



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2022:182976

Datë: 31.07.2024

Numri i dokumentit: 06003970

KPPP.nr.1704/23

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtarja Verona Dibra, në çështjen përmbartimore të kreditorit “Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C “ SH.A., me seli në Prishtinë, rruga “Robert Doll” p.n., kundër debitorëve 1. “Poly Print” SH.P.K., me NUI: 810864696, me seli në Prishtinë, rruga “Bajram Kelmendi”, 2. Rr.B., me adresë në Prishtinë, rruga “...”, 3. G.B. me adresë Prishtinë, rruga “...”, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorëve të ushtruar kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.314/2022 të datës 18.07.2021, të Përmbartuesit Privat Saranda Rexhepi, me seli në Prishtinë, jashtë seancës me datë 31.07.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. APROVOHET pjesërisht prapësimi i debitorëve 1. “Poly Print” SH.P.K., 2. Rr.B., 3. G.B. dhe SHFUQIZOHET pjesërisht Urdhri Përmbartimor P.nr.314/2022 i datës 18.07.2021, i lejuar nga Përmbartuesi Privat Saranda Rexhepi, sa i përket Marrëveshjes së pengut të datës 27.11.2019.
- II. REFUZOHET pjesërisht prapësimi i debitorëve 1. “Poly Print” SH.P.K., 2. Rr.B., 3. G.B. dhe MBETET NË FUQI pjesa tjetër e Urdhrit Përmbartimor P.nr.314/2022 të datës 18.07.2021, i Përmbartuesit Privat Saranda Rexhepi, i lejuar sipas Kontratës mbi Hipotekën LRP.nr. 3789/2019 dhe Nr. Ref: 1067/2019, të datës 29.11.2019.

A r s y e t i m

Përmbartuesi Privat duke vepruar sipas propozimit të kreditorit ka lëshuar urdhrin përmbartimor P.nr.314/2022 të datës 18.07.2021, me të cilin e ka lejuar përmbartimin në bazë të dokumentit përmbartimor – Marrëveshjen mbi pengun të datës 27.11.2019, dhe Kontratës mbi

Themelimin e Hipotekës LRP.nr. 3789/2019 dhe Nr. Ref: 1067/2019, duke urdhëruar debitorët që pas pranimi të këtij urdhri t'i paguajnë kreditorit shumën në vlerë prej 111,941.79 €, në të kundërtën përmbarimi të realizohet përmes ndalimit të mjeteve në para të cilat i ka debitori në llogaritë bankare, si dhe me sekuestrimin e kolateralit dhe i njëjti t'i dorëzohet kreditorit, me shitjen e tij të realizoj kërkesën e tij ndaj debitorit, si dhe me shitjen e paluajtshmërive sipas kontratës mbi hipotekën.

Debitorët në prapësimin e paraqitur brenda afatit ligjor, e kanë kundërshtuar urdhrin përmbarimor duke theksuar se kreditori nuk ka respektuar afatin e dhënë pasi që ka pasur afat deri me 31.12.2022, duke respektuar edhe vendimin e kreditorit debitorët janë munduar që të ulin ratat përkatësisht obligimin ndaj kreditorit. Tutje ka shtuar se kreditori nuk i ka dhënë mundësin e riorganizimit të kredisë, po ashtu edhe garantuesi ka qenë i gatshëm që të paguaj një shumë mujore të cilën do ta paguante çdo muaj me qellim të pagesës së borxhit. I ka propozuar gjykatës që ta aprovoj prapësimin.

Kreditori në përgjigjen në prapësim të paraqitur brenda afatit ligjor, ka kundërshtuar pretendimet e debitorit, duke theksuar se debitori nuk ka paraqitur prova me të cilat e mbështet prapësimin e tij. Tutje ka shtuar se kreditori ka provuar për arritjen e një marrëveshje me debitorin, po nga mosgatishmëria është detyruar ta inicioj procedurën përmbarimore. I ka propozuar gjykatës që ta refuzoj prapësimin e debitorëve, ndërsa urdhrin përmbarimor ta vërtetoj.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim, përgjigjes në prapësim të kreditorit 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 Përmbarimore, (tutje LPP) gjeti se prapësimi i debitorit është pjesërisht i bazuar, andaj të njëjtin e aprovoi pjesërisht duke vendosur si në dispozitiv të këtij Aktvendimi për arsyet si në vijim:

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”*.

Sipas nenit 22 par.1 të LPP-së, janë përcaktuar dokumentet përmbaruese ndërsa me par.1 nën par. 1.7. të këtij neni, si dokument përmbarues përcaktohet: *“...kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit...”* dhe me nenin

5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbaremore përcaktohet se dokument përmbarues paraqet: *“...kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut...”*, ndërsa me nenin 36 par.1 të LPP-së, përcaktohet se: *“Së bashku me propozimin për përmbarim, organit përmbarues i dorëzohet edhe dokumenti përmbarues, origjinal apo kopje e vërtetuar, me klauzolën e përmbarueshmërisë për përmbarueshmëri”*.

Gjykata duke u bazuar në të lartcekurat gjeti se Marrëveshja mbi Pengun e datës 27.11.2019, në bazë të së cilit është mbështetur propozimi për përmbarim është bashkëngjitur në kopje, ndërsa në shkresat e lëndës nuk është deponuar origjinali apo kopja e vërtetuar tek organi kompetent, e rrjedhimisht propozimi për përmbarim bazuar në Marrëveshjen e Pengut të datës 27.11.2019, është paraqitur në kundërshtim me neni 38 par.1 të LPP-së i cili përcakton se: *“Propozimi për përmbarim duhet ta përmbajë kërkesën për përmbarim në të cilën do të tregohet dokumenti përmbarimor origjinal apo kopje e vërtetuar, apo dokumenti i besueshëm..”*

Sipas nenit 43, par.4 të LPP-së përcaktohet se: *“...Në lidhje me ankesën që ngrehë kundërshtimin ndaj urdhrin të përmbarueshmërisë së nxjerrë nga përmbaruesi privat, Gjykata që kryen rishikimin e procedurës së përmbarimit rishikon nëse janë plotësuar kushtet për nxjerrjen e atij urdhri nga përmbaruesi privat. Nëse Gjykata përcakton se nuk janë plotësuar kushtet për nxjerrjen e urdhrin për përmbarim nga përmbaruesi privat, Gjykata shfuqizon urdhrin me vendim”*.

Andaj nga të lartcekurat, gjykata vlerëson se në rastin konkret urdhri mbi lejimin e përmbarimit P.nr.314/2022 i datës 18.07.2021, sa i përket Marrëveshjes së Pengut të datës 27.11.2019, është nxjerrë pa u plotësuar kushtet për lejimin e tij, ngase propozimit për përmbarim nuk i është bashkëngjitur origjinali apo kopja e vërtetuar e dokumentit përmbarimor dhe rrjedhimisht propozimi për përmbarim përmban të meta në kuptim të nenit 38, paragrafi 1 të LPP-së, të cilat në këtë fazë të procedurës nuk mund të evitohen nga gjykata, ngase në fazën e mjetit juridik, gjykata kufizohet vetëm në shqyrtimin e përshtatshmërisë së dokumentit mbi bazën e së cilit është lejuar urdhri si dhe ligjshmërinë e urdhrin.

Gjykata mori parasysh se dokumenti përmbarimor, përkatësisht Marrëveshjet e pengut mbi bazë e së cilës është lejuar urdhri përmbarimor mban vulën e saktësisë së lëshuar nga ana e kreditorit, mirëpo gjeti se vendosja e vulës së tillë nga ana e kreditorit, të njëjtit dokument nuk

ia jep tiparet e dokumentit të vërtetuar nga origjinali, ngase për vërtetësinë e kopjes nga origjinale kompetent është organi noterial dhe atë në kuptim të nenit 47 paragrafi 1 të Ligjit për noterinë.

Meqenëse në rastin konkret, sipas vlerësimit të gjykatës nuk janë plotësuar kushtet për nxjerrjen e urdhrit për përmbarrim, bazuar në Marrëveshjen e Pengut të datës 27.11.2019, ndërsa organi përmbarrues - përmbarruesi privat, nuk ka vepruar konform nenit 38, paragrafi 2 të LPP-së, me të cilin përcaktohet se *“Në rast se propozimi për përmbarrim nga paragrafin 1. i këtij neni nuk përmban shënimet e kërkuara dhe numrin personal identifikues apo numrin e regjistrimit të biznesit të debitorit, organi përmbarrues do të veprojë sipas dispozitave të nenit 102 të Ligjit të Procedurës Kontestimore”*, gjykata shfuqizoi pjesërisht urdhrin përmbarrimor dhe vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Gjykata la në fuqi pjesën tjetër të Urdhrit Përmbarrimor P.nr.314/2022 të datës 18.07.2021, sa i përket Kontratës mbi Hipotekën LRP.nr. 3789/2019 dhe Nr. Ref: 1067/2019, të datës 29.11.2019, pasi që vlerësoi se urdhri i lejuar nga ana e përmbarruesit privat bazohet në dokumentin përmbarrues përkatësisht Kontratën mbi Hipotekën LRP.nr. 3789/2019 dhe Nr. Ref: 1067/2019, të datës 29.11.2019, e cila i plotëson kushtet ligjore sipas nenit 21, nenit 22 par.1 pika 1.7, për tu paraqitur si dokument përmbarrues dhe përbën bazë juridike për caktimin e përmbarrimit, pasi që e njëjta është regjistruar në regjistrimin publik sipas Aktvendimit mbi regjistrimin e Hipotekës me numër të protokolit: 7925-2019 ZK Graçanicë, të datës 09.12.2019 si dhe e njëjta është paraqitur në kopje të vërtetuar.

Gjykata vlerësoi edhe pretendimet tjera të debitorit, mirëpo gjeti se të njëjtat nuk mund të jenë objekt shqyrtimi i procedurës përmbarrimore prandaj dhe nuk mund të vlerësohen në këtë procedurë, ngase kjo procedurë i nënshtrohet parimit të formalitetit rigoroz, në bazë të cilit nuk lejohet vlerësimi i rrethanave tjera, përpos vlerësimit të elementeve formale të dokumentit në bazë të cilit është lejuar përmbarrimi, si dhe përshtatshmërisë së vendimit objekt përmbarrimi.

Gjykata në kuptim të nenit 43, 71 dhe 73 të LPP-së, si dhe nenit 13, paragrafi 1, pika 1.2 të Ligjit nr. 08/L-015 për Gjykatën Komerciale, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Dhomat e Shkallës së Parë - Departamenti për Çështje Ekonomike

KPPP.nr.1704/23, datë 31.07.2024

Gjyqtarja
Verona Dibra

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