



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2021:242099  
Datë: 23.08.2024  
Numri i dokumentit: 06082293

**A.nr.2564/2021**

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti për Çështje Administrative,** me gjyqtaren Valbona Gjonbalaj, në konfliktin administrativ të paditësit L.A., me adresë ..., të cilin e përfaqëson avokate ..., me seli në ..., kundër të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë, për shkak të anulimit të aktvendimit, në shqyrtimin kryesor publik të mbajtur në prani të përfaqësueses të paditësit dhe në prani të përfaqësuesit të palës së paditur, me datë 10.07.2024, merr këtë:

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

**I. REFUZOHET** kërkesëpadia e paditësit L.A. me adresë ..., me të cilën ka kërkuar që të anulohet Aktvendimi i të paditurës me nr. ... i datës 03.08.2021, të detyrohet e paditura që ta ndryshoj evidentimin e sipërfaqes lokale nga 35m<sup>2</sup> në 75m<sup>2</sup> që evidentohet si njësi kadastrale me numër .... Dhe të detyrohet e paditura që këtë ndryshim ta regjistroj duke e evidentuar paditësin ... nga ...si pronar të lokalit afarist në sipërfaqe prej 75m<sup>2</sup> në ZK në ... i cili lokal evidentohet si njësi kadastrale me numër ..., **si e pa bazuar.**

**II.** Mbetet në fuqi Aktvendimi me numër 03/1119/21 i datës 03.08.2021, i të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë.

**III.** Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës.

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

Paditësi, si në padinë e parashtruar me datën 28.10.2021 dhe në seancat e shqyrtimit gjyqësor përmes përfaqësueses së tij ka deklaruar se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar në fakte si dhe po të njëjtën e vlerësojnë provat me të cilat vërtetohen faktet e paraqitura në padi, prej nga rrjedhë se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar. Nuk qëndrojnë pretendimet e të paditurës, se paditësit i mungon titulli juridik, për modifikim të metrave katror, dhe at për faktin se Kontrata e shitblerjes ..., dt.17.06.1988, dhe vërtetimi i Fondit për Rregullimin e Tokës Ndërtimore në Prishtinë, me nr.470, dt.26.09.1990, si dhe vërtetimin me nr.499, dt.09.09.1992, të FRRTNP, e të cilat paraqesin bazë, titull juridik pa të drejtën e zgjerimit të lokalit, e cili lokal në fakt është zgjeruar dhe si i tullë funksionon në sipërfaqe prej 72,17 m<sup>2</sup>. Andaj për këtë shkak edhe paditësi ka iniciuar procedurë për modifikimin e attributeve të pjesës së ndërtesës, respektivisht rritjen e sipërfaqes nga 35 m<sup>2</sup>, në sipërfaqe prej 72.17 m<sup>2</sup>, me qëllim që gjendjen faktike që ekziston ta pasqyroj ose ta evidentoi regjistroi në aparatën kadastral, ku një gjë e tillë paditësit me një vendim të tillë i është moshuar, për ta vërtetuar faktin se vërtetimi me nr.470 të dt.26.09.1990, i cili sipas

të paditurës nuk gjendet në arkivin komunal, në këtë seancë unë si avokate ia dorëzoi gjykatës në shikim të drejtpërdrejtë, dhe vërtetimin e paditësit me nr.470, dt.29.09.1990 në original. Më tutje ka theksuar se njoftojmë gjykatën se është bërë gabim teknik kur është hartuar parashtrësja për rregullimin petitemit të kërkesë padisë para kësaj parashtrësje të datës 14.09.2023, kjo për arsye se objekt i kërkesë padisë duhet të jetë anulimi i aktit administrativ (aktvendimi) i AKK me numër 03/1119/21 të datës 03.08.2021, e jo siç është përshkruar gabimisht. Ashtu që i propozojmë gjykatës që petitemi i kërkesëpadisë duhet të jetë “aprovohet kërkesëpadia e paditësit ... nga ... si e bazuar” të anulohet akti administrativ i të paditurës me nr. 03/1119/21 i datës 03.08.2021, detyrohet e paditura që ta ndryshoj evidentimin e sipërfaqes lokale nga 35m<sup>2</sup> në 75m<sup>2</sup> që evidentohet si njësi kadastrale me numër .... Dhe të detyrohet e paditura që këtë ndryshim ta regjistroj duke e evidentuar paditësin ... nga ...si pronar të lokalit afarist në sipërfaqe prej 75m<sup>2</sup> në zyrën kadastrale në ... i cili lokal evidentohet si njësi kadastrale me numër .... ” andaj i propozojmë gjykatës që konform dispozitave të LKA-së respektivisht LPK-së ta konsideroj se paditësi e ka rregulluar në tërësi petitemin e kërkesëpadisë dhe pas shqyrtimit gjyqësor të nxjerrë vendim meritor lidhur me këtë çështje administrativ. Pretendimet e përfaqësuesit të paditurës i kundërshtoj me faktin se dy vërtetimet të cekura më herët të parashtruar nga vet paditësi, të dyjat kanë të bëjnë me sipërfaqën e zgjeruara gjegjësisht me pagesat që janë bërë për zgjerim të sipërfaqes të lokalit i cili është lejuar nga organi kompetent-organi Komunal në P... dhe mbi bazë të kësaj ekziston edhe projekti i përpiluar nga ... dhe këto vërtetime , njëri është origjinal të cilin i ka dorëzuar të paditurës dhe tani bëhet shiqimi në të si dhe vërtetimi tjetër i cili është siguruar po ashtu nga arkiva komunale e Prishtinës. Dhe gjykatës tani ja dorëzoi projektin për të cilin u theksua më herët ... , ndërsa provat tjera gjenden në shkresat e lëndës. Paditësi ne bazë të dokumentacionit valid nga organi kompetent edhe e ka ndërmarrë veprimin për zgjerimin e lokalit dhe për të cilin lokal paditësi e ka në posedim dhe e shfrytëzon me sipërfaqe 75 m<sup>2</sup>, pa kurrfarë problemi pa pengim nga askush as e paditura e as organet tjera. Sepse është bërë dhe e shfrytëzon në bazë të dokumentacionit valid.

E paditura si në përgjigjen në padi të datës 08.08.2023 dhe në seancënq e shqyrtimit kryesor përmes përfaqësuesit të saj ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi të dhënë me datë 04.08.2023 në të cilën është arsyetuar nxjerrja e aktvendimit të kontestuar në padi numër 03.1119/21 i datës 03.08.2021 me të cilin është refuzuar ankesa e paditësit për shkakun se i njëjti i nuk posedon titullim juridik ku sipërfaqëja e njësisë kadastrale është vetëm 35m<sup>2</sup> e jo ashtu siç e kërkon paditësi sipërfaqen 75m<sup>2</sup>. Kjo nga ana e të paditurës është vërtetuar gjatë shqyrtimit të dokumenteve e të cilat i ka sjellur vet pala paditëse pasi që sipërfaqen prej 35 m<sup>2</sup> e posedon në bazë të kontratës së shitblerjes të vitit 1988. Ndërsa dy vërtetimet të cilat i ka sjellur si dëshmi për rritjen e sipërfaqes, njëri prej tyre ska të bëjë fare me çështjen e sipërfaqes ndërsa tjetri nuk është gjendur në arkivin komunal të Prishtinës dhe nuk konsiderohet dokument i besueshëm për të vendosur në bazë të tij. I propozojmë gjykatës që pas shqyrtimit të provave të administruara të ketë parasysh se paditësi nuk posedon titull juridik me të cilin i njihet sipërfaqja e kërkuar, nga se Kadastrri në Kosovë – sidomos kadastrri etazhë është krijuar vetëm në bazë të dokumenteve apo titujve juridik të cilët janë të rregulluar në bazë të ligjeve dhe dispozitave ligjore në fuqi. Andaj kërkoj nga gjykata që padia e paditësit të refuzohet në tërësi si e pabazuar dhe të mbetet në fuqi vendimi i të paditurës.

Gjykata pas përfundimit të seancës së shqyrtimit kryesor me datën 16.04.2024, ka marr Aktvendim A.nr.2564/2021, me datën 27.04.2024, me të cilin ka rihap seancën e shqyrtimit kryesor dhe ka caktuar seancën me datë 10.07.2024.

Me qellim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata në procedurën e provave të shqyrtimit kryesor-publik ka administruar provat relevante dhe atë: Kërkesë për Rishqyrtimin e Aktvendimit nr.ref.011-463-2/1398/20, dt.28.01.2021, Ankesa Nr.03/1119/21, dt. 30.06.2021, Fletëpagesa e përgjithshme me nr.38000, e dt.26.09.1990, Vërtetim nr.470, Fondi Shoqëror për Rregullimin e Tokës Ndërtimore nga Komuna e Prishtinës, më dt.26.09.1990, Dëftesë nr.prot.03/211, Vërtetim nr.499, dt.09.09.1992, Fondi Shoqëror për Rregullimin e Tokës Ndërtimore nga Komuna e Prishtinës, Aktvendim i të paditurës me nr.03/1119/21, dt.03.08.2021, Certifikatë Njësia Kadastrale nr....., dt.07.09.2020, ..., Kërkesë për Rishqyrtimin Aktvendimit nr.ref.011-2/1398/20, Aktvendim Nr. i lëndës: 11-016-/01-0017561/21, dt.15.06.2021, Ankesë e dt.19.11.2020, Kontratë mbi shitblerjen e lokalit afarist, me nr. ...,dt.17.06.1968, Aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Prishtinës, i dt.15.06.2021, Parashtrësë për rregullimin e petiutimit të kërkesëpadiisë, dt. 14.09.2023, Projekti i lokalit 161/91 ARDI CC Prishtinë.

Gjykata vlerësoi ligjshmërinë e vendimit të goditur me padi, në përputhje me nenin 44 të LKA-së, thëniet sipas padisë, përgjigjes në padi, shkresat e tjera të lëndës në këtë konflikt administrativ, si dhe ballafaqimin e provave që kanë ofruar palët dhe pasi vlerësoj provat veç e veç dhe të gjitha se bashku, konstatoj se kërkesëpadiia e paditësit është e pa bazuar.

Me aktvendimin me nr. ... i datës 15.06.2021, Komuna e Prishtinës e ka refuzuar kërkesën e paditësit për rritjen e sipërfaqës së njësishë kadastrale banesës ..., Zk Prishtinë, me sipërfaqe 35 m<sup>2</sup>, në sipërfaqe 72.17 m<sup>2</sup> arsyetimin se palët nuk kanë ofruar ndonjë provë të re, e cila do të kishte ndikuar në ndryshimin e vendimit të atakuar.

Me aktvendimin e të paditurës me nr. 03/1119/21 i datës 03.08.2021, e paditura Agjencia Kadastrale e Kosovës në Prishtinë, e ka refuzuar si të pabazuar ankesën e paditësit me arsyetimin se palët nuk kanë ofruar ndonjë provë të re, e cila do të kishte ndikuar në ndryshimin e vendimit të atakuar.

Për të vlerësuar ligjshmërinë e vendimit të goditur, gjykata i'u referua Ligjit nr.44 /L-009 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 2002/5 për Ligjit për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme nenit 4 të i te njëjtit ligj, i cili përcakton se *“të drejtat mbi Pronën e paluajtshme Regjistrohen në bazë të vendimit të plotfuqishëm të gjykatës ,vendim të organit administrativ shtetëror ,kontratë për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar të organi kompetent, vendimit apo kontratës për privatizimin të lëshuar nga AKP, vendimit të Komisionit për rindërtimin e kadastrat, vendimit të komisionit për rregullimin e tokave dhe dokumentet tjetër që me ligj e të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.”*

Tutje, Gjykata i'u referua Udhëzimit Administrativ nr. 2004/3, nenit 5, i cili *përcakton bazën 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. Nga ky konstatim gjykata gjeti se e paditura në detaje ka përshkruar arsyet e gjendjes faktike të cilat kanë çuar në marrjen e një vendimi të tillë nga e paditura.*

Andaj nga të lartcekurat gjykata vlerëson se paditura ka vendosur në pajtim me dispozitat ligjore të vlerësuar nga gjykata, sepse baza e vlefshme juridike për regjistrimin e pjesës së sipërfaqes

në pronësi të paditësit nuk mund të merret Vërtetim nr.499, dt.09.09.1992, Fondi Shoqëror për Rregullimin e Tokës Ndërtimore nga Komuna e Prishtinës, pasi që kemi vërtetim dhe jo vendim dhe një dokument i tillë megjithatë nuk paraqet titull juridik për bartjen dhe regjistrimin e paluajtshmerisë, një dokument i tillë është i nevojshëm të ketë titull juridik valid e i cili duhet të merret për zbatim nga organet administrative në këtë rast lidhur me kërkesën e paditësit. Gjykata vlerëson se për shkak të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë konflikt administrativ paditësi në procedurë kontestimore, paraprakisht të kërkojë të drejtën e pretenduar të pronësisë lidhur me rritjen e sipërfaqes së lokalit në ngastrën kadastrale ..., ZK Prishtinë.

Me vlerësimin e provave të shtjelluara, secilën veç e veç dhe gjitha së bashku si dhe thëniet të palëve në pajtim me dispozitat e nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, në ndërlidhje me nenin 63 të Ligjit për Konfliktet Administrative, gjykata ka ardhur në përfundim se duhet refuzuar kërkesëpadia e paditësit në lidhje me të drejtën e kërkuar materiale. Kjo për faktin se në pikëpamje të fakteve të vërtetuara nuk ekzistojnë kontradikta në akte, gjë që në pikat esenciale janë vërtetuar plotësisht, e që nga faktet e vërtetuara është nxjerrë konkluzioni i drejtë në pikëpamje të gjendjes faktike, ku gjykata ka pranuar në tërësi gjendjen e faktuar juridike nga organi i shkallës së parë, i pranuar nga organi i shkallës së dytë, në procedurën e zhvilluar administrative.

Gjykata në marrjen e këtij vendimi meritore u bazua edhe në nenin 7.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) ku është e paraparë se: “palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”, dhe nenin 319 I LPK-së par.1 i cili thotë se “Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”, dhe në nenin 322 par.1 i cili thotë se: “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” dhe 2 të LPK-së, i cili thotë se “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”, e ku në rastin konkret paditësi ka dështuar që të argumentojë pretendimet e tij, për arsyet e lartcekura gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Prandaj gjykata vlerësoi se në këtë çështje administrative, drejtë është vërtetuar gjendja faktike, e paditura drejtë ka zbatuar dispozitat e procedurës administrative dhe të ligjit material, kur ka marrë vendimin e kontestuar nga paditësit. Mbi këto arsye thëniet e paditësit në padi nuk i aprovoi, sepse i vlerësoi pa ndikim në vërtetimin e një gjendje tjetër faktike, nga ajo e vërtetuar nga e paditura.

Andaj mbi këto arsye, dhe për shkak të gjendjes faktike të konstatuar si më lartë gjykata kërkesëpadinë e paditësit nuk e aprovoi, sepse vlerësoi se, nuk është zbatuar ligji në dëm të tij.

Vendimin lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata e mori në bazë të nenit 64 të LKA-së

Duke u bazuar në të dhënat e lartë cekura, gjykata në kuptim të nenit 44, 46.2, lidhur me nenet 5, 6 dhe 38 të LKA-së, ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Duke u bazuar në të dhënat e lartë cekura, gjykata në kuptim të nenit 44, 46.2, lidhur me nenet 5, 6 dhe 38 të LKA-së, ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Numri i lëndës: 2021:242099  
Datë: 23.08.2024  
Numri i dokumentit: 06082293

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË**  
**Departamenti për Çështje Administrative**  
**A.nr.2564/2021, të datës 10.07.2024.**

Gjyqtraja  
Valbona Gjonbalaj

**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