



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:241400

Datë: 20.06.2023

Numri i dokumentit: 04599762

C.nr.588/12

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, me gjyqtarin Nexhat Qallapeku, në çështjen juridike kontestimore të paditësit V.S nga Prishtina, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Shoqëria e Avokatëve “Sejdiu & Qerkini” Sh.P.K., me seli në Prishtinë, rruga “Sylejman Vokshi”, numër 1/3, kundër të paditurës E.B nga Prishtina, përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm Kadri Bicaj, avokat në Prishtinë, me objekt kontesti kthim i të hollave, vlera e kontestit 10,000.00€, pas përfundimit të seancës së shqyrtimit kryesor publik të datës 01.06.2023, të mbajtur me prani të paditësit dhe përfaqësuesit të të paditurës, me datë 15.06.2023, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit V.S nga Prishtina.
- II. DETYROHET e paditura E.B nga Prishtina, që paditësit në emër të avansit të paguar për blerjen e banesës sipas para kontratës së datës 12.08.2010, t’ia kthej shumën e të hollave prej 10,000.00€ (dhjetëmijë euro), si dhe t’ia kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 478.40€ (katërqind e shtatëdhjetë e tetë euro e dyzet cent), të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me detyrim.

A r s y e t i m

Paditësi V.S nga Prishtina, përmes përfaqësuesit të tij të autorizuar, me datë 20.03.2012, në këtë gjykatë, ka parashtruar padi kundër të paditurës E.B nga Prishtina, për pagesë të mjeteve të paguara sipas para kontratës së datës 12.08.2010.

Paditësi, përmes përfaqësuesit të tij të autorizuar në padi, dhe personalisht në seancë gjyqësore, ka theksuar se me datë 12.08.2010, me të paditurën ka lidhur para kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë – banesës, në Prishtinë, Lagjja Mati 1, në sipërfaqe prej 71 m². Bazuar në para kontratë, paditësi me datë 13.08.2010, ka paguar avancin në shumë prej 10,000.00€, të cilat mjete janë transferuar nga vëllai i paditësit, H.S, në emër të paditësit, në llogarinë bankare të të paditurës në Raiffeisen Bank. Ka shtuar se palët, me aneks kontratën e datës 07.07.2011, janë pajtuar për anulimin e para kontratës së datës 12.08.2010 për shitblerjen e banesës dhe është obliguar këtu e paditura që në afat prej 90 ditësh paditësit t'ia kthej mjetet e paguara sipas parakontratës, në shumë prej 10,000.00€. Deri me tani e paditura nuk i ka kthyer këto mjete paditësit, andaj mbi bazën e këtyre i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovojë në tërësi si të bazuar, ta detyroj të paditurën që paditësit t'ia paguaj shumën prej 10,000.00€.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

Të paditurës, E.B, gjykata, konfrom dispozitës së nenit 79, paragrafi 3, të Ligjit Nr.03/L-006 për procedurën kontestimore, i plotësuar dhe ndryshuar me Ligjin Nr. 04/L-118 (LPK), i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm, Kadri Bicaj, avokat në Prishtinë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurës, në seancë gjyqësore dhe fjalën përfundimtare, në parim ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit, duke i propozuar gjykatës që konform fakteve dhe provave të dorëzuara si me padi, gjykata të vendos në mënyrë meritorë në këtë çështje juridike.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore, me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve, ka zhvilluar procedurën e të provuarit dhe ka administruar provat: Parakontratën e datës 12.08.2010 për shitblerjen e paluajtshmërisë – banesës, Aneks kontratën e 07.07.2011, Konfirmimin e transaksionit për pagesë të lëshuar

nga Raiffeisen Bank dhe Aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Pejë me numër PKR.nr.6/2019, të datës 24.8.2022.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 të LPK-së, gjeti se kërkesëpadia e paditësit është e themeltë, andaj dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga parakontrata e datës 12.08.2010 për shitblerjen e paluajtshmërisë – banesës, gjykata ka provuar faktin se paditësi, në cilësi të blerësit, dhe e paditura si Investitore e Projektit dhe Menaxhere e kompanisë “.....”, në cilësi të shitësit, me datë 12.08.2010 kanë lidhur para kontratë për shitblerjen e banesë, me sipërfaqe 71 m², e cila do të ndërtohej në lagjen Mati 1, Prishtinë, sipas lejes urbanistike numër 05-350-14661/1, të lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm në Prishtinë, me afat të përfundimit të punimeve Gusht – Tetor 2011.

Nga konfirmimi i transaksionit bankar, të lëshuar nga Raiffeisen Bank, gjykata ka provuar faktin se paditësi, përkatësisht H.S në emër të paditësit V.S, në emër të blerjes së banesës, ngastra kadastrale 05-350-14661/1, i ka paguar këtu të paditurës shumën prej 10,000.00€, e cila shumë është transferuar në llogarinë bankare të të paditurës me numër 1.....

Nga aneks kontrata e datës 07.07.2011, e nënshkruar vetëm nga këtu e paditura E.B, gjykata ka provuar faktin se palët me datë 07.07.2011 kanë anuluar para kontratën e datës 12.08.2010, ashtu që këtu e paditura, në cilësi të investitorit, është obliguar që brenda afatit 90 ditor, mjetet e pranuar sipas parakontratës, në shumë prej 10,000.00€, t’ia kthej blerësit, tani paditësit, në llogarinë bankare në Raiffeisen Bank.

Nga aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë me numër PKR.nr.6/2019, të datës 24.8.2022, gjykata ka provuar faktin se këtu e paditura E.B, është shpallur fajtor për veprën penale krim i organizuar dhe mashtrim, me palë të dëmtuar përfshirë këtu edhe paditësin V.S.

Me dispozitën e nenit 8 të Ligjit NR. 04/L-077 për marrëdhëniet e detyrimeve, është përcaktuar se “Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë ta zbatojnë detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij.” kurse në nenin 245 të këtij ligji, është parapare “ Kreditori në raportin e obliguar është autorizuar që prej debitorit të kërkojë mbushjen e detyrimit, ndërsa debitori ka për detyrë ta mbush me ndërgjegje krejtësisht sikundër është përmbajtja e tij”.

Gjykata, bazuar në dispozitat ligjore të lart cekura si dhe gjendjes faktike, gjen se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar, andaj ka detyruar të paditurën që paditësit, t'ia paguaj shumën si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata, bazuar në dispozitën e nenit 8 dhe 245 të LMD-së, ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, pasi që nga provat e administruara në këtë proces gjyqësor, si parakontrata e shitblerjes së datës 12.08.2010, konfirmimin e transaksionit si dhe aneks kontratën e datës 07.07.2021, ka gjetur se palët ndërgjyqëse kanë lidhur punë juridike për shitblerjen e banesës në ndërtim, me sipërfaqe prej 71 m², e cila do të ndërtohej Prishtinës, Lagjja Mati 1, sipas lejes urbanistike numër 05-30-14661/1, në afat deri në muajin Gusht – Tetor 2011. Për këtë, blerësi i banesës në ndërtim, në emër të paradhënies për blerjen e banesës, në llogarinë bankare personale të të paditurës i kishte paguar shumën prej 10,000.00€, të cilat mjete ishin paguar nga llogaria bankare e H.S, në emër dhe për llogari të këtui paditësit, V.S, në llogarinë bankare të të paditurës, E.B, me numër 1....., në Raiffeisen Bank. Palët, pas pagesës së shumës në fjalë, me aneks kontratën e datës 07.07.2011, me marrëveshje kanë anuluar parakontratën e datës 12.08.2010, ashtu që pala e paditura ka marr për obligim që në afat prej 90 ditësh, blerësit, tani paditësit, t'ia kthej mjetet e paguara avans, në shumë prej 10,000.00€. E paditura, deri me tani nuk ka përmbushur detyrimin e saj nga aneks kontrata e datës 07.07.2011.

Nga të lartcekurat, gjykatës i rezultojë se e paditura i ka borxh paditësit në shumën e cekur si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi. Pala e paditur, në këtë procedurë kontestimore nuk ka pretenduar dhe nuk ka provuar se paditësit i ka kthyer mjetet e pranuar si paradhënie për pagesë për blerje të banesës në ndërtim sipas parakontratës së datës 12.08.2010, me çka do të përmbushte edhe detyrimet e marra me aneks kontratën e datës 07.07.2011, në shumë prej 10,000.00€.

Në këtë drejtim neni 8 i Ligjit mbi Marrëdhënien e Detyrimeve parasheh se “Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë ta zbatojnë detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij” kurse në nenin 245 të këtij ligji, është parapare “ Kreditori në raportin e obliguar është autorizuar që prej debitorit të kërkojë mbushjen e detyrimit, ndërsa debitori ka për detyrë ta mbush me ndërgjegje krejtësisht sikundër është përmbajtja e tij”.

Vendimin që pala e paditur ti bart shpenzimet e procedurës, gjykata e ka mbështetur në dispozitat e nenit 449 dhe 452, duke marr parasysh suksesin e paditëses në këtë procedurë. Lartësia e shpenzimeve të procedurës të aprovuara i referohen shpenzimeve të procedurës dhe atë: 208.00€ për padi dhe 270.40€ për shpenzimet e krijuara për përfaqësues të përkohshëm për palën e paditur për një seancë gjyqësore.

Duke u bazuar në të dhënat e lartcekura, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil
C.nr.588/12, datë 15.06.2023

Gjyqtari

Nexhat Qallapeku

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit, përmes kësaj Gjykate.