



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2024:064006

Datë: 19.04.2024

Numri i dokumentit: 05598384

KPPP.nr.2335/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, gjyqtari Arnis Dumani, në çështjen përmbaremore të kreditorit “Družba za upravljanjeterjatev bank” D.D. në cilësinë e pasardhësit të “Factor Banka” D.D. me numër regjistrimi të biznesit 633962000, me seli në Davčna ulica 1, Ljubljajnë, Republika e Sllovenisë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Shoqëria e Avokatëve “RPHS Laë”, me seli në Prishtinë, kundër debitorit “Birra Peja” SH.A. me numër regjistrimi të biznesit 70325365 dhe numër unik identifikues 811277939 me seli në rrugën “Nexhdet Basha” nr.160, Pejë, Republika e Kosovës, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson V.Sh., avokate nga Prishtina dhe garantuesit R.Ll. me adresë në rrugën “Marija Shllaku” nr. 42, Pejë, Republika e Kosovës, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorit, të ushtruar kundër Urdhrit Përmbaremore P.nr.558/19 të datës 31.05.2019, të Përmbaremit Privat Kushtrim Metaj, me seli në Prishtinë, jashtë seancës me datës 19.04.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET si i bazuar prapësimi i debitorit “Birra Peja” SH.A., dhe SHFUQIZOHET Urdhri Përmbaremore P.nr.558/19 i datës 31.05.2019, i nxjerr nga Përmbaremit Privat Kushtrim Metaj.

A r s y e t i m

Përmbaremit Privat, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit “Družba za upravljanjeterjatev bank” D.D. në cilësinë e pasardhësit të “Factor Banka” D.D, ka lëshuar Urdhrit Përmbaremore P.nr.558/19 të datës 31.05.2019, me të cilin e ka lejuar përmbaremit në bazë të dokumentit të besueshëm, Vendimit të organit administrativ – Aktvendimi për regjistrimin e hipotekës me nr. Protokollit: 01-10/116 të datës 12.04.2010 dhe Kontratës për Hipotekën të datës 08.04.2010, duke detyruar debitorin që t’ia paguaj kreditorit shumën prej 893.798,16€, me kamatë ligjore prej 8%,

deri në pagesën definitive të borxhit kryesor dhe kamatës si dhe shpenzimet dhe tarifat e procedurës përbarimore në të kundërtën realizimi i përbarimit do të bëhet me sekuestrimin dhe shitjen e sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme të debitorit, të lëna peng sikurse në kontratën për hipotekën dhe të regjistruara sipas aktvendimit të Zyrës Kadastrale Komunale Pejë.

Kundër urdhrin për lejimin e përbarimit, brenda afatit ligjor debitori ka paraqitur prapësim, në të cilin ka kundërshtuar në tërësi Urdhrin Përbarimor P.nr.558/19 të datës 31.05.2019, për shkak të mungesës së bazës ligjore. Tutje, ka theksuar se dokumentet në bazë të cilave është marrë vendimi përbarues ose urdhri përbarues nuk ka titull ekzekutiv ose nuk ka tipare të përbarueshmërisë dhe kushti i përcaktuar në dokumentin përbarues nuk është përmbushur. Ka theksuar se ka skaduar afati kohor brenda të cilit, sipas ligjit, mund të kërkohet përbarimi, pasi që kërkesa e kreditorit është parashkuar. Andaj, gjykatës i ka propozuar që të aprovohet prapësimi i debitorit në tërësi si i bazuar, të anulohet urdhri përbarimor dhe të obligohet kreditori që të paguaj shpenzimet e procedurës.

Kreditori brenda afatit ligjor përmes përfaqësuesit të autorizuar ka parashtruar përgjigje në prapësim, duke kundërshtuar në tërësi pretendimet e debitorit si të pabazuara dhe shtuar se nuk qëndron pretendimi i debitorit se Aktvendimi mbi Regjistrim e Hipotekës nuk është dokument përbarues, pa marrë parasysh dispozitën e paragrafit 2 të nenit 23 të LPP-së, ndërsa sa i përket vlefshmërisë së kontratës së hipotekës, e njëjta është vërtetuar nga Gjykata Komunale Pejë me datë 08.04.2010 dhe si e tillë është regjistruar nga Zyra Komunale Kadastrale Pejë me anë të Aktvendimit mbi Regjistrimin e Hipotekës me numër të protokollit: të datës 12.04.2010. Andaj, ka kërkuar nga gjykata të refuzohet si i pathemeltë prapësimi dhe të mbetet në fuqi Urdhri Përbarimor P.nr.559/19 i datës 31.05.2019.

Lidhur me këtë rast Gjykata Themelore në Pejë, përmes Aktvendimit të datës 04.03.2021 kishte aprovuar pjesërisht si të bazuar prapësimin e debitorit lidhur me kamatën ligjore derisa kishte lejuar përbarimin për pjesën tjetër të detyrimit në lartësi prej 893.798,16€ (tetëqind e nëntëdhjetë e tre e shtatëqind e nëntëdhjetë e tetë euro e gjashtëmbëdhjetë cent).

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhoma e Shkallës së Dytë, duke vepruar sipas ankesës së debitorit, me Aktvendimin Kom.Dh.Shk.II.nr. 459/22 të datës 18.10.2022, kishte anuluar Aktvendimin e datës 04.03.2021, duke aprovuar si të bazuara ankesat e debitorit dhe kreditorit

si të bazuara, me kërkesën që gjykata e shkallës së parë të vërtetoj gjendjen faktike lidhur me parashkrimin.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim dhe kundërshtimeve të kreditorit nga përgjigjja në prapësim, rekomandimeve të dhëna në Aktvendimin Kom.Dh.Shk.II.nr. 459/22 të datës 18.10.2022 të Dhomës së Shkallës së Dytë të kësaj gjykate 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, (tutje LPP) gjeti se prapësimi i debitorëve është i bazuar dhe se urdhri përmbartimor duhet të shfuqizohet, për shkaqet si në vijim:

Sipas nenit 21 të LPP-së përcaktohet se: “Organi përmbartues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbartimin vetëm në bazë të dokumentit përmbartues (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 përmbartuese ndërsa me par.1 nën par. 1.7. të këtij neni, si dokument përmbartues 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 Përmbartimore përcaktohet se dokument përmbartues 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 përmbartim, organit përmbartues i dorëzohet edhe dokumenti përmbartues, origjinal apo kopje e vërtetuar, me klauzolën e përmbartueshmërisë për përmbartueshmëri”.

Në rastin konkret gjykata vlerëson se urdhri i lejuar nga ana e përmbartuesit privat bazohet në dokumentin përmbartues përkatësisht Kontratën për Hipotekën të datës 08.04.2010 e regjistruar me Aktvendimin mbi regjistrimin e hipotekës me nr. Protokoll: 01-10/116 të datës 12.04.2010, në bazë të së cilave është mbështetur propozimi për përmbartim dhe është lejuar urdhri përmbartimor, ashtu që Kontrata për Hipotekën është bashkëngjitur në kopje, ndërsa në shkresat e lëndës nuk është deponuar origjinali apo kopja e vërtetuar siç kërkohet me nenin 36 të LPP-së.

Në këtë drejtim, rezulton se propozimi për përmbartim mbi bazën e të cilit është lejuar urdhri, përmban të meta ngase në propozim nuk janë treguar dokumentet origjinale apo kopje e vërtetuar mbi bazën e të cilëve është iniciuar procedura përmbartimore, ashtu siç përcaktohet edhe me

dispozitën nga neni 38, paragrafi 1 të LPP-së: *“Propozimi për përmbardim duhet ta përmbajë kërkesën për përmbardim në të cilën do të tregohet dokumenti përmbardimor origjinal apo kopje e vërtetuar, apo dokumenti i besueshëm..”*

Gjykata vlerësoi edhe faktin se në shkresat e lëndës është bashkangjitur në origjinal Aktvendimi për regjistrimin e hipotekës por gjykata vlerëson se i njëjti nuk përbën dokument përmbardues në bazë të cilit mund të iniciohet procedura përmbardimore.

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

Andaj, nga të lartcekurat gjykata vlerëson se në rastin konkret urdhri mbi lejimin e përmbardimit P.nr.558/19 i datës 31.05.2019, është nxjerrë pa u plotësuar kushtet për lejimin e tij, ngase propozimit për përmbardim nuk i është bashkangjitur origjinali apo kopja e vërtetuar e dokumenteve përmbardimore dhe rrjedhimisht propozimi për përmbardim përmbard 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.

Meqenëse në rastin konkret, sipas vlerësimit të gjykatës nuk janë plotësuar kushtet për nxjerrjen e urdhrin për përmbardim, ndërsa organi përmbardues - përmbarduesi privat, nuk ka vepruar konform nenit 38, paragrafi 2 të LPP-së, me të cilin përcaktohet se *“Në rast se propozimi për përmbardim nga paragrafin 1. i këtij neni nuk përmbard shënimet e kërkuara dhe numrin personal identifikues apo numrin e regjistrimit të biznesit të debitorit, organi përmbardues do të veprojë sipas dispozitave të nenit 102 të Ligjit të Procedurës Kontestimore”*, gjykata shfuqizoi urdhrin përmbardimor dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nga sa më sipër, gjykata në mbështetje të nenit 43 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.2335/22, datë 19.04.2024

Gjyqtari

Arnis Dumani

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