|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2022:175053 |
| Datë: | 27.12.2024 |
| Numri i dokumentit: | 06825918 |

A.nr.2093/2022

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË-Departamenti për Çështje Administrative, me gjyqtaren Rajmonda Kurteshi, në konfliktin administrativ të paditësit E.T., Rr. “...”, nr.., K.. F..., të cilin e përfaqëson M.I., avokat nga Ferizaj, kundër të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës, me seli në Prishtinë, me bazë juridike anulim i vendimit, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor në prezencë të autorizuarit të paditësit dhe në mungesë të palës së paditur, në seancë publike, të datës 12.12.2024, mori, ndërsa me datën 27.12.2024, përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET në tërësi kërkesëpadia e paditësit E.T., me të cilën ka kërkuar që të prishet aktvendimi Nr. 03/694/11, të datës 26.07.2022 i të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe njëherit në anën e të paditurës të vërtetohet obligimi që në operatin kadastral pa kurrfarë shtyrje dhe kushte ta zbatojë kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, Vr.nr..../.., të datës 28.09.2001, e cila ka të bëjë me paluajtshmërinë në formë të NK. Numër. ../.. ZK. Ferizaj, SI E PABAZUAR.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

*Pretendimet e palëve*

Paditësi, përmes të autorizuarit të tij, me datën 26.08.2022, në këtë gjykatë ka paraqitur padi ndaj të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës, me bazë juridike anulim i vendimit. Tutje në padi ka kërkuar që të anulohet vendimin me Nr.03/694/11, i datës 27.07.2022, i Agjencisë Kadastrale të Kosovës, si i kundërligjshëm duke u mbështetur në dispozitën e nenit 4 të Ligjit 04/L-009 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, ku në nenin 4 të këtij Ligji, në mënyrë imperative është përcaktuar se: “të drejtat mbi pronën e paluajtshme regjistrohen në bazë të: a) Vendimit të plotfuqishëm të gjykatës, b) Vendimit të organit administrative shtetëror dhe c) Kontratës për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar nga organi kompetent, kusht të cilin paditësi e ka plotësuar pasi dispononte kontratë valide mbi shitblerjen e paluajtshmërisë lëndore, ashtu që paditësi konsideron se e ka titullin juridik për tu regjistruar në operatin kadastral si pronar legal i ngastrës NK.nr.../... Po ashtu paditësi konsideron se me veprimin në fjalë ai ishte vendosur në situatë të pabarabartë me palët tjera lidhur çështjen e të njëjtës natyrë, me çka e paditura kishte vepruar edhe në kundërshtim me dispozitën e nenit 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, meqë drejtëpronësinë në ngastrën lëndore paditësi e kishte fituar në bazë të punës juridike të vërtetuar nga gjykata kompetente.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në seancë në e shqyrtimit gjyqësor ka deklaruar se në tërësi qëndron pranë aktpadisë dhe kërkesëpadisë si dhe pranë theksimeve të bëra në aktin iniciues, duke konsideruar se veprimi i të paditurës në rastin konkret është në kundërshtim me dispozitat e ligjeve pozitive e veçanërisht dispozitës së nenit 4 të Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, dispozitave të ligjit mbi marrëdhëniet pronësore juridike të cilat kanë qenë në fuqi në kohën e nënshkrimit të kontratës si dhe në kundërshtim me dispozitën e nenit 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës. Tutje ka shtuar se konsideron se të gjitha provat materiale të nevojshme për vendosjen në këtë çështje i ka bashkangjitur në aktpadinë, prandaj ka propozuar që gjykata të gjitha ato të i administrojë dhe pastaj të i vlerësojë dhe të merr aktgjykim ligjor dhe të drejtë. Tutje ka shtuar se së pari kërkon që të prishet aktvendimi i të paditurës Nr. 03/694/11, të datës 26.07.2022 dhe njëherit në anën e të paditurës të vërtetohet obligimi që në operatin kadastral pa kurrfarë shtyrje dhe kushte ta zbatojë kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, Vr.nr .../.. të datës 28.09.2001, e cila ka të bëjë me paluajtshmërinë në formë të Nk. Numër. ..../.., ZK. Ferizaj. Më tej shton se të gjitha theksimet e të paditurës të dhëna në përgjigje në aktpadi janë pabazë dhe të pa mbështetura në dispozitat ligjore, duke cekur në këtë rast se të gjitha parcelat të cilat janë formuar nga ngastra bazë janë bartur në personat fizik sipas kontratave të vërtetuara pranë organit kompetentë, përveç rastit të paditësit në këtë çështje, në të cilën rrethanë gjykatës ia kemi dorëzuar provat adekuate. Ndërkaq në fjalën përfundimtare ka theksuar se në bazë të provave të administruara pa kurrfarë mëdyshje konstatohet fakti se paditësi drejtë pronësimin në paluajtshmërinë lëndore e ka fituar juridikisht në mënyrë perfektë dhe si pasojë të kësaj konsideron se veprimet e të paditurës në procedurën e zbatimit të kontratës mbi shitblerjen e saj janë në kundërshtim me dispozitat pozitive, kërkesëpadinë e kanë arsyetuar me prova të mjaftueshme dhe si shkak i tyre ka kërkuar nga gjykata që kërkesëpadia e precizuar gjatë seancës së datës 12.12.2024, të aprovohet si e bazuar.

E paditura, në përgjigjen në padi, të datës 16.12.2022, ka deklaruar se e konteston në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar. Agjencia Kadastrale e Kosovës ka theksuar se e ka pranuar Aktgjykimin A.nr.307/18, të datës 27.06.2022 nga Gjykata Themelore në Prishtinë-Departamenti për Çështje Administrative, me të cilin është aprovuar kërkesëpadia e paditësit E.T. dhe është anuluar përgjigja me Nr.03/694/11, e datës 31.01.2018, si dhe është detyruar e paditura që në afat prej 30 ditësh të vendos lidhur me ankesën e paditësit. Tutje, ka shtuar se gjykata nga akti administrativ i kundërshtuar, gjykata vëren se e paditura nuk ka marr ndonjë vendim në lidhje me ankesën e paditësit por në vend të saj, kishte nxjerrë përgjigje e cila është objekt shqyrtimi në këtë konflikt administrativ. Në ri procedurë mbi bazën e nenit 132 të LPPA-së, organi i paditur obligohet të rishqyrtoj kërkesën e paditësit, të nxjerr vendim të drejtë dhe të ligjshëm, të marr në shqyrtim të gjitha provat e prezantuara nga pala paditëse. E paditura pas shqyrtimit të lëndës dhe gjendjes në regjistrin kadastral, kontrata për shitblerjen e patundshmërisë e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Ferizaj, Vr.nr. .../..., e datës 28.08.2001, nuk mund të ekzekutohet për shkak se parcela me nr. ../.. me sipërfaqe prej 338 m2, ZK Ferizaj, ishte e evidentuar në emër të PSH KK Ferizaj, e destinuar për nevojat e bashkësisë së gjashtë banuese, ku me vendimin Nr.663-21, të datë s 08.10.1993, të KK Ferizaj, pala J. K. bëhet pronar i ngastrës nr.../. me sipërfaqe prej 331m2, e jo i ngastrës .../.., me sipërfaqe prej 334m2, siç ishte cekur në kontratën mbi shitblerjen Vr.nr..../..., të datës. 28.08.2001. E paditura duke u bazuar në nenin 9 pika 3 të Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.12/19 për ndarjen dhe regjistrin e parcelave ka cituar se: “të dhënat për pronën që duhet të regjistrohet në regjistrin e të drejtave sipas dokumentit të plotfuqishëm duhet të jenë të njëjta me të dhënat që janë regjistruar në kadastër”. Andaj në bazë të aktvendimit të të paditurës dhe në bazë të përgjigjes në padi i ka propozuar gjykatës që të refuzoj si të pabazuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe të vërtetohet vendimi i të paditurës.

Gjykata, në seancën gjyqësore të datës 12.12.2024, ka shqyrtuar këtë konflikt administrativ në pajtim me nenin 41 të LKA-së, në mungesë të paditurës, e cila ka qenë e ftuar në mënyrë të rregullt për seancë mirëpo nuk ka prezantuar, ndërsa mungesën nuk e ka arsyetuar.

*Vërtetimi i gjendjes faktike*

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata në procedurën e provave të shqyrtimit kryesor-publik, me propozimin e palëve ndërgjyqës ka administruar provat: Kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë e lidhur me datën 19.08.2001 ndërmjet J.M.K. si shitës dhe E.T. si blerës, e vërtetuar në Gjykatën Komunale Ferizaj VR.nr.../..; Përshkrimi nga fleta poseduese e lëshuar nga Komuna Ferizaj- Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronësi me numër .../.., e datës 16.08.2001; Lënda oferta e K. J. nga Ferizaj për blerjen e patundshmërisë me numër ../.., e datës 16.08.2001; Njoftimi i lëshuar nga Kuvendi Komunal Ferizaj – Drejtoria për Urbanizëm me numër 3766, e datës 18.09.2001; Vendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizaj – Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi Kadastër dhe Mjedis me numër 2287/2012, e datës 30.09.2013; Aktvendimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë A.nr.1696/2013, i datës 08.03.2016; Aktgjykimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë A.nr.307/18, i datës 27.06.2022; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, i datës 26.07.2022 me numër 03/694/11; Çertifikata Pronësore e lëshuar nga Republika e Serbisë, me datë 04.03.2015, me numër ...; Aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizaji – Zyra Kadastrale me numër të protokollit 1082/11, i datës 06.06.2012; Çertifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me numër ...., e datës 06.11.2012 nga Komuna Ferizaj; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/694/11, i datës 14.07.2011; Kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur me datën 11.08.2011 në mes palëve D.Z. si shitës dhe H.T. si blerës për parcelën kadastrale 72217092-01042-63, ZK Ferizaj, e vërtetuar në Gjykatën Komunale Ferizaj, e datës 11.08.2011; Formulari për kërkesë apo ankesë, e datës 19.11.2018 me numër 03/694/11; Aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizaji – Zyra Kadastrale me numër të protokollit 125708-2017, i datës 15.12.2017; Dëftesa për pranimin e kërkesës për regjistrim për aplikuesin E.T. me numër të protokollit 125708-2017, me datë të lëshimit 06.12.2017, Komuna Ferizaj; Lënda – Kundërshtimi administrativ dhe kërkesa e E.T. për rihapjen e procedurës administrative, e datës 05.12.2017 drejtuar Komunës Ferizaj – Drejtoria për Pronë, Kadastër dhe Gjeodezi; Aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit – Zyra Kadastrale me numër të protokollit 1112/2011, i datës 10.08.2011; Njoftimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit – Drejtoria për Pronë, Kadastër dhe Gjeodezi, e datës 03.11.2017, me numër 113572/2017; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, i datës 08.05.2015 me nr. 03/1226/13; Vendimi i lëshuar nga Komuna Ferizaj – Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis me numër 7720/2015, i datës 30.03.2015; Njoftimi i lëshuar nga Komuna e Ferizaji – Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër me numër 10/463-16, e datës 27.03.2015; Lënda – Kërkojmë njoftim e lëshuar nga Kuvendi i Komunës Ferizaj – Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër me numër 7720/2015, me datën 18.03.2015; Vendimi i lëshuar nga Komuna Ferizaj – Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis me numër 7720/2015, i datës 05.02.2015; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/1226/13, i datës 14.01.2015; Aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/1226/13, i datës 18.12.2013; Shkresa “Obresenje”; Formulari për kërkesë apo ankesë, e datës 19.11.2018 me numër 10-941/01-0003881/18, i datës 12.01.2018; Ankesa e paraqitur nga E.T. drejtuar Agjencisë Kadastrale të Kosovës, me datën 12.01.2018; Përgjigja e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/694/11, e datës 31.01.2018; Aktvendimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë A.nr.307/2018, i datës 01.02.2022; Parashtresa e paditësit drejtuar Gjykatës Themelore në Prishtinë, e datës 28.01.2022; Aktpadia e paraqitur nga pala paditëse E.T. me datën 26.02.2018; Formulari për kërkesë apo ankesë, e datës 19.11.2018 me numër 10-941/01-0125708/17, i datës 06.12.2017; përgjigja në padi e paraqitur nga Agjencia Kadastrale e Kosovës për numër të lëndës A.nr. 307/18, e datës 21.02.2022.

Gjykata, në pajtim me dispozitat ligjore të nenit 44 të LKA-së, ka shqyrtuar ligjshmërinë e vendimit kontestues në drejtim të thënieve në padi dhe thënieve në përgjigje në padi dhe deklarimeve, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës në këtë konflikt administrativ, erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar, për këto arsye:

Nga provat e administruara përkatësisht nga kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë VR.nr.../.., e lidhur me datën 19.08.2001 ndërmjet shitësit J.M.K. si shitës dhe E. T. si blerës, e vërtetuar në Gjykatën Komunale Ferizaj, gjykata gjeti se E.T. si blerës dhe J. M. K. si shitës kanë lidhur kontratë për shitblerjen e pasurisë tek av. M.I., kontratë e cila është vërtetuar nga Gjykata Komunale Ferizaj për patundshmërinë livadh i kl. I, në sipërfaqe prej 03.34 ari, e regjistruar si NK. Nr. ../.., e evidentuar në FP. Nr..., KK Ferizaj.

Nga përshkrimi nga fleta poseduese e lëshuar nga Komuna Ferizaj-Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronësi, me numër 953-2/699, e datës 16.08.2001, gjykata gjeti se J. M. K.me vendbanim në Ferizaj është posedues i parcelës me numër ../.., në vendin Livadhet e Gjata, me sipërfaqe prej 03.34 ari, Komuna kadastrale Ferizaj.

Nga kënda oferta e Korcagin Jelic nga Ferizaj për blerjen e patundshmërisë me numër 043766/2 e datës 16.08.2001, gjykata gjeti se K. J. përmes të autorizuarit të tij av. M. I. ka ofruar çmimin duke respektuar “të drejtën e përparësisë së blerjes”, për blerjen e patundshmërisë me numër NK.nr.../.., në FP.nr.4350 Ferizaj, ka ofruar mundësinë e blerjes të kësaj patundshmërie me çmim prej 12.000 DM.

Nga njoftimi i lëshuar nga Kuvendi Komunal Ferizaj - Drejtoria për Urbanizëm, me numër 3766, e datës 18.09.2001, gjykata gjeti se Kuvendi Komunal Ferizaj-Drejtoria për Urbanizëm ka njoftuar Miftar Islami se për ngastrën kadastrale nr.../.. KK Ferizaj, Kuvendi Komunal i Ferizajit nuk është e interesuar për eksproprijim të kësaj paluajtshmërie.

Nga vendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit - Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi Kadastër dhe Mjedis, me numër 2287/2012, e datës 30.09.2013, gjykata gjeti se Komuna e Ferizajit - Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi Kadastër dhe Mjedis ka refuzuar kërkesën e E. T. nga Ferizaji, me të cilën ka kërkuar regjistrimin e paluajtshmërisë në RDPP në emër të vetë dhe atë me kontratë mbi shitblerjen me Nr. ../.., të datës 28.08.2001, lidhur me pronën e cila gjendet në ngastrën ../.. me sipërfaqe prej 334m2 e cila gjendet në qert nr. ZK Ferizaj, si e pa bazë, me arsyetimin se kjo ngastër në Operatin Kadastral që ishte udhëhequr në emër të PSH E KK Ferizaj e destinuar për nevojat e Bashkësisë së Gjashtë Banuse, dhe se me vendimin e KK Ferizaj me Nr. 463-21, të datës 08.10.1993 pronari J. K. bëhet pronar i ngastrës ../.. me sipërfaqe 331m2, e jo të ngastrës ../.. me sipërfaqe 334m2 siç ishte cekur në kontratën mbi shitblerjen Vr.nr.../.., të datës 28.08.2001.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë, A.nr.1696/2013, i datës 08.03.2016, gjykata gjeti se Gjykata Themelore në Prishtinë ka hedhur poshtë padinë e paditësit E. T. nga Ferizaji nën shenjën A.nr.1696/2013, të datës 23.12.2013, si e parakohshme, me arsyetimin se me rastin e shqyrtimit të lejueshmërisë së paraqitjes së padisë në gjykatë, ka vërejtur se padia e paditësit është e parakohshme, sepse nga provat të cilat ishin gjetur në shkresat ë lëndës nuk është provuar fakti se paditësi ka ushtruar ankesë tek e paditura, pas pranimit të vendimit të datës 30.03.2015 të Komunës së Ferizajit-Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis, e më pastaj të kishte fituar të drejtën që të iniciojë konfliktin administrativ.

Nga aktgjykimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë, A.nr.307/18, i datës 27.06.2022, gjykata gjeti se Gjykata Themelore në Prishtinë kishte aprovuar kërkesëpadinë e paditësit E. T. nga Ferizaji dhe kishte anuluar përgjigjen me Nr.03-694/11, të datës 31.01.2018 si dhe është detyruar e padituria që në afat prej 30 ditësh me vendim të vendos lidhur me ankesën e paditësit me Nr.03/694/11, të datës 19.11.2018 dhe të njëjtin t’ia dorëzojnë palëve sipas procedurës së përcaktua me ligj.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, i datës 26.07.2022 me numër 03/694/11, gjykata gjeti se e paditura ka refuzuar ankesën me Nr.03/694/11, të datës 19.11.2018 të parashtruar nga E. T. nga Ferizaji, të cilin e përfaqëson av. M. I., me arsyetimin se e paditura pas shqyrtimit të lëndës dhe gjendjes në regjistrin kadastral, kontrata për shitblerjen e patundshmërisë e vërtetuar nga Gjykata Komunale Ferizaj V.nr.1054/2001, të datës 28.08.2001, nuk mund ta ekzekutojnë për shkak se parcela me Nr.../.., me sipërfaqe 338m2, ZK Ferizaj evidentohet në emër të PSH KK Ferizaj e destinuar për nevojat e bashkësisë së gjashtë banuese, ku me vendimin Nr.463-21, të datës 08.10.1993 të Kuvendit Komunal në Ferizaj, pala J. K.bëhet pronar i ngastrës Nr.../.. me sipërfaqe 331m2, e jo të ngastrës Nr.../.. me sipërfaqe prej 334 m2, siç është cekur në shitblerjen Vr.nr. ../.., të datës 28.08.2001. Andaj duke u bazuar në nenin 9 pika3 të Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.12/19 për ndarjen dhe regjistrin e parcelave citon se: *“të dhënat për pronën që duhet të regjistrohet në regjistrin e të drejtave sipas dokumentit të plotëfuqishëm duhet të jenë të njëjta me të dhënat që janë regjistruar në kadastër”*.

Nga certifikata pronësore e lëshuar nga Republika e Serbisë me datë 04.03.2015, me numër 4350, gjykata gjeti se J. M. K. është posedues i parcelës me numër ../.., në vendin Livadhet e Gjata, me sipërfaqe prej 03.34 ari, Komuna Kadastrale Ferizaj.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit-Zyra Kadastrale me numër të protokollit 1082/11, i datës 06.06.2012, gjykata gjeti se Komuna Ferizajit-Zyra Kadstrale ka aprovuar kërkesën për bartjen e paluajtshmërisë në RDPP-në të Velizar (Dragutin) Katniq nga Ferizaji, e cila ka të bëjë me RI-Regjistrimin e Paluajtshmërisë në RDPP-ën në emër personal dhe atë konform vendimit të KK 01 Numër 463-30, të datës 31.01.1995, i nxjerr nga Kuvendi Komunal Ferizaj, me arsyetimin se Z. V. K. ka parashtruar kërkesën pranë Zyrës Kadastrale Komunale në Ferizaj për tu RI-Regjistruar pronarë në Regjistrin e të Drejtave në Pronën e paluajtshme me bazë juridike sipas vendimit të lartëcekur. Sipas gjendjes të konstatuar janë plotësuar të gjitha kushtet Ligjore për Regjistrimin e Paluajtshmërisë.

Nga certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me numër UL-72217092-21980, e datës 06.11.2012 nga Komuna Ferizaj, gjykata gjeti se shfrytëzues figuron K. V., me numër identifikues ..., me vendbanim në K..., për njësinë e pronës së paluajtshme me numër P-...., me sipërfaqe 297m2.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/694/11, i datës 14.07.2011, gjykata gjeti se e paditura ka aprovuar si të bazuar ankesën me numër 03/694/11 të datës 11.07.2011, e parashtruar nga Z. S. D. kundër aktvendimit me numër 03/1112/2011, të datës 01.07.2011 të Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër e Komunës Ferizaj, më tutje shfuqizohet aktvendimi me numër 03/1112/2011, të datës 01.07.2011 të Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër e Komunës Ferizaj dhe obligohet Drejtoria Komunale që në emër të Z. S. D. të ripërtërijë regjistrimin për të drejtën e shfrytëzimit për pronën e paluajtshme për parcelën kadastrale ../.. me sipërfaqe prej 03.48 ha në ZK Ferizaj.

Nga kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur me datën 11.08.2011 në mes palëve D. Z. si shitës dhe H. T. si blerës për parcelën kadastrale nr. ..., ZK Ferizaj, e vërtetuar në Gjykatën Komunale Ferizaj, e datës 11.08.2011, gjykata gjeti se është lidhur kontrata në mes palëve D. Z. si shitës dhe H. T. si blerës për parcelën kadastrale nr...., ZK Ferizaj, para avokatit V. J. në Ferizaj, e vërtetuar nga Gjykata Komunale Ferizaj, me datë 11.08.2011.

Nga formulari për kërkesë apo ankesë e datës 19.11.2018 me numër 03/694/11, gjykata gjeti se paditësit kishte paraqitur kërkesë për rihapje të procedurës administrative.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit - Zyra Kadastrale me numër të protokollit 125708-2017, i datës 15.12.2017, gjykata gjeti se e njëjta i kishte refuzuar kërkesën paditësit E. T., për regjistrimin e patundshmërisë në regjistrin e të drejtave të pronës së paluajtshme.

Nga dëftesa për pranimin e kërkesës për regjistrim për aplikuesin E. T., me numër të protokollit 125708-2017, me datë të lëshimit 06.12.2017, gjykata gjeti se aplikuesi E. T., ka aplikuar për bartja e posedimit- blerjen.

Nga komuna Ferizaj, Lënda – Kundërshtimi administrativ dhe kërkesa e E. T. për rihapjen e procedurës administrative e datës 05.12.2017 drejtuar Komunës Ferizaj – Drejtoria për Pronë, Kadastër dhe Gjeodezi, gjykata gjeti se pala paditësit kishte paraqitur kundërshtim administrimi lidhur me njoftimin e titullit Nr.113572/2017, i datës 03.11.2017 dhe kërkesë për rihapje të procedurës duke theksuar se kërkesa e tij ka bazë për faktin se ka ndryshuar gjendja faktike në favor të palës si dhe janë zbuluar prova të reja të cilat ë do të kenë ndikimin në lëshimin e një akti administrativ.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit-Zyra Kadastrale me numër të protokollit 1112/2011, i datës 10.08.2011, gjykata gjeti se është aprovuar kërkesa e Z. D., e cila ka të bëj më riregjistrimin e paluajtshmërisë në RDPP të ngastrës kadastrale Nr.../.., e cila gjendet në fletën poseduese ..., ZK Ferizaj.

Nga njoftimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit – Drejtoria për Pronë, Kadastër dhe Gjeodezi e datës 03.11.2017, me numër 113572/2017, gjykata gjeti se Zyra Kadastrale në Ferizaj, e ka shqyrtuar kërkesës e palës paditësit dhe për një kërkesë të tillë është vendosur me aktvendimet Nr.2287/2017, Nr.03/1226/13, Nr.7720/2015 dhe Nr.02/1226/13.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës i datës 08.05.2015 me nr. 03/1226/13, gjykata gjeti se agjencia në fjalë ka refuzuar ankesën e paditësit si të pabazuar me numër 03/1226/13, e datës 07.04.2015, e parashtruar ndaj aktvendimit 03.Nr.7720/2015, të datës 30.03.2015.

Nga vendimi i lëshuar nga Komuna Ferizaj-Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis, me numër 7720/2015, i datës 30.03.2015, gjykata gjeti se është refuzuar kërkesa e paditësit E. T., me të cilën ka kërkuar regjistrimin e paluajtshmërisë në RDPP në emër të vete dhe atë me kontratë mbi shitblerjen me nr.../.., të datës 28.08.2001, lidhur me pronën e cila gjendet në ngastrën ../.., me sipër.334m2, e cila gjendet ne qert. Nr. ZK Ferizaj, si e pabazuar.

Nga njoftimi i lëshuar nga Komuna e Ferizajit – Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër me numër 10/463-16, e datës 27.03.2015, gjykata gjeti se sipas kërkesës së sektorit të kadastrit për pronë, lidhur me regjistrimin e paluajtshmërisë në RDPP, përkatësisht të lëndës J. K., sipas vendimit KK Ferizaj Nr.463-21, i datës 08.10.1993 me ngastër kadastrale ../., me sipër.331 m2, ku ka dhënë mendimin e se janë dy mundësi të veproj sipas ligjit, duke u regjistruar kjo lëndë në RDPP, apo të inicoj padi në konflikt administrativ.

Nga lënda -kërkojmë njoftim e lëshuar nga Kuvendi i Komunës Ferizaj – Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër me numër 7720/2015 me datën 18.03.2015, gjykata gjeti se sektori i pronës ka kërkuar të dhëna lidhur me lëndën e J. K., sipas vendimit KK Ferizaj r.463-21, i datës 08.10.1993 me ngastër kadastrale ../.., me sipër.331 m2, përkatësisht se e njëjta a mundet të regjistrohet në RDPP.

Nga vendimi i lëshuar nga Komuna Ferizaj – Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis me numër 7720/2015 i datës 05.02.2015, gjykata gjeti se është refuzuar kërkesa e paditësit E. T., me të cilën ka kërkuar regjistrimin e paluajtshmërisë në RDPP në emër të vete dhe atë me kontratë mbi shitblerjen me nr.../.., të datës 28.08.2001, lidhur me pronën e cila gjendet në ngastrën ../.., me sipër.334m2, e cila gjendet në qert. Nr. ZK Ferizaj, si e pabazuar.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/1226/13 i datës 14.01.2015, gjykata gjeti se është aprovuar si e bazuar kërkesa për rishqyrtim të parashtruar nga paditësi E. T., sipas kërkesës për rishqyrtim kundër aktvendimit të AKK, me numër 03/1226/2013, të datës 18.02.2013, si e bazuar dhe është shfuqizuar i njëjti aktvendimi ashtu që lënda është kthyer organit të shkallës së parë në riprocedurë dhe rishqyrtim të serishëm.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës me numër 03/1226/13 i datës 18.12.2013, gjykata gjeti se ka refuzuar ankesën të parashtruar nga E. T. nga Ferizaji, me të cilin është atakuar vendimi 03Nr.2287/2012, të datës 30.09.2013 dhe është lënë në fuq aktvendimi 03Nr.2287/2012, të datës 30.09.2013.

Nga shkresa “Obresenje”, përkatësisht vendimi i lëshuar nga Kuvendi Komuna Ferizaj, i datës 08.10.1995, gjykata gjeti se palës J. K. i është dhënë në shfrytëzim pa kompensim ngastra Nr.../.. me sipërfaqe 331m2, me detyrimin se i njëjti brenda afatit prej 2 vitesh duhet të ndërtoj shtëpinë banuese, ndërsa pas kalimit të aftit prej 10 vitesh i njëjti ka drejtën e fitimit të pronësisë në ketë ngastër.

Nga formulari për kërkesë apo ankesë e datës 19.11.2018 me numër 10-941/01-0003881/18 i datës 12.01.2018 dhe ankesa e paraqitur nga E. T. drejtuar Agjencisë Kadastrale të Kosovës me datën 12.01.2018, gjykata gjeti se paditësit E. T. ka parashtruar ankesë ndaj vendimit Nr.127508-2017, të datës 15.12.2018.

Nga përgjigja e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, me numër 03/694/11, e datës 31.01.2018, gjykata gjeti se agjencia në fjalë ka dhënë përgjigje ndaj ankesës së paditësit, duke njoftuar të njëjtit se agjencia në fjalë ka vendosur lidhur me këtë çështje sipas aktvendimit 03/1226/13, të datës 08.05.2015.

Nga aktvendimi i lëshuar nga Gjykata Themelore në Prishtinë A.nr.307/2018 i datës 01.02.2022, parashtresa e paditësit drejtuar Gjykatës Themelore në Prishtinë e datës 28.01.2022, aktpadia e paraqitur nga pala paditëse E. T. me datën 26.02.2018, përgjigja në padi e paraqitur nga Agjencia Kadastrale e Kosovës për numër të lëndës A.nr. 307/18 e datës 21.02.2022, gjykata gjeti se pala paditëse E. T. ka inicuar padi në Gjykatën Themelorë në Prishtinë - Departamenti për Çështje Administrative, me të cilën ka kërkuar anulimin e vendimit Nr.125708-2017, i datës 15.12.2017 dhe vendimi Nr.03/694/111, i datës 31.01.2018, me të cilën gjykata ka vendosur sipas aktgjykimit të cekur me lartë A.nr.307/18, i datës 27.06.2022.

Nga formulari për kërkesë apo ankesë me numër 10-941/01-0125708/17 i datës 06.12.2017, gjykata gjeti se paditësi E. T. me vendbanim në Ferizaj, me datë 06.12.2017 tek Drejtoria e Pronës, Kadastër dhe Gjeodezi, ka paraqitur kërkesë për rihapje të procedurës.

*Baza ligjore dhe vlerësimi i gjykatës*

Në nenin 3 par.1 dhe par.4 të Ligjit Nr. 2002/ 5 për Themelimin e Regjistrit te të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, parashihet se: *“3.1Kërkesat për regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme i parashtrohen me shkrim ZKK-së në territorin ku ndodhet prona e paluajtshme. ZKK-ja do të konfirmojë datën dhe kohën e pranimit të kërkesës për regjistrim dhe 3.4 ZKK-ja e refuzon regjistrimin nëse dokumentacioni i paraqitur nuk është i mjaftueshëm të provojë se parashtruesi i kërkesës është bartës i: (i) të drejtës së pronës së paluajtshme, të kërkuar për regjistrim; (ii) nëse kërkesa dhe dokumentet mbështetëse përmbajnë parregullsi të dukshme; (iii) nëse validiteti i kërkesës ose ndonjë nga dokumentet mbështetës është në pyetje; dhe (iv) nëse dokumentacioni nuk është i kompletuar dhe nuk paraqet bazë për regjistrim”.* Ndërsa në nenin 3, par.7 të po të njëjtit ligj të ndryshuar me nenin 4 të Ligji Nr. 04/L-009 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 2002/ 5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme i cili parasheh se: *“Neni 4 Neni 3. i ligjit bazik, paragrafi 3.7. ndryshohet dhe riformulohet si vijon: 3.7. Të drejat mbi pronën e paluajtshme që parashihen sipas nenit 2 të ligjit regjistrohen në bazë të: a). vendimit të plotëfuqishëm të gjykatës; b). vendimit të organit administrativ shtetëror; c). kontratës për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar nga organi kompetent; 2 d). vendimit apo kontratës për privatizim të lëshuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit; e). vendimit të Komisionit për rindërtimin e kadastrit; f). vendimit të Komisionit për rregullimin e tokave; dhe g). dokumentit tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore”.* Në nenin 9, par. 3 të Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.12/19 për ndarjen dhe regjistrimin e parcelës (i cili ka qenë në fuqi në kohën e lëshimit të vendimit), parashihet se: “*Të dhënat për pronën që duhet të regjistrohet në regjistrin e të drejtave sipas dokumentit të plotëfuqishëm duhet të jenë të njëjta me të dhënat që janë regjistruar në kadastër”*.

Gjykata gjeti se vendimi i kontestuar nga ana e të paditurës është marrë konform të gjitha dispozitave procedurale dhe ligjore në fuqi dhe se i njëjti në asnjë rrethanë nuk përmban as shkelje esenciale të dispozitave procedurale, as vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike e as zbatim të gabueshëm të së drejtës materiale. Gjykata gjeti se e paditura ka marrë vendim në përputhje me ankesën e paditësit dhe vendimi i shkallës së dytë i Agjencisë Kadastrale të Kosovës përmban dhe përmbushë të gjitha kushtet dhe elementet ligjore të parapara me Ligjin për Procedurën e Përgjithshme Administrative. Në këtë drejtim, Gjykata gjeti se paditësi as me padi dhe as në seancën e shqyrtimit kryesor, nuk ka paraqitur prova të mjaftueshme për të i mbështetur pohimet e tij të cilat do të dëshmonin se me vendimin kontestues të të paditurës është shkelur ndonjë dispozitë ligjore në dëm të paditësit. Gjykata konstatoi se vendimi i goditur me padi është i qartë si në pjesën hyrëse, ashtu edhe në dispozitivin e tij, arsyetimin si dhe këshillën juridike.

Gjykata i mbështeti si plotësisht të drejta dhe të ligjshme arsyet mbi bazën e të cilave është marrë aktvendimi i kundërshtuar dhe në këtë drejtim përkrahi arsyetimin e të paditurës të dhënë në arsyetimin e vendimit të kundërshtuar se paditësi kërkesën për regjistrim të pronës së paluajtshme e kishte mbështetur sipas aktit juridik kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, Vr.nr ../.., të datës 28.09.2001, e cila ka të bëjë me paluajtshmërinë në formë të NK. Numër. ../.., ZK. Ferizaj, e lidhur ndërmjet shitësit J. M. K.si shitës dhe E. T. si blerës, mirë po nga vendimi i dhënë nga Kuvendi Komunal Ferizaj i dhënë me datën 08.10.1995, personit në fjalë përkatësisht shitësit i është dhënë në shfrytëzim pa kompensim me të drejtë ndërtimi të shtëpisë dhe fitimin e pronësisë në afatin prej 10 vitesh, në parcelën me numër ../.., në sipërfaqe prej 331 m2, ndërsa nga kërkesa për njoftim dhe përgjigja në njoftimin përkatësisht me numër 7720/2015 me datën 18.03.2015 dhe me numër 10/463-16, e datës 27.03.2015, del se shitësi J. K. në fjalë ishte pronarë në ngastrën më numër ../.. dhe jo në ngastrën për të cilën pala paditëse se kishte lidhur kontratë përkatësisht ngastra me numër ../.., ngastër e cila nga ishte krijuar me datën 30.04.2013, ku dhe e njëjta figuron në emër të PSH e KK Ferizaj. Në këtë drejtim, gjykata i përkrahi si të drejta qëndrimet e të paditurës se në rastin konkret parcela për të cilën pala paditëse kërkon të regjistrohet përkatësisht me numër ../.. në sipërfaqe prej 338 m2, ZK Ferizaj, e cila evidentohet në emër të PSH KK Ferizaj e destinuar për nevojat e bashkësisë gjashtë banuese, e ku shitësi J. K. është bërë pronari i ngastrës me numër ../.., me sipërfaqe prej 331m2 dhe jo i ngastrës me numër ../.., me sipërfaqe prej 334 m2, ashtu siç është cekur në kontratë në të cilën thirret pala paditëse, andaj e paditura me të drejtë kishte refuzuar ankesën e paditësit duke u bazuar në nenin 9, paragrafi 3 të Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.12/19 për ndarjen dhe regjistrimin e parcelës, ku parashihet se: “*Të dhënat për pronën që duhet të regjistrohet në regjistrin e të drejtave sipas dokumentit të plotëfuqishëm duhet të jenë të njëjta me të dhënat që janë regjistruar në kadastër”*.

Gjykata, vlerësoi edhe pretendimet e paditësit se ish pronari me të cilin ka lidhur kontratë për shitblerjen e ngastrës, është pronar i të njëjtës, duke e argumentuar një pretendim të tillë përmes certifikatës pronësore të lëshuar nga Enti gjeodezi, Republika e Serbisë, me Nr.4350, e datës 04.03.2015, gjykata një pretendim të tillë e vlerësoi të pabazuar dhe të paargumentuar, ngase gjykata nuk i fali besimin kësaj certifikate pasi që për paluajtshmërinë që gjendet në territorin e Republikës së Kosovës, lëshohet certifikatë nga institucionet përkatëse të Republikës së Kosovës dhe jo për të njëjtat, të lëshoj shteti i huaj në të cilin nuk gjendet kjo paluajtshmëri. Gjykata, gjithashtu i vlerësoi edhe pretendimet e tjera të paditësit, por të njëjtat rezultuan si të pabazuara, ngase nuk janë provuar me asnjë provë të vetme, as para të paditurës e as me padinë e ushtruar në këtë Gjykatë.

Gjykata erdhi në përfundim se në këtë çështje administrative e paditura, drejtë ka vërtetuar gjendjen faktike dhe drejtë ka zbatuar dispozitat e procedurës administrative dhe të ligjit material, kur ka marrë vendimin e kontestuar nga paditësi, andaj pretendimet e paditësit nuk i aprovoj, sepse i vlerësoj pa ndikim në vërtetimin e një gjendje tjetër faktike nga ajo e vërtetuar nga e paditura në procedurë administrative.

Gjykata i ka vlerësuar deklarimet dhe provat tjera materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës, por erdhi në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në vendosjen ndryshe të kësaj çështje juridike administrative.

Vendimin që secila palë të i bartë shpenzimet e procedurës, gjykata e ka mbështetur në dispozitat e nenit 64 të Ligjit Nr.03/L-202 për Konfliktet Administrative.

Nga sa u parashtrua më lartë, gjykata në pajtim me dispozitat ligjore të nenit 38 par.1 dhe 2 dhe nenit 46 par.2 të LKA-së, ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË

Departamenti për Çështje Administrative

A.nr.2093/2022, me datë 12.12.2024

Gjyqtarja,

Rajmonda Kurteshi

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afatin prej pesëmbëdhjete (15) ditëve, pas marrjes së të njëjtit, nëpërmjet kësaj gjykate, për Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë.