

GJYKATA THEMELORE NE PRISHTINË- DEGA PODUJEVË, Departamenti I Pergjithshëm – Divizioni Civil, si gjykatë e shkallës së parë, me gjyqtarin Binak Duqi dhe sekretaren juridike – Donjete Abdullahu, duke vendosur në çështjen civilo- juridike të paditësit B.I. nga fshati K., Komuna P. tani me vendbanim ne fshatin B., Komuna e P., kundër të paditurit B.B. Ish nga fshati O., Komuna e P., tani me vendbanim të panjohur në M.-S., të cilin e përfaqësoj përfaqësuesi I përkohshëm Av. R.F. nga P., vërtetimi se është lidhur kontrata e shitblerjes së banesës, në shqyrtimin kryesor, publik, të mbajtur në prani të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurit, me datë 27.12.2018, mori këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET kërkesëpadi e paditësit B.I. nga fshati K., Komuna e P., tani me vendbanim në fshatin B., Komuna e P., **SIE BAZUAR** dhe **VËRTETOHET** se është lidhur kontrata e shitblerjes në mes të paditësit B.I. dhe pronarit të banesës B.B., respektivisht të autorizuares së tij- bashkëshortes S.B., me ç’rast është blerë banesa e cila gjindet në fshatin O., Komuna e P., e përbërë prej 1 (një) dhome, 1 (një) kuzhine, 1 (një) banjo me WC dhe 1 (një) këthine, në sipërfaqe të pergjithshme prej 39 m katrore. **OBLIGOHET** i padituri që ta duroj dhe njeh të drejtën e bartjes së kësaj banese në emër të paditësit në librat kadastral pranë Drejtorisë për Kadastër, Gjeodozi dhe Pronë, Komuna e Podujevës.

Secila palë I bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Paditësi B.I. nga fsh. K., K. P. tani me vendbanim në fsh. B. K. P. ka ushtruar padi pranë kësaj gjykate me dt. 15.12.2014 kundër të paditurit B.B. ish nga fsh. O.K. P. tani me vendbanim të panjohur diku në M. të S., për të vërtetuar se është lidhur kontrata e shitblerjes së banesës. Në mungese të adresës ka propozuar ti caktohet të paditurit përfaqësuesi I përkohshëm konform dispozitave të LPK –se. Në seancë pergaditore, shqyrtim kryesor dhe flaje përfundimtare gjatë shqyrtimit ka deklaruar se: I padituri ka qenë shfrytëzues i banesës ne O. ku ka pasur të lidhur kontrate për të me BVI për banim në kohë të pacaktuar për shfrytëzim të saj e lidhur me dt.15.05.1979.Paditësi ka hyrë në negociata për ta blerë prej të paditurit me dt.10.11.1999 dhe ka arritur marrëveshje për ta blere këtë me bashëkshorten e të paditurit S. sepse ai në atë kohë ishte I sëmurë. Meqenëse ende nuk ishin të themeluara atëhere organet e Republikës së Kosovës nuk ka mundur ta vërtetoj kontraten në gjykatë. Ai i ka përmbush në tërësi çmimin e shitbleres të paditurit kurse ky i ka dorëzuar në shfrytëzim dhe posedim të pa penguar nga askush deri më sot. Përmbushja e kontratës në tërësi vërtetohet me nënshkrim të kontrates nga dy oficer të Kforit. Më tutje ka deklaruar se mbes në tërësi pranë padisë dhe kërkeses së saj duke I propozuar gjykates që ta aprovoj atë në tërësi si të bazuar. Andaj në bazë të dispozitave të LMD –së dhe LMTHJP kam fituar të drejtën e pronësisë mbi këtë banesë. I propozoj gjykatës që të aprovoj ne tërësi kërkesëpadinë time si të bazuar. Shpenzimet e përfaqësuesit të përkohshëm do t’i bartë ai.

Në të përgjigjurit në padi përfaqësuesi i përkohshëm Av. R.F. nga P. ka deklaruar se: Nuk e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit për shkak se nga përmbajtja e padisë shifet se paditësi dhe S.B. bashkëshortja e të paditurit kanë shpreh dëshirën dhe vullnetin e lirë dhe kanë lidhur kontratën për shitblerjen e banesës me dt.10.11.1999 ne Prishtinë për blerjen e banesës që gjindet në O. K. P.. Poashtu në pikën një të kontrates shifet se banesa ka një sipërfaqe prej 39 m katrorë ndërsa në pikën dy janë marrë vesh që çmimi i shitbleres të jetë 15.000.00 DM dhe pagesa e parë prej 8.000.00 DM është bërë me dt.10.11.1999 ditën e lidhjes së kontratës kurse kësti i dytë prej 7.000.00 DM është bërë me dt.07.05.2000 e të cilat I ka pranuar bashkëshortja e të paditurit S. në prani të oficerëve të KFOR –it. Këtë vërtetim kontrate e vertetojnë me nënshkrimet e veta oficeret e KFOR-it të njejtën ditë kur është lidhur kontrata. Më tej deklaroj se mbes pranë përgjigjes në padi duke mos e kundërshtuar padinë dhe kërkesen e saj. Kjo kontratë e lidhur mes palëve ndërgjygjese është në pajtim me dispozitat e LMD –se 1978 I cili në atë kohë ka qenë në fuqi. Poashtu prej asaj kohe shifet se paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të përhershëm, të pa penguar nga askush dhe mendoj se paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në baze të nenit 18 par. Te LMTHIP 1980 dhe LPDS. Në bazë të provave të administruara shifet se paditësi banesën e cila gjindet në O. e ka blerë në bazë të kontratës të lidhur me dt. 10.11.1999, se pagesen prej 15.000.00 DM e ka bërë në tërësi, prej asaj kohe e ka në posedim dhe shfrytëzim të pa penguar prandaj për këtë arsye nuk e kundërshtojmë kërkesëpadinë e paditësit. Shpenzimet I kërkoj sipas TAK e të cilat e mori persiper tia paguaj pala paditëse.

Gjykata për të vërtetuar drejtë gjendjen faktike në këtë çështje kontestimore në procedurën e provave bëri administrimin dhe leximin e këtyre provave.

U lexua kontrata mbi shfrytëzimin e banesës nr. 44/2 15.05.1979, nga BVI, vërtetim nga ndërmarrja publike e ndërtimin Sh.P. sipas të cilës vërtetohet se i padituri ka në shfrytëzues i banesës dt. 12.12.2014, nr. protokoli 48, kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë shitblerjes dt. 10.11.1999, procesverbal i kësaj gjykate dt. 22.11.2018, aktvendim për përgjigje ne padi 22.11.2018, aktvendimi për përfaqësues të përkohshëm dhe shpallja ne gjuhen shqipe dhe serbe 22.11.2018, parashtrere e kësaj gjykate drejtuar GZ RKS per publik te aktvendim dhe shpalljes dt. 03.12.2018, përgjigje ne padi e përfaqësues të përkohshëm, dt. 10.12.2018, si dhe publikimi i vendimit dhe shpalljes ne GZ te RKS i DT. 10.12.2018

Pas vlerësimit të provave një nga një e të gjithave se bashku konform nenit 8 te LPK –se dhe duke pas parasysh se pala e paditur nuk e kundërshtoj kërkesëpadinë e paditësit gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në tërësi dhe si të tillë e aprovoj siç është cekur dhe në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Meqenëse nuk ishte kontesuese baza juridike e kërkesëpadisë nga pala e paditur atëherë gjykata me zbatimin e dispozitave ligjore të LPK –së, nenit 321.2 të tij e ku thuhet se: “ Nuk ka nevojë të provohen faktet të cilat pala I ka pohuar para gjykatës gjatë procesit gjyqësor” .Gjykata nuk I vlerësoj të gjitha sepse duke u mbështetur në deklarinimin e palës paditëse në seancë, thënjeve në padi, kontratën e nënshkruar për shitblerje si dhe duke u bazuar në përgjigjen në padi të përfaqësuesit të përkohshëm të paditurit dhe thënjeve të tij në seancë ku nuk e ka kundërshtuar bazën juridike të kërkesëpadisë por e ka pohuar atë atëherë gjykata gjeti se paditësi e ka fituar pronësinë mbi banesën e cila gjindet në fshatin O. K. P. në sipërfaqe prej 39 m katrore në bazë të kontratës së shitblerjes në pajtim me dispozitat e LMD –se 1978 neni 26, 28, 29 31, 46,51 ku nuk ka kanosje, lajthim esencial apo mashtrim nenet 60, 61 dhe 65 te LMD –se 1978.Edhe pse nuk është e lidhur kjo kontrate në formën e paraparë ligjore pasi që nuk ishin të krijuara ende në atë

kohë të pas luftës organet e Republikës së Kosovës ajo konform nenit 73 të LMD –së 1978 është e pltfuqishme dhe bëhet konvalidimi I saj sipas nenit të cekur sepse palët kontraktuese – ndërgjyqjese I kanë zbatuar në tërësi detyrimet që dalin nga kontrata e lidhur mes tyre. Se paditesi ka paguar ne tersi çmimin kontraktues prej 15.000.00 DM ne dy keste dhe I padituri I ka dorezuar atij në posedim dhe shfrytëzim të përhershëm dhe e posedon e shfrytëzon sot e kësaj dite I pa penguar nga askush.

Paditësi e ka fituar të drejtën e pronësisë në banesën e cila gjindet në fshatin O. K. P. në sipërfaqe prej 39 m katrore sipas kontratës së lidhur me dt.10.11.1999 në prani të palëve dhe dy oficerëve të KFOR-it C. dhe P. ku I kanë qitur dhe nënshkrimet e tyre për të vërtetuar atë dhe pagesën e bërë. Kjo pronësi për paditësin gjen mbeshtetje dhe në dispozitat e LMTHJP 1980 dhe LPDS 2009 LIGJI NR.03/L-154 në nenin 20 par.1 te LMTHJP ku thuhet: “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”. Paditësi pikërisht pronësinë e ka fituar ne baze te veprimit juridik – kontrates mbi shitblerjen e banesës me dt.10.11.1999 e cila është në pajtim dhe me nenin 28 te LMTHJP par. 2 dhe 4 ku e ka në posedim të ligjshem dhe e mban me mirëbesim atë. Ky fitim I pronësisë është I rregulluar dhe me nenin 36 te LPDS 03/1-154 2009.

Andaj gjykata me zbatim të dispozitave të lartëcekura dhe mbi bazën juridike të pakontestuar nga përfaqësuesi i përkohshëm i paditurit ia njohu të drejtën e pronësisë paditësit në këtë banesë në vendin e quajtur Orllan me sipërfaqe prej 39 m katrore.

Nga sa u tha me lartë u vendos si në dispozitiv te këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE – DEGA PODUJEVE

C. nr.677/14 dt.27.12.2018

Gjyqtari,
Binak Duqi

Këshilla Juridike: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar Ankesa në afat prej 15 ditësh, prej ditës së marrjes së tij. Ankesa i drejtohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmes kësaj gjykate.