



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS DRAGASH

Numri i lëndës: 2019:237682

Datë: 19.01.2024

Numri i dokumentit: 05216191

C.nr.95/19

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS DRAGASH – Departamenti i përgjithshëm – Divizioni civil, me gjyqtar Sabaheta Kurteshi dhe procesmbajtës Senida Nuri, në çështjen juridiko- kontestimore të paditësit F. B. me numër personal..., me vendbanim në fshatin..., Komuna e Dragashit, të cilin me autorizim e përfaqëson av. R. B. nga Prizreni kundër të paditurve E. (I.) B. nga fshati..., Komuna e Dragashit, të cilin me autorizim e përfaqëson av. L. S. nga Prishtina dhe B. (Q.) H. me vendbanim në Dragash për dorëzim të lirë të banesës, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor me datë 25.12.2023, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet Pjesërisht padia dhe kërkesëpadia e paditësit si R BAZUAR

II. Detyrohet i padituri E. (I.) B. nga fshati..., tani me vendbanim në Dragash, që paditësit F. B. nga fsh..., t'ia dorëzojë të lirë nga të gjithë personat dhe sendet, në shfrytëzim dhe posedim banesën tredhëmbëshe nr..., në objektin banesor në Dragash, Lam. B. kati i tretë, në sipërfaqe prej 90.13 m2, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit".

III. . **REFUZOHET** pjesa tjetër e padis dhe kërkesëpadisë se paditësit F. B. me të cilën ka kërkuar që të “Aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit dhe të Detyrohet i padituri B. H. t'ia dorëzojë të lirë nga të gjithë personat dhe sendet, në shfrytëzim dhe posedim banesën tredhëmbëshe nr..., në objektin banesor në Dragash, Lam. B. kati i tretë, në sipërfaqe prej 90.13 m2, si dhe solidarisht t'ia kompensojnë të gjitha shpenzimet procedurale, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit" si e PA BAZUAR

IV. Secila palë i mban shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve ndërgjyqës

Pranë kësaj gjykate me datë 18.10.2019, paditësi F. B. me numër personal..., me vendbanim në fshatin..., Komuna e Dragashit , përmes të autorizuarit të autorizuarit av. R. B. nga Prizreni, ka

parashtruar padi kundër të paditurve E. B., F. B. nga fshati..., Komuna e Dragashit dhe B. H., nga Dragashi për shkak të lirimit të banesës me propozim qe e njëjta të aprovohet si e bazuar .

Pas mbajtës së shqyrtimit kryesor i autorizuari i palës paditëse këtu av. R. B. në fjalën e vetë përfundimtare dorëzuar kësaj gjykate në formë të shkruar (e cila është pranuar në gjykatë me datë 04.12.2023) ka deklaruar: mbetëm në tërësi si në padi deklarimet n ë seancën përgatitore dhe seancat tjera të shqyrtimit kryesor dhe Pas ndryshimeve të bëra gjatë zhvillimit të kësaj procedure përkitazi me palët në procedurë, tërheqjes së padisë ndaj të paditurit F. B., nga fshati..., precizojmë kërkesëpadinë si më poshtë:" Aprovohet në tërësi kërkesëpadia. Detyrohen të paditurit E. (I.) B. nga fshati..., dhe B. (Q.) H. nga Dragashi - paditësit F. B. nga fsh..., t'ia dorëzojnë të lirë nga të gjithë personat dhe sendet, në shfrytëzim dhe posedim banesën tredhëmbëshe nr..., në objektin banesor në Dragash, Lam. B. kati i tretë, në sipërfaqe prej 90.13 m2, si dhe solidarisht t'ia kompensojnë të gjitha shpenzimet procedurale, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit". Sipas kërkesës së mësipërme kërkohet dorëzimi në posedim i paluejtshmërisë së caktuar - banesës mbi bazën e vlefshme juridike të caktuar, sipas së cilës paditësi e ka të drejtën e shfrytëzimit të saj. Në bazë të provave të administruara dhe fakteve të vërtetuara rrjedh se kërkesëpadia në tërësi është argumentuar dhe në tërësi është e bazuar në ligji. Me leximin e aktvendimit për ndarjen në shfrytëzim të banesës i lëshuar nga Komisioni për blerjen e banesave për nevojat e kuadrit profesional dhe kthimin e personave të zhvendosur në KA të Kosovës nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 është vërtetuar se - sipas pikës I të këtij aktvendimi, këtu paditësit F. B. i ndahet në shfrytëzim në kohë të pacaktuar banesa tre dhomshe nr..., në katin e tretë, me sipërfaqe prej 90.13 , Lamela B, në objektin e banimit në Dragash, të cilën do ta shfrytëzoj me anëtarët e familjes si qiramarrës. Sipas pikës 2 të aktvendimit në fjalë konstatohet se në bazë të tij do të lidhet Kontrata e qiradhënies së banesës ndërmjet Ndërmarrjes publike dhe personit nga pika I e këtij aktvendimi, këtu paditësit. Me leximin e Kontratës së qiradhënies së banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999 është vërtetuar se ndërmjet këtu paditësit si. qiramarrës dhe Ndërmarrjes Publike Komunale Banesore (NP KB) "GORA", në Dragash. si qiradhënës, është lidhur kontrata sipas së cilës qiradhënësi i jep, përkatësisht këtu paditësi, si qiramarrës, e merr me qira në afate të pacaktuar banesën tre dhomshe nr..., kati i tretë. në objektin e banimit, në rrugën e atëhershme "Ju programi" p.n. në Dragash, e Cila ka sipërfaqen prej 90.13 m2. Sipas kësaj kontrate qiramarrësi do të shfrytëzon këtë banesë ma bashkëshorten dhe katër Vajzat e tij. Nga deklarata e paditësit të dëgjuar si palë është vërtetuar se i njëjti, pas lidhjes së kësaj kontrate, e ka përgatitur banesën për banim dhe është vendosur në atë. Pasi ka qëndruar aty një kohë me anëtarët e familjes, deri sa ka filluar lufta në Kosovë, në mungesë të kushteve të nevojshme për banim. pas fillimit të luftës nuk kishte aty energji elektrike dhe ujë, vetë paditësi shkon në fshatin..., me anëtarët tjerë të familjes, ndërsa në banes ngelin nëna dhe një Vajzë e tij. Në ndërkohë paditësi ka shkuar për të punuar në Itali, ku ka qëndruar për dy vite. Gjatë asaj kohe - pas përfundimit të luftës, nëna dhe Vajzat e tij, largohen me dhunë nga banesa nga persona për atë të panjoftë. Me tej vërteton se viteve 2003 — 2004 bashkëshortja e tij ka bërë kërkesë në Habitat për lirin e banesës në fjalë - por nuk ka marr kurrfarë përgjigje. Vërteton se, pas kthimit nga Italia, personalisht ka shkuar të shikon banesën dhe ka pa se në derë shkruante emri S. B. Është interesuar dhe ka kuptuar se ajo është gruaja e vëllait e F. B. dhe nëna e këtu të paditurit E. B. Të paditurin e tretë B. H. e kanë në farefisni e të tre të paditurit e kanë mbajtur banesën në fjalë. Të gjitha tentimet për kthimin në shfrytëzim të kësaj banese nga ana e paditësit kanë qenë të kote, nga edhe e ka paraqitur këtë padi. Me shikimin në vend nga ana e gjykatës, më 19.04.2022 është vërtetuar se atë ditë në këtë banesë kanë qenë anëtarët e familjes së të paditurit E. B., nëna e tij S. B., bashkëshortja dhe fëmijët e tij. I padituri E. B., i dëgjuar si palë vërteton se kinse kjo banesë iu është dhënë atyre nga Shoqata e OVL-së, pasi që e kanë pasur shtëpinë e djegur, e për këtë nuk iu është lëshuar ndonjë dokument, se nga momenti kur janë vendosur në atë banesë,

detyrimet komunale i ka paguar ai në emër të nënës së tij, S. B. dhe se në atë banesë ka banuar vetëm familja e tij, ndërsa dy të paditurit tjerë sipas padisë kanë ardhur vetëm në rast të festave familjare. Me Leximin e regjistrit të transaksionit të Konsumatorit S. B., të lëshuar nga KESKO për periudhën kohore nga 31.12.2021 — 29.03.2022 dhe në faturën e KESKO për muajin prill 2023 është vërtetuar se fatura për energjinë e shpenzuar për njëhisorin e rrymës të kësti banese si dhe pagesa për atë është bërë nga S. B., përndryshe nëna e të paditurit E. B.

Nga deklarata e të paditurit F. B. të dëgjuar si palë është vërtetuar se nga paslufta i padituri E. ka jetuar edhe në fshatin... edhe në Dragash, siç deklaroi ai sigurisht në banesën kontestuese. Mbi bazën e provave të sipërshënuara aktvendimit për ndarjen në shfrytëzim të banesës nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 dhe Kontratës së qiradhënies së banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999 është vërtetuar se të drejtën e shfrytëzimit dhe posedimit të banesës kontestuese e ka paditësi F. B. Të paditurit E. B. dhe B. H., përndryshe mes veti nip dhe dajë, në rend të parë me qëllim të përfitimit të sajë, e mbajnë banesën kontestuese, duke u vendosur edhe për banim herë pas here në këtë banesë. Pa kurrfarë baze ligjore vazhdojnë ta mbajnë atë deri më sot. duke përmbushur detyrimet që dalin nga shfrytëzimi i saj, vetëm e vetëm me qëllim që paditësit F. B. t' i pamundësohet shfrytëzimi i saj e duke menduar se do të mund të përfitojnë të drejtën ligjore për shfrytëzimin e saj se të paditurit E. B. dhe B. H. e bëjnë dhe herë pas here e shfrytëzojnë banesën kontestuese vërtetohet edhe nga fakti se të njëjtët, gjatë deklarimit në gjykatë, paditësin ia kontestojnë kërkesëpadinë. Sikur mos të mbanin atë as paditësit nuk do të kishin pse të ia kontestojnë kërkesëpadinë e paraqitur. Nga provat e administruara në formë të shkruar dhe nga deklarata e F. B., të dëgjuar si palë, është vërtetuar se në të njëjtën ndërtesë banesore ku ndodhet banesa kontestuese, një kat më poshtë, në bazë të një vendimi të Drejtorisë për Ekonomi dhe Financa të Këshillit Komunal të Dragashit dt. 14.10.1999, është vendosur përkohësisht F. B., përndryshe axha i të paditurit E. B., në të cilën banesë të drejtën e shfrytëzimit dhe banimit e ka pasur M. N. Pas dy vjetësh. në bazë të vendimit të marr nga HABITAT, F. B. është larguar dhe e ka dorëzuar këtë banesë. Nga kjo arsye edhe ndaj të paditurit paraprakisht të paraqitur, F. B., padia është tërhequr, duke konsideruar se ai më nuk e mban banesën kontestuese. Nga të paraqiturat më sipër shihet çartë se paditësi, në bazë të aktvendimit të sipërshënuar mbi ndarjen në shfrytëzim të banesës kontestuese nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 dhe Kontratës për qiradhënie e banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999, të lidhur në bazë të Ligjit për banim në fuqi në kohën e lidhjes së saj, paditësi e ka fituar të drejtën e banimit në banesën në fjalë, e me këtë edhe të drejtën e shfrytëzimit dhe posedimit të saj me anëtarët e familjes në kohë të pacaktuar, rregulluar me Ligjin mbi Marrëdhëniet Banesore ("Gaz. Zyr. e KSAK"- nr. 1 1/83, 29/86 dhe 42/86). Mbi këtë bazë - paditësi është edhe bartës i të drejtës banesore siç është paraparë në nenit 3 par. 1 pika 1.6 të Ligjit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e Drejta Banesore. Në bazë të këtij ligji paditësi edhe ka pasur të drejtë të blejë këtë banesë. Duke pasur parasysh faktin se paditësi, brenda afatit të parashikuar me këtë ligji nuk ka lidhur kontratë të shitblerjes dhe nuk e ka blerë atë për të fituar të drejtën e pronësisë. në bazë të nenit 33 par. I të këtij ligji, vetëm paditësi ka të drejtë ta shfrytëzojë banesën kontestuese si qiramarrës e askush tjetër. Të drejtat nga marrëdhënia juridike e qiramarrës janë të rregulluar me Ligjin e Marrëdhënieve të Detyrimeve (LMD). Në bazë të nenit 585 të LMD-së qiramarrësi ka të drejtë të përdorë sendin e marr me qira. Sipas dispozitave ligjore të sipërshënuara qiramarrës i vetëm i kësaj banese është paditësi, andaj edhe vetëm ai e ka të drejtën të përdorë dhe shfrytëzojë këtë banesë dhe atë dhe në bazë të vendimit të lëshuar atëherë nga e quajtur JKSP "GORA" Përkundër kësaj të paditurit E. B. dhe B. H., me anëtarët e familjeve të tyre. në mënyrë të kundërligjshëm, pa asnjë bazë të vetëm të vlefshme ligjore - e mbajnë dhe shfrytëzojnë atë sipas rasteve dhe situatave të paraqitura, me qëllim që t' i pamundësojnë këtë paditësit dhe duke u munduar të fitojnë ndonjë të drejtë legjitime në këtë mënyrë. Nga arsyet e cekura propozojmë aprovimin e kërkesëpadisë

në tërësi. Kërkojmë kompensimin e shpenzimeve procedurale sipas regjistrimit të bashkëngjitur, të cilat do të janë pjesë përbërëse e shkresave të lëndës.

Te paditurit nuk kanë paraqitur përgjigje në padi si dhe as I autorizuari av. L. S. por i cili lidhur me këtë është deklaruar në seancë përgatitore të datës 01.04.2022, ku ndër tjera ka deklaruar: Nga të gjitha këto prova e të tjerat të cilat rezervojmë të drejtën që ti paraqesim pas pranimit të lartcekurave sipas relevancës jemi të bindur që gjykata do ta hedh poshtë si të palejuar padinë për shkak të mungesës së legjitimitetit të palëve apo të njëjtën ta refuzoj si të pa bazuar për shkak se paditësi nuk gëzon të drejtën në shfrytëzimin si rrjedhojë të mospërputhjes së kontratës (më gjerësisht shihë procesverbalin e darës 01.04.2022).

I padituri F. B. në këtë seancë ka deklaruar : e kontestoj kërkesëpadinë e paditësit në tërësi si të pa bazuar dhe nuk e di pse mu më kanë paditur.

Gjithashtu në këtë seancë i padituri B. H. ka deklaruar: e kontestoj në tërësi kërkesëpadinë e paditësit unë të paditurin të rendit dytë e kam nip dhe pse shkoj ta vizitoj nipin unë e di se nuk e kam të ndalur. Unë nuk posedoj kurrfarë banesë dhe nuk kam me qira banesën të marrur prej të paditurit E. apo ndonjë personit tjetër. Nuk e shfrytëzoj unë atë banesën fare.

Ndërsa këtu i autorizuari i palës së paditur E. B., av. L. S. në Fjalën Përfundimtare dorëzuar kësaj gjykate në formë të shkruar(me datë 04.12.2023) ka deklaruar : Sipas dokumenteve të dorëzuara deri tani kuptojmë se paditësi ka parashtruar padi për dorëzim të paluajtshmërisë – banesës - me të dhëna si në padi. Së bashku me padinë ka bashkëngjitur edhe dy prova, mbi të cilat edhe e bazon të drejtën e tij për shfrytëzimin e banesës. Në fakt të dyja këto prova janë kontradiktore me njëra tjetrën e po ashtu me të drejtën e paditësit për të poseduar, shfrytëzuar dhe disponuar me paluajtshmërinë kontestuese. Së pari, për faktin se sipas Vendimit për Dhënie e Banesave në Shfrytëzim i datës 31.01.1997 (më tej "Vendimi") theksohet se brenda 30 ditësh nga plotfuqishmëria e Vendimit gjegjësisht pala obligohet të nënshkruajë Kontratën për blerjen e banesës (më tej "Kontrata"). Në rastin konkret Kontrata e bashkëngjitur padisë bart datën e dy viteve pas Vendimit. Lidhur me këtë pala nuk ka ofruar asnjë fakt i cili vërteton apo heq dyshimin se dokumentet janë të falsifikuara apo jo. Andaj edhe nga gjykata kemi kërkuar që të nxirren të njëjtat prova nga arkiva e Ndërmarrjes Publike JKSP "Gora" apo nga trashëgimtarët e ndërmarrjes rrespektive, në të kundërt këto prova nuk përbëjnë provë të besueshme mbi të cilat mund të zhvillohet një procedurë gjyqësore e rregullt. E po ashtu nuk e kemi të qartë nëse ky afat është respektuar apo jo. Lidhur me këtë, kemi kontestuar edhe Numrat që kanë mbajtur këto dokumente të prezantuara në gjykatë, nga ato që janë prezantuar si origjinale para gjykatës dhe palëve. Një njoftim i noterit në rastin konkret nuk mund të mbivendosë vlerën me dokumentin e nxjerrë nga arkiva, e këtë propozim për t'i nxjerrë nga arkiva e ndërmarrjes, komuna e Dragashit apo nga ndonjë institucion tjetër kjo gjykatë e ka refuzuar, kësajsoj edhe mendoj se të njëjtat prova nuk e kalojnë testin e besueshmërisë. Se dyti, nga Kontrata që i ka pasuar Vendimit, në nenin 3 dhe 4 të Kontratës përcaktohen detyrimet e Blerësit - këtu paditësit, në mënyrë që ai të mund të përfitojë nga shfrytëzimi afatgjatë apo blerja e banesës e që përfshin pagesë të një shume mujore dhe shpenzimet tjera komunale. Lidhur me këtë madje në nenin 8 rreshti 4 (i versionit të përkthyer) specifikon se kjo kontratë shkëputet/ ndërpritet nëse blerësi - këtu paditësi- nuk paguan shumën e caktuar për tre muaj rresht. E nga vetë padia faqe I fillimi i paragrafit të 3-të, paditësi deklaron se ai ka dalur në botën e jashtme ku ka qëndruar disa vite, me të cilin fakt është e qartë se ai nuk ka paguar jo më tre muaj pa ndërprerë, por me vite të tera. Këtë e argumentojmë në bazë të proces verbalit të shqyrtimit kryesor, konkretisht në faqen 5 nga 9 paragrafi 6 në pyetjen e avokatit të paditurit se kur e ka paraqitur bashkëshortja juaj rastin në Habitat ai është përgjigjur: "Në vitin 2003-2004 por nuk e kanë dhënë ndonjë numër dhe se unë kam qenë në

Itali nga viti 2004-2011". Pra, duke qenë se i njëjti nuk ka mundur të fitojë pronësi as në Habitat, pra, nuk ka sjellë asnjë provë që ka aplikuar për njohje të pronësisë, dhe se në mungesë të këtyre provave qartazi vërtetohet se paditësi nuk ka legjitimitet aktiv. Së treti, theksojmë se me vetë faktin se prona kontestuese nuk është në emër të paditësit atëherë atij i mungon legjitimiteti aktiv i palës në procedurë. Kjo pasi që ai nuk ka asnjë të drejtë pronësie, kurse të drejtën e shfrytëzimit e ka humbur me daljen e tij jashtë vendit me c'rast ka nënkuptuar shkëputje të kontratës. Kur e dimë qartë se lirimi i paluajtshmërisë mund të kërkohet vetëm nga titullar i të drejtës së pronësie, apo nga ai i cili apriori e vërteton të drejtën e shfrytëzimit me prova të qarta, e që në rastin konkret, edhe nga vetë deklaratimet e paditësit në padi është e qartë se ai ka shkelur kontratën me cka edhe ka humbur të drejtat për shfrytëzim të paluajtshmërisë kontestuese. Nga kjo gjendje faktike mund të themi se legjitimitet aktiv për të kërkuar lirimin dhe dorëzimin e banesës kanë vetëm JKSP Gora ose trashëgimtarët e sajë në këtë raste Komuna apo AKP, e në asnjë raste një palë e tretë që nuk ka legjitimitet aktiv në procedurë. Së katërti, paditësi nuk ka parashtruar asnjë provë se i padituri E. B., është në posedim të pronës kontestuese, madje ai ka pretenduar në disa raporte kontraktuale në mes të paditurve, kurse asnjë provë nuk ja ka bashkangjitur padisë lidhur me këto fakt. Kësisoj edhe të paditurit E. B. i mungon plotësisht legjitimiteti pasiv i palës në procedurë pasie ai as që e ka në posedim pronën kontestuese, e dihet fare qartë se lirimi i paluajtshme risë mund të kërkohet vetëm kundrejt poseduesit të fundit faktik e jo personave që pretendojnë të drejtë pronësie apo të drejtë të tjera sendore. Pra, nga të lartcekurat theksoj se është tejet e qartë se paditësi nuk ka asnjë të drejtë ligjore për të kërkuar lirimin apo dorëzimin e paluajtshmërisë, kur një të drejtë të tillë nuk e gëzon. Të njëjtën e ka drejtuar ndaj të paditurit pa legjitimitet të palës në procedurë. Vetë paditësi në këtë situatë nuk e ka legjitimitetin aktiv të palës lië mungesë të argumenteve për të mbështetur pretendimet e tij. Ai nuk ka ofruar asnjë fletëpagesë, paragon apo flete deponim bankar për qiratë në vlerë sipas nenit 3 të kontratës, e që tre muaj mos pagese kanë nënkuptuar shkëputje automatike të kontratës. Kur i shtojmë faktin se i njëjti ka qëndruar disa vite jashtë vendit është edhe më e qartë se kjo kontratë është shkëputur pa asnjë dyshim. Këtë gjë e vërteton vetë deklarimi i paditësit në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 03.10.2023, përkatësisht procesverbali faqe 5 nga 9 rreshti 15-16. Ku në pyetjen e përfaqësuesit të paditurit, paditësi është përgjigjur: në vitin 2003-2004 por nuk e kam dhënë ndonjë numër dhe se unë kam qenë në Itali nga viti 2004 deri në vitin 2011. Sidoqoftë, në emër të zbardhjes së të vërtetës, se si përfaqësues i palës së paditur kishim kërkuar që të nxirren provat si më poshtëshënuar: 1. Të kërkojë nga paditësi dhe Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" fletëpagesat, paragonët, shënimet nga regjistrat financiarë etj për të vërtetuar nëse paditësi ka kryer pagesat në emër të përmbushjes së kontratës. Të kërkojë nga Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" Dokumentacionin lidhur me paluajtshmërinë gjegjëse, për të vërtetuar se pse është lëshuar afati 30 ditor nga nxjerrja e Vendimit deri në nënshkrimin e kontratës. E në këtë mënyrë mund të kuptojmë nëse kontrata gjegjëse është origjinale apo jo. Të kërkojë verifikim nga Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" nëse kemi të bëjmë me të njëjtën banesë edhe në Vendim edhe në Kontratën gjegjëse, pasi që në njërin thuhet se banesa është dy dhomshe, kurse në tjetrën tri dhomshe. - Të obligojë paditësin që pasi që pretendon se i padituri E. B. e ka lëshuar me qira te persona të tretë paluajtshmërinë, të i prezantojë dokumentet provuese në seancë si prova. Sikur Gjykata do të siguronte të gjitha provat e propozuara si më lartcekur do të bindej se padia e paditësit do të Hedhet si të palejuar padinë e paditësit të palejuar për shkak të mungesës së legjitimiteti aktiv të paditësit, apo për shkak të mungesës së legjitimiteti pasiv të palës në procedurë të paditurit E. B. Duke u bazuar në procesverbalin e Shqyrtimit kryesor të datës 24.11.2023, është konstatuar se Gjykata i dorëzon të autorizuarit të paditësit Vendimin dhe shkresat të Habitatit, që janë në emër të paditurit F. B., por jo edhe dy të paditurve tjerë. Kësisoj, këto prova ishin administruar në kundërshtim me dispozitat e LPK-së, pasi që nuk i janë dhënë në shikim dhe analizim të gjitha palëve dhe pa u dhënë mundësia të kundërshtohen pasi që nuk ishin dorëzuar dhe propozuar në seancën përgatitorë. Por në procesverbalin e seancës së datës

03.10.2023, është vërtetuar fakti se paditësi nuk ka legjitimitet aktiv për të parashtruar padi, pasi që fillimisht nga viti 2003 deri në vitin 2011 nuk ka qëndruara fare në atë banesë apo paluajtshmërië por ka qëndruar jashtë shtetit .Faktin se i njëjti nuk ka mundur dhe nuk është pronar i banesës është argumentuar me deklaratimet e tij, pasi që të njëjtat janë në përputhje me nenin 8 të Kontratës për Shitblerjen e Banesës pasi që paditësi nuk e ka paguar qiranë dhe as shpenzimet tjera komunale si rrymë, ujë etj.(shih procesverbalin e shqyrtimit kryesor to datës 03.10.2023, faqe 5 nga 9.Nga, provat që janë dorëzuar ne shqyrtim kryesor, rezulton se të gjitha shpenzimet si rrymë, ujë dhe shpenzimet tjera komunale ano paguar nga i padituri dhe nëna e tij S. B. Pas analizimit të provave veç e veç dhe si të lidhura në tërësi, jemi të bindur se Gjykata do të Refuzojë padinë si të pabazuar, pasi që paditësi të drejtën në shfrytëzim të paluajtshmërisë kontestuese e ka humbur për shkak të lëshimit të afatit për nënshkrim të kontratës, dhe po ashtu për shkak të shkeljes së kontratës sa i përket pagesave, si rezultat i paaftësisë për të paguar apo për shkak të jetuarit të tij jashtë vendit dhe mosinteresimit për ekzekutim të kontratës gjegjëse. Andaj, përfundimisht duke u bazuar në gjendjen faktike të përshkruar si më lartë vijmë në përfundim se nëse Gjykata nxjerr aktgjykim me të cilin i'a aprovon kërkesë padinë paditësit, kemi të bëjmë me një dispozitiv të pa përmbarueshëm sepse objekti në të cilin gjendet banesa nuk ka pranir teknik dhe nuk figuron i regjistruar askund këtu e bazojmë nga prova e nxjerr nga gjykata se në Regjistrin kadastral Certifikatën e Pronësisë e nr. të lëndës 952-214/22 parcela në fjalë është e regjistruar si "Tokë Bujqësore". Përfundimisht, i kërkojmë është shpenzimet e procedurës kontestimore për seancat gjyqësore, sipas tarifës së Odes së Avokateve të Kosovës, ashtu që për 4 seanca nga 202,80 Euro, në shumën prej 81 1.20 Euro.

I padituri B. H. në Fjalën Përfundimtare dorëzuar kësaj gjykate në formë të shkruar ka deklaruar : Unë edhe tash sikur kam deklaruar edhe në fillim të kësaj lënde, edhe tash qëndroj pranë atyre fjalëve pa asnjë ndryshim.Pra, unë e konfirmoj qëndrimin tim se në asnjë rast unë as kam qenë posedues e as shfrytëzues i asaj banese. E vetmja prezencë atje ka qenë raporti im me nipin E. B. dhe raportet familjarë që kemi.Siç e keni parë, edhe F. B. nuk ka pasur asnjë raport tjetër me atë banesë, e deri në seancën e kaluar pala tjetër e ka mbajtur pa asnjë provë në procedurë si palë. Vetëm pasi F. i sjelli disa dokumente ata u tërhoqën. A është dashur gjithqysh me qenë unë uzurpator që me ka largu Habitati që me e vërtetu që s'kam lidhje me këtë banesë. Kjo është absurde. Kurse për mua, pasi t'i lexoni edhe njëherë të gjitha provat e administruara në procesverbalin e datës 24.11.2023, nuk do të gjeni askund që më përmendet bile as emri në asnjërin nga provat materiale, përveç në deklaratimet e paditësit. Pra, paditësi ma ka hup ditën e punës edhe angazhimet e mia familjare, sikur edhe F., vetëm për nga një tek të tijën, por nuk ka sjellë as edhe një provë për të mbështetur kërkesat e tija ndaj meje. Këtë padrejtësi kisha dashur ta rregullojë gjykata. Unë nuk kam marrë avokat edhe nuk kisha të drejtë për shpenzime procedurale të shkaktuara pa asnjë faj timin, edhe për kohën që e kam humb për të ardhë në seanca. Por, nëse mundeni t mi kompensoni të paktën ditët e punës si pagë mesatare e një punëtori krahu në shumë prej 25 Euro në ditë për të gjitha seancat që kam ardhë duke pritë se si po më sulmon paditësi pa e pru asnjë provë në gjykatë. Jam mundu me e respektua gjykatën në përpikëri, por është e papranueshme që një paditës të paraqet padinë e vet, të mban të paditurin në procedurë pa as edhe një provë të vetme. Kërkoj ta refuzoni padinë si të pabazuar tërësisht dhe paditësi të mi paguan shpenzimet për pjesëmarrje në seanca dhe për udhëtim. Me shpresë në vendosje meritore dhe të drejtë

Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjatë shqyrtimit kryesor ka bërë administrimin e provave dhe atë: Lexohet përmbajtja e vendimit me nr. 5/1-003/28 97-08 të dt. 31.01.1997 e i cili vendim është në gjuhën serbe dhe e i cili është përkthyer dhe në gjuhën shqipe, Lexohet përmbajtja e kontratës me nr. 20/24 të dt. 01.02.1999 e cila kontratë është në gjuhën serbe dhe është e përkthyer në gjuhën shqipe. Lexohet përmbajtja e një dokumenti të lëshuar nga Drejtorati për çështje pronësore dhe banesore (HPD) në emër të F. B. të dt. 10.11.2003 – njoftim mbi kërkesën, lexohet vendimi mbi vendosjen e përkohshme në banesë që mban shenjën 05nr.360-168/99 të dt. 14.10.1999 e lëshuar në emër të F. B. nga drejtoria për Ekonomi dhe Financa – Qeveria e Përkohshme Kosovës Këshilli Komunal i Dragashit, lexohet përmbajtja i vendimit i vërtetuar i lëshuar nga (HPD) lidhur me adresën e pronës, urdhër të lëshuar nga Habitati, një vërejtje e dt. 16.12.2005, njoftimi për kërkesë e lëshuar me dt. 12.06.2002, shkresë e quajtur kujdes e dt. 02.05.2002, vendimi i vërtetuar kërkesa nr. DS006252 të dt. 24.02.2005, vendim – urdhër nr. HPCC/D/170/2005/C të dt. 24.02.2005, vendimi i konfirmuar – kërkesa nr. DS006252 të dt. 24.02.2005, vendimi – urdhër HPCC/D/170/2005/C e dt. 24.02.2005. Lexohet përmbajtja e Certifikatës 952-214/22 të dt. 12.04.2022. Lexohet edhe njëherë kontrata për qiradhënës së banesës me nr. 20/24 të dt. 01.02.1999, Aktvendimi me nr. 5/1-003/28 97-08 të dt. 31.01.1997 e të cilat dokumente janë në gjuhën shqipe dhe të vërtetuara nga përkthyesi, lexohet përmbajtja e shënimit zyrtar të lëshuar nga zyra noteriale Usref Maznikar që mban shenjën LRP.nr.133/2023. Lexohet regjistri i transaksionit të konsumatorit S. B. lidhur me rrymën elektrike të lëshuar nga KESKO për periudhën kohore prej dt. 31.12.2021 deri me dt. 29.03.2022, lexohet formulari për pjesëtarin e UÇK-së të rëndë dëshmor në emër të Ylmi Bahtijari - Njësia 128-127 Zona Operative e Pashtrikut, lexohet dhe përmbajtja në fakt bëhet shiqimi në faturë të lëshuar nga KESKO në emër të S. B. për muajin 4 të vitit 2023 si dhe bëhet shiqimi në Certifikatën e vdekjes në emër të Y. B. nga fsh..., si dhe janë dëgjuat dhe palët si palë në procedurë.

Gjykata pas vlerësimit të fakteve juridike relevante të kësaj çështje, çmuarës me ndërgjegje e të kujdesshme të provave të administruara, dëgjimit të palëve ndërgjegjes, në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, me kujdes dhe ndërgjegje ka çmuar dhe vlerësuar secilën provë veç e veç dhe të gjitha së bashku dhe ka gjetur se:

-Kërkesëpadia nga padia e paditësve **është e pjesërisht e bazuar.**

Gjendja faktike e vërtetuar

Faktet

Nga leximi i dëshmisë e vdekjes për të ndjerin I. B., gjykata ka vërtetuar se i ndjeri ka lënë pas vet djalin E. dhe bashkëshorten.

Nga leximi i dëshmisë - aktvendimit për ndarjen në shfrytëzim të banesës gjykata ka vërtetuar se atëherë është lëshuar nga Komisioni për blerjen e banesave për nevojat e kuadrit profesional dhe kthimin e personave të zhvendosur në KA të Kosovës nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 ku sipas pikës I të këtij aktvendimi, këtu paditësit F. B., i është ndarë në shfrytëzim në kohë të pacaktuar banesa tre dhomshe nr..., në katin e tretë, me sipërfaqe prej 90.13, Lamela B, në objektin e banimit në Dragash, të cilën do ta shfrytëzoj me anëtarët e familjes si qiramarrës. Sipas pikës 2 të aktvendimit në fjalë konstatohet se në bazë të tij do të lidhet Kontrata e qiradhënies së banesës ndërmjet Ndërmarrjes publike dhe personit nga pika I e këtij aktvendimi, këtu paditësit.

Nga leximi i Kontratës së qiradhënies së banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999 është vërtetuar se ndërmjet këtu paditësit si. qiramarrës dhe Ndërmarrjes Publike Komunale Banesore (NP KB) "GORA", në Dragash. si qiradhënës, është lidhur kontrata sipas së cilës qiradhënësi i jep, përkatësisht këtu paditësi, si qiramarrës, e merr me qira në afate të pacaktuar banesën tre dhomshe nr..., kati i tretë. në objektin e banimit, në rrugën e atëhershme "Ju programi" p.n. në Dragash, e Cila ka sipërfaqen prej 90.13 m2. Sipas kësaj kontrate qiramarrësi do të shfrytëzon këtë banesë ma bashkëshorten dhe katër Vajzat e tij.

Me Leximin e regjistrit të transaksionit të Konsumatorit S. B., të lëshuar nga KESKO për periudhën kohore nga 31.12.2021 — 29.03.2022 dhe në faturën e KESKO për muajin prill 2023 nga gjykata është vërtetuar se fatura për energjinë e shpenzuar për njehsorin e rrymës të kësti banese si dhe pagesa për atë është bë nga S. B., përndryshe nëna e të paditurit E. B.

Nga leximi i përmbajtjes së formularit për pjesëtarin e UÇK-së të rënë dëshmor në emër të Dëshmorit Y. B. - Njësia 128-127 Zona Operative e Pashtrikut, lexohet dhe përmbajtja në fakt bëhet shikimi në faturë të lëshuar nga KESKO në emër të S. B. për muajin 4 të vitit 2023.

Në shkresat e lëndës janë bashkangjitur edhe njëherë vendimi për ndarjen e banesës dhe kontrata mbi shfrytëzimin qe është evidentuar me nr. 36 dhe 37 e të cilat dokumente janë dhe të noterizuar.

Nga leximi i njoftimit të drejtorisë për gjeodezi dhe kadastrë me numër 06 Nr.952-414 të datës 12.04.2022, gjykata ka vërtetuar se është lëshuar Certifikatës 952-214/22 të dt. 12.04.2022 për ngastrën kadastrale P-70604014-007...-0 ku shihet së bëhet fjalë për pronë shoqërore me kulturë tokë bujqësore e në emër të Komunës së Dragashit në të cilën është ndërtesa ku janë banesat këtu edhe banesa kontestuese, por për këtë nuk ka të dhëna në regjistrat kadastral.

Nga leximi i përmbajtjes së formularit për pjesëtarin e UÇK-së gjykata vërteton se këtu Y. B.-babai i të paditurit E. B. ka rënë dëshmor - Njësia 128-127 Zona Operative e Pashtrikut.

Nga shkresat e lëndës janë bashkangjitur edhe njëherë vendimi për ndarjen e banesës dhe kontrata mbi shfrytëzimin qe është evidentuar me nr. 36 dhe 37 nga të cilat gjykata vërteton se këto dokumente janë dhe të noterizuar nga origjinali në zyrën noteriale të quajtur Usref Maznikar me seli në Dragash

Nga leximi nga përmbajtja e shënimit zyrtar të lëshuar nga zyra noteriale Usref Maznikar qe mban shenjën LRP.nr.133/2023 gjykata vërteton së gabimi i lëshuar nga zyra noteriale me rastin e noterizimit është përmirësuar .

Nga Leximi i përmbajtjes së një dokumenti të lëshuar nga Drejtorati për çështje pronësore dhe banesore (HPD) në emër të F. B. të dt. 10.11.2003 –, njoftim mbi kërkesën, leximi i vendimi mbi vendosjen e përkohshme në banesë qe mban shenjën 05nr.360-168/99 të dt. 14.10.1999 e lëshuar në emër të F. B. nga drejtoria për Ekonomi dhe Financa – Qeveria e Përkohshme Kosovës Këshilli Komunal i Dragashit, nga përmbajtja i vendimit i vërtetuar i lëshuar nga (HPD) lidhur me adresën e pronës, nga përmbajtja e urdhërit të lëshuar nga Habitati, një vërejtje e dt. 16.12.2005, nga përmbajtja e njoftimit për kërkesë e lëshuar me dt. 12.06.2002, shkresë e quajtur kujdes e dt. 02.05.2002, nga përmbajtja e vendimit i vërtetuar kërkesa nr. DS006252 të dt. 24.02.2005, nga përmbajtja e vendim – urdhër nr. HPCC/D/170/2005/C të dt. 24.02.2005, vendimi i konfirmuar – kërkesa nr. DS006252 të dt. 24.02.2005, vendimi –urdhër HPCC/D/170/2005/C e dt. 24.02.2005, gjykata vërteton së është udhëhequr procedura nga

HABITAT-i lidhur me një banës në të cilën banesë të drejtën e shfrytëzimit dhe banimit e ka pasur M. N. E ne fakt e ka shfrytëzuar këtu i padituri F. B. me qrast i njëjti në kërkesë të Habitatit i është dorëzuar këtu Pronarit M. qe e ka pas në shfrytëzim.

Me shikimin në vend nga ana e gjykatës, më 19.04.2022 është vërtetuar se atë ditë në këtë banesë kanë qenë anëtarët e familjes së të paditurit E. B., nëna e tij S. B., bashkëshortja dhe fëmijët e tij dhe askush tjetër.

Nga provat e administruara në formë të shkruar dhe nga deklarata e F. B., të dëgjuar si palë, është vërtetuar se në të njëjtën ndërtesë banesore ku ndodhet banesa kontestuese, një kat më poshtë, në bazë të një vendimi të Drejtorisë për Ekonomi dhe Financa të Këshillit Komunal të Dragashit dt. 14.10.1999, është vendosur përkohësisht F. B., përndryshe axha i të paditurit E. B., në të cilën banesë të drejtën e shfrytëzimit dhe banimit e ka pasur M. N. Pas dy yjetësh. në bazë të vendimit të marr nga HABITAT, F. B. është larguar dhe e ka dorëzuar këtë banesë. Nga kjo arsye edhe ndtlj të paditurit paraprakisht të paraqitur, F. B., padia është tërhequr, duke konsideruar se ai më nuk e mban banesën kontestuese.

Për gjate procedurës gjyqësore ne këtë çështje juridike kontestimore, si fakt i pa kontestuar ndërmjeti palëve ndërgjyqës rezultoi te jete se në banesën kontestuese jeton i padituri E. me bashkëshorten, djalin dhe nënën .

Në seancat e shqyrtimit kryesor janë ftuar për tu dëgjuar palët ndërgjyqës si më poshtë.

Paditësi F. B. nga fsh..., gjate dëgjimit te tij ne cilësi te palës ne shqyrtim kryesor ka deklaruar : nuk është në gjini me palën e paditur duke thënë se banesën nr..., në sipërfaqe prej 90.13 m2 në lamelën “B” në Dragash e di dhe e njëjta ndodhët në Dragash në katin e tretë lamela “B” banesa nr. 9.kjo banesë më është dhënë m u në shfrytëzim për të cilin unë kam konkurruar kam paraqitur të gjitha dokumentet e nevojshme të rregull dhe në të njëjtën unë kam të drejtën me bashkëshorten dhe me 4 fëmijë të mijë ashtu siç është cekur në kontratë për shfrytëzimin e banesës. po ka pas dhe shumë banesa tjera përafërsisht prej 30 banesa qe janë dhënë në shfrytëzim dhe janë nda. Kontratën, vendimin dhe çelësat e banesës dhe jam vendosur menjëherë në atë banesë ku e kam mobiluar dhe kam fillua të jetoj në të. po e kam lidhë kontratë mbi shfrytëzimin e banesën atëherë me Ndërmarrjen Komunale Banesore "JKSP GORA" me seli në Dragash. Unë kam qëndruar deri kur ka filluar lufta në Kosovë, pastaj ka qëndruar nëna dhe vajza ime e madhja se në atë kohë nuk ka pas rrymë dhe uji, pastaj unë kam shkua në Restelicë se kam ruajte bagëtitë ndërsa nëna dhe vajza kanë mbet në banesë mirëpo të njëjtat pas përfundimit të luftës i kanë larguar me dhunë. Pas largimit të nënës dhe vajzës unë kam shkua në Itali me punua ku kam qëndruar dy vite për shkak të fitimit të dokumentacionit nuk e di sakët datën kur ka filluar Habitatit me punua por e di qe bashkëshortja ime diku rreth vitit 2003 -2004 ka kërkuar prej Habitatit në fakt i ka dorëzuar dokumentet mirëpo nuk më kanë lëshuar ndonjë vendim qe të ma kthejnë banesën, ka banuar dhe atë: Suada Bahtijari ashtu është shkruar në derë. S. B. e di e ka kumatë – F. B., gjithashtu kam shkua në fsh..., te familja “B.” ku ju kam blej dhe fëmijëve disa dhurata dhe aty e kam pa F., babën e F. si dhe S. B. në shtëpi dhe ju kam thënë se unë kam ardh që të ju kërkoj banesën time ata më kanë thënë se “këtë banesë ja ka dhënë UÇK-ja” në fakt dikush prej Komune kush ka qen atëherë udhëheqës. Unë ju kam thënë “se ma mirë do të ishte qe ata të ndërtojnë ndërtesa të reja e jo të krijojnë pa kënaqësinë në mes të shqiptarëve dhe goranëve në këtë mënyrë”, shumë herë ju kam drejtuar kryetarit dhe nënkryetarit S. Q., Zyrës për Komunitete, ku më kanë thënë se kanë biseduar me F. B. ku i njëjti i ka thënë se “banesa është e imja etj, etj” pastaj ju kam drejtuar edhe Habitatit mirëpo nuk kam marr ndonjë përgjigje

dhe aj personi ka qen E. M. – zyra Habitatit në Prizren. Unë kam shkuar në Prizren disa herë dhe atë në zyrën e Habitatit ku ka qen te zyra e Pyltlarisë mirëpo nuk më kanë marr për bazë asnjëherë edhe pse më kanë marr letërnjoftimin dhe vendimin e banesës asnjëherë nuk më kanë ftuar B. Q. H. kam vetëm njohuri se edhe aj banon në atë banesë qe dy vite me qira. Banesa është pronë e ime dhe atëherë nuk është regjistruar ajo dhe jo vetëm banesa ime por asnjë banesë atëherë nuk është regjistruar në emrin e pronarëve. Me kujtohet se ka qen viti 1999 tash më lart kur ka qen lufta në Kosovë dhe është e vërtet qe nënën dhe vajzën i kanë larguar me dhunë nuk e di saktë muajin por i kanë larguar kur e ka përfunduar lufta në Kosovë. Kur kemi banuar ne atë kohë nuk kemi qen të kyçur asnjëra banesë në rrymë dhe ujë dhe kanalizim sepse dhe më sa di unë nuk është paguar dhe qiraja apo ndonjë obligim tjetër.

I padituri E. B. gjate dëgjimit te tij ne cilësi te palës ka deklaruar: nuk është në gjini me palën paditëse me të paditurin të rendit të parë axhë ndërsa me të paditurin të rendit të tretë e ka dajë – nga familja e kushërinjve të nënës duke theksuar se i kujtohet se kemi hy për herë të parë në banesë menjëherë po sa ka përfunduar lufta, kjo banesë na është dhënë nga shoqata OVL për arsye se e kemi pasur shtëpinë e djegur gjatë luftës nga ushtria Serbe, Obligimet janë kryer nga ana nënës time si ujë, rryma dhe mirëmbajtja në gjerësi dhe të gjitha i kemi gjete të gatshme, ne nuk e kemi investuar në atë banesë. Po të gjitha kanë qen, përveç mobileve – banesa nuk ka qen e mobiluar kanë qen veq murrët, pastaj ne e kemi mobiluar banesën se kemi jetuar aty. Në këtë banesë nuk banon askush veç na, nuk e kemi lëshuar me qira asnjëherë sepse kemi jetuar veç ne në këtë banesë. Agja dhe kushërinj vinë vetëm kur kemi ndonjë rast festa familjare. Pas luftës B. H. ka jetua në banesën e prindit me vllahin dhe familjarët tjerë në Dragash ndërsa axha F. ka banuar në shtëpinë e tij në fshatin..., nuk e mbaj mend se kam qen i vogël a ka jetua F. në Dragash apo jo. Nuk posedojmë ndonjë dokument nga çfarëdo organi apo institucionit e Kosovës për shfrytëzimin e banesës, kemi kërkuar por nuk na është dhënë përveç dokumenteve qe kemi lidhur me pagesën e shërbimeve komunale , por asnjëherë askush nuk ka kërkuar që ta lëshojmë banesën .

I padituri B. H. i dëgjuar ne cilësi te palës në procedurë gjykata ka vërtetuar ka deklaruar: jo në gjini me palën paditëse me të paditurin të rendit të parë jo në gjini ndërsa me të paditurin të rendit të dytë e ka nip – nga familja kushërinj të babës , i cili ka deklaruar : se jeton në Dragash në banës vetëm me shoqen dhe me fëmijët, është i martuar kam dy fëmijë dhe se nuk kam banuar në banesën kontestuese. Me sa me kujtohet nuk kam kontaktuar me vëllain për ketë banës nuk kam njohuri unë jam i ndarë nga baba dhe vllahu dhe nuk di për këtë – jemi nda nga familja për afërsisht para 6 muajve ku tani e kam në pronësi banesën e babës në fakt është në emrin tim përmes zyrës noteriale në Dragash.

I padituri F. B. i dëgjuar ne cilësi te palës ka deklaruar : **Se jeton me familjen** në fsh... dhe E. B. e kam djalë të vllahut. Nuk jam në kurrfarë lidhje fare fisnore me B. H. dhe me paditësin. Kur ka përfundua lufta dhe kur kam ardh prej lufte shtëpia më ishte djegur gjithashtu dhe vllahut tim të ndjerit e diku në muajin tetor të vitit 1999 unë kam kërkuar që të kem strehim prej Komunës dhe ata kanë formua një komision ku dhe ata ma ka nda një banesë në tetor të vitit 1999 ku unë kam jetua në atë banesë 2 vite dhe atë në banesën e M. N., pastaj e kam rregulluar shtëpinë, M. është anku në “Habitat“ ku më ka ardh vendimi dhe brenda 20 dite unë e kam lëshuar banesën ku dhe në këtë çështje civile e kam sjell gjykatës vendimin e “Habitatit” dhe unë qe nga viti 2002 edhe tani jetoj në fshatin... Banesa e M. N. ku ndodhët në ndërtesën “JU Program” në katin e dytë banesa nr... apo .. nuk po e di saktësisht, në të njëjtën ndërtesë ku ndodhët dhe banesa kontestuese dhe në të njëjtën hyrje. Po kam pas vendim ku dhe këtë e kam sjell në gjykatë me dokumentet tjera nga “Habitat “. Pasi që është djeg dhe shtëpia e E. tani E. nga koha e djegës e shtëpisë ka jetua në Dragash dhe në fshatin.. por na jemi në largësi prej 500 m larg dhe nuk e

kam majtë evidencën ku jeton aj. Para luftës baba i E. ka ndërrua jetë në luftë dhe E. ka qen i moshës 2 vjeçare, unë kam qen i ndarë me vllahun tim tani i ndjerë para lufte, pasi qe i kishim shtëpitë e djegura bashkëshortja e të ndjerit Y. vllahu im vendosi që të shkoj në Dragash pasi qe Komuna vendosi qe kjo banesë tani kontestuese siç pretendon pala paditëse i është ndarë atëherë me vendim nga ana e Komunës bashkëshortes së të ndjerit Y. Duhet të them qe unë vet personalisht nuk kam hy asnjëherë në këtë banesë dhe se e mbaj mend qe njëherë ka pas problem me ujë komshiu qe ka qenë nërë banesë dhe atëherë unë e kam njoftua babën tim qe ti thotë E. në fakt nënës së tij se ju ka mbush banesa me ujë fqinjit. Unë kam qen i interesuam për banesën ku kam banua dhe kam shkua në “5 Tetor” mi kërkua dokumentet dhe se me përgjegjësi e them se në arkivin e “5 Tetorit” nuk ka pas asnjë dokument, vendim siç i kanë pas tjerët këtu paditësi F. B. dhe se nuk e di pse jam i paditur nga ana e tij. Unë jam interesua për hire të banesës ku unë kam jetuar dhe se aty kam vërejt se të gjithëve ju shkruan se këto banesa janë në shfrytëzim në afat prej 10 viteve dhe janë dhënë në shfrytëzim me dt. 24.03.1999 dhe se është e vërtet qe në arkiv kur i kam kontrolluar dokumentet për banesë ku kam jetuar i kam shfletuar të gjitha dokumentet e shfrytëzuesve të banesave qe janë në ndërtesën e “Ju Programi” dhe se përveç F. B. qe nuk i ka pas dokumente dhe se i vetmi është qe nuk ka shkua mu ankua në “Habitat”: këtë e di sepse të gjithë ata qe kanë banua pas lufte në atë ndërtesë ju kanë ardh dokumentet prej Habitatit si dhe për familjen e F. S. – dëshmori ku edhe asaj familje i ka ardh dokumenti prej “Habitati”.

Baza Ligjore

Në bazë të aktvendimit mbi ndarjen në shfrytëzim të banesës kontestuese nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 dhe Kontratës për qiradhënien e banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999, gjykata vërteton se është lidhur në bazë të Ligjit për banim në fuqi në kohën e lidhjes së saj, paditësi e ka fituar të drejtën e banimit në banesën në fjalë, e me këtë edhe të drejtën e shfrytëzimit dhe posedimit të saj me anëtarët e familjes në kohë të pacaktuar, ku kjo është rregulluar me Ligjin mbi Marrëdhëniet Banesore ("Gaz. Zyr. e KSAK"- nr. 1 1/83, 29/86 dhe 42/86). Mbi këtë bazë-paditësi është edhe bartës i të drejtës banesore siç është paraparë në nenit 3 par. 1 pika 1.6 të Ligjit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e Drejta Banesore. Në bazë të nenit 33 par. I të këtij ligji gjykata vërteton se vetëm paditësi ka të drejte ta shfrytëzoj banesën kontestuese si qiramarrës e askush tjetër. Të drejtat nga marrëdhënia juridike e qiramarrës janë të rregulluar me Ligjin e Marrëdhënieve të Detyrimeve Ligji nr.04/ L-077 (LMD). Në bazë të nenit 585 të LMD-së qiramarrësi ka të drejtë të përdor sendin e marr me qira. Sipas dispozitave ligjore të sipërsënuara qiramarrës i vetëm i kësaj banese është paditësi, andaj edhe vetëm ai e ka të drejtën të përdor dhe shfrytëzoj këtë banesë. Para vitit 1999 (ku dhe kjo banës i është ndarë paditësit duke ju dhënë në shfrytëzim të përhershëm) kjo çështje është rregulluar atëherë dhe me Ligjin mbi blerjen e banesave për kuadrin profesional dhe kthimin e personave të zhvendosur në Krahinën Socialiste Autonome të Kosovës (Gazeta Zyrtare e RFJ-së 24/94) ku ky ligj ka rregulluar ndarjen e banesave të cilat janë ndërtuar me fondin e Programit YU dhe sipas këtij ligji parashihet se “banesat do të jepen me qira për një periudhë të pakufizuar kohore dhe askush nuk mund të fitoj të drejtën e pronësisë mbi to, e as që mund ta shkëmbej me tjetër, përpos nëse qiramarrësi ka jetuar dhe punuar në Kosovë për më së paku dhjetë vite nga dita kur banesa e tillë i është ndarë.” Duke marrë për bazë Vlefshmëria e akteve ligjore të cilat janë nxjerrë ndërmjet 22 marsit të vitit 1989 dhe 12 qershorit 1999 E vetmja njohje ligjore shprehimore e cila u jepet akteve të tilla ligjore të cilat janë nxjerrë ndërmjet të 22 marsit 1989 dhe 12 qershorit 1999, mund të gjendet në kuadër të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 mbi Rregullat e Procedurës të DPCBP-së dhe KKPBP-së e cila thekson se të “gjitha pronat të cilat janë fituar në mënyrë ligjore

në kohën e fitimit të tyre mbeten të vlefshme pa marrë parasysh ndryshimet të cilat janë bërë në ligjin e zbatueshëm në Kosovë”. 2 Neni 1, Protokollin 1 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Liritë Themelore përcakton të drejtën për gëzim të posedimit dhe ndalon në përgjithësi privimin nga posedimi. Në rast se një individ është privuar nga e drejta pronësore e garantuar me Konventë, neni 13 garanton të drejtën për “mjet efektiv juridik përpara një autoriteti shtetëror.” Kur ky mjet efektiv juridik përfshin gjykatat, secili gjykim duhet të jetë i drejtë sipas nenit 6(1).

Në dispozitat e LIGJIT Nr. 04/L-061 PËR SHITJEN E BANESAVE PËR TË CILAT EKZISTON E DREJTA BANESORE është parapa citoj” Neni 3 Përkufizime paragrafi 1.6. parasheh citoj “Bartës i së drejtës banesore - personi fizik të cilit i është ndarë banesa - i është dhënë në shfrytëzim dhe i cili ka lidh kontratë mbi shfrytëzimin e banesës “. Neni 7.1 parasheh citoj “Çdo bartës i së drejtës banesore, përkatësisht shfrytëzues i banesës në pronësi shoqërore apo publike” ka të drejtë blerje përveç në rastet nga neni 11 i këtij ligji ka PËRJASHTIMI NGA E DREJTA PËR BLERJEN E BANESËS Neni 11.1. parasheh citoj: “Nga shitja, sipas dispozitave të këtij ligji, përjashtohet nder tjera : “ banesat te e cilat gjenden në institucionet bamirëse..... ndërtesës së ngritur ose të blerë nga mjetet e dhëna ose të mbledhura për bamirësi dhe qëllime tjera për interes publik”, e që nga të dhënat më sipër se banesa kontestuese mundë hynë në këtë grup se janë trajtuar si banesa sociale dhe janë ndarë edhe përkundër asaj se këto ndërtesa nuk kanë qenë të përfunduara sepse nuk i janë nënshtruar kontrollit teknik dhe për të cilën nuk është lëshuar leja e përdorimit. Andaj duke u bazuar dhe në LIGJIN Nr. 04/L-061 PËR SHITJEN E BANESAVE PËR TË CILAT EKZISTON E DREJTA BANESORE neni 29 1. E ka parapa Citoj “Statusi ligjor i banesave të papërfunduara dhe mënyra e privatizimit të tyre do të rregullohet me ligj të veçantë. 2.Banesë e papërfunduar, në kuptim të këtij ligji, konsiderohet çdo banesë e ndërtuar e cila nuk i është nënshtruar kontrollit teknik dhe për të cilën nuk është lëshuar leja e përdorimit.”, e qe kjo na jep të kuptojmë se banesat e ndara para vitit 1999 çështja e tyre (blerja) do të zgjidhet me ligj të veçantë.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës

Nga provat e administruara si më lartë dhe duke u bazuar në bazën ligjore të lartë cituar, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësve duhet të aprovohet si pjesërisht e bazuar. Në rastin konkret në asnjë mënyrë nuk është provuar se të paditurit janë pronar, posedues apo shfrytëzues të paluajtshmërisë kontestuese. Është vërtetë se nga Njoftimi i ofruar nga ana e Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër në Dragash e kërkuar sipas detyrës zyrtare, e përmes së cilave u vërtetua se paditësit nuk janë të evidentuar si pronar të kësaj paluajtshmërie sepse gjykata nga kjo vërtetoi se në bazë të lëshuarës se Certifikatës 952-214/22 të dt. 12.04.2022 për ngastrën kadastrale P-70604014-00769-0 shihet së bëhet fjalë për pronë shoqërore me kulturë tokë bujqësore e në emër të Komunës së Dragashit e që nga shikimi në vende ngjarje të gjykatës është vërtetuar se në këtë ngastër është ndërtesa Ju Program ku janë banesat e në këtë rast dhe banesa kontestuese. Sa i përket kërkesës për dorëzimin e së njëjtës është vërtetuar me një titull të vlefshëm juridik dhe këtë në bazë të aktvendimit për ndarjen në shfrytëzim të banesës gjykata ka vërtetuar se atëherë është lëshuar nga Komisioni për blerjen e banesave për nevojat e kuadrit profesional dhe kthimin e personave të zhvendosur në KA të Kosovës nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 si dhe Kontratës së qiradhënies së banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999 është vërtetuar se ndërmjet këtu paditësit si. qiramarrës dhe Ndërmarrjes Publike Komunale Banesore (NP KB) "GORA", në Dragash. si qiradhënës, është lidhur kontrata sipas së cilës qiradhënësi i jep, përkatësisht këtu paditësit si qiramarrës, e merr me qira në afate të pacaktuar banesën tre dhomshe nr..., në objektin banesor në Dragash, Lam. B. kati i tretë, në sipërfaqe prej 90.13 m2,

në objektin e banimit, në rrugën e atëhershme "Ju programi" p.n. në Dragash. Sipas kësaj kontrate qiramarrësi do të shfrytëzon këtë banesë ma bashkëshorten dhe katër Vajzat e tij. Andaj në këtë drejtim, gjykata vlerëson se në rastin konkret paditësi edhe pse nuk është pronarë i njëjti është posedues dhe shfrytëzues në kohë të pacaktuar e qe kjo vërteton të drejtën mbi bazën e vlefshme juridike të caktuar, sipas së cilës paditësi e ka të drejtën e shfrytëzimit të saj e cila përfaqëson autorizimin e poseduesit – shfrytëzuesit që ta mbajë, ta përdorë dhe ta disponoj sendin, e cila i krijon bazën paditësit që me padi të kërkojë mbrojtjen e të drejtës së tij në këtë rast e shprehur në formën e dorëzimit në posedim.

Në anën tjetër provat e ofruara nga palës së paditur përmes të cilave kanë pretenduar që paditësi nuk e provojnë si të bazuar dorëzimin e paluajtshmërisë, për gjykatën nuk ishin relevante dhe me ndikim në vendosje, sepse faturat e shërbimeve komunale si ato të Hidroregjionit dhe të Kedsit apo edhe fatura e tatimit në pronë të cilat i janë faturuar këtu të paditurit E. si shfrytëzues nuk e bëjnë atë pronar, asë shfrytëzues ligjor por vetë si shërbimeve komunale dhe si të tilla nuk ofrojnë dëshmi për pronësi dhe posedimin në këtë banesë, sepse siç shihet edhe nga disa fatura përpos emrit të paditurit E. si pagues është evidentuar edhe nëna këtu e të Paditurit E. Përkundër kësaj të paditurit E. B. dhe B. H., me anëtarët e familjeve të tyre. në mënyrë të kundërligjshëm, pa asnjë bazë të vetëm të vlefshme ligjore- e mbajnë dhe shfrytëzojnë atë sipas rasteve dhe situatave të paraqitura, me qëllim që t' i pamundësojnë këtë paditësit dhe duke u munduar të fitojnë ndonjë të drejtë legjitime në këtë mënyrë.

Pretendimeve e të autorizuarit të palës së paditur E. B. që në procesverbalin e Shqyrtimit kryesor të datës 24.11.2023, është konstatuar se Gjykata i dorëzon të autorizuarit të paditësit Vendimin dhe shkresat të Habitatit, që janë në emër të paditurit F. B., por jo edhe dy të paditurve tjerë kjo është e vërtetë sepse vetë pala e paditur dhe i autorizuari kanë munguar dhe se nuk ka qenë relevante pasi që këto prova gjykata i ka administruar në favor të paditurit F. B. e jo dhe ndaj të paditurve tjerë, e në bazë të cilave prova këtu paditësi po ne këtë shqyrtim është tërhequr nga kërkesëpadija ndaj të paditur F., me qrast gjykata me pëlqimin e palëve në shqyrtim ka nxjerr vendim procedural për tërheqje të kërkesë padisë të paditësit ndaj të paditurit F.

Pretendimeve e të autorizuarit të palës së paditur E. B. se është vërtetuar fakti se paditësi nuk ka legjitimitet aktiv për të parashtruar padi, pasi që fillimisht nga viti 2003 deri në vitin 2011 nuk ka qëndruara fare në atë banesë apo paluajtshmërisë por ka qëndruar jashtë shtetit nuk qëndron sepse këtu paditësi për shkak të uzurpimit të banesës (pasi që i padituri nuk ka arrite të vërtetoj se kjo banesë i është ndarë përkohësisht me vendim nga Qeveria e Përkohshme e Kosovës - Këshilli Komunal i Dragashit) nuk ka mundur që të posedoj, shfrytëzon banesën me anëtarët e tij të familjes sepse në asi një mënyrë nuk i është lejuar.

Pretendimeve e të autorizuarit të palës së paditur E. B. se aktvendimi për ndarjen në shfrytëzim të banesës nr. 5/1-003/28 97-08 dt. 31.01.1997 dhe Kontrata së qiradhënies së banesës nr. 20/24 dt. 01.02.1999 lidhur me dyshimin se dokumentet janë të falsifikuara, nuk qëndrojnë sepse gjykata ka vërtetuar kopjet e vendimit dhe kontratës në shqyrtim kryesor në shikim është paraqit origjinali ndërsa si provë janë dorëzuar si aktvendimi dhe kontrata të notorizuara nga Zyra Noteriale Usref maznikar, me seli në Dragash.

Pretendimeve e të autorizuarit të palës së paditur E. B. që të nxirren provat si më poshtëshënuar:
1 . Të kërkojë nga paditësi dhe Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" fletëpagesat, paragonët, shënimet nga regjistrat financiarë etj për të vërtetuar nëse paditësi ka kryer pagesat në emër të

përmbushjes së kontratës. Te kërkojë nga Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" Dokumentacionin lidhur me paluajtshmërinë gjegjëse, për të vërtetuar se pse është lëshuar afati 30 ditor nga nxjerrja e Vendimit deri në nënshkrimin e kontratës. E në këtë mënyrë mund të kuptojmë nëse kontrata gjegjëse është origjinale apo jo. Të kërkojë verifikim nga Ndërmarrja Publike JKSP "Gora" nëse kemi të bëjmë me të njëjtën banesë edhe në Vendim edhe në Kontratën gjegjëse, pasi që në një rëndësi thuhet se banesa është dy dhomshe, kurse në tjetrën tri dhomshe, gjykata bazuar në dispozitën ligjore përkatësisht në nenin Neni 322 322.1 të LPK-së Në qoftë se gjykata në bazë të provave të marra (neni 8 i këtij ligji) nuk mund të konstatojë me siguri ndonjë fakt, për ekzistimin e faktit do të përfundojë duke i aplikuar rregullat mbi barrën e provës. 322.2 Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër. 322.3 Pala e cila e konteston ekzistimin e ndonjë të drejte e bartë barrën e të provuarit të faktit që e ka penguar krijimin apo realizimin e saj, ose në bazë të cilit ka pushuar se ekzistuar, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër, Sipas dispozitës së nenit 7 të LPK-se, palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta, dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla, ndërsa sipas dispozitës së nenit 319 të LPK, secila palë ndërgjyqës, ka për detyrë të provoi faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta.

Në rastin e vendosjes si nën 2 të diapozitivat të këtij aktgjykimi gjykatë vendosi duke u bazuar në provat dhe faktet e cekura si më lartë *si dhe duke e pranuar si të bazuar pjesërisht dhe me ndikim dëshminë e palës paditëse i dëgjuar si palë në procedurë .Gjithashtu mur dhe për bazë dhe dëshmitë e të paditurve fillimisht të paditurit E. ku ndër tjera ka deklaruar citoj “ se i kujtohet se kemi hy për herë të parë në banesë menjëherë po sa ka përfunduar lufta, kjo banesë na është dhënë nga shoqata OVL për arsye se e kemi pasur shtëpinë e djegur gjatë luftës nga ushtria Serbe,..... Nuk posedojmë ndonjë dokument nga çfarëdo organi apo institucionit e Kosovës për shfrytëzimin e banesës, kemi kërkuar por nuk na është dhënë” ndërsa i padituri F. B. ku ndër tjera kanë deklaruar citoj “ Pasi që është djegur dhe shtëpia e E. tani E. nga koha e djegës e shtëpisë ka jetua në Dragash dhe në fshatin B. Para luftës baba i E. ka ndërrua jetë në luftë dhe E. ka qenë i moshës 2 vjeçare, pasi që e kishim shtëpitë e djegur bashkëshortja e të ndjerit Y. vllahu im vendosi që të shkojë në Dragash pasi që Komuna vendosi që kjo banesë tani kontestuese siç pretendon pala paditëse i është ndarë atëherë me vendim nga ana e Komunës bashkëshortes së të ndjerit Y.” . Vlenë të theksohet se Nga pala e paditur E. po dhe nga pala e paditur F. B. nuk është dorëzuar ndonjë vendim se i është ndarë banesa atëherë nga Komuna e Dragashit këtu nënës së të paditurit E. B. për të vërtetuar deklaratat e tyre ku deklarojnë citoj “pasi që Komuna vendosi që kjo banesë tani kontestuese siç pretendon pala paditëse i është ndarë atëherë me vendim nga ana e Komunës bashkëshortes së të ndjerit Y.”.*

Në rastin e vendosjes nga gjykata lidhur me palën e paditur B. H. ku gjykata ka refuzuar kërkesë padinë e paditësit si të pa bazuar është vendosur duke marrë për bazë shikimin në vende ngjarje në fakt dalja e gjykatës dhe shikimi në banesë me qrast gjykata ka gjetur në banesë vetëm të paditurin E. dhe familjen e tij të cilët e pranojnë dhe vetë që e kanë shfrytëzuar dhe i shfrytëzojnë këtë banesë dhe se nuk e shfrytëzojnë i padituri B. dhe se i njëjti nuk është me qira në këtë banesë. Kjo është vërtetuar dhe nga dëshmitë e të paditurve E. B., F. B. dhe nga vetë dëshmia e të paditurit H. të cilët janë dëgjuar në cilësi të palës në procedurë, ndërsa sa i për këtë kërkesë së palës së paditure B. H. lidhur me shpenzimet për pjesëmarrje në gjykatë gjykata nuk e shqyrtojë në mungesë të provave.

Lidhur me kërkesën për pagesën e shpenzimeve procedurale gjykata duke marrë parasysh se këtu pala paditëse pati pjesërisht sukses andaj dhe duke marrë për bazë suksesin e arritur gjykata

vendosi në kuptim të nenit 452 paragrafi 2 të LPK-ës, qe secila palë ti mban shpenzimet e veta procedurale.

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS DRAGASH
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2019:237682, 25.12.2023

Procesmbajtësi

Gjyqtari

Sabaheta Kurteshi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit, nëpërmjet të kësaj Gjykate.