C.nr.331/2010

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL**, Gjyqtari Berat Spahiu, me sekretaren juridike Xhemile Bejtullahu, në qështjen kontestimore të paditësit nga , kundër të paditurit nga , tani me adresë të panjohur në Serbi, të cilin e përfaqëson Përfaqësuesi i Përkohshëm avokat nga , për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në banesë, pas mbajtjes së seancës publike mbi shqyrtimin kryesor, më datë 31.01.2014, mori këtë:

## A K T GJ Y K I M

**I.APROVOHET SI E BAZUAR** kërkesëpadia e paditësit nga dhe **VËRTETOHET** ndaj të paditurit nga , se paditësi në bazë të punës juridike-kontratës mbi shitblerjen e banesës, është pronar ekskluziv i banesës e cila gjendet në Gjilan, në lagjen " , në sipërfaqe prej 54m2.

**II.** Secila palë i bartë shpenzimet e veta gjyqësore, kurse paditësi është i obliguar që kësaj gjykate, t'ia paguaj shumen e të hollave në lartësi prej 25€, në emër të përpilimit me shkrim të aktgjykimit, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.

## A R S Y E T I M

Paditësi nga , në këtë gjykatë ka ushtruar padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në banesë, ndaj të paditurit nga Paditësi ka theksuar se banesën e cila gjendet në Gjilan, në lagjen " " , në sipërfaqe prej 54m2. e ka blerë nga I padituri në fund të vitit 1999, me qmimin shitblerës prej 25.000DM. të cilin qmim e ka paguar në tre këste, edhe ate qmimin prej 8.000€, e ka paguar më dt. 27.11.1999, kështin e dytë në lartësi prej 8.000€ e ka paguar më dt. 10.12.1999 kurse pjesën tjetër te qmimit e ka paguar më dt. 1999 dhe me këtë ka përmbushur në tërësi obligimet që rrjedhin nga Kontrata Private mbi Shitblerjen e dt. 27.11.1999, e përpiluar me shkrim në prani të dëshmitarëve.

Përfaqësuesi i Përkohshëm i të paditurit, avokat nga , në përgjegjëje në padi e ka kundërshtuar kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar me ligj.

Gjykata të paditurit , konform nenit 79 të LPK-së, ia ka caktuar Përfaqësuesin e Përkohshëm. nga radha e avoketëve të Kosovës, meqë adresa dhe vendbanimit i të paditurit është i panjohur për paditësin, kurse gjykata nuk ka mundur të kërkoj ndihmë juridike ndërkombëtare për shkak të mosbashkëpunimit të organeve të Republikës së Serbisë me organet e Republikës se Kosovës.

Për provë të pohimeve të veta, paditësi i ka propozuar gjykatës që të shtjelloj këto prova materiale. Kontratën private mbi shitblerjen e banesës të datës 27.11.1999, dëshminë e banorëve të ndërtesës të dt.16.04.2008, dëgjimin e dëshmitarëve , dhe nga që të tre Gjilani. Kontratën mbi shitblerjen e banesës në pronësi shoqërore VR.nr. 310/89 e dt.

12.02.1989, kontratën mbi dhënjen në shfrytëzim të banesës me nr. të dt.11.10.1989. Aktvendimin mbi Ndarje e Banesës të dt. 11.10.1989, Aktvendimin nr. të dt. 17.01.1994, dhe dëgjimin e paditësit në cilësi të palës.

**Pas shtjellimit të provave një nga një dhe te gjitha së bashku, si në kuptim të nenit 8 të LPK-së dhe nga rezultati i gjithëmbarshëm i procedurës provuese, gjykata vërtetoi këtë gjendje faktike:**

Objekti i kontestit është banesa e cila gjendet në Gjilan, në në lagjen " ", në sipërfaqe prej 54m2.

Në bazë të Kontratës mbi shitblerjen e banesës në pronësi shoqërore e dt. 12.02.1989, kontratës mbi dhënjen në shfrytëzim të banesës me nr. të dt.11.10.1989, Aktvendimin mbi Ndarje e Banesës të dt. 11.10.1989 dhe Aktvendimin nr. 464-58247/93 të dt. 17.01.1994, gjykata vërtetoi faktin se i padituri ka qenë bartës i të drejtës së pronësisë në banesën kontestuese, të cilen në vitin 1999 ia kishte shitur paditësit nga me qmimin shitblerës prej 25.000DM, të ciln qmim paditësi ia ka paguar të paditurit në tre këste edhe ate qmimin prej 8.000€, e ka paguar më dt. 27.11.1999, kështin e dytë në lartësi prej 8.000€, e ka paguar më dt. 10.12.1999, kurse pjesën tjetër të qmimit e ka paguar më dt. 1999 dhe me këtë ka përmbushur në tërësi obligimet që rrjedhin nga Kontrata Private mbi Shitblerjen e dt. 27.11.1999, e përpiluar me shkrim në prani të dëshmitarëve dhe pas pagesës së qmimit shitblerës, paditësi ka hyrë në shfrytëzimin e qetë të banesës kontestuese, në të cilen jeton së bashku me anëtaret e tjerë të familjes i papenguar nga askush.
Këto fakte i dëshmojnë edhe vet dëshmitaret , dhe nga që të tre Gjilani, të cilet në mënyrë objective, bindëse dhe në përputhje edhe me provat tjera materiale, kanë dëshmuar se paditësi vërtetë në vitin 1999, e ka blerë banesën në fjalë, me q'rast edhe kanë përpiluar kontratë mbi shitblerjen e banesës, të cilen e kanë nënshkruar vet paditësi dhe i padituri në cilësi të shitësit dhe blerësit, në prani të katër dëshmitarëve.
Duke u nisur nga një gjendje e tillë faktike, gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësi si të bazuar me ligj, për arësye se paditësi në bazë të kontratës private mbi shitblerjen të konvaliduar conform nenit 73 të LMD-së dhe punës juridike konform nenit 33 të LTHMPJ-së, ka fituar të drejtën e pronësisë në banesën në fjalë.

Vendimi mbi shpenzimet është marrur në bazë të nenit 452.4 të LPK-së

Nga të cekurat më lartë e conform nenit 33 të LTHMPJ-së dhe nenit 143 të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN**
**Më dt. 31.01.2014**

**Gjyqtari**
**Berat Spahiu**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi, mund të ushtrohet ankesë Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit, përmes kësaj gjykate.