



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2021:266719

Datë: 07.05.2024

Numri i dokumentit: 05697469

KPPP.nr.88/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS - Dhomat e Shkallës së Parë - Departamenti për Çështje Ekonomike, gjyqtari Arnis Dumani, në çështjen përmbare të kreditorit Banka Kombëtare Tregtare, Dega në Kosovë, me seli ne Prishtinë, adresa rruga “Ukshin Hoti” nr.29, ndaj debitorëve 1. Kompania “K. Berisha” SH.P.K. me numër të regjistrimit të biznesit 70925133 me seli në Malishevë adresa, rruga “Hamdi Berisha”, 2. B.V.B. me vendbanim në Malishevë, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson Naim Spahiu, avokat nga Prishtina dhe 3. K.B., me vendbanim në Malishevë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson G.G. nga Prishtina, si dhe palës së tretë B.B., të cilën sipas autorizimit e përfaqëson Labinot Vata, avokat nga Prishtina, duke vendosur sipas prapësimit të debitorëve dhe palës së tretë të ushtruar kundër Urdhrit Përmbare P.nr. 08/18 të datës 12.01.2018 të lejuar nga Përmbaresi Privat Gjokë Radi me seli të zyrës në Gjakovë, jashtë seance, me datë 07.05.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. REFUZOHET në tërësi si i pabazuar prapësimi i debitorëve Kompania “K. Berisha” SH.P.K., B.V.B. dhe K.B., MBETET NË FUQI Urdhri Përmbare P.nr. 08/18 i datës 12.01.2018 i lejuar nga Përmbaresi Privat Gjokë Radi.
- II. REFUZOHET propozimi i debitorit K.B. për pezullimin e procedurës përmbare sipas Urdhrit Përmbare P.nr. 08/18 të datës 12.01.2018 i lejuar nga Përmbaresi Privat Gjokë Radi.
- III. REFUZOHET propozimi i palës së tretë B.B., për përfundimin e procedurës përmbare të iniciuar sipas Urdhrit Përmbare P.nr. 08/18 të datës 12.01.2018 të lejuar nga Përmbaresi Privat Gjokë Radi.

A r s y e t i m

Përmbaresi Privat, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit Banka Kombëtare Tregtare, Dega në Kosovë me seli ne Prishtinë, ka lëshuar Urdhrin Përmbarimor P.nr. 08/18 të datës 12.01.2018, me të cilin e ka lejuar përmbarimin në bazë të dokumentit përmbares Kontratës së Kredisë Bankare Nr.6296/14 e datës 09.09.2014 dhe Kontratës së Kredisë Bankare Nr.6296/14 e datës 21.10.2014, Aneksit të Ri- programimit të Kredisë sipas Kontratës së Kredisë Bankare Nr.6296/14 të datës 09.09.2014 dhe Nr.6296/14 të datës 21.10.2014, Kontratën mbi Hipotekën LRP.Nr.4098/2014 Ref.Nr. 1168/2014 e datës 10.09.2014, Aktvendimit mbi regjistrimin e Hipotekës Nr. Prot. 06-736-2014 e datës 10.09.2014, duke detyruar debitorët që t’ia paguaj kreditorit shumën prej 223,656.84€ (dyqind e njëzet e tre mijë e gjashtëqind e pesëdhjetë e gjashtë euro e tetëdhjetë e katër cent) si dhe shpenzimet dhe tarifat e procedurës përmbarimore në të kundërtën realizimi i përmbarimit do të bëhet përmes shitjes së paluajtshmërive të lëna në hipotekë, P-72310047-01004-124 në sipërfaqe 450m², P-72310047-01004-2017 në sipërfaqe prej 450 m² dhe P-72310079-00818-1 në sipërfaqe prej 3,261 m² në vendin e quajtur “Golesh – Golec” Zona Kadastrale Malishevë, Komuna e Malishevës , për të cilat prona Zyra Komunale e Kadastrit në Malishevë, duke vepruar sipas kërkesës së kreditorit me 10.09.2014, ka nxjerr vendim mbi regjistrimin e hipotekës.

Debitorët brenda afatit ligjor, përmes përfaqësuesit të autorizuar, kanë paraqitur prapësim duke e kundërshtuar në tërësi urdhrin për lejimin e përmbarimit me pretendimin se debitorët në emër të kredisë kanë paguar shumën prej 117,930.74€ dhe atë në periudha të ndryshme, duke bërë kështu shlyerjen e kredisë deri në shumën e lartcekur. Tutje thekson se në momentin e ristrukturimit të kredisë banka ka përlllogaritur gabimisht dhe njëanshëm borxhin e mbetur, duke e llogaritur si vlerë principalin 203,138.44€ dhe vlerën e kamatëvonesës prej 15,317.62€, përkatësisht ka përlllogaritur si borxh të mbetur vlerën prej 218,456.06€, të cilin e ka ristrukturuar duke i vendosur kamatën të re, e që sipas debitorëve nëse llogaritet vetëm vlera e borxhit bazë prej 250,000.00€, të cilës i hiqen shumat e paguara në emër të kredisë 78,415.00€, del se borxhi bazë i cili do të duhej të ristrukturohej është prej 171,584.66€ dhe jo shuma e paraqitur 203,138.00€. Gjykatës i ka propozuar që të aprovohet si i bazuar prapësimi i debitorëve.

Përgjigje në prapësim ka paraqitur kreditori duke kundërshtuar në tërësi pretendimet e debitorëve si të pabazuara, pasi që të njëjtat nuk janë mbështetur me asnjë provë të vetme. Përmes përgjigjes në prapësim kreditori ka mohuar se ka aplikuar kamatë mbi kamatë, duke shtuar se interesi pas ri programimit kishte qenë 0%. Tutje ka kundërshtuar prapësimin e debitorit për arsyen se i njëjti nuk është paraqitur në përputhje me dispozitat ligjore dhe gjykatës i ka propozuar që të refuzoj ën tërësi si të pabazuar prapësimin e debitorit.

Lidhur me këtë rast, pas krijimit të Gjykatës Komerciale lënda ishte bartur në kompetencë nga Gjykata Themelore në Gjakovë e cila kishte mbajtur disa seanca lidhur me këtë rast dhe ishin nxjerrë dy ekspertiza.

Me datë 19.04.2024 B.B., përmes përfaqësuesit të autorizuar, në cilësinë e personit të tretë ka paraqitur kërkesë për ndërhyrës me pretendimin e objekti shqyrtimi në procedurë përmbarimore është prona e saj dhe në këtë çështje ka interes të drejtpërdrejte juridik të jetë palë e tretë.

Gjykata me datë 02.05.2024 ka mbajtur seancën dëgjimore në të cilën seancë kanë prezantuar përfaqësuesi i kreditorit, debitorit të tretë dhe palës së tretë. Përfaqësuesi i kreditorit ka qëndruar në tërësi pranë propozimit për përmbarim ndërsa ka kërkuar nga gjykata që të refuzohet kërkesa e debitorit të tretë dhe personit të tretë pasi që e njëjta bazohet në një Aktvendim që ende nuk është bërë i plotfuqishëm. Përfaqësuesi i debitorit të tretë në seancë ka qëndruar pranë propozimit për pezullimin e procedurës përmbarimore pasi që ka vlerësuar se janë plotësuar të gjitha kushtet nga neni 66 par.1 i LPP-së. Përfaqësuesi i palës së tretë ka theksuar se lidhur me pronën objekt i procedurës përmbarimore ka iniciuar padi pranë Gjykatës Themelore në Gjakovë – Dega në Rahovec dhe se gjykata ka lëshuar Aktvendimin C.nr. 364/22 me të cilin është lëshuar masa e ndalimit të tjetërsimit të pronës andaj gjykatës i ka propozuar që të pezullohet gjegjësisht të përfundojë procedurën përmbarimore deri në përfundimin e procedurës kontestimore.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim, përgjigjes në prapësim të kreditorit, rekomandimeve të dhëna nga gjykata e shkallës së dytë, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës dhe pas mbajtjes së seancës dëgjimore, 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 pabazuar, të njëjtin e refuzoi dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi për arsyet si në vijim:

Gjykata vlerëson se në rastin konkret dokumenti në bazë të së cilit është lejuar urdhri për përmbarim, i plotëson kushtet për të qenë dokument përmbarues dhe i përmban të gjitha elementet e kërkuara, në përputhje me nenin 22 dhe 27 të Ligjit 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore.

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”*, ndërsa sipas nenit 22, pika 1.7 përcaktohet se *“kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në*

regjistrin publik sipas ligjit”, Në anën tjetër, me nenin 27 par. 1 të LPP-së përcaktohet se *“Dokumenti përbarimor është i përshtatshëm për përbarim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit”*.

Në rastin konkret, gjykata vlerëson se urdhri i lejuar nga ana e përbaruesit privat bazohet në dokumentin përbarues, përkatësisht kontratën për hipotekën të vërtetuar nga organi kompetent, respektivisht Kontratës mbi Hipotekën LRP.Nr.4098/2014 Ref.Nr. 1168/2014 e datës 10.09.2014, e lidhur pranë noterit Arbena Shehu. Po ashtu, nga shkresat e lëndës rezulton se përmes Aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës, me Nr. Prot. 06-736-2014 e datës 10.09.2014, është bërë regjistrimi i hipotekës pranë zyrës komunale të kadastrit në Komunën e Malishevës.

Gjykata po ashtu refuzoi propozimin e debitorit për pezullimin e procedurës, pas caktimit të masës së sigurisë nga Gjykata Themelore në Gjakovë në procedurë kontestimore, kjo gjykatë duke iu referuar nenit 35 par.1 të LPP-së, i cili përcakton se: *“1. Organi përbarues nuk mund ta ndërpres procedurën përbarimore me qëllim që të presë vendimin e Gjykatës kompetente, apo të ndonjë organi tjetër për çështjen paraprake.”*, vlerëson se ekzistimi i procedurës kontestimore lidhur me objektin e njëjtë të procedurës përbarimore nuk përbën rrethanë për ndërprerje të procedurës, për faktin se 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 përbarimi, si dhe përshtatshmërisë së vendimit objekt përbarimi.

Gjykata refuzoi propozimin e përfaqësuesit të autorizuar të palës së tretë B.B., të paraqitur gjatë seancës dëgjimore të datës 02.05.2024 për përfundimin e procedurës, në përputhje me nenin 66 të LPP-së, i cili përcakton rastet kur mund të përfundohet procedura përbarimore, dhe atë duke theksuar se: *“1. Në qoftë se me këtë ligj nuk është paraparë ndryshe, përbarimi do të përfundojë sipas detyrës zyrtare në qoftë se dokumenti përbarimor është anuluar, ndryshuar, shfuqizuar, apo në ndonjë mënyrë tjetër është bërë i pa efekt, apo në qoftë se vërtetimi për përbarueshmërin e tij anulohet me vendim të formës së prerë. Përbarimi do të mbarojë gjithashtu sipas detyrës zyrtare nëse një rast 24 është pezulluar dy (2) herë dhe për herë i plotëson kriteret për pezullim siç përcaktohet në paragrafin 1. neni 65. të këtij ligji. 2. Përbarimi do të përfundohet sipas detyrës zyrtare edhe kur në pajtim me dispozitat ligjore me të cilat rregullohen marrëdhëniet detyrimore, personi i tretë e përmbushë obligimin në dobi të kreditorit në vend të debitorit. 3. Përbarimi do të përfundohet edhe kur ai është bërë i pamundshëm apo kur nga shkaqe të tjera nuk mund të zbatohet, si dhe pas kalimit të afatit absolut të parashkrimit për përbarim. 4. Pas*

përmbushjes se kredisë se kreditorit nxirret vendimi për përfundimin e procedurës përmbarimore". Në rastin konkret, gjykata vlerëson se propozimi i palës së tretë është i pabazuar pasi që është plotësuar asnjëri nga kushtet e përcaktuara në nenin 66 të LPP-së për përfundimin e procedurës.

Gjykata po ashtu gjatë seancës dëgjimore anuloi aktvendimin e marr gjatë seancës së datës 24.05.2022 për ballafaqimin e ekspertëve G.Sh. dhe I.P., për faktin se në procedurën përmbarimore të zhvilluar sipas prapësimit të debitorit, gjykata lëshohet vetëm në vlerësimin e elementeve formale të dokumentit në bazë të cilit është lejuar përmbarimi, si dhe përshtatshmërisë së vendimit i cili është objekt i përmbarimit duke mos vlerësuar çështje të tjera të cilat kanë të bëjnë me lartësinë e borxhit, për çka palët gjatë gjithë procedurës kanë mundësi që t'i drejtohen gjykatës përmes ankesës për parregullsi në përputhje me nenin 52 të LPP-së pas vendosjes lidhur me ligjshmërinë e urdhërit përmbarimor.

Gjykata vlerësoi edhe pretendimet tjera të debitorit mirëpo gjeti se të njëjtat nuk janë me ndikim për vendosje ndryshe në këtë çështje përmbarimore, andaj nga sa u tha më lartë vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

Gjykata në kuptim të nenit 71 dhe 73 të LPP-së, si dhe nenit 13 par.1 nën par 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. 88/22, datë 07.05.2024

Gjyqtari
Arnis Dumani

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.