



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

**GJYKATA THEMELORE GJAKOVË - DEGA E GJYKATËS MALISHEVË**

Numri i lëndës: 2023:007225

Datë: 19.03.2024

Numri i dokumentit: 05474729

**PPP.nr.1/23**

**GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË – DEGA MALISHEVË** Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Nehat Qelaj si dhe Zyrtarin e Lartë për Bashkëpunim Profesional Visar Morina , në çështjen juridike përmbarimore të kreditorit V. (V.) Th. me vendbanim në P. Rr. “H. P.”, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Valdet Zeqiri, avokat në Prishtinë, rruga “Agim Ramadani”, H-345,K-1 nr.1, kundër debitorit N.N. “S. P.” me adresë në fshatin B. Komuna e M. të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Av. Bekim Kafexholli dhe Jeton osmani nga Prishtina, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorit të paraqitur kundër Urdhrit Përmbarimor P.nr.610/22 i datës 29.11.2022, i caktuar nga Zyra Përmbarimore e Përmbaruesit Privat Destan Bujupaj me seli në Prishtinë, jashtë seancës, me dt. 18.03.2024, mori këtë:

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

**I. REFUZOHET** në tërësi si i **pabazuar** prapësimi i debitorit N.N. “S. P.” me adresë në fshatin B. Komuna e Malishevës, i paraqitur kundër urdhrit përmbarimor P.nr.610/22 i datës 29.11.2022, të Përmbaruesit Privat Destan Bujupaj, me seli në Prishtinë me të cilin është lejuar përmbarimi në këtë çështje juridike të përmbarimit.

**II. MBETET në fuqi** urdhri P.nr.610/22 i datës 29.11.2022i përmbaruesit privat Destan Bujupaj , me seli në Prishtinë, për lejimin e përmbarimit në këtë çështje përmbarimore për detyrimin e debitorit në shumën prej 8,750.00 euro ndaj kreditorit.

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

Përmbaruesi Privat, Destan Bujupaj duke vepruar sipas propozimit të kreditorit V. (V.) Th. me vendbanim në P. të parashtruar me datë 29.11.2022 nga përfaqësuesi autorizuar Av. Valdet Zeqiri ka caktuar urdhrin për përmbarim në bazë të dokumentit përmbarimor – Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017 i cili është dokument përmbarimor dhe paraqet bazë për lejimin e përmbarimit.

Kundër urdhrin për lejimin e përmbarimit, brenda afatit ligjor me datë 13.12.2022 prapësim ka paraqitur i autorizuari i debitorit av. Jeton Osmani në të cilin ka theksuar se me Urdhri P.nr.610/22 dt.06.12.2022 është lejuar përmbarimi në dobi të kreditorit, sipas dokumentit përmbarimor titullit ekzekutiv noterial në lartësi si në dispozitiv të Aktvendimit. Urdhri përmbarimor përkatësisht kërkesa e Kreditorit për të cilën është lejuar përmbarimi sipas dokumentit të lartcekur është i palejuar dhe për me tepër është i parakohshëm dhe i Pabazuar si dhe urdhri i lartcekur nuk i përmbush kushtet e parapara me LPP dhe me ligjin mbi noterinë për përmbarim dhe si i tille duhet të shfuqizohet, nga shkresat e pranuar shihet se Urdhri përmbarimor i lartcekur është lejuar në baze të propozimit të Kreditorit i cili ka kërkuar përmbarimin në bazë të Parakontratës për Shitblerjen e Banesës nr.LRPnr..., Ref nr.... e datës.20.04.2017 ne të cilat ka kërkuar që të behet pagesa në baze të marrëveshjes së kontraktuar ashtu që Debitori të ia paguaj Kreditorit qeran mujore në shumen prej 250 euro, për shkak të vonësës për dorëzimin e banesës, në të cilën Debitori vazhdon të kryej detyrimet ndaj Kreditorit andaj Debitori nuk është në dijeni se mbi çfarë baze dhe për çfarë pagese është duke kërkuar Kreditori, pasi që i njëjti nuk ka kurrfarë borxhi dhe kurrfarë marrëveshje të veçantë sa i përket kësaj pjese. Debitori konsideron se dokumentet e bashkangjitura propozimit për përmbarim nga ana e Kreditorit nuk e përmbushin kushtin nga neni 40 par. 1 Pika 1.3 dhe duke marrë për baze se Përmbaruesi privat ka lëshuar urdhrin me lëshimet e lartcekura atëherë Gjykata duhet ta hedhe poshtë në tërësi propozimin për përmbarim pasi që këtë nuk e ka bërë përmbaruesi para lejimit të këtij urdhri, për me tepër Urdhri përmbarimor P.nr.610/22 dt.06.12.2022 i lëshuar nga përmbaruesi privat Destan Bujupi nuk i përmban të dhënat e nevojshme sipas nenit 43 par.2 të LPP, pasi që nuk tregohet fare se në baze të cilit dokument të besueshëm caktohet përmbarimi, nuk përmban kredinë e cila duhet të paguhet nga debitori, mjeti dhe objekti i përmbarimit, afatin e zgjidhjes së kredisë e as të dhënat e tjera të nevojshme për zbatimin e përmbarimit. Bazuar në nenin 43 par.2 "Në aktvendimin për përmbarim dhe urdhrin për përmbarim në bazë të dokumentit të besueshëm, duhet të tregohet dokumenti i besueshëm në bazë të së cilit urdhërohet përmbarimi, kreditori dhe debitori, kredia që duhet të realizohet, mjeti dhe objekti i përmbarimit, urdhri për debitorin për të zgjidhur kredinë dhe kostot tjera brenda afatit shtatë (7) ditor dhe në kontestet në lidhje me kambialin 15 apo çekun, brenda afatit tre (3) ditor, dhe të dhënat tjera të nevojshme për zbatimin e përmbarimit. Vendimi për përmbarim apo urdhri për përmbarim urdhërojnë përmbarimin në pronën e debitorit që është e përshtatshme për objektin e përmbarimit, dhe të dhënat tjera të nevojshme për zbatimin e përmbarimit." Urdhri përmbarimor i lëshuar në kundërshtim me nenin e caktuar duhet të shfuqizohet nga Gjykata me vendim në kuptim të nenit 43 par.4 të LPP meqenëse nuk janë plotësuar kushtet për nxjerrjen e urdhrin për përmbarim nga përmbaruesi privat, andaj me të drejte debitori i propozon Gjykatës që pas shqyrtimit të Prapësimin të debitorit dhe pas shqyrtimit të të gjitha provave të lëndës të aprovohet në tërësi prapësimi i debitorit N.N.P "S. P." me NRB ... me seli në B. Komuna M. dhe Urdhri përmbarimor P.nr.610/22 dt.06.12.2022 i lëshuar nga Përmbaruesi Privat Destan Bujupi anulohet në tërësi, si dhe obligohet kreditori V. (V.) Th. që të paguaj të gjitha shpenzimet e kësaj Procedure përmbarimore duke llogaritur edhe shpenzimet për përpilimin e këtij prapësimi në vlerën prej 156 euro si dhe të paguaj të gjitha shpenzimet procedurale si dhe shpenzimet që do të krijohen në të ardhmen.

Kreditori përmes të autorizuarit të tij, brenda afatit ligjor më datën 27.12.2022 ka paraqitur përgjigje në prapësimin e debitorit, në të cilin ka theksuar duke e kundërshtuar në tërësi prapësimin e ushtruar nga debitori për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitës të nenit 71 të Ligjit të Procedurës Përbarimore, Konstatimit të gabuar të gjendjës faktike, aplikimit të gabuar të se drejtës materiale, duke kërkuar nga gjykata që prapësimi i debitorit të konsiderohet i pa bazuar në tërësi.

Përbaruesi privat duke vepruar më tej në këtë çështje juridike të përbarimit, me aktin përcjellës të datës 11.01.2023, kësaj gjykate si organ kompetent i përbarimit për vendosjen për prapësim ia ka dorëzuar shkresat e lëndës për të vendosur lidhur me prapësimin e ushtruar nga debitori i përbarimit kundër këtij Urdhri për përbarim.

Gjykata e shqyrtoi lëndën në tersi dhe gjeti se propozimi i kreditorit për përbarim në bazë të nenit 22 par.1 pika 3 të LPP paraqet titull përbarimor në bazë të dokumentit përbarues konkretisht dokumenti noterial i përbarueshëm në pajtim me ligjin për noterin të dokumentit përbarimor – Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017, dhe i njëjti është në origjinal, andaj si i tillë nga përbaruesi privat me Urdhër është lejuar përbarimi ndaj të cilit debitorët në afat ligjor parashirojnë prapësim.

Njëkohësisht bazuar në shkresat e lëndë gjykata vlerësoi se është në kompetencë të saj të vendos për prapësimin duke u mbështetur në dispozitën e nenit 5 par.5 të LPP-së, gjithashtu pas këtij vlerësimi bazuar në nenin 73 par.1 të LPP-së erdhi në përfundim se për prapësim mund të vendos jashtë shqyrtimit gjyqësor.

Në shqyrtimin e mëtejme të këtij prapësimi dhe paraprakisht duke e bërë shikimin në shkresat e lëndës së përbarimit, Gjykata erdhi në përfundim se prapësimi i debitorit ndaj urdhrin P.nr.610/22 i datës 29.11.2022 të përbaruesit Privat që ka të bëjë me dokumenti noterial i përbarueshëm në pajtim me ligjin për noterin të dokumentit përbarimor – Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017 është i pa bazuar, për faktin se në kundërshtim nuk janë dhënë arsye që të pranohet kundërshtimi i debitorit dhe atë bazuar në nenin 71 të LPP-së, ndërsa nuk e shfuqizoi Urdhrin e Përbaruesit Privat P.nr.... i datës 29.11.2022, pasi që i njëjti është i mbështetur përkatësisht i lejuar në bazë të titullit përbarimorë – të dokumentit përbarimor – Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017, është në origjinal dhe i njëjti i plotëson kushtet ligjore sipas nenit 38 par 1. të LPP-së, i cili thotë : *“Propozimi për përbarim duhet ta përmbajë kërkesën për përbarim në të cilën do të tregohet dokumenti përbarimor origjinal apo kopje e vërtetuar, apo dokumenti i besueshëm në bazë të cilit kërkohet përbarimi, kërkuesi i përbarimit dhe debitori, adresa e vendbanimit– vendqëndrimit apo selisë afariste të kreditorit dhe të debitorit, kredia që kërkohet të realizohet, si dhe mjeti nëpërmjet cilit duhet kryer përbarimi, objekti i përbarimit po qe se është i njohur, si dhe të dhënat e tjera që janë të nevojshme për zbatimin e përbarimit”*, sipas nenit 21 të LPP-së i cili thotë : *“Organi përbarues e cakton, përkatësisht e zbaton përbarimin vetëm në bazë të dokumentit përbarues (titulus executionis) dhe dokumentit të besueshëm, po qe se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”*, sipas nenit 22 par. 1., pika 1.3., ku thotë Dokumente përbaruese janë: *“dokumenti noterial i përbarueshëm në pajtim me ligjin për*

*noterinë;*”, sipas nenit 26. par.1 dhe 2., i cili thotë “*Dokumenti i noterizuar është i përmbarueshëm nëse është bërë i përmbarueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbarueshmërin e atij dokumenti. 2. Përmbarimi në bazë të dokumentit të noterizuar që është bërë i përmbarueshëm për ndonjë pjesë, mund të urdhërohet vetëm për atë pjesë*”, në nenin 27 par.1. „*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.*

Njëkohësisht, Gjykata pas shqyrtimit të titullit përmbarues - Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017, konstaton (siç u cek më lart) se i njëjti është në origjinal, andaj edhe vlerëson së ky vendim i plotëson kushtet për tu paraqitur si dokument përmbarues dhe përbën bazë juridike për caktimin e përmbarimit, ngase i ka plotësuar kushtet ligjore nga neni 21, 22 par.1 pika 1.3, 26 par.1 dhe 2, paragrafi 3 dhe 27 të LPP-së, për të qenë i përmbarueshëm dhe njëkohësisht i përshtatshëm për përmbarim, siç u theksua edhe më lart, prandaj me të drejtë mbi bazën e të njëjtit përmbaruesi privat ka lejuar përmbarimin.

Prandaj pretendimet e debitorit nuk qëndrojnë si të arsyeshme sepse prapësimi nuk ja ka bashkëngjitur as edhe një provë të vetme me shkrim, e sipas nenit 69 par. 4 i cili thotë: “*Baza për prapësim duhet të mbështetet me prova të duhura. Provat për prapësimin duhet të dorëzohen me shkrim, përndryshe prapësimi do të refuzohet*”, kështu që gjykata një deklaram të tillë të debitorit nuk e aprovoi, pasi që kemi të bëjmë me dokumentin noterial i cili është titull ekzekutiv i bashkangjitura propozimit për përmbarim, i cili i plotëson të gjitha kushte e parapara sipas nenit 22 par. 1., pika 3., të LPP-së dhe njëkohësisht nga shkresat e lëndës rezulton se caktimi i përmbarimit është bërë duke u bazuar në Parakontratës për Shitblerjën e Banesës nr. LRP-nr.... Ref nr.... të datës 20.04.2017 me të cilin vendim është detyruar që debitori t’ia paguaj kreditorit borxhin në shumë prej 8,750.00 € në emër të qirasë mujore.

Gjykata po ashtu vlerësoj pretendimet e debitorit lidhur me dokumentin noterial përkatësisht Parakontratës për Shitblerjën e Banesës se është lëshuar pa u vërtetuar gjendja faktike dhe erdhi në përfundim se një pretendim i tillë është pa mbështetje ligjore, ngase në këtë procedurë kjo gjykatë nuk mund të lëshohet në vlerësimin e ligjshmërisë së vendimit dhe përmbajtjes së tij, sepse i njëjti pretendim mund të realizohet në ndonjë procedurë tjetër eventuale, e assesi në këtë procedurë, ngase kjo procedurë i nënshtrohet parimit të rigorozitetit formal, në bazë të cilit ndalohet vlerësimi i rrethanave tjera, përpos vlerësimit të elementeve formale të dokumentit në bazë të cilit është lejuar përmbarimi, si dhe përshtatshmërisë së vendimit objekt përmbarimi, ashtu siç kërkohet me dispozitat e neneve 21, 22, 24, 26 dhe 27 të LPP-së.

Gjykata vlerësoi edhe pretendimet tjera te debitorit të paraqitur në prapësim, mirëpo të njëjtat nuk ishin relevante për këtë çështje përmbarimore.

Andaj në kuptim të nenit 5 par. 5, neni 21, neni 22 par. 1, pika 1.2, neni 23 par.2, neni 24 par. 3, 27.1, nenet 38, 69 paragrafi 4, si dhe nenet 71, dhe 73 paragrafi 3 të LPP-së, u vendos si në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij **AKTVENDIMI**.

**GJYKATA THEMELORE NË GJAKOVË – DEGA MALISHEVË**

**Departamenti i Përgjithshëm /Divizioni Civil**  
**PPP.nr.1/23, datë 18.03.2024.**

**Gjyqtari**  
**Nehat Qelaj**

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 7 ditësh nga dita e pranimit, Gjykatës së Apelit të Kosovës, përmes kësaj gjykate.