



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

Numri i lëndës: 2021:046230
Datë: 20.05.2024
Numri i dokumentit: 05705832

Ac.nr.2070/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit, Hunaida Pasuli dhe Lumni Sallauka - anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të propozueses M..... Gj..... nga Prizreni, e të cilën e përfaqëson av. D..... N..... nga Prizreni, e kundër k-propozuesit —Komuna e Prizrenit, të cilën e përfaqëson av. B..... M....., lidhur me nxjerrjen aktvendimit i cili e zëvendëson kontratën mbi blerjen e banesës, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.373/17 të datës 10.02.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur më 08.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. APROVOHET si e bazuar ankesa e kundërpropozueses Komuna e Prizrenit, **NDRYSHOHET** Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.373/17 i datës 10.02.2021, dhe tani kjo çështje gjykohet si në vijim: **REFUZOHET si i pathemeltë** propozimi i propozueses M..... Gj..... nga Prizreni, ushtruar ndaj kundërpropozueses Komuna e Prizreni, përmes së cilit ka kërkuar aprovimin e propozimit për blerjen e banesës M..... Gj..... nga Prizreni, si shfrytëzuese e së drejtës banesore — si blerëse, e kundër k-propozuesit Komuna e Prizrenit, si bartës i të drejtës së disponimit — si shitës të banesës, për blerjen e banesës, që gjendet në Prizren në ish rru. "M..... Gubeci" nr. 61 kati i parë e banesa nr. 6, e tani rru. "Sylejman Rrotlla" , në sipërfaqe të tërësishme prej 63.14 m² dhe vërtetimin e çmimit të kontratës së banesës lëndore i cili është në shumë të përgjithshme prej 631.40 euro (gjashtëqindëetridhjeteenjëkaterdhjetë) euro, andaj obligohet propozuesja M..... Gj..... nga Prizreni, këtë shumë ta paguajnë në emër dhe Ilogari të k-propozuesit Komuna e Prizrenit, në afat prej 8 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

II. Pika V e dispozitivit të Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.373/17 të datës 10.02.2021, mbetet e pashqyrtuar.

A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë me Aktvendimin e atakuar C.nr.373/17, të datës 10.02.2021, ka vendosur në këtë mënyrë: APROVOHET PROPOZIMI i propozueses për blerjen e banesës M..... Gj..... nga Prizreni, si shfrytëzuese e së drejtës banesore — si blerëse, e kundër k-propozuesit Komuna Prizrenit, si bartës i të drejtës së disponimit — si shitës të banesës, për blerjen e banesës, që gjendet në Prizren në ish rru. "Mateja Gubeci" nr. 61 kati i parë e banesa nr. 6, e tani rru. "Sylejman Rrotlla", në sipërfaqe të tërësishme prej 63.14 m2. VËRTETOHET çmimi i kontratës i banesës lëndore i cili është në shumë të përgjithshme prej 631.40 euro (gjashtëqindëetridhjetënjëkaterdhjetë) euro, andaj obligohet propozuesja M..... Gj..... nga Prizreni, këtë shumë ta paguajnë në emër dhe llogari të k-propozuesit Komuna e Prizrenit, në afat prej 8 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi. Ky aktvendim do ti shërbej propozueses M..... Gj..... nga Prizreni, si bazë për regjistrimin e të drejtës së pronësisë mbi banesën lëndore, e pas pagimit të çmimit kontraktues, që k-propozuesi Komuna e Prizrenit, është e obliguar ta pranojnë. Ky aktvendim e zëvendëson kontratën mbi blerjen e banesës. Shpenzimet procedurale bijnë në barrë të propozueses.

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë k-propozuesja, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore, vërtimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që ta ndryshoj Aktvendimin e atakuar apo të njejtin ta prishë dhe ta kthen në rigjykim dhe rivendosje këtë çështje.

Propozuesja nuk ka parashtruar përgjigje në ankesë.

Gjykata e Apellit, i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, në kuptim të nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) dhe nenit 3 të LPJ, dhe gjeti se:

Ankesa e k-propozueses është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesja me datë 06.06.2017, ka parashtruar në gjykatën e shkallës së parë propozim për blerjen e banesës, ndaj k-propozueses.

Duke vepruar sipas propozimit të propozueses, gjykata e shkallës së parë pas administrimit dhe vlerësimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar. Në arsyetim të Aktvendimit të atakuar ndër të tjera theksohet se me qëllim të vendosjes lidhur me këtë çështje për vërtetimin dhe konstatimin e çmimit kontraktues dhe të blerjes së banesës lëndore, gjykata ka bërë administrimin e provave të nevojshme si dhe ekspertizën e ekspertit vlerësues L.....M..... nga Prizreni, të dl. 18.09.2020, i cili duke vepruar sipas dispozitave të neneve 16, 17 dhe 18 të këtij ligji, ka bërë vlerësimin e çmimit kontraktues dhe të blerjes së banesës në fjalë e cila gjendet në Prizren në rru "Sylejman Rrotlla" nr. 61/6 kati parë banesa nr. 6 në sipërfaqe të tërësishme prej 63,14 m2. Sipas llogaritjes së çmimit kontraktues të ekspertit të lartpërmendur në kuptim të dispozitave të lartpërmendura çmimi i përgjithshëm së paluajtshmërisë së lartpërmendur është në shumën e përgjithshme prej 631.40 (gjashtëqindëetridhjetënjëkaterdhjetë) euro. Kjo gjykatë ekspertizën e ekspertit vlerësues e ka

pranuar si të drejtë dhe në pajtueshmëri me ligjin respektivisht me nenin 16, 17 dhe 18 të Ligjit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore. Ligji. Nr. 041-061. Gjykata gjithashtu ka aprovuar edhe çmimin e blerjes së banesës së lartpërmendur në shumë prej 631.40 euro të cilën vlerë propozuesja në këtë rast M..... Gj..... nga Prizreni nuk e ka kontestuar dhe mbi të njëjtin vlerësim nuk ka bërë vërejtje dhe se ka deklaruar se kjo vlerë- çmim do të paguhet në momentin e marrjes së aktvendimit. Nga tërë kjo që u tha më lartë e duke vepruar konform neneve 7, 8, 16, 17, 18, 20 dhe 21 të Ligjit mbi banesat, kjo gjykatë ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e Apelit e Kosovës nisur nga kjo gjendje e çështjes, vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës shkallës së parë rreth mënyrës se vendosjes nuk është i drejtë dhe i ligjshëm. Përkundër faktit se Aktvendimi i atakuar rezulton të mos jetë i përfshirë me shkëlje të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m) të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), për të cilat kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare dhe as me shkëlje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore dhe atyre jokontestimore, sipas pretendimeve ankimore të palës ankuese, mirëpo sipas kësaj gjykate gjendja faktike e konstatuar nga gjykata e shkallës së parë, nuk korrespondon drejtë me provat nga shkresat lëndore, për pasojë ka pasur edhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale. Për pasojë me rastin e vendosjes sipas aktvendimit të atakuar, ka pasur zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, pasi që gjykata ankimore me anë të vlerësimit ndryshe të shkresave dhe provave të cilat janë administruar gjatë shqyrtimit kryesor nga gjykata e shkallës së parë, konstaton një gjendje tjetër faktike, nga ajo e konstatuar nga gjykata e shkallës së parë, mbi bazën e së cilës gjendje faktike, kjo gjykatë vjen në përfundim se propozimi i propozueses është tërësisht e pabazuar, për çka në këtë rast ka kushte që aktvendimi i atakuar të ndryshohet konform nenit 201 pika b) dhe d) të LPK-së, ndërsa si rezultat i kësaj u vendos si në dispozitivin e këtij aktvendimi.

Si rrjedhojë, Gjykatës se Apelit, pas shikimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, përfshirë këtu paraqitjen e propozimit të propozueses për blerje të banesës, shihet se i njëjti është paraqitur me datë 06.06.2017, në Gjykatën Themelore në Prizren. Kjo Gjykatë vlerëson se propozuesja nuk i është përmbajtur dispozitave ligjore të përcaktuara në Ligjin për Shitjen e Banesave për të cilat Ekziston e Drejta Banesore dhe Ndryshmit të tij përmes Ligjit Nr.04/L-247 dhe Ligjit Nr.08/L-011, ku në nenin 7 të ligjit bazik është përcaktuar se çdo bartës i të drejtës banesore duhet të paraqes kërkesë me shkrim për blerje të banesës dhe t'i paraqitet Agjencisë Kosovare të Privatizimit (banesat në pronësi shoqërore), Institucionit Publik i cili e ka ndarë banesën, i cili është bartës i të drejtës së dispozimit të banesës, me arsyetim se këtë kërkesë propozuesja e ka parashtruar me datë 06.05.2019 në Sektorin për Çështje Juridiko Pronësore-Komuna e Prizrenit. Nga kjo shihet se propozuesja në kundërshtim me ligjin e lartë cekur fillimisht ka parashtruar propozim në gjykatën e shkallës së parë dhe më pastaj kërkesë për blerjen e banesës. Nga koha e hyrjes në fuqi të Ligjit të lartë cekur e deri në paraqitjen e propozimit në gjykatën e shkallës së parë kanë kaluar më shumë se 5 vite, ndërsa nga paraqitja e kërkesës për blerje të banesës me shumë se 7 vite, dhe nga kjo vërtetohet fakti me rëndësi se në rastin konkret propozuesja propozimin për blerjen e banesës e ka paraqitur pas kalimit të afatit të përcaktuar ligjor. Me rastin e refuzimit të propozimit të propozueses, gjykata e shkallës së dytë ka ardhur

në përfundim se i njejtë është paraqitur pas kalimit të afatit të përcaktuar në nenin 7 të ligjit të lartë cekur dhe për këtë arsye një propozim i tillë është refuzuar si i pa bazuar.

Duke u nisur nga kjo gjendje e çështjes rezulton se gjykata e shkallës së parë, gabimisht ka aplikuar të drejtën materiale, me rastin e marrjes së Aktvendimit të atakuar, për arsye se është provuar fakti se në rastin konkret propozuesja nuk i është përbajtur procedurës së përcaktuar me Ligjin Nr.04/L-061 dhe ndryshimet e tij për blerjen e banesës. Meqenëse nga të cekurat më lartë, ka rezultuar se propozimi i propozueses është tërësisht e pabazuar në ligj dhe fakte, atëherë gjykata e shkallës së dytë u desht që të ndryshojë aktvendimin e atakuar dhe të refuzojë në tërësi si të pabazuar propozimin e propozueses.

Si përfundim prapësimet materialo-juridike të k-propozueses të dhënë pranë gjykatës së shkallës së parë dhe të përsëritura në ankesë, se propozuesja ka paraqitur kërkesë për blerje të banesës, pas kalimit të afatit të paraparë ligjorë, është i bazuar.

Pika V e dispozitivit të Aktvendimit të atakuar nu është shqyrtuar bazuar në nenin 194 të LPK-ës, me arsyetim se asnjëra palë ndërgjyqëse këtë pjesë të aktvendimit nuk e ka atakuar me ankesë.

Andaj, nga të lartcekurat, e në mbështetje të nenit 195 paragraf. 1 pika e), e lidhur me nenin 201 pika b), 208 dhe 209 pika c) të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.2070/2021, datë 08.05.2024

Kryetari i kolegjit,
Ardian Ajvazi