



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:214972

Datë: 12.05.2023

Numri i dokumentit: 04274936

C.nr.2367/14

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, me gjyqtarin Nexhat Qallapeku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit N.V nga Prishtina, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Heset Mazrekaj, avokat në Prishtinë, Lagjja “Qëndresa”, Rruga “Rilindja”, numër 32, kundër të paditurit S.K nga Prishtina, Rr., nr., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Rafet Ferizi, avokat në Prishtinë, Rruga “UÇK”, kati I, numër 3, me bazë juridike kompensim demi, vlera e kontestit 4,526.20€, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor publik me datë 26.04.2023, të mbajtur me prezencë të përfaqësuesve të palëve ndërgjyqëse, me datë 08.05.2023, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. REFUZOHET në tërësi si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit N.V, nga Prishtina, me të cilën ka kërkuar që të obligohet i padituri S.K nga Prishtinë, që paditësit në emër kompensimit të dëmit të shkaktuar me datë 19.04.2013, në banesën e paditësit, në lagjen Dardania Blloku 1, hyrja 3, kati IV, numër 15 kati IV nr. 15 për shkak të vërshimit të ujit, t’ia paguaj shumën prej 4,52.20€, me kamatë ligjore prej 8% në vit, duke filluar nga data 19.04.2013 e deri në pagesën definitive, si dhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 1,065.00€, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit te aktgjykimit.
- II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi, përmes përfaqësuesit të tij të autorizuar, me datë 01.09.2014, në këtë gjykatë, ka parashtruar padi, kundër të paditurit S.K nga Prishtina, për kompensimin e demit material.

Paditësi, përmes përfaqësuesi të autorizuar në padi, seancat gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se me datën 19.04.2013, rreth orës 18:00, në banesën e të paditurit ka pasur rrjedhje të ujit nga bojleri, e cila është shkaktuar për shkak të pakujdesisë gjatë kryerjes së punëve ndërtimore në meremetimin dhe adaptimin e banesës, të cilat punime janë kryer pa lejen e banorëve të hyrjes. Paditësi jeton në katin e katërt të hyrjes numër 3, në vertikale me banesën e të paditurit, ashtu që për shkak vërshimit të ujit në banesën e të paditurit në katin e pestë, uji ka rrjedhur dhe vërshuar edhe në banesën e paditësit, me çrast ka shkaktuar dëme muret e banesës, dysheme, orenditë dhe teknikë të bardhë. Për këtë nga Inspektorati Komunal i Komunës së Prishtinës është përpiluar shënim zyrtar. I padituri nuk e ka zhdëmtuar paditësin për dëmin e shkaktuar, e mbi bazën e kësaj i ka propozuar gjykatës që ta aprovojë në tërësi si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

I padituri, në seancat gjyqësore, personalisht dhe përmes përfaqësuesit të tij të autorizuar, e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit, me pretendimin se i mungon legjitimiteti real pasiv për të qenë palë në këtë çështje juridike kontestimore, duke theksuar se në kohën e shkaktimit të demit nuk ka qenë në posedim të banesës nga e cila pretendohet të jetë shkaktuar dëmi. Banesën në fjalë, përmes kontratës interne të datës 13.03.2023, e ka tjetërsuar tek blerësi E.T, i cili në kohën e shkaktimit të demit të pretenduar ka qenë në posedim të banesës lëndore. Mbi bazën e kësaj, i ka propozuar gjykatës që ta refuzojë në tërësi si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore, me qellim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën e të provuarit dhe ka administruar provat relevante dhe atë: shënimin zyrtarë të datës 23.04.2013, i përpiluar nga Inspektorët e MSH të Komunës së Prishtinës, Kontratën Interne të datës 13.03.2013, të lidhur mes S.K dhe E.T, për shitblerjen e patundshmërisë – banesës, Kontratën mbi shitblerjen e patundshmërisë – banesës me numër LRP./REF.: 6453-812/2013, të datës 03.12.2013, aktvendimin me numër 011-463-2/241/18, të datës 02.02.2018 lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale Prishtinë,

Certifikatën e pronës për njësinë kadastrale 0....., Pasqyrën e llogarisë bankare të periudhës kohore nga data 01.01.2013 deri më 31.12.2013 për llogarinë bankare XK 0....., lëshuar me datë 02.03.2023, në ProCredit Bank, Ekspertizën nga lëmi i Ndërtimtarisë të muajit Janar 2022, punuar nga eksperti Selman Buqolli, Ekspertizën nga lëmi i Makinerisë, punuar me datë 14.12.2021, nga eksperti Sejdi Berisha, si dhe është dëgjuar dëshmitari E.T.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 të Ligjit Nr.03/L-006 për procedurën kontestimore, i plotësuar dhe ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-118 (LPK), arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga Shënimi zyrtar i datës 23.04.2013, përpiluar nga Inspektorët e MSH të Komunës së Prishtinës, gjykata ka provuar faktin se me datë 19.04.2013, në Bllokun, ..., Hyrja, Llamella numër, kati .., banesa e S.K, si shkak i shpërthimit të bojlerit ka pasur vërshim në tri banesa dhe në një lokal afarist, në mesin e të cilave edhe në banesën numër 15, të N.V, në këtë procedurë paditës.

Nga kontrata interne mbi shitblerjen e patundshmërisë – banesës, e lidhur me datë 13.03.2013, mes S.Kt, në cilësi të shitësit, dhe E.T, në cilësi të blerësit të banesës, gjykata ka provuar faktin se i padituri, me kontratë formale, të pa vërtetuar tek organi kompetent, i ka shitur blerësit banesën Bllokun, ..., Hyrjanumër, me sipërfaqe prej 64 m².

Për vërtetimin drejtë gjendjen faktike, gjykata ka bërë dëgjimin e dëshmitarit E.T, nga Prishtina, i cili para kësaj gjykate ka deklaruar se me datë 13.03.2013, nga i padituri, ka blerë banesën lëndore, posedimin e të cilës e ka pranuar me nënshkrimin e kontratës së shitblerjes. Brenda një muaji nga nënshkrimi i kontratës ka filluar renovimin e banesës, punë këto të kryera nga një kontraktor. Gjatë renovimit, për shkak të rrjedhjes së ujit i është shkaktuar dëm paditësit, por se lidhur me dëmin është përgjigjur punë kryesi, i cili sipas informatave të dhëna ka riparuar dëmet e shkaktuara. Ka shtuar se në kohën e shkakimit të dëmit çelësin e banesës e ka pasur punë kryesi, Agron Franca, dhe se dëshmitari nuk është kontaktuar nga ndonjë institucion për dëmin e shkaktuar.

Gjykata e ka pranuar si të besueshme dëshminë e dëshmitarit E.T, pasi që dëshmia e tij ka lidhshmëri të plotë me provat tjera, si kontrata interne e datës 13.03.2013, dhe që i njëjti para

gjykatës kanë qenë bindës për faktet e deklaruara lidhur me shitblerjen e banesës dhe posedimin e saj në kohën e shkaktimit të dëmit.

Nga Kontrata e shitblerjes së patundshmërisë – banesës, me numër LRP./REF.: 6453-812/2013, e datës 03.12.2013, vendimi numër 011-463-2/241/18, i datës 02.02.2018 dhe certifikata e pronësisë për njësinë kadastrale 0....., gjykata ka provuar faktin se për të njëjtën paluajtshmëri është lidhur kontratë e re e shitblerjes, e njëjta deri vitin 2018 në regjistrat kadastral të patundshmërive është evidentuar në emër të të paditurit, S.K, ndërsa nga 02.02.2018 është bartur në pronësi të blerësit E.T.

Me qenë se nga pala e paditur është kundërshtuar kërkesëpadia e paditësit për shkak të legjitimitet real pasiv, dhe se çështja e mungesës së legjitimitetit real pasiv për të paditurit i referohet raportit materialo juridike, e jo proceduralo-juridike, gjykata në mungesë të këtij raporti materialo juridik në mes të paditësit dhe të paditurit vendosi që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pabazuar.

Legjitimiteti real pasiv, i cili buron nga e drejta materiale, nënkupton se padia në gjykatë mund të parashtrohet ndaj palës e cila me qëndrimet ose veprimet e tij i shkel ose i mohon të drejtën e subjektit paditës, ashtu që në rastet e kompensimit të dëmit palë me legjitimitet real pasiv është subjekti i cili mban përgjegjësi për shkaktimin e dëmit, i cili në kuptim të nenit 136, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 04/L-077 për marrëdhëniet e detyrimeve, ku është përcaktuar se "kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë ta kompensojë, përveç nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij", ka për detyrë që të kompensoj të dëmtuarin.

Gjykata, në bazë të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara, ka provuar faktin se me datë 19.04.2013, në banesën e paditësit është shkaktuar dëm, por se dëmi paditësit nuk i është shkaktuar nga i padituri. Deri te ky përfundim gjykata ka ardhur duke u bazuar në kontratën interne të shitblerjes së patundshmërisë - banesës, të datës 13.03.2013, e lidhur mes S.Kt, në cilësi të shitësit, dhe E.T, në cilësi të blerësit të banesës, si dhe në dëshminë e dëshmitarit E.T. Kjo nga se nga këto prova është provuar fakti se i padituri me datë 13.03.2013 ka shitur banesën lëndore, ashtu që nga e njëjta datë posedimin e të njëjtës e ka bartur tek blerësi E.T, në këtë procedurë i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit. Pra dëmi i shkaktuar në banesën e paditësit me datë 19.04.2013, ka ndodhur mbi një muaj pasi që i padituri ka shitur banesën lëndore dhe posedimin e ka bartur tek blerësi i saj, e ky i fundit ka porositur kryerjen e punëve për renovimin e banës, me ç'rast edhe pretendohet të jetë shkaktuar dëmi në banesën e paditësit.

Mbi bazën e kësaj, gjykata ka gjetur se pala e paditur nuk ka legjitimitet real pasiv për të qenë palë në këtë procedurë, nga se dëmi i shkaktuar në banesën e të paditurit nuk është provuar të jetë shkaktuar nga i padituri dhe se i njëjti në kohën e shkaktimit të dëmit, edhe pse formalisht është evidentuar si pronar i banesës lëndore, nuk kishte pushtetin faktik mbi banesën nga e cila ka rrjedhur uji dhe paditësit i është shkaktuar dëmi. Andaj, meqenëse palës së paditur i mungon legjitimiteti real pasiv për të qenë palë në këtë procedurë, vendosi që kërkesëpadia e paditësit duhet të refuzohet në tërësi si e pabazuar.

Gjykata, në vendosje në këtë çështje juridike kontestimore, kishte në vlerësim të gjitha provat tjera të administruara në seancën e shqyrtimit gjyqësor dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse, mirëpo në arsyetimin e këtij vendimi iu referua kryesisht provave me të cilat provohet legjitimiteti i palëve në procedurë, edhe për faktin se provat tjera nuk kishin ndikim në vendimmarrje ndryshe të kësaj gjykate.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është bazuar në dispozitën e nenit 450 të LPK-së, ashtu që secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore, ngase paditësja nuk ka pasur sukses në procedurë, ndërsa e paditura si palë gjyqefituese e këtij rasti, nuk i ka kërkuar ato.

Nga sa u tha më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil
C.nr.2367/14, datë 03.05.2023

Gjyqtari
Nexhat Qallapeku

UDHËZIMI JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet të kësaj gjykate.