

AA.nr.407/2016

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS-Departamenti për Çështja Administrative, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Ramiz Kuqi kryetar, Ragip Namani dhe Gani Avdiu anëtarë, në konfliktin administrativ sipas padisë së paditësit T.Sh. nga Ferizaj, kundër të paditurës Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, duke vendosur lidhur me ankesën e paditësit paraqitur nga përfaqësuesi i autorizuar K.R. avokat në Prishtinë, kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Departamenti për Çështje Administrative, A.nr.307/2014, të datës 19.10.2016, në seancën e kolegjit të mbajtur më datë 24.01.2017, mori këtë:

A K T G J Y K I M

Refuzohet si e pabazuar ankesa e paditësit T.Sh. nga Ferizaj, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Administrative, A.nr.307/2014, i datës 19.10.2016, vërtetohet.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë - Departamenti për Çështje Administrative, A.nr.307/2014, të datës 19.10.2016, është refuzuar si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit T.Sh. nga Ferizaj, me të cilin ka kërkuar të anulohet vendimi i të paditurës Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, me nr. A.167/2013 i datës 18.02.2014.

Kundër aktgjykimit të lartpërmendur, me kohë ka paraqitura ankesë paditësi, përmes përfaqësuesit të autorizuar K.R., për shkak të: shkeljeve esenciale të dispozitave, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale. Duke pohuar se gjykata ka bërë konstatim të pabazuar pasi që nga kontrata e shitblerjes e datës 05.12.2007 shihet se nuk kemi të bëjmë me “pjesë të përbashkët të ndërtesës” por podrumi në fjalë është pronë private e paditësit, se të njëjtën e ka blerë së bashku me banesë. Propozon që të miratohet ankesa e paditësit si e bazuar dhe njëherit të anulohet aktgjykimi i ankimuar, dhe lënda të kthehet për rishqyrtim gjykatës së shkallës së parë.

Kolegji i Gjykatës së Apelit, shqyrtoi shkresat e lëndës, dhe pas vlerësimit të aktgjykimit të kundërshtuar në pajtim me nenin 49 të LKA-së, lidhur me nenin 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), të aplikueshëm sipas nenit 63 të Ligjit për Konfliktet Administrative (LKA), ka gjetur se:

Ankesa është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se Komuna e Ferizajit - Drejtoria për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis me vendimin nr.03-351-75519 të datës 31.10.2013, ka refuzuar si të pabazuar kërkesën e T.Sh.t me numër 03-351-75519 të datës 02.10.2013 për rikonstruimin - renovimin e hapësirave të përbashkëta (podrum) dhe shndërrimit në lokal afarist. Me arsyetim se konsiderohet si pjesë e përbashkët dhe në interes të përgjithshëm dhe nuk lejohet rikonstruim - renovim, shndërrimi në lokal afarist apo çdo formë, duke u bazuar në nenin 3 dhe 4 paragrafi 1.7

të Ligjit mbi Shfrytëzimin, Administrimin dhe Mirëmbajtjen e Ndërtesës në Bashkëpronësi.

Paditësi i pakënaqur me vendimin e lartcekur të Drejtorisë për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis, ka ushtruar ankesë në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor e cila me vendimin nr. A-167/13 të datës 18.02.2014 ankesën e paditësit e refuzon si të pabazuar dhe vërteton vendimin e Komunës së Ferizajit - Drejtorisë për Urbanizëm, Pronë, Gjeodezi, Kadastër dhe Mjedis. Me arsyetim se sipas neneve të lartcekura të Ligjit nr. 03/L-091 për shfrytëzimin administrimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesës në bashkëpronësi nuk lejohet shndërrimi i hapësirës së përbashkët në lokal afarist për shkak se konsiderohet pjesë e përbashkët dhe në interes të përgjithshëm, ngase ndërrimi i destinimit nga podrumi në lokal afarist duhet t'i plotësoj kriteret nga neni 8 i të njëjtit ligj.

Paditësi i pakënaqur me këtë vendim ushtron padi për konflikt administrativ kundër të paditurës MMPH-së, me pretendim se i njëjti është i paligjshëm. Gjykata e shkallës së parë, pas shqyrtimit të padisë së paditësit, paraqitur kundër vendimit të MMPH-së nr. A-167/13, të datës 18.02.2014, në seancën e shqyrtimit kryesor e duke u bazuar edhe në provat dhe dëshmitë e tjera të lëndës, padinë e paditësit e refuzon si të pabazuar duke e lënë në fuqi vendimin e kontestuar.

Gjykata e shkallës së parë pas administrimit të provave, duke u bazuar në provat siç janë: vendimi i të paditurës nr. A-167/13, vendimi i Komunës së Ferizajit i datës 31.10.2013, shikimit të fotografive të lokalit përkatësisht podrumit të paditësit, përgjigja në padi e të paditurës e datës 31.05.2016, kontrata e shitblerjes së banesës e lidhur në mes të Nermina Doblinovska dhe paditësit e datës 05.12.2007, kërkesa e paditësit drejtuar të paditurës pa date, ankesa e paditësit drejtuar të paditurës e datës 02.10.2013, konkluzioni i MMPH-së nr. A-167/2013 pa datë, shikimi në arkitekturën e arkitektit, pëlqimi i dhënë nga fqiu i paditësit B.A. i datës 30.09.2013, aktvendimi i Komunës së Ferizajit i datës 24.04.2003, kontrata-marrëveshja e datës 13.02.1992, parashtresa e të paditurës e datës 17.10.2016, si dhe dokumentacioni që gjendet në shkresat e lëndës, vërtetoi gjendjen faktike në mënyrë të plotë dhe të drejtë. Andaj, duke u bazuar në provat e cekura më lartë gjykata e shkallës së parë, vendosi që ta refuzoi kërkesëpadinë e paditësit dhe vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar.

Qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, si të rregullt dhe të bazuar në ligj në tërësi e aprovon edhe kjo gjykatë, për arsye se aktgjykimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje qenësore të dispozitave të Ligjit për Konfliktet Administrative, të cilat shkelje gjykata e shkallës së dytë i heton sipas detyrës zyrtare në bazë të nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, të aplikueshëm sipas nenit 63 të Ligjit për Konfliktet Administrative. Gjykata e shkallës së parë duke vlerësuar ligjshmërinë e vendimit të kontestuar në kuptim të nenit 44 par.1 të Ligjit për Konfliktet Administrative, në drejtim të thënieve në padi, përgjigjes në padi, provave të administruara në seancë gjyqësore si dhe pas shqyrtimit të shkresave të tjera të lëndës, ka nxjerr prova të mjaftueshme, ku janë dhënë arsyetime të mjaftueshme mbi faktet vendimtare në të cilat është bazuar aktgjykimi i ankimuar, që do të thotë se gjatë vlerësimit, gjykata e shkallës së parë, nuk ka bërë shkelje të dispozitave të LKA-së, sepse në mënyrë të plotë dhe të drejtë është vërtetuar gjendja faktike dhe drejtë është zbatuar e drejta materiale.

Sepse në nenin 8 të Ligjit 03/ L-091 për shfrytëzimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesës në bashkëpronësi, është përcaktuar se në pajtim me dispozitat e këtij ligji, pronari nuk mund të ndërroj destinimin e njësisë së ndërtesës nëse paraprakisht nuk i plotëson kushtet nga paragrafi 2 dhe 3 i këtij neni si dhe procedurat e kushtet tjera të përcaktuara me akte të veçanta. Ndërsa në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni për ndryshimin e destinimit të njësisë së ndërtesës

pronari duhet të siguroj paraprakisht pëlqimin e pronareve të tjerë, ku shuma e sipërfaqes së shfrytëzueshme të njërive të tyre të veçanta, përben mbi 50% të sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme të ndërtesës. Pëlqimi i pronareve duhet të jetë i verifikuar tek organet kompetente. Ngase administratori, respektivisht cilido pronar tjetër mund të kërkoj të ndërpriten punimet rreth ndryshimeve, nëse ndryshimet në njësinë e ndërtesës apo të pjesëve janë në kundërshtim me paragrafin 1, 2 dhe 3 të këtij neni. Pra në rastin konkret në pajtim me dispozitat e këtij ligji paditësi nuk i ka plotësuar kushtet e përcaktuara për të bere ndërrimin e destinimit të podrumit në lokal afarist. Ngase nuk e ka pëlqimin e pronareve tjerë, i cili duhet të jetë i verifikuar tek organet kompetente. Duke u nisur nga gjendja e tillë e çështjes, kjo gjykata gjen se gjykata e shkallës së parë drejt ka vendosur kur është bazuar në dispozitat e LPA, LKA, Ligjit 03/L-091 për Shfrytëzimin, Administrimin dhe Mirëmbajtjen e Ndërtesës në Bashkëpronësi.

Sa i përket pretendimeve ankimore të paditësi se është pronar i banesës se bashku me podrum dhe nuk kemi të bëjmë me pjese të përbashkëta të ndërtesës, kjo gjykatë i vlerëson si të pabazuara, bazuar në arsyet e lartcekura, me që nuk kemi të bëjmë me zbatim të gabuar të së drejtës materiale, dhe as me shkelje thelbësore të dispozitave të Ligjit për Konfliktet Administrative, siç parasheh neni 194 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, të aplikueshëm sipas nenit 63 të Ligjit për Konfliktet Administrative, për të cilat shkelje kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare. Sipas vlerësimit të kësaj gjykate, aktgjykimi i ankimuar është i qartë dhe i kuptueshëm, ndërsa në arsyetimin e tij janë dhënë arsye të nevojshme mbi faktet vendimtare, të cilat i pranon edhe kjo gjykatë. Gjykata vlerëson se edhe e drejta materiale është aplikuar drejtë dhe se nuk është shkelur ligji në dëm të paditësit.

Duke marrë parasysh se gjykata e shkallës së parë, në mënyrë të drejtë ka zbatuar dispozitat procedurale dhe materiale me rastin e refuzimit të padisë së paditësit dhe lënies në fuqi të vendimit të lartcekur, e pasi që me pretendimet ankimore një aktgjykim i tillë nuk mund të vihet në pyetje, ankesa e paditësit u refuzua si e pabazuar, ndërsa aktgjykimi i ankimuar u vërtetua si i drejtë dhe i ligjshëm.

Mbi këtë bazë e në mbështetje të nenit 49 të LKA-së, lidhur me nenin 200 të LPK-së, të aplikueshëm sipas nenit 63 të LKA-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
AA.nr.407/2016, me datë 24.01.2017

Kryetari i kolegjit
Ramiz Kuqi