



**REPUBLIKA E KOSOVËS /
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO**

C.nr.561/10

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, gjyqtarja Shpresa Emra, në çështjen juridike të paditësit A. K. nga fsh. e madhe KK Fushë Kosovë të cilin e përfaqëson Xh. K. nga fsh. KK Fushë Kosovë, kundër të paditurit D. F. nga KK Prizren, të cilin e përfaqëson av. B. S. nga Prizreni, për kompensim, pas mbajtjes së shqyrtimit publik kryesor me dt.11.12.2013 mori këtë

A K T G J Y K I M

- I. **PJESËRISHT APROVOHET** kërkesë padia e paditësit dhe **OBLIGOHET** i padituri D. F. nga fsh. , që në emër të kompensimit të shpenzimeve të energjisë elektrike të paguaj paditësit A. K. nga fsh. KK Fushë Kosovë shumën prej **2,392.37€** me kamatë ligjore nga dita e marrjes së aktgjykimit.
- II. Pjesa tjetër e kërkesëpadisë mbi pjesën e aprovuar prej **2,392.37€** nga pjesa e kërkuar në shumë prej 2,405.93€ **refuzohet si e pabazuar.**
- III. **OBLIGOHET** i padituri që të paguaj shpenzimet procedurale në shumë prej 78€ si dhe shpenzimet për taksë gjyqësore, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nën kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm .

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve

Paditësi, ka parashtruar padi me të cilën ka cekur se me të paditurin me 01.08.2009 kanë lidhur kontratë me shkrim për dhënie të objektit me qira në fsh. të Fushë Kosovës për zhvillimin e veprimtarisë – bukëpjekës ku në nenin 3 të kontratës është paraparë që qiramarrësi përveç qirasë së paguar t’ i bartë edhe shpenzimet e harxhimit të rrymës në kohën kur ai do të shfrytëzojë këtë lokal. Kjo kontratë është shkëputur pas një kohe dhe i padituri nuk e ka paguar rrymën elektrike në shumë prej 2,405,93€ të faturuar me dt. 05.05.2010. Kjo gjendje është vërtetuar nga ana e faturës së Korporatës energjetike të Kosovës andaj bazuar në kontratë dhe në marrëveshje që kanë arritur dhe duke kpasur parasysh që nuk është paguar energjia elektrike e shpenzuar i autorizuar i paditësit në fjalën e tij të fundit ka propozuar që gjykata ta aprovojë në tërësi padinë dhe të obligojë të paditurin që të paguaj shpenzimet e energjisë elektrike për kohën të cilën e ka shfrytëzuar si dhe të paguaj shpenzimet tjera procedurale dhe taksat gjyqësore.

I padituri në përgjegje në padi e ka kontestuar padinë në tërësi duke cekur se kontrata të cilën ata e kanë lidhur me paditësin është jovalide dhe nuk është e legalizuar në gjykatë, është përpiluar pa prezencën e tij dhe ka kundërshtime respektivisht fakte kundërthënëse me atë çka ai ka paguar dhe ajo çka shkruan në kontratë. Në kontratë shkruan se ai dueht të paguaj për 3 muajt parë shumën prej 110 € ndërsa muajt vijues me nga 150€ në muajt kurse faktikisht ai ka paguar qiranë për 2 muajt e parë me nga 400€ ndërsa për muajt tjerë vijues nga 500€ deri më dt. 22.12.2009. Gjithashtu në objektin shfrytëzues ishte vendosur një orë e vjetër dhe objekti është tri

katëshë me disa lokale të cilat bashkarisht e kanë shfrytëzuar rrymën edhe pse ai ka kërkuar që paditësi të rregulloj orën e veçant të tij dhe të paguaj vetëm për shpenzimet e tia kurse paditësi këtë e ka rregulluar 3-4 muaj pasi që është vendosur në objekt. Sa i përket borxhit e njëjta është paguar në shumë prej 250€. Në fjalën e tij të fundit i padituri dhe i autorizuari i tij kanë cekur se konsideron që nuk ka borxh pasi që në emër të tij nuk evidentohet asnjë faturë e energjisë elektrike si dhe ka pasur ndryshime të orëve dhe shfrytëzimin e të njëjtëve në mënyrë të pakontrolluar dhe borxhin si të tillë nuk e pranon. Ka propozuar që gjykata të refuzoj padinë në tërësi si të pabazuar dhe të obligoj paditësin që t' i paguaj shpenzimet procedurale.

Gjykata pas vlerësimit të gjithë provave të gjitha veç e veç dhe së bashku në kuptim të nenit 8 të LPK ka gjetur se kërkesë padia e paditësit është **pjesërisht e bazuar**.

Vlerësimi i provave

Gjykata për vërtetimin e gjendjes faktike i ka administruar këto prova ka bërë leximin e kontratës interne mbi qiranë të dt. 01.08.2009, ka bërë shiqimin në faturën e energjisë elektrike të KEK-ut të dt. 20.05.2010, ka bërë shiqimin në transakcionin në transakcionin e konsumatorit në emër të A. K. firma "...." me dt. 20.09.2010, ka bërë shiqim në faturën e energjisë elektrike të dt. 04.09.2013 dhe të pëlqimit elektro energjetik të KEK-ut të dt. 01.10.2009, ka bërë shiqimin në transakcionin e konsumatorit në emër të A. K. "" dt. 05.12.2013, në transakcionin e konsumatorit në emër të A. K. për lokal të dt. 05.12.2013, për restoran "....." të dt. 05.12.2013, për dhomat e restorantit të dt. 10.12.2013, për lokalin tjetër pa emër të dt. 10.12.2013, ka bërë shiqimin në dëftesën e pagesës në emër të A. K. për KEK-un të dt.23.11.2009 dhe ka bërë shiqimin në procesin për pranim të instalimit elektrik me nr. 047351 të KEK-ut në emër të A. K. –"" të dt. 08.10.2009.

Me leximin e kontratës interne për qira të dt. 01.08.2009 gjykata ka vërtetuar se A.K. nga dhe D. F. nga fsh., kanë lidhur kontratë për qiranë ku qiradhënësi si pronar i objektit respektivisht të furrës në sipërfaqe prej 120 m² ia jep qiramarrësit këtë objekt për të ushtruar veprimtarinë e bukëpjeksit me qira mujore për 3 muajt e parë 110 € ndërsa pas këtij afati në shumë prej 150€ në muaj. Në nenin 2. Ceket se së bashku me objektin jipet me qira edhe paisjet për përgatitjen dhe pjekjen e bukës. Neni 3. Parashihet se në objekt është instaluar matësi i ri elektrik për llogaritjen e rrymës ku obligohet qiramarrësi që për çdo muaj t' i kryen obligimet e pagesës së energjisë elektrike për rrymën të cilën ai e shfrytëzon. Kontrata është e lidhur në afat kohor deri më 01.08.2010. Kontrata ka qenë e përpiluar nga ana e avokatit N. M. dhe e nënshkruar nga ana e palëve ndërgjyqëse.

Me shiqimin në faturën e energjisë elektrike të KEK-ut të dt. 20.05.2010 gjykata vërtetoi se e njëjta është evidentuar në emër të A. K. "" dhe në të njëjtën shihet se shuma e borxhit gjerë më dt. 06.05.2010 është 2.405.93€.

Me shiqimin në faturën e energjisë elektrike të dt. 19.09.2013 për firmën "" në emër të A. K. shihet se borxhi është në shumë prej 2.943.14€ se KEK-u dhe në pëlqimin elektroenergjetik të dt. 01.10.2009 për kyçe konsumatorit A. K. për tërë objektin të cilën ai e shfrytëzon ku shihet se për furrën e bukës matja e energjisë elektrike bëhet me orëmatës të veçant.

Me shiqimin në transakcionin e konsumatorit në emër të lokalit "" A. K. të dt. 05.12.2013 gjykata vërtetoi se e njëjta evidentohet prej dt. 01.01.2009 dhe gjindet në të Fushë Kosovës dhe se sips evidencës në të njëjtën qëndron se llogaritja e energjisë elektrike të shpenzuar ka filluar me dt. 20.10.2009 ku me këtë datë gjendja ka qenë 11.60€ kurse më pas me 02.11.2009

gjendja evidentohet 2,053.78€ dhe më pas prej dt. 23.11.2009 shihet se është kredituar- paguar shuma prej 250€ dhe borxhi tani figuron në shumë prej 2,388.98€.

Me shiqimin në transakcionin e konsumatorit në emër të A. K. për lokal të dt. 05.12.2013, për restorant "....." të dt. 05.12.2013, për dhomat e restorantit të dt. 10.12.2013, për lokalin tjetër pa emër të dt. 10.12.2013, ka bërë shiqimin në dëftesën e pagesës në emër të A.K. për KEK-un të dt.23.11.2009 gjykata vërtetoi se të gjitha këto lokale posedojnë orëmatës të veçantë secila prej tyre dhe nuk ka lidhshmëri me orën e lokalit "...." të cilën e ka shfrytëzuar i padituri.

Me shiqimin në dëftesën e dt 23.11.2009 gjykata vërtetoi se në emër të A. K. për shpentimin e energjisë elektrike është paguar shuma prej 250€ , kurse me procesin e dt. 08.10.2009 gjykata vërtetoi se është përpiluar procesverbali për pranim të instalimit elektrik në emër të konsumatorit A. K. – Furra në Fushë Kosovë.

Vlerësimi juridik

Gjykata në rastin konkret ka vërtetuar këtë gjendje faktike palët ndërgjyqëse A. K. dhe D. F. kanë lidhur kontratë interne për qiranë dhe objekti i kësaj kontrate ka qenë lokali i furrës të cilën e ka dhënë me qira paditësi me të gjitha paisjet përcjellëse të cilat duhen për këtë veprimtari me datë 01.08.2009. Kontrata është e përpiluar nga ana e avokatit dhe ka formë të paraparë me ligj dhe elementet esenciale të një kontrate për qiranë. Në kontratë përveç objektit, çmimit të qirasë dhe kohëzgjatjes së saj është paraparë edhe mënyra e përbushjes së obligimit të pagesës së rrymës së shpenzuar. Fakti kontestues në mes të palëve është pagesa e rrymës elektrike dhe jo e qirasë pasi që palët janë dakorduar që pjesa tjetër e kontratës, respektivisht pagesa e qirasë dhe kthimi i objektit i cili është marrë me qira është përbushur dhe nuk ka kontest. Respektivisht i padituri e ka shfrytëzuar objektin për 6 muaj dhe për këtë kohë ka paguar qiranë si dhe një shumë prej 250€ të rrymës së shpenzuar, por ka kontestuar shumën e tërësishme të energjisë elektrike të mbetur sipas faturës së KEK-ut, duke aluduar se kjo faturë nuk tregon gjendjen reale dhe se në të njëjtën përfshihet shuma e borgjit të tërësishme të gjithë lokaleve të cilat i posedon paditësi. Në këtë drejtim gjykata ka administruar provat të cilat kanë të bëjnë me transakcionin e konsumatorit dhe ka vërtetuar se secili lokal që është në pronë të paditësit posedon orëmatësin e vet të veçantë ashtu edhe lokali i cili është marrë me qira nga ana e të paditurit –Furra ka pasur orë matësin e vet e cila në fillim ka pasur gjendjen 00 gjë që është vërtetuar me procesin mbi instalimin e orës dhe pëlqimin e dhënë nga ana e KEK-ut. Lartësia e shumës të cilën gjykata e ka aprovuar është bazuar në faktin se shuma e cila kërkohet nga ana e paditësit është 2.405.93€ kurse sipas transakcionit të konsumatorit të dt. 05.12.2013 gjykata vërtetoi se me datë 17.11.2009 pra në kohën kur i padituri e ka shfrytëzuar këtë lokal shuma ka qenë 2,053.78€ dhe më pas pas pagesës së bërë nga ana e të paditurit me 23.11.2009 kur ka paguar shumën prej 250€ , shuma e mbetur ka qenë 1.803.78€ dhe më pas me datë 20.12.2009 balansi dhe gjendja e energjisë elektrike është 2,388.98€. Pra nga kjo shihet se i padituri ka pranuar që lokalin e ka shfrytëzuar për 6 muaj dhe ka paguar 250€ në emër të energjisë elektrike gjë që e bind gjykatën se ai e ka shfrytëzuar lokalin dhe me këtë edhe ka shpenzuar energjinë elektrike si bukëpjekës dhe ka shkaktuar shpenzimet të cilat janë të cekura në transakcionin e konsumatorit. Fakti se këtë lokal e ka shfrytëzuar 6 muaj është fakt kyç për gjykatën pasi që periudha e cila shfrytëzohet dhe për këtë kohë sa shpenzohet duhet të paguhet, andaj edhe e ka obliguar të pa diturin që të paguaj pjesërisht borxhin në shumë prej 2,392.37€ në emër të kompensimit për energjinë elektrike të shfrytëzuar e cila nuk është kontestuese se figuron në emër të pronarit A. K. , por nga faktet jokontestuese rrjedh se të njëjtën e ka shpenzuar dhe e ka shfrytëzuar këtu i padituri.

Pjesëmarësit në marrëdhënje detyrimi kanë për detyrë ta përmbushin detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij *neni 8 i LMD* lidhur me *nenin 245 të LMD* e cila parasheh që kreditori në marrëdhënje detyrimi ka të drejtë që nga debitori të kërkoj përmbushjen e detyrimit , kurse debitori ka për detyrë që të njejtën ta përmbushinë tërësi me përmbajtjen e tij. Lidhja e kontratës konsiderohet e lidhur kur palët kontraktuese janë marrë vesh për elementet thelbësore të kontratës *neni 15 i LMD* , Lidhja e kontratës nuk i nënshtrohet asnjë forme , përveq nëse me ligj është caktuar ndryshe *neni 51 i LMD* joformaliteti i kontratës, pagesa e kamatës është parqaparë me *nenin 378 dhe 382 të LMD*. *Dëmi i shkaktuar bazohet në nenin 136 të LMD sipas së cilës është paraparë baza e përgjegjësisë për shkaktimin e dëmit e cila në rastin konkret i nënshtrohet një parakushti për dëmin e shkaktuar e cila nënkupton veprimin faktik dëmtues të personit përgjegjës e cila në rastin tonë është veprim dëmtues pasiv , pasi që i padituri nuk ka vepruar sipas obligimit të tij dhe sipas kontratës dhe në këtë mënyrë ka shkaktuar dëm paditësit ku i njejtë është ngarkuar me borgjin të cilën ai vet nuk e ka shkaktuar por e ka shkaktuar i padituri.*

Vendimi mbi shpenzimet u muar në kuptim të *nenit 452.2 të LPK* pasi që pala e cila humb kontestin obligohet që palës tjetër t'i shpërblej shpenzimet gjyqësore në rastin konkret gjykata ka aprovuar pjesërisht shpenzimet duke marrë parasysh që pala paditëse ka pasur sukses të pjesërishtëm në këtë procedurë.

Në bazë të lartëcekurave gjykata ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN

C.nr.561/10 të dt.11.12.2013

G j y q t a r j a

Shpresa Emra

KËSHILLA JURIDIKE; kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet të kësaj gjykate.