



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS FUSHË KOSOVE

Numri i lëndës: 2023:211762
Datë: 29.12.2023
Numri i dokumentit: 05143706

PPP.nr. 12A/23

GJYKATA THEMELORE PRISHTINË – DEGA NË FUSHË KOSOVË, Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, me gjyqtaren Qëndresa Beqiri Murati, në çështjen juridike përmbartimore të kreditorëve B. Rr dhe E. I. Rr nga Fushë Kosova, kundër debitorit “C...” Sh.p.k, me seli në Fushë Kosovë, rruga “Dardania”, pa numër, duke vendosur lidhur me prapësimin e datës 27.09.2023, të ushtruar nga debitori kundër Urdhrit për lejimin e përmbartimit me numër P. Nr. 233/23, të datës 13.09.2023, të lejuar nga përmbartuesi privat Isa Shala, jashtë seancës, me datë 29.12.2023, 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. 233/23, të datës 13.09.2023, i lejuar nga Përmbartuesi Privat I. Sh nga Prishtina.
- II. Mbetet në fuqi Urdhri Përmbartimor P.nr. 233/23, të datës 13.09.2023, i lejuar nga Përmbartuesi Privat I. Sh nga Prishtina.

A r s y e t i m

Përmbartuesi Privat I. Sh nga Prishtina, duke vepruar sipas propozimit për përmbartim të kreditorëve, ka lejuar përmbartimin në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.7602/2020, Nr.Ref. 2676/2020, e datës 06.08.2020, 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 urdhri për lejimin e përmbarimit është nxjerrë mbi bazën e dokumentit që nuk është origjinal por kopje e kontratës. Në fund nga gjykata ka kërkuar që të aprovohet prapësimi dhe të anulohet në tërësi urdhri i përmbaruesit privat.

Kreditorët B. Rr dhe E. I. Rr , kanë paraqitur përgjigje në prapësimin e debitorit, në të cilin kanë theksuar se nuk qëndrojnë pretendimet e debitorit në prapësim se përmbarimi është lejuar në bazë të kopjes së dokumentit përmbarimor, për arsye se në shkresat e lëndës është dorëzuar dokumenti përmbarimor origjinal, po ashtu edhe propozimi për përmbarim i përmban të gjitha elementet e parapara në ligj. Tutje kanë theksuar se disa herë kanë biseduar me debitorin në lidhje me pagesën e borxhit, por që të njëjtit nuk e kanë përmbushur obligimin e tyre. Në fund gjykatës i kanë propozuar që prapësimi i debitorit të refuzohet dhe të mbetet në fuqi urdhri i përmbaruesit privat.

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 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 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 përbarimor është i përshtatshëm për përbarim 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 përbarimi është lejuar në bazë të Parakonratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, LRP.nr.7602/2020, Nr.Ref. 2676/2020, e datës 06.08.2020, e përpiluar nga noter Ermira Uka Gashi, 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 blerësve, kreditorëve 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 blerësve 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 përbarimor. Parakontrata në fjalë është dokument përbarues, 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 përbarueshëm dhe njëkohësisht i përshtatshëm për përbarim. 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 përbarim. 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 përbarues, 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 06.08.2020 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 se urdhri për lejimin e përbarimit është nxjerrë mbi bazën e dokumentit që nuk është origjinal, edhe ky pretendim i debitorit nuk qëndron për faktin se në shkresat e lëndës është dorëzuar kontrata me numër LRP.nr.7602/2020, Nr.Ref. 2676/2020, e datës 06.08.2020, e përpiluar nga noter Ermira Uka Gashi, 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
PPP.nr.12A/23, datë 29.12.2023

Gjyqtarja
Qëndresa Beqiri Murati

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.*