

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm, si gjykatë civile e shkallës së parë me gjyqtarin Lekë Prenaj, duke vendosur në çështjen juridike kontestimore të paditësit A.A nga P. lagja “ B.D “, rruga nr. , kundër të paditurve V., S., N. dhe S.A të gjithë ish nga P, tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati H.G nga P, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë së banesës, në seancën e shqyrtimit kryesor-publik të mbajtur në praninë e paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurve, me 07.09.2016, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I.APROVOHET E BAZUAR kërkesëpadia e paditësit A.A nga P. dhe **VERTETOHET** se i njëjti ka fituar të drejtën e pronësisë në banesën e cila gjendet në lagjen “ B.D “ në P, lllamella , hyerja ., nr ., në sip.prej 65 m2.

II. Mbi bazën e nenit paraprak të këtij dispozitivi, Drejtoria për Pronësi, Kadastër dhe Gjeodezi në Prishtinë, mund të bëjë ndërrimet në Operatin Kadastral.

III. DETYROHET paditësi që përfaqësuesit të përkohshëm avokatit H.G nga Prishtina, për shpenzimet e përfaqësimit t’ia paguajë shumën prej 675,00 €, dhe këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënimin e përmbarimit ligjor.

A r s y e t i m

Paditësi në padi ka parashtruar se me dt. 22.11.1994, ka lidhë kontratë me paraardhësen juridike të të paditurve, tani të ndjerën M.A ish nga P, për shitblerjen e banesës e cila gjendet në lagjen “ B.D “ lllamella., hyerja ., banesa nr., në sip.prej 65 m2, për çmimin kontraktues prej 57,500.- DM. Që nga data e lidhjes së kontratës e gjer më sot paditësi në mënyrë të pandërprerë dhe të papenguar nga askush e ka në posedim dhe e shfrytëzon banesën e lartcekur. Ka theksuar se banesa nuk është bartur në paditësin nga shkaku se kontrata nuk është e vërtetuar dhe nga Ministria e Financave të Republikës së atëhershme të Serbisë nuk është lejuar që të bëhet bartja e banesës në emër të paditësit. Paditësi në seancat e mbajtura, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka ngelur në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë duke i propozuar gjykatës që banesën lëndore të cilën e ka

në posedim mbi bazën e kontratës mbi shitblerjen të lidhur në mes të të paditurit V. A e ku prezent me rastin e lidhjes ishin edhe S1., S2. dhe N. A (të gjithë pasardhësit e të ndjerës M.A) t'ia njohë të drejtën e pronësisë paditësit nga shkak se V. A ka dhënë deklaratën ku ka konfirmuar se banesën lëndore i'a ka shitur paditësit dhe se paditësi ka përmbushur-paguar çmimin kontraktues. Kjo deklaratë është nënshkruar në orgjinal me nënshkrimin e V.A ish nga P. dhe nga kjo arsye paditësi konsideron se në rastin konkret është përmbushur detyrimi kontraktues nga ana e të dy palëve dhe ka ndodhur parashkrimi fitues për faktin se paditësi banesën lëndore e mban në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim që nga dt. 20.11.1994 pa u penguar as nga të paditurit as nga palët e treta, andaj nga këto arsye i ka propozuar gjykatës që në kuptim të nenit 28 të LMTHJP-së paditësit t'ia njohë të drejtën e pronësisë në banesën lëndore për shkak se janë plotësuar kushtet e parapara ligjore.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve në seancat e mbajtura, në seancën e shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se meqenëse sipas shkresave të lëndës dhe nënshkrimit personal të ish pronarit me deklaratë ka theksuar që është lidhur kontrata në kohë, vend dhe në mënyrë siç përshkruhet në kontratë dhe se të gjitha obligimet e kontratës janë përmbushur si dhe nga arsyeja se paditësi gjindet në banesë që nga koha e blerjes dhe asnjëherë nuk e ka pasë ndonjë pengesë për shfrytëzimin e saj, unë nuk e kundërshtoj kërkesëpadinë. Ka shtuar se po qe se palët të cilat unë i përfaqësoj, në ndërkohë kanë argumente apo fakte tjera, unë varësisht nga to do të veproj sipas procedurës ligjore.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike lidhur me çështjen konkrete juridike, gjykata në procedurën e provave në shqyrtimin kryesor-publik të datës 07.09.2016 , ka administruar provat relevante dhe atë: kontratën mbi blerjen e banesës e dt. 23.11.1992 , e lidhur në mes të Entit për Urbanizëm dhe Projektim, Konsalting dhe Ingjineri i Kosovës si shitës dhe M.A si blerëse ; kontratën mbi blerjen e banesës e lidhur në mes të V. A nga P. si shitës dhe A.A nga P. si blerës e lidhur më dt. 20.11.1994 ; aktvendimin mbi dhënien e banesës në shfrytëzim nr.06641 i dt. 13.07.1983 dhe deklarata e V.A e dt. 03.09.2008.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, në kuptim të nenit 8 të LPK-së dhe pas çmuarjes së ndërgjegjësme e të kujdesëshme, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi për këto arsye:

Nga aktvendimi nr.06-641 i dt.14.07.1983, vërtetohet se A.M, paraardhëse e të paditurve nga Enti për Urbanizëm dhe Ingjineri në Prishtinë i është ndarë dhe dhënë në shfrytëzim banesa dy dhomëshe e cila gjendet në “ B.D “ rruga ., objekti ., kati i parë, banesa nr., nga shkak se e lartcekura ishte e punësuar në vendin e punës si daktilografe.

Nga kontrata për blerjen e banesës e dt. 23.11.1992, vërtetohet se Enti i Kosovës për Urbanizëm, Projektim, Konsalting dhe Injniering me seli në P, i ka shitur M.A banesën në pronësi shoqërore në P. e cila gjendej në rrugën “ B.D “ lllamella , banesa nr., në sip. prej 65.29 m2, e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë me dt. 29.07.1993.

Nga certifikata e vdekjes me nr. Serik... i dt. 11.06.2015, e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Prishtinë, vërtetohet se paraardhësja e të paditurve M.A ka vdekë më 11.05.1994 në Prishtinë.

Nga kontrata për shitblerjen e paluajtshmerisë-banesës e dt. 20.11.1994, e lidhur në mes të V.A si shitës dhe A.A si blerës, në nenin 1 të saj konstatohet se shitësi është pronar ekskluziv i banesës dy dhomëshe e cila gjendet në Prishtinë në lagjen “ B.D “ , rruga , lllamella , banesa nr., në sip.prej 65 m2, dhe e njëjta i shitet blerësit A.A për shumën prej 57,500.- DM.

Nga deklarata e nënshkruar nga A.V nga P, rezulton se A.A nga P. me vendbanim në lagjen “ B.D “ rruga, lllamella , nr., me nr. personal ... i lëshuar nga UNMIK në Prishtinë , i është shitur paluajtshmeria-banesa e cila gjendet në lagjen “ B.D “ rruga , lllamella ., banesa nr. në sip.prej 65 m2. Banesa është shitur pa kurrfarë barre dhe të drejtat e personave të tretë e në bazë të kontratës mbi shitblerjen të hartuar-nënshkruar më 20.11.1994, për shumën prej 57,500.00 DM. Pjesën e parë të çmimit kontraktues A.A i ka paguar në ditën e nënshkrimit të kontratës në shumë prej 30,000.00 DM, ndërsa pjesën e dytë ka qenë i obliguar që t'i paguajë më 31.12.1994 dhe këtë pjesë e ka përmbushur ashtu që çmimi kontraktues është paguar në tërësi.

Gjykata në rastin konkret vlerëson se në mes të ndërgjyqësve është krijuar marrëdhënia juridike e shitblerjes në kuptim të nenit 148 të LMD-së dhe atë me kontratë për shitblerjen e banesës lëndore dhe nga kjo kontratë kanë rrjedhë të drejta dhe detyrime për palët kontraktuese ashtu që shitësi e ka dorëzuar në posedim banesën lëndore që nga dt. 20.11.1994 kurse blerësi sipas kontratës për shitblerjen e ka përmbushur çmimin kontraktues çka vërtetohet edhe nga deklarata e shitësit.

Meqenëse paditësi banesën lëndore e ka në posedim dhe shfrytëzim të papenguar që nga dt. 20.11.1994 e gjer më tani dhe asnjëherë nga askush nuk është penguar në posedimin e qetë e të papenguar të saj , gjykata vlerëson se posedimi i banesës lëndore nga ana e paditësit është posedim me mirëbesim dhe i ligjshëm për shkak se paditësi ka hyrë në posedim të banesës mbi bazën e kontratës së shkruar në mes të palëve e cila nuk është vërtetuar nga organet e atëhershme të pushtetit në Kosovë.

Andaj, në bazë të nenit 28 të LMTHJP-së, ku parashihet se : “ Mbajtësi më mirëbesim dhe i ligjshëm i sendit të paluajtshëm mbi të cilën tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrim fitues me kalimin e kohës prej 10 vitesh”.

Në rastin konkret paditësi banesën lëndore e ka në posedim dhe shfrytëzim me mirëbesim dhe të ligjshëm që nga dt. 20.11.1994 që do të thotë se kanë kaluar mbi 10 vite , andaj në kuptim të nenit të lartcekur gjykata vlerëson se paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë në banesën lëndore mbi bazën e parashkrimit fitues- me mbajtje mbi 10 vite.

Vendimin mbi shpenzimet e procedurës gjykata e ka mbështetur në nenin 81.2 të LPK-së, ashtu që për 5 seanca të mbajtura e ka detyruar paditësin që përfaqësuesit të përkohshëm t'ia paguajë shumën prej nga 135,00 € për secilën seancë, gjithsej 675,00 €.

Nga të lartcekurat është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm

C.nr. 1840/06, datë : 07.09.2016

Gjyqtari,

Lekë Prenaj

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.