



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA KOMERCIALE

---

Kom.Dh.shk.II.nr.346/22

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË - Dhoma e shkallës së dytë, me gjyqtarin Krenar Berisha, në çështjen përmbartimore të kreditorit ....SH.A-Kosovë, ..., Prishtinë, kundër debitorëve, 1. Sh.p.k “...”, me seli në Gjakovë, Rr. “...”, nr....., përfaqësuar nga Xh.T., dhe A.T., nga Gjakova, Rr. “...”, p.nr, si dhe 3. Xh.T., nga Gjakova, Rr. “...”, nr....., përfaqësuar nga Bajram Morina avokat nga Gjakova, për shkak të borxhit, sipas dokumentit përmbartimor-kontratës për hipotekën dhe kontratës mbi pengun, duke vendosur lidhur me ankesën e përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve, të ushtruar kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjakovë-Departamenti i Përgjithshëm, PPP.nr.167/20 të datës 18.03.2021, jashtë seancës me datë 12.09.2022, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si e pathemeltë ankesa e përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve, 1. Sh.p.k “...”, me seli në Gjakovë, Rr. “...”, nr....., përfaqësuar nga Xh.T., 2. A.T., nga Gjakova, Rr. “...”, p.nr, dhe 3. Xh.T., nga Gjakova, Rr. “...”, nr....., ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë-Departamenti i Përgjithshëm, PPP.nr.167/20 i datës 18.03.2021, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Gjakovë-Departamenti i Përgjithshëm, me aktvendimin e atakuar PPP.nr.167/20, të datës 18.03.2021, e ka refuzuar si të pa bazuar prapësimin e përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve 1. Sh.p.k “...”, me seli në Gjakovë, përfaqësuar nga Xh.T., 2. A.T., dhe 3. Xh.T., avokatit Bajram Morina, i ushtruar kundër urdhrit të përmbartuesit privat Gëzim Gjoshi, me seli në Gjakovë, P.nr.280/20 të datës 19.08.2020. Po ashtu ka vendosur se ankesa kundër këtij aktvendimi nuk e ndalon procedurën përmbartimore.

Kundër këtij aktvendimi në afatin ligjor ka ushtruar ankesë përfaqësuesi i autorizuar i debitorëve, avokat Bajram Morina, nga Gjakova, me propozim që e njëjta të aprovohet në tërësi si e bazuar, ndërsa aktvendimi i ankimuar të priset dhe të ndryshohet në dobi të debitorëve, ashtu që të aprovohet në tërësi si i bazuar prapësimi i debitorëve i datës 25.08.2020, kurse Urdhri

Përmbarrimor i Përmbarruesit Privat Gëzim Gjoshi, nga Gjakova P.nr.280/20 i datës 19.08.2020, të shfuqizohet, dhe të ndërpriten të gjitha veprimet e gjertanishme procedurale në procedurën e përmbarrimit ndaj debitorëve, kurse kreditori të detyrohet që debitorëve t'ua kompensojë të gjitha shpenzimet e gjertanishme të procedurës përmbarrimore, me kamatë ligjore nga dita e parashtrimit të prapësimit, e gjer në pagesën përfundimtare, krejt këto në afat prej 7 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi, ose lënda ti kthehet në rigjykim dhe rivendosje gjykatës së shkallës së parë. Gjykata e shkallës së parë ka vendosur në kundërshtim me dispozitat e nenit 194 dhe 204 të LPK-së dhe shkelje të rendë të dispozitave nga neni 182 par.1 dhe 182 par.2 LPK-se. Aktvendimit të atakuar i mungojnë faktet vendimtare për arsyetimin e vendosjes sikurse në aktvendimin e atakuar me këtë ankesë.

Përgjigje në ankesë nuk ka.

Gjyqtari individual i Gjykatës Komerciale - Dhoma e shkallës së dytë, i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, në kuptim të nenit 3, paragrafi 2, të Ligjit nr.04/L-139 për Procedurën Përmbarrimore si dhe në kuptim të nenit 194 dhe 208 të LPK-së, gjeti se:

Ankesa e përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se kreditori ....SH.A-Kosovë, ....., Prishtinë, me dt. 19.08.2020, ka paraqitur propozim për përmbarrim, ndaj debitorëve 1. Sh.p.k “....”, me seli në Gjakovë, Rr. “....”, nr....., përfaqësuar nga Xh.T., 2. A.T., nga Gjakova, Rr. “....”, p.nr, si dhe 3. Xh.T., nga Gjakova, Rr. “....”, nr....., në bazë të Kontratës mbi Hipotekën, me numër ....dhe Kontrata e pengut nr. .... e dt. 01.03.2012 për shkak të borxhit në shumën prej 12.438.78 €, si dhe shpenzimet e përmbarrimit i ka kërkuar.

Përmbarruesi Privat Gëzim Gjoshi, me seli në Gjakovë, duke vepruar sipas propozimit për përmbarrim të kreditorit me urdhrin përmbarrimor P.nr.280/2020 të dt. 19.08.2020, e ka lejuar përmbarrimin e propozuar nga kreditori, ndërsa debitorët me datë 27.08.2020, ka ushtruar prapësim duke propozuar që i njëjti të aprovohet në tërësi si i bazuar, ndërsa Urdhri Përmbarrimor i Përmbarruesit Privat Gëzim Gjoshi, nga Gjakova, të shfuqizohet dhe ndaj debitorëve të ndërpriten të gjitha veprimet e gjertanishme procedurale në procedurën e përmbarrimit.

Përgjigje në prapësim ka ushtruar kreditori me datë 28.08.2020, duke propozuar që prapësimi i debitorëve të refuzohet në tërësi si i pa bazuar, dhe të mbetet në fuqi Urdhri mbi Lejimin e Përmbarrimit P.nr.280/20 i datës 19.08.2020, i Përmbarruesit Privat Gëzim Gjoshi, nga Gjakova.

Gjykata Themelore në Gjakovë-Departamenti i Përgjithshëm, duke vendosur lidhur me prapësim e debitorit dhe përgjigjen në prapësim të kreditorit, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar PPP.nr.167/20, të datës 18.03.2021, me të cilin e ka refuzuar si të pa bazuar prapësimin e

përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve, i ushtruar kundër urdhrin të përmbaruesit privat Gëzim Gjoshi, me seli në Gjakovë, P.nr.280/20 të datës 19.08.2020.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata ka theksuar se duke shikuar në shkresat e lëndës, fillimisht vlerësoi dokumentet përmbaruese sipas të cilave dokumente është lejuar urdhri përmbarimor P.nr.280/20 i datës 19.08.2020, nga Përmbaruesi Privat Gëzim Gjoshi, me seli në Gjakovë, për pagesën e borxhit në shumë prej 12,438.78 €, dhe ka gjetur se kreditori ka kërkuar lejimin e propozimit për përmbarim sipas Kontratës për Hipotekën numër .... të datës 01.03.2012, e legalizuar pranë ish Gjykatës Komunale në Gjakovë, e cila hipotekë me aktvendimin e Zyres Komunale e Kadastrit në Gjakovë, me numër të protokollit .... të datës 01.03.2021, është regjistruar pranë Zyrës për Regjistrimin e Pengut, pranë Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë, që për nga natyra juridike e tyre këto kontrata e kanë cilësinë e dokumenteve përmbarimore, dhe sipas tyre mund të caktohet dhe zbatohet përmbarimi duke u bazuar në nenin 21 të LPP-së, ku është paraparë që *“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”*, si dhe në nenin 22 par.1 të LPP-së, ku është përcaktuar se *“1. Dokumente përmbaruese janë: 1.7. kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit”*.

Andaj, gjykata e shkallës së parë ka vlerësuar se kjo kontratë si e tillë e ka cilësinë e dokumentit përmbarimor, dhe është e përshtatshme për përmbarim ashtu siç kërkohet me dispozitën e nenit 27 të LPP-së, ku theksohet se *“Dokumenti përmbarimor është i përshtatshëm për përmbarim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit”*, pasi që në kontratën e lartcekur janë të specifikuar të gjitha detajet e kërkuara sipas kësaj dispozite. Ndërsa sa i përket pretendimeve të debitorëve se Propozimi për Përmbarim është i parakohshëm pasi që kreditori përmes e-mailit të datës 07.04.2020, ka njoftuar debitorët për shtyrjen e pagesës së kredisë si pasojë e paraqitjes së pandemisë për shkak të infektimeve me Covid 19, si dhe rrethanave të krijuara si pasojë e pandemisë nuk ka vazhduar me pagesën e kësteve të kredisë, pasi kreditori ka shtyrë pagesën e kredisë, gjykata ka gjetur se sipas Udhëzuesit për Ristrukturimin e Kredive për shkak të Covid 19, nr.82-D-2020 të datës 12.06.2020, të nxjerrë nga Banka Qendrore e Kosovës, është theksuar se institucioneve kredi dhënëse u lejohet të bëjnë ristrukturimin për kredi marrësit, të cilët gjatë vlerësimit të institucioneve kredi dhënëse, janë prekur negativisht nga pandemia Covid 19, sipas pikës 6.12 të këtij udhëzimi, ristrukturimi i kredive ka mundur të ofrohet nga institucioni kredi dhënës, apo ka mundur të kërkohet nga kredi marrësi, që do të thotë se ristrukturimi i kredive nuk është bërë në mënyrë automatike, e që nga shkresat e lëndës del se debitorët kanë paraqitur kërkesë për shtyrjen e pagesës së kredisë, si dhe kjo kërkesë është konfirmuar se është pranuar nga ana e kreditorit për tu vlerësuar, mirëpo debitorët nuk kanë paraqitur ndonjë vendim me të cilin kreditori ka pranuar kërkesën për shtyrje të pagesës së kredisë, prandaj gjykata këtë pretendim e mori si të pa bazuar. Gjithashtu, gjykata aktvendimin përkitazi me refuzimin në rastin konkret e ka mbështetur edhe në nenin 71 par.1 të LPP-së, pasi që gjeti se pretendimet e prapësimit nuk hyjnë në shkaqet e parapara në këtë dispozitë, të cilat po që se ekzistojnë mund të pengojnë

përbarimin e lejuar, si dhe në nenin 69 par.4 në të cilin theksohet se “*Baza për prapësim duhet të mbështetet me prova të duhura. Provat për prapësimin duhet të dorëzohen me shkrim, përndryshe prapësimi do të refuzohet*”, pasi që debitorët nuk kanë bashkangjitur asnjë provë të vetme me të cilën do të mund të bazoheshin pretendimet e tyre, të cilat mbesin vetëm deklarative.

Gjykata e Komerciale e Kosovës - Dhoma e shkallës së dytë, vlerëson se gjykata e shkallës së parë në bazë të provave të cilat gjinden në shkresat e lëndës, ka dhënë aktvendim të drejtë dhe të bazuar në dispozita konkrete ligjore, prandaj konkludimin e gjykatës së shkallës së parë, lidhur me këtë çështje e pranon edhe kjo gjykatë, duke vlerësuar po ashtu se aktvendimi i atakuar është i rregullt dhe i ligjshëm, për arsye se i njëjti nuk është përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m), të LPK-së, dhe se drejtë është zbatuar e drejta materiale, e të cilat shkaqe ankimore gjykata e shkallës së dytë, në bazë të nenit 194 të LPK-së, i vlerëson edhe sipas detyrës zyrtare

Dhoma e shkallës së dytë, vlerëson se nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të autorizuarit të debitorëve se aktvendimi është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi dhe neni 182 par 2 pika n) të LPK –së. Në këtë rast përfaqësuesi i debitorëve edhe pse vetëm ka përmendur dispozitat për shkelje esenciale pa dhënë ndonjë arsye konkrete, gjykata ka shqyrtuar ato, duke i vlerësuar të njëjtat si të pa bazuara, për arsye se dispozitivi i aktvendimit të atakuar është i rregullt në strukturë dhe përmbajtje dhe po ashtu është në harmoni të plotë me arsyet e aktvendimit lidhur me faktet vendimtare.

Drejtë dhe në mënyrë të plotë nga gjykata e shkallës së parë është vërtetuar dhe konstatuar gjendja faktike dhe aktvendimi i atakuar, nuk përmban as shkelje të dispozitave të Ligjit të Procedurës Përbarimore dhe Ligjit të Procedurës Kontestimore sipas pretendimeve ankimore të debitorit përmes ankesës së paraqitur.

Dhoma e shkallës së dytë, vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka konstatuar drejtë faktin se Kontrata e hipotekës nr. .... e dt. 01.03.2012, e regjistruar në regjistrin kadastral të Komunës së Gjakovës me nr. të protokollit .... dt. 01.03.2012, dhe Kontrata e pengut nr. .... e dt. 01.03.2012, në këtë rast janë dokumente përbaruese, e kjo përcaktohet me nenin 22 paragrafi 1 pika 1.7 të LPP-së, me të cilën përcaktohet se: “ *Dokumente përbaruese janë: kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit* ” dhe 1.7 a : “*kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut*” të cilat përbëjnë bazën juridike për caktimin e përbarimit sipas nenit 21, duke i plotësuar kushtet nga neni 24 paragraf 3 dhe neni 27 paragraf 1, të po këtij ligji, ku përcaktohet se: “ *Dokumenti përbarimor është i përshatshëm për përbarim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shumat dhe koha e përmbushjes së detyrimit* ”, andaj pretendimet ankimore të përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve në këtë drejtim rezultojnë si të pa bazuara.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të përfaqësuesit të autorizuar të debitorëve as për shkelje tjera të pretenduara nga ana e gjykatës së shkallës së parë, pasi që në këtë rast gjykata e shkallës së parë, me rastin e vendosjes për prapësimin e debitorve me të drejtë ka vlerësuar se nuk ekzistojnë asnjëra nga shkaqet e prapësimit, të parapara me nenin 71 të LPP-së.

Me nenin 69 paragrafi 4 të LPP-së, përcaktohet se: “ *Baza për prapësim duhet të mbështetet në provat e duhura. Provat për prapësim duhet të dorëzohen me shkrim, përndryshe prapësimi do të refuzohet* ”. Në këtë rast debitorët me anë të prapësimit nuk kanë prezantuar asnjë provë me të cilën do të argumentonte ndonjërin nga shkaqet e parapara me nenin 71 të LPP-së.

Në procedurën përbarimore bëhet realizimi direkt i mbrojtjes juridike të konstatuar në dokumentin përbarimor i cili përmban aktin juridik me të cilin vërtetohet ekzistimi i kërkesës dhe se nga këto dokumente rrjedh e drejta e organit përbarues që sipas propozimit të kreditorit të caktoj dhe zbatoj përbarimin.

Dhoma e shkallës së dytë, i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore por të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi. Nëse pala debitore për çfarëdo rrethane apo arsye pretendon se pala kreditore kërkon përbarimin e detyrimit pa bazë ligjore, si shkak i të cilave palëve debitore eventualisht ka mundur ti shkaktohet apo mund ti shkaktohet çfarëdo lloji dëmi më rastin e kryerjes së përbarimit sipas kësaj lënde, nuk ka pengesa ligjore që lidhur më këtë të drejtën e tij ta realizoj në kontest të rregullt pranë gjykatës kompetente, ngase një pretendim i tillë i tij, nuk paraqet bazë ligjore për ndaljen, pezullimin apo përfundimin e përbarimit në këtë rast.

Kompetenca e Gjykatës Komerciale – Dhoma e shkallës së dytë, për të vendosur nga ana e gjyqtarit individual në shkallë të dytë, bazohet në dispozitën e nenit 3 paragrafi 2 të LPP-së, me të cilën është paraparë se në shkallën e dytë vendimet i nxjerr gjyqtari individual.

Nga të gjitha arsyet e paraqitura e në pajtim me dispozitat e nenit 194, 208, 209 paragrafi 1 pika b) të LPK-së, e lidhur me nenin 17 të LPP-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE NË PRISHTINË

Dhoma e shkallës së dytë

Kom.Dh.shkII.nr.346/22, me datë 12.09.2022

Gjyqtari  
Krenar Berisha