



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

**GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS FUSHË KOSOVE**

Numri i lëndës: 2023:165035

Datë: 11.12.2023

Numri i dokumentit: 05042744

PPP.nr.1A/23

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - DEGA NË FUSHË KOSOVË, Departamenti i Përgjithshëm, përmes gjyqtarit Freskim Musliu, në çështjen juridike përmbartimore të kreditorit M. K. , të cilin sipas autorizimit e përfaqëson av. Armend Deskaj nga Prishtina, ndaj debitorit Sh.P.K. “C. . .”, me seli në Fushë Kosovë, duke vendosur lidhur me prapësimin e ushtruar nga debitori, kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.31/23, të datës 28.02.2023, të Përmbartuesit Privat A. M. nga Prishtina, jashtë seancës, me datë 11.12.2023, mori këtë:

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

- I. REFUZOHET si i pabazuar prapësimi i debitorit Sh.P.K. “C. . .” me seli në Fushë Kosovë, i ushtruar kundër Urdhrit Përmbartimor P.nr.31/23, të datës 28.02.2023, të Përmbartuesit Privat A. M. nga Prishtina.
- II. Mbetet në fuqi Urdhri Përmbartimor P.nr.31/23, i datës 28.02.2023, i Përmbartuesit Privat A. M. nga Prishtina.
- III. Obligohet debitori Sh.P.K. “C. . .”, me seli në Fushë Kosovë që kreditorit në emër të shpenzimeve të procedurës përmbartimore për vendosjen lidhur me prapësimin, t’ia paguajë shumën prej 156 eurove.

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

Përmbartuesi Privat A. M. nga Prishtina, duke vepruar sipas propozimit për përmbartim të kreditorit, ka lejuar përmbartimin në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.4426/2020, Nr.ref.1573/2020, e datës 02.06.2020, e përpiluar nga noter E. G. , duke e detyruar debitorin që kreditorit t’ia paguajë në emër të borxhit për qira shumën prej 1,050.00 euro.

Kundër urdhrorit 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 kreditori ka kërkuar qiranë edhe për muajin dhjetor 2020, ndërsa në parakontratë është paraparë që banesa të dorëzohet në fund të dhjetorit të vitit 2020, pra sipas debitorit kreditori gabimisht e ka përfshirë edhe muajin dhjetor 2020. Po ashtu debitori ka theksuar se dokumenti në bazë të të cilit është lejuar përmbarimi është kopje e jo origjinali i kontratës, ndërsa sipas LPP-së kërkohet që së bashku me propozimin të dorëzohet dokumenti përmbarimor në origjinal apo kopje e vërtetuar. Kështu ka kërkuar që të aprovohet prapësimi dhe të anulohet në tërësi urdhri i përmbaruesit privat.

Kreditore M. K. ka paraqitur përgjigje në prapësimin e debitorit, në të cilin i ka propozuar gjykatës që prapësimi i debitorit të refuzohet, ndërsa urdhri përmbarimor të mbetet në fuqi. Tutje në përgjigje në prapësim ka theksuar se sa i përket pretendimit të debitorit për vonesë në dorëzim për shkak të fuqisë madhore, ky arsyetim sipas kreditorit nuk qëndron për faktin se i njëjti nuk është mbështetur në prova dhe fakte.

I ka kërkuar shpenzimet e procedurës në shumë prej 156 eurove.

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 të 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/l-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 përmban 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.4426/2020, Nr.ref.1573/2020, e datës 02.06.2020, e përpiluar nga noter E. 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 parakontratës, t'i dorëzohet kreditorëve 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 - korrik 2021, pasi që sipas dëshmisë së pranimit të banesës, banesa është dorëzuar me 12.07.2021, pra për gjithsej 7 muaj, e që shuma nga 150 euro në muaj është e barabartë me 1,050.00 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 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 parashtrrojë 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, gjykata 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 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 02.06.2020 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. Sa i përket pretendimit që kreditori ka kërkuar qiranë për muajin dhjetor, ky pretendim nuk qëndron, pasi që kreditori ka kërkuar qiranë nga 150 euro në muaj për muajt janar – korrik 2021. Ndërsa, as pretendimi tjetër që dokumenti përmbarimor është dorëzuar kopje, e jo origjinal, nuk qëndron, sepse gjykata konstaton se dokumenti përmbarimor është dorëzuar në kopje të vërtetuar, e si i tillë është plotësisht në pajtim me LPP-në.

Gjykata vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktvendimi, që shpenzimet e procedurës për vendosje lidhur me prapësimin t'i bartë debitori, dhe atë duke u bazuar në nenin 17 të LPP-së, lidhur me nenin 452.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore. Ndërsa shuma prej 156 euro ka të bëjë me përpilimin e përgjigjes në prapësim, e lartësia e kësaj shume është bazuar në Tarifën e Odës së Avokatëve.

Nga arsyet e theksuara me lart, gjykata në bazë të nenit 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.1A/23, me datë 11.12.2023.

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.