



## REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

A.nr.136/2015

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti për Çështje Administrative, me gjyqtarin Hajriz Hoti, e me procesmbajtës Naim Shala, në konfliktin administrativ të paditësit, M.M.nga fshati I., Komuna e D., të cilin me autorizim e përfaqëson N.P., avokat në P., kundër të paditurës, Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë, të cilën me autorizim e përfaqëson Rr.G. zyrtar ligjor, për shkak të anulimit të aktvendimit, në shqyrtimin kryesor publik, të mbajtur në prani të autorizuarve të palëve, me dt.06.06.2017, merr këtë,

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

Aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditësit, M.M.nga fshati I., Komuna e D.. Anulohet aktvendimi i të paditurës, Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë, me nr.03/1345/14, i dt.09.01.2015 dhe çështja kthehet në rishqyrtim dhe rivendosje tek e paditura.

### A r s y e t i m

I autorizuari paditësit, av. N.P., në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, duke i propozuar gjykatës që aktrvendimin e të paditurës të dt.09.01.2015, ta anulon në tërësi si të kundërligjshëm, për faktin se e paditura gabimisht ka vërtetuar gjendjen faktike kur ka refuzuar ankesën e dt.29.12.2014. Më tutje ka shtuar se, në bazë të memorandumit të dt.23.01.2007, pika 4 par. 4.1, elementi i bashkpronësisë të pronarve të banesave të objektit të kontestuar në njësin kadastrale ... z.k. P., ka qenë i njoftur për AKM dhe në këtë memorandum, për blerësin këtu paditësin, është dhënë njohuria se, blerësi duhet të respektoj të drejtat pronësore lidhur me banesat tjera që gjinden në katin e ... dhe të drejtën e kalimit të palëve të treta, për t'u çasur në ato banesa dhe mbi këtë bazë elementi i ekzistimit të objektit banesor sipas këtij memorandum, nuk përmënd pengesë që e drejta e qiaramarrjes për 99 vite, në favor të paditësit, për njësin kadastrale lëndore të regjistrohet me tërë sipërfaqen sipas fletës poseduese.

I autorizuari i të paditurës, Rr.G., në seancën e shqyrtimit kryesor ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi, me të cilën e kanë dhënë arsyetimin për nxjerrjen e aktit administrativ të goditur me padi, prandaj i ka propozuar gjykatës, që pas shqyrtimit të përgjigjes në padi, si dhe pas administrimit të provave, të refuzoj padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar, duke e vërtetuar aktvendimin e kontestuar të AKK-së.

Gjykata në seancën e shqyrtimit kryesor të dt.06.06.2017, ka bërë administrimin e provave dhe atë: aktvendimi i të paditurës AKK-së, me nr.03/1345/14, i dt.09.01.2015, aktvendimi i Komunës së Prishtinës, i dt.15.12.2014, marrëveshja për shitjen e aksioneve të zakonshme të ndërmarjes së re "U.S." N. shpk. e lidhur mes AKP-së dhe M.M.më dt.06.08.2009, deklarata e transferit nga AKP, lidhur me transferimin e pasurive dhe detyrimeve të caktuar të NSH V., te kompania e re U.S.N. sh.p.k. e të njëjtës datë, së bashku me provat e bashkangjitura të njëjtës, aktvendimi i Komunës së Prishtinës i dt.22.02.2009, përgjigja e AKK drejtuar KK Prishtinë, e dt.24.07.2014, përgjigja e AKP drejtuar paditësit e dt.17.04.2014, përgjigje në ankesë e të paditurës, drejtuar KK Prishtinë dhe Xh.B. si i autorizuar i paditësit, si dhe memorandum informativ i lëshuar nga Agjencia Kosovare e Mirëbesimit NEË C. "U.S.", nr.V SH.P.K P., i dt.23.01.2007.

Gjykata vlerësoi ligjshmërinë e aktvendimit të goditur me padi në përputhje me nenin 44 të Ligjit për Konfliktet Administrative dhe provave të administruara në seancën e shqyrtimit kryesor, ku ka gjetur se kërkesëpatria e paditësit është e bazuar.

Nga aktvendimi i kontestuar del se, ai përmban të meta të tilla për shkak të të cilave nuk mund shqyrtohet ligjshmëria e tij. Të metat e tilla qëndrojnë në shkeljt thelbësore të dispozitave të Ligjit për Procedurën Administrative. Shkeljet thelbësore të këtyre dispozitave konsistojnë në faktin se me nenin 84 par. 2 të këtij ligji është paraparë se akti administrativ, që në këtë rast nënkupton aktvendimin e goditur me padi, duhet të përmbajë përveq tjerash edhe një përmbledhje të konstatimeve faktike, bazuar në provat e paraqitura gjatë procedimit administrativ ose në faktet e siguruar nga administrata, një deklaram të bazës ligjore në të cilat bazohet akti etj. Akti administrativ duhet të jetë i arsyetuar.

Në nenin 85 të po të njëjtit ligj, parashikohet se përveq rasteve ku ligji vet e parashikon dhënien e aryeve, duhet të jepen domosdoshmërisht arsyet për të gjitha ato akte, të cilat pjesërisht ose tërësisht mohojnë, shuajnë, kufizojnë apo prekun në një mënyrë apo tjetër të drejtët dhe interesat ligjore ose vendosin detyrime apo ndëshkime, përbëjnë një vendim të kundërt me pretendimet e palëve të interesuara, ose janë në kundërshtim me një informacion apo propozim zyrtar etj. Arsyetimet duhet të formulohen çart dhe të përfshijnë shpjegimet e bazës ligjore dhe faktike të aktit.

Aktvendimi i kundërshtuar është juridikisht i pa qartë dhe kundërthënës me vetvetën dhe me arsyetimin e tij. Në arsyetimin e tij nuk janë dhënë arsye mbi faktet vendimtare që kanë kushtëzuar marrjen e aktvendimit të kundërshtuar. Në arsyetimin e aktvendimit është dhënë një formulim i përgjithshëm dhe abstrakt ku thuhet se “Agjencia Kadastrale e Kosovës pas shqyrtimit të ankesës së palës dhe shkresave të lëndës, vërteton aktvendimin me nr.011-007-268238 të dt.15.12.2014 të atakuar të Drejtorisë për Kadastar të KK Prishtinë. Sepse sipas informatave të AKK-së, në parcelen kadastrale me nr.... ZK P. është ndërtuar objekti me nr....e cila është në bashkëpronësi në ndërtesë në pjesë të përbashkëta. Në këtë rast pasi që pala nuk na ka ofruar ndonjë provë shtesë me të cilat do të na bindte që të nxjerrim vendim tjetër, i cili do të rezultonte ndryshe nga ai i organit të shkallës së parë, andaj AKK-ja vendosë në mbështetje të nenit 136 pika (a) të Ligjit për Procedurën Administrative”.

Në këtë kuptim gjykata vëren se, e paditura gabimisht ka vërtetuar gjendjen faktike, gabimisht ka zbatuar Ligjin për Procedurën administrative dhe gabimisht ka aplikuar ligjin material kur ka konstatuar se, “Sepse sipas informatave të AKK-së, në parcelen kadastrale me nr.... ZK P. është ndërtuar objekti me nr.... e cila është në bashkëpronësi në ndërtesë në pjesë të përbashkëta. Në këtë rast pasi që pala nuk na ka ofruar ndonjë provë shtesë me të cilat do të na bindte që të nxjerrim vendim tjetër, i cili do të rezultonte ndryshe nga ai i organit të shkallës së parë, andaj AKK-ja vendosë në mbështetje të nenit 136 pika (a) të Ligjit për Procedurën Administrative”.

Me marrëveshjen për shitjen e aksioneve të zakonshme të ndërmarrjes së re “U.S.” N. shpk. e lidhur mes Agjencisë Kosovare të Privatizimit dhe M.M.nga fshati I. , Komuna e D. më dt.06.08.2009, deklarata e transferit nga AKP, lidhur me transferimin e pasurive dhe detyrimeve të caktuar të NSH V., te kompania e re U.S.N. sh.p.k. e të njëjtës datë, gjykata vëren se paditësi ka blerë për 99 vite parcelën ... e cila sipas ceretefikatës ..., ka sipërfaqe prej ...m2, me çka vërtetohet se paditësi ka dokumentin e vlefshëm për regjistrimin e të drejtës pronësore, sipas Ligjit për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, nr.2002/5 nenit 3.2, 3.7, si dhe Udhëzimit Administrativ nr.2004/3, nenit 5.

Në këtë drejtim gjykata vlerëson se, paditësi i ka plotësuar kërkesat Ligji për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, nr.2002/5, nenit 3.2 të të njëjtit, i cili përcakton se “parashtruesi që kërkon regjistrimin e të Drejtave të Pronave së Paluajtshme, kërkesës duhet t’ia bashkëngjis dokumentacionin përkatës për të mbështetur të drejtën e pronës së paluajtshme siç kërkohet me ligjin në fuqi, të përcaktuar me nenin 3.7 të këtij Ligji. Dhe se, “Të drejtat mbi pronën e paluajtshme që parashihen sipas nenit 2 të Ligjit, regjistrohen në bazë të: vendimit të plotfuqishëm të gjykatës, vendimit të organit administrativ shtetëror, kontratës për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar nga organi kompetent, vendimit apo kontratës për privatizim të lëshuara nga AKP, vendimit të komisionit për rindërtimi të Kadastrit, vendimit të

komisionit për rregullimin e tokave dhe dokumenti tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore”. Poashtu edhe me Udhëzimin Administrativ nr.2004/3, nenit 5 të të njëjtit është përcaktuar se, “baza ligjore për regjistrim. Regjistrimi i një të drejte mbi pronën e paluajtshme mund të bazohet në një dokument valid nga një organ kompetent gjyqësor apo administrativ, vendim përfundimtar nga gjykata kompetente dhe me një transaksion ligjor, që përputhet me dispozitat e ligjit në fuqi”.

Në kuptim të dispozitave të Ligjit dhe Udhëzimit të lartëcituar paditësi e ka titullin juridik, përkatësishtë, kontratën për privatizim të lidhur me AKP-në me dt.06.08.2009, për regjistrimin e paluajtshmrisë së kërkuar në librat kadastral komunal.

Gjykata si rregull, konfliktin administrativ e vendos në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar nga ana e organeve administrative, ndërsa nga aktvendimi i goditur në padi nuk mund të kuptohet se si është vërtetuar gjendja faktike. Çështja nuk është vlerësuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë në organin e shkallës së dytë, me aktvendimin i të cilit është lënë në fuqi aktvendimi i organit të shkallës së parë.

Të metat e cakura më lartë janë të atilla, që e pengojnë vlerësimin e ligjshmërisë së aktvendimit të kundërshtuar dhe në këtë drejtim gjykata e obligon organin e paditur që në riprocedurë të veproj sipas vërejtjeve të dhëna në këtë aktgjykim dhe pasi t’i menjanoj të metat e cekura, të merr aktvendim të drejtë të bazuar në ligj. Vërejtjet e cekura janë të obligueshme për organin e paditur, bazuar në nenin 65 të Ligjit për Konfliktet Administrative.

Gjykata ka vlerësuar edhe pretendimet e të paditurës, të dhëna në padi dhe në seancën e shqyrtimit kryesor, por të njëjtat pretendime gjykata e vlerëson si të pa bazuar, për faktin se, paditësja e ka titullin juridik për regjistrimin e pronës së kërkuar, duke u bazuar në Ligji për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, nr.2002/5 dhe Udhëzimin Administrativ nr.2004/3.

Duke u bazuar në arsyet e dhëna me lart, gjykata në kuptim të nenit 43, 46.2, lidhur me nenet 5, 6 dhe 38 të Ligjit për Konfliktet Administrative, ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË**  
A.nr.136/2014, dt.06.06.2017,

Procesmbajtësi  
Naim Shala

G j y q t a r i  
Hajriz Hoti

Këshillë Juridike: kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.