



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2024:089718

Datë: 31.05.2024

Numri i dokumentit: 05766436

KPPP.nr.732/24

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtari Hasan Kryeziu, në çështjen përmbartimore të kreditorit “Rafi-II” SH.P.K., me NUI: 810393083, me seli në rr. “Xhelal Hajda - Toni” p.n., në Rahovec, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Ruzhdi Berisha, avokat nga Prizreni, kundër debitorit “Kastrati - C” SH.P.K., me NUI: 810197899, me seli në rr. “Gani Saramati” Nr. 494, në Prizren, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Durim Nevzati, avokat nga Prizreni, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorit të ushtruar kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.573/2022 të datës 19.09.2022 të Përmbartuesit Privat Rushit Hoxha, me seli në Prizren, jashtë seancës me datën 31.05.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. APROVOHET pjesërisht prapësimi i debitorit “Kastrati - C” SH.P.K., dhe ANULOHET pjesërisht Urdhri Përmbartimor P.nr.573/2022 i datës 19.09.2022 i Përmbartuesit Privat Rushit Hoxha, për pjesën e detyrimit në shumën prej 2,800.00 € (dy mijë e tetëqind euro),
- II. REFUZOHET PJESËRISHT si i pabazuar prapësimi i debitorit “Kastrati - C” SH.P.K., SH.P.K., dhe MBETET NË FUQI pjesa tjetër e Urdhrit Përmbartimor P.nr.573/2022 të datës 19.09.2022, i Përmbartuesit Privat Rushit Hoxha, sa i përket shumës prej 29,561.36 € (njëzet e nëntë mijë e pesëqind e gjashtë dhjetë e një euro e tridhjetë e gjashtë cent).
- III. DETYROHET debitori që në emër të shpenzimeve të procedurës përmbartimore për përpilimin e përgjigjes në prapësim të ia paguaj kreditorit shumën prej 312.00 € (treqind e dymbëdhjetë euro) në afat prej 7 (shtatë) ditësh, pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

## A r s y e t i m

Përmbauesi Privat, duke vepruar sipas propozimit për përmbaues të kreditorit “RAFI-II” SH.P.K., në bazë të titullit ekzekutiv - Kontratës noteriale për shfrytëzimin e paluajtshmërive me qira LRP.nr.2611/2021, Ref. Nr. 518/2021 të datës 29.03.2021, ka nxjerr urdhrin P.nr.573/2022 me datën 19.09.2022, me të cilin ka caktuar zbatimin e përmbauesit, ndaj debitorit “Kastrati - C” SH.P.K. me seli në Prizren, duke e detyruar debitorin që të ia paguaj kreditorit shumën e borxhit në emër të qirasë për muajin Maj 2021 në shumën prej 213.56 €, muajin Qershor 2021, shumën prej 493.56 €, për muajt Korrik, Gusht, Shtator dhe Tetor 2021 shumat prej 2,586.44 €, për secilin muaj, si dhe për muajt Nëntor, Dhjetor 2021 dhe muajt Janar, Shkurt, Mars, Prill, Maj, Qershor, Korrik dhe Gusht 2022 shumat prej 2,800.00 €, për secilin muaj, gjithsej shumën e borxhit në vlerë 32,361.36 €, me kamatë ditore në lartësi prej 0.22 €, duke e llogaritur nga arritja e kërkesës për pagesë për çdo ditë, duke filluar nga data 20 e çdo muaji për të cilët kërkohet borxhi e deri në pagesën përfundimtare, si dhe shpenzimet e procedurës përmbauese, përmes bllokimit të llogarive bankare, si dhe me regjistrimin, vlerësimin, sekuestrimin dhe shitjen e sendeve të luajtshme dhe shënimin e përmbauesit të sendeve të paluajtshme të debitorit.

Debitori në prapësimin e paraqitur brenda afatit ligjor përmes përfaqësuesit të autorizuar, e ka kundërshtuar në tërësi urdhrin përmbaues duke shtuar se në propozimin për përmbaues të kreditorit nuk mund të kuptohet cila është shuma konkrete të cilën debitori e kërkon dhe ndër të tjerash përshtatja e dispozitave të kontratës mbi qiranë është e palejuar. Ka theksuar se me datën 09.12.2021 është njoftuar kreditori lidhur me pamundësinë e shfrytëzimit të objektit të kontratës, dhe për më tepër kreditori ka anashkaluar faktin se për titullin ekzekutiv është paraqitur padia me masë të përkohshme pranë gjykatës kompetente. Gjykatës i ka propozuar që duke marrë parasysh faktin që dokumenti ekzekutiv nuk përmban klauzolën e ekzekutueshmërisë, e njëjta nuk mund të ekzekutohet edhe për shkak të metave të sendit të cilat kreditori i ka fshehur. I ka propozuar Gjykatës që të anulohet urdhri për përmbaues, si dhe shpenzimet procedurale të bien në barrë të kreditorit.

Kreditori në përgjigjen në prapësim të paraqitur brenda afatit ligjor përmes përfaqësuesit të autorizuar, ka kundërshtuar në tërësi pretendimet e debitorit të paraqitura në prapësim, duke shtuar se kjo kontratë është e lidhur në kohë të caktuar, andaj edhe denoncimi i saj nuk është i lejuar me ligj, ndërsa e njëjta është e përmbaueshme në bazë të Ligjit për Noterinë. Gjykatës i

ka propozuar që të refuzohet si i pabazuar prapësimi i debitorit dhe të detyrohet debitori që përveç shpenzimeve të kësaj procedure përbarimore të paguaj edhe 312.00 €, për përpilimin e kësaj përgjigje në prapësim.

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, lidhur me këtë çështje përbarimore me Aktvendimin KPPP.nr.2241/22 të datës 18.09.2023, e ka refuzuar në tërësi si të bazuar prapësimin e debitorit, dhe ka lënë në fuqi urdhrin përbarimor P.nr.573/2022 të datës 19.09.2022.

Gjykata Komerciale e Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë, me Aktvendimin K.Dh.Sh.II.nr.377/2024 të datës 23.04.2024 ka aprovuar si të themeltë ankesën e debitorit dhe ka prishur aktvendimin KPPP.nr.2241/22 të datës 18.09.2023 të Gjykatës Komerciale të Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike dhe e ka kthyer lëndën në rivendosje dhe rigjykim.

Gjykata në rivendosje, pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim, përgjigjes në prapësim të kreditorit, vlerësimin të provave që gjenden në shkresat e lëndës si dhe vërejtjeve të dhëna sipas aktvendimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë, duke iu referuar dispozitave të nenit 69 dhe 71 të Ligjit Nr. 04/L-139 për Procedurën Përbarimore, (tutje LPP), gjeti se prapësimi i debitorit është pjesërisht i bazuar dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi, për shkaqet si në vijim:

Gjykata vlerëson se në rastin konkret dokumenti noterial - Kontrata për shfrytëzimin e paluajtshmërive me qira, LRP.nr.2611/2021, Ref. Nr. 518/2021 të datës 29.03.2021, në bazë të së cilës është lejuar urdhri për përbarim, i plotëson kushtet për të qenë dokument përbarimor dhe i përmban të gjitha elementet e kërkuara, si dhe është e përshtatshme për përbarim, bazuar në dispozitat e nenit 22 par.1, pika 1.3, 27 dhe 38 të LPP-së dhe nenit 43 të Ligjit Nr. 06/L-010 për Noterinë.

Sipas nenit 21 të LPP-së, përcaktohet se: *“Organi përbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përbarimin vetëm në bazë të dokumentit përbarues (titulus executionis) dhe dokumentit të besueshëm, po qe se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”*, ndërsa sipas nenit 22 par. 1, pika 1.3, përcaktohen dokumentet përbaruese siç janë: *“dokumenti noterial i përbarueshëm në pajtim me ligjin për noterinë;”*, ndërsa me nenin 27 par.1 të LPP-së,

përcaktohet se *“Dokumenti përmbartimor është i përshtatshëm për përmbartim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit”*.

Sipas nenit 43 të Ligjit Nr. 06/L-010 për Noterinë përcaktohet se *“Dokumenti noterial është dokument përmbartimor në qoftë se është përpiluar në formën e paraparë dhe nëse në të është përcaktuar kryerja e detyrimit të caktuar për të cilën palët mund të merren vesh dhe nëse përmban deklaratën e detyruesit për atë që në bazë të atij dokumenti, mundet, e me qëllim të realizimit të detyrimit, pas arritshmërisë së detyrimit, në mënyrë të drejtpërdrejt të zbatohet përmbartimi i detyrueshëm.”*

Gjykata gjeti se dokumenti përmbartimor është dorëzuar në ekstrakt të origjinalit dhe i plotëson kushtet ligjore sipas nenit 38 par 1. të LPP-së, i cili përcakton se: *“Propozimi për përmbartim duhet ta përmbajë kërkesën për përmbartim në të cilën do të tregohet dokumenti përmbartimor origjinal apo kopje e vërtetuar, apo dokumenti i besueshëm në bazë të cilit kërkohet përmbartimi, kërkuesi i përmbartimit dhe debitori, adresa e vendbanimit– vendqëndrimit apo selisë afariste të kreditorit dhe të debitorit, kredia që kërkohet të realizohet, si dhe mjete nëpërmjet cilit duhet kryer përmbartimi, objekti i përmbartimit po qe se është i njohur, si dhe të dhënat e tjera që janë të nevojshme për zbatimin e përmbartimit”*.

Sipas dokumentit përmbartues (titullit ekzekutiv) - Kontratës për shfrytëzimin e paluajtshmërive me qira LRP.nr.2611/2021, Ref. Nr. 518/2021 të datës 29.03.2021, është përcaktuar që debitori të ia paguaj kreditorit pagesën e qirasë mujore në shumën prej 2,800.00 €, për çdo muaj, më së voni deri me datën 20 të muajit aktual, për periudhën kohore prej datës 15.04.2021 deri me datën 14.04.2026.

Gjykata duke u bazuar në të lartcekurat, vlerëson se urdhri për përmbartim i caktuar nga ana e përmbartuesit privat mbi bazën e dokumentit noterial është i përmbartueshëm dhe përbën bazë juridike për caktimin e përmbartimit, ngase dokumenti i plotëson kushtet ligjore sipas nenit 21, 22 par.1 pika 1.3 dhe 27 të LPP-së, si dhe nenit 43 të Ligjit për Noterinë.

Kjo për faktin që në dokumentin përmbartimor, janë treguar palët, përkatësisht kreditori dhe debitori, është përcaktuar shuma e cila përbën detyrim për përmbushje nga ana e debitorit, kërkesa është bërë e arritshme për periudhën për të cilën kërkohet detyrimi sipas propozimit për

përmbarrim, si dhe është përcaktuar që në bazë të këtij dokumenti, palët me qëllim të realizimit të detyrimit, pas arritshmërisë së detyrimit, në mënyrë të drejtpërdrejt mund të kërkojnë përmbarrimin tek përmbarruesi privat.

Gjykata morri parasysh edhe sugjerimet e Gjykatës Komerciale Dhomat e Shkallës së Dytë, të dhëna sipas Aktvendimit K.Dh.Sh.II.nr.377/2024 të datës 23.04.2024, me anë të së cilës është kërkuar që të vlerësohet në mënyrë të saktë detyrimi i debitorit ndaj kreditorit, pasi që nga vet konstatimi i kreditorit rezulton se është paguar shuma prej 15,238.64 € nga kontrata e lidhur ndërmjet palëve ndërgjyqëse dhe gjeti se:

Debitori dhe Kreditori me datën 29.03.2021, kanë lidhur Kontratën për shfrytëzimin e paluajtshmërive me qira LRP.nr.2611/2021, Ref. Nr. 518/2021, në të cilën është përcaktuar që debitori të ia paguaj kreditorit pagesën e qirasë mujore në shumën prej 2,800.00 € për çdo muaj, më së voni deri me datën 20 të muajit aktual, për periudhën kohore prej datës 15.04.2021 deri me datën 14.04.2026.

Nga shkresat e lëndës rezulton se debitori brenda periudhës kohore prej muajit Maj të vitit 2021, deri në Muajin Gusht të vitit 2022, ka pasur për obligim që të paguaj shumën prej 44,800.00 €. Në rastin konkret rezulton se debitori për këtë periudhë ka paguar shumën prej 15,238.64 €, ndërsa ka mbetur obligim edhe shumën prej 29,561.36 €.

Prandaj duke marr për bazë që kreditori sipas urdhrin përmbarrimor të lejuar, ka kërkuar që të paguhet detyrimin nga pagesa e qirasë për periudhën e lartcekur, përkatësisht prej periudhës kohore prej muajit Maj të vitit 2021 deri në muajin Gusht të vitit 2022, rezulton se prapësimi i debitorit është pjesërisht i bazuar dhe se urdhri përmbarrimor duhet të shfuqizohet pjesërisht sa i përket kërkesës në shumën prej 2,800.00 €, meqenëse në rastin konkret, ky detyrim është llogaritur për muajin Shtator të vitit 2022, ndërsa i njëjti nuk është kërkuar sipas propozimit për përmbarrim.

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.

Andaj bazuar në të lartcekurat, gjykata vlerëson se në rastin konkret 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 të LPP-së, lidhur me prapësimin e debitorit ka vendosur jashtë seancës gjyqësore.

Sa i përket shpenzimeve të procedurës përmbarimore, gjykata ka vendosur në kuptim të dispozitave të nenit 463 dhe 453 par.2 të LPK-së, lidhur me nenin 17 dhe 13 të LPP-së, duke ia njohur shpenzimet e të autorizuarit të kreditorit për përpilimin e përgjigjes në prapësim në shumën prej 312.00 €, siç është e përcaktuar me rregulloren në fuqi për tarifatat e avokatëve, të datës 18.03.2017 të Odës së Avokatëve të Kosovës.

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.732/24, datë 31.05.2024

Gjyqtari

Hasan Kryeziu

**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.