



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2021:133643

Datë: 08.08.2024

Numri i dokumentit: 06031121

CAP.nr.235/2023

GJYKATA

E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, me gjyqtarin individual Adnan Konushevci, në çështjen përbarimore të kreditorit M.K, nga P....., të cilin e përfaqëson N.K, avokat nga P....., kundër debitorëve V.M nga P....., Rruga “Agron Fetahu” Nr.2 dhe SH.M nga P....., Rruga “Ali Hadri” Lagja Ortakoll, La,.A/3, Kati -V-, Banesa nr.22, për shkak të shitjes së paluajtshmerisë, duke vendosur në lidhje me ankesën e debitorit të dytë të ushtruar kundër urdhrin të zyrës përbarimore të Përbaruesit Privat M.R në P....., për shitjen e paluajtshmerisë sipas Urdhrit P.nr.356/2021 i datës 16.01.2023, me datë 07.08.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e debitorit të dytë SH.M nga P....., Rruga “Ali Hadri” Lagja Ortakoll, La,.A/3, Kati -V-, Banesa Nr.22, ndërsa Urdhri për Shitje P.nr.356/2021 i datës 16.01.2023, i Përbaruesit Privat M.R në P....., VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Përbaruesi Privat M.R në P....., me Urdhrin, P.nr.356/2021 i datës 16.01.2023, pas mbajtjes së ankandit të publik, është shitur paluajtshmëria që ishte objekt përbarimit sipas të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.361/2016 i datës 02.10.2019, i plofuqishëm nga data 02.03.2021, ndërsa i ekzekutueshëm nga data 19.03.2021, me Konkluzionin për shitje, si në vijim: *“I SHITEN M.K, si ofertues i vetëm, përkatësisht kreditor, paluajtshmeritë, me të dhënat si në vijim: XXXXXX, banesë, me sipërfaqe prej 71 m2, në bashkëpronësi më 1/2, në vendin e quajtur Prizren, ZK Prizren, e cila paluajtshmeri evidentohet në emër V.M, nrp. 1002755765, me 1/2, të vlerësuar për vlerën e përgjithshme prej 81,650.00 €, përkatësisht në shumën prej 40,825.00 €, 1/2 e shumës totale dhe ngastër kadastrale nr. O-XXXXX, me sipërfaqe prej 30 m2, lokal, me sipërfaqe prej 30 m2, në bashkëpronësi më 1/2, në vendin e quajtur Prizren, ZK Prizren, e cila paluajtshmeri evidentohet në emër V.M, nrp. 1002755765, me 1/2, të vlerësuar*

për vlerën e përgjithshme prej 52,170.00 €, përkatësisht në shumën prej 26,085.00 €, ½ e shumës totale, shitet për shumën prej 33,455.00 € (tridhjetë e tremijë e katërqind e pesëdhjetë e pesë Euro), përkatësisht 1/2 (një e dyta) e gjysmës së vlerës së paluajtshmërive. II. Ky konkluzion do të publikohet në tabelën e organit përmbaues dhe do t'iu dërgohet nga një ekzemplar palëve dhe personave tjerë sipas ligjit”.

Kundër këtij urdhëri në afatin e paraparë ligjor ka paraqitur ankesë debitorit i dytë, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës përmbaimore, vërtetimit jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit të aprovoj ankesën, dhe t'a pezulloj procedurën e filluar sipas urdhrit të ankimuar dhe në mungesë të provave nga pala kreditore, të abrogohet procedura përmbaimore.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur kreditori me propozim që Gjykata e Apelit ta refuzoj në tërësi ankesën e debitorit të dytë, si të pa bazuar në ligj dhe në prova dhe të vërtetoj urdhrin e organit përmbaues.

Gjyqtari individual i Gjykatës së Apelit, i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, në kuptim të nenit 3, paragrafi 2, të Ligjit nr.04/L-139 për Procedurën Përmbaimore si dhe në kuptim të nenit 194 të LPK-së, gjeti se:

-Ankesa e debitorit të dytë është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se kreditori me datë 29.03.2021, ka paraqitur propozim për përmbaimit pranë organit përmbaues në bazë të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.361/2016 i datës 02.10.2019, i plotfuqishëm nga data 02.03.2021, ndërsa i ekzekutueshëm nga data 19.03.2021.

Organi përmbaues me urdhrin, P.nr.356/2017 të datës 29.03.2021, e ka lejuar përmbaimitin, sipas dokumentit përmbaues.

Debitorja e parë, ka paraqitur prapësim ndaj urdhrit të lartcekur, më datë 01.06.2021, ndërsa me datë 26.06.2021, përgjigje në prapësim ka paraqitur kreditorit.

Gjykata Themelore në Prizren me aktvendimin PPP.nr.175/2021 të datës 15.02.2022, e ka refuzuar në tërësi si të pabazuar prapësimin e debitorës së parë.

Meqenëse debitori nuk ka ushtruar ankesë ndaj aktvendimit të lartcekur të gjykatës së shkallës së parë, urdhri i organit përmbaues është bërë i formës së prerë.

Organi përbarues me datë 16.01.2023, ka nxjerr konkluzion për shitjen e palujshmeris, ndërsa përbaruesi ka vazhduar me veprime përbarimore duke e caktuar ekspertin përkatës për vlerësimin e paluajtshmërive të debitorit, pas kësaj, eksperti përkatës më datë 11.11.2022, ka dorëzuar ekspertizën për vlerësimin e çmimit të paluajtshmërive që janë pronë e debitorit, ngase edhe përkundër faktit që nuk është bërë shënimi i përbarimit nga Zyra Kadastrale Komunale në Prizren, për shkak të ndalesës më masë të sigurimit sipas aktvendimit C.nr.361/16 të datës 07.07.2017, ngase ndalesa është vendosur, pikërisht për sigurimin e kërkesëpadisë së kreditorit, sipas dokumentit përbarues, sipas të cilit është lejuar përbarimi. Mëtej përbaruesi, pas pranimit të ekspertizës nga eksperti vlerësues, me konkluzion e ka caktuar seancën për shitjen e paluajtshmërive të debitorit, përmes ankandit publik verbal, duke caktuar seancën e ankandit të parë publik verbal, ku kreditori, tani blerësi, i përfaqësuar nga i autorizuari i tij, në seancën e ankandit të parë publik verbal, ka ofertuar për shumën 33,455.00 euro, pas kësaj përbaruesi e ka aprovuar ofertën e përfaqësuesit të kreditorit, në emër të kreditorit, kështu që i janë shitur paluajtshmëritë e njëjta, më gjerësisht si në procesverbalin e seancës së mbajtur më datë 16.01.2023.

Urdhri për shitje i organit përbarues është bazuar në nenin 3 par. 1 dhe 4, nenit 4, parag. 1, nenit 5 parag. 1 dhe 3, nenit 191, nenit 217 parag. 1 dhe 2, nenit 220, nenit 222 parag. 1, nenit 223, nenit 224, nenit 227, nenit 229, nenit 234, nenit 237, nenit 242, nenit 341, nenit 22, nenit 24 të Ligjit Nr. 05/L-118 për Ndryshimin dhe Plotësimin e LPP, i publikuar në Gazetën Zyrtare të RKS-së, më dt. 11 Maj 2017, i cili është në fuqi nga dt. 29.05.2017 dhe 17 të LPP, lidhur me nenin 297.1, 300, 304.3, 306.1, 306.2 të LPK dhe lidhur me nenin 52 parag. 4, neni 57, 193 parag. 1 dhe parag. 2, pika 2.4 dhe 2.5 të LPDTS.

Vlerësimin dhe qëndrimin juridik të organit përbarues, Gjyqtari i Gjykatës së Apelit e aprovon si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se urdhri i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës përbarimore, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë dhe se drejtë është zbatuar e drejta materiale.

Gjykata e Apelit, i vlerësoi pretendimet ankimore, mirëpo vlerëson se të njëjtat nuk qëndrojnë për arsyet si në vijim:

Ligji për Procedurën përbarimore e përcakton mënyrën e caktimit të vlerës së paluajtshmërisë, ku caktimi i vlerës mund të bëhet nga eksperti, administrata tatimore si dhe palët mund të caktojnë vlerën me marrëveshje. Neni 217 i LPP-së përcakton se: *“Për mënyrën e caktimit të vlerës së paluajtshmërisë organi përbarues vendosë me konkluzion, menjëherë pasi ta nxjerrë aktvendimin për përbarimin ose urdhrin për përbarim. Nëse e do nevoja, para se të nxjerrë*

konkluzionin, organi përmbarues do të mbajë seancë dëgjimore me palët.; 2. Përcaktimi i vlerës së paluajtshmërisë bëhet pasi të bëhet i përmbarueshëm aktvendimi për përmbarimin ose urdhri për përmbarim.; 3. Përcaktimi i vlerës do të bëhet edhe para momentit të përcaktuar në paragrafin 2. të këtij neni, në qoftë se këtë e kërkon kreditori dhe i paguhen shpenzimet e përcaktimit të vlerës së paluajtshmërisë edhe për rastin nëse procedura përmbarimore pezullohet.; 4. Vlera e paluajtshmërisë përcaktohet në bazë të çmuarjes së ekspertit dhe të fakteve të tjera në lartësinë e çmimit të tij të tregut në ditën e çmuarjes.; 5. Me rastin e përcaktimit të vlerës së paluajtshmërisë merret parasysh edhe fakti se sa vlen ajo më pak, për shkak se në te mbeten të drejtat e caktuara edhe pas shitjes.” Gjykatë vlerëson se pretendimet anikomore të debitorit të dytë nuk mund të qëndrojnë për arsye se organi përmbarues me konkluzionin, P.nr.356/2021 i datës 16.01.2023, ka vendosur për mënyrën e caktimit të vlerës së paluajtshmërisë pas nxjerrjes së urdhrit për përmbarim. Përcaktimi i vlerës së paluajtshmërisë është bërë pasi që urdhri për përmbarim është bërë i formës së prerë, andaj organi përmbarues ka vendosur në përputhje të plotë me dispozitat e nenit 217 lidhur me nenin 20 të Ligjit nr.05/L-118 për plotësim dhe ndryshim të LPP-së, duke i zbatuar të njëjtat me përpikëri. Në këtë drejtim debitorët nuk kanë pasur pretendime ankimore të veçanta rreth mënyrë se caktimit të vlerës së paluajtshmërisë

Organi përmbarues ka caktuar seancën e ankandit publik ku nuk është paraqitur asnjë ofertues, e meqenëse kreditori e ka shfrytëzuar të drejtën e tij për ofertë të drejtpërdrejtë i është shitur paluajtshmëria, ndërsa mospjesëmarrja e asnjë ofertuesi në ankand nuk paraqet pengesë për mos mbajtje të seancës.

Duke pasur parasysh këtë gjendje, Gjykata e Apelit vlerëson se nuk ekzistojnë shkelje të dispozitave të procedurës përmbarimore nga ana e organit përmbarues, andaj nuk ka bazë ligjore që ankesa e debitorit të dytë të aprovohet si e themeltë dhe çështja t’i kthehet organit përmbarues në rivendosje.

Debitori me asnjë provë nuk i ka bërë të arsyeshme pretendimet e tij në ankesë, e meqenëse është detyrë e palëve që të ofrojnë prova të mjaftueshme në mënyrë që të bazojnë pretendimet e tyre, kjo Gjykatë vendosi sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata i vlerësoi edhe pretendimet e tjera ankimore por që të njëjtat nuk ishin relevante ashtu që të merrej vendim tjetër e që do të ishte në favor të palës debitore.

Nga sa u tha me lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi në kuptim të nenit 242 par.3 77 dhe 17 të LPP-së, lidhur me nenin 208 dhe 209, pika b), të LPK-së.

Numri i lëndës: 2021:133643
Datë: 08.08.2024
Numri i dokumentit: 06031121

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.235/23 me datë 07.08.2024

Gjyqtari
Adnan Konushevc