



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:255424
Datë: 07.03.2025
Numri i dokumentit: 06955749

C.nr.2328/12

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtaren Rezarta Sylejmani Voca në çështjen juridike kontestuese të paditësit M.H, i cili sipas autorizimit përfaqësohet nga Sabri Kryeziu, avokat nga Prishtina, kundër të paditurit D.S, tani me adresë të panjohur, i cili përfaqësohet nga përfaqësuesi i përkohshëm Bastri Aruqaj, avokat nga Prishtina dhe të paditurve M.K dhe L.K, të cilët përfaqësohen nga Atdhe Dika, avokat nga Prishtina, me objekt të kontestit kompensim i dëmit për shkak të mos përmbushjes së kontratës, në vlerë të objekt të kontestit në lartësi prej 42,900.00 €, me kërkesë alternative, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor në prani te autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, me datë 04.03.2025 mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. REFUZOHET** si e pa bazuar kërkesëpadija e paditësit M.H nga Prishtina me të cilën ka kërkuar që të detyrohen të paditurit D.S tani me adresë të panjohur dhe të paditurit M.K dhe L.K, që të dy nga Prishtina, në mënyrë solidare, në emër te kompensimit te dëmit të shkaktuar si pasojë e mos përmbushjes së kontratës VR.nr.7780/-4 të datës 23.11.2004, t'ia kthejnë shumën e të hollave prej 42,900.00 euro, me kamate vjetore prej 4%, si për mjetet e deponuara në bankë, nga data e lidhjes se kontratës me datën 16.12.2003 e deri ne pagesën definitive si dhe refuzohet pjesa e kërkesëpadiisë alternative me të cilën paditësi ka kërkuar nga i padituri D.S, dorëzimin në posedim dhe pronësi $\frac{1}{2}$ e ngastrës kadastrale me numër 407-2 në sipërfaqe prej 2764m² dhe $\frac{1}{2}$ e ngastrës kadastrale me numër 430-3, që të dyja të regjistruara në ZK Preoc, dhe nga i padituri L.K dorëzimin në posedim dhe pronësi të paluajtshmërisë – zyrës e cila gjendjet ne Prishtine në rrugën Agim Ramadani O12, HY-192 kati përdhese numër 1, në sipërfaqe prej 38m².
- II. OBLIGOHET** paditësi M.H që të paditurës M.K dhe të paditurit L.K, që të dy nga Prishtina, në emër të shpenzimeve procedurale t'ia paguaj shumën prej 1,288.4€, kurse shpenzimet e krijuara për të paditurin D.S, ne shumen prej 1,019.20 €, përfaqësuesit te përkohshëm, av. Bastri Aruqaj do t'i rimbursohen nga mjetet e deponuara ne Arkën e kësaj gjykate, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes - pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbartimit me detyrim.

A r s y e t i m

1.Pretendimet e palëve në procedurë:

Paditësi, M.H, në këtë gjykatë me datë 03.09.2012, fillimisht ka parashtruar padi kundër të paditurëve D.S dhe të ndjerit B.K, me kërkesë kthimin e mjeteve financiare në mënyrë solidare, ne shumen prej

42,900.00 euro, me kamate vjetore prej 4,5 % si dhe kërkesën alternative duke kërkuar nga të paditurit t'ia dorëzojnë solidarisht në posedim dhe pronësi një banesë tjetër në Prishtinë, në pozitë të njëjtë dhe sipërfaqe të njëjtë, të gjitha këto në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi. Përmes precizimit të kërkesëpadisë në seancën e datës 22.01.2025, paditësi ka kërkuar që të aprovohet padia e paditësit si e bazuar, ashtu që të detyrohen të paditurit që solidarisht në emër të kompensimit të dëmit të shkaktuar si pasojë e mos-përmbushjes së Kontratës Vr.nr.7780/04, e datës 23.11.2004, t'ia kthejnë paditësit shumën prej 42, 900.00 €, me kamatë në lartësi prej 4%, si për mjetet e deponuara në bankë, nga dita e lidhjes së kontratës me datë 16.12.2003, e deri në pagesën definitive. Paditësi po ashtu ka propozuar edhe kërkesën eventuale alternative, ashtu që të detyrohen të paditurit që solidarisht paditësit t'ia dorëzojnë në posedim dhe pronësi një banesë me sipërfaqe prej 66 m2 në Prishtinë, ose pasuri tjetër të paluajtshme ekuivalente që është në pronësi të të paditurve.

Në padi, gjatë deklarimeve gjyqësore si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se paditësi jeton në SHBA, dhe pas ardhjes së tij në Kosovë në fund të vitit 2003, ka shprehur dëshirën që të blejë një banesë në Prishtinë. Pas përpjekjeve për të gjetur një banesë të përshtatshme për nevojat e tij ka rënë në kontakt me të paditurin e dytë, tani më i ndjerë B.K, i cili është përgjigjur pozitivisht kërkesës së tij dhe nga paditësi ka kërkuar që për ndërmarrjen e veprimeve në emër të tij, ta autorizoj D.H, i cili ka qenë bashkëpunëtor në zyrën e të paditurit të dytë. Më pas B.K e ka njoftuar se ka gjetur një banesë të përshtatshme, e cila evidentohet në emër të paditurit të parë, dhe se kjo banesë gjendet në Rrugën "Vidovdanska – Marshall Tita", numër 29, banesa numër 3, në Prishtinë, me sipërfaqe prej 66 m2. Tutje ka theksuar se është arritur marrëveshja për shitblerjen e banesës në fjalë në çmim kontraktues prej 42, 900.00 €, ku në emër të paditësit në cilësi të të blerësit, kontratën e shitblerjes e ka nënshkruar i autorizuari i tij D.H kurse në emër të paditurit të parë, kontratën e ka nënshkruar i autorizuari i tij B.K. Tuje ka theksuar se paraardhësi të paditurit të dytë edhe të tretë, dhe i padituri i parë, banesën e cila ka qenë objekt i kontratës, nuk ia kanë dorëzuar asnjëherë në posedim edhe pse për këtë kishin pranuar të hollat nga paditësi, kurse B.K në cilësinë e profesionistit – avokatit i ka garantuar që dokumentacioni si dhe raporti juridik për banesën që ka qenë objekt i kontratës është i ligjshëm, i lejueshëm dhe i caktuar. Duke konsideruar se kërkesëpadija e tij në raport me të paditurin e parë gjen mbështetje mbi bazën e detyrimeve kontraktuale, kurse ndaj të paditurit të dytë mbi bazën e përgjegjësisë profesionale, e cila paraqet përgjegjësi me të ashpër për shkak se një profesionist supozohet që është i informuar me rregullat e profesionit. Duke shtuar se kontrata e shitblerjes, e vërtetuar në gjykatë, nga neni II i kësaj kontrate rezulton se pagesa është kryer në ditën e lidhjes së kontratës me numër Vr.nr.7780/2004, e vërtetuar në këtë gjykatë me datë 23.11.2004.

Përmes parashtresës se datës 03.02.2025 dhe në seancën e datës 22.01.2025, paditësi përmes te autorizuarit të tij është tërhequr nga kërkesëpadija për dorëzim në posedim dhe pronësi të një banese të pa përcaktuar me sipërfaqe prej 66 m2, kurse pasi që gjykata ishte refuzuar propozimin për sigurimin e te dhënave lidhur me pasurinë e paluajtshme të paditurve, sipas detyrës zyrtare, paditësi ka bere precizimin në raport me kërkesën alternative ashtu që ka në rast se të paditurit solidarisht nuk ia kthejnë mjetet monetare te paguara nga paditësi në emër të çmimit të shitblerjes së kontratës, i padituri D.S, të detyrohet t'ia dorëzoj në posedim dhe pronësi ½ e parcelës me numër 407-2 në sipërfaqe prej 2764m2 dhe ½ e parcelës 430-3 që të dyja të regjistruara në ZK Preoc, kurse i padituri L.K të detyrohet t'ia dorëzoj në posedim dhe pronësi paluajtshmerinë – zyrën e cila gjendet në Prishtinë në rrugën Agim Ramadani O12, HY-192 kati përdhese numër 1, në sipërfaqe prej 38m2, duke konsideruar se me njohjen e të drejtës së pronësisë në paluajtshmeritë e theksuara, paditësi do ti kompensohej dëmi i cili është në pjesën dërrmuese ekuivalente me vlerën materiale që ka paguar paditësi. Duke kërkuar nga gjykata që kërkesëpadija e paditësit ta aprovoj në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës kontestimore, ka kërkuar ti kompensohen në mënyrë solidare nga dy të paditurit, të gjitha këto në afat prej 15 ditë nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit.

Gjykata duke vepruar sipas propozimit të autorizuarit të palës paditëse E në përputhje me dispozitat ligjore nga neni 79 paragrafi 3 i Ligjit Nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore, të paditurit të parë D.S, i ka caktuar përfaqësuesin e përkohshëm nga radha e avokateve dhe atë avokatin Bastri Aruqaj nga Prishtina.

I padituri i parë D.S, nëpërmjet përfaqësuesit të përkohshëm, në përgjigjen e dhënë ne padi, gjatë deklarimeve në seancat gjyqësore si dhe në fjalën përfundimtare, e ka kundërshtuar në tërësi si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit. Ka theksuar se të paditurit të parë iu është ndarë banesa në shfrytëzim në muajin tetor të vitit 1998, mirëpo për shkak rrethanave të luftës, nga i njëjti banesa ka qenë e pamundur të shfrytëzohet. Duke shtuar se banesën lëndore i njëjti e ka blere nga Komuna e Prishtinës, dhe nuk ka patur mundësi të dijë se procedura deri të dhënia në shfrytëzim e banesës nuk ka përfunduar. Më tej ka theksuar se pala të cilën e përfaqëson, ka qenë laik i fushës dhe nuk ka patur njohuri se banesa nuk është pronë e tij, dhe për këtë arsye e ka angazhuar avokatin B.K që në emër dhe për llogari të tij të ndërmerr veprime lidhur me shitblerjen e banesës. Në fund ka shtuar se duke mos qenë përgjegjës për mos përmbushjen e kontratës, i padituri nuk ka përgjegjësi për kthimin e shumës së kërkuar të të hollave nga paditësi. Me propozim për kërkesëpadi e paditësit në raport me të paditurin e parë, të refuzohet në tërësi si e pazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

I padituri sipas padisë fillestare, B.K, me datë 25.11.2016, në përgjigjen në padi e ka kundërshtuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit. Ka theksuar se në lidhje vërtetimin e pronësisë mbi banesën lëndore është zhvilluar edhe procedura gjyqësore, ku përfundimisht është refuzuar kërkesëpadi e M.Ht – tani paditësi. Tutje ka theksuar se asnjëherë nuk i ka garantuar materialisht askujt lidhur me ndërmjetësimin apo rreth shitblerjes së patundshmërive dhe asnjëherë nuk i ka përcaktuar çmimin rreth shitblerjes banesës lëndore. Duke shtuar se paditësi e ka blerë banesën lëndore nga shitësi D.S, kurse ky ne cilësi të autorizuarit të tij, ka lidhur kontrate për shitblerjen e paluajtshmërisë e cila është vërtetuar ne Gjykatën Komunale në Prishtinë duke përmbushur kështu edhe detyrimin e tij kontaktues .

Më tej, pas vdekjes së të ndjerit B.K, gjykata ka vazhduar procedurën gjyqësore me trashëgimtarët e të njëjtit, konkretisht me të paditurën M.K dhe U.K. Nëpërmjet përfaqësuesit të tyre, të paditurit nuk e kanë kundërshtuar faktin se janë të vetmit trashëgimtarë ligjor të B.K, mirëpo e kanë kontestuar çështjen e legjitimitetit real pasiv për të qenë palë në këtë procedurë. Kanë theksuar se paditësi ka lidhur kontrate për shitblerje të banesës me të paditurin e parë D.S kurse B.K ka vepruar vetëm në cilësinë e përfaqësuesit të shitësit me nënshkrimin e kontratës, andaj i njëjti nuk ka patur asnjë detyrim e aq më pak përgjegjësi materiale në rast të ndonjë të mete eventuale sipas kontratës. Duke shtuar se paditësi me asnjë provë të vetme nuk ka arrit të vërtetoj se çmimi i shitblerjes së kontraktuar të jetë paguar nga paditësi e nëse është paguar, kujt i janë paguar këto mjete duke shtuar se edhe nëse një pretendim i tillë do të dëshmohej përsëri rezulton që pagesa eventuale nëse do ishte bërë, do të bëhej për shitësin pasi që i ndjeri B.K nuk ka figuruar si shitës dhe nuk ka patur te drejta të përfitoj mjete. Tutje lidhur me përgjegjësinë profesionale të ndjerit B.K në raport me paditësin, ka konsideruar një përgjegjësi eventuale do të ekzistonte vetëm me autorizim dhënësin e tij vetëm nëse paraprakisht kishte marrë përsipër detyrime eventuale. Tutje ka theksuar se nga përmbajtja e aktgjykimit të shkallës së parë, në procedurën tjetër gjyqësore, rezulton se i padituri i parë vet ka ndërmarrë veprime për shitjen banesës lëndore kurse në asnjë rast nuk thekson se ka pranuar mjete sipas kontratës. Sa i përket kërkesës alternative për dorëzimin e paluajtshmërive, ka theksuar se

paditësit i mungon baza juridike pasi që dorëzimi i paluajtshmërisë lejohet në rastin kur paditësi e ka të pa mundur shfrytëzimin e paluajtshmërisë, pronësinë juridike të së cilës në rastin konkret nuk e ka. Duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit në raport me ta paditurën e dytë dhe të tretë ta refuzoj në tërësi si të pa bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

2.Provat materiale te administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar

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: Kontrata e shitblerjes, e lidhur me datë 16.12.2003 me shenjën VR.nr.7780/2004 me datë 23.11.2004, autorizim nga D.S për B.K, Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prishtinë me shenjën C.nr.289/08, i datës 06.10.2011, Letrën e informimit të datës 02.08.2012 drejtuar B.Kt ,Parashtresa e datës 02.08.2012 drejtuar D.S, Aktgjykimi i Gjykatës së Qarkut me shenjën AC.nr.1397/2011, i datës 12.12.2012, Aktvendimi i GJTHP me numër C.nr.2328/12 i datës 27.03.2014, procesverbali i datës 22.01.2025, parashtresa e datës 03.02.2025, procesverbali i seancës së sotme , dhe deklarimi i palës paditëse në këtë seancë, faturat e tatimit në pronë për D.B.S dhe dokumentet e tjera përcjellëse, faturat e tatimit në pronë për B.Kn, faturat e tatimit në pronë për L.Kn.

Ne mes te palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se paditësi ka kërkuar vëretimin e të drejtës së pronësië në banesën lëndore, lirimin banesës nga njerëzit dhe sendet, si dhe nulitetin e kontratës se shitblerjes se lidhur ne mes te S.K dhe M.D, të cilat kërkesa janë refuzuar si te pa bazuara sipas aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr.289/08 të datës 06.10.2011. Sipas aktgjykimit rezulton se M.H pronën e ka blerë nga jo pronari pasi që D.S kurrë nuk ka lidhur kontratë të shitblerjes me Ndërmarrjen Publike Banesore, nuk ka qenë punëtor i Kuvendit Komunal në Prishtinë, nuk ka banuar asnjëherë në banesën lëndore dhe në këtë mënyrë nuk ka mundur të ketë ne shfrytëzim banesën lëndore e më vone edhe ta blejë. Për dallim nga i padituri tjetër, S.K, i cili ka dëshmuar qarkullimin juridik në banesën lëndore, ku te drejtën e tij e ka nxjerrë nga e drejta e paraprijësit, kurse ky sërish nga e drejta e paraprijësit te vet, kurse paditësi nuk ka dëshmuar se personi prej te cilit e ka blerë banesën lëndore ka qenë edhe pronar i saj.

Po ashtu nuk ishte kontestuese se Gjykata e Qarkut në Prishtine, përmes aktgjykimit Ac.nr.1397/11 te datës 12.12.2012, ka vërtetuar vendimin e gjykatës së shkallës së parë në pjesën në të cilën është refuzuar si e pa bazuar kërkesëpadia për vërtetimin e pronësisë në banesën lëndore kurse dispozitivi lidhur me nulitetin e kontratës se shitblerjes se lidhur ne mes të D.S dhe M.H, është fshirë nga dispozitivi i aktgjykimit me arsyetimin se nuk ka ekzistuar një kërkesë e tillë.

Po ashtu në mes te palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se banesa lëndore nuk ishte dorëzuar asnjëherë në posedim kurse lidhur me këtë paditësi kishte parashtruar kërkesë më datën 02.08.2012 për dy të paditurit, duke kërkuar dorëzimin në posedim të banesës ose kthimin e mjeteve te paguara në shumën prej 42,900,00 euro, aq sa kishte paguar në emër të blerjes së banesës së kontraktuar.

Si çështje kontestuese ne mes të palëve ndërgjyqëse, ishte çështja e përmbushjes se detyrimit kontraktues sipas kontratës së shitblerjes se datës 16.12.2003 nga ana e paditësit, mënyra e përmbushjes, nëse është bërë në raport me të paditurin e parë apo me B.K si dhe kontestuese ishte edhe çështja e legjitimitetit real pasiv te paditurve Minire Krasniqe dhe L.K nëse te njëjtit mund te mbahen përgjegjës për raportet kontraktuale të cilat mund ti ketë ndërmarrë Bajram Krasniqi, e cila do te vinte ne shprehje ne rast të aprovimit të kërkesëpadisë së paditësit.

Me leximin e kontratës së shitblerjes së lidhur me datën 16.12.2003, gjykata gjeti se D.S ne cilësi të shitësit ka lidhur kontratë të shitblerjes me tani paditësin M.H në cilësi të blerësit dhe se objekt i shitblerjes ka qenë banesa lëndore e cila gjendet ne rrugën V.M.T numër 29,, numri i banesës 3 ne Prishtinë me sipërfaqe prej 66,00 m2. Kontratë kjo e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë, sipas shenjës Vr.nr.7780/2004 me datën 23.11.2004, ku për paditësin është nënshkruar personalisht paditësi, kurse për të paditurin, B.K sipas autorizimit, fakt ky i vërtetuar nga gjykata edhe nga përmbajtja e përshkrimit për prezencën e pjesëmarrësve nënshkruar te kontratës, e cila është shënuar në kontratë.

Me leximin e autorizimit i cili gjendet në shkresa të lëndës, gjykata ka vërtetuar se paditur D.S, ka autorizuar B.K, qe në emër dhe llogari te tij të nënshkruaj kontratën për shitblerjen e banesës lëndore. Sipas autorizimit të dhënë, i autorizuari ka patur autorizime për ndërmarrjen e veprimeve para organeve shtetërore që kanë të bëjnë me përfaqësim dhe te tjera.

Gjykata në cilësi te palës, ka dëgjuar paditësin ne seancën e datës 21.02.2025, i cili ka theksuar se jeton në Shtetet e Bashkuara të Amerikës, dhe ishte interesuar të blente një banese në Prishtine, dhe për këtë ka kontaktuar me B.K i cili e kishte njoftuar se D.S, po e shiste banesën e tij. Tutje ka theksuar se B.Kt ia kishte paguar 50,000.00 euro në emër të blerjes së banesës për të cilën ishin dakorduar, mirëpo asnjëherë banesa nuk i ishte dorëzuar në posedim dhe se kur kishte shkuar personalisht në banesën për te cilën kishte lidhur kontratën e shitblerjes, ishte njoftuar se ne të njëjtën banonte një familje tjetër.

3.Baza Ligjore

Pas analizimit dhe vlerësimit të gjitha pretendimet e palëve ndërgjygjëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditëses është e pa bazuar.

Duke vlerësuar kohën e krijimit të marrëdhënieve juridike të pretenduara nga palët, gjykata vlerëson se në këtë çështje kontestimore, si ligj i zbatueshëm është Ligji mbi Marrdhëniet e Detyrimeve (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së i vitit 30 mars 1978, tani e tutje referuar si LMD) i cili ka qenë në fuqi në kohën e krijimit të raportit juridiko-detyrimor.

Me nenin 46 par.1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve parashihet se *“Detyrimi kontraktues mund të përbëhet nga dhënia, bërja, mos bërja, ose durimi. Ai duhet të jetë i mundshëm, i lejueshëm, i caktuar respektivisht i caktueshëm. Me nenin 26 të LMD-së (e vitit 1978), ku përcaktohet se “Kontrata quhet e lidhur kur palët kontraktuese të jenë marrë vesh mbi pjesët përbërëse esenciale të kontratës”.*

Ndërsa me nenin 124 të LMD-së (të vitit 1978) me të cilin parashihet se *“Për kontratat dypalëshe kur njëra palë nuk e përmbush detyrimin e vet, pala tjetër mundet në qoftë se nuk është caktuar diçka tjetër, të kërkojë përmbushjen e detyrimit ose, në kushte parashikuara në nenet e më pastajmë, ta zgjidhë kontratën me deklaratë të thjeshtë në qoftë se zgjidhja e kontratës lind sipas vetë të drejtës, e sidoqoftë ka të drejtë t'i kompensohet dëmi”.*

Kurse sipas nenit 85 parashihet se kontrata të cilin e lidh përfaqësuesi në emër të personit të përfaqësuar dhe në kuadrin e autorizimeve te veta, e obligon drejtpërdrejtë të përfaqësuarin me palën tjetër kontraktuese”.

Me nenin 154 të LMD-së është e përcaktuar : *Kush i shkakton tjetrit dëmin ka për detyrë ta kompensojë, në qoftë se nuk provon se dëmi ka lindur pa fajin e tij.*

4.Vlerësimi Përfundimtar i Gjykatës

Pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndergjyqëse dhe nga të gjitha provat e administruara, gjykata gjeti se gjatë këtij procesi gjyqësor nuk është vërtetuar gjendja faktike që ka të bëjë me shkaktimin e dëmit paditësit si pasojë e mos përmbushjes së detyrimit kontraktues.

Përkufizimi i dëmit sipas nenit 155 të LMD-së (të vitit 1978), ndër të tjera është pakësim i pasurisë së dikujt” kurse për tu përmbushur kushti ligjor sipas nenit 124 të LMD-së, për kompensim të dëmit te kontratat dypalëshe kur njëra palë nuk e përmbush detyrimin e vet, duhet fillimisht të provohet dëmi si dhe shkaktari i dëmit , siç përcaktohet me dispozitën nga neni 154 të LMD-së.

Kurse në këtë rast paditësi në mungesë të provave materiale, deri në përfundim të këtij procesi gjyqësor, nuk ka arritur të argumentoj se dëmi i është shkaktuar me fajin e të paditurve, dhe në këtë mënyrë nuk ka rritur të vërtetoj përgjegjësinë e ndarë apo të vetme të këtu të paditurve dhe kontributin e tyre në shkaktimin e dëmit, që do të kishte për efekt të drejtën e tij në kompensimin e dëmit si pasojë e mos përmbushjes së kontratës së shitblerjes dhe si rrjedhojë nuk janë plotësuar kushtet ligjore që të aplikohet neni 154 i LMD .

Gjykata gjeti se nga provat e administruara në këtë proces gjyqësor është provuar fakti i lidhjes së kontratës në mes të paditësit dhe të autorizuarit të të paditurit të parë, B.K, sipas autorizimit që gjendet në shkresat e lëndës mirëpo deri në përfundim të këtij procesi gjyqësor paditësi nuk ka arritur të vërtetoj se është përmbushur në tërësi apo pjesërisht çmimi i shitblerjes së paluajtshmerisë kontestuese si element esencial në këtë lloj kontrate. Po ashtu paditësi nuk ka vërtetuar nëse pagesa e çmimit të kontaktuar i është bërë të paditurit të parë D.S apo B.Kt. Së këndejmi në interpretim ligjor të nenit 2 të kontratës, parashihet se blerësi detyrohet t’ia paguaj shitësit çmimin prej 42,900.00 euro kurse pagesa do të behet nga ana e palëve kontraktuese në ditën e nënshkrimit të kësaj kontrate me datën 16.09.2003. Pavarësisht ekzistimit të kontradiktoritetit në kontratë të shitblerjes, ku data e lidhjes së kontratës është tjetër nga ajo e nënshkrimit të kontratës 16.09.2003, paditësi nuk ka provuar se në ndonjërin nga data e sipër shënuara ka bërë ndonjë pagesë të çmimit të kontraktuar në emër të përmbushjes së detyrimit, si dhe nuk ka provuar se çmimi kontraktues është pranuar nga në datën e lidhjes së kontratës, cofte nga i padituri i parë apo nga B.K, përkundër faktit se nga përmbajtja e kontratës dhe autorizimit që gjendet në shkresat e lëndës, përfaqësuesi sipas autorizimit B.K në kuadër të autorizimeve të tij nuk ka patur diksrecion të pranoj të hollat në emër të shitblerjes.

Lidhur me këtë gjykata konstatoi se paditësi me asnjë provë valide nuk ka arritur të vërtetoj themelësinë e kërkesëpadisë për pagesën e më pas kthimin e mjeteve në shumën e kërkuar prej 42,900.00 euro në emër të çmimit të shitblerjes pasi që pala paditëse me asnjë provë materiale nsi faturë, kupon apo fletëpagesë, transakcion bankar, nuk ka argumentuar dorëzimin e të hollave për të cilën ka lidhur kontratë të shitblerjes.

Gjykata gjate vendosjes pati parasysh edhe përmbajtjen e deklaratës së paditësit si ne aktgjykimin C.nr.289/08 të datës 06.10.2021, ku i njëjti ka pretenduar se të hollat ia ka dorëzuar B.Kt kurse nga vlerësimi i dëshmisë se dhënë nga ana e D.S, sipas të njëjtit aktgjykim, gjykatës i rezultoi se i njëjti ka pohuar se shitjen e banesës lëndore e ka realizuar përmes B.Kt kurse në kohën e shitjes se banesës ka qenë procesi i hapur pranë HPD-së. Në asnjërin nga këto deklarime nuk është provuar mënyra apo koha e dorëzimit të të hollave, nëse të njëjtat janë dorëzuar si tërësi apo në mënyrë të pjesëshme etj. Andaj edhe në procedurën gjyqësore, të zhvilluar sipas padisë, edhe pas dëgjimit të paditësit në cilësi të palës, i njëjti nuk ka arritur të vërtetoj shumën apo mënyrën e pagesës në emër të shitblerjes së banesës lëndore në raport me B.K, kurse në dy deklarimet e dhëna fare nuk ka patur si pretendim të ketë bërë pagesa të paditurit D.S.

4.1Lidhur me pjesën refuzuese të kërkesëpadisë alternative

Me dispozitën e nenit 255.3 të Ligjit për Procedurën Kontestimore është e përcaktuar se paditësi mundet në një padi t'i përfshijë dy apo më tepër kërkesëpadi që janë të ndërlidhura midis tyre, dhe të kërkojë që gjykata ta aprovojë të dytën me radhë vetëm po që se e para refuzohet.

Gjykata vlerëson se në rastin konkret nuk kemi të bëjmë me ndryshim të padisë, në kuptim të nenit 259 të LPK-së, pasi që paditësi nuk ka kërkuar vetëm kthimin e shumës së të hollave, por ka mbetur edhe më tej pranë padisë fillestare me të cilën ka kërkuar nga e njëjta bazë faktike dhe juridike dorëzimin në posedim dhe pronësi të paluajtshmërisë në kundërvlerë të çmimit të banesës. Mirëpo meqë në rastin konkret meqë nuk është vërtetuar baza juridike e kërkesëpadi për kthimin e mjeteve, Gjykata ka refuzuar si të pabazuar edhe kërkesëpadinë alternative me të cilën paditësi ka kërkuar solidarisht nga të padituri D.S, të detyrohet t'ia dorëzojë në posedim dhe pronësi ½ e parcelës me numër 407-2 në sipërfaqe prej 2764m² dhe ½ e parcelës 430-3 që të dyja të regjistruara në ZK Preoc, kurse nga i padituri L.K të detyrohet t'ia dorëzojë në posedim dhe pronësi paluajtshmërinë – zyrën e cila gjendet në Prishtinë në rrugën Agim Ramadani O12, HY-192 kati përdhese numër 1, në sipërfaqe prej 38m².

Në kuptim të nenit nenit 7 parag.1 të LPK-së, pasi që gjykata nuk ka autorizim ligjor që ex officio të marr provë të caktuara në procedurën kontestimore, përjashtimisht në rastet kur plotësohen kushtet ligjore të parapara me paragrafi 3 të nenit 7 të LPK-së e që i referohet disponimit të palejueshëm të palëve, gjë e nuk është në rastin konkret. Gjykata lidhur me këtë çështje juridike erdhi në përfundim se kërkesëpadi e paditësit është e pabazuar ngase si e tillë është e pa qëndrueshme dhe e pa mbështetur në prova përmes të cilave do ta bindte gjykatën ashtu siç është e paraparë në nenin 7.1 të LPK-së ku thuhet se: *“Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”, si dhe bazuar në nenin 319 par 1 dhe 2 të LPK-së.* Kjo do të thotë se pala që pretendon ekzistencën e një të drejte, e ka barrën e provës së atyre fakteve që parashikon e drejta materiale si prezumim i ekzistencës së saj. Në këtë kuptim gjykata gjithmonë nisat nga detyrimi që kanë palët të paraqesin të gjitha faktet dhe propozojnë të gjitha provat në të cilat i bazojnë kërkesat e tyre kurse Gjykata do të vërtetojë sipas detyrës zyrtare do të vërtetojë faktet dhe provat vetëm nëse ka dyshime se palët janë duke i keqpërdorur të drejtat , përkatësisht disponon më kërkesat për të cilat nuk mund të disponojnë lirisht në kuptim të nenit 3 par 3 LPK.

Gjatë seancës së shqyrtimit kryesor gjykata ka administruar edhe prova tjera si: faturat e tatimit në pronë për D.S dhe dokumentet e tjera përcjellëse, faturat e tatimit në pronë për B.Kn, faturat e tatimit në pronë për L.Kn, mirëpo të njëjtat nuk u arsyetuan posaçërisht, ngase nuk kishin rëndësi vendimtare që do të shpinin në vendosjen ndryshe si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimin që pala paditëse t'i bartë shpenzimet e procedurës gjykata e ka mbështetur në dispozitat e neneve 450 dhe 452.1 të LPK-së, sipas të cilave paditësi obligohet që t'ia paguaj të paditurve L.K dhe M.K, dhe atë për përpilim të përgjigjes në padi shumen prej 208 €, (pasi që përgjigja në padi është parashtruar vetëm për L.K), për pjesëmarrje në seancën e datës 09.09.2024 në shumen prej 270.40 € (pasi që ka përfaqësuar vetëm të paditurin L.K) kurse për seancën e datës 22.01.2025 dhe seancën e 21.02.2025, shumen prej 810.00 € (405x2) €, (pasi që ka përfaqësuar Lekë dhe M.K), të gjitha këto në shumen e përgjithshme prej 1,288.4€.

Po ashtu pala paditëse i bartë edhe shpenzimet e krijuara për përfaqësues të përkohshëm aq sa janë krijuar në këtë procedurë gjyqësore nga mjetet të cilat tashmë janë deponuar në Arkën e kësaj gjykate dhe për përgjigje në padi shumën 208.00 €, për pjesëmarrje në tri seanca gjyqësore 811.2 €, (270.40x3) gjithsej në shumën prej 1,019.20 €.

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

Numri i lëndës: 2019:255424
Datë: 04.03.2025
Numri i dokumentit: 06955749

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm.
C.nr. 2328/12 të datës 04.03.2022.

Gjyqtarja

Rezarta Sylejmani Voca

KËSHILLA JURIDIKE: *Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.*