



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2021:130817

Datë: 09.02.2024

Numri i dokumentit: 05308184

KPPP.nr.1316/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e shkallës së parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtar Gent Bekeri, në çështjen përmbaremore të kreditorit “ProCredit Bank Kosovë” Sh.A., dega në Prishtinë, Rr.“Xhorxh Bush” nr.26, kundër debitorëve 1.) “N R- Galla” Sh.p.k., NRB:70379329, me seli në fshatin Sllatinë, terminali i vjetër të Aeroportit të Prishtinës, Fushë Kosovë 2.) R.Z. me adresë banimi në Prishtinë Rr.”....” nr.1, 3.) V.Z. me adresë banimi në Prishtinë Rr.”.... nr.5, 4.) B.Z. me adresë banimi në Prishtinë Rr.”...” D9, H3, nr.10, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorëve, të ushtruar kundër Urdhrit Përmbaremore P.nr.09/15 të datës 14.01.2015, të Përmbaremit Privat Fadil I. Hoxha, me seli të zyrës në Prishtinë, jashtë seancës, me datë 09.02.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. HEDHET POSHTË si të pa afatshëm prapësimet e debitorëve “N R- Galla” Sh.p.k., R.Z. dhe B.Z., të ushtruar kundër Urdhrit Përmbaremore P.nr.9/2015 të datës 14.01.2015 të Përmbaremit Privat Fadil I. Hoxha.
- II. REFUZOHET në tërësi si i pa bazuar prapësimi i debitorit V.Z., i paraqitur kundër Urdhrit Përmbaremore P.nr.9/2015 të datës 14.01.2015, të Përmbaremit Privat Fadil I. Hoxha.
- III. MBETET në fuqi Urdhri P.nr.9/2015 i datës 14.01.2015, i Përmbaremit Privat Fadil I. Hoxha.

A r s y e t i m

Zyra Përmbaremore e Përmbaremit Privat Fadil I. Hoxha, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit ka lëshuar urdhër përmbaremore me të cilin ka lejuar përmbaremin në bazë të Marrëveshjes mbi kredinë me numër A-34530 të datës 23.04.2007, Kontratës për Kredinë me numër 10-069080 e datës 20.08.2009, kontratës për dorëzaninë me numër 10-069080 e datës

20.08.2009 si dhe Kontratën mbi Hipotekën Vr.nr.1618/07 e datës 23.04.2007, e regjistruar sipas Aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës nr.prot.324/07, i datës 26.04.2007, duke detyruar debitorët t'ia paguajnë borxhin e mbetur në shumë prej 462,076.33 €, ka urdhëruar të gjitha Institucionet Financiar se në rast se ka mjete atëherë të transferohen përmes llogarisë së veçantë të organit përmbarues me qëllim të përmblylljes së obligimit. Në rast të mos realizimit me anë të llogarive bankare, të sekuestrohet kolaterali i debitorëve sipas kontratës së pengut dhe të njëjtat ti dorëzohen kreditorit për ti shitur, që nga çmimi i shitblerjes të përmbushet obligimi i debitorit, si dhe të detyrohen debitorët që të kompensojnë shpenzimet procedurale aq sa ato do jenë të llogaritura nga zyra përmbarimore sipas udhëzimit Administrativ nr.06/2014 Udhëzim për tarifatat për shpërblimet dhe kompensimin për përmbaruesit privat.

Debitori i parë dhe i dytë kanë parashtruar prapësim përmes të cilit e kundërshton urdhrin përmbarimor, ndër të tjerash ka theksuar se nuk e kundërshton në tërësi shumatat e cekura si në propozim, megjithatë paluajtshmëria e identifikuar sipas ngastrave kadastrale P-3/1, P-99/2, P-102 ZK Vrellë e Goleshit janë prona kontestuese dhe lënda është në procedurë në Gjykatën Themelore në Prishtinë- Dega në Lipjan. Ka shtuar se me aktvendimin E.nr.879/10 është caktuar masa e përkohshme e sigurisë, përkatësisht është caktuar përmbarimi masës , për të cilën është urdhëruar Zyra Kadastrale e Komunës së Lipjanit që të regjistroj këtë masë të përkohshme të sigurisë. I ka propozuar gjykatës që të anuloj urdhrin përmbarimor.

Kundër urdhrin përmbarimor në afatin e paraparë ligjor prapësim ka ushtruar debitori i tretë, ndër të tjerash ka theksuar se procedura ka filluar pa kurrfarë baze, përkatësisht pa u plotësuar kushtet për fillimin e saj, kontrata e kredisë është një kontratë detyrimore dhe në bazë të LPP-së nuk është titull ekzekutiv dhe procedura është në kundërshtim me nenin 22, 29 dhe 21 të LPP-së dhe se lejimi i urdhrin përmbarimor pa titull ekzekutiv shkel të Drejtën Ndërkombëtare posaçërisht nenin 6 të Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut. Ka shtuar se lidhur me paluajtshmerine në Hipotekë është duke u zhvilluar procedura gjyqësore për vërtetimin e pronësisë dhe lënda është në procedurë në Gjykatën Themelore në Prishtinë- Dega në Lipjan. I ka propozuar gjykatës që të shfuqizohet urdhri përmbarimor.

Debitori i katërt ka parashtruar prapësim përmes të cilit e ka kundërshtuar urdhrin përmbarimor, ndër të tjerash ka theksuar se urdhri përmbarimor është përfshirë në shkelje thelbësore të LPP-së, kjo për arsye se njëjti përfshin një sërë të metash dhe mangësish, sikundër të atyre të natyrës procedurale juridike ashtu edhe të atyre materiale juridike. I njëjti është i pa

qartë, i pa kuptueshëm dhe rrjedhimisht i papërshtatshëm për përmbartim, si dhe është sajësë e formulimeve boshe dhe të cingura në atë masë sa i njëjti nuk mund të jetë objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit. Nga të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që prapësimi të pranohet si i bazuar, të anulohet urdhri përmbartimor.

Kreditori, në përgjigjen në prapësim ka theksuar se i kundërshton në tërësi si të pa bazuara pretendimet e debitorëve të paraqitura në prapësime, ndër të tjerash ka theksuar se pretendimet në prapësim janë tërësisht të pa bazuara dhe i njëjti është paraqitur vetëm sa për ta prolonguar procedurën e ndërmarrjes së veprimeve përmbartimore. Sa i përket pretendimit se kinse dokumentet e paraqitura nuk i përmbushin kërkesat e parapara ligjore nuk qëndrojnë pasi që në mes palëve janë lidhur marrëveshjet kontraktuale kreditore në të cilat janë përcaktuar të drejtat dhe detyrimet ligjore e për sigurimin e obligimeve që rrjedhin nga këto marrëveshje është lidhur marrëveshja për hipotekën. I ka propozuar gjykatës që prapësimet të refuzohen si të pa bazuara dhe të vazhdohet me procedurën.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorëve të paraqitura në prapësime dhe kundërshtimeve të kreditorit nga përgjigjja në prapësim dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, duke iu referuar dispozitave të nenit 69 dhe 71 të Ligji Nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbartimore, (tutje LPP) gjeti se prapësimi i debitorit të parë, dytë dhe katërt janë të pa afatshëm dhe se prapësimi i debitorit të tretë në tërësi i pabazuar andaj të njëjtin e refuzoi dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi, për shkaqet si në vijim:

Sipas vlerësimit të Gjykatës, debitori i parë dhe i dytë Urdhrin Përmbartimor P.nr.9/2015 të datës 14.01.2015, të Përmbartuesit Privat Fadil I Hoxha, e ka pranuar me datë 21.01.2015, e cila vërtetohet nga fletë kthesa për dorëzim personal të përmbartuesit privat që gjendet në shkresat e lëndës, ndërsa prapësimi nga ana e debitorit është ushtruar me datën 13.02.2015. Ndërsa afati për paraqitjen e prapësimit ka filluar të rrjedhë nga data 22.01.2015, rezulton se dita e fundit për paraqitjen e prapësimit ka qenë data 28.01.2015. Debitori I katërt urdhërin e ka pranuar me datë 19.10.2020, e cila vërtetohet nga fletë kthesa për dorëzim personal që gjendet në shkresat e lëndës, ndërsa prapësimin e ka paraqitur me datë 27.10.2020, ndërsa afati për paraqitjen e prapësimit ka filluar të rrjedhë nga data 20.10.2020, rezulton se data e fundit për paraqitjen e prapësimit ka qenë 26.10.2020.

Sipas dispozitës së nenit 70 të Ligjit për Procedurën Përmbartimore përcaktohet se *“Prapësimi duhet t'i paraqitet Gjykatës brenda shtatë (7) ditëve pas pranimit të vendimit*

përmbarues ose urdhrit përmbarues”, ndërsa me nenin 126 par. 2 të LPK-së, përcaktohet se “ Në qofte se afati është caktuar me ditë, përjashtohet nga llogaritja dita në të cilën ka filluar ngjarja ose koha nga e cila duhet të filloj afati, kështu që për fillim të afatit merret dita e parë e ardhshme.”

Gjykata vlerësoj prapësimin e paraqitur të debitorit të katërt meqenëse i njëjti ishte i afatshëm dhe gjeti se në rastin konkret dokumenti në bazë të së cilit është lejuar urdhri për përmbarim, i plotëson kushtet për të qenë dokument përmbarues dhe i përmban të gjitha elementet e kërkuara, në përputhje me nenin 22 dhe 27 të LPP-së, si dhe nenin 5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore.

Sipas nenit 21 të LPP-së përcaktohet se: *“Organi përmbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbarimin vetëm në bazë të dokumentit përmbarues (titulus executionis) dhe dokumentit të besueshëm, po qe se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”,* ndërsa sipas nenit 22 par. 1, pika 1.7, përcaktohen dokumentet përmbaruese siç janë: *“...kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit...”* dhe sipas nenin 5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore përcaktohet se dokument përmbarues paraqet: *“...kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut...”*. Me nenin 27 par.1 të LPP-së përcaktohet se *“Dokumenti përmbarimor është i përshtatshëm për përmbarim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit”*.

Gjykata duke vlerësuar Marrëveshjes mbi kredinë me numër A-34530 të datës 23.04.2007, Kontratës për Kredinë me numër 10-069080 e datës 20.08.2009, kontratës për dorëzanimin me numër 10-069080 e datës 20.08.2009 si dhe Kontratën mbi Hipotekën Vr.nr.1618/07 e datës 23.04.2007, gjeti se të njëjtat janë paraqitur në origjinal, janë hartuar në formën e paraparë me ligj, dhe të njëjtat janë regjistruar në regjistrat publik, fakt ky që vërtetohet nga Aktvendimi mbi regjistrimin e hipotekës nr.prot.324/07, i datës 26.04.2007, dhe si të tilla përbëjnë bazë juridike për caktimin e përmbarimit, ngase i kanë plotësuar kushtet ligjore nga neni 22, pika 1.7 dhe 1.7a, lidhur me nenin 27 të LPP-së, për të qenë dokumentet të përmbarueshëm dhe njëkohësisht të përshtatshme për përmbarim.

Gjykata vlerësoi edhe pretendimet tjera të debitorit të katërt të paraqitura në prapësim, mirëpo të njëjtat nuk ishin relevante për këtë çështje përmbarimore.

Andaj duke u bazuar në të lartcekurat, gjykata lidhur me këtë çështje përmbartimore, vlerëson se nuk ekziston asnjëra nga bazat ligjore mbi bazën e të cilave do të mund të anulohet urdhri për lejimin e përmbartimit nga shkaqet e parashikuara në nenin 71 të LPP-së, ndërsa në kuptim të nenit 73 par.1 të LPP-së lidhur me prapësimin e debitorëve ka vendosur jashtë seancës gjyqësore.

Nga arsyet e paraqitura më lartë dhe duke u bazuar në nenin 71 dhe 73 par.1 të LPP-së, nenin 13 par.1 nën par 1.2 të Ligjit nr. 08/L-015 për Gjykatën Komerciale, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS,
Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike
KPPP.nr.1240/2022, datë 09.02.2024

Gjyqtari
Gent Bekeri

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej shtatë (7) ditëve, nga dita e pranimit të aktvendimit, në Dhomat e Shkallës së Dytë, në Gjykatën Komerciale në Prishtinë, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj