|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:138317 |
| Datë: | 28.06.2019 |
| Numri i dokumentit: | 00382311 |

**C.nr.96/17**

**GJYKATA THEMELORE NE PEJE -**Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, si gjykatë e shkallës se parë, me gjyqtaren: Ganimete Puka në çështjen juridike –kontestimore te paditësit I.U dhe Xh. U të dy nga fshati L K P, të cilët i përfaqëson av. O.C nga Peja, me autorizim, kundër të paditurit : M.M nga P, rr. “B.L” nr., tani me vendbanim të panjohur, të cilin e përfaqëson përf. i përkohshëm av. E.M nga P, baza juridike: vërtetim pronësie, vlera e kontestit 1000 €, pas përfundimit të shqyrtimit kryesor ne prezencë te autorizuarit të paditësve dhe përfaqësuesit të përkohshëm të te paditurit , gjykata me dt. 24.06.2019, bie këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I.APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësve I. U, Xh.U të dy nga fshati L, K P, dhe **VËRTETOHET** se paditësit I. U, Xh.U të dy nga f. L, K P, janë bashkëpronarë të banesës e cila gjendet në Pejë rr. “B L” nr., Pejë, me sipërfaqe prej 66.29 m2 , përberë prej tri ( 3), dhoma, një (1), kuzhinë, një ( 1), shpajzë, një (1), banjë, një (1) paradhomë veranda , me të drejtën e shfrytëzimit edhe të garazh ës, e cila gjendet në Pejë rr. “B.L” nr., Pejë, sipas kontratës së shitblerjes të vërtetuar me numër V.nr., dt., në ish .Gjykatën Komunal në Pejë, dhe **DETYROHET** i padituri M. M nga Peja, rr. “B L” nr., që paditësve, t’ua njohin të drejtën e pronësisë në palujtëshmërinë e cekur si në pikën II, të dispozitivit të këtij aktgjykimi, dhe t’i lejoj që kjo banesë të regjistrohet në emër të paditësve në regjistrat e të drejtës se palujshmerisë pranë ZKK-Pejë, në afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit të aktgjykimit e nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

**A r s y e t i m**

I auto. paditësve në padinë e datës 07.02.2017, gjatë shqyrtimit kryesor dhe fjalës përfundimtare ka mbet në tersi pranë padis dhe kërkesës së saj, duke shtuar se gjatë shqyrtimit kryesor dhe provave materiale është vërtetuar se i padituri banesën lëndore e ka blerë nga ish SDK-ja në Pejë, në vitin 1993, ndërsa paditësit I dhe Xh.U e kanë blerë banesën nga i padituri M.Mnë vitin 2007, me çka e kanë legalizuar kontratën e shitblerjes në Gjykatën kompetente V r., dt. Paditësit kanë paguar çmimin e shitblerjes dhe banesa ju është dorëzuar në posedim dhe tani paditësit janë në posedim të

qetë dhe të pa penguar nga askush , ashtu qe i propozon gjykatës qe ta aprovoj kërkesë padinë e paditësve ne tërësi si te bazuar.

Gjykata për ti krijuar kushtet procedurale ne këtë çështje juridike kontestimore ne kuptim te nenit 79 par.3 pika a ) te LPK –së, të paditurit M.M më parë nga Peja, ia ka caktuar përfaqësues te përkohshëm av. E.M nga Peja, me qellim te mbrojtjes së interesave te tij ne ketë kontest, i cili aktvendim u publikua ne gazetën Koha Ditore , Gaztën Zyrtare te Republikës se Kosovës , është afishuar ne tabelën e shpalljes se gjykatës dhe është njoftuar organi i kujdestarisë pra Qendrës për pune sociale ne Pejë.

Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit av. E.M nga Peja, në përgjigje në padi dhe gjatë shqyrtimit kryesor si dhe në fjalën përfundimtare nuk e ka kundërshtuar ligjshmërinë e provave të administruara, si kontratën e shitblerjes e vërtetuar në ish Gjykatë komunale në Pejë, me nr. dt., si dhe pëlqimi i bashkëshortes të paditurit M.M ku paditësit e kanë paguar çmimin e shitblerjes i njëjti pëlqime është vetëtuar në Gjykatë , por me gjithë atë gjykatës i mbete në vlerësim që të merre vendim meritor.

Gjykata me qëllim të vërtetimit te gjendjes faktike dhe me propozimin e palëve zhvilloj procedurën e provave dhe administroj këto prova: ka lexuar kontratën e shitblerjes e vërtetuar nga ish Gjykata Komunale në Pejë, nr. Vr. dt., aneks kontratën mbi blerjen e banesës nr dt. e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Pejë, Vr.nr. dt., aktvendimet e lëshuara nga Zyra Kadastrale në Pejë nr. dt. aktvendimi refdt. fletëpagesa e dt. dhe e dt., për pagimin e çmimit të shitblerjes , si dhe deklarimet e të autorizuarve të palëve ndergjyqëse.

Pasi gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe te gjitha së bashku duke u mbështetu ne dispozitat e nenit 8 te LPK-se arriti ne përfundim ne këtë çështje juridike kontestimore duhet vendosur sikur ne dispozitiv te këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara është vërtetuar kjo gjendje faktik se : I padituri M.M, në vitin 1992, e ka blerë banesën lëndore nga SDA , fakt ,, që vërtetohet sipas kontratës se shitblerjes se vërtetuar në ish Gjykatën komunal e në Pejë, Vr.nr., dt. ndërsa paditësit në vitin , e kanë blerë banesën objekt lëndore nga i padituri me çmimin e shitblerjes prej 1250.000.oo €, që vërtetohet nga kontrata e shitblerjes e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Pejë, nr. dt.

Paditësin kanë paguar çmimin e shitblerjes në tersi, dhe kanë hy në posedim të baneses lëndore , dhe janë në posedim të qetë dhe faktik pa ndërprerë dhe të pa penguar nga askush deri me tani, mirëpo banesa ende evidentohet në emër te paditurit.

Me Aktvendimin nr., të lëshuara nga Agjensia Kadastral e Kosovës- Drejtori për gjeodezi dhe kadaster në Pejë, si dhe aktvendimin ref., rezulton si e provuar se paditësve ju refuzohet kërkesa për regjistrimin e banesës në emrë te tyre , me arsyetim se sipas Ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe luftimin e financimit të terrorizmit L 05/L-096 neni 32 , e ndalon bartjen e pronës nëse pala nuk e argumenton se transferimi i të hollave nuk është bërë përmes xhillollogarisë bankare, edhe pse paditësit posedoj si provë dy fletëpagesa të cilat janë berë në emër të paditurit M M me dt., në shumë prej 14,881.851 Dinar, dhe fletëpagesa e dytë me dt. 19.07.2007, në shumë prej 37,000.00 € .

Neni 36, i LPDTS, përcakton se : për bartjen e pronësisë në paluajtshme rin është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjettjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave nëpaluajtshmëri.Ndërsa par,2.i të njëjti nenë përcakton se kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente.

Duke ju referuar provave shkresor në lëndë dhe dispozitën ligjore te nenit 36 par.1 dhe 2 të LPDTS, Gjykata mendo se në rastin konkret janë përmbushur kriteret themelore qe paraqesin bazë për fitimin drejtës se pronësisë në bazë te blerjes . Paditësit arritën ta bind gjykatën se me punë juridike të vlefshëm kanë blere banesën objekt lëndore , dhe ka rezultuar e provuar së janë kryer prestimet obligatorë në mes të palëve, që vërtetohet sipas fletëpagesës se dt., ku te paditurit ia është paguar shuma prej 14,881.851 Dinar, dhe fletëpagesa e dytë me dt. në shuma prej 37,000.00 € , paditësi e kanë në posedim banesën lëndore nga vitin 2007, dhe kërkesëpadia e paditësve është e bazuar në ligj , dhe duhet aprovuar.

Gjykata këtë gjendje faktike e vërteton ne shfrytëzimin e provave te lart cekura dhe pjesërisht nga deklarimi i përfaqësuesit të përkohshëm i cili në fjalën përfundimtare nuk i konteston faktet të cilat e argumentojnë bazën e kërkesëpadisë por kundërshtimin e tij e mbështetë vetëm në rrethanën se i njëjti nuk ka autorizim nga të paditurit që paditësit të ia pohon kërkesën e tij, ndërsa të njëjtit në bazë të ligjit mbi procedurën kontestimore ( të LPK-së) , konkretisht nenit 82 ku thuhet se përfaqësuesi i përkohshëm në procedurë i ka të gjitha drejtat dhe detyrat e përfaqësuesit ligjor.

Për shpenzimet procedurale u vendos ne kuptim te nenit 463 par 1 te LPK-së, pasi asnjëra prej palëve ne afat të caktuar nuk e kanë specifikuar me listë shpenzimet qe i kanë pasur në ketë procedurë dhe kështu secila palë i bartë shpenzimet e veta, në kuptim të nënti 450 të LPK/së.

Nga te lartcekurat ne kuptim te nenit 143 të LPK/së, vendos si ne dispozitv te këtij aktgjykimi.

**NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË**

C.nr.96/17, me dt. 24.06.2019

**G j y q t a r e:**

Ganimete Puka

**KËSHILLA JURIDIKE**

Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankesa në afat prej 15 ditësh,

nga dita e marrjes , Gjykatës se Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate