



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

**Kom.Dh.Shk.II.nr.625/24**

**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS**, Dhomat e shkallës së dytë, me gjyqtarin Faton Bajrami, në çështjen përbarimore të kreditorit Deutsche Investment Fund (DIF), me nr. identifikues 810532087, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga K.S., Kryeshef Ekzekutiv i DIF, kundër debitorëve : 1. “Agroteknika As” Sh.P.K., me numër të biznesit 71168344, rr. “Lidhja e Prizrenit”, në Lipjan, me pronar S.G., e përfaqësuar nga Albina Budakova avokate nga Prishtina dhe 2. R.J.H., me numër personal ..., me adresë në fshatin Hallaq i Vogël, Lipjan, për shkak të borxhit, në bazë të marrëveshjes mbi pengun, duke vendosur lidhur me ankesën e kreditorit, të ushtruar kundër aktvendimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles se Parë, KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023, më datën 05.06.2024, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

**REFUZOHET** si e pa bazuar ankesa e kreditorit Deutsche Investment Fund (DIF) me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles se Parë, KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023, **VËRTETOHET**.

**A r s y e t i m**

Gjykata Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles se Parë, me aktvendimin e atakuar, KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023, në pikën I të dispozitivit e ka aprovuar si të bazuar prapësimi i debitorit “Agroteknika As” Sh.P.K., i ushtruar kundër urdhri përbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, i lejuar nga Përmbauesi Privat Destan Bujupaj, në pikën II të dispozitivit e ka shfuqizuar Urdhërin Përbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, i lejuar nga Përmbauesi Privat Destan Bujupaj me seli në Prishtinë.

Kundër aktvendimit të lartcekur brenda afatit ligjor ankesë ka ushtruar kreditori për shkak të: të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, shkeljes së dispozitave, vërtetimi të gabuar ose jo të plotë të gjendjes faktike, me propozim që gjykata e shkallës së dytë të aprovoj si të bazuar ankesën e kreditorit, dhe të ndryshohet aktvendimin e Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles se Parë, KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023, si lënda të kthehet në rigjykim ose rivendosje.

Përgjigje në ankesë ka parashtruar debitorit, duke propozuar që të kundërshtohet në tërësi si e pa bazuar ankesa e kreditorit dhe të mbetet në fuqi aktvendimi KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023.

Gjyqtari individual i Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e shkallës së dytë, i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, në kuptim të nenit 3 par.2 të Ligjit nr.04/L-139 për procedurën përbarimore si dhe në kuptim të nenit 194 të LPK-së, gjeti se:

*Ankesa e kreditorit është e pa bazuar.*

Nga shkresat e lëndës rezulton se kreditori, ka paraqitur propozim për përmbarim ndaj debitorëve, në bazë të mbi bazën e dokumentit: Kontratës së Pengut për Kolateral të luajtshëm Shtojca 1/699, për sigurimin e kërkesave nga Kontrata për Kreditinë Nr.699 të datës 08.03.2018, e regjistruar në regjistrin zyrtar të Pengut Nr.R-20220330-603 të datës 30.03.2022 me përfundimin e datës 31.03.2025 di dhe Kontratën mbi hipotekën LRP.nr.1417/2018, Ref. Nr. 514/2018 të datës 14.03.2018, regjistruar në Drejtoratin për Gjeodezi dhe Kadastër Lipjan me Aktvendimin nr. 9-463-15860, me nr protokolli 375/2018 të datës 15.03.2018, duke propozuar që Përmbaruesi Privat të nxjerrë Urdhër Përmbarimor me të cilin lejohet përmbarimi për pagesën e borxhit të përgjithshëm prej 55,261.32 euro, deri në përmbushjen definitive të detyrimit të debitorëve ndaj kreditorit.

Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj me seli në Prishtinë, me Urdhër Përmbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, ka caktuar përmbarimin, duke vlerësuar se dokumentet përmbarimore të lartcekura, i plotësojnë kushtet për përmbarim.

Ndaj këtij urdhri ka paraqitur prapësim debitori, duke propozuar që të anulohet urdhri për përmbarim P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, i lejuar nga Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj, dhe kreditori është në vonesë për përmbushjen e kredisë në bazë të nenit 307 par.1.2 të LMD-së, duke përmbushur vetëm një pjesë të marrëveshje prej 44,684.00 euro nga 55.000.00 euro sa ishte paraparë shumë e kontraktuar dhe me vonesë të kreditorit shuhet vonesa e debitorit.

Përgjigje në prapësim ka paraqitur kreditorit, duke i cilësuar pretendimet e debitorit si të pa bazuara dhe përpjekje për zvarritjen e procedurës së përmbarimit, me propozim që Gjykata Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles së Parë, prapësimin e debitorit të pa bazuar dhe të pa argumentuar ligjërisht, dhe të konfirmoj-vërtetoj urdhrin përmbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022 nga Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj me të cilin është lejuar përmbarimi për kreditinë e debitorëve të lartshënuar.

Gjykata Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles së Parë, me aktvendimin e atakuar, KPPP.nr.61/23, të datës 29.12.2023, në pikën I të dispozitivit e ka aprovuar si të bazuar prapësimi i debitorit "Agroteknika As" Sh.P.K., i ushtruar kundër urdhri përmbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, i lejuar nga Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj, në pikën II të dispozitivit e ka shfuqizuar Urdhër Përmbarimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022, i lejuar nga Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj me seli në Prishtinë.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkalles së Parë, ka theksuar se gjykata ka vlerësuar dokumentet përmbaruese si : Kontratës së Pengut për Kolateral të luajtshëm Shtojca 1/699, për sigurimin e kërkesave nga Kontrata për Kreditinë Nr.699 të datës 08.03.2018, e regjistruar në regjistrin zyrtar të Pengut Nr.R-20220330-603 të datës 30.03.2022 me përfundimin e datës 31.03.2025 dhe Kontratën mbi hipotekën LRP.nr.1417/2018, Ref. Nr. 514/2018 të datës 14.03.2018, regjistruar në Drejtoratin për Gjeodezi dhe Kadastër Lipjan me Aktvendimin nr. 9-463-15860, me nr protokolli 375/2018 të datës 15.03.2018, në bazë të të cilave përmbaruesi privat ka zbatuar përmbarimin, e të cilat dokumente përmbaruese nuk përbëjnë bazë juridike për caktimin e përmbarimit, ngase nuk i kanë plotësuar kushtet ligjore nga neni 21, 22 dhe neni 27, për të qenë të përmbarueshëm dhe njëkohësisht të përshtatshme për përmbarim. Po ashtu, ka theksuar se gjykata ka shikimin e shkresave të lëndës, ka analizuar pretendimet e debitorëve në prapësim dhe ka vlerësuar se janë të qëndrueshme dhe të bazuara në ligj, për arsye se sipas kontratës të kredisë shume e aprovuar ishte 55,00.00 euro, ndërsa kreditori ka disbursuar në llogarinë e debitorit vetëm një shumë prej

44,684.00 euro, e cila është shumë më e vogël se sa shuma e kontraktuar, dhe erdhi në përfundim se janë përmbushur kushtet ligjore për anulimin e Urdhrit të Përmbaruesit Privat, të përcaktuara me dispozitat e nenit 71, par.1, pika 1 deri në 12 të Ligjit për Procedurën Përmbarimore (Ligji nr.04/L-139), të Republikës së Kosovës. Prandaj, nga arsyet e paraqitura, në bazë të nenit 71 dhe 73 të LPP-së, kjo gjykatë gjeti se prapësimi i debitorit është i bazuar dhe të njëjtin e ka aprovuar, si në dispozitiv të aktvendimit.

Gjykata Komerciale e Kosovës – Dhomat e Shkallës së Dytë, e aprovon si të rregullt dhe të ligjshëm vlerësimin dhe qëndrimin juridik të Gjykata Themelore në Prishtinë - Departamenti i Përgjithshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore 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.

Kreditori, në ankesën e ushtruar ka theksuar gjykata me rastin e marrjes së aktvendimit të ankimuar ka bërë zbatim të gabuar të së drejtës materiale, shkeljeve të dispozitave procedurale dhe vlerësimin të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike, gjegjësisht dispozitave të LPP-së, për shkak se nuk ka vlerësuar drejtë dhe nuk i ka marrë parasysh fare pretendimet e kreditori të parashtruara me ankesë dhe urdhërin përmbarimor. Po ashtu, ka theksuar se gjykata ka për detyrë të përpiqet që procedurën të zhvilloj pa zvarritje dhe me sa më pak shpenzimet, si dhe të bëjë pamundur cdo shpërdorim të së drejtave procedurale që u takojnë palëve sipas këtij ligji, gjithashtu me procedura përmbarimore bëhet realizimi direkt i mbrojtës juridike të konstatuara në dokumentin përmbarimor, i cili përmban aktin juridik me të cilin vërtetohet ekzistimi i kërkesës dhe se nga ky dokument rrjedh e drejta e organit përmbarues sipas propozimit të kreditorit të caktoj dhe zbatojë përmbarimin.

Gjykata Komerciale - Dhomat e shkallës së dytë pretendimet ankimore te debitorit i vlerëson si të bazuara dhe të pa qëndrueshme, kjo për faktin se gjykata e shkallës së parë drejtë ka konstatuar se prapësimi është i bazuar dhe përmban kushtet ligjore për anulimin e Urdhri të Përmbaruesit Privat, të përcaktuara me nenin 71 dhe 73 të LPP-së. Sipas vlerësimit të kësaj gjykate Kontratës së Pengut për Kolateral të luajtshëm Shtojca 1/699, për sigurimin e kërkesave nga Kontrata për Kreditë Nr.699 të datës 08.03.2018, e regjistruar ne regjistrin zyrtar të Pengut Nr.R-20220330-603 të datës 30.03.2022 me përfundimin e datës 31.03.2025 di dhe Kontratën mbi hipotekën LRP.nr.1417/2018, Ref. Nr. 514/2018 të datës 14.03.2018, regjistruar në Drejtorratin për Gjeodezi dhe Kadastër Lipjan me Aktvendimin nr. 9-463-15860, me nr ptorotokolli 375/2018 të datës 15.03.2018, vlerëson se në rastin konkret dokumentet, kontratat për pengun, të lidhura në mes të kreditorit dhe debitorëve, në baze të cilave edhe është lejuar përmbarimi, nuk i përmbushin kushtet ligjore nga neni 22 te LPP-se, konkretisht neni 5 par.2 pika 1.7a te Ligji Nr. 05/L-118 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr. 04/1-139 për Procedurën Përmbarimore, ngase nuk i kanë plotësuar kushtet ligjore edhe nga neni 27 i LPP-se, kjo për shkak se kreditori nuk ka përmbushur kushtet e kontraktuar në kontratën e kredisë, andaj pretendime e debitorit në prapsim janë të bazuara, ku gjithashtu disbursimi i parave nuk është bërë siç ka pretenduar kreditori duke ofruar si prova :Loan ledger Card, prandaj nuk mund të konsiderohet kjo si dëshmi me të cilën vërtetohet ose mund të vërtetohet realizimi i obligimit të kreditorit ndaj debitorit.

Me nenin 21 të Ligjit Nr.04/L-139 për Procedurën Përmbarimore përcaktohet se *“Organi përmbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbarimin vetëm në bazë të dokumentit përmbarues dhe dokumenti të besueshëm po që se me këtë ligj nuk është parashikua ndryshe, ndërsa sipas nenit 5 par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshim dhe plotësim të Ligjit nr. 04/L-139*

për Procedurën Përmbaremore përcaktohet se dokument përmbareues paraqet: “...kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut”. Ndërsa me nenin 27 par.1 të LPP-së përcaktohet se “Dokumenti përmbareimor është i përshtatshëm për përmbareim në qoftes në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjete, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit”.

Duke u mbështetur ne nenin 69 par.4 te LPP “baza për prapësim duhet të mbështetet me prova të duhura. Provat për prapësimin duhet të dorëzohen me shkrim, përndryshe prapësimi do të refuzohet”, me çka debitori nuk ka ofruar ndonjë provë për të vërtetuar të kundërtën e kreditorit, por edhe pretendimet e vetë debitorit në prapësim. Prandaj, sipas vlerësimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë, pretendimet ankimore të kreditorit nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, ngase me nenin 21 të Ligjit Nr.04/L-139 për Procedurën Përmbaremore përcaktohet se “Organi përmbareues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbareimin vetëm në bazë të dokumentit përmbareues dhe dokumentit të besueshëm, po qe se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”. Nëse pala debitore për çfarëdo rrethane apo arsye pretendon se pala kreditore kërkon përmbareimin e detyrimit pa bazë ligjore, si shkak i të cilave palës debitore eventualisht ka mundur t’i shkaktohet apo mund t’i shkaktohet çfarëdo lloji dëmi më rastin e kryerjes së përmbareimit 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, nuk paraqet bazë ligjore për ndaljen, pezullimin apo përfundimin e përmbareimit në këtë rast.

Andaj, duke marr parasysh pretendimet ankimore, të cilat konsistojnë ndaj aktvendimit të ankimuar, Gjykata Komerciale e Kosovës - Dhomat e Shkallës së Dytë konsideron se këto pretendimet ankimore janë të pa bazuara, ngase nuk kemi të bëjmë me shkelje thelbësore të dispozitave të Ligjit të Procedurës Kontestimore, dhe zbatimin të gabuar të se drejtës materiale, të cilat shkelje kjo gjykatë i vështron sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, dhe as të Ligjit të Procedurës Përmbaremore. Andaj, me të drejtë gjykata e shkallës se parë e ka refuzuar si të pa bazuar prapësimin e debitorit të parashtruar kundër Urdhrit Përmbareimor P.nr.613/22, i datës 05.12.2022.

Nga sa u tha me lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi në kuptim të nenit 209 pika b) të LPK-së.

**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS**  
**Dhoma e shkallës së dytë**  
**Kom.Dh.Shk.II.nr.625/24 dt. 05.06.2024**

**Gjyqtari,**  
**Faton Bajrami**