



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS**

Numri i lëndës: 2021:170643  
Datë: 04.11.2024  
Numri i dokumentit: 06394771

**K.Dh.Shk.II.nr.800/24**

**GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS** - Dhoma e shkallës së dytë, me gjyqtarin Faton Bajrami, në çështjen përmbartimore të kreditorit “Druzba za Upravljanje Terjatev Bank” D.D, Republika e Sllovenisë, i cili sipas autorizimit përfaqësohet nga Veton Qoku dhe Art Mehmeti, që të dy nga Shkupi, me NRB:6339620000, kundër debitorit “Dukagjini” SH.P.K., me seli në Pejë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Vjosa Shkodra, avokate nga Prishtina, me bazë juridike përmbartimore, duke vendosur lidhur me ankesën e kreditorit “Druzba za Upravljanje Terjatev Bank” D.D, Republika e Sllovenisë, si dhe ankesën e debitorit “Dukagjini” SH.P.K., me seli në Pejë, të ushtruar kundër aktvendimit të Gjykatës Komerciale të Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, KPPP.nr. 1630/22 të datës 24.05.2023, me datë 01.11.2024, mori këtë:

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

**REFUZOHET** si e pathemeltë ankesa e kreditorit “Druzba za Upravljanje Terjatev Bank” D.D, Republika e Sllovenisë si dhe ankesa e debitorit “Dukagjini” SH.P.K., me seli në Pejë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Komerciale të Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, KPPP.nr. 1630/22 të datës 24.05.2023, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, me aktvendimin KPPP.nr. 1630/22 të datës 24.05.2023, ne pikën I të dispozitivit të aktvendimit ka aprovuar pjesërisht prapësimin e debitorit “Dukagjini” SH.P.K dhe ka anuluar pjesërisht urdhrin përmbartimor P.nr.559/19 i datës 31.05.2019, i Përmbartuesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e kamatës ligjore në lartësi prej 8%. Në pikën II të dispozitivit ka refuzuar pjesërisht prapësimin e debitorit “Dukagjini” SH.P.K dhe ka lënë në fuqi pjesën tjetër të urdhrin

përbarimor P.nr.559/19 të datës 31.05.2019, të Përbaruesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e detyrimit në shumën prej 1,248,812.61 € (një milion e dyqind e dyzet e tetë mijë e tetëqind e dymbëdhjetë euro e gjashtëdhjetë e një cent). Ndërsa në pikën III të dispozitivit ka përfunduar pjesërisht procedurën përbarimore e kreditorit “Druzba za Upravljanje Terjatev Bank” D.D., ndaj debitorit “Dukagjini” SH.P.K., sipas urdhrit përbarimor P.nr.559/19 të datës 31.05.2019, të Përbaruesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e kamatës ligjore prej 8%.

Kundër këtij aktvendimi në afatin ligjor ka ushtruar ankesë debitori, për shkak të shkeljeve të dispozitave materiale, shkeljes së dispozitave procedurale, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Ka shtuar se dokumenti në bazë të cilit është marrë urdhri përbarimor nuk paraqet titull ekzekutiv dhe është në kundërshtim me Ligjet e Republikës së Kosovës andaj, ka propozuar gjykatës së shkallës së dytë ta aprovoj ankesën si të bazuar, aktvendimin e shkallës së parë ta ndryshoj ashtu që urdhri përbarimor të shfuqizohet në tërësi ose aktvendimi i ankimuar të anulohet dhe çështja të kthehet në shkallë të parë në rivendosje.

Kreditori ka ushtruar përgjigje në ankesë nëpërmjet të cilës ka theksuar se dokumentet për të cilat është caktuar përbarimi kanë titull ekzekutiv sipas dispozitave të LPP-së, pasi që urdhri përbarimor është caktuar në bazë të vendimit të organit administrativ si dhe kontratës mbi hipotekën e cila përbën dokument përbarues në kuptim të nenit 22 par.1 nënpar 1.7 të LPP-së.

Kundër aktvendimit të Dhomave të Shkallës së Parë, në afatin ligjor ka ushtruar ankesë kreditori për shkak të shkeljeve të dispozitave materiale, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Ka shtuar se konstatimi i Gjykatës Komerciale lidhur me parashkrimin e kamatvonesës prej 8% është bërë përmes konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të drejtës materiale pasi që kamatvonesa nuk parashkruhet nëse nuk parashkruhet kërkesa kryesore. Andaj i ka propozuar gjykatës së shkallës së dytë ta aprovoj ankesën si të bazuar, aktvendimin e shkallës së parë ta ndryshoj ashtu që urdhri përbarimor të shfuqizohet në tërësi ose aktvendimi i ankimuar të anulohet dhe çështja të kthehet në shkallë të parë në rivendosje.

Përgjigje në ankesën e kreditorit ka parashtruar debitori nëpërmjet të cilës ka kërkuar që gjykata e shkallës së parë me të drejtë ka vendosur sa i përket kamatës ligjore pasi që kontrata për hipotekën është lidhur me datën 13.08.2010, ndërsa propozimi për përbarim është paraqitur me datën 31.05.2019 e që parashkrimi nuk është ndërprerë sepse debitori nuk ka ofruar ndonjë provë me të cilën do të vërtetonte pretendimin e tij.

- Ankesa e kreditorit dhe debitorit është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se kreditori “Druzba za Upravljanje Terjatev Bank” D.D, Republika e Sllovenisë, ka paraqitur propozim për përbarim në bazë të dokumenteve përbarimore: dokumenteve përbaruese – Vendimit të organit administrativ – Aktvendimi për regjistrimin e hipotekës me nr. Protokoll: 01-10/297 të datës 13.08.2010 dhe Kontratës për

Hipotekën nr.7111/10 të datës 13.08.2010, duke detyruar debitorin që t'ia paguaj kreditorit shumën prej 1,248,812.61 €, me kamatë ligjore prej 8%, deri në pagesën definitive të borxhit kryesor dhe kamatës si dhe shpenzimet dhe tarifat e procedurës përbarimore në të kundërtën realizimi i përbarimit do të bëhet me sekuestrimin dhe shitjen e sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme të debitorit, të lëna peng sikurse në kontratën për hipotekën dhe të regjistruara sipas aktvendimit të Zyrës Kadastrale Komunale Pejë.

Debitori në prapësimin e paraqitur brenda afatit ligjor, dokumentet në bazë të cilëve është marrë vendimi përbarues ose urdhri përbarues nuk ka titull ekzekutiv ose nuk ka tipare të përbarueshmërisë dhe kushti i përcaktuar në dokumentin përbarues nuk është përmbushur. Ka theksuar se ka skaduar afati kohor brenda të cilit, sipas ligjit, mund të kërkohet përbarimi, pasi që kërkesat reciproke nga kontratat komerciale, në këtë rast në mes të debitorit dhe "Factor Banka" D.D., si dhe kërkesat e shpërblimit të shpenzimeve të bëra lidhur me këto kontrata, parashkruhen për 3 vite. Andaj, gjykatës i ka kërkuar që të aprovohet prapësimi si i bazuar, të ndalohej procedura e përbarimit sipas propozimit për përbarim të kreditorit dhe të obligohet kreditori që të paguaj shpenzimet e procedurës.

Kreditori në përgjigjen në prapësim ka deklaruar se pretendimet e debitorit në prapësim nuk gjejnë asnjë mbështetje ligjore, duke shtuar se debitori pretendon që Aktvendimi mbi Regjistrim e Hipotekës nuk është dokument përbarues, pa marrë parasysh dispozitën e paragrafit 2 të nenit 23 të LPP-së, ndërsa sa i përket vlefshmërisë së kontratës së hipotekës, e njëjta është vërtetuar nga Gjykata Komunale Pejë me datë 13.08.2010 dhe si e tillë është regjistruar nga Zyra Komunale Kadastrale Pejë me anë të Aktvendimit mbi Regjistrimin e Hipotekës me numër të protokollit: 01-10/297 nga data 13.08.2010. Andaj, ka kërkuar nga gjykata të refuzohet si i pathemeltë prapësimi dhe të mbetet në fuqi Urdhri Përbarimor P.nr.559/19 i datës 31.05.2019.

Gjykata Komerciale e Kosovës, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, pas vlerësimit të prapësimin, përgjigjes në prapësim dhe shkresave në lëndë, ka nxjerrë aktvendimin KPPP.nr. 1630/22 të datës 24.05.2023, me të cilin në pikën I të dispozitivit të aktvendimit ka aprovuar pjesërisht prapësimin e debitorit "Dukagjini" SH.P.K dhe ka anuluar pjesërisht urdhrin përbarimor P.nr.559/19 i datës 31.05.2019, i Përbaruesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e kamatës ligjore në lartësi prej 8%. Në pikën II të dispozitivit ka refuzuar pjesërisht prapësimin e debitorit "Dukagjini" SH.P.K dhe ka lënë në fuqi pjesën tjetër të urdhrin përbarimor P.nr.559/19 të datës 31.05.2019, të Përbaruesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e detyrimit në shumën prej 1,248,812.61 € (një milion e dyqind e dyzet e tetë mijë e tetëqind e dymbëdhjetë euro e gjashtëdhjetë e një cent).Ndërsa në pikën III të dispozitivit ka përfunduar pjesërisht procedurën përbarimore e kreditorit "Druzba za Upravljanje Terjatev Bank" D.D., ndaj debitorit "Dukagjini" SH.P.K., sipas urdhrin përbarimor P.nr.559/19 të datës 31.05.2019, të Përbaruesit Privat Kushtrim Metaj, për pjesën e kamatës ligjore prej 8%.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata ka vlerësuar se në rastin konkret dokumenti në bazë të së cilit është lejuar urdhri për përmbarrim, i plotëson kushtet për të qenë dokument përmbarrues dhe i përmban të gjitha elementet e kërkuara, në përputhje me nenin 22 dhe 27 të Ligjit 04/L-139 për Procedurën Përmbarrimore. Lidhur me parashkrimin e kërkesës së kreditorit gjeti se një pretendim i tillë i debitorit është pa mbështetje ligjore, sepse dispozita e nenit 368 par.1 të LMD-së (të vitit 1978 i aplikueshëm në rastin konkret) përcakton se: “Kur të ketë kaluar afati i parashkrimit, kreditori kërkesa e të cilit është siguruar me peng ose me hipotekë mund të paguhet vetëm nga sendi i ngarkuar, në qoftë se e mban në dorë apo në qoftë se e drejta e tij është shkruar në regjistrin publik.” Meqenëse në rastin konkret propozimi për përmbarrim është paraqitur për realizimin e kërkesës së kreditorit të siguruar me hipotekë, e cila kërkesë sipas dispozitës së cituar më lartë mund të realizohet nga sendi i ngarkuar me hipotekë e cila është e regjistruar në regjistrat publikë përkatësisht në Regjistrin e të Drejtave të Pronave të Paluajtshme edhe pas kalimit të afatit të parashkrimit, rezulton se kjo kërkesë nuk parashkruhet dhe pretendimi i debitorit nuk ka mbështetje ligjore. Ndërsa sa i përket pjesës së kamatës në lartësi prej 8%, se prapësimi i debitorit është pjesërisht i bazuar pasi që sipas dispozitës së nenit 368 par.2 të LMD-së (të vitit 1978 i aplikueshëm në rastin konkret) përcaktohet se: “Mirëpo, kërkesat e parashkruara të kamatës dhe të dhënieve të tjera periodike nuk mund të plotësohen as edhe nga sendi i ngarkuar.” Bazuar në faktin se kontrata për hipotekën në bazë të së cilës është kërkuar lejimi i përmbarrimit, është lidhur me datë 13.08.2010, ndërsa propozimi për përmbarrim është paraqitur me datë 31.05.2019, pavarësisht pretendimeve të kreditorit se në rastin konkret është ndërprerë parashkrimi, i njëjti nuk i ka ofruar gjykatës në asnjë stad të kësaj procedure përmbarrimore prova me shkrim përmes të cilave do të mund të vërtetohej si i bazuar pretendimi i tij.

Dhoma e Shkallës së Dytë, e Gjykatës Komerciale vlerëson se gjykata e shkallës së parë, në bazë të provave të cilat gjinden 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.

Gjykata e shkallës së dytë vlerëson se baza juridike për caktimin e përmbarrimit, kushtet ligjore që duhet të plotësohen për të caktuar përmbarrimin sipas dokumentit të përmbarrimit, parashihen sipas dispozitës së nenit 22 par.1 nën par 1.7 i Ligjit për Procedurën Përmbarrimore, Ligjit për Procedurën Përmbarrimore, nr.05/L-118 të, për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr.04/L-139 për Procedurën Përmbarrimore ku në mesin e dokumenteve përmbarrimore në bazë të cilave organi përmbarrues mund të caktoj përmbarrimin është edhe kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit.

Dhoma e Shkalles se Dytë, vlerëson se nuk qëndron pretendimi ankimor i debitorit se aktvendimi i atakuar është marrë me konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, për faktin se në rastin konkret përmbaruesi privat e ka lejuar përmbarimin duke u bazuar në Kontratën për Hipotekën të datës 13.08.2010 e regjistruar me Aktvendimin mbi regjistrimin e hipotekës me nr. Protokolli: 01-10/297 të datës 13.08.2010, dhe e njëjta paraqet dokument përmbarues në kuptim të dispozitës së nenit 21 të LPP-së e cila përcakton 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 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 27 par.1 të LPP-së përcaktohet 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”*.

Sa i përket pretendimit të kreditorit rreth parashkrimit të kërkesës, Gjykata e Shkallës së Parë me të drejtë ka aplikuar dispozitat ligjore të nenit 368 par.1 të LMD-së (të vitit 1978 i aplikueshëm në rastin konkret) përcakton se: *“Kur të ketë kaluar afati i parashkrimit, kreditori kërkesa e të cilit është siguruar me peng ose me hipotekë mund të paguhet vetëm nga sendi i ngarkuar, në qoftë se e mban në dorë apo në qoftë se e drejta e tij është shkruar në regjistrin publik. Sipas dispozitës së lartcekur kreditori mund të realizoj kërkesën e tij edhe pas kalimit të afatit të parashkrimit duke pas parasysh se kërkesa e tij është e siguruar me hipotekë.*

Dhoma e Shkallës së Dytë vlerëson të pabazuara pretendimet e kreditorit se kamatëvonesa nuk parashkruhet nëse nuk është parashkruar kërkesa kryesore e që pretendimin e tij e ka bazuar në nenin 369 të LMD-së të vitit 1978 i cili parasheh se *“ Kur parashkruhet kërkesa atëherë parashkruhen edhe kërkesat akcesore, sikundër janë kërkesat e kamatës, uzufrikeve, shpenzimeve, penaliteteve kontraktuese”*.

Interpretimin e kësaj dispozite ligjore Shkalla e dytë e argumenton me faktin se në rastin konkret kemi të bëjmë me kërkesa të siguruara me hipotekë të cilat kreditori mund ti realizoj edhe kur të ketë kaluar afati i parashkrimit. Ndërsa neni 368 par.2 të LMD-së (të vitit 1978 i aplikueshëm në rastin konkret) përcakton se: *“Mirëpo, kërkesat e parashkruara të kamatës dhe të dhënieve të tjera periodike nuk mund të plotësohen as edhe nga sendi i ngarkuar.”*, e që nënkupton se kërkesa e kamatës parashkruhet sepse nuk mund të plotësohet nga sendi i ngarkuar. Meqenëse kreditori se në rastin konkret nuk i ka ofruar gjykatës prova me shkrim se është ndërprerë parashkrimi, kanë kaluar më shumë se tri vite nga lidhje e kontratës, gjeti se një kërkesë e tillë është parashkruar.

Gjykata e shkallës se dytë ka analizuar edhe pretendimet tjera te debitorit por te njëjtat mbesin vetëm ne natyrën deklarative dhe te pambështetura ne prova konkrete siç parasheh dispozita 69 par.4 te LPP dhe si te tilla nuk janë relevante për vendosje ndryshe prandaj kanë rezultuar si të pathemelta të cilat gjykata ankimore vendosi ti refuzojë ndërsa aktvendimin e atakuar vendosi ta vërtetojë.

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

Kompetenca e Dhomës së Shkalles 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 LPK 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.800/24 me datë 01.11.2024**

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