



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS FUSHË KOSOVE

Numri i lëndës: 2022:142058

Datë: 27.11.2023

Numri i dokumentit: 04977682

PPP.nr.715/22

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - DEGA NË FUSHË KOSOVË, Departamenti i Përgjithshëm, përmes gjyqtarit Freskim Musliu, në çështjen juridike përmbartimore të kreditorit G . G . nga Komuna e Prishtinës, ndaj debitorit “ C . . . “Sh.P.K., me seli në Fushë Kosovë, duke vendosur lidhur me prapësimin e ushtruar nga debitori, kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.265/22, i datës 21.06.2022, të Përmbartuesit D . B . nga Prishtina, jashtë seancës, me datë 27.11.2023, 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.265/22, të datës 21.06.2022, të Përmbartuesit D . B . nga Prishtina.
- II. Mbetet në fuqi Urdhri Përmbartimor P.nr.265/22, i datës 21.06.2022, i Përmbartuesit D . B . nga Prishtina.

A r s y e t i m

Përmbartuesi Privat D . B . nga Prishtina, duke vepruar sipas propozimit për përmbartim të kreditorit, ka caktuar përmbartimin në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë LRP.nr.12712/2020, REF.nr.4189/2020, e datës 04.11.2020, e përpiluar nga noterja E . G . , duke e detyruar debitorin që kreditorëve t’ua paguajë në emër të borxhit për qira shumë prej 750.00, nga 150 euro në muaj, për muajt janar, shkurt, mars, prill, maj 2022, për shkak të vonesës në dorëzim të banesës në ndërtim.

Kundër urdhrit për lejimin e përmbartimit, 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 dokumenti në bazë të të cilit është lejuar përmbartimi është kopje e jo origjinali i kontratës, ndërsa

sipas LPP-së kërkohet që së bashku me propozimin të dorëzohet dokumenti përmbartimor në origjinal apo kopje e vërtetuar. Kështu ka kërkuar që të aprovohet prapësimi dhe të anulohet në tërësi urdhri i përmbartuesit privat.

Kreditori, në përgjigje në prapësim ka kërkuar nga gjykata që prapësimin e debitorit ta refuzojë në tërësi si të pabazuar. Tutje ka shtuar se pretendimet e debitorit se urdhri përmbartimor është lëshuar duke u bazuar në dokument përmbartimor të dorëzuar në kopje, e jo origjinal apo kopje e vërtetuar, nuk qëndrojnë, për faktin se urdhri për përmbartim është nxjerrë mbi bazën e dokumentit përmbartimor origjinal, pasi që kreditori së bashku me propozimin për përmbartim ka treguar edhe dokumentin përmbartimor kopje të vërtetuar tek noteri. Kreditori po ashtu e ka njoftuar gjykatën që pretendimet e debitorit se vonesa në dorëzimin e banesës është si rezultat i shfaqjes së pandemisë covid 19 dhe vendimeve të Qeverisë nuk ka mundur ta ushtrojë veprimtarinë e ndërtimit nuk qëndrojnë, pasqi që kreditori dhe debitori kanë lidhur kontratë me datë 04.11.2020, pesë muaj pas shfuqizimit të vendimit të Qeverisë dhe fillimit të punimeve ku kanë punuar pothuajse të gjitha veprimtaritë, e sidomos veprimtaria e ndërtimit.

Gjykata pas shqyrtimit të prapësimit, 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 Përmbartimore (LPP), i ndryshuar me Ligjin Nr. 05/L-118 për Plotësimin dhe Ndryshimin e Ligjit Nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbartimore parashihet se: *“Organi përmbartues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbartimin vetëm në bazë të dokumentit përmbartues (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 të të njëjtit ligj dokument përmbartues konsiderohet veç tjerash edhe dokumenti noterial i përmbartueshëm në pajtim me ligjin për noterinë. Paragrafi 1 i nenit 26 sqaron se dokumenti i noterizuar është i përmbartueshëm nëse është bërë i përmbartueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbartueshmërinë e atij dokumenti.

Ligji nr. 06/l-010 për Noterinë, neni 43, paragrafi 1 parasheh se *“Dokumenti noterial është dokument përmbartimor 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 përmbart deklaraten 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 përmbartimi 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 përmbartimor është i përshtatshëm për përmbartim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbartjes së detyrimit.”*

Në rastin konkret, gjykata ka gjetur se përmbartimi është lejuar në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.12712/2020, REF.nr.4189/2020, e datës 04.11.2020, e përpiluar nga noterja E . G . , e cila është dorëzuar në kopje të vërtetuar. Me këtë parakonratë, përkatësisht me nenin 7 të saj është paraparë që paluajtshmëria, përkatësisht banesa që është

objekti i parakontratës, t'i dorëzohet kreditorëve deri në fund të muajit dhjetor të vitit 2021, 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 blerësve në afatin e caktuar në këtë parakontratë. Nga kjo mund të vlerësojmë se kushti i cekur në parakontratë është bërë i arritshëm, dhe atë nga janari i vitit 2022 e deri në maj të vitit 2022, pra aq sa është kërkuar nga kreditori, e që shuma nga 150 euro në muaj është për pesë muaj është e barabartë me 750.00 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 parakontratës parashihet se *“ky akt noterial ka fuqinë provuese dhe ekzekutive 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 03.06.2020 e tutje, debitori nuk ka dorëzuar ndonjë vendim të Qeverisë së Kosovës me të cilin është ndaluar puna e sektorit të ndërtimtarisë përgjatë kësaj periudhe kohore. Ndërsa, sa i përket pretendimit tjetër që dokumenti përmbarimor është dorëzuar kopje, e jo origjinal, gjykata konstaton se dokumenti përmbarimor është dorëzuar në kopje të vërtetuar, e si i tillë është plotësisht në pajtim me LPP-në.

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 Divizioni Civil

PPP.nr.715/22, datë 27.11.2023.

Gjyqtari

Freskim Musliu

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