



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË - DEGA E GJYKATËS FUSHË KOSOVË

Numri i lëndës: 2021:273617

Datë: 23.10.2023

Numri i dokumentit: 04817815

PPP.nr.1580/21

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - DEGA NË FUSHË KOSOVË - Departamenti i Përgjithshëm, me gjyqtaren Qëndresa Beqiri Murati, në çështjen juridike përmbartimore të kreditores A. A nga Mitrovica, ndaj debitorit “C...” Sh.P.K., me seli në Fushë Kosovë, që sipas autorizimit përfaqësohet nga I. S, avokat në Prishtinë, duke vendosur lidhur me prapësimin e ushtruar nga debitori, kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.996/21, i datës 15.11.2021, të lejuar nga Përmbartuesi Privat D. B nga Prishtina, jashtë seancës, me datë 19.10.2023, mori këtë:

A K T V E N D I M

- I. REFUZOHET si i pabazuar prapësimi i debitorit “C...” Sh.P.K., me seli në Fushë Kosovë, i ushtruar kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr. 996/21, i datës 15.11.2021, i lejuar nga Përmbartuesi Privat D. B nga Prishtina.
- II. Mbetet në fuqi Urdhri Përmbartimor P.nr. 996/21, i datës 15.11.2021, i lejuar nga Përmbartuesi Privat D. B nga Prishtina.
- III. DETYROHET debitori “C...” Sh.P.K. me seli në Fushë Kosovë, që t’ia kompensojë kreditorit shpenzimet e procedurës për përpilimin e përgjigjes në prapësim në shumë prej 156.00 euro, dhe atë në afat prej 7 ditësh pas pranimit të këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Përmbartuesi Privat D. B nga Prishtina, duke vepruar sipas propozimit për përmbartim të kreditores, ka lejuar përmbartimin në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.6134/2020, Nr.Ref.2203/2020, e datës 08.07.2020, e përpiluar nga noter Ermira Uka

Gashi, duke e detyruar debitorin që kreditorëve t'ia paguajë në emër të borxhit shumë prej 1,350.00 euro, si dhe shpenzimet e procedurës përmbarimore.

Kundër urdhrin për lejimin e përmbarimit, në afatin ligjor, debitori ka paraqitur prapësim. Në prapësim debitori ka theksuar se shkaqet të cilat kanë quar deri te vonesa në ndërtimin e objektit banesor dhe afarist dhe dorëzimit me kohë të banesës nga ana e debitorit ka qenë edhe paraqitja e fuqisë madhore, konkretisht pandemisë Covid-19, ku si rezultat i masave kufizuese nga Qeveria e Kosovës debitori nuk ka mundur të ushtrojë veprimtarinë e ndërtimit. Më tutje ka shtuar se kreditorja në propozimin për përmbarim kërkon qiranë mujore për muajt janar – shtator, gjë që është në kundërshtim me dokumentacionin e pranimit të dorëzimit të banesës, për arsye se kreditorja me datë 11.09.2021 ka pranuar çelësat e banesës, e që e njëjta nuk ka mundur që të kërkojë pagesën e qirasë edhe për muajin shtator. Kështu ka kërkuar që të aprovohet prapësimi dhe të anulohet në tërësi urdhri i përmbaruesit privat.

Kreditorja A. A ka paraqitur përgjigje në prapësimin e debitorit, në të cilin ka theksuar se qëllimi i debitorit është vetëm shtyrja dhe prolongimi i pagesës së borxhit ndaj kreditorës. Sa i përket pretendimit të debitorit se i njëjti nuk ka mundur ta përfundojë me kohë objektin për shkak të pandemisë Covid-19, sipas kreditorës kjo nuk qëndron, debitori ka mundur të ushtrojë veprimtarinë e tij të ndërtimit me leje të veçantë të lëshuar nga Ministria për secilin punëtor. Nga arsyet e lartcekura ka kërkuar nga gjykata që ta refuzojë në tërësi prapësimin si të pabazuar, ndërsa ta lë në fuqi urdhrin përmbarimor.

Gjykata pas shqyrtimit të prapësimin, analizimit të shkresave të lëndës, pretendimet në prapësim, dhe përgjigje në prapësim, gjeti se prapësimi i debitorit është i pabazuar.

Me nenin 21 të Ligjit Nr.04/L-139 për Procedurën Përmbarimore (LPP), i ndryshuar me Ligjin Nr. 05/L-118 për Plotësimin dhe Ndryshimin e Ligjit Nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarimore parashihet se: *“Organi përmbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbarimin vetëm në bazë të dokumentit përmbarues (titulus executionis) dhe dokumentit të besueshëm, po që se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”*. Ndërsa, sipas nenit 22, paragrafi 1, pika 3 e të njëjtit ligj, dokument përmbarues konsiderohet veç tjerash edhe dokumenti noterial i përmbarueshëm në pajtim me ligjin për noterinë. Paragrafi 1 i nenit 26 sqaron se dokumenti i noterizuar është i përmbarueshëm nëse është bërë i përmbarueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbarueshmërinë e atij dokumenti.

Ligji nr. 06/1-010 për Noterinë, neni 43, paragrafi 1 parasheh se *“Dokumenti noterial është dokument përmbarimor në qoftë se është përpiluar në formën e paraparë dhe nëse në të është përcaktuar kryerja e detyrimit të caktuar për të cilën palët mund të merren vesh dhe nëse përmbaruesi deklaratën e detyruesit për atë që në bazë të atij dokumenti, mundet, e me qëllim të realizimit të detyrimit, pas arritshmërisë së detyrimit, në mënyrë të drejtpërdrejt të zbatohet përmbarimi i detyrueshëm”*, ndërsa sipas nenit 3, paragrafi 2, pika 2 e këtij ligji parashihet se *“Dokumente noteriale janë:...2.2. dokumentet për punë juridike dhe për deklaratat të cilat i kanë përpiluar noterët (akti noterial)”*.

Sipas nenit 27, paragrafi 1 të LPP-së parashihet 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.”*

Në rastin konkret, gjykata ka gjetur se përmbarimi është lejuar në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.6134/2020, Nr.Ref.2203/2020, e datës 08.07.2020, e përpiluar nga noter E. U. G, e cila është dorëzuar në kopje të vërtetuar. Me këtë parakontratë, përkatësisht me nenin 7 të saj është paraparë që paluajtshmëria, përkatësisht banesa që është objekti i parakonratës, t’i dorëzohet blerësit, kreditores në këtë procedurë, më së largu deri në fund të muajit dhjetor të vitit 2020, ndërsa me nenin 5 të kësaj parakontrate është paraparë që shitësi detyrohet që t’ia paguajë blerësit qiranë mujore prej 150 euro në muaj nëse banesa nuk i dorëzohet blerësit në afatin e caktuar në këtë parakontratë. Nga kjo mund të vlerësojmë se kushti i cekur në parakontratë është bërë i arritshëm, dhe atë për muajin janar – shtator 2021, pra për gjithsej nëntë muaj, e që shuma nga 150 euro në muaj është e barabartë me 1,350.00 euro, që është në përputhje me shumën e lejuar me urdhër përmbarimor. Parakontrata në fjalë është dokument përmbarues, ngase i plotëson kushtet ligjore nga nenet 21, 22, paragrafi 1 pika 3, 26 paragrafi 1, dhe 27 paragrafi 1 të LPP-së, si dhe nenit 3, paragrafi 2, pika 2, dhe nenit 43, paragrafi 1 të Ligjit për Noterinë, për të qenë i përmbarueshëm dhe njëkohësisht i përshtatshëm për përmbarim. Po ashtu, në nenin 8 të parakonratës parashihet se *“ky akt noterial ka fuqinë provuese dhe ekzekutuese në kuptim të ligjit në fuqi për noterinë në Kosovë dhe Ligjit për përmbarim. Palët pajtohen që ky akt të ketë vlerën e dokumentit ekzekutiv duke i pranuar kushtet dhe afatet në të, duke garantuar edhe me pasuri tjera të cilat evidentohen në emrin e tyre”*.

Gjykata, vlerësoi se debitori ka dështuar që të parashtrijë ndonjë provë materiale të vlefshme në mbështetje të pretendimeve të tij, ashtu siç është paraparë me nenin 69, paragrafi 4, të LPP-së. Po ashtu, e njëjta gjeti se në rastin në fjalë nuk janë përmbushur asnjë nga kushtet ligjore për anulimin e urdhrit përmbarues, ashtu siç parashihet me dispozitat e nenit 71, paragrafi 1, pika 1 deri në pikën 12 të LPP-së. Më tej, gjykata i vlerësoi si të paqëndrueshme pretendimet e debitorit se shkaqet që kanë çuar deri tek vonesat në ndërtimin e objektit banesor dhe afarist dhe dorëzimit me kohë të banesës nga ana e debitorit ka qenë paraqitja e fuqisë madhore, konkretisht pandemisë Covid -19, ku si rezultat i kufizimeve nga ana e Qeverisë së Kosovës debitori nuk ka mundur ta zhvillojë veprimtarinë e ndërtimit, edhe pse është fakt që ky kusht i fuqisë madhore është paraparë në parakontratë, por gjykata nuk e mori për bazë këtë pretendim, sepse në njërin anë debitori nuk ka sqaruar saktë se si është penguar puna e tij nga masat e qeverisë, ndërsa në anën tjetër në kohën kur është lidhur kontrata, pra me datë 08.07.2020 e tutje, as debitori nuk ka dorëzuar, e as gjykata nuk ka mundur të sigurojë ndonjë vendim të Qeverisë së Kosovës me të cilin është ndaluar puna e sektorit të ndërtimitarisë përgjatë kësaj periudhe kohore. Ndërsa, sa i përket pretendimit tjetër që propozimi për përmbarim i kreditorit është në kundërshtim me dokumentacionin e pranimit dorëzimit të banesës, për arsye se kreditori me datë 11.09.2021, i ka pranuar çelësat e banesës, andaj i njëjti nuk ka mundur që të kërkojë qiranë edhe për muajin shtator, gjykata gjeti se as ky pretendim nuk qëndron, për faktin se shitësi – debitori në këtë procedurë, ka rënë në vonesë edhe për muajin shtator për arsye se çelësat nuk janë dorëzuar deri me datë 11.09.2021, ndërsa obligimi për pagesën e qirasë i kreditorit rrjedh deri në momentin e dorëzimit të çelësave, dhe se debitori çelësat e banesës nuk i ka dorëzuar para ditës së parë të

muajit shtator. Kjo edhe duke marrë për bazë faktin se pagesa e qirasë, ashtu siç edhe është përcaktuar në paraktotratë bëhet në muaj të plotë, gjykata gjeti se një pretendim i tillë është i paqëndrueshëm.

Duke u bazuar në nenin 452 të LPK-së, me të cilin parashihet se pala e cila humb kontestin duhet t'ia kompensoj në tërësi palës gjyqfituese shpenzimet e procedurës, i cili është i zbatueshëm sipas nenit 17 të LPP-së, gjykata e detyroi debitorin që kreditorit në emër të shpenzimeve të procedurës për përpilimin e përgjigjes në prapësim t'ia paguajë shumën prej 156.00 euro, dhe atë në afat prej 7 ditësh pas pranimi të këtij aktvendim.

Nga arsyet e theksuara me lart, gjykata në përputhje me nenin 73 të LPP-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – DEGA NË FUSHË KOSOVË

Departamenti i Përgjithshëm
PPP.nr.1580/21, me datë 19.10.2023

Gjyqtarja
Qëndresa Beqiri Murati

UDHËZIM JURIDIK: *Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 7 ditësh pas pranimi të këtij aktvendimi, përmes kësaj gjykate për Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë.*