



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2022:173383

Datë: 07.03.2024

Numri i dokumentit: 05434070

Ac.nr.6290/22

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin individual Adnan Konushevci, në çështjen juridike përmbartimore të kreditores D/B nga Komuna e P..., e cila përfaqësohet nga Alija Ajro, avokat nga Komuna Prizren, Rruga “De Rada”, Nr.5, kundër debitorit D.P.T “ ..” me ..., me seli në Rrugën “..”, p.k., Komuna Prizren, me pronar A.B. nga Prizreni, e përfaqësuar nga Blend Gjini avokat nga Komuna Prizren, Rruga “De Rada”, Nr.2, lidhur me çështjen përmbartimore borxh nga qiraja, në vlerën prej 6,900.00 €, duke vendosur sipas ankesës së kreditores, të paraqitur kundër aktvendimit PP.nr.74/21 i datës 25.08.2022, të Gjykatës Themelore në Prizren – Dega Suharekë, ndërsa me datë 07.03.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si e pathemeltë ankesa e përfaqësuesit të autorizuar të kreditores D.B nga P..., ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren – Dega Suharekë, PP.nr.74/21 i datës 25.08.2022, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar, PP.nr.74/21 i datës 25.08.2022, ka vendosur që të: I *“APROVOHET i bazuar prapësimi i debitorit D.P.T “ DRESS UP AT LINDA” me NUI811041251, me seli në Rrugën “Tirana” p.k, K.K Prizren, me pronar Arlinda Bytyqi nga Prizreni, e përfaqësuar nga Blend Gjini avokat nga Prizreni, ndërsa urdhërim përmbartimor i nxjerrë nga përmbartuesi privat Enis Hioxha, P.nr870/2021 i datës 06.07.2021 ANULOHET, ashtu që propozimi përmbartimor i kreditorit kundrejt ketri debitori REFUZOHET në tëri, ndërsa procedura përmbartimore sipas shenjës PP.nr.74/2021 PËRFUNDOHET. Ndërsa II përkitazi me shpenzimet procedurale vendoset që secila palë ti kompenson të vetat”*.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesi i autorizuar i kreditorit brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë, për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, shkeljeve esenciale të dispozitave të LPP-së, si dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që: Gjykata e Apelit ankesën ta aprovoj si e bazuar dhe ta prish aktvendim e atakuar PP.nr.74/21 i datës 25.08.2022 dhe prapësimin e palës debitorë ta refuzoj në tersi si të pabazuar.

Debitori nuk ka paraqitura përgjigje në ankesë kreditorit.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), e lidhur me nenin 17 të Ligjit për Procedurën Përmbartimore (LPP), ka gjetur se:

Ankesa e përfaqësuesit të autorizuar të kreditorit është e pathemeltë, për këto arsye:

Nga shkresat e lëndës rezulton se kreditori me datën 06.07.2021, ka paraqitur te përmbartuesi privat propozim për përmbartim kundër debitorit në bazë të dokumentit përmbartues – aktit noterial – Kontratës mbi Qiranë, LRP.Nr.rend.938/19, REF.Nr.180/2021, datë 26.02.2021.

Organi përmbartues, me urdhrin përmbartues P.nr.870/21 i datës 06.07.2021, ka lejuar përmbartimin e propozuar.

Debitori në afat ligjor ka ushtruar prapësim në Gjykatën Themelore në Prizren – Dega Suharekë, kundër urdhrin për përmbartim me propozim, që gjykata ta aprovoj në tërësi prapësimin e debitorit, i ushtruar kundër urdhrin përmbartimor, P.nr.870/21 i datës 06.07.2021.

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin PP.nr.74/21 i datës 25.08.2022, e ka aprovuar si të bazuar prapësimin duke shfuqizuar urdhrin për përmbartim.

Në aktvendimin e atakuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, ka vlerësuar se prapësimi i debitorit të përmbartimit, i ushtruar kundër Urdhrin për përmbartim, P.nr.870/21 i datës 06.07.2021, të Përmbartuesit Privat, Enis Hoxha nga Prizreni, është i bazuar. Gjykata e shkallës së parë ka theksuar se me shikim në shkresat e lëndës së përmbartimit, P.nr.870/21, të Përmbartuesit Privat, gjykata si organ kompetent për vendosje për prapësimet e ushtruara kundër urdhrave për përmbartim të përmbartuesit privat, si në rastin konkret, vërtetoi faktin se kreditorja e përmbartimit, propozimin për përmbartim e ka bërë për përmbartimin e dokumentit të përmbartimit – aktit noterial, kontratës LRP.Nr.rend.938/19, REF.Nr.180/2021, datë 26.02.2021, që ka të bëjnë me borxh nga qiraja, për shkak të detyrimit në të holla, në shumën prej 6,900.00 euro, për detyrimin për vonesën e moszbatimin e kontratës së qirasë, si dhe shpenzimet e caktimit të përmbartimit dhe është lejuar me Urdhrin për

përbarim, P.nr.870/21 i datës 06.07.2021, të Përbaruesit Privat, me propozimin e mjeteve gjegjëse të përbarimit të parapara sipas LPP-së, për realizimin e detyrimit në të holla, si në rastin konkret.

Tutje gjykata e shkallës së parë, në arsyetim theksohet se në kuadër të saj se çka përbën dokument përbarues, e në rastin konkret të një akti noterial, si dokument i përbarimit, bëhet fjalë nenin 22 të LPP-së, me par. 1, pika 1.3, ndër të tjera është përcaktuar se dokument përbarimor është edhe dokumenti noterial i përbarueshëm në pajtim me ligjin për noterinë. Mbi këtë bazë gjykata vlerëson se kontrata e sipër theksuara mund të trajtohen si dokumente përbarimor, pra mund të pranohet se ato mund të cilësohen si titull përbarues sipas nenit 22 par.1 pika 1.3 të LPP-së, mirëpo kjo nuk mjafton që në procedurën e përbarimit kreditori ta realizojë kërkesën e tij ngase dokumenti përbarues duhet të jetë edhe i përshtatshëm për përbarim. Dokument i përshtatshëm për përbarim konsiderohet sipas nenit 27, par.1 të LPP-së, dokumenti në të cilin është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit. Në këtë rast nga kontrata e prezantuar si dokument përbarimor, kreditorja pretendon se me debitorin kanë qenë në raporte kontraktuese për qiranë e lokalit afarist, ndërsa sipas kreditores, debitori i përbarimit nga qiraja nga muajt paraprakë, përkatësisht para lidhje se këtij akti noterial ka pasur detyrim ndaj këtu kreditorit në emër të qirasë, shumën prej 4, 500.00 euro, të cilën shumë nuk e ka përmbush brenda afatit të paraparë, përkatësisht deri me datën 01.05.2021. Gjithashtu debitori prej datës se lidhjes se këtij akti noterial, përkatësisht prej datës 01.03.2021, e deri me sot nuk e ka paguar qiranë, gjegjësisht për 4 muaj apo në total shumën prej 2,400.00 euro, të cilën shumë është dashur të paguaj për çdo muaj apo deri me 5 të muajit vijues. Mirëpo sipas dispozitës nga neni 27 par.1 të LPP-së, në të cilën janë cekur elementet që duhet të ketë një dokument përbarimor për tu cilësuar si i përshtatshëm për përbarim, rezulton se në rastin e kreditores kontrata e tillë nuk mund të jetë dokument i përshtatshëm për përbarim ngase në këtë rast është paraqitur kontrata e qirasë-lokalin afarist, megjithatë nëse debitori e ka marrë në shfrytëzim objektin e kontratës së qirasë, cila është periudha e shfrytëzimit të tij dhe a është në harmoni me periudhën e kontraktimit, pastaj si fakt tjetër kontestues është shuma e detyrimit, ku në nenin -III-, të kontratës paragrafi 2, theksohet fakti se nga qiramarrja e kaluar në emër të qirasë, qiramarrësi ia ka borxh qiradhënëses shumë prej 4,500.00 euro, dhe sipas kësaj fjalie nuk dihet se për cilën periudhë të kaluar kërkohej borxhi në emër të qirasë, tutje, pjesa tjerë e kontraktimit sipas kontratës rezulton edhe për një detyrim ende të paarritur pra deri me 01.03.2023, pra borxhi që kërkohet është i paqartë se për cilën periudhë i takon dhe a ka arritur për pagesë.

Vlerësimin dhe qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, Gjyqtari i Gjykatës së Apelit e aprovon si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k) dhe m), të LPK-së, dhe se drejtë është zbatuar e drejta materiale, e të cilat shkaqe ankimore gjykata e shkallës së dytë i vlerëson edhe sipas detyrës zyrtare, në bazë të nenit 194 të LPK-së.

Kreditori në ankesën e parashtruar pretendon se gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar gabimisht dhe në mënyrë jo të plotë gjendjen faktike duke vlerësuar se detyrimi në shumën prej 4, 500.00 euro, nuk dihet se për cilën periudhën kohore kërkohet, gjithashtu pjesa e tjetër e detyrimit e kontraktuar rezulton se është ende e pa arritur. Ka konsideruar se në rastin konkret gjykata nuk ka vërtetuar drejt gjendjen faktike duke marrë parasysh se në bazë të nenit -III-, të kontratës së lartcekur palët janë pajtuar që borxhi i pa papaguar, në shumë prej 4, 500.00 euro, në emër të qirasë të paguhet me se voni deri me datën 01.05.2021, kurse detyrimi i kërkuar në shumë prej 2,400.00 euro, nga ana e kreditorit përfshin periudhën kohore për muajt, mars, prill, maj dhe qershor 2021 apo për 4 muaj, e që në rastin konkret kërkesa është mujore dhe se me përfundimin e afatit të pagesës konsiderohet se është plotësuar kushti për muajin e caktuar të kërkohet edhe përmbartimi pa e pritur që të skadojë afati i vlefshmërisë së kontratës. Lidhur me shkeljet esenciale ankuesja-kreditorja, thekson se aktvendimi është më kundërshtim me procedurën përmbartimore pasi që gjykata në rastin konkret ka vlerësuar se kontrata e qirasë si akt noterial nuk mund të ketë efektin dhe të vlerësohet si dokument përmbartimor e në fakt kontrata e qirasë si akte noterial është dokument i përshtatshme për përmbartim. Ndërsa sa i përket aplikimit të gabuar të se drejtës materiale ka theksuar se nga vetë dokumenti përmbartimor kontrata e qirasë LRP.Nr.rend.938/19, REF.Nr.180/2021, datë 26.02.2021, e cila në pikën -VII-, të saj parasheh që ky akt noterial paraqet titull ekzekutiv vërtetohet se kjo kontratë i plotëson të gjitha kushtet dhe element që të konsiderohet si dokument i përshtatshëm për përmbartim dhe në këtë rast sipas kreditores gjykata e shkallës së parë, nuk e ka marrë për bazë dispozitat e nenit 43 par.6 të Ligjit të Noterisë si dhe nenet 26, 27 par.1 dhe 36 të Ligjit për Procedurën Përmbartimore, i propozon kësaj gjykate që të aprovohet ankesa e kreditores, të prishet aktvendim i ankimuar dhe prapësimi i palës debitor të refuzohet në tersi si i pa bazuar.

Gjykata e Apelit duke i vlerësuar pretendimet e mësipërme ankimore gjen se të njëjtat janë të pa themelta dhe nuk mbështeten në provat që gjenden në shkresat e lëndës. Sipas vlerësimit të Gjykatës ankimore, drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale kur është vendosur nga ana e gjykatës së shkallës së parë, që prapësimi i debitorit të aprovohet si i bazuar sepse Gjykata e Apelit vlerëson se propozimi për përmbartim ani pse është bërë në bazë të dokumentit përmbartues

– kontratës noteriale si akt noterial në këtë rast, në rastin konkret e njëjta nuk i përmbush kushtet që kërkohet me Ligjin për Procedurën Përmbarimore dhe me Ligjin për Noterinë, që të konsiderohet si dokument përmbarues dhe i përshtatshëm për përmbarim sepse akti noterial - Kontrata lëndore, sipas nenit Neni 22, paragrafi 1 nën paragrafi 1.3 i Ligjit për Procedurën Përmbarimore përcakton se: *“1. Dokumente përmbaruese janë: 1.3. dokumenti noterial i përmbarueshëm në pajtim me ligjin për noterinë; ndërsa neni 26 paragrafi 1 i Ligjit për Procedurën Përmbarimore përcakton se: “1. Dokumenti i noterizuar është i përmbarueshëm nëse është bërë i përmbarueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbarueshmërinë e atij dokumenti.”*

Neni 43 paragrafi 1 i Ligjit për Noterinë përcakton se: *“1. 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 paragrafi 6 i po këtij neni përcakton se: *“6. Në rastet kur dokumenti noterial është dokument përmbarimor sipas këtij neni, noteri me kërkesën e palës, vet e vënë në dokument vërtetimin për përmbarueshmërinë.”*

Në këtë çështje përmbarimore është fakt se propozimi për përmbarim është bërë në bazë të dokumentit përmbarues – aktit noterial, pra Kontrata mbi Qiranë, e lidhur pranë zyrës së noterit, mirëpo Ligji për Procedurën Përmbarimore edhe pse e liston dokumentin noterial në grupin e dokumenteve përmbaruese, neni 26 i të njëjtit ligj, përcakton një kusht i cili duhet të plotësohet në mënyrë që dokumenti noterial të konsiderohet i përmbarueshëm, e cila dispozitë e përcakton se ky dokument është i përmbarueshëm nëse është bërë i përmbarueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbarueshmërinë e atij dokumenti, që në këtë rast siç u vlerësua më lart i njëjti nuk i plotëson kushtet ligjore për përmbarim, madje nga akti noterial nuk mund të konstatohet siç edhe është vlerësuar nga gjykata e shkallës së parë që kur kërkesa është bërë e arritshme lidhur me periudhën kohore.

Nga Kontrata lëndore mbi qiranë të lidhur para Noterit, për Gjykatën e Apelit, nuk mund të vërtetohet se e njëjta i përmbush kushtet për të qenë e përmbarueshme. Pra, lartcekura si të Ligjit për Procedurën Përmbarimore por edhe ato të Ligjit për Noterinë, përcaktojnë kushte specifike të cilat duhet të përmbushen në mënyrë kumulative që ky dokument të konsiderohet si i përmbarueshëm. Në kontratën lëndore vërehet se është përcaktuar kryerja e detyrimit të caktuar për të cilën palët mund të merren vesh, po ashtu me nenin 17.1 të kontratave lëndore është

përcaktuar se: “Kontrata paraqesin titull ekzekutiv dhe se gjykata apo përmbaruesi do ta caktojë përmbarimin vetëm në bazë të këtij titulli ekzekutiv, pa iu nënshtruar ndonjë procedure tjetër”. Mirëpo përveç kësaj, dokumenti noterial duhet të ketë edhe vërtetimin për përmbarueshmërinë ashtu siç e kërkon Ligji për Noterinë, e që në rastin konkret kjo është esenciale dhe i mungon dokumentit që është objekt i përmbarimit, andaj Gjykata e Apelit gjen se përmbarimi në këtë çështje nuk mund të jetë i lejueshëm, sepse siç është cituar më lart me nenin 43 par. 6 të Ligjit për Noterinë, është përcaktuar se në rastet kur dokumenti noterial është dokument përmbarimor sipas këtij neni, noteri me kërkesën e palës, vet e vënë në dokument vërtetimin për përmbarueshmërinë, që në rastin konkret kontrata lëndore nuk është e pajisura me vërtetimin për përmbarueshmërisë, që në këtë rast rezulton se nuk është plotësuar ligjor siç përcaktohet me dispozitën e lartcekur.

Duke i pasur parasysh të cekurat më lartë, Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka marrë vendim të drejtë dhe të ligjshëm kur e ka aprovuar prapësimin e debitorit si të bazuar dhe ka shfuqizuar urdhrin përmbarimor. Kreditori të drejtën e tij të pretenduar mundet që eventualisht, që ta realizojë në procedurë tjetër, sepse në këtë procedurë gjykata në lëshohet në vlerësimin e gjendjes faktike siç pretendon kreditori që gjykata e shkallës së parë gabimisht e ka vlerësuar gjendjen faktike, për arsye se në këtë procedurë vlerësohet vetëm dokumenti mbi të cilin lejohet përmbarimi, ashtu siç ka vlerësuar në këtë rast edhe gjykata e shkallës së parë.

Gjykata i vlerësoi edhe pretendimet tjera e ankimore të kreditores, por që të njëjtat në vlerësim të dispozitave ligjore nuk ishin relevante ashtu që të merrej vendim tjetër e që do të ishte në favor të palës kreditore.

Nga sa u tha me lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi në kuptim të nenit 77 dhe 17 të LPP-së, lidhur me nenin 208 dhe 209, pika b), të LPK-së.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.6290/2022 me datë 07.03.2024

Gjyqtari
Adnan Konushevci