



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2023:205500

Datë: 30.04.2024

Numri i dokumentit: 05639830

KPPP.nr.1548/23

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtarja Verona Dibra, në çështjen juridike përmbarimore të kreditorit ProCredit Bank SH.A., me seli në Prishtinë, rruga “Xhorxh Bush” nr.26, kundër debitorëve 1. “Sweet Pop” SH.P.K., me NUI:810799009, me seli në Prishtinë, rruga “Isa Kastrati” Matiqan, 2. R.J., me vendbanim në Prishtinë, rruga “...” nr.12/2, dhe 3. B.J., me vendbanim në Prishtinë, rruga “...” nr.12/2, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorëve të ushtruar kundër Urdhrit Përmbarimor P.nr.1638/23të datës 31.08.2023, të Përmbaruesit Privat Valdrin Beka, me seli në Prishtinë, jashtë seancës me datë 30.04.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. REFUZOHET në tërësi si i pabazuar prapësimi i debitorëve 1. “Sweet Pop” SH.P.K., dhe 2. B.J. i paraqitur kundër urdhrin përmbarimor P.nr.1638/23 të datës 31.08.2023, të Përmbaruesit Privat Valdrin Beka.
- II. MBETET NË FUQI urdhri përmbarimor P.nr.1638/23 i datës 31.08.2023, i Përmbaruesit Privat Valdrin Beka.

A r s y e t i m

Përmbaruesit Privat duke vepruar sipas propozimit të kreditorit, ka lëshuar urdhrin përmbarimor P.nr.1638/23të datës 31.08.2023, me të cilin ka lejuar përmbarimin në bazë të dokumenteve përmbaruese Marrëveshjes mbi Pengun Nr. FW60.80, të datës 30.08.2019, e regjistruar në zyrën për regjistrim të pengut sipas Konfirmimit mbi regjistrimit e pengun R-20160422-383 të datës 22.04.2016; dhe Kontratës mbi Hipotekën LRP.Nr.9107/2015, Ref. Nr. 1476/2015 të datës 20.11.2015, e regjistruar në Agjencinë Kadastrale të Kosovës sipas

Aktvendimit mbi regjistrimin e Hipotekës me numër të protokollit Nr.011-954-6-1193/15, të datës 23.11.2015, për sigurimin e kërkesave nga Kontrata e Kredisë Bankare, Nr. FW60.80 e datës 19.11.2015, duke detyruar debitorët që t'ia paguaj kreditorit obligimet kontraktuale në shumën prej 116,825.80 €, duke përfshirë këtu çdo detyrim tjetër që mund të bëhet i kërkueshëm dhe i arritshëm për pagesë sipas kontratave si më lartë deri në përmbushjen definitive të detyrimit ndaj kreditorit, ashtu që përmbartimi të realizohet përmes bllokimit të llogarive, shitjen e paluajtshmërive së hipoteklënësve, si dhe të detyrohen që të kompensojnë shpenzimet e procedurës.

Debitorët “Sweet Pop” SH.P.K., dhe B.J. në prapësimin e paraqitur brenda afatit ligjor, kanë theksuar se për shkak të gjendjes jo të mirë biznesore, nga rrethanat e krijuara globale si dhe vendore, ka pasur vonesa në pagesën e kësteve mujore por jo edhe ndërprerje të pagesave. Tutje ka deklaruar se debitori do të rifilloj pagesën e kësteve mujore, si dhe do të mundohet ta mbyll obligimin që ka ndaj bankës, vlerësuesit e pronave të kreditorit nuk kanë bërë vlerësim të drejt pasi që pronat vlera shumë më të mëdha komerciale. Krejt në fund ka kërkuar afat shtesë për pagesën e borxhit.

Kreditori në përgjigjen në prapësim ka deklaruar se e kundërshton në tërësi prapësimin e debitorëve pasi që i njëjti është në kundërshtim me dispozitat ligjore të LPP-së, pretendimet e debitorëve janë të pabazuara, vetëm deklarative dhe pa kurrfarë baze ligjore. Tutje ka shtuar se vonesa në pagesa e kësteve e ka shtyre kreditorin në iniciimin e procedurës përmbartimore për realizimin e kredisë, mbi bazën e dokumenteve të cilat janë dokumente përmbartuese me titull ekzekutiv. Gjykatës i ka propozuar që ta refuzoj në tërësi si të pabazuar, ndërsa urdhrin përmbartimor ta vërtetoj.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorëve të paraqitura në prapësim 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, gjeti se prapësimi i debitorëve është në tërësi i pabazuar andaj të njëjtin e refuzoi dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi, për shkaqet si në vijim:

Gjykata vlerëson se në rastin konkret dokumentet në bazë të së cilave është lejuar urdhri për përmbartim, i plotësojnë kushtet për të qenë dokumente përmbartuese dhe i përmbajnë 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”*.

Në rastin konkret gjykata vlerëson se urdhri i lejuar nga ana e përmbaruesit privat bazohet në dokumentet përmbaruese përkatësisht Marrëveshjen mbi Pengun Nr. FW60.80, të datës 30.08.2019 dhe Kontratën mbi Hipotekën LRP.Nr.9107/2015, Ref. Nr. 1476/2015 të datës 20.11.2015, të cilat i plotësojnë kushtet ligjore sipas nenit 21, nenit 22 par.1 pika 1.7, dhe nenit 27 të LPP-së dhe nenit nenin 5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore, për tu paraqitur si dokumente përmbaruese dhe përbëjnë bazë juridike për caktimin e përmbarimit, pasi që Marrëveshja mbi Pengun Nr. FW60.80, e datës 30.08.2019 është regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut sipas Konfirmimit mbi regjistrimit e pengun R-20160422-383 të datës 22.04.2016, dhe Kontrata mbi Hipotekën LRP.Nr.9107/2015, Ref. Nr. 1476/2015 të datës 20.11.2015, është paraqitur sipas aktit noterial, është regjistruar në regjistrin publik sipas Aktvendimit mbi regjistrimin e Hipotekës me numër të protokolit Nr.011-954-6-1193/15, të datës 23.11.2015, si dhe të njëjtat janë paraqitur në kopje të noterizuar.

Andaj duke u bazuar në të lartcekurat, gjykata lidhur me këtë çështje përmbarimore, vlerëson se nuk ekziston asnjëra nga bazat ligjore mbi bazën e të cilave do të mund të anulohet urdhri për lejimin e përmbarimit 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 debitorit ka vendosur jashtë seancës gjyqësore.

Nga arsyet e paraqitura më lartë, dhe duke u bazuar në nenin 73 par.1 dhe par. 3 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.1548/23, datë 30.04.2024

Gjyqtarja
Verona Dibra

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 të Kosovës, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj Gjykate.