



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA SUPREME

2019:276445

Numri i lëndës:

Datë: 24.09.2024

Numri i dokumentit: 06199528

ARJ.nr.116/2024

GJYKATA SUPREME NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Ragip Namani, kryetar, Nebojša Boričić dhe Milena Đerić, anëtar, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtores profesionale Zanë Buçinca, procesmbajtëse, në konfliktin administrativ sipas padisë së paditësit, D.M., nga G., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit djali i tij N.M., i bartur pjesërisht tek Naser Peci, avokat nga Prishtina, kundër të paditurës, Agjencia Kadastrale e Kosovës, me seli në P., me bazë juridike anulim i aktit - aktvendimit administrativ të paditurës me nr.03/1455/19 të datës 21.08.2019, duke vendosur sipas kërkesës për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor të paditësit, ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit - Departamenti për Çështje Administrative në Prishtinë, AA.nr.636/2023, të datës 13.06.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 23 Shtator 2024, merr:

A K T G J Y K I M

Refuzohet si e pabazuar kërkesa për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor, e parashtruar nga paditësi D.M., kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit - Departamenti për Çështje Administrative në Prishtinë AA.nr.636/2023, të datës 13.06.2024.

A r s y e t i m

Me aktgjykimin e kontestuar të Gjykatës së Apelit, AA.nr.636/2023, të datës 13.06.2024, **REFUZOHET** si e pa bazuar ankesa e paditësit D.M., e datës 26.07.2023, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Administrative A.nr.2025/2019, të datës 06.07.2023, **VËRTETOHET**.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit, paditësi, në afat ligjor në Gjykatë Supreme parashtron kërkesë për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor, me të cilën e konteston ligjshmërinë e të njëjtit për shkak të: shkeljes së dispozitave të procedurës dhe shkeljes të së drejtës materiale, me propozim që të: **APROVOHET** si e bazuar kërkesa për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor, të **ANULOHET** aktgjykimi i Gjykatës së Apelit AA.nr.636/2023, të datës 13.06.2024 dhe çështja të kthehet në rishqyrtim dhe rivendosje në gjykatën e shkallës së parë.

Gjykata Supreme në bazë të nenit 53 të Ligjit për Konfliktet Administrative, ka mbajtur seancën e kolegjit dhe pas vlerësimit të aktgjykimit të kontestuar, sipas pretendimeve nga kërkesa dhe shqyrtimit edhe të akteve tjera të lëndës, gjen se:

Kërkesa për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor është e pa bazuar.

Nga provat në shkresat e lëndës rezulton se, Sipas aktvendimit të shkallës së parë me nr.prot.011-463-2/467/19 të datës 03.06.2019, në pikën I., Refuzohet kërkesa e D.M., e cila ka të bëjë me bartjen e pronësisë në njësinë kadastrale - banesë nr. ....-.....-.....-....., e cila gjendet në Zona Kadastrale P., Komuna P., II. Patundshmëria nga pika I e dispozitivit të këtij Aktvendimi nuk mund të regjistrohet në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme në mungesën e dëshmive relevante me të cilat do të arsyetohej baza juridike e kërkesës.

Me aktvendimin përfundimtarë në procedurë administrative e paditura Agjencia Kadastrale e Kosovës, nr.03/1455/19 të datës 21.08.2019, është vendosur si në vijim: I. Refuzohet Ankesa Nr.03/1455/19 e datës 11.07.2019, e ushtruar nga D.M., kundër Aktvendimit Nr.011-463-2/467/19 të datës 03.06.2019, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër KK. Prishtinë, si e pa bazuar. II. Mbetet në fuqi Aktvendimi Nr.011-463-2/467/19 i datës 03.06.2019, i lëshuar nga Drejtoria për Kadastër KK Prishtinë. Në arsyetim të këtij aktvendimi ndër të tjera theksohet se: Agjencia Kadastrale e Kosovës, ka shqyrtuar të gjitha shkresat e lëndës dhe vendos që ankesa e palës të refuzohet si e pabazuar me arsyetimin se Kontrata mbi shitblerjen e banesës së vërtetuar në Gjykatën Komunale në Beograd Ob.Br.1083/97 të datës 07.02.1997, nuk është e vërtetuar pranë organeve kompetente ashtu siç parashihet sipas nenit 14 paragraf 14.3 të Ligjit Nr.03/L-007 mbi Procedurën Jokontestimore ku thuhet se: *“Kur në procedurën jo kontestimore vendoset lidhur me sendet e paluajtshme, e kompetencës territoriale ekskluzive është gjykata në territorin e të cilës ndodhet paluajtshmëria”*, ndërsa kontrata në fjalë është vërtetuar nga organi jokompetent për pronën e paluajtshme”.

Kundër këtij vendimi pala paditëse ka inicuar konflikt administrativ.

Gjykata Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Administrative me aktgjykimin A.nr.2025/2019, të datës 06.07.2023, ka vendosur si në vijim: **REFUZOHET** kërkesëpadia e paditësit D.M., nga G., me të cilën ka kërkuar anulimin e aktvendimit të paditurës Agjencia Kadastrale e Kosovës, P., me Nr.03/1455/19 të datës 21.08.2019, si e pabazuar.

Në arsyetimin e aktgjykimit të saj gjykata e shkallës së parë, ndër të tjera arsyeton se: Bazuar në Ligjin Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, nenit 3 par. 1 të tij përcakton se *“Kërkesat 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”*, e nga shkresat e lëndës konstatohet, se paditësi kërkesën e ka parashtruar pikërisht në ZKK-në, të cilën gjendet paluajtshmeria.

Sipas nenit 3.2 të Ligjit 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, përcaktohet se *“Parashtruesi që kërkon regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme,*

*kërkesës duhet t'ia bashkëngjis dokumentacionin përkatës për të mbështetur të drejtën e pronës së paluajtshme siç kërkohet me ligjin në fuqi, të përcaktuara me nenin 3.7 të këtij ligji”. “Të drejtat mbi pronën e paluajtshme që parashihen sipas nenit 2 të po këtij ligji, regjistrohen në bazë të vendimit të plotfuqishëm të gjykatës, vendimit të organit administrativ shtetëror, kontratës për bartjen e të drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar nga organi kompetent, vendimit apo kontratës për privatizim të lëshuar nga AKP, vendimit të komisionit për rindërtim të kadastrit, vendimit të komisionit për rregullimin e tokave, dhe dokumentin tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore”.*

Tutje theksohet se: Me nenin 5 të Udhëzimit Administrativ nr.2004/3 përcaktohet baza ligjore për regjistrim, se “Regjistrimi i një prone 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”. Kurse me nenin 3.4 të Ligjit për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme përcaktohet së: “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; (ii) nëse validiteti i kërkesës ose ndonjë nga dokumentet mbështetëse është në pyetje; dhe (iv) nëse dokumentacioni nuk është i kompletuar dhe nuk paraqet bazë për regjistrim”.

Në këtë kuptim, Gjykata e shkallës së parë vlerëson se organi i paditur ka vendosur në mënyrë të drejtë kur ka trajtuar ankesën e paditësit duke u bazuar në Ligjin Nr. 03/L/007 për Procedurën Jo-kontestimore sepse për bartjen e të drejtës së pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme në mes të tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike (justus titulus) dhe regjistrimi i kësaj të drejte të pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri në komunën në të cilën ndodhet paluajtshmëria. Kjo edhe për faktin se nga shkresat e lëndës rezulton se kontrata është vërtetuar në gjykatën e shtetit të Serbisë, ndërsa edhe me dispozitat ligjore të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore por edhe të Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërive që ka qenë në fuqi në atë kohë, domosdoshmërisht një kontratë e tillë për të prodhuar efekt juridik është dashur të vërtetohet në gjykatën kompetente në territorin e së cilës ndodhet paluajtshmëria. Prandaj, gjykata vlerëson se në këtë çështje administrative drejtë është vërtetuar gjendja faktike nga organi i paditur, drejtë ka zbatuar dispozitat e procedurës administrative dhe të ligjit material. Andaj, në kuptim të nenit 43.3, 46.2 lidhur me nenet 5, 6 dhe 38 të Ligjit për Konfliktet Administrative vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit të saj.

Gjykata e Apelit me aktgjykimin e kontestuar me kërkesë, duke vendosur sipas ankesës së palës paditëse në kuptim të nenit 49 dhe 63 të Ligjit për Konfliktet Administrative (LKA)-së dhe 194, dhe 200 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK)-së, vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit të saj si më lartë. Në arsyetim pasi bën përshkrimin e gjendjes faktike të vërtetuar nga gjykata e shkallës së parë, bazuar në shkaqet dhe arsyet po ashtu të njëjta, qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë e pranon në tërësi si të drejtë dhe ligjor, duke vlerësuar se gjendja faktike është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë dhe drejtë është aplikuar e drejta materiale me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit. Gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur kur ka lënë në fuqi vendimin e organit të paditur, sepse i njëjti është i bazuar në dispozitat e LKA-së, dhe LPK-së.

Në arsyetim të aktgjykimit të saj ndër të tjera thekson se: gjykata e shkallës së parë në këtë çështje juridike administrative sipas provave të administruara ka vlerësuar me të drejtë se kërkesa e paraqitur nga paditësi për regjistrimin e pronës së paluajtshme, nuk është mbështetur në prova relevante siç parashihet me nenin 3.2, neni 3.4 të Ligjit nr.2002/5, për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, dhe me nenin 5 të Udhëzimit Administrativ nr.2004/3, ku kërkesës është dashur ti bashkëngjij provë me të cilën e mbështet kërkesën e tij si në vështrim të nenit 4 të Ligjit për ndryshimet dhe plotësimin e Ligjit nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (Ligji nr.04/L-009), me të cilin nen riformulohet dhe ndryshohet neni 3 parag.3.7 i ligjit bazik. Sipas këtij neni është përcaktuar se regjistrimi i paluajtshmërisë regjistrohet në bazë të, vendimit të plotfuqishëm të gjykatës, vendimit të organit administrativ shtetëror kontratës për bartjen e paluajtshmerisë të vërtetuar nga organi kompetent, vendimit apo kontratës për privatizim të lëshuar nga AKP-ja, vendimit të komisionit për rindërtimin e kadastrit apo të rregullimit të tokave dhe dokumentit tjetër që me ligj të veçantë parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore, të cilat prova paditësi nuk ka mundur ti argumentoj se e ka plotësuar as para organit të paditur e as para gjykatës.

Tutje theksohet se: sipas kontratës mbi shitblerjen e banesës OB.Br.1083/97, të datës 07.02.1997, Aneks Kontrata mbi shitblerjen e patundshmërisë Ov. br. I 1983/98 të datës 30.03.1998, Aneks nr.2 Kontratë mbi shitblerjen e paluajtshmërisë, Ov.br.I 3964/98 të datës 08.06.1998 konstatohet se janë të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Beograd e që është në kundërshtim me Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore por edhe të Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërive që ka qenë në fuqi në atë kohë, domosdoshmërisht një kontratë e tillë për të prodhuar efekt juridik është dashur të vërtetohet në gjykatën kompetente në territorin e së cilës ndodhet paluajtshmëria. Andaj, ankesa si e tillë refuzohet, ndërsa aktgjykimi i ankimuar vërtetohet si i drejtë dhe i ligjshëm.

Gjykata Supreme duke u nisur nga gjendja e tillë e çështjes pas shqyrtimit të kërkesës së paditësit për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor dhe të provave tjera në shkresat e lëndës, gjen se gjykatat e instancave më të ulëta kanë vendosur drejtë, me refuzimin e kërkesëpadsisë së paditësit nga gjykata e shkallës së parë, dhe refuzimin e ankesës dhe vërtetimin e aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë nga gjykata e shkallës së dytë të kontestuar me kërkesë. Qëndrimin juridik të Gjykatës së Apelit dhe Gjykatës Themelore, si të drejtë dhe ligjor në tërësi e aprovon edhe kjo gjykatë, ngase aktgjykimi i kontestuar me kërkesë i Gjykatës së Apelit por edhe ai i shkallës së parë, nuk janë të përfshirë me aplikimin e gabuar të drejtës materiale, ashtu si pretendon paditësi në kërkesën e tij.

Paditësi, as pranë organit të administratës dhe as pranë gjykatës nuk ka arritur të dëshmojë se është pronar i ligjshëm i banesës, regjistrimin e së cilës e ka kërkuar tek e paditura. Mbi këtë bazë, gjykata vlerëson se e paditura në mënyrë të drejtë ka zbatuar të drejtën materiale në ndërlidhje me gjendjen faktike të vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë. Sipas vlerësimit të kësaj gjykate, gjykatat e instancave më të ulëta me të drejtë e mbështesin arsyetimin e tyre në legjislacionin relevant lidhur me çështjen e dokumentacionit për të vërtetuar të drejtën e pronës, duke i'u referuar kështu dispozitave relevante të Ligjit nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, Udhëzimit Administrativ MSHP nr.2004/03 për Zbatimin e Ligjit mbi Themelimin e

Regjistrin për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme dhe Ligjit për Procedurën Jokontestimore, kërkesat ligjore të të cilave parashtruesi i kërkesës nuk i kishte plotësuar.

Pretendimet e paditësit, si në kërkesë për rishqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit gjyqësor, kolegji i Gjykatës Supreme i shqyrtoi në tërësi në baza ligjore dhe i vlerëson si të pa bazuara dhe jo të qëndrueshme sepse nuk mbështeten me prova dhe fakte të argumentuara dhe konkrete, se në cilën do gjykatë mund të vërtetohet një kontratë e lidhur për një send të pa luajtshëm ashtu si e thekson në kërkesë. Pretendimet në këtë drejtim bien ndesh me dispozitat e cituara nga gjykatat e instancave më të ulëta, të legjislacionit të Republikës së Kosovës. Provat e paraqitura nga ana e paditësit, përkatësisht kontrata mbi shitblerjen e banesës dhe dy anekset e saj, me referencat si në vijim: “Ugovor O Otkupu Stana OB.Br.1083/97, të datës 07.02.1997; Aneks Ugovor O Otkupu Stana Ov.br.I 1983/98 të datës 30.03.1998, dhe Ov.br.I 3964/98 të datës 08.06.1998”, të vërtetuara jashtë territorit të Republikës së Kosovës, përkatësisht në Republikën e Serbisë, në Gjykatën Komunale në Beograd, me të cilat pretendohet e drejta në regjistrim të paluajtshmërisë në regjistrin kadastral, kolegji i Gjykatës Supreme të Kosovës njëjtë si edhe gjykatat e instancave më të ulëta i vlerëson si prova të papranueshme, pa fuqi provuese valide, sepse nuk janë të bazuara në legjislacionin relevant të Republikës së Kosovës në Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore dhe si të tilla janë në kundërshtim edhe me Ligjin për Qarkullimin e Paluajtshmërive, sepse një kontratë e tillë për të prodhuar efekt juridik është dashur të vërtetohet në gjykatën kompetente në territorin e së cilës ndodhet paluajtshmëria, ashtu si parashihet edhe me Ligjin për Procedurën Jokontestimore, neni 14 paragraf 3, të cituar nga gjykatat e instancave më të ulëta.

Gjykata shqyrtoj edhe pretendimet tjera të parashtruesit të kërkesës, por vlerësoj se të njëjtat janë shqyrtuar nga gjykatat e instancave më të ulëta, të njëjtat janë të pabazuara, të paqëndrueshme dhe të pa argumentuara, për vendosjen ndryshe në këtë çështje nga ajo e vendosur nga gjykatat e instancave më të ulëta. Sipas vlerësimit të kësaj gjykate gjykatat e instancave më të ulëta kanë vepruar në baza ligjore me vendosjen e çështjes si në dispozitiv të aktgjykimit të shkallës së parë, i vërtetuar në procedurë ankimore nga gjykata e shkallës së dytë.

Mbi këto arsye, Gjykata Supreme e Kosovës konsideron se pretendimet e paditësit janë të pabazuara dhe të pa ndikim për një gjendje ndryshe faktike nga ajo e vërtetuar nga gjykata e shkallës së dytë. Vendimi i kontestuar i gjykatës së shkallës së dytë është i qartë dhe i kuptueshëm. Përveç kësaj, edhe e drejta materiale është zbatuar drejtë dhe nuk është shkelur ligji në dëm të paditësit.

Nga theksimet si më lartë, dhe në pajtim me nenin 54 paragrafi 1, i Ligjit për Konfliktet Administrative u vendos si së dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME - PRISHTINË  
ARJ.nr.116/2024, datë 23 Shtator 2024

B. Profesionale,  
Zanë Buçinca

Kryetari i kolegjit,  
Ragip Namani