



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

---

K.DH.SH.II.nr.437/24

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhoma e shkallës së dytë, me gjyqtarin Krenar Berisha në çështjen përmbarimore të kreditorit Banka Ekonomike Sh.A., me nr. të biznesit 70177683, me seli në Prishtinë, sheshi Nëna Terezë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Kompania e Avokatëve “Arbëresh” me seli të zyrës në Prishtinë, kundër debitorëve 1. RHV “Panorama” Sh.P.K, me nr. të biznesit 71298779, me seli në Pejë, rr. “...”, dhe 2. G.N., me adresë në rr. “...” në Pejë, duke vendosur lidhur me ankesën e debitorit RHV “Panorama” Sh.P.K., të ushtruar kundër aktvendimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës-Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, KPPP.nr.545/22 të datës 11.12.2023, me datë 10.12.2024 mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si e pathemeltë ankesa e debitorit RHV “Panorama” Sh.P.K., me nr. të biznesit 71298779, me seli në Pejë, rr. “...”, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, KPPP.nr.545/22 i datës 11.12.2023, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, me aktvendimin KPPP.nr.545/22 të datës 11.12.2023, e ka refuzuar si të pabazuar prapësimin e debitorit RHV “Panorama” Sh.P.K., me nr. të biznesit 71298779, me seli në Pejë, rr. “...”, i ushtruar kundër Urdhrit për lejimin e përmbarimit P.nr.1983/19 i datës 04.07.2019, i lejuar nga Përmbaruesi Privat Isa Gacaferi.

Kundër këtij aktvendimi në afatin ligjor ka ushtruar ankesë debitori RHV “Panorama” Sh.P.K, përmes përfaqësuesit të autorizuar, për shkak të shkeljeve të dispozitave të LPP-së, LPK-së, dhe LMD-së, verifikimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke kërkuar nga gjykata e shkallës së dytë të aprovojë si të bazuar ankesën e debitorit, të anulohet aktvendimi i kundërshtuar ashtu që çështja të kthehet në rigjykim dhe rivendosje, ose të ndryshohet aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë.

Kreditori përmes përfaqësuesit të autorizuar ka ushtruar përgjigje në ankesë nëpërmjet së cilës i ka kontestuar pretendimet e debitorit, duke theksuar se asnjëra nga to nuk ka një bazë faktike dhe as bazë juridike, andaj ka kërkuar nga gjykata e shkallës së dytë që ankesën e debitorit ta refuzoj në tërësi si të pabazuar, dhe urdhri përmbarrimor P.nr.1983/19 i datës 04.07.2019 i lejuar nga Përmbarruesi Privat, të Mbetet në fuqi.

- Ankesa e debitorit është e pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se Përmbarruesi Privat duke vepruar sipas propozimit të kreditorit, ka lëshuar urdhrin përmbarrimor P.nr.1983/19 të datës 04.07.2019, me të cilin ka lejuar përmbarrimin mbi bazën e dokumenteve Marrëveshjes mbi pengun nr. 177392 e datës 27.07.2017 e regjistruar në regjistrin e pengut sipas Konfirmimit me R-80170728-302 e datës 28.07.2017 si dhe Kontratës mbi hipotekën nr. ref. 1630/2017 e datës 27.07.2017, e regjistruar sipas aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës nr. prot. 0087849-17, 01-10/192 e datës 28.07.2017, për pagesën e borxhit prej 98,441.61 Euro që buron nga marrëveshja mbi kredinë për biznes nr. 177392 të datës 27.07.2017 dhe atë me normë të interesit vjetor prej 9.99% dhe kamatëvonesë prej 1% mujore, si dhe shpenzimet e procedurës përmbarrimore.

Debitori brenda afatit ligjor ka paraqitur prapësim, duke e kundërshtuar në tërësi Urdhrin për lejimin e përmbarrimit me arsyetimin se kontratat të cilat iu referohet kreditori nuk kanë tipare të përmbarrueshmërisë dhe kanë humbur efektin e tyre. Ka shtuar se në bazë të kontratave të kredisë, debitori deri më tani ka paguar shumën prej 100,000.00 Euro, por që këtë shumë kreditori nuk e ka përllogaritur në propozimin për përmbarrim si pagesë të borxhit por e ka llogaritur si pagesë të

kamatës, duke mos zbritur principalin dhe pagesat e debitorit. Tutje ka shtuar se kontrata mbi hipotekën nuk është e vlefshme pasi që e njëjta nuk është nënshkruar nga ana e bashkëshortes së debitorit, përkundër që kemi të bëjmë me bashkëpronësi. Me kërkesë që prapësimi i debitorëve të aprovohet ndërsa urdhri për lejimin e përmbarimit të mbetet jashtë fuqie.

Përgjigje në prapësim ka paraqitur kreditori duke kundërshtuar në tërësi pretendimet e debitorit me arsyetimin se debitori i ka nënshkruar me vullnetin e tij të lirë marrëveshjen e kredisë, marrëveshjen e pengut dhe marrëveshjen mbi hipotekën, dhe i njëjti është pajtuar me kushtet që burojnë nga këto marrëveshje. Tutje ka shtuar se nuk qëndron pretendimi i debitorit se kreditori nuk ka llogaritur pagesat e bërë nga debitori, kjo pasi që në pasqyrën e obligimeve të kreditorit, në momentin e inicimit të procedurës, borxhi në total ka qenë prej 98,441.61 Euro, prej të cilave si borxh kryesor vlera prej 93,690.31 Euro, interes mujor në vlerë prej 4,443.55 Euro dhe kamatëvonesë në vlerë prej 307.75 Euro. Tutje ka sqaruar se fakti se debitori ka iniciuar padi për anulimin e kontratës së kredisë nuk paraqet pengesë për zhvillimin e procedurës përmbarimore. Ndërsa sa i përket pretendimeve se për pronën e lënë në hipotekë nuk ka dhënë pëlqim bashkëshortja e debitorit, ka theksuar se këtë pasuri, debitori e ka fituar përmes kontratës së dhurimit nga vëllai i tij, andaj e njëjta paraqet pasuri të veçantë. Me kërkesë që prapësimi të refuzohet dhe Urdhri Përmbarimor të mbetet në fuqi.

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, pas vlerësimit të prapësimin, përgjigjes në prapësim dhe shkresave në lëndë, ka nxjerrë aktvendimin KPPP.nr.545/22 të datës 11.12.2023, me të cilin e ka refuzuar si të pabazuar prapësimin e debitorit, i ushtruar kundër Urdhrit Përmbarimor P.nr.1983/19 i datës 04.07.2019, të Përmbaruesit Privat Isa Gafaceri.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata ka vlerësuar se dokumentet përmbaruese në bazë të së cilave është lejuar urdhri përmbarimor i lartcekur përbëjnë bazë juridike për caktimin e përmbarimit, ngase i kanë plotësuar kushtet ligjore nga neni 22 par.1.7 a dhe neni 27 të LPP-së, për të qenë të pambarueshme dhe njëkohësisht të përshtatshme për përmbarim.

Dhoma e Shkallës së Dytë e Gjykatës Komerciale vlerëson se gjykata e shkallës së parë, në bazë të provave të cilat gjenden në shkresat e lëndës, ka marr aktvendim të drejtë dhe të bazuar në dispozita konkrete ligjore, i njëjti është i kuptueshëm dhe i qartë, prandaj vendimin e gjykatës, lidhur me këtë çështje e pranon edhe kjo gjykatë, duke vlerësuar se aktvendimi i atakuar është i rregullt dhe i ligjshëm, për arsye se i njëjti nuk është përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 1 dhe 2 të LPK-së, dhe se drejtë është vërtetuar gjendja faktike, kështu që mund të hetohet dhe vlerësohet ligjshmëria e tij, shkelje të cilat gjykata e shkallës së dytë i heton sipas detyrës zyrtare në bazë të nenit 194 të LPK-së.

Sipas nenit 21 të LPP-së përcaktohet se: *“Organi përmbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përbarimin 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 par. 1, pika 1.7, përcaktohen dokumentet përmbaruese siç janë: *“...kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit...”*, dhe sipas nenit 5 par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përbarimore përcaktohet se dokument përmbarues paraqet: *“...kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut...”*.

Në rastin konkret, Dhoma e Shkallës së Dytë vlerëson se urdhri i lejuar nga ana e Përmbaruesit Privat bazohet në dokumentet përmbaruese si Marrëveshja mbi pengun nr. 177392 e datës 27.07.2017 e regjistruar në regjistrin e pengut sipas Konfirmimit me R-80170728-302 e datës 28.07.2017 si dhe Kontrata mbi hipotekën nr. ref. 1630/2017 e datës 27.07.2017, e regjistruar sipas aktvendimit mbi regjistrimin e hipotekës nr. prot. 0087849-17, 01-10/192 e datës 28.07.2017, të cilat i plotësojnë kushtet ligjore sipas nenit 21, nenit 22 par.1 pika 1.7, nenit 27 të LPP-së dhe sipas nenit 5 par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përbarimore për t’u paraqitur si dokumente përmbaruese dhe të njëjtat përbëjnë bazë juridike për caktimin e përbarimit.

Dhoma e Shkallës së Dytë konstaton se dokumentet e lartcekura i plotësojnë edhe kushtet ligjore konform nenit 38 par.1 të LPP-së i cili përcakton se: *“Propozimi për përmbardim duhet ta përmbajë kërkesën për përmbardim në të cilën do të tregohet dokumenti përmbardimor origjinal apo kopje e vërtetuar...”*, pasi që në rastin konkret marrëveshja dhe kontrata e lartcekur si dokumente përmbarduese janë paraqitur në origjinal.

Dhoma e Shkallës së Dytë, vlerësoi pretendimet e debitorit si në ankesë, mirëpo gjeti se pretendimet e tilla nuk janë objekt shqyrtimi i procedurës përmbardimore, prandaj dhe nuk mund të vlerësohen në këtë procedurë, ngase kjo procedurë i nënshtrohet parimit të rigorozitetit formal, në bazë të së cilit nuk lejohet vlerësimi i rrethanave tjera, përpos vlerësimit të elementeve formale të dokumentit në bazë të cilit është lejuar përmbardimi, si dhe përshtatshmërisë së vendimit si objekt përmbardimi, ashtu siç kërkohet me dispozitat e neneve 21, 22, 24 dhe 27 të LPP-së.

Përndryshe, në procedurën përmbardimore bëhet realizimi direkt i mbrojtjes juridike të konstatuar në dokumentin përmbardimor i cili përmban aktin juridik me të cilin vërtetohet ekzistimi i kërkesës dhe se nga ky dokument rrjedh e drejta e organit përmbardues që sipas propozimit të kreditorit të caktoj dhe zbatoj përmbardimin.

Kompetenca e Dhomës së Shkallës së Dytë për të vendosur nga ana e gjyqtarit individual 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 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (b) të LPP-së lidhur me nenin 17 të LPP, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

## GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Dhoma e Shkallës së Dytë

K.DH.SH.II nr.437/24 me datë 10.12.2024

Gjyqtari,  
Krenar Berisha