



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2019:138588
Datë: 22.04.2024
Numri i dokumentit: 05601816

C.nr.260/19

GJYKATA THEMELORE NË PEJË – Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, gjyqtari Vegim Maloku, në çështjen juridike kontestimore të paditëses Sh.S. e lindur Z. nga P., cilën e përfaqëson Idriz Ibraj avokat në Pejë, kundër të paditurit D.S. nga P., të cilin e përfaqëson Ferid Gjickolli avokat në Pejë, me bazë juridike: ndarje e pasurisë së përbashkët bashkëshortore, vlera e kontestit 1,000 euro, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe publik, në prezencën e paditëses dhe të autorizuarit të saj si dhe të paditurit dhe të autorizuarit të tij me datë 07.03.2024 mori, kurse me datë 22.04.2024 përpiloj këtë:

AKTGJYKIM

- I. APROVOHET pjesërisht e bazuar kërkesëpadia e paditëses Sh.S. e lindur Z. nga P kundër të paditurit D.S. nga P. dhe DETYROHET i padituri D.S. që paditëses Sh.S. e lindur Z., në emër të kontributit për krijimin e pasurisë së përbashkët bashkëshortore për njësinë kadastrale me numër ..7/0 ZK Pejë në sipërfaqe prej 105 m2, të ia paguajë shumën prej 17,500.00 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi.
- II. DETYROHET i padituri që paditëses të ia kompensojë shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 560 euro në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi.
- III. REFUZOHET e pa bazuar pjesa tjetër e kërkesëpadisë së paditëses Sh.S. e lindur Z., me të cilën ka kërkuar që të DETYROHET i padituri D.S. që paditëses të ia njohë të

drejtën e pronësisë në pasurinë e paluajtshme dhe atë 1/4 të banesës me numër O-71611071-01116-1-... me sipërfaqe prej 73 m², 1/2 të banesë me numër O-71611071-01116-.... me sipër prej 78 m², 1/2 të banesës e cila gjendet në të njëjtin objekt në katin e dytë dhe nën kulm me sipërfaqe prej 120 m² dhe të DETYROHET i padituri që në emër të sendeve të luajtshme, paditëses të ia paguajë shumën prej 7,350.00 euro, në emër të mobilimit të një banese dy dhomëshe, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi e nën kërcënim përmbarimi.

Arsyetim

I. Historiku i procedurës:

Paditësja Sh.S. e lindur Z. nga P., cilën e përfaqëson Idriz Ibraj avokat në Pejë, kundër të paditurit D.S. nga P., të cilin e përfaqëson Ferid Gjokolli avokat në Pejë, me bazë juridike: ndarje e pasurisë së përbashkët bashkëshortore, vlera e kontestit 1,000 euro

I autorizuari i palës paditëse, me parashtrësën e datës 01.03.2024 ka bërë precizimin e padisë në aspektin objektiv, të cilin gjykata e ka lejuar me aktvendimin procedural të datës 07.03.2024.

II. Pretendimet e ndërgjyqësve

Paditësja, përmes të autorizuarit të saj, në padi ka theksuar se me të paditurin kanë qenë të martuar e nga e cila martesë kanë 3 fëmijë. Tutje ka deklaruar se ndërgjyqësit kanë lidhur martesë me datë 26.04.2001, e nga e cila martesë kanë tre fëmijë. Palët në fjalë nga kontributi i përbashkët përveç pasurisë së luajtshme, kanë shtuar edhe pasurinë e paluajtshme e është fjala për banesat që janë objekt kontesti. E gjithë kjo pasuri është krijuar me kontributin e përbashkët, ku paditësja përveç të ardhurave personale ka kontribuar edhe me shtimin e familjes, rritjen, ruajtjen dhe kujdesin e fëmijëve, mirëmbajtjen e pasurisë së përbashkët dhe shtimin e vazhduar të saj. Pasi që nuk është arritur që pasuria e përbashkët të ndahet me marrëveshje në kuptim në nenit 54 të LFK-së, ajo të ndahet përmes vlerësimit të të gjitha rrethanave dhe jo duke marrë parasysh vetëm të ardhurat personale por edhe ndihmën e ofruar bashkëshortit për bashkëshortin tjetër, kujdesin për fëmijët, udhëheqjen e punëve shtëpiake, kujdesin dhe mirëmbajtjen e pasurisë, si dhe çfarëdo forme tjetër në administrimin dhe shtimin e saj. Gjatë shqyrtimit ka deklaruar: në tërësi mbetem

pranë padisë dhe kërkesës së saj. Mendojmë se njëta është e bazuar pasi që është i njohur fakti se bashkëshortët kanë zgjidhur martesën dhe të njëjtit sipas këtij aktgjykimi të zgjedhjes së martesës e kanë kryer edhe besimin e fëmijëve, kështu që paditësja ka marrë mbajtje, rritje dhe përkujdesje dy vajzat e tyre të lindura në martesë, ndërsa i padituri ka marrë djalin. Edhe pse është shkëput dhe e kanë zgjedhur martesën tërë paluajtshmërinë të cilën e kanë disponuar e ka në mbajtje dhe shfrytëzim i padituri, ndërsa paditësja me dy vajzat e saja jetojnë me qira gjë që me të ardhurat personale të cilat e njëta i gëzon nga marrëdhënia e punës në Spitalin e përgjithshëm në Pejë me vështirësi i arin që ta paguaj qiranë, shërbimet tjera të domosdoshme tjera komunale dhe të jetë ushqyese e mirë për fëmijët të cilat të dyja i ka në shkollim. Kemi pranuar përgjigjen në padi nga i padituri respektivisht nga i autorizuari avokati këtu prezentë dhe mendojmë se konstatimet e përgjigje në padi si të tilla nuk qëndrojnë, kjo nga fati se është e vërtetë që banesat janë blerë në vitin 2001 njëra, ndërsa tjerra sipas kontratës së vërtetua në vitin 2007. Në përgjigje në padi nuk qëndron konstatomi se është blerë 2 muaj pas lidhjes së martesës banesa e parë, sepse martesa ka ndodhur në vitin 2001 dhe që nga atëherë paditësja ka qenë në marrëdhënie pune dhe përveç me rrogën e saj e njëta ka dhanë kontribut edhe në mirëmbajtjen e shtëpisë së përbashkët familjarë ku kryefamiljar ishte A.S. babai i të paditurit. Pra që të dy banesat e blera dhe banesa e tretë e ndërtuar nën kulm janë bërë në kohën edhe sa paditësja ishte pjesëtare e asaj bashkësie familjare dhe ka dhanë kontribut maksimal në mbarëvajtjen e punën në atë familje, rritjen dhe përkujdesje për tre fëmijët si dhe me pagën nga marrëdhënia e punës, është e vërtetë se banesat e blera në bashkësi familjare si zakonisht tek ne janë regjistruar në emër të kryefamiljarit A.S., por i njëjti pas pjesëtimit të familjes apo ndarjes së saj familjes së këtu të paditurit i ka dhanë banesën në katin e parë me nga ½ dy djemve të tij, banesën tjetër në po atë hyrje në katin e dytë në sipërfaqe prej 70m² të cilën ia ka dhuruar këtu të paditurit ku i njëjti ishte duke jetuar me familje dhe jo i vetëm, si dhe banesën tjetër nën kulm të ndërtuar për të cilën kanë marrë pëlqim nga komuna për leje të ndërtimit në sipërfaqe prej 120m² në të cilën edhe kanë jetuar një kohë komplet familja e këtu të paditurit pra ish bashkëshortja dhe fëmijët deri në zgjedhjen e martesës. Nga padia shihet se i njëjti ka disponuar edhe në një paluajtshmëri-truall ndërtimi të cilën edhe në përgjigje në padi e ka pranuar që të njëjtin e ka shitë dhe ne fare nuk kemi kontestuar çmimin e cekur prej 35,000.00 euro. Që të gjitha këto banesa janë të kompletuara me mobile dhe teknike e nevojshme bashkëkohore familjare që ne për afërsisht rumbullakuam më parë, por sigurisht tani po precizojmë se vlera e tyre sigurisht është mbi 400,000.00 euro. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se: në bazë të provave të administruara gjatë kësaj procedure mendojmë se në tërësi u vërtetua fakti se padia dhe kërkesëpadia e paditëses Sh.S. në tërësi është e bazuar. Kjo nga fakti se e tërë pasuria e këtyre

ish dy bashkëshortëve u krijua-fitua pas lidhjes së martesës së tyre faktike pra pas dt. 19.11.2000 datë kjo e cila nuk është kontestuese në mes të ndërgjyqësve. Po ashtu u vërtetua fakti se këtu nuk kemi të bëjmë me kurrfarë pasurie të veçantë të të paditurit sepse kjo pasuri nuk mund të gjej vend me asnjërin prej kritereve të parapara me nenin 46 të ligjit mbi familjen në Kosovë ku përcaktohet se cilat janë prona apo pasuria e veçantë. Pra kjo pasuri e këtyre bashkëshortëve ishte krijuar pas martesës që është kusht parësor dhe kriter ligjor sipas nenit 47 të Ligjit mbi marrëdhëniet familjare se pronësia e përbashkët për tu konsiderua si i tillë kushti i parë ligjor për këtë është ekzistimi i martesës dhe fitimi i pronësisë apo i pronës gjatë kohës sa këta persona janë të martuar. Kushti i dytë i krijimit të pronës së përbashkët është po ashtu që ajo pronë të krijohet me punën e tyre, mirëpo më poshtë nga i njëjti nen citohet se punë apo aktivitet i tyre nuk konsiderohet vetëm aktiviteti që sjellë vlera materiale apo ekonomike por edhe të gjitha vlerat tjera që ndikojnë në plotësimin e nevojat të tjera familjare siç është, mirëmbajtja e shtëpisë, kujdesi për fëmijët dhe edukimi i tyre. Kujdesi dhe ruajtja e pasurisë së fituar e që gjatë kësaj procedure mendojë se në tërësi u vërtetua fakti se këtu paditësja dispononte me këto dy vlera pra edhe me vlerën apo me punën e saj që të sjellte të mira material apo financiar në bashkësinë familjare por edhe kushtin e dytë me mirëmbajtjen e shtëpisë, rritjen dhe edukimin e fëmijëve si dhe ruajtjen e pasurisë së krijuar deri në shkëputjen e bashkësisë familjare. Ne mendojmë se pikërisht angazhimi në aktivitetin e dytë që teka të bëjë me mirëmbajtjen e shtëpisë, ruajtjen, rritjen edhe edukimin e fëmijëve si dhe ruajtja e pasurisë së fituar ka vlerë mjaft të madhe dhe financiarisht të pa përcaktuar, andaj edhe me rastin e vlerësimit kur bëhet fjalë për ndarjen e pasurisë së përbashkët të bashkësitë të cilët zgjedhin martesës edhe pse ka raste kur bashkëshortja fare nuk është në marrëdhënie e pune por vetëm me faktin se është e martuar me bashkëshortin e saj në emër të të cilit evidentohet pasuria e paluajtshme pamarre parasysht se është në emër të tij e evidentuar por ajo pasuri e regjistruar vërtetohet se është ftuar gjatë kohës sa ishin të martuar, ligji menjëherë parasheh se ajo është bashkëpronësi e barabartë në mes bashkëshortëve dhe e njëjta ju takon në lartësi me ½ të saj. Ne mendojmë se pasi që të dy banesat të cilat evidentohen në emrin e të paditurit dhe të njëjtat gjenden në rrugën në afërsi të hotel Q., janë blerë e vërtetë nga bashkësia familjare e këtu ndërgjyqësve sa ishin së bashku me kryefamiljarin A.S. mirëpo me shkëputjen e bashkësisë familjare në vitin 2014 nga kontributi gjithë familja këtu familjes (atomike) të këtyre ndërgjyqësve e ju kishin takuar paluajtshmëritë të cilat në mënyrë decitive i kemi precizuar me parashtrësën e dt. 01.03.2024, kështu që përveç dy banesave dhe ½ të banesës së tretë vet i padituri gjatë tërë procedurës ka pranuar se kishte në pronësi edhe truallin në çarshinë e gjatë dhe atë ngastrën numër ..-0 në sipërfaqe prej 105m2 dhe të njëjtin e kishte

blerë në vitin 2012 e që gjithashtu theksoj se e ka shitur për shumë prej 35,000.00 euro dhe ne e pranuar si të tillë. I padituri si shihet disponon me të gjitha këto paluajtshmëri që sipas një vlerësimi ton kemi menduar se vlejnë mbi 600,000.00 euro, mirëpo i njëjti vetë ka pranuar se ato kanë vlerë edhe me të madhe ndërsa paditësja është e privuar deri me tani nga drejta e pronësisë në paluajtshmëri dhe sendet e luajtshme të cilat i kanë krijuar gjatë kohës sa i ish in të martuar. Neni 52 i LFK në parimet e tij themelore cekë se asnjëri nga bashkëshortët nuk mundet që në mënyrë arbitrare të privohet nga pasuria e tij. Kurse neni 50 pika 2 cekë se edhe kur vetëm njëri nga bashkëshortët regjistrohet si bartës i të drejtës pronësore për pasurin e përbashkët në regjistrat e drejtorisë së pronësisë konsiderohet se regjistrimi është i bërë në emër të dy bashkëshorteve. Është e vërtetë se me rastin e nxjerrjes së ekspertizës financiare nga eksperti i caktuar nga gjykata kemi pa se absolutisht i padituri ka pas të hyra disa herë më të mëdha se sa paditësja, por siç cekëm edhe më lartë aty bëhet fjalë vetëm për të hyra financiare apo materiale, ndërsa vet ligjin e thekson se kontributi me mirëmbajtjen e përgjithshme të shtëpisë për nevojat e saj, rritja, ruajtja e pasurisë së përbashkët është kontribut shumë i madhe dhe i pa vlerësuar, andaj në këtë drejtim ligji i ka barazuar bashkëshortët ndarjen e pronësisë së përbashkët me nga $\frac{1}{2}$. Andaj në këtë drejtim gjykatës i propozojmë që të aprovoj në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë si të bazuar dhe paditëses t'ia njoh pronësinë si në parashtrësën e dt. 01.03.2024 dhe në detyrimin e të paditurit që nga vlera e shitjes së ngastrës po ashtu ti paguaj paditëses $\frac{1}{2}$ dhe në emër të sendeve të luajtshme për mobilimin modest të një banese prej dy dhomshe ta detyroj në pagesën e shumën prej 7,350.00 euro, po ashtu të detyrohet i padituri në kompensimin e shpenzimeve e procedurale të cilat janë cekë në parashtrësën e dt. 01.03.2024.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në lartësi prej 1120 euro.

I padituri, përmes të autorizuarit të tij ka paraqitur përgjigje në padi, me të cilën e ka kundërshtuar në tërësi të pa bazuar kërkesëpadinë e palës paditëse. Kjo, ngase pasuria e paluajtshme kontestuese nuk paraqet pasurinë e përbashkët martesore të ndërgjyqësve, por paraqet pasurinë e veçantë të të paditurit. Në të vërtetë banesat në katin përdhese dhe katin e parë janë fituar nga i padituri gjatë kohëzgjatjes së martesës, por në bazë të kontratës mbi ndarjen dhe bartjen e pasurisë e cila është lidhur në mes të babait të të paditurit, dhe të paditurit dhe vëllait të tij. përndryshe deri në momentin e lidhjes së kontratës së cekur i vetmi pronar i banesave të lartcekura ka qenë babai i të paditurit, i cili banesën e parë e ka blerë me 4 janar 2001 dhe banesën e dyte me 26.04.2001. pra, njëerën banesë para se të lidhet martesë, e tjetrën pasi është lidhur

martesa. Si rrjedhojë këto dy banesa paraqesin pasuri të veçantë të të paditurit. Në lidhje me banesën në katin e dytë çështja tregon se kjo banesë ka qenë nën kulm dhe ka shërbyer për tharjen e rrobave, e që i ka takuar dy banesave të para të blera nga babai i të paditurit, ku këtij te fundit nga organi kompetent komunal i është lejuar adaptimi i saj për banim, por kjo banesë është e pa legalizuar. Sa i përket tokës ndërtimore me numër ..-0 ZK Pejë, i padituri e ka shitur në shumë prej 35.000E. i padituri në baze vullnetit të tij të mirë kishte gjetur një banesë që t'ia blejë paditëses në çmim prej 50.000 Euro cilën shumë pjesërisht e kishte siguruar nga shitja e tokës, kurse pjesën e mbetur prej 15.000E do t'ia siguronte në bazë të kredisë bankare, por paditësja nuk kishte pranuar me pretekst se banesa nuk i plotësonte kushtet për të dhe vajzat. Gjatë shqyrtimit ka deklaruar: e kundërshtoj në tërësi padinë dhe kërkesëpadinë për arsyet të cilat i kamë parashtruar në përgjigje në padi. Ndërgjyqësit martesën e kanë lidhur në vitin 2001 e jo në vitin sikurse u pretendua nga pala paditëse. Ky fakt vërtetohet edhe nga përmbajtja e padisë në të cilën është theksuar se martesa e ndërgjyqësve është lidhur në vitin 2001. Nuk ka mbështetje në prova pretendimi i palës paditëse se banesa e dytë është blerë në vitin 2007 sepse nga përmbajtja e saj rezulton që kjo banesë është blerë në vitin 2001 dy muaj pas lidhjes së martesës së tyre, ndërsa banesa e parë është blerë 3 muaj para lidhjes së martesës, përndryshe e tërë paluajtshmëria kontestuese është fituar nga babai i të paditurit A.S. i cili më vonë e ka shpërndarë këtë pasuri të paluajtshme djemve të tij D. dhe A. në bazë të kontratës me shkrim të noterizuar tek noteri kompetent. Kjo dëshmon që pasuria kontestues e paluajtshme është pasori e veçantë e të paditurit e jo edhe pasuri e përbashkët e ndërgjyqësve e fituar gjatë ekspozimit të matëses së tyre. Pala paditëse ka theksuar se kjo pasuri e paluajtshme kontestues e është fituar në bashkësinë e gjerë familjare me kryefamiljarin A.S., nëse është ashtu atëherë paditësja ka qenë dashur ti përfshij në padi edhe anëtarët e tjerë të familjes, të cilën gjë nuk e ka bërë. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar: me provat të proceduara gjatë shqyrtimit kryesor është vërtetuar në mënyrë të padyshimtë se dy banesat e para prej të cilave banesa e parë në fund të vitit 2001 është shndërruar në lokal afarist dhe prej janarit 2002 shfrytëzohet si lokal afarist e dhënë me qira personave të tretë, paraqesin pronën e veçantë të paditurit të fituar në bazë të kontratës për ndarjen dhe bartjen e paluajtshmërisë të gushit të vitit 2014 e lidhur në mes të A.S. në një anë si prind –babai të paditurit dhe të paditurit D.S. si dhe vëllait të tij A.S. në anën tjetër si përfitues kuptohet me pëlqimin e dy motrave të paditurit A. dhe A.S., kështu që kjo kontratë paraqet formën tjetër ligjore të fitimit të pasurisë të veçantë, përveç trashëgimisë dhe dhurimit të cilat parashihen me nenin 46 par 2 të LFK –së. Është indikativë kontributi i paditëses në fitimin e këtyre dy banesave kur merret parasysh fakti që banesa e parë është blerë gati dy muaj pas themelimit të bashkësisë faktike martesore e të ndërgjyqësve, ndërsa banesa

tjetër 6 muaj e pak pas lidhjes së martesës faktike dhe faktit që të ardhurat e paditëses kanë qenë në marka të konvertuara në euro 103 euro për muaj. Në anën tjetër banesa e tretë e cila disponon me një aktvendim të Drejtorisë për urbanizëm të Pejës të vitit 2009 për adaptimin e nën kulmit të lëshuar në emër të A.S. në emër të babait të paditurit si dhe një aktvendim të vitit 2013 po të njëjtit organ me të cilin A.S. i është dhënë në shfrytëzim hapësira e nën kulmit, tregon që kjo banesë nuk ka leje të ndërtim e as të përdorimit të cilën gjë i padituri e ka theksuar edhe në përgjigje të paditëses dhe kjo tregon se kjo banesë juridikisht nuk ekziston dhe është ndërtim i egër, kështu që kërkesëpadia për këtë banesë duhet të refuzohet si e pa bazuar. Në anën tjetër gjatë shytimit po ashtu me prova të proceduara është vërtetuar se patundshmëria kontestuese është fituar gjatë vazhdimit të bashkësisë së gjerë familjare të ndërgjyqësve në të cilën përveç palëve ndërgjyqësore kanë qenë edhe prindërit e të paditurit, vëllai dhe motrat si dhe kunata – nusja e vëllait të paditurit që sipas pasqyrave bankare të cilat janë proceduar si prova, jep të vërtetohet që kontributi i paditëses për fitimin e pasurisë kontestuese të paluajtshme në aspektin financiar është në madhësi prej 4% ndërsa pjesa e anëtarëve tjerë të familjes si dhe të paditurit 96% e si i pa llogaritur kontributi i nënë së të paditurit e cila nuk ka pasur të hyra financiare por ka kontribuar në forma tjera të parapara me lig të kontributit. Përndryshe, pala paditëse dështoj që të provoj kontributin e paditëses në forma tjera ligjore, përveç kontributit të hyrave financiare sepse në këtë drejtim nuk ia prezantoj gjykatës asnjë provë të vetme edhe pse barra e të provuarit i bije palës paditëse. Sa i përket kërkesës për pagesën e gjysmës të hollave nga shitja e truallit edhe kjo kërkesë paditëse është e pa bazuar në pjesën më të madhe duke marrë parasysh madhësinë e kontributit të saj në aspektin financiar. Në lidhje me sendet tjera të luajtshme sikurse janë mobilet dhe aparatet e amvisërisë pala paditëse ka kërkuar shumën prej 7.350.00 euro mirëpo me asnjë provë apo ekspertizë nuk e ka argumentuar kundër vlerën e këtyre sendeve, andaj kjo kërkesë e saj është e pa bazuar dhe si e tillë duhet të refuzuar. Përndryshe asnjëri nga anëtarët e bashkësisë familjare të ndërgjyqësve dhe as të ndërgjyqësve nuk janë vërtetuar format tjera të kontributit edhe pse të gjithë kanë kontribuar në një formë apo në formë tjetër. Për këto arsye i propozoj gjykatës që kërkesëpadinë e paditëses ta refuzoj në tërësi si të pa bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në lartësi prej 1,018 euro.

III. Provat e administruara nga gjykata:

Gjykata për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike, sipas propozimit të palëve, në procedurën e të provuarit, i ka administruar këto prova: certifikata e martesës e dt. 26.04.2001 me numër rendor .., ZGJC- Pejë, ekstrakti i gjendjes civile për Sh.S. i dt. 19.09.2016, certifikata e lindjes për E.S. e dt. 16/09/2016, certifikata e lindjes për L.S. e dt. 16/09/2016, certifikata e lindjes për E.S. e dt. 16/09/2016, certifikata e pronës për ngastrën 00807-0 me numër 16-18533 e dt. 13.03.2017, certifikata e pronës në emër të D.S. me numër 16-15662 për banesat ...-1-0 dhe ..1-2-0 ZK Pejë, vërtetimi për tatim i dt. 21.09.2016 me numër 142477 në emër të D.S., Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Pejë me numër C.nr.../16 i dt. 21.06.2017, Transaksionet e konsumatorit të lëshuar nga KESKO me numër 9056940 në emër të D.S., kontrata mbi ndarjen dhe bartjen e pasurisë e dt. 27.08.2014 me numër rendor 016754/14 dhe Ref 0569 e përpiluar tek noteri Shpend Haskaj, kontrata mbi shitjen e banesës e dt. 04.01.2001e lidhur në mes të M.Ll. dhe A:S. me numër 53/01 dt. 04.01.2001, kontrata mbi shitjen e banesës me numër 8203/2007 e lidhur e dt. 12.11.2007 në mes të S.A. dhe A.S. e vërtetuar me dt. 24.12.2007, aktvendimi i dt. 18.01.2013 me numër 08-351/229 i Drejtoratit për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit Komuna e Pejës, kontrata mbi qiranë e banesës e dt. 20.01.2002 në mes të A.S. dhe N.C., aneks kontrata –I e dt. 20.01.2002 e lidhur me në mes të A.S. edhe KS –Siguria, kontrata për shfrytëzimin e banesës me qira e dt. 01.09.2015 e lidhur në mes të A.S dhe F.M., vërtetimi i dt. 13.06.2005 i nënshkruar nga shitësi A.S., deklarata e dt. 21.07.2006 nga dhënësi i deklaratës A.S., deklarata e dt. 21.07.2006 nga dhënësi i deklaratës A.S., kontrata për shitjen –transferin /bartjen e të drejtës së qiramarrjes (99 vite) me numër rendor 15271/2022 e dt. 08.09.2022 e përpiluar tek noteri Yll Salih Mekaj, ekspertiza financiare e dt. 02.10.2023 e përpiluar nga eksperti Ukë Sadiku, parashtrës e dt. 02.11.2023 me të cilën eksperti financiar ka bashkangjitur me të cilat është bazuar për përpilimin e ekspertizës, plotësimi i ekspertizës financiare i dt. 20.12.2023 nga eksperti Ukë Sadiku, historiat për pronës me numër 01/.. -2023 lëshuar nga ZK Pejë, pasqyra bankare për A.S. të lëshuar nga banka për biznes dt. 19.10.2016,për periudhën 01.01.2002 deri me dt. 19.10.2016, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga ProCredit Bankë e dt. 28.12.2016 për periudhën 01.12.2001 deri 01.07.2012, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga Banka Private e Biznesit e dt. 11.01.2017 për periudhën 01.01.2002 deri 11.01.2017, pasqyra bankare për M.M. e lëshuar nga TEB bankë e dt. 01.01.2010 për periudhën 01.01.2009 deri 30.10.2015, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga Banka Private e Biznesit e dt. 19.10.2016 për periudhën 01.10.2001 deri 01.01.2004, aktvendim i drejtorisë për planifikim urban i Komunës së Pejës numër VI -351/1827 e dt. 27.08.2009, është dëgjuar në cilësi të palëve i padituri D.S., si dhe gjykata ka vlerësuar dhe pretendimet e të autorizuarve të palëve.

IV. Vlerësimi juridik dhe faktik i gjykatës:

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

Në mes të palëve ndërgjyqëse nuk ishin kontestuese disa fakte: se palët ndërgjyqëse në mes vete kanë qenë të martuar, ku martesën e tyre e kanë kurorëzuar me datë 26.04.2001 kurse bashkësinë faktike e kishin filluar nga data 19.11.2000, nuk ishte kontestuese se bashkësia faktike martesore në mes të ndërgjyqësve kishte përfunduar me datë 05.09.2016, ndërsa në zyrën e gjendjes civile kjo martesë ishte zgjidhur sipas aktgjykimit të formës së prerë i dt. 19.02.2019. Këto fakte janë pohuar nga të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse si dhe janë vërtetuar përmes certifikatës së martesëse dt.26.04.2001 dhe aktgjykimit C.nr...16 i dt.21.06.2017 dhe i formës së prerë me dt.19.02.2019, si dhe nga dëgjimi i të paditurit në cilësi të palës.

Po ashtu nuk ishte kontestues fakti se nga kjo martesë, palët ndërgjyqëse kishin tre fëmijë e që u vërtetua edhe përmes, certifikata e lindjes për E. e dt. 16/09/2016, certifikata e lindjes për L. e dt. 16/09/2016, certifikata e lindjes për E. e dt. 16/09/2016.

Tjetër, nuk ishte kontestues fakti se banesa e cila gjendet në katin e dytë dhe nënkulm në sipërfaqe prej 120 m², ku gjinden dy banesat e tjera si në pikën III të këtij dispozitivi, nuk është banesë në qarkullim juridik, që do të thotë se nuk është e legalizuar apo regjistruar në regjistrat kadastral, të cilin fakt e kanë pohuar të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse në seancën e datës 14.12.2023.

Nuk ishte kontestues as fakti se pala e paditur, truallin me numër njësie .../0 ZK Pejë, e kishte shitur në shumë prej 35,000.00 euro, të cilin fakt e kanë pohuar të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse si dhe është vërtetuar përmes kontratës për shitjen –transferin /bartjen e të drejtës së qiramarrjes (99 vite) me numër rendor 15271/2022 e dt. 08.09.2022 e përpiluar tek noteri Yll Salih Mekaj në Pejë, e po ashtu nuk ishte kontestues fakti se ky truall ishte blerë gjatës bashkësisë martesore në vitin 2011, të cilin fakt e ka pohuar personalisht i padituri në dëshminë e tij.

Kontestues në mes të ndërgjyqësve ishin faktet nëse banesat që janë objekt shqyrtimi si në pikën III të këtij dispozitivi, a janë pasuri e përbashkët e bashkëshortëve e krijuar gjatë bashkësisë martesore apo paraqesin pasuri të veçantë të paditurit, a ka kontribuar pala paditëse në blerjen e truallit ..0 ZK Pejë, e nëse po sa ka qenë ky kontribut, si dhe nëse palës paditëse i takon kompensimi në shumë prej 7,500.00 euro për mobilimin e një banese dy dhomëshe.

Siç u tha edhe më lartë, gjykata pasi që ka vlerësuar dhe analizuar pretendimet e ndërgjyqësve, ka ardhur në përfundim se duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, sepse nga provat e administruar, gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike si në dispozitiv të aktgjykimit, përkatësisht se paditëses në emër të kontributit për blerjen e truallit me numër njësie ../0 ZK Pejë, i takon kundërvlera në shumë prej 17,500 euro, kurse lidhur me të drejtën e pronësisë për banesat dhe kompensimin në emër të mobilimi të një banese, nuk i takon e drejta e pronësisë, sepse këto banesa paraqesin pasuri të veçantë të palës së paditur, kurse banesa e cila nuk është e legalizuar dhe regjistruar në kadastër nuk është në qarkullim juridik e si rrjedhojë nuk mund të vendosen as të drejta e as detyrime mbi këtë banesë, e po ashtu nuk është vërtetuar se pala paditëse ka kontribuar në ndërtimin e kësaj banese. Sa i përket kompensimit për mobilim të një banese, një kërkesë të tillë i mungon baza juridike, sepse të paditurit nuk mund ti mveshet një obligim i tillë. Nga ekspertiza financiare e dt. 02.10.2023 e përpiluar nga eksperti Ukë Sadiku, parashtrësja e dt. 02.11.2023 me të cilën eksperti financiar ka bashkangjitur me të cilat është bazuar për përpilimin e ekspertizës ku gjykata ekspertit si detyra i kishte dhënë që të llogaritet kontributi financiar i palëve në dy variante, e që varianti i parë përfshin periudhën 26.04.2011 e deri me datë 21.06.2017, rezulton se pala paditëse në këtë periudhë, nga të hyrat financiare që ka realizuar nga puna si infermiere, gjithsej ka realizuar paga në shumë prej 52,517.20 euro, kurse i padituri pagat që ka realizuar nga puna si profesor dhe në bankë në këtë periudhë, janë në shumë të gjithmbarshme në lartësi prej 284,471.92 euro. Sipas variantit të dytë, e që përfshinë periudhën nga data 21.04.2021 e deri me datën 19.02.2019 (kur aktgjykimi për zgjidhje të martesës ka marrë formën e prerë), rezulton se paditësja të hyra financiare kishte në shumë prej 65,490.20 euro, kurse i padituri në shumë prej 301,224.92 euro.

Eksperti financiar, me parashtrësën e datës 27.11.2023, ka bashkangjitur tërë provat materiale e të cilat i ka përdorur për llogaritjen e kontributit të bashkëshortëve përgjatë kësaj periudhe.

Të autorizuarit e palëve ndërgjyqëse, në veçanti i autorizuari i të paditurit, kishte vërejtje në ekspertizë sa i përket periudhës së kalkuluar të kontributit financiar e jo mënyrës së llogaritjes,

ashtu që palët kanë propozuar që të llogaritet periudha nga kur palët kanë filluar bashkëjetesën e deri në momentin kur e kanë shkëputur atë. Si periudhë kur në mënyrë faktike palët kishin krijuar bashkëjetesën është data 19.11.200, kur palët janë kurorëzuar me datë 26.05.2001, kurse në mënyrë faktike e kanë shkëputur bashkëjetesën me datë 05.09.2016, të cilin fakt e kanë bërë jo kontestues të autorizuarit e palëve dhe janë pajtuar që ekspertiza të përpilohet në këtë variant.

Në seancën në të cilën është bërë ky propozim e që është e datës 14.12.2023, kishte prezantuar edhe eksperti financiar e të cilin gjykata e kishte ftuar zyrtarisht konform nenit 362 të LPK-së, i cili kishte qëndruar në tërësi pranë ekspertizës dhe nuk kishte diçka më shumë për të shtuar.

Eksperti financiar kishte bërë plotësimin e ekspertizës financiare ashtu që nga plotësimi i ekspertizës financiare i dt. 20.12.2023 nga eksperti Ukë Sadiku, gjykata ka vërtetuar se, nga periudha kur bashkëshortët kanë filluar bashkë jetesën me datë 19.11.2000 e deri kur e kanë shkëputur atë me datë 05.09.2016, rezulton se pala paditëse të hyra financiare në këtë periudhë kishte realizuar në shumë prej 47,104.40 euro apo shprehur në përqindje 17% nga kontributi i dy bashkëshortëve, kurse i padituri në shumë prej 234,873.15 euro, apo shprehur në përqindjen 83 % nga kontributi i përbashkët e që përbën 100%.

Ekspertizës financiare, gjykata i ka falur besimin në tërësi, pasi që e njëjta është përpiluar në mënyrë profesionale nga eksperti, duke paraqitur në mënyrë të saktë të hyrat financiare të ndërgjyqësve në periudhat e cekura si më lartë.

Nga certifikata e pronës në emër të D.S. me numër 16-15662 për banesat O-71611071-....1-1-0 dhe O-71611071-0.... Pejë, gjykata vërtetoi faktin se i padituri D., në regjistrat kadasktral të Komunës së Pejës, është i regjistruar si pronar i këtyre paluajtshmërive (banesa) ku në banesën e parë është në pronësi prej ½ të pjesës ideale, kurse në banesën e dy në pronësi prej 1/1.

Tutje, si provë materiale është administruar dhe kontrata mbi ndarjen dhe bartjen e pasurisë e dt. 27.08.2014 me numër rendor 016754/14 dhe Ref. 0569 e përpiluar tek noteri Shpend Haskaj në Pejë, nga e cila vërtetohet se A.S., me datën 07.08.2014, në cilësi të trashëgimlënësit e për së gjalli të tij, kishte lidhur këtë kontratë me dy djemtë e tij, këtu të paditurin D.S. dhe djalin A.S. Përmes kësaj kontrate, trashëgimlënësi, pasurinë e tij e kishte bartur/ceduar tek trashëgimtarët e tij, ku në mes tjerash si objekt i kësaj kontrate në pjesën I të saj (në ekspozë) janë edhe banesat me numër O-71611071-0.....-0 dhe O-71611071-0..... ZK Pejë. Në nenin II të kësaj kontrate,

trashëgimlënësi, banesën O-71611071-.....0 në sipërfaqe 73 m² në katin përdhese e kishte bartur tek dy djemtë e tij, D. dhe A. me nga 1/2, kurse banesën tjetër O-71611071-.....-1-2-0 ZK Pejë në sipërfaqe prej 73 m² në katin e parë dhe nën kulmin e kësaj banese, e kishte bartur tek djali i tij D. në pronësi prej 1/1. Tutje, vërtetohet se kjo kontratë mbi cedimin e pasurisë, në vete mbart dhe obligime, sipas të cilave trashëgimtarët e lartshënuar, obligohen që të kujdesen për prindërit e tyre.

Nga Historiati i pronës me numër 01/276-2023 lidhur me banesat me numër O-71611071-0.....1-0 dhe O-71611071-0.....0 ZK Pejë, vërtetohet se këto banesa për herë të parë në regjistrat kadastral janë regjistruar me datë 08.12.2011 sipas AKK-Rk-KN, kurse këto dy banesa në vitin 2018 kanë kaluar në pronësi të paditurit dhe vëllai të tij e sipas kontratës së dt.27.08.2014 mbi ndarjen dhe bartjen e pronësisë LRP-nr. rend. 01675/14 ref: 0569/18, e cila gjendje vazhdon ende.

Se këto banesa e të cilat tani janë objekt i këtij kontesti paraqesin pasuri të veçantë të palës së paditur e nuk konsiderohen si pasuri e fituar gjatë martesë në bazë të kontributit bashkëshortor, vërtetohet nga kontrata e sipër cekur, kurse nga kontrata mbi shitjen e banesës e dt. 04.01.2001 e lidhur në mes të M.L. dhe A.S. me numër 53/01 dt. 04.01.2001, vërtetohet se babai i të paditurit, A.S. banesën e parë në sipërfaqe 73,20 m² e kishte blerë nga M.L. në çmim prej 72,000 DM, e cila kontratë është vërtetuar në gjykatë me numër VR.nr.../01 me dt.04.01.2001.

Tutje, nga kontrata mbi shitjen e banesës me numër 8203/2007 e lidhur e dt. 12.11.2007 në mes të S.A. dhe A.S. e vërtetuar me dt. 24.12.2007, po ashtu vërtetohet se babai i të paditurit banesën e dytë e kishte blerë nga E.D. nga Peja, të cilin e ka përfaqësuar S.A., e cila banesë kishte çmim kontraktues shumë prej 108,000.00 DM, e vërtetuar në gjykatë me numër VR.nr....3/07 dt.24.12.2007.

Se babai i të paditurit kishte filluar dhe ndërtuar banesën në nënkulm, vërtetohet përmes aktvendimi i dt. 18.01.2013 me numër 08-351/229 i Drejtoratit për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit Komuna e Pejës dhe aktvendim i drejtorisë për planifikim urban i Komunës së Pejës numër VI -../1827 e dt. 27.08.2009, nga e cila babait të paditurit, personi A.S. i ishte lejuar shfrytëzimi i hapësirës në nënkulm në kuadër të objektit shumë banesor, në ngastrën kadastrale nr.1116/1 KK Pejë, me gabarit 9.90 x 11.00 m në etazhë P+3K+NK e sipas projektit N.SH.N ADE Pejë.

Se me të vërtetë këto banesa paraqesin pasuri të veçantë të palës së paditur e të cilat i ka trashëguar nga babai i tij, vërtetohet edhe përmes kontratës mbi qiranë e banesës e dt. 20.01.2002 në mes të A.S dhe N.C., aneks kontrata –I e dt. 20.01.2002 e lidhur me në mes të A.S. edhe KS –Siguria, kontrata për shfrytëzimin e banesës me qira e dt. 01.09.2015 e lidhur në mes të A.S dhe F.M., vërtetimi i dt. 13.06.2005 i nënshkruar nga shitësi A.S. deklarata e dt. 21.07.2006 nga dhënësi i deklaratës A.S., deklarata e dt. 21.07.2006 nga dhënësi i deklaratës A.S., nga të cilat vërtetohet se babai i të paditurit ka qenë pronar i këtyre banesa dhe për periudhën sa ai i ka pasur në pronësi, ka disponuar me të njëjtat, duke ua dhënë personave të tretë në qira, apo thënë me mirë duke krijuar raporte kontraktuale me persona të tretë.

Gjykata, fillimisht kishte vendosur që në cilësi të palëve të dëgjohen ndërgjyqësit në seancën e dt.14.12.2023, mirëpo paditësja nuk ka shprehur vullnet që të deklarohet, përkatësisht të japë deklarinimin e saj në cilësi të palës, andaj gjykata duke u bazuar në nenin 377 të LPK-së, ka revokuar pjesërisht aktvendimin procedural për dëgjimin e palës paditëse, kurse ka vazhduar me dëgjimin e të paditurit në cilësi të palës.

I padituri D.S., në seancën e datës 30.01.2024, pasi që është njoftuar me të drejtat e tij konform nenit 378 të LPK-së lidhur me nenin 343 , 347 të LPK-së , ka deklaruar se: me paditësen janë kurorëzuar me datë 26.04.2001, por bashkësinë faktike e kanë filluar me datë 19.11.2000, kurse nga martesja që kishin, kanë të lindur tre fëmijë, një djalë dhe dy vajza. Nga koha e lidhjes së bashkësisë faktike me dt. 19.11.2000 e deri me datën kur ka zgjatur kjo bashkësi me 27.11.2015, kanë jetuar në bashkësi familjare me prindërit e tij, vëllain e tij, gruan e vëllait dhe motrën e tij, ku të gjithë personat madhor kanë qenë të punësuar, përjashtimisht nënës së tij dhe fëmijëve të tij. Lidhur ma banesat që janë objekt i shqyrtimit, ka deklaruar se banesa e parë është blerë nga babai i tij A.S. në vitin 2001 në shumë prej 72,000.00 DM, kurse banesa e dytë po ashtu është blerë nga babai i tij A.S. në shumën prej 108,000.00 DM, në muajin prill 2001. Sa i përket nënkulmit, ai është shëndruar në hapsirë të banimit, ku punimet kanë filluar në vitin 2012 e janë finalizuar në vitin 2015, e në kontratat kur janë blerë banesat kontestuese, edhe kjo pjesë ka qenë e përfshirë e të cilën e ka ndërtuar babai i tij A.. Në vitin 2015, përkatësisht në muajin nëntor janë vendosur në këtë banesë, ku lidhur me çmimin që ka kushtuar për shëndërrim nga nënkulmi në banesë nuk e din, sepse për këtë pjesë është marrë babai i tij dhe ai i është marrë dhe ka kryer të gjitha pagesat. Kjo banesë, nuk ka leje të ndërtimit e as të përdorimit dhe nuk është e regjistruar në kadastër. Bashkësia faktike me paditësen ka përfunduar me datë 02.09.2016. Tutje, lidhur me

kontributin familjar, ka deklaruar se në bashkësinë familjare për kohën sa kemi qëndruar si anëtarë të kësaj bashkësie që është saktësisht 180 muaj apo 15 vite, kontributin më të madhe e ka dhënë nëna e tij në cilësi të amvises, ajo ka përgatitur shujta ditore gjatë gjithë kohës për tërë anëtarët e bashkësisë familjare. Sa i përket pronësisë së banesave, në vitin 2014 babai i tij ka vendosur ta ndaj pasurinë e regjistruar në emër të tij në mes të katër fëmijëve, ku si objekt i kësaj kontrate ka qenë e gjithë pasuria e tij që përbëhet shtëpia me 5 ari truall në Pejë rr..., dy banesat në rrugën ... të regjistruara në kadastër dhe prona e pa regjistruar hapësira e banimit nën kulm. Me marrëveshje familjare, shtëpia i është dhuruar vëllait, gjersa dy banesat të paditurit dhe motrave të tij. Motrat kanë heqë dorë nga bashkëpronësia e këtyre banesave dhe është riformuluar ndarja e banesave në atë mënyrë që njëra banesë në bashkëpronësi në mes të meje dhe vëllait të tij dhe hapësira e nën kulmit e pa regjistruar vetëm të paditurit, e po ashtu edhe njëra banesë vetëm të paditurit. Të hyrat nga qiraja e banesës babai ka kërkuar që të administrohen nga babai dhe nëna për aq kohë sa jetojnë. Lidhur me kontributin e paditëses, ka deklaruar se edhe ajo ka punuar, ku pjesërisht është kujdesur për fëmijët dhe punët shtëpiake, e kjo kryesisht pas punës dhe në vikende, ku kontribut për fëmijë ka dhënë edhe vetë i padituri. Lidhur me truallin me numër ../0 ZK Pejë, ka deklaruar se e ka blerë në vitin 2011 në shumë prej 31,500.00 euro, kurse në vitin 2022 e ka shitur në shumë prej 35,000.00 euro.

Dëshmisë së të paditurit, gjykata i ka falur besimin vetëm sa i përket fakteve jo kontestuese të cilat i kanë bërë palët, si dhe sa i përket deklarimit të tij lidhur me fitimin e pronësisë mbi banesa dhe adaptimin e nënkulmit, ngase kjo pjesë e dëshmisë së tij gjen mbështetje në provat e administruara, kurse pjesa tjetër e dëshmisë së tij është në tërësi subjektive dhe nuk gjen mbështetje në provat materiale, e sa i përket pretendimit se në krijimin e kësaj pasurie kanë kontribuar edhe personat e tjerë të bashkësisë familjare të pretenduar.

Sa i përket pjesës aprovuese të kërkesëpadisë, gjykata në bazë të historiatit të pronës me numër 01/276 -2023 lëshuar nga ZK Pejë, ka vërtetuar se njësia kadastrale me numër ../0 ZK në Pejë me sipërfaqe prej 105 m2, në vitin 2012, është blerë nga i padituri D. dhe shitës ishte Sh.Z., e që është blerë përmes kontratës së shitblerjes - qira mbajtje për 99 vjet, me numër të kontratës VR.nr../2012 e datës 08.06.2012 ku më pas i padituri ishte regjistruar si pronar e që vërtetohet përmes certifikata e pronës për ngastrën 00.-0 me numër 16-18533 e dt. 13.03.2017. Kjo ngastër kadastrale, ishte blerë në çmim prej 31,000.00 euro, e që kjo ishte rrethanë jo kontestuese nga palët. Po ashtu, nuk ishte kontestues se i padituri në vitin 2022 e kishte shitur këtë parcelë në

çmim prej 35,000.00 euro, e që vërtetohet edhe përmes kontratës për shitjen –transferin/bartjen e të drejtës së qiramarrjes (99 vite) me numër rendor 1..1/2022 e dt. 08.09.2022 e përpiluar tek noteri Yll Salih Mekaj, e po ashtu një gjendje e tillë vërtetohet edhe përmes historiatit të pronës për këtë parcelë, nga rezulton se pronësia është bartur tek blerësi A.D..

Gjykata, në këtë rast, lidhur me pjesën aprovuese, kur ka obliguar të paditurin që paditëses në emër të kontributit martesor të ia paguajë shumën prej 17,500.00 euro, është nisur nga fakti se i padituri këtë paluajtshmëri e ka shitur në çmim prej 35,000.00 euro, andaj palës paditëse i takon gjysma e çmimit të shitblerjes. Gjykata nuk ka akorduar gjysmën e vlerës së sa e kanë blerë ndërgjyqësit këtë paluajtshmëri, sepse i padituri e ka tjetërsuar, andaj, pasi nuk kishim kontest mbi çmimin e shitblerjes, gjykata këtë rrethanë e mori si fakt të vërtetuar.

Se paditësja ka kontribuar në blerjen e kësaj paluajtshmërie, e vërteton fakti se kjo paluajtshmëri është blerë në vitin 2011 dhe si pronar ishte regjistruar vetëm i padituri, kurse koha kur është blerë trualli, ka qenë në periudhën kur ndërgjyqësit kanë pasë të lidhur martesën dhe kanë bashkëjetuar së bashku. Se paditësja ka kontribuar në aspekt financiar në blerjen e kësaj pronë, vërtetohet edhe përmes ekspertizës financiare, nga e cila është vërtetuar se paditësja ka punuar dhe punon si infermiere nga e cila punë ka realizuar të hyra financiare e nga të cilat të hyra edhe ka kontribuar në blerjen e kësaj paluajtshmërie. Edhe pse i padituri, për periudhën sa palët kanë qenë të martuar ka realizuar të hyra financiare dukshëm më të mëdha se paditësja, por gjykata vendosi që kontributin e bashkëshortëve ta konsiderojë si të barabartë 50/50, sepse pala paditëse, është e evidente se kontributin e saj e ka dhënë edhe në forma të tjera në shtim të pasurisë së përbashkët bashkëshortore, duke u kujdesur për punët e shtëpisë, për fëmijët, bashkëshortin e saj. Gjykata me këtë rast, konstaton se një kontribut të tillë e ka dhënë edhe bashkëshorti në këtë rast i padituri, mirëpo bazuar në nenin 47 të Ligji Nr. 2004/32 LIGJI PËR FAMILJEN I KOSOVËS i ndryshuar me nenin 1 i Ligjit Nr. 06/L-077 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit bazik, përcaktohet se :1. Pasuri e përbashkët e bashkëshortëve është pasuria e fituar me kontribut të përbashkët gjatë vazhimit të martesës, si dhe të hyrat që rrjedhin nga pasuria e tillë. 2. Kontribut i përbashkët i bashkëshortëve gjatë vazhimit të martesës konsiderohet: 2.1. të ardhurat personale dhe të hyrat e tjera të secilit bashkëshort; 2.2. ndihma e bashkëshortit e afruar bashkëshortit tjetër, siç është kujdesi për fëmijët, udhëheqja e punëve të shtëpisë, përkujdesja dhe mirëmbajtja e pasurisë, si dhe çfarëdo forme tjetër e punës dhe e bashkëpunimit lidhur me administrimin, mirëmbajtjen dhe shtimin e pasurisë së përbashkët. 3. Kontributi i përbashkët i bashkëshortëve gjatë vazhimit të martesës për fitimin e pasurisë së përbashkët konsiderohet i

barasvlershëm. 4. Bashkëshortët janë pronarë të përbashkët në pjesë të barabarta të pasurisë së përbashkët, nëse nuk janë marrë vesh ndryshe. 5. Pasuria e bashkëshortëve e fituar bashkërisht përmes lojërave të fatit konsiderohet pasuri e përbashkët, 6. Pasuria e përbashkët e bashkëshortëve mund të përfshijë të drejtat sendore dhe të detyrimeve.

Se pala paditëse edhe pse nuk është regjistruar si pronare e parcelës me numër ../0 ZK në Pejë, ajo është konsideruar si e tillë në bazë të ligjit, sepse në bazë të neni 50.2 të LFK-së “Kur vetëm njëri prej bashkëshortëve regjistrohet si bartës i së drejtës pronësore për pasurinë e përbashkët në regjistrin e të drejtave në pasuri të patundshme, do të konsiderohet se regjistrimi është bërë në emër të dy bashkëshortëve. Pasuria nuk mund të tjetërsohet pa pëlqimin e të dy bashkëshortëve, ashtu siç është përcaktuar me ligjin në fuqi.” Pra, në bazë të kësaj edhe paditësja është konsideruar si pronare, mirëpo i padituri e ka shfrytëzuar periudhën që kur e ka zgjidhur kurorën me paditësen, atëherë e ka tjetërsuar këtë pronë, kur nuk i është dashur pëlqimi i saj. Sipas dispozitës së nenit 52 të LFK-ës, parashihet se “Asnjëri nga bashkëshortët nuk mund që në mënyrë arbitrare të privohet nga pasuria e tij”.

Neni 54 i LFK-ës, përcakton mënyrën e vlerësimit të pasurisë së përbashkët në rast të mosmarrëveshjes” duke përcaktuar së: (1) Nëse nuk arrihet marrëveshja në kohën kur pjesa e secilit prej bashkëshortëve i takon pasurisë së përbashkët, ajo duhet të vendoset nga gjykata. Vendimi duhet të bazohet në kontributin e bashkëshortëve, përmes vlerësimit të të gjitha rrethanave dhe jo duke marrë parasysh vetëm të ardhurat personale dhe të hyrat e tjera të secilit bashkëshort, por edhe ndihmën e njërit prej bashkëshortëve të ofruar bashkëshortit tjetër, si udhëheqjen e punëve të shtëpisë, përkujdesjen dhe mirëmbajtjen e pasurisë si dhe çfarëdo forme tjetër të punës dhe të bashkëpunimit lidhur me administrimin, mirëmbajtjen dhe shtimin e pasurisë së përbashkët” (2) Gjykata kompetente vendos po ashtu në rast të mosmarrëveshjes lidhur me pjesët e pasurisë së bashkëshortëve të paraparë sipas këtij neni. Pra, gjykata në këtë rast, për bazë ka marrë të gjitha rrethanat e çështjes, e nuk është kufizuar vetëm në të hyrat financiare të cilat i kanë realizuar bashkëshortët gjatë martese, por ka vlerësuar dhe format e tjera të kontributit të bashkëshortëve gjatë martese, ndihmën që i kanë dhënë njëri tjetrit, udhëheqjen e punëve të shtëpisë, përkujdesjen dhe mirëmbajtjen e pasurisë dhe shtimin e pasurisë.

Në këtë drejtim, gjykata i mori si të bazuara pretendimet e palës paditëse sa i përket kontributit të saj në blerjen e këtij trualli, kurse pala e paditur nuk ka ofruar prova materiale apo dëshmi të tjera me të cilat do të provonte faktin se trualli i blerë, ka paraqitur pasuri të tij të veçantë.

Në këtë çështje, sa i përket pjesës aprovuese, vendimtare për të caktuar shumën e akorduar si në pikën I të këtij dispozitivi, ishte fakti se ky truall ishte blerë gjatë martesë dhe ishte regjistruar vetëm në emër të palës së paditur, kurse lidhur me lartësinë, gjykata këtë e ka provuar përmes ekspertizës financiare dhe plotësim ekspertizës, e po ashtu ka marrë si të bazuara edhe pretendimet se paditësja ka kontribuar dhe në forma të tjera, si për kujdesin për fëmijë, punët familjare, shtimin e pasurisë dhe kujdesin ndaj saj.

Lidhur me pjesën refuzuese, vendimtare ishte kontrata mbi cedimin e trashëgimisë, historiat i banesave, certifikata e pronës për banesa dhe kontratat për blerjen e këtyre banesave nga babai i të paditurit, ku u vërtetua në mënyrë kronologjike se si i padituri kishte ardhur në pronësi të këtyre banesave dhe nënkulmit.

V. Pjesa Refuzuese e kërkesë padisë

Lidhur me pjesën refuzuese të kërkesëpadisë, gjykata ka analizuar pretendimet e të dy palëve ndërgjyqëse, e po ashtu edhe provat materiale të administruara, nga të cilat ka rezultuar se pala paditëse, në banesat që janë objekt kontesti dhe nënkulmin e ndërtuar, nuk ka kontribuar në blerjen e këtyre banesave dhe së të njëjtat paraqesin pasuri të veçantë të palës së paditur. Sipas nenit Neni 46 të LFK-së, “Pasuria e veçantë e bashkëshortëve (1) Pasuria e cila i ka takuar bashkëshortit në çastin e lidhjes së martesës do të mbetet pasuri e veçantë e tij; (2) Pasuria e veçantë është gjithashtu edhe pasuria e fituar gjatë kohëzgjatjes së martesës **përmes trashëgimit, dhurimit apo ndonjë forme tjetër ligjore të fitimit të pasurisë**;. Pra i padituri banesat në fjalë si dhe nën kulmin, e ka pasuri të veçantë të tij, ngase të njëjtat i ka fituar përmes kontratës së cedimit, e të cilën ia ka bartur babai i tij, ku edhe ky i fundit këto banesa i kishte blerë personalisht e që është vërtetuar përmes kontratave të sipër cekura, kurse edhe nën kulmin e kishte ndërtuar personalisht e që vërtetohet përmes aktvendimin e dt. 18.01.2013 me numër 08-351/229 i Drejtoratit për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit Komuna e Pejës.

Sa i përket pjesës tjetër refuzuese të kërkesëpadisë e që ka të bëjë me obligimin e të paditurit që paditëses të ia kompensojë shumën prej 7500 euro për mobilimin e një banese, gjykata një gjë të tillë e ka refuzuar në tërësi si të pa bazuar, sepse nuk është provuar fakti se pala e paditur të ketë kontribuar në blerjen e mobileve apo gjësendeve të tjera për mobilimin e banesave të sipër cekura ku më pas i padituri eventualisht do të mund të barte pas vetes ndonjë obligim.

Gjykata ka vlerësuar dhe pretendimet e palës së paditur dhe të njëjtat në masë të madhe i ka marrë si të bazuara e në veçanti sa i përket pasurisë së veçantë të palës së paditur, e që kishte të bënte me pjesën refuzuese të kërkesëpadsisë lidhur me banesat, sepse me të vërtetë e në mënyrë të pa kontestuar është provuar se kemi të bëjmë me pasuri të veçantë. Sa i përket vërtetimit të kontributit, lidhur me blerjen e truallit ..0 ZK Pejë, gjykata nuk i mori si të bazuara këto pretendime, sepse është provuar mjaftueshëm se paditësja përgjatë bashkësisë martesore ka punuar dhe ka kontribuar në krijim të kësaj pasurie e cila paraqet pasuri të krijuar gjatë bashkësisë martesore dhe se kontributi i saj është shprehur dhe në forma të tjera sipas nenit 54 të LFK-së.

Gjykata ka administruar si prova materiale si pasqyra bankare për A/S. të lëshuar nga banka për biznes dt. 19.10.2016, për periudhën 01.01.2002 deri me dt. 19.10.2016, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga ProCredit Bank e dt. 28.12.2016 për periudhën 01.12.2001 deri 01.07.2012, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga Banka Private e Biznesit e dt. 11.01.2017 për periudhën 01.01.2002 deri 11.01.2017, pasqyra bankare për M.M. e lëshuar nga TEB bankë e dt. 01.01.2010 për periudhën 01.01.2009 deri 30.10.2015, pasqyra bankare për A.S. e lëshuar nga Banka Private e Biznesit e dt. 19.10.2016 për periudhën 01.10.2001 deri 01.01.2004, por të njëjtat nuk kishin ndonjë relevancë për një vendosje ndryshe nga ana e gjykatës, sepse këto prova materiale i referohen personave të tretë e me të cilët i padituri pretendonte se kishin kontribuar në krijimin e pasurisë së përbashkët, mirëpo nga provat materiale u vërtetua se banesat në fjalë ishin pasuri e babait të paditurit, kurse se i përket truallit e për të cilin është obliguar i padituri si në pikën I të dispozitivit, i padituri nuk ka arritur që të provojë se këta persona në mënyrë direkte kanë kontribuar në krijimin e kësaj pasurie.

Duke ju referuar dispozitës së nenit: 7 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, palët kanë për detyrë ti paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla, ndërsa sipas dispozitës së nenit 319 të ligjit të procedurës kontestimore, secila palë ndërgjyqëse, ka për detyrë t'i provoji faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta.

Gjykata ka përpiluar aktgjykimin jashtë afatit të paraparë ligjor prej 15 ditëve për faktin se natyra e lëndës ishte komplekse, për ku për këtë rrethanë është njoftuar kryetari i gjykatës me shkrim dhe është kërkuar afat shtesë për përpilimin e këtij aktgjykimi, e të cilin afat kryetari i gjykatës e ka aprovuar e i cili konfirmim, është pjesë e shkresave të lëndës.

Lidhur me shpenzimet e procedurës gjykata ka vendosur duke u bazuar në nenin 449, 452 dhe 463 të LPK-së, ku palës paditëse i ka njohur shpenzimet në raport me suksesin në procedurë dhe atë për padi në shumë prej 104 euro, taksën për padi 40 euro, ekspertizën financiare 300 euro dhe për 5 seanca të mbajtura nga 135 euro për seancë e në total 1,120 euro, të cilat gjykata më pas i ka pjesëtuar për 50 % (sipas suksesit në procedurë) e që si përfundim paraqesin shumën prej 560 euro, sipas tarifës së OAK.

Nga sa u tha më lartë, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:138588, C.nr.260/19, Dt.22.04.2024

Gjyqtari
Vegim Maloku

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktgjykimi, palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj Gjykate.