këtij uzurpimi hyn një pjesë e një objekti banimi në sipërfaqe të përafërt prej 17m² (oborr+ shtëpi=35m²), depoja e cila ka qenë në parcelës kadastrale 4592-7 sipas ortofotove të vitit 2009, është djegur/shkatërruar dhe nuk ekziston në terren, depoja kryesore e cila shtrihet përgjatë parcelave kadastrale 4592-2, 4592-3, 4592-4, 4592-9, 4592-10, 4592-11, nuk është e regjistruar si objekt në kadastër, ndërsa në terren është faktik, në parcelën kadastrale 4592-8, 4592-6, ekziston një objekt i përkohshëm i punuar nga druri, si dhe janë realizuar matjet e objektit (depos kryesore) me dimensione 48.7 ×25.87 m, ku sipërfaqja e përgjithshme e llogaritur është 1259m², dhe objekti b (objekt ndihmës i depos në kuadër të se cilës përdoret për roje) me dimensione 3.25×4.30 m, ku sipërfaqe të përgjithshëm e llogaritur është 13m².

Bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike, pas administrimit dhe analizimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, gjykata vlerëson se kërkesëpadia e paditëses është e pabazuar, duke marr parasysh se nga konstatimi i gjendjes faktike në terren nga ana e gjykatës me dt. 09.06.2016, pastaj ekspertiza e dt. 23.06.2016 të ekspertëve gjeodet, si dhe fotot e vendit të ngjarjes të bëra nga ekspertet gjeodet, gjykata nuk ka mundur të vërtetoi se të paditurit e kanë shfrytëzuar asetet-depon e ndërmarrjes shoqërore “SH K” në Pejë.

Kjo gjendje faktike është vërtetuar edhe në bazë të konstatimeve të zyrtarëve të AKP-së, me rastin e daljes në terren gjatë vizitës së pronave të “SH K” si dhe depos së saj, si dhe dëshmive të dëshmitarit E R nga Peja, i cili si zyrtar i administrimit të operacioneve dhe mbrojtës së aseteve pranë AKP-së, ka potencuar se në asnjë rast gjatë vizitave të ndërmarrjes në fjalë nuk kanë gjetur askënd prezent, ku dhe kanë bërë vendosjen e postereve (njoftimeve) se ndërmarrja ka hy në likuidim dhe administrohet nga AKP, dhe nuk kanë parë që është duke u zhvilluar ndonjë aktivitet biznesore në atë mjedis nga të paditurit apo dikush tjetër, nuk kanë parë asnjë llogo apo reklame të ndonjë biznesi, andaj gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditëses është në tërësi e pabazuar.

Gjykata vendosi si në pikën I të dispozitiv të këtij aktgjykim, duke u bazuar edhe në raportin vjetor për periudhë janar-dhjetor të vitit 2014, në faqen 8, është theksuar se lidhur me trajtimin e aseteve ë uzurpuara, menaxhmenti i AKP-së, ka marr vendim që tash e tutje të gjitha asetet që do të publikohet në shitje paraprakisht të lirohet nga uzurpatorët me ndihmën e policisë, në rastin konkret për lirimin e SH–it, në bazë edhe të dëgjimit të dëshmitarit nuk ka qenë e nevojshme që të kërkohet asistenca e policisë për shkak se nuk ka qenë askush aty.

Duke marr për bazë se me dt. 28.12.2017, kontrata për shitjen dhe bartjen e pronës për Nj.nr.40, NSH “SH K” Depoja në Pejë (SH..) me numër të protokollit 8835, dt.26.12.2017, i është dorëzuar nga ana e Dritan Shala, UEP ZR Pejë, përfaqësuesi i AKP-së, blerësit të kësaj prone “E P” SH.P.K., përfaqësuar nga Shpreson Elshani nga Peja, gjykata konsideron se në këtë çështje juridiko kontestimore nuk kemi të bëjmë me uzurpim dhe shfrytëzim të depos lëndore, sipas pretendimeve të palës paditëse, pasi që në bazë të Udhëzuesin për Lirimin e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore nga Uzurpatorët apo Shfrytëzuesit e Paligjshëm, në nenin 3, me titull Shënimet e Agjencisë, paragrafi 2, parashihet që ”asnjë aset i një ndërmarrje shoqërore nuk do të shpallët për dhënie me qira apo shitje përmes privatizimit/likuidimit, para se të lirohet nga uzurpuesit, në rast të uzurpimit të paligjshme”, andaj në rastin konkretë ndërmarrja shoqërore “ SH K” në Pejë, nuk do të kalonte procedurën e likuidimit/shitjës po të ishte e uzurpuar.

Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke e refuzuar në tërësi kërkesë padinë e paditëses, neni 194 të LMD-së, në par.1 parasheh se: Secili person që pasurohet pa bazë ligjore në dëm të një tjetrit, është i detyruar të kthejë atë që ka marrë nga tjetri, ose ndryshe të kompensojë vlerën e fitimit të arritur; par.2. Fjala pasurim po ashtu përfshinë përvetësimin e fitimit përmes shërbimeve; par.3. Detyrimi për kthim ose kompensim po ashtu lind edhe nëse një person pranon diçka në lidhje me një bazë që nuk është realizuar ose më pas zhduket. Andaj, për faktin së për të ekzistuar pasurimi i pa bazë duhen të plotësohen katër kushte: a) që të ekzistoj pasurimi i cili mund të shprehet në rritjet të aktivit dhe zvogëlim të pasivit, b) që pasurimi të jetë shkaktuar në kurriz – dëm të personit tjetër që mund të jetë i shprehur me kalimin e një pjese të pasurisë nga një person në personin tjetër, më pagesën e shumës e të hollave, në dorëzimin e ndonjë sendi apo më kryerjen e ndonjë veprimi, c) që të ekzistoi lidhja shkakore në mes të pasurimit dhe varfërimit dhe d) pasurimi duhet të jetë bërë pa bazë juridike apo në fillim gjegjësisht në krijimin e raportit të detyrimeve baza juridike ka ekzistuar mirëpo me kalimin e kohës ajo bazë ka dështuar. Duke marr për bazë këto rrethana – këto kushte të domosdoshme që të ekzistoj pasurimi pa bazë, rrjedh së elementet të cilat karakterizojnë pasurimin pa bazë janë: zmadhimi apo rritja e pasurisë në njërën anë, zvogëlimi i pasurisë në anën tjetër, lidhja shkakore në mes të zmadhimit dhe zvogëlimit të pasurisë dhe mos ekzistimi i bazës juridike, e që në rastin konkretë mungojnë elementet e domosdoshme të pasurimit të pa bazë, andaj për këto shkaqe gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Gjykata me rastin e vendosjes i mori për bazë edhe pretendimet e palës paditëse dhe vlerësoi edhe provat e tjera të administruara nga shkresat e lëndës, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe.

Vendimi lidhur me shpenzimet procedurale gjykata e mbështeti në dispozitat e nenit 449 dhe 452 të LPK-së, pasi që i autorizuari i të paditurve, gjykatës i ka prezantuar listën e shpenzimeve dhe atë: për 3 përfaqësime në seanca shumë e tërësishme prej 1.622,40€ ( për çdo seancë të mbajtur shumën prej 540,80€ ), bazuar në tarifën e OAK të Kosovës, ndërsa pjesa tjetër për shpenzime është refuzuar si e pabazuar.

Nga arsyet e cekura si më lartë gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi konform nenit 143 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE PEJË, DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM**

**C.nr.933/14, me dt.06.09.2019**

**Gj y q t a r i**

**Veton Ademaj**

**KËSHILLA JURIDIKE**: Kundër këtij aktgjykimi

është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditëve, nga dita

e pranimit, Gjykatës së Apelit, përmes kësaj Gjykate.