



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2023:277640

Datë: 28.05.2024

Numri i dokumentit: 05741942

KPPP.nr. 2126/23

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS - Dhomat e shkallës së parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtari Florent Zeqiri, në çështjen përbarimore të kreditorit “Moravamont” SH.P.K., me nr. unik identifikues 810522111 dhe me seli në Gjilan, rr. “Fehmi Agani” p.n., kundër debitorit “Tehnoburimi” SH.A., me nr. unik identifikues 810548307 dhe me seli në Mitrovicë, fshati Shupkocv, rr. “Kullat e Malokve” p.n., që sipas autorizimit përfaqësohet nga Editon Osmani, avokat në Prishtinë, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorit të parë të ushtruar kundër Urdhrit Përbarimor P.nr. 759/23 të datës 03.11.2023, të lejuar nga Përbaruesi Privat Kushtrim M. Musa me seli të zyrës në Gjilan, jashtë seancës, me datë 28.05.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

PRANOHET si i bazuar prapësimi i debitorit “Tehnoburimi” SH.A., me seli në Mitrovicë ashtu që Urdhri përbarimor P.nr. 759/23 i datës 03.11.2023, i lejuar nga Përbaruesi Privat Kushtrim M. Musa, ANULOHET.

A r s y e t i m

Përbaruesi Privat, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit “Moravamont” SH.P.K., me datë 03.11.2023 ka lëshuar Urdhrin përbarimor P.nr. 759/23 me të cilin ka lejuar përbarimin në bazë të aktit noterial Kontratë për Shitblerje të Shfrytëzimit të Paluajtshmërisë me Këste me LRP.nr. 1591/2022 dhe me REF.nr. 673/22 e datës 20 qershor 2022, duke detyruar debitorin që në emër të obligimeve të pa përmbushura nga kontrata e lartcekur t’ia paguaj kreditorit shumën prej 1,190.000.00 EUR (një milion e njëqind e nëntëdhjetë mijë euro) me kamatë ligjore prej 8% nga dita e arritjes për vonesë e deri në pagesën definitive si dhe shpenzimet e procedurës përbarimore.

Debitori ka paraqitur prapësim brenda afatit ligjor duke kundërshtuar në tërësi urdhrin për lejimin e përmbarimit me arsyetimin se kontrata noteriale e lidhur mes kreditorit dhe debitorit nuk përmban klauzolën e përmbarueshmërisë dhe si e tillë nuk i plotëson kushtet për ekzekutim. Tutje ka sqaruar se me nenin 2, par.5 të kontratës, është përcaktuar si parakusht nga palët që ky dokument do të jetë i ekzekutueshëm vetëm kur noteri, me kërkesën e shitësit, do t'i dorëzoj një akt noterial si dhe dokumente që vërtetojnë se janë plotësuar kushtet për ekzekutim. Andaj ka shtuar se në rastin konkret, organi përmbarues është dashur që para lejimi të përmbarimit të verifikoj se a është plotësuar ky kusht, e pastaj të vendos për lejimin e përmbarimit. Ka sqaruar më tej se kreditori tenton të pasurohet pa bazë ndaj debitorit, pasi që kreditori, i detyrohet debitorit në shumën prej 302,994.00 EUR nga raportet e tyre të ndërsjella lidhur me ndërtimin e murit mbrojtës në Bajgorë të Mitrovicës. Ka theksuar se më tej se paluajtshmërinë objekt i kontratës kontestuese, debitori fillimisht e ka pasur në shfrytëzim sipas kontratës së qirasë nr. 05/2020 e ku debitori ka paguar qiranë me rregull, ndërsa me kontratën kontestuese, debitori ka blerë në tërësi paluajtshmërinë por që kreditori, kundërligjshëm ka vazhduar me faturimin ndaj debitorit në emër të qirasë së papaguar në vlerë mujore prej 11,800.00 EUR. Nga të lartcekurat, gjykatës i ka kërkuar që prapësimi i debitorit të pranohet ndërsa urdhri për lejimin e përmbarimit të anulohet.

Kreditori, në përgjigje ndaj prapësimi ka deklaruar se nuk qëndrojnë pretendimet e debitorit të paraqitura në prapësim, pasi që kreditori ka iniciuar procedurën përmbarimore në bazë të nenit 22 të LPP-së, ndërsa nga vet kontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë, palët janë pajtuar që vlera e objektit të paluajtshmërisë të jetë 4,000.000.00 EUR, nga të cilat debitori ka paguar shumën prej 2,810.000.00 EUR, ndërsa ka mbetur në obligim në shumën e mbetur në propozimin për përmbarim. Ka shtuar se qëllimi i vetëm i debitorit është prolongimi i procedurës pasi që me nenin 2 të kontratës, palët janë pajtuar për këstet dhe shumat që do të paguhen nga palët. Gjykatës i ka kërkuar që prapësimi i debitorit të pranohet ndërsa urdhri për lejimin e përmbarimit të mbetet në fuqi.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim dhe kundërshtimeve të kreditorit në përgjigje ndaj prapësimi, si dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës dhe 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 i bazuar për shkaqet si në vijim:

Me nenin 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 me nenin 22, par.1, nën-par 1.3 të LPP-së përcaktohet se “*Dokumente përmbaruese janë: dokumenti noterial i përmbarueshëm në pajtim me ligjin për noterinë*”, ndërsa me nenin 26, par.1 të këtij ligji parashihet se “*Dokumenti i noterizuar është i përmbarueshëm nëse është bërë i përmbarueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbarueshmërin e atij dokumenti*”.

Gjykata, vlerësoi aktin noterial Kontratë për Shitëblerje të Shfrytëzimit të Paluajtshmërisë me Këste me LRP.nr. 1591/2022 dhe me REF.nr. 673/22 e datës 20 qershor 2022 dhe konstatoi se palët ndërgjyqëse, me nenin 2 të kontratës, janë pajtuar që çmimi i paluajtshmërisë objekt i kësaj kontrate në vlerë prej 4,000.000.00 EUR të paguhet në dy këste, dhe atë kësti i parë prej 2,000.000.00 EUR me datë 25.06.2022 dhe kësti i dytë në vlerë prej 2,000.000.00 EUR me datë 12.08.2022.

Përkundër faktit që kontrata në fjalë ka paraparë afatin e pagesës, me paragrafin 5 të po të njejtimit, palët me vullnetin e tyre janë pajtuar që në rast vonesës së pagesës së borxhit, shitësi, këtu kreditori, do të paraqes kërkesë pranë organit noterial që t’i dorëzohet një akt noterial, si dhe dokumente që vërtetojnë se janë plotësuar kushtet për ekzekutim. Rrjedhimisht, palët janë pajtuar që përmbarimi i dokumentit në fjalë, t’i nënshtrohet kushtit paraprak, atij të dorëzimit të kërkesës së kreditorit dhe pajisjes me një akt noterial të veçantë nga noteri, nga i cili konfirmohet plotësimi i kushteve për ekzekutim, kjo në përputhje me nenin 43, par. 6 të Ligjit nr. 06/L-010 për Noterinë i cili parasheh se “*Në rastet kur dokumenti noterial është dokument përmbarimor sipas këtij neni, noteri me kërkesën e palës, vet e vënë në dokument vërtetimin për përmbarueshmërinë*”. Për më tepër, palët përmes paragrafit 5 të këtij neni janë pajtuar që përmbarimi i borxhit nga kontrata në fjalë mund të kërkohet vetëm në rast se kontrata ndërpritet për shkak të shkeljes së kontratës nga blerësi.

Përkundër kësaj, kreditori, në propozimin për përmbarim nuk ka bashkangjitur aktin noterial dhe dokumentet tjera shtesë nga të cilat konfirmohet plotësimi i kushteve të përcaktuara me nenin 2 par.5 të kontratës, konkretisht nuk ka bashkangjitur dokumentin noterial të lëshuar nga noteri sipas kërkesës së kreditorit lidhur me përmbarueshmërinë e kontratës mbi bazën e të cilit është lejuar përmbarimi, përkundër obligimit ligjor të paraparë edhe me nenin 32 të LPP-së me të cilin parashihet se “*Përmbarimi që varet nga përmbushja paraprake e ndonjë detyrimi nga ana e kreditorit, ose nga plotësimi i ndonjë kushti, caktohet në qoftë se propozuesi i përmbarimit me*

dokument publik apo privat, por të vërtetuar provon se e ka përmbushur detyrimin e vet, apo se e ka siguruar përmbushjen e tij, përkatësisht se kushti është plotësuar”

Nga të lartcekurat, Gjykata vlerëson se prapësimi i debitorit gjen mbështetje në nenin 71, par.1, nën-par 1.7 i cili përcakton se “Prapësimi mund të bazohet vetëm nëse: kushti i përcaktuar në dokumentin përmbarues nuk është përmbushur, përveç nëse parashikohet ndryshe me ligj;” në ndërlidhje me par.1 nën-par. 1.1 të po të njëjtit nen i cili përcakton se prapësimi mund të bazohet nëse “dokumenti, në bazë të cilit është marr vendimi përmbarues ose urdhri përmbarues, nuk ka titull ekzekutiv ose nuk ka tipare të përmbarueshmerisë”.

Gjykata rikujton se në procedurën përmbarimore e cila i nënshtrohet parimit rigoroz formal, objekt shqyrtimi është vetëm ligjshmëria e urdhrin për lejimin e përmbarimit dhe vlerësimi i përshtatshmërisë së dokumentit mbi bazën e të cilit është lejuar përmbarimi, andaj kreditori, nuk ka pengesa që pas ploësimit të kushteve të përcaktuara në aktin noterial, të inicioj procedurë të re përmbarimore apo eventualisht, lidhur me kërkesat që burojnë nga kontrata e lartcekur, të inicioj kontest të rregullt civil – juridik.

Nga të lartcekurat, e në kuptim të nenit 71 par. 1.1 dhe 73 të LPP-së si dhe nenit 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. 2126/23, datë 28.05.2024

Gjyqtari

Florent Zeqiri

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.