



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
DHOMA E DYTE E GJYKATES KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2024:089718
Datë: 24.04.2024
Numri i dokumentit: 05612814

K.DH.SH.II.nr.377/2024

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS – Dhomat e Shkallës së Dytë, me gjyqtarin individual Ramush Bardiqi, në çështjen juridike përmbarimore të kreditorit “Rafi-II” shpk, me NUI 810393083, me seli ne rr.”Xhelal Hajda-Toni” pn, Rahovec, te cilën sipas autorizimit e përfaqëson Ruzhdi Berisha avokat nga Prizreni, ndaj debitorit “Kastrati-C” Shpk, me NUI 810197899, me seli ne rr. “Gani Saramati” nr.494 ne Prizren, te cilin sipas autorizimit e përfaqëson Durim Nevzati avokat nga Prizreni, me bazë juridike përmbarimore, duke vendosur lidhur me ankesën e debitorit të ushtruar kundër aktvendimit të Gjykatës Komerciale te Kosovës-Dhomat e Shkallës e Parë-Departamenti për Çështje Ekonomike, KPPP.nr.2241/22 dt.18.09.2023, me datën 23.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e debitorit “Kastrati-C” Shpk, me NUI 810197899, me seli ne rr. “Gani Saramati” nr.494 ne Prizren, ANULOHET aktvendimi i Gjykatës Komerciale te Kosovës-Dhomat e Shkallës e Parë-Departamenti për Çështje Ekonomike, KPPP.nr.2241/22 dt.18.09.2023 dhe lënda i kthehet Gjykatës Komerciale –Dhomës se Shkalles se Parë, në rishqyrtim dhe rivendosije.

A r s y e t i m

Gjykata Komerciale e Kosovës-Dhomat e Shkallës e Parë-Departamenti për Çështje Ekonomike, KPPP.nr.2241/22 dt.18.09.2023, e ka refuzuar si te pabazuar propësimin e debitorit “Kastrati-C” Shpk, me NUI 810197899, me seli ne rr. “Gani Saramati” nr.494 ne Prizren, ndërsa urdhrin përmbarimor P.nr.573/2022 dt.19.09.2022 te lejuar nga Përmbaruesi Privat Rushit Hoxha, e lë ne fuqi dhe detyrohet debitori qe ne emër te shpenzimeve te procedurës përmbarimore për përpilimin e përgjigjes ne propësim t’ia paguaj kreditorit shumen prej 312 euro, ne afat prej 7 ditësh pas plotfuqishmërisë se këtij aktvendimi.

Kundër atij aktvendimi, ne afat ligjor, ka paraqitur ankesë debitori, për shkak te shkeljeve esenciale te procedurës, vërtetimit te gabuar te gjendjes faktike dhe aplikimit te gabuar te ligjit

material, me propozim qe gjykata e shkalles se dytë ta aprovoj këtë ankesë si te bazuar, aktvendimin e ankimuar ta ndryshoj dhe lënda te kthehet ne rishqyrtim dhe rivendosje.

Dhoma e Shkalles e 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 Përmbarimore si dhe në kuptim të nenit 194 dhe 208 të LPK-së, gjeti se:

-Ankesa e debitorit është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se kreditori “Rafi-II” shpk, me NUI 810393083, me seli ne rr.”Xhelal Hajda-Toni” pn, Rahovec, me datën 19.09.2022, ka paraqitur propozim për përmbarim ndaj debitorit “Kastrati-C” Shpk, me NUI 810197899, me seli ne rr. “Gani Saramati” nr.494 ne Prizren, në bazë të dokumentit përmbarimor-Kontrata për Shfrytëzimin e Paluajtshmërive me Qira, LRP nr.2611/2021, Ref.nr.518/2021 dt. 29.03.2021, e lëshuar nga Noter Besim Sh. Luli, me seli ne Prizren. Përmbaruesi Privat Rushit Hoxha me seli ne Prizren, duke vepruar sipas propozimit për përmbarim të kreditorit, me urdhrin përmbarimor P.nr.573/2022 dt.19.09.2022, ka lejuar përmbarimin me të cilën detyrohet debitori që kreditorit në emër te qirasë nga kontrata noteriale te paguaj shumen prej 32,361.36 euro, me kamatë ditore ne lartësi prej 0.22 euro nga dita e kërkesës për pagesë duke filluar nga data 20 e çdo muaji për te cilën kërkohet borxhi dhe shpenzimet e përmbarimit.

Kundër këtij urdhri me datën 26.09.2022, debitori ka ushtruar prapësim, duke theksuar se urdhri i lejuar është i paqartë sepse nuk mund te kuptohet se cila është shuma konkrete te cilën kreditori e kërkon, shton se debitori me datën 19.12.2021 e ka njoftuar kreditorin lidhur me pamundësinë e shfrytëzimit te objektit te kontratës, propozon qe gjykata ta anuloj urdhrin përmbarimor.

Përgjigje ne prapësimin e debitorit ka ushtruar kreditori me datën 29.09.2022, me arsyetimin se nuk qëndrojnë pretendimet e debitorit ne prapësim dhe se te njëjtat janë pa ndonjë ndikim, kontrata e qirasë është dokument përmbarues konform nenit 22 neni 1 pika 1.3 te LPP. Propozon qe gjykata ta refuzoj prapësimin e debitorit dhe te detyrohet debitori te paguaj shpenzimet e procedurës.

Gjykata Komerciale te Kosovës-Dhoma e Shkallës e Parë, pas analizimit te prapësimit dhe përgjigjes ne prapësim, ka nxjerr aktvendimin KPPP.nr.2241/2022 te datës 18.09.2023, me te cilin ka refuzuar si te pabazuar prapësimin e debitorit dhe ka lënë ne fuqi urdhrin përmbarimor, duke vendosur si ne dispozitiv te aktvendimit. Vlerëson se dokumenti noterial mbi bazën e te cilit është lejuar përmbarimi plotëson kushtet ligjore nga neni 21, 22 pika 1- 1.3, 27 par.1, 38 dhe 43 e LPP dhe përben bazë juridike për caktimin e përmbarimit. Sa i përket pretendimeve te debitori kjo gjykatë gjeti se nuk mund te jenë objekt shqyrtimi i kësaj procedurë sepse procedura përmbarimor i nënshtrohet parimit te formalizimit rigoroz ku nuk lejohet vlerësimi i rrethanave tjera përpos elementeve formale te dokumentit mbi bazën e te cili është lejuar përmbarimi, andaj ka vendos si ne dispozitiv te vendimit.

Aktvendimi i atakuar është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika (n) dhe nenin 183 të LPK-së, sepse arsyet e paraqitura lidhur me faktet vendimtare të çështjes janë të paqarta. Gjendja faktike rezulton të mos jetë vërtetuar plotësisht dhe në mënyrë të drejtë me çka ka ardhur edhe deri te aplikimi i gabuar i të drejtës materiale.

Në këtë kontekst, kjo gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë nuk ka analizuar mirë gjendjen faktike dhe shkresat e lëndës me rastin e vendosjes. Për gjykatën e shkallës së dytë qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë në lidhje me gjendjen e konstatuar konsiston në një paqartësi sa i përket gjendjes reale të detyrimit të debitorit ndaj kreditorit. Shiquar shkresat e lëndës përkatësisht propozimin për përmbarim gjegjësisht në petitum të propozimit kreditori kërkon nga debitori përmbushjen e detyrimit në shumën prej 32,361.36 euro, mbështetur nga në Kontratën për Shfrytëzimin e Paluajtshmërive me Qira, të lidhur mes palëve para noterit, mirëpo analizuar edhe konstatimin e kreditorit se debitori ka paguar një pjesë nga detyrimi i tij që rrjedh nga kjo kontratë dhe atë në shumën prej 15,238.64 euro e të cilën e provon edhe përmes Kartelës së Blerësit të cilën ia ka bashkëngjitur propozimit për përmbarim, atëherë për gjykatën e shkallës së dytë del të jetë e paqartë kërkesa e kreditorit përmes propozimit për përmbarim për shumën e detyrimit të debitorit në vlerën prej 32,361.36 euro, marrë për bazë faktin se shuma e pagesave të kryera ndryshon rezultatin e shumës së papaguar nga ana e debitorit, dhe jo të mbetet shuma e njëjtë e kërkuar nga kreditori për përmbushje nga debitori. Pra, me një gjendje të tillë faktike për gjykatën e shkallës së dytë mbetet e paqartë fakti se sa është shuma e saktë e detyrimeve të debitorit ndaj kreditorit pasi as kreditori në propozimin për përmbarim nuk e ka precizuar saktë dhe as gjykata e shkallës së parë nuk e ka analizuar si fakt. Nga kjo gjendje faktike rezulton se kemi një mospërputhje në mes detyrimeve të kërkuara si në petitum të propozimit për përmbarim dhe gjendjes faktike të pohuar edhe nga vet kreditori përkitazi pagesave të bëra nga debitori. Andaj me qëllim të konstatimit real të detyrimeve të debitorit ndaj kreditorit dhe evitimit të paqartësive, gjykata e shkallës së dytë vlerëson se aktvendimi i atakuar duhet të anulohet dhe çështja të kthehet në shkallë të parë në rigjykim.

Gjykata e shkallës së parë udhëzohet që në ri procedurë të bëjë eliminimin e shkeljeve, bazuar në të gjeturat e gjykatës së shkallës së dytë, të verifikoj edhe një herë shkresat në lëndë, të shqyrtoj pretendimet e palëve, të konstatoj gjendjen reale të detyrimeve të debitorit ndaj kreditorit në raport me një pjesë të pagesave të kryera, duke ofruar prova materiale lidhur me këtë, të vlerësoj edhe shkaqet ligjore nga neni 71 të LPP-së, dhe varësisht nga të gjeturat edhe të vendos.

Numri i lëndës: 2024:089718
Datë: 24.04.2024
Numri i dokumentit: 05612814

Nga sa u tha me lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi në kuptim të nenit 77 dhe 17 të LPP-së, lidhur me nenin 208 dhe 209, pika d), të LPK-së.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS,
Dhoma e Shkalles se Dytë
K.DH.SH.II nr.377/24, me datë 23.04.2024

Gjyqtari,
Ramush Bardiqi