



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2024:065236

Datë: 03.06.2024

Numri i dokumentit: 05772316

KPPP.nr. 2259/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS - Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, gjyqtari Arbër Rexha, në çështjen përmbarimore të kreditorit Banka për Biznes (BpB) Sh.A., me seli në Prishtinë, rr. "Ukshin Hoti", nr. 128, kundër debitorëve; 1. N.T.P "TOP SPORT", përfaqësuar nga B.P., me adresë në Mitrovicë, rr. "Muhamet Gashi", nr. 39 dhe M.K., me adresë në Mitrovicë; 2. DPH "T.F.C", me seli në Mitrovicë, rr. "Agim Hajrizi", përfaqësuar nga F.P., duke vendosur sipas prapësimit të personit të tretë R.K., me adresë në Mitrovicë, rr. "Mulla Ilaz Broja", ushtruar ndaj Urdhrit Përmbarimor mbi caktimin e blerësit P.nr. 306/14, të datës 20.07.2022, i nxjerr nga Përmbaruesi Privat Atip Mustafa, me seli në Mitrovicë, me datë 03.06.2024, jashtë seance merr këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si i pabazuar prapësimi i personit të tretë R.K., me adresë në Mitrovicë, ushtruar ndaj Urdhrit Përmbarimor mbi caktimin e blerësit të patundshmërisë P.nr. 306/14, të lejuar me datë 20.07.2022, nga Përmbaruesi Privat Atip Mustafa.

A r s y e t i m

Gjykata Komunale në Mitrovicë, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit Banka për Biznes (BpB), mbi bazën e dokumentit përmbarimor, Marrëveshjes mbi pengun, e datës 14.03.2005, për sigurimin e kërkesave nga Kontrata e garancionit Nr. 0128 G0205/93, si dhe Kontratës mbi Hipotekën Nr. 229, e datës 10.03.2005, e regjistruar sipas Aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës nr. 27/05, të datës 11.03.2005, me Aktvendimin Ek.nr. 118/06, të datës 16.05.2006 ka lejuar përmbarimin ndaj debitorëve për realizimin e borxhit në vlerë prej EUR 199,186.63.

Me Konkluzionin E.nr. 118/2006, të datës 01.08.2014, Gjykata Themelore në Mitrovicë, këtë çështje përmbarimore e ka referuar tek Përmbaruesi Privat Atip Mustafa me seli në Vushtri.

Përmbareuesi Privat, me Urdhrit Përmbareimor P.nr. 306/14, të datës 20.07.2022, në pikën I të dispozitivit, ka caktuar si blerës Bankën për Biznes e cila ka ofertuar shumë prej EUR 189,383.33, të paluajtshmërisë sipas Aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës Nr. 27/05, të datës 11.03.2005 ZK Mitrovicë, e cila paluajtshmëri është evidentuar në fletën poseduese nr. 184, të datës 24.08.2004, me ngastrën kadastrale nr. 2215/1, lloji i njësisë parcelë, në sipërfaqe prej 149 m<sup>2</sup>, e vlerësuar në shumë prej EUR 568,150.00, sipas kontratës mbi hipotekën nr. 299, të datës 10.03.2005, posedues M.K., në favor të BpB me prioritet nr. 1, për obligimin ndaj kreditorit në lartësi prej EUR 199,186.63. Në pikën II të dispozitivit të urdhrin është obliguar debitori që paluajtshmërinë si në pikën I të dispozitivit të urdhrin t'ia dorëzoj blerësit – kreditorit BpB në posedim dhe shfrytëzim në afat prej 7 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së urdhrin. Në pikën III të dispozitivit është urdhëruar Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, pranë Komunës së Mitrovicës që pas plotfuqishmërisë së këtij urdhri të bëjë ndryshimet në librat gjeodet kadastral ashtu që paluajtshmërinë e shënuar si në pikën I të dispozitivit ta regjistroj në emër të BpB Bank me seli në Prishtinë, ndërsa në pikën IV të dispozitivit është konstatuar se me blerjen e paluajtshmërisë nga BpB Bank sipas ofertimit në shumë prej EUR 186,383.33, nga shuma e borxhit prej EUR 199,186.63, të precizuar në seancën e fundit, shuma e borxhit e mbetur si dhe shpenzimet e procedurës përmbareimore deri më tani dhe ato që do të krijohen në të ardhëm për pjesën e borxhit të mbetur, kreditori do ti realizoj me mjete tjera përmbareimore nga pasuria e debitorit.

Ndaj këtij urdhri, personi i trete R.K., ka ushtruar prapësim me të cilin e ka kundërshtuar urdhrin përmbareimor, me arsyetim se prona e cila është objekt i procedurës përmbareimore dhe e cila është shitur, duke caktuar si blerës kreditorin BpB, është pasuri e përbashkët e cila është krijuar gjatë ekzistimit të martesës me debitorin M.K.. Më tej, ka theksuar se Përmbareuesi Privat gjatë procedurës asnjëherë nuk e ka ftuar për të qenë pjesë e procedurës dhe për të vlerësuar edhe pjesën e saj pronësore në pronën e cila është pasuri e përbashkët, duke i mohuar të drejtën ligjore dhe duke i shitur një pjesë të pronës së përbashkët. Për këto arsye, i ka propozuar gjykatës që urdhrin përmbareimor ta hudhë poshtë si të palejuar dhe shitja e pronës në ankand publik të kthehet në rivendosje.

Kreditori, në përgjigje në prapësimin e personit të tretë ka theksuar se pas disa ankandëve të caktuara dhe të mbajtura, si dhe pas dështimeve të përhershme të debitorit për kthimin e borxhit, në seancën e dytë të mbajtur me datë 13.07.2022 është konstatuar se si ofertues i vetëm për blerjen e pronës së hipotekuar është paraqitur kreditori - BpB. Me tej, ka theksuar se në po të njëjtën datë, organi përmbareues ka nxjerrë konkluzionin P.nr. 306/14, me të cilin si blerës me

1/3 e vlerës së pronës së hipotekuar është caktuar kreditori, ndërsa me anë të urdhrit P.nr. 306/14, të datës 20.07.2022 organi përbarues ka konstatuar se paluajtshmëria e hipotekuar i është shitur kreditorit në shumën prej EUR 189,383.33. Tutje, ka shtuar se pala e tretë ka paraqitur prapësimin ndaj urdhrit përbarimor P.nr. 306/14, të datës 20.07.2022, ku është konstatuar se është shitur paluajtshmëria tek kreditori, e jo ndaj Aktvendimit për lejimin e përbarimit E.nr. 118/06, të datës 16.05.2006 i nxjerrë nga Gjykata Komunale në Mitrovicë, andaj paraqitja e prapësimi është në kundërshtim me nenin 242.1 të LPP-së. Më tej, ka theksuar se sa i përket pretendimit të palës së tretë se prona e blerë nga banka ka qenë pronë e përbashkët, si dhe i takon pjesa pronësore në paluajtshmëri, të njëjtat pretendime janë të pa bazuara për faktin se nuk ekzistojnë shkaqet për të cilat pala e tretë e ka paraqitur prapësimin, si dhe nuk ka bashkangjitur prova me të cilën do të vërtetonte kontributin e saj të përbashkët në këtë pronë. Në fund, kreditori ka shtuar se sa i përket pretendimit se kontrata e hipotekës është lidhur pa pëlqimin e saj, në kohën kur është lidhur kontrata e hipotekës, legjislacioni i aplikueshëm nuk ka kërkuar një pëlqim të tillë, andaj një pretendim i tillë është i pa bazuar. Për këto arsye, i ka propozuar gjykatës që të refuzohet prapësimi i palës së tretë R.K., ndërsa urdhri përbarimor të vërtetohet.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të paraqitura në prapësim nga personi i tretë, përgjigjes së kreditorit, si dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, duke iu referuar dispozitave të nenit 75 dhe 76 të Ligji Nr. 04/L-139 për Procedurën Përbarimore, (tutje LPP) gjeti se kundërshtimi-prapësimi i palëve të tretë në interes është i pa bazuar, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi për shkaqet si në vijim:

Sipas nenit 75 par.1 të LPP-së, përcaktohet se *“Një person tjetër nga debitori që pretendon se ka të drejtën lidhur me objektin e përbarimit që nuk është në pajtim me përbarimin e atij objekti mund ta paraqes prapësimin kundër përbarimit, me kërkesë që përbarimi për objektin e përbarimit të shpallet i palejueshëm në pjesën me të cilën është përfshirë e drejta e tij”* në par. 2 përcaktohet *“Prapësimi mund të paraqitet deri në përfundimin e procedurës përbarimore”* ndërsa sipas nenit 76 paragrafi 4 përcaktohet *“Gjykata do të vendosë për prapësimin e personit të tretë në procedurë të përbarimit sa herë që një gjë të tillë e lejojnë rrethanat e rastit konkret, e sidomos kur parashtruesi i prapësimi e provon themelësinë e prapësimi të tij me anë të aktgjykimit të formës së prerë, me anë të dokumentit publik, ose me anë të dokumentit jo-publik të certifikuar sipas ligjit.*

Në kuptim të dispozitave të lartcekura, në mënyrë që një prapësim i palës së tretë të rezultojë si i bazuar, pala duhet që të provojë ekzistimin e një interesi pronësor në objektin e përbarimit

përmes aktgjykimit të formës së prerë, dokumentit publik, ose përmes dokumentit jo-publik të certifikuar sipas ligjit.

Në rastin konkret, personi i tretë në prapësimin e paraqitur nuk ka bashkangjitur asnjë aktgjykim, dokument publik apo dokument të certifikuar sipas ligjit mbi bazën e së cilit do të mund të vërtetonte të drejtën pronësore në paluajtshmërinë në të cilën si blerës është caktuar kreditori BpB. Rrjedhimisht, personi i tretë nuk ka paraqitur asnjë provë e cila do të mund shërbej si bazë për përjashtimin e kësaj paluajtshmërie nga objekti i përbarimit në këtë çështje përbarimore.

Gjykata mori parasysh pretendimet e personit të tretë se paluajtshmëria objekt përbarimi është pasuri e përbashkët e cila është krijuar gjatë ekzistimit të martesës me debitorin Masa Kazgqiqi, mirëpo vlerësoi se gjykata në procedurë përbarimore nuk ka tagër që të bëj vërtetimin e këtyre pretendimeve aq më tepër kur personi i tretë nuk ka bashkangjitur asnjë dokument në kuptim të nenit 69.4 të LPP-së, për të vërtetuar faktin nëse me debitorin M.K. janë në lidhje martesore dhe se për shkak të kontributit ka interes pronësor në paluajtshmërinë objekt përbarimi. Në këtë drejtim, gjykata e gjen si të pabazuar prapësimin e personit të tretë nga fakti se procedura përbarimore i nënshtrohet parimit rigoroz formal, dhe shpallja e palejueshëm e objektit të përbarimit është e kufizuar shprehimisht nga shkaqet e përcaktuara me nenin 75 të saj, e të cilat shkaqe nuk janë përmbushur në këtë rast.

Përkundër kësaj, gjykata rikujton se pala e tretë me interes nuk ka pengesë ligjore që lidhur me pretendimet e saj për ekzistimin e interesit juridik pronësorë në paluajtshmërinë blerës i së cilës sipas Urdhrit Përbarimor P.nr. 306/14, të datës 20.07.2022, është caktuar kreditori BpB, të inicioj kontest të rregullt civil pranë gjykatës kompetente.

Nga të lartcekurat, e në kuptim të nenit 75 dhe 76 të LPP-së, si dhe nenit 13, 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. 2259/22, datë 03.06.2024

Gjyqtari  
Arbër Rexha

**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.