



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2020:113638

Datë: 04.11.2020

Numri i dokumentit: 01242683

C.nr.281/2019

**Gjykata Themelore Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm**, përmes gjyqtarit Besnik Pireva, në çështjen kontestimore të paditësit H. H nga Gjilani të cilin e përfaqëson M. M, avokat në Gjilan, kundër të paditurës NLB (Ish K.) Sh.a me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson E. G nga Prishtina, me objekt kontesti kthimin e shumës së kontraktuar, vlera e kontestit 5000 euro, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesore në prani të paditësit dhe të autorizuarit të tij si dhe përfaqësueses së paditurës, më datë 20.10.2020, mori këtë:

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

**I. Aprovohet si e bazuar** kërkesëpadia e paditësit H. H nga Gjilani dhe **detyrohet** e paditura NLB (Ish K.) Sh.a me seli në Prishtinë që paditësit për shkak të mospërmushjes së kontratës t'ja kthej shumën prej 5000 (pesëmijë) euro, me kamatë sikurse për mjetet e deponuara mbi një vit pa destinim të caktuar, e cila paguhet në bankat komerciale të Kosovës, të llogaritur nga data 17.08.2011 e deri në pagesën definitive, të gjitha këto në afatin prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

**II. Detyrohet e paditura** NLB (Ish K.) Sh.a me seli në Prishtinë, që paditësit H. H nga Gjilani, t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 668 euro në afatin prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

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

Paditësit H. H nga Gjilani, përmes të autorizuarit të tij M. M, avokat në Gjilan në këtë gjykatë me datë 17.08.2011 ka ushtruarë padi, kundër të paditurës NLB (Ish K.) Sh.a me seli në Prishtinë me objekt kontesti kthimin e shumës së kontraktuar, me vlerë të kontestit 5.000 euro.

Kjo gjykatë përmes aktgjykimit C.nr.542/2014 të datës 20.04.2015, e kishte refuzuar kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, ndërsa Gjykata e Apelit, përmes aktvendimit Ac.nr.2168/15 të datës 26.03.2019 e ka aprovuar ankesën e paditësit si të bazuar duke e prishur aktgjykimin e shkallës së parë dhe lëndën në procedurën e rivendosijes dhe vendosjes ja ka kthyer kësaj gjykate.

Duke vepruar sipas procedurës së rivendosijes si dhe sugjerimeve të bëra nga Gjykata e Apelit, kjo gjykatë ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor me datën 20.10.2020.

Paditësi permes të autorizuarit të tij, M. M, avokat në Gjilan në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se mbetet pranë padisë dhe kërkespadiës për kthimin e shumës së kontraktuar në shumë prej 5000 euro, duke theksuar se me të paditurën kanë lidhur kontratë mbi shitblerjen e garazhes e cila ka qenë në afersi të soliterit dhe kjo kontratë, objekt të shitblerjes ka pasë garazhen e cila ka qenë e ndërtuar në ngastrën kadastrale ... e cila është evidentuar në pronën shoqërore të Kuvendit të Komunes së Gjilanit, e që kjo e fundit ka rrënuar garazhen. Paditësi paraprakisht i është drejtuar të paditurës, konform kontratës së bërë ndërmjet tyre, saktësisht nenit 5 për mbrojtje nga shqetësimet e komunës dhe nga mospërgjegjjet e marra nga ana e të paditurës, paditësi është detyruar të ushtroj padi. Më tej, në fjalën përfundimtare ka deklaruar që pas administrimit të provave është vërtetuar baza e padisë dhe kërkespadiës dhe i propozon gjykatës të bie aktgjykim me të cilin e obligon të paditurën të pagujë shumën prej 5000 euro me kamatë prej 8% nga dita e ushtrimit të padisë, deri në përfundimin e kesaj çështje, si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës: për ushtrimin e padisë 104 euro, për taksën gjyqësore 25 euro, për gjashtë seanca nga 135 euro, për ushtrimin e ankesës 208 euro, për taksën për ankesë 31 euro.

Përfaqësuesja e të paditurës E. G, në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se mbeten në tërësi pranë përgjigjes në padi të ushtruar me datë 13.10.2011, duke theksuar se nuk është kontesues fakti se palët kanë lidhur kontratë me datën 24.06.2004, mirëpo meqenëse e paditura nuk e ka shkaktuar dëmin, i propozon gjykatës që paditësi ta ndryshoj padinë që ne vend të NLB Bank te jetë e paditur Komuna e Gjilanit, nga fakti se Gjykata Komunale e Gjilanit me aktgjykim të plotfuqishem ne bazë të pohimit e ka vërtetuar pronësinë e objektit, e që në bazë të cilit është lidhur kontrata mbi shitblerjen në mes të të paditurës dhe A. T BKS T. me seli ne Prishtinë. Ndërsa në bazë të parashtrësive të paditësit del se i njëjti e ka ftuar paditësen për vërtetimin e kontratës lëndore dhe jo për mbrojtjen e interesave të tij, siç pretendon tani. Në fjalën përfundimtare i ka propozuar gjykatës që të refuzohet si e pabazuar kërkespadija e paditësit për faktin se e paditura nuk ka përgjegjësi për rrënimin e garazhës, e rrjedhimisht të paditurës i mungon legjitimiteti real pasiv në këtë rast, edhe pse e njëjta ka qenë pronare e garazhës, në fund i ka propozuar gjykatës që secila palë ti bart shpenzimet e veta procedurale.

Për vërtetimin e plotë të gjendjes faktike dhe fakteve vendimtare, gjykata ka bërë administrimin dhe vlerësimin e këtyre provave: kontraten mbi shitblerjen e pasurisë së paluajtshme e datës 24.06.2004, kërkesa me numer ... e datës 11.07.2011, kërkesa-urgjenca për vërtetimin e kontratës e datës 10.08.2011, aktgjykimi ne bazë të pranimit C.nr.316/05 të datës 28.10.2005, kopja e planit e datës 16.06.2011, çertifikata e datës 06.10.2011 për parcelën kadastrale nr.... konkluzioni nr.... te datës 24.06.2011.

Gjykata pas vlerësimit te pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç, dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkespadija e paditësit është e bazuar.

Gjykata në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur më datën 20.10.2020 ka vlerësuar se mes palëve ndërgjyqëse në këtë çështje nuk janë kontestuese faktet se të njëjtit kanë hyrë në marrëdhënie kontraktuale sipas kontrates se datës 24.06.2004, ku objekt i kontrates ka qenë garazha nr.6, ... prapa soliterit në Gjilan, nuk ishte kontestues fakti se paditësi ka bërë pagesën e çmimit kontraktues te paditures në shumë prej 5000 euro, nuk ishte kontestues as fakti se paditësi më datë 11.07.2011 dhe më datë 10.08.2011 i është drejtuar me kërkesë të paditurës për vërtetimin e kontrates së datës 24.06.2004 në gjykatë, po ashtu nuk ishte kontestues fakti se garazhën- objekt i kontratës së lartcekur, e ka rrënuar Komuna e Gjilanit. Gjykata nuk u lëshua

në vlerësimin e provave për faktet e lartëcekura, të cilat nuk ishin kontestuese në mes palëve ndërgjyqëse.

Kontestues në këtë çështje doli të jetë pergjegjësia e të paditurës lidhur me kthimin e mjeteve, gjegjësisht nëse të njëjtës i mungon legjitimiteti pasiv në këtë çështje juridike civile.

Nga leximi i kontratës së datës 24.06.2004, gjykata provon faktin se palët ndërgjyqëse kanë lidhur kontrata, të pa vërtetuar te organi kompetent, e cila kontratë për objekt të saj ka pasur detyrimin e të paditurës që paditësit t'ja bartë të drejtën e pronësisë përkatësisht të disponimit dhe shfrytëzimit të përhershëm të pasurisë së paluajtshme grazhës numër 6, ... prapa soliterit në Gjilan, në nenin 3 të kësaj kontrate është paraparë detyrimi i të paditurës për të bërë bartjen e të drejtës së pronësisë të objektit kontraktues, menjëherë pas nënshkrimit të kontratës dhe legalizimit të saj në Gjykatën Komunale në Gjilan. Në nenin 5 të saj është paraparë se: nëse ndonjë person në procedurë gjyqësore provon të drejtën e pronësisë në objektin e kontraktuar, shitësi do ta mbrojë blerësin nga evikcioni. Nërsa në nenin 6 të kësaj kontrate është paraparë se: po qese, lidhur me pasurinë e kontraktuar është e nevojshme që shitësi të provoj të drejtën e tij pronësore, e cila është kusht për për bartjen e të drejtës së pronës, ai ka për detyrë ta bëjë këtë apo ta autorizojë blerësin që në emër dhe llogari të tij të ndër marrë veprime të tilla.

Nga leximi i çertifikatës për pronën e paluajtshme P-...e datës 06.10.2011, gjykata provoj se parcela e lartëcekur evitendohet në pronësi të P.SH Kuvendi i Komunës-Gjilan.

Nga aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Gjilan, C.nr.316/05 gjykata provoj faktin se për garazhën- objekt i kësaj çështje ishte zhvilluar kontesti ku gjykata në bazë të aktgjykimit në bazë të pranimit e kishte aprovuar si të bazuar kërkepadinë e paditëses A. T. B.K.S T. me seli në Prishtinë dhe është vrtetuar se ndaj të paditurës KS ... në likuidim me seli në Prishtinë sipas kontratës së shitblerjes prej datës 02.04.2004 e ka fituar të drejtën e pronësisë në paluajtshmërinë etazhë e cila gjindet në Gjilan në objektin ... në pjesën e ngastrës kadastrale nr.... Gjilan.

Me Ligjin Mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve të aprovuar në kuvendin e RFSJ-së në vitin 1978, në nenin 17 është paraparë se “ *Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë ta zbatojnë detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij, përgjegjës për përmbushjen e tij. Detyrimi mund të shuhet vetëm me pajtimin e vullneteve në marrëdhënien e detyrimit ose në bazë të ligjit*”, në nenin 18 parshihet „*Pjesëmarrësi i marrëdhënies së detyrimit ka për detyrë që në zbatimin e detyrimit të vet të veprojë me kujdesin që kërkohet në qarkullimin juridik të llojit përkatës të marrëdhënieve të detyrimeve (kujdesi i ekonomistit të mirë, apo kujdesi i nikoqirit të mirë). Pjesëmarrësi i marrëdhënies së detyrimit ka për detyrë që në zbatimin e detyrimit nga veprimtaria e vet profesionale të veprojë me kujdes të shtuar, sipas rregullave të degës dhe praktikës (kujdesi i ekspertit të mirë). Pjesëmarrësi i marrëdhënies së detyrimit ka për detyrë që në realizimin e të drejtës së vet të rezervohet nga veprimi që do të mund t'ia vështërsonte kryerjen e detyrimit pjesëmarrësit tjetër*”, me nenin 121 është paraparë përgjegjësjësia për të metat materiale dhe juridike të përmbushjes së kontratave dhe në paragrafin 2 të kësaj dispozite parashihet se „*kontraktuesi përgjigjet edhe për të metat juridike të përmbushjes dhe ka për detyrë ta mbrojë palën tjetër nga të drejtat dhe kërkesat e personave të tretë me të cilat e drejta e saj do të përjashtohet ose kufizohet*” në nenin 132 paragrafi 2 të ligjit të lartëcekur është paraparë se “*Në qoftë se njëra palë ka plotësuar kontratën tërësisht ka të drejtë t'i kthehet ajo që ka dhënë*”.

Në bazë të gjendjës faktike të vërtetuar dhe provave të administruara, si dhe fakteve jokontestuese në këtë çështje civile gjykata ka ardhur në përfundim se kërkespadija e paditësit është e bazuar në ligj dhe në fakte. Nuk ishte kontestues fakti se paditësi me të paditurën me datën 26.06.2004 kanë hyrë në marrëdhënje kontraktuale, ku e paditura në cilësinë e shitëses, paditësi i kishte shitur garazhën-objekt i kontratës, ndërsa paditësi i kishte paguar çmimin kontraktues të paditurës. Gjykata vlerëson se e paditura nuk i'u ka përmbajtur dispozitave të kontratës së lidhur me paditësin nga se me nenin 2 të saj ka marrë për obligim që paditësit t'i kalojë të drejtën e pronësisë, përkatësisht të drejtën e disponimit dhe shfrytëzimit të përhershëm të granzhës kontestues, ndërsa me nenin 3 të kontratës, e paditura obligohet këtë të drejtë ta bëjë menjëherë pas nënshkrimit të kontratës, gjë të cilën ka dështuar ta bëjë, po ashtu e paditura ka dështuar që ti përmbahet edhe dispozitës së nenit 5 dhe 6 të kontratës nga fakti se e paditura me këtë dispozitë ka marrë për obligim që ta mbrojë nga shqetësimi juridik (evikcioni) edhe pse paditësi e kishte ftuar të paditurën dy herë për t'iu përmbajtur dispozitave kontraktuale për vërtetimin e kontratës te organi kompetent si dhe bartjen e pronësisë, mirëpo e paditura nuk i'u kishte përgjigjë asnjëherë kërkesës së palës paditëse. Nga kjo gjendje faktike e vërtetuar, gjykata gjeti se e paditura ka dështuar që ti përmbush detyrimet e veta të marra me kontratë, pra që ta vërtetojë kontratën lëndore te organi kompetent si dhe bartjen e pronësisë paditësit, nga se në bazë të çertifikatës për pronën e paluajtshme P-..., gjykata provoi faktin se në regjistrin e paluajtshmërive, si pronar i kësaj parcele nuk evidentohet e paditura, por P.SH Kuvendi i Komunës Gjilan. Meqenëse paditësi e ka përmbushur detyrimin e tij në raport me të paditurën duke paguar çmimin kontraktues në lartësi prej 5000 euro në datën e lidhjes së kontratës, si dhe pas vërtetimit të përgjegjësisë së të paditurës për mospërmbushjen e detyrimeve të saja që dalin nga kjo kontratë, mbi këtë bazë gjykata vendoi që e paditura duhet t'i kthejë paditësit atë që ka dhënë.

Pretendimi i të paditurës se të njëjtës në këtë çështje juridike i mungon legjitimiteti pasiv nga fakti se garazhën kontestuese e ka rrënuar Komuna e Gjilanit, për gjykatën një pretendim i tillë rezulton të jetë i pabazuar, për faktin se e paditura në bazë të dispozitave të kontratës së lidhur në mes tyre, ka pasë për obligim që paditësit t'ia kalojë të drejtën e pronësisë në garazhën objekt i kësaj kontrate dhe ta mbrojë nga shqetësimet juridike nga palët e treta. Në rastin konkret rrënimin e granzhës nga Komuna e Gjilanit është shqetësim juridik i palës së tretë dhe e paditura pavarësisht kërkesave të paditësit për përmbushjen e kontratës e njëjta ka dështuar (nuk ka bërë përpjekje) për përmbushjen e obligimeve të saj dhe rrjedhimisht e njëjta është përgjegjëse për mospërmbushjen e kontratës në raport me paditësin. Nëse e paditura ka bazë të vlefshme juridike mbi pronën e cila është objekt i kësaj kontrate, e njëjta të drejtën e saj me kërkesë mund ta ushtroj ndaj palëve të treta duke përfshirë këtu edhe Komunën e Gjilanit dhe asesi t'i shmanget përgjegjësisë së saj e cila del nga kontrata lëndore me paditësin.

Gjykata sa i përket kamatës vendosi konform nenit 277 të LMD-së, ndërsa sa i përket periudhës nga cila datë duhet të aplikohet kamata vendosi konform kërkesës së paditësit nga data e ushtrimit të padisë, e duke e aplikuar dispozitën e nenit 132 paragrafi 5 të LMD-së ku është paraparë se *“Pala që i kthan të hollat ka për detyrë të paguaj kamatëvonesën që nga dita kur e ka marrë pagesën”*.

Gjykata vendosi për shpenzimet e procedurës si në pikën II. të dispozitivit të këtij aktgjykimi konform nenit 452 paragrafi 1 të LPK-së, duke e obliguar të paditurën që paditësit t'ia kompensojë shpenzimet e procedurës sipas tarifës së avokatëve dhe atë: për ushtrimin e padisë 104 euro, për taksën për padi 25 euro, për tri seanca të mbajtura shumë 405 euro, për ushtrimin e ankesës shumë 104 euro dhe për taksën në emër të ushtrimit të ankesës 30 euro, e të gjitha këtë në shumë 668 euro, ndërsa pjesën tjetër të shumës së kërkuar në emër

të shpenzimeve të procedurës gjykata i refuzoj si të pa argumentuara me prova si dhe të pa bazuara në tarifën e avokatëve.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, konform dispozitive të lartcekura e, lidhur me nenit 143 të LPK-së.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN**  
C.nr.281/2019, më datë 20.10.2020

**Gj y q t a r i,**  
Besnik Pireva d.v

**UDHËZIM JURIDIK** - Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi të tij, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.