



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

---

KPPP.nr.1035/2022

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhoma e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, gjyqtari Arben Toska, në çështjen përmbartimore të kreditorit të përmbartimit “Banka Ekonomike” ShA me seli në sheshin Nënë Tereza p.n. në Prishtinë kundër debitorëve të përmbartimit “Naki-Trade” ShPK me seli në rrugën Agim Ramadani p.n. në Prishtinë, Y.V.me vendbanim në rrugën ... p.n. në Prishtinë, M.V.me vendbanim në rrugën ... p.n. në Prishtinë dhe B.V. me vendbanim në rrugën N.B. p.n. në Prishtinë, objekti i përmbartimit kërkesa në të holla, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorëve të përmbartimit të ushtruar kundër urdhrin përmbartimor P.nr.18/2021 të datës 18.01.2021 të përmbartuesit privat Ilir Mullhaxha me seli në Prishtinë, jashtë seancës me datë 21 korrik 2023, mori këtë:

AKTVENDIM

- I. Refuzohet në tërësi si i pabazuar prapësimi i debitorëve të përmbartimit “Naki-Trade” ShPK me seli në Prishtinë, Y.V., M.V.dhe B.V. të gjithë me vendbanim në Prishtinë, i ushtruar kundër urdhrin përmbartimor P.nr.18/2021 të datës 18.01.2021 të përmbartuesit privat Ilir Mullhaxha me seli në Prishtinë.
- II. Mbetet në fuqi urdhri përmbartimor P.nr.18/2021 të datës 18.01.2021 të përmbartuesit privat Ilir Mullhaxha me seli në Prishtinë

ARSYETIM

Kreditori “Banka Ekonomike” ShA me seli në Prishtinë (këtu e tutje Kreditori) më 18.01.2021 ka parashtruar propozim për përmbartim (këtu e tutje Propozimi) në zyrën e përmbartuesit privat Ilir Mullhaxha me seli në Prishtinë (këtu e tutje Përmbartuesi), me të cilin ka kërkuar që të detyrohen debitorët e përmbartimit “Naki-Trade” ShPK me seli në Prishtinë, Y.V., M.V.dhe B.V. të gjithë me vendbanim në Prishtinë (këtu e tutje Debitorët) që t’ia paguaj shumën prej 134.123,11€ dhe shpenzimet e procedurës përmbartimore, përmes bartjes së të hollave të Debitorit në xhirrollogari të Kreditorit, si dhe përmes shitjes së sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme të Debitorit. Propozimin për përmbartim e kishte bazuar në marrëveshjen mbi pengun nr.174955 të datës 07.08.2017 dhe kontratën hipotekare nr. ref. 438/2017 LR.nr.

2598/2017 të datës 07.08.2017, të cilat në kopje të vërtetuar te noteri ia ka bashkëngjitur Propozimit (këtu e tutje Kontratat).

Përmbartuesi më 18.01.2021 e ka nxjerrë urdhrin përmbartimor P.nr.18/2021 me të cilin e ka lejuar në tërësi përmbartimin sipas Propozimit (këtu e tutje Urdhri).

Debitorët më 29.01.2021 kanë parashtruar prapësim (këtu e tutje Prapësimi) duke kundërshtuar në tërësi Urdhrin Përmbartimor dhe i ka kërkuar gjykatës që ta anuloj urdhrin përmbartimor. Ata kanë pretenduar se dokumentet në bazë të cilave është filluar përmbartimi nuk janë bashkëngjitur në origjinal ose kopje të vërtetuar, duke i numëruar të gjitha ato. Prapësimi nuk i ka bashkëngjitur asnjë provë.

Kreditori më 03.02.2021 ka paraqitur përgjigje në prapësim, me të cilën e ka kundërshtuar në tërësi atë dhe i ka kërkuar gjykatës që ta refuzoj prapësimin. Ai ka pretenduar se, dokumentet në bazë të cilave e ka filluar procedurën përmbartimore i janë dorëzuara në origjinal Përmbartuesit, ndërsa ato në kopje i dorëzohen Debitorit. Ai gjithashtu ka sqaruar se kontrata mbi pengun dhe kontrata hipotekare e lidhur te noteri paraqesin dokumente përmbartimore, siç përcaktojnë dispozitat e LPP-së.

Pas shqyrtimit të pretendimeve të Debitorëve të paraqitura në Prapësim dhe deklarimeve të Kreditorit në përgjigje ndaj prapësimi, si dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, gjykata gjeti se prapësimi është i pabazuar.

Gjykata në rend të parë gjen se Kreditori propozimit të tij për përmbartim ia ka bashkëngjitur, mes tjerash, dokumentet si në vijim: marrëveshjen mbi kredinë për biznes me numër 174955 e lidhur nga palët më 07.08.2017 (kopje); marrëveshjen mbi pengun nr. 174955 e lidhur mes palëve më 07.08.2017 (kopje të vërtetuar te noteri Burim Xhemajli); kontratën hipotekare në formë të aktit noterial të noterit Burim Xhemajli në Prishtinë me numër LRP.nr.2598/2017 të lidhur më 07.08.2017 ndërmjet Kreditorit dhe debitorit Naki Trade ShPk dhe M.V.(kopje të vërtetuar te noteri Burim Xhemajli); aktvendimin me nr. të protokollit .... të datës 09.08.2017 të Zyrës Komunale Kadastrale në Prishtinë (kopje) si dhe konfirmimin e regjistrimit me numër të referencës 2017-4831613 për regjistrimin e pengut të lëshuar nga Zyra për Regjistrimin e Pengut në kuadër të ARBK-së (kopje).

Nga shkresat e lëndës rezulton se Kreditori dhe Debitorit më 07.08.2017 kishin lidhur kontratën e kredisë me numër 174955, kërkesa e së cilës ishin siguruar me marrëveshjen mbi pengun të lidhur nga palët në po të njëjtën datë. Pengu ishte regjistruar më 10.08.2017 në favor të Kreditorit. Gjithashtu, nga shkresat e lëndës rrjedh se Kreditori dhe debitorët Naki Trade ShPk

dhe M.V.më 07.08.2017 kishin lidhur kontratën e hipotekës në formë të aktit noterial, përmes së cilës ishte siguruar kërkesa nga kontrata e kredisë nr. 174955 e datës 07.08.2017, ndërsa më 09.08.2017 ishte regjistruar hipoteka në zyrën kompetente.

Situata e lartcekur rregullohet me nenin 22 të LPP-së, i cili në para. 1 nënpara. 1.7 ka rregulluar se dokumente përmbaruese janë (..) *“kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit”* ndërsa në nënpara. 1.7a ka paraparë se dokument përmbarimorë është edhe *“kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut”*. Nga këto dispozita rrjedhë se, përmbarimi mund të fillohet në bazë të kontratës për hipotekën, nëse kjo e fundit është vërtetuar nga organi kompetent dhe e hipoteka është e regjistruar në regjistrimin publik. Në rastin konkret gjykata gjen se janë plotësuar të gjitha këto kushtet të kërkuara me LPP, pasi kontrata është e lidhur në formë aktit noterial dhe është regjistruar në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme. Gjithashtu, sipas dispozitave të cituara më lartë, përmbarimi mund të fillohet edhe në bazë të kontratës për pengun, nëse pengu është i regjistruar në regjistrin zyrtar për pengun. Gjykata gjen se edhe pengu është i regjistruar në regjistrin e pengut. Andaj, meqenëse hipoteka dhe pengu i plotësojnë të gjitha kushtet e parapara me LPP, atëherë gjykata konstaton se kontratat e cekura më lartë për pengun dhe hipotekën i plotësojnë të gjitha kushtet për përmbarueshmëri.

Sa i përket pretendimit të Debitorit se, Kreditori nuk ia ka bashkëngjitur Propozimit në origjinal ose në kopje të vërtetuar dokumentet e listuar në Propozim, por vetëm në kopje, gjykata e vlerëson si të pabazuar, meqë në shkresat e lëndës gjendet kontratat e lartcekura për hipotekën dhe pengun janë në kopje të vërtetuar te noteri. Gjykata e sheh të rëndësishme të sqaroj se, sipas nenit 36 para. 1 dhe 38 para. 1 të LPP-së vetëm dokumentet përmbarimorë duhet të dorëzohet në origjinal ose në kopje të vërtetuar, në këtë rast kontratat e cekura më lartë për pengun dhe hipotekën, por jo edhe dokumentet tjera, siç është kontrata e cila sigurohen me peng ose hipotekë ose vërtetimet mbi regjistrimin e këtyre të drejtave. Përveç kësaj, kërkesa ligjore për dorëzimin në origjinal ose në kopje të vërtetuar të dokumentet përmbarimorë përmbushet nëse ato të tilla dorëzohen vetëm në një ekzemplarë, ndërsa të tjerat mjaftojnë të dorëzohen në kopje të thjeshtë të këtyre ekzemplareve. Origjinali ose kopja e vërtetuar mbetet në shkresat e lëndës te organi përmbarues, meqë ai e bën vlerësimin e tyre, ndërsa kopjet e thjeshta i dorëzohen debitorit, saktësinë e të cilave mundet ta kundërshtoj me prapësim, si në rastin konkret.

Gjykata i mori parasysh edhe pretendimet tjera si të Kreditorit ashtu edhe Debitorit, megjithatë ato nuk kishin rëndësi për të vendosur ndryshe.

Gjykata gjithashtu e bëri shqyrtimin e ligjshmërisë së Propozimit dhe Urdhrit dhe gjeti se ata janë hartuar sipas kërkesave ligjore të LPP-së, ashtu që i përmbajnë të dhënat për palët, për dokumentin e besueshëm, objektin dhe mjetet e përmbarimit, si dhe janë caktuar kufijtë e përmbarimit në përputhje me dokumentet përmbarimore, siç rregullojnë nenet 36 para. 1, 38 para. 1, 40, 43 dhe 49 të LPP-së.

Përveç kësaj, gjykata e sheh të rëndësishme të sqaroj se, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës vlerësoi se nuk është e domosdoshme të caktohet seancën gjyqësore për ta kuptuar plotësisht validitein e Prapësimit, siç ka caktuar neni 73 para. 1 i LPP-së, meqë nga shkresat e lëndës gjendja faktike dhe juridike ishte qartë.

Për këto arsye, në kuptim të nenit 73 para. 3 të LPP-së lidhur me nenin 13 para.1 nën para. 1.2 të Ligjit nr. 08/L-015 për Gjykatën Komerciale, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi

Gjykata Komerciale e Kosovës  
Dhoma e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike  
KPPP.nr.1035/2022

Gjyqtari

---

Arben Toska

UDHËZIMI PËR MJETIN E GODTIJES: Pala e pa kënaqur ka të drejtë ankese ndaj këtij aktvendimi brenda afatit prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit. Ankesa në formë të shkruar dhe në kopje të mjaftueshme për gjykatën dhe secilën palë tjetër dorëzohet në këtë gjykatë, ndërsa i drejtohet Dhomës së Shkallës së Dytë të Gjykatës Komerciale.