



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:230838
Datë: 21.10.2024
Numri i dokumentit: 06326027

Ac.nr.1473/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Naime Ahmeti-kryetare e kolegjit, Qerim Ademaj dhe Fatmir Baloku, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit Sh.Gj. nga Prishtina, të cilin e përfaqëson H.P., avokat nga Prishtina, ndaj kundërpropozueses Komuna e Prishtinës, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson “A.I.”, me bazë juridike marrje e aktvendimit për zëvendësimin i kontratës mbi shitblerjen, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.529/2016 të datës 17.12.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 17.10.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

Refuzohet e pathemeltë ankesa e të autorizuarit të kundërpropozueses Komuna e Prishtinës, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.529/2016 i datës 17.12.2020, vërtetohet.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar CN.nr.529/2016 të datës 17.12.2020, në pikën një të dispozitivit ka aprovuar si të bazuar propozimin e propozuesit Sh.Gj. nga Prishtina dhe ka vërtetuar se propozuesi ka fituar të drejtën për blerjen e banesës në sipërfaqe prej 55.60 m², e cila gjendet në Prishtinë, Lagja “...”, Zona Lindje, objekti ..., banesa nr..., në sipërfaqe prej 55.60 m², sipas aktvendimit mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim 07 nr. 360-161/93 dt.06.05.1994, i lëshuar nga Sekretariati për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore i Kuvendit të Qytetit të Prishtinës. Në pikën dy, çmimi blerës nga par. I e dispozitivit të këtij aktvendimi, arrish shumën prej 2,579.84 euro, të cilin çmim propozuesi, obligohet t’ia paguaj kundërpropozueses në xhirrologarinë e saj, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së formës së prerë të këtij aktvendimi. Në pikën tre, ka caktuar që ky aktvendimin zëvendëson kontratën e blerjes së banesës, të përshkruar nën pikën I të dispozitivit dhe përfaqëson bazën juridike për

regjistrimin e ndërrimeve në librat përkatës të patundshmërive pranë organit kompetent. Në pikën katër, secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale.

Kundër këtij aktvendimi, në afatin ligjor ka ushtruar ankesë kundëpropozuesja, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që gjykata ankimore, ta ndryshoj aktvendimin e atakuar dhe ta refuzoj në tërësi si të pabazuar propozimin e propozuesit apo lëndën ta kthej në rigjykim dhe rivendosje në gjykatën e shkallës së parë.

Përgjigje në ankesë ka ushtuar i autorizuari i propozuesit duke i kundërshtuar pretendimet ankimore, me propozim që Gjykata e Apelit ankesën e kundëpropozueses ta refuzoj si të pabazuar dhe aktvendimin e gjykatës së shkallës së parë ta vërtetoj.

Gjykata e Apelit e Kosovës i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre, në kuptim të nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) e lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ) dhe gjeti se:

Ankesa është e pathemeltë

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur propozim ndaj kundëpropozueses, për marrjen e vendimit i cili e zëvendëson kontratën për blerjen e banesës. Kundëpropozuesja me përgjigje në propozim e ka kundërshtuar propozimin duke theksuar se nuk ka prova për ekzistimin e të drejtës për blerjen e banesës duke i propozuar gjykatës që i njëjti propozim të refuzohet si i pabazuar.

Gjykata e shkallës së parë pas vlerësimit të propozimit, administrimit të provave të bashkëngjitura nga palët ndërgjyqës, ka marrë aktvendimin e atakuar me të cilin ka aprovuar propozimin e propozuesit duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar duke u bazuar në dispozitën e nenit 7, 16, 17, 28 dhe 20 të Ligjit për Shitjen e Banesave, ndërsa lidhur me shpenzimet e procedurës vendosi konform nenit 29, par. 3 të LPJ-së.

Nisur nga kjo gjendje e çështjes, Gjykata e Apelit vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi aktvendimi i atakuar nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 181 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) të LPK-së dhe drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit nuk qëndron pretendimi ankimor se aktvendimi i atakuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe jokontestimore për të cilat pretendon pala ankuese. Aktvendimi nuk është i përfshirë në të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet dhe në lidhshmëri me këtë dispozitiv i aktvendimit është i qartë dhe arsyetimi përmban arsye të mjaftueshme për të gjitha faktet vendimtare, të cilat

janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë, e sipas të cilave edhe është vendosur lidhur me themelësinë e propozimit të palës.

Gjykata e Apelit vlerëson se janë të paqëndrueshme pretendimet e ankimore të paditurës për vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, sepse vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë dhe në mënyrë të plotë e ka vërtetuar gjendjen faktike, ku në bazë të aktvendimit 07 nr.360-161/93 të datës 06.05.1994, të lëshuar nga Sekretariati për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore i Kuvendit të Qytetit të Prishtinës, propozuesit i është dhënë me qira banesa dy dhomëshe në lagjen .., Zona Lindje, objekti .., banesa ..., në sipërfaqe prej 55.60m², ndërsa në bazë të kontratës mbi shfrytëzimin e banesës nr.1193/6361 të datës 22.09.1986, propozuesi si bartës i të drejtës së banesës ka lidh kontratë me BVI për banim dhe lokale afariste në Prishtinë, ku në bazë të aktvendimit nr.04-360-3 të datës 29.07.1986, banesën në sipërfaqe prej 56.60m², e ka marr në shfrytëzim në kohë të pacaktuar të cilën banesë do ta shfrytëzonte me anëtarët e familjes.

Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë ka zbatuar të drejtën materiale duke zbatuar dispozitën e nenit 7, paragrafi 1 të Ligjit për Shitjen e Banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, ku përcaktohet se: *“Çdo bartës i së drejtës banesore, përkatësisht shfrytëzues i banesës në pronësi shoqërore apo publike, përveç në rastet nga neni 11 i këtij ligji, duhet të paraqesë kërkesë me shkrim për blerjen e banesës”,* ndërsa sipas paragrafit 4 të këtij neni përcaktohet se: *“Nëse shitësi, përkundër kërkesës së bartësit të së drejtës banesore, respektivisht blerësit të autorizuar i cili ka të drejtë të blej banesë, refuzon ose nuk lidhë kontratë brenda afatit të paraparë në paragrafin 3. të këtij neni, blerësi fiton të drejtën që në procedurën jashtëkontestimore të kërkojë nga gjykata kompetente që të nxjerr aktvendim i cili e zëvendëson kontratën”.* Në bazë të shkresave të lëndës rezulton se propozuesi ka vepruar sipas dispozitës së lartcekur pasi që brenda afatit ligjor është drejtuar me kërkesë me shkrim me datën 30.10.2012, për blerjen e banesës. Po ashtu, kjo gjykatë vlerëson se çmimi i banesës është caktuar drejtë dhe në përputhje me dispozitën e nenit 16, 17, 18 dhe 20 të Ligjit për Shitjen e Banesave për të cilat ekziston e drejta banesore.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika b) e LPK-së, e lidhur me nenin 3 të LPJ-së, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS–PRISHTINË
Ac.nr.1473/2021, më datë 17.10.2024

Kryetare e kolegjit
Naime Ahmeti, d.v.