



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

**GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI**

---

Numri i lëndës: 2021:153820

Datë: 15.03.2024

Numri i dokumentit: 05460866

CPP.nr.80/23

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI, Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, me gjyqtarin Jeton Zymeri, në çështjen juridike përmbartimore të kreditorëve S.C dhe M.C, të dy nga komuna e Vushtrrisë, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson Av. Q.A me seli të zyrës në Prishtinë, rruga ..., kundër debitorëve I.R, A.R, V.R, S.R dhe L.R, të gjithë me vendbanim në fshatin ..., Komuna e Vushtrrisë, duke vendosur sipas prapësimit të debitorëve, I.R, A.R, V.R, S.R dhe L.R, të ushtruar kundër Urdhrit të Përmbartuesit Privat Destan Bujupaj në Prishtinë, P.nr.1754/19, të datës 01.11.2019, jashtë seancës me datë 14.03.2024, mori këtë:

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

I. REFUZOHEN si të pabazuara prapësimet e debitorëve I.R, A.R, V.R, S.R dhe L.R, të ushtruar kundër urdhrit për lejimin e përmbartimit P.nr.1754/19, të datës 01.11.2019.

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

Kreditorët S.C dhe M.C, të dy nga komuna e Vushtrrisë, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson Av. Q.A me seli të zyrës në Prishtinë rruga ... në bazë të dokumentit përmbartimor - noterial, “Para kontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë” me numër LRP.nr.4413/2017 të datës 18.05.2017, kanë parashtruar propozim për përmbartim pranë Përmbartuesit Privat Destan Bujupaj në Prishtinë, me të cilin ka kërkuar që të detyrohen debitorët që në emër borxhit për shitblerjen e paluajtshmërisë ta paguajnë borxhin dhe atë, debitori I.R, shumën prej 2,000.00

Euro; debitori A.R, shumën prej 3,600.00 Euro, debitori V.R, shumën prej 2,000.00 Euro, debitori S.R, shumën prej 2,000.00 Euro dhe debitori L.R, shumën prej 2,000.00, në tërësi shumën prej 11,600.00 Euro me kamatë ligjore duke filluar nga data 03.08.2019 deri në përmbushjen definitive të borxhit si dhe shpenzimet e procedurës.

Përmbaruesi Privat Destan Bujupaj në Prishtinë, më urdhrin P.nr.1754/19, të datës 01.11.2019 e ka lejuar përmbarimin sipas propozimit të kreditorit.

Debitori A.R, brenda afatit ligjor ka parashtruar prapësim kundër urdhrin për lejimin e përmbarimit të përmbaruesit privat duke e kundërshtuar urdhrin e përmbaruesit privat me pretendimin, se i njëjti në çdo kohë ka qenë i gatshëm ta bëjë pagesën e mbetur të borxhit pasi që kreditorët t'ia ndajnë të njëjtit pjesën e tij, ta përpilojnë kontratën te noteri, ashtu edhe siç ka qenë marrëveshje ndërmjet tyre, duke i propozuar gjykatës që prapësimin ta pranoj si të bazuar.

Debitorët I.R, V.R, S.R dhe L.R, brenda afatit ligjor kanë paraqitur prapësim duke kundërshtuar urdhrin e përmbaruesit privat me pretendimet se pjesën e mbetur të borxhit do ta paguajnë pasi që kreditorët t'ua ndajnë pjesët e tyre sipas marrëveshjes ekzistuese. Tutje është theksuar se debitorët I.R dhe V.R e kanë paguar në tërësi borxhin ndaj kreditorëve, duke i propozuar gjykatës që prapësimin e tyre ta pranoj si të bazuar.

Kreditorët, përmes përfaqësuesit të tyre me autorizim, kanë paraqitur përgjigje në prapësim duke theksuar se prapësimi i debitorëve është në tërësi i pabazuar dhe se prapësimin e kanë ushtruar vetëm për ta shtyrë pagesën e mbetur borxh ndaj kreditorëve. Tutje ka theksuar se në bazë të parakontratës së nënshkruar nga kreditorët dhe debitorët është e qartë se blerësit (debitorët) mund ta bëjnë regjistrimit e të drejtave të tyre pas lidhjes së kontratës dhe pagesës së çmimit kontraktues. Lidhur me pretendimin se debitori I.R ia ka paguar në tërësi borxhin kreditorëve, përfaqësuesi i debitorëve ka theksuar se i njëjti është i pabazuar pasi që nuk ka asnjë provë me të cilën do të mund të vërtetohej se I.R ia ka paguar kreditorëve borxhin në tërësi. Në fund, gjykatës i ka propozuar që prapësimin e debitorëve ta refuzoj si të pabazuar.

Gjykata me anë të aktvendimit CPP.nr.468/19 të datës 06.05.2020, ka refuzuar prapësimet e debitorëve si të pabazuara. Debitorët kundër aktvendimit të lartcekur kanë ushtruar ankesë, ndërsa Gjykata e Apelit me aktvendimin AC.nr.5511/21 të datës 23.05.2023 ka aprovuar si të themeltë ankesën e debitorëve, ka anuluar aktvendimin e Gjykatës Themelore Mitrovicë –Dega Vushtrri CPP.nr.468/19 të datës 06.05.2020 dhe çështjen e ka kthyer në rivendosje.

Gjykata, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, gjeti se prapësimet e debitorëve janë të pabazuara.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozimi është ushtruar në bazë “Parakontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë” me numër LRP.nr.4413/2017 të datës 18.05.2017, e cila sipas vlerësimit të gjykatës është dokument përmbartimor konform nenit 22, par. 1, nën par. 1.3 të Ligji 04/L-139 për Procedurën Përmbartimore ku është përcaktuar se “*Dokumente përmbartuese janë: dokumenti noterial i përmbartueshëm në pajtim me ligjin për noterinë;*” Po ashtu, se “Parakontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë” me numër LRP.nr.4413/2017 e datës 18.05.2017 – akti noterial, është dokument përmbartimor, është paraparë edhe me nenin 43 par 1 të Ligjit 06/L-010 për noterinë, ku është përcaktuar “*Dokumenti noterial është dokument përmbartimor 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 përmbartimi i detyrueshëm.*”

Dokumenti akti noterial - “Parakontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë” me numër LRP.nr.4413/2017 të datës 18.05.2017, sipas vlerësimit të gjykatës, është i përmbartueshëm në kuptim të nenit 26 par. 1 të Ligji 04/L-139 për procedurën përmbartimore, ku është përcaktuar se “*Dokumenti i noterizuar është i përmbartueshëm nëse është bërë i përmbartueshëm sipas rregullave të veçanta që rregullojnë përmbartueshmërinë e atij dokumenti.*” dhe nenit 43 par.6 të Ligjit 06/L-010 për noterinë ku është përcaktuar se “*Në rastet kur dokumenti noterial është dokument përmbartimor sipas këtij neni, noteri me kërkesën e palës, vet e vënë në dokument vërtetimin për përmbartueshmërinë.*”, pasi që për dokumentin konkret është përpiluar në formën e paraparë, janë përcaktuar shitësit dhe blerësit, , në nenin I është përcaktuar lënda e kontratës, në nenin II është përcaktuar kryerja e detyrimit nga palët, në nenin III është përcaktuar çmimi i shitjes, mënyra e kryerjes së detyrimit, koha e kryerjes së detyrimit, ndërsa në nenin XII është përcaktuar efekti përmbartimor i aktit i cili ka fuqi provuese dhe ekzekutuese të menjëhershme.

Po ashtu, sipas vlerësimit të gjykatës, dokumenti përmbartimor në këtë rast është i përshtatshëm për përmbartim konform nenit 27 par. 1 të LPP-së, ku parashihet “*Dokumenti përmbartimor është i përshtatshëm për përmbartim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes së detyrimit.*” në dokumentin përmbartimor, në këtë rast, janë treguar kreditori, debitori, objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbushjes.

Nga shkresat e lëndës, por edhe nga pohimet e kreditorëve dhe debitorëve, gjykata ka konstatuar se debitorët kanë përmbushur pjesërisht detyrimin kontraktues sipas parakontratës në shumë totale prej 23,400.00 Euro dhe të njëjtit kanë mbetur në detyrim të përmbushjes edhe të pjesës tjetër sipas parakontratës në shumë prej 11,600.00 Euro.

Gjykata, pretendimet e debitorëve se të njëjtit janë marrë vesh që pjesën tjetër të pagesës t'a bëjnë pas bartjes së pronësisë, respektivisht regjistrimit të së drejtës së pronës në regjistrat kadastral pranë organit kompetent, i refuzoi si të pabazuara, pasi që në bazë të dokumentit përmbarimor, "Parakontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë" me numër LRP.nr.4413/2017 të datës 18.05.2017, nenit VI është përcaktuar se blerësit (debitorët) nuk mund ta bëjnë regjistrimin e së drejtës së pronës në regjistrat kadastral pranë organit kompetent pa e përmbushur në tërësi detyrimin nda shitësve (kreditorëve).

Gjykata, bazuar në nenin 43.4, në lidhje me nenin 71 dhe 73 të Ligjit për Procedurën Përmbarimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

#### GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI

Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil

CPP.nr.80/23, me datë: 14.03.2024

Gj y q t a r i

Jeton Zymeri

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktvendimi, lejohet e drejta e ankesës në afat prej 7 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.