



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

E.Rev.nr.1/24

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Rustem Thaqi, kryetar i kolegjit, Beshir Islami dhe Milena Gjeriq, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike - kontestimore të paditësit: Bashkësia Islame e Kosovës (BIK), me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson Fatlum Podvorica avokat në Prishtinë, sipas autorizimit, kundër të paditurës: Telekom i Kosovës sh.a., me seli në Prishtinë (ish Posta dhe Tekekomunikacioni i Kosovës), të cilën e përfaqëson Hajredin Islami, jurist i diplomuar, sipas autorizimit, me objekt kontesti borxh, duke vendosur lidhur me revizionin e të paditurës, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë K.Dh.Sh.H.nr.849/2022, të datës 02.06.2023, në seancën e kolegjit të mbajtur më datë 21.03.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

Refuzohet i pabazuar revizioni i paditurës: Telekom i Kosovës sh.a., me seli në Prishtinë (ish Posta dhe Tekekomunikacioni i Kosovës), i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë K.Dh.Sh.H.nr.849/2022, të datës 02.06.2023.

A r s y e t i m

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Ekonomike EK.nr.14/19 të datës 28.06.2021, është vendosur: Aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditëses Bashkësia Islame e Kosovës (BIK), me seli në Prishtinë, detyrohet e paditura Telekom i Kosovës sh.a., me seli në Prishtinë (ish Posta dhe Telekomunikacioni i Kosovës), që paditëses në emër të borxhit për qiranë e papaguar sipas kontratës bazë mbi qiranë, me nr. 01-627/12 të datës 13.12.2012, lidhur me shfrytëzimin e parcelës me numër P-71914059-7437-21, e cila gjendet në Lagjen “Dardania” në Prishtinë, në sipërfaqe prej 8,100 m², t’ia paguaj shumën, në lartësi prej 70,500 €, për periudhën kohore, duke filluar nga data 01.10.2016 e deri më datë 14.09.2018, dhe kamatën ligjore prej 8% në vit, në lartësi prej 8,603.82 €, e përllogaritur me ekspertizë financiare nga data 14.09.2019, dita e ushtrimit të kërkesëpadisë në këtë gjykatë, e deri më datë 01.04.2021, dita e nxjerrjes së ekspertizës financiare apo në shumën e përgjithshme në lartësi prej 79,103.82 €. Si dhe kamatën për të ardhmen në lartësi prej 8% në vit, duke filluar nga data 01.04.2021, dita e përfundimit të ekspertizës financiare e deri në pagesën definitive, po ashtu edhe shpenzimet

e kësaj procedure gjyqësore, në shumën prej 1,638 €, të gjitha këto në afat prej 7 ditësh, pas marrjes - plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit.

Me aktgjykimin e Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë K.Dh.Sh.H.nr.849/2022, të datës 02.06.2023, është vendosur: Refuzohet si e pathemeltë ankesa e të paditurës Telekom i Kosovës sh.a., me seli në Prishtinë, dhe vërtetohet aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Ekonomike EK.nr. 14/19 i datës 28/06/2021.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë, në afat ligjor ka paraqitur revizion e paditura, për shkak shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovohet revizioni si i bazuar, ndërsa aktgjykimi EK.nr.14/19 të datës 28.06.2021 i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Ekonomike dhe aktgjykimi K.Dh.SH.II.nr.849 /2022 i datës 02.06.2023 i Gjykata Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë, ndryshohen ashtu që padia dhe kërkesëpadia e paditëses të refuzohet në tërësi si e pabazuar, ose, që çështja të kthehet në rishqyrtim

Përgjigje në revizion nuk ka pasur.

Gjykata Supreme e Kosovës, në procedurën e vendosjes sipas revizionit në kuptim të dispozitave të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) nga neni 211, 212 dhe 215 gjeti se:

Revizioni i të paditurës është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi, më datë 14.01.2019, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi, kundër të paditurës, me objekt kontesti borxh, duke kërkuar shumën e specifikuar më saktësisht si në precizimin e padisë me parashtresën e datës 15.06.2021.

Gjykata e shkallës së parë, duke vendosur sipas padisë së paditëses kundër të paditurës, pas vlerësimit dhe administrimit të provave, pas mbajtjes së seancës për shqyrtim kryesor ka nxjerr aktgjykimin e atakuar EK.nr.14/19 të datës 28.06.2021, me të cilin e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditëses duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit.

Në arsyetim të aktgjykimit gjykata e shkallës së parë ka theksuar se, për vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike ka administruar këto prova: Kontratën mbi qiranë me nr. 01-6279/12 të datës 13.12.2012, Aneksin 1 të kontratës mbi qiranë me nr.01-6279/2012 të datës 07.05.2013, Aneksin 2 të kontratës mbi qiranë me nr. 01-6279/2012 të datës 29.09.2014, Aneksin 3 të kontratës mbi qiranë me nr. 01-1114 të datës 18.03.2015. Aneksin 1 të kontratës mbi qiranë me nr.01-6279/15 të datës 26.06.2015, Aneksin 2 të kontratës mbi qiranë me nr. 01-6279/12 të datës 27.01.2017, Lokacioni/tokës dedikuar për auto - parking numri i TK SHA 01-1114/12, me numër protokollit 01-6279/12 të datës 13.02.2018, njoftimin mbi shkëputjen e kontratës me numër 05-3383 të datës 14.08.2018, historiatin e llogarisë bankare të datës 01.01.2020, ekspertizën financiare të datës 30.04.2021 të punuar nga Emin Plakaj ekspert financiar dhe mendimi i tij plotësues i dhënë në seancën e datës 16.06.2021.

Ka shtuar se për të vërtetuar lartësinë e kërkesës dhe obligimet e mbetura nga e paditura në raport me paditësen lidhur me objektin lëndor, ia fali besimin historiatit të llogarive bankare të datës 01.01.2020 dhe 17.03.2021, ekspertizës financiare të datës 30.04.2021 e punuar nga Emin Plakaj ekspert financiar dhe mendimi i tij plotësues i dhënë në seancën e

datës 16.06.2021. Për arsye se si nga historiat i llogarive bankare ashtu edhe nga ekspertiza financiare vërtetohet se sipas kontratës bazë mbi qiranë me nr. 01-6279/12 të datës 13.12.2012, së bashku me anekset e lartcekura, rezultojnë obligimet e të paditurës, në lartësi prej 198,000 €, prej të cilave e paditura i ka paguar 135,000 € dhe ka mbetur borxh ndaj paditëses në emër të qirasë shumë prej 63,000 €, sipas aneksit të fundit të kontratës me numër 263/18 të datës 13.02.2018. Mirëpo shuma e gjykuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi lidhur me borxhin kryesor, në lartësi prej 70,500 €, ka rezultuar edhe për periudhën kohore pasi që ka përfunduar aneksi i fundit i kontratës bazë mbi qiranë me numër 263/18 të datës 13.02.2018, ngase gjykata e vlerëson se e paditura e ka shfrytëzuar parcelën lëndore për auto-parking deri më datë 14.09.2018, bazuar në njoftimin e paditëses me numër 05-3383 të datës 14.08.2018, prandaj vlerësohet se aneksi i lartcekur është vazhduar në heshtje deri më datë 14.09.2021, dhe lidhur me shfrytëzimin e parcelës lëndore në periudhën e lartcekur kohore nuk është kundërshtuar në asnjë rast nga e paditura. Për këto arsye gjykata ia fali besimin historiatit të llogarive bankare dhe ekspertizës financiare sa i përket lartësisë së kërkesës, ndërsa sa i përket periudhës kohore për shfrytëzimin e parcelës lëndore deri më datë 14.09.2018, ia fali besimin njoftimit të lartcekur të paditëses të datës 14.09.2018, pasi që edhe nga e paditura periudha kohore nuk është kundërshtuar.

Gjykata e shkallës së parë, ka ardhur në përfundim se si rezultat asaj që u konstatua më lart nga provat e administruara dhe të vlerësuar nga gjykata, rezulton se e paditura për shkak të mos pagesës së borxhit për qiranë në emër të shfrytëzimit të parcelës lëndore sipas kontratës bazë të qirasë me nr. 01-627/12 të datës 13.12.2012, dhe aneksin e fundit të saj me nr. 263/18 të datës 13.02.2018, ka hyrë në raporte detyimore me paditësen, në të cilin raport paditësi e ka cilësinë e kreditorit kurse i padituri e ka cilësinë e debitorit, andaj bazuar nenin 245 paragrafi i I i Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyimore (LMD), përcakton 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”. Pasi që e paditura siç u konstatua më lart ka hyr në raporte detyimore me paditësen ndërsa nga dispozita e lartcitur paditëses i ka lindur e drejta që të kërkojë nga gjykata që ta detyron të paditurën ta përmbush detyrimin që në këtë rast është borxhi në emër të qirasë për shfrytëzimin e parcelës lëndore. Meqenëse në rastin konkret është vërtetuar se e paditura ka ngelur borxh ndaj paditëses, i cili borxh konsiston me mos pagesën e qirasë për shfrytëzimin e parcelës lëndore për periudhën kohore kontestuese, në vlerë prej 70,500 €, prandaj gjykata me zbatimin e dispozitës së lartcekur, në këtë gjendje të vërtetuar faktike e aprovojë në tërësi kërkesëpadinë e paditëses duke e detyruar të paditurën që t’ia paguaj borxhin e papaguar në emër të qirasë.

Për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, i është referuar nenit 245 paragrafi 1 të Ligjit nr. 04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve. Lidhur me shpenzimet ka vendosur në bazë të nenit 452 të LPK-së. Për kamatë ligjore ka vendosur në bazë të nenit 382 të LMD-së.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, e paditura ka paraqitur ankesë, ndërsa gjykata e shkallës së dytë me aktgjykimin e saj K.Dh.Sh.H.nr.849/2022, të datës 02.06.2023, ka vendosur që të refuzoj ankesën e të paditurës, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktgjykimit.

Në arsyetim të aktgjykimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë ka theksuar se: nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së përfundimi dhe qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni

182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) e LPK-së, dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe gjykata e shkallës së dytë, kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së. Sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së dytë i pathemeltë qëndron pretendimi ankimor i të paditurës, për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n) të LPK-së, ngase aktgjykimi i ankimuar del se nuk është i përfshirë në të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet sepse dispozitivi i aktgjykimit është i qartë e në harmoni të plotë me arsyetimin e aktgjykimit. Në arsyetim të aktgjykimit po ashtu janë dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse për të gjitha faktet vendimtare të cilat janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë, e sipas të cilave edhe është vendosë lidhur me themelësinë e kërkesëpadisë. Në këtë kontekst në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsyeje të duhura për mënyrën e vërtetimit të fakteve për provat e administruara dhe për vlerësimin e tyre sa i përket besueshmërisë dhe fuqisë provuese të tyre.

Gjykata Supreme e Kosovës, duke u nisur nga një gjendje e tillë e çështjes e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin e gjykatës së shkallës së dytë, pasi që aktgjykimet e instancave më të ulëta nuk janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as në zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat Gjykata Supreme e Kosovës, në kuptim të nenit 215 të LPK-së, kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Pretendimet e paraqitura në revizion se aktgjykimet e instancave më të ulëta janë të përfshira në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika n) e LPK-së, sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës nuk janë të bazuara, për shkak se aktgjykimet në strukturë dhe përmbajtje janë në përputhje me nenin 160 të LPK-së. Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme, dispozitivi i aktgjykimit të shkallës së parë është mjaft i qartë, e në përputhje të plotë me arsyetimin e aktgjykimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për themelësinë e kërkesëpadisë e në lidhshmëri me këtë ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet përveç atyre jo kontestuese e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar.

Për shkakun e njëjtë nuk qëndrojnë as pretendimet në raport me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë, sepse gjykata e shkallës së dytë ka vlerësuar të gjitha pretendimet ankimore dhe ka arsyetuar vendimin e saj sipas pretendimeve dhe bazave për të cilat edhe sipas detyrës zyrtare ekzaminohet aktgjykimi. Gjykata e shkallës së dytë ka dhënë arsyetim për të gjitha pretendimet ankimore duke i vlerësuar në pajtim me dispozita ligjore, por ka gjetur me të drejtë se pretendimet ankimore janë të pabazuara.

Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës, gjykata e shkallës së parë dhe të dytë drejtë dhe në mënyrë të plotë i ka vlerësuar të gjitha rrethanat përkatësisht faktet e çështjes, mbi bazën e të cilave ka krijuar një pasqyrë të qartë, nga e cila ka rrjedhë se kërkesëpadia e paditëses është e bazuar, për arsye se:

Baza juridike e kërkesëpadisë, gjënë mbështetje në nenin 17, 262, 583, 585 dhe 596 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimit të datës 30 Mars 1978, i cili ka hyrë në fuqi më datë 01 Tetor 1978.

Me nenin 583 të LMD-së, përcaktohet se: “ Qiramarrësi ka për detyrë të paguaj qiranë, në afatet e caktuara me kontratë ose me ligj, e në mungesë të kontratës dhe të ligjit ashtu si kundër praktikohet në vendin ku sendi i është dorëzuar qiramarrësit ”.

Me nenin 585 të LMD-së, përcaktohet se: “Qiramarrësi ka për detyrë që sendin e marr me qira, ta ruajë dhe pas mbarimit të qirasë, ta kthej të pa dëmtuar”.

Gjykata Supreme e Kosovës e ka pranuar qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë, për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale, duke vlerësuar se në përputhje me gjendjen faktike të provuar në këtë rast edhe pse është dashtë të zbatohen dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimit i datës 30 Mars 1978, i cili ka hyrë në fuqi më datë 01 Tetor 1978, dhe jo dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 16/19 Qershor 2012, i cili konsiderohet se ka hy në fuqi nga data 20 dhjetor 2012 me tej LMD) Ligji Nr.04/L-077, mirëpo duke pas parasysh se dispozitat e ligjit të vjetër nuk kanë dallime substanciale, me ligjin që ka aplikuar gjykata e shkallës së parë dhe gjykata e shkallës së dytë, prandaj gjykata konsideroj se vendimi është i drejt dhe i ligjshëm, përjashtimisht vendimit për kamatën ku gjykata e shkallës së parë dhe gjykata e shkallës së dytë drejtë kanë zbatuar të drejtën materiale sepse në këtë rast për kamatën zbatohen dispozitat e Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 16/19 Qershor 2012, i cili konsiderohet se ka hy në fuqi nga data 20 dhjetor 2012 me tej LMD) Ligji Nr.04/L-077, bazuar në nenin 382 të LMD-së, si dhe në mendimin juridik të nxjerr nga Gjykata Supreme e Kosovës.

Nga interpretimi i këtyre dispozitave ligjore dhe nga provat që gjenden në shkresat e lëndës rezulton se gjykata e shkallës së parë dhe ajo e shkallës së dytë me të drejtë kanë vendosur kur e kanë aprovuar kërkesëpadinë e paditëses lidhur me kompensimin në emër të borxhit për qiranë e papaguar sipas kontratës bazë mbi qiranë, me nr. 01-627/12 të datës 13.12.2012, lidhur me shfrytëzimin e parcelës me numër P-71914059-7437-21, e cila gjendet në Lagjen “Dardania” në Prishtinë, në sipërfaqe prej 8,100 m², në lartësi prej 70,500 €, për periudhën kohore, duke filluar nga data 01.10.2016 e deri më datë 14.09.2018, për arsyeje se e paditura me asnjë provë të vetme nuk ka argumentuar faktin se e ka përmbushur detyrimin në emër të borxhit për qiranë, për periudhën kohore kontestuese, ashtu siç është përcaktuar me nenin 7 të LPK-së, me të cilin përcaktohet se: “ Palët kanë për detyrë ti paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla ”, ndërsa me nenin 319 paragraf 1 të këtij ligji përcaktohet se: “ Secila palë ndërgjyqës, ka për detyrë ti provoi faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta ”.

Duke u bazuar në këtë gjendje faktike, edhe Gjykata Supreme e Kosovës erdhi në përfundim se gjykata e shkallës së parë drejtë kanë vendosur kur kanë vërtetuar se ekziston detyrimi juridik - civil, ndaj paditëses për pagimin e borxhit për qiranë, në emër të detyrimit të papaguar, në shumën e caktuar si në dispozitiv të aktgjykimit të shkallës së parë, për arsye se me neni 17 paragraf 1 të LMD-së, përcaktohet se: “ Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë ta zbatojnë detyrimin e vetë dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij ”, ndërsa me nenin 262 paragrafi 1 të LMD-së, përcaktohet se: “ Kreditori në raportin e detyrimit është i autorizuar që prej debitorit të kërkojë përmbushjen e detyrimit ndërsa debitori ka për detyrë ta përmbushë me ndërgjegje krejtësisht sikundër është përmbajtja e tij ”. Në kuptim të kësaj dispozite rezulton se gjykata e shkallës së parë me të drejtë e ka gjetur si të themeltë bazueshmërinë e kërkesëpadisë dhe si rezultat i kësaj e paditura ka hyrë në raport të detyrimeve - kontraktuese me paditësen, në të cilin raport paditësja e ka cilësinë e kreditorit kurse e paditura e ka cilësinë e debitorit.

Vendimi sa i përket kamatës së gjykuar nga gjykata e shkallës së parë është i drejtë, drejtë është aplikuar e drejta materiale, lartësia e kamatës është në pajtim me nenin 382 të LMD-së, dhe Mendimin Juridik për Kamatën, të Gjykatës Supreme të Kosovës.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike kontestuese, në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve dhe në pajtim me dispozitat e LPK-së.

Pretendimet për gjendjen faktike të paraqitur në revizion nga e paditura nuk janë vlerësuar pasi që sipas nenit 214 paragraf 2, të LPK-së, përcaktohet se: “ Revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike ”.

Gjykata Supreme e Kosovës me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe pretendimet e tjera të revizionit, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga arsyet e paraqitura më lartë dhe duke u mbështetur në nenin 222 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË

E.Rev.nr.1/24, datë 21.03.2024.

Kryetar i kolegjit
Rrustem Thaqi