|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Description: stema_JPG  **REPUBLIKA E KOSOVËS**  **REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO** |  |
|  | | |

**C.nr.1000/2009**

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN,** si gjykatë e shkallës së parë, gjyqtari Shaban Shala, me bashkëpunëtorin profesional Arlind Sharani, në kontestin e paditësit D. H. nga Prizreni të cilin me autorizim e përfaqëson av. Eth. R.. nga Prizreni, kundër të paditurës Raiffeisen Bank Kosova (RBKO) me seli në Prishtinë, të cilën me autorizim e përfaqëson O. S. dhe F. S. nga Prishtina, me lëndë të padisë shpallja e përmbarimit si e palejuar, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor me datë 20.08.2015, në prezencën e të autorizuarit të paditësit e në mungesë të autorizuarve të paditurës morri këtë:

**A K T GJ Y K I M**

**I. REFUZOHET si e PA BAZUAR** kërkesëpadia e paditësit D. H. nga Prizreni me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se në bazë të kontratës mbi huan dhe hipotekën Leg.nr. ..... të datës 16.08.2000 e lidhur në mes të pronarit Sh. Sh. dhe paditësit D. H. të drejtën e pagesës së borxhit me shitjen e paluajtshmërisë ngastrës kadastrale ..... të evidentuar sipas fletëposedimit të ri ..... ZK Prizren e ka paditësi, andaj përmbarimi i caktuar sipas aktvendimit të kësaj gjykate E.nr. ..... i datës 12.07.2005 shpallet në tërësi e palejuar.

**II.** Secila palë i bart shpenzimet e veta procedurale.

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

Paditësi D. H. përmes përfaqësuesit të tij të autorizuar në këtë gjykatë ka parashtruar padi kundër të paditurës Raiffeisen Bank Kosova me të cilën ka kërkuar se në bazë të kontratës për huan hipotekare me Sh. Sh. të datës 16.08.2000 e ka drejtën e përparësisë të inkasimit të borxhit dhe përmbarimi i caktuar sipas vendimit të kësaj gjykate të shpallet si i palejuar.

Në shqyrtimet e mbajtura dhe në fjalën e fundit i autorizuari i paditësit ka deklaruar: se mbetet në tërësi pranë pohimeve të padisë dhe kërkesëpadisë duke theksuar se e paditura ka lidhur një marrëveshje mbi huan në vitin 2003 me Sh. Sh. dhe në bazë të asaj marrëveshje kërkojnë realizimin e kërkesës. Mirëpo paditësi D. H. ka lidhur po ashtu një marrëveshje mbi huan në vitin 2000 të cilën e ka legalizuar pranë kësaj gjykate andaj edhe e ka të drejtën e përparësisë të realizimit të kërkesës dhe këtë kërkesë me marrëveshje me ish pronarin e ka realizuar qysh më herët dhe tani ai është shfrytëzues i shtëpisë, andaj të paditurit nuk e kanë të drejtën të kërkojnë realizimin e kërkesës në këtë objekt. Ndërsa në fjalën përfundimtare ka theksuar se pas administrimit të provave materiale në shqyrtimin kryesor është vërtetuar se paditësi në bazë të kontratës hipotekare Leg.nr. ..... të datës 16.08.2000 është bërë pronar i ngastrës kadastrale nr. ..... e evidentuar sipas fletëposedimit të ri ..... ZK Prizren andaj përmbarimi i caktuar sipas aktvendimit të kësaj gjykate E.nr. ..... i dt. 12.07.2005 të shpallet në tërësi i palejuar. Gjithashtu ka theksuar se nëse eventualisht nuk e pranon këtë kërkesë, kërkon që aktvendimi i lartcekur të shpallet i palejuar dhe të vërtetohet që paditësi sipas ligjit për përmbarim të ketë të drejtën e përparësisë gjatë shitjes për realizimin e borxhit. Shpenzimet procedurale i ka kërkuar në shumën prej 1575 € në të ën hyjnë përpilimi i padisë 135 €, për dy ankesa nga 180€ dhe për tetë përfaqësime në gjykatë nga 135 € .

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurës O. S. në shqyrtimet gjyqësore të mbajtura ka deklaruar: se e paditura në asnjë mënyrë paditësin nuk është e interesuar ta dëmtoj dhe nuk e ka dëmtuar, por të njëjtin e ka dëmtuar Sh. Sh. i cili është paraqitur si palë e pa ndërgjegjshme në raport me paditësin dhe bankën sepse në kohën e lidhjes së kontratës mbi kredinë fleta poseduese ishte e vetmja provë e pronësisë, pasi që në atë kohë çertifikata poseduese nuk ekzistonin, andaj edhe banka “Raiffaisen” si palë e ndërgjegjshme nuk ka mundur të dijë për implikimet e tjera, e kjo për faktin se paluajtshmëria e kontestuar nuk ka qenë e regjistruar si mjet sigurimi. Një dokument i institucioneve shtetërore konsiderohet i besueshëm dhe i vërtet deri sa të mos vërtetohet e kundërta në rastin konkret i është besuar fletës poseduese të cilën Sh. Sh. e ka prezantuar kreditorit me të cilën ka dëshmuar se është pronar i paluajtshmërisë kontestuese të cilën e ka lënë në hipotekë për kredinë që e ka marrë nga e paditura dhe është e çuditshme se pse nuk është bartur kjo paluajtshmëri në emër të paditësit deri në vitin 2003 dhe në rastin konkret është e padrejtë që e paditura të bart pasojat negative si palë e ndërgjegjshme. E paditura nuk e ka njohur paditësin D. H. dhe nuk ka qenë në kurrfarë raporti kontraktues me paditësin, por me personin tjetër Sh. Sh. dhe si e tillë të paditurës i mungon edhe legjitimiteti pasiv në këtë kontekst. Nëse paditësi konsideron se është dëmtuar me veprimet e personit të tretë Sh. atëherë me padi tjetër mund të kërkojë kompensimin e dëmit që pretendon, duke i propozuar gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta refuzojë në tërësi si të pabazuar.

Shqyrtimi kryesor i datës 20.08.2015 është mbajtur në mungesë të palës së paditur gjegjësisht përfaqësuesit të autorizuar i cili është thirrur në rregull, nuk ka ardhur dhe mungesën nuk e kanë arsyetuar duke u bazuar në nenin 423.4 të LPK-së.

Gjykata në shqyrtimin kryesor më qëllim të konstatimit të plotë dhe të drejt të gjendjes faktike ka administruar këto prova: ka bërë shikim dhe leximin e listës poseduese ..... të dt. 14.02.2006, leximin e shkresës së I. T. – asistent ligjor tek e paditura, leximin e kërkesës për përmbarim E.nr. 448/05 e dt. 12.07.2005, leximin e kontratës mbi shitblerjen e shtëpisë të dt. 30.09.2003 ndërmjet Sh. Sh. dhe Y. H., leximin e aktvendimit të Gjykatës Komunale në Prizren Ndr. Nr. ..... i dt. 02.10.2003, leximin e kontratës mbi huazimin hipotekar Leg.nr. ..... të dt. 16.08.2000, leximin e marrëveshjes mbi huan nr. ..... e dt. 30.09.2003 ndërmjet të paditurës dhe ndërmarrjes “Mebel com”, shikimin dhe leximin e çertifikatës lidhur me ngastrën kadastrale ..... e dt. 10.07.2015 dhe leximin e konkluzionit E.nr. ..... të dt. 28.02.2006.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqës dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit Për Procedurën Kontestimore ( LPK ), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha atë së bashku dhe ka konstatuar se kërkesë padia e paditësit është **e pa bazuar** dhe ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi pasi që ka konstatuar këtë gjendje faktike si më poshtë.

Me shikimin dhe leximin e listës poseduese .... të datës 14.02.2006 gjykata ka konstatuar se ngastra kadastrale kontestuese, me kulturë shtëpi me oborr në sipërfaqe të përgjithshme prej 155m2 evidentohet në emër të Sh. Sh.

Me leximin e shkresës së I.T.-asistent ligjor tek e paditura, gjykata ka konstatuar se nga zyrtarët kompetent ligjor kërkohet që të verifikohet në kadastër se në emër të kujt evidentohet paluajtshmëria kontestuese.

Me leximin e kërkesës për përmbarim E.nr. ..... e dt. 12.07.2005 gjykata ka konstatuar se e paditura–kreditori ka bërë kërkesë për përmbarim kundër debitorit “Mebel Com” e përfaqësuar nga Sh. Sh. (Huamarrës), për kthimin e kredisë në shumën prej 22.264,46 € me shitjen e paluajtshmërisë së debitorit të lënë në hipotekë–ngastrën kadastrale nr. ....., sipas listës poseduese me numër I Ri ..... ZK Prizren.

Me leximin e kontratës mbi shitblerjen e shtëpisë të dt. 30.09.2003 gjykata ka konstatuar se kemi të bëjmë me një kontratë interne të pavërtetuar në gjykatë e lidhur ndërmjet Sh. Sh. si shitës në njërën anë dhe Y. H. si blerës në anën tjetër për shitblerjen e ngastrës kadastrale ..... në sip. prej 155 m2, në shumën prej 120.000,00 € nga e cila shuma prej 70.000,00 € blerësi e ka paguar menjëherë, ndërsa shuma e mbetur prej 50.000,00 € do të paguhet në emër të kreditit komercial që e ka marrë shitësi te e paditura–Raiffeisen Bank Kosova.

Me leximin e aktvendimit të Gjykatës Komunale në Prizren Ndr. nr. ..... i dt. 02.10.2003 gjykata ka konstatuar se është lejuar propozimi për intabulimi i propozuesit– kreditorit Raiffeisen Bank me seli në Prizren për sigurimin e borxhit në vlerë prej 50.000,00 € në ngarkesë të kredit marrësit kompanisë e “Mebel Com” e përfaqësuar nga Sh. Sh. si kredit marrës, me pasurinë e tij të paluajtshme ngastrën kadastrale ..... nga fleta poseduese nr. I RI ..... KK Prizren dhe e njëjta është e evidentuar në librat e intabulimit të kësaj gjykate.

Me leximin e marrëveshja mbi huan nr. ..... e dt. 30.09.2003 gjykata ka konstatuar se e paditura i ka dhënë Sh. Sh. kredi në shumën prej 50.000,00 € dhe i njëjti për sigurimin e kredisë ka lëng peng si kolateral përpos tjerash pasurinë e paluajtshme–shtëpinë me oborr në Prizren në sipërfaqe prej 155 m2 (ngastrën kadastrale 6997/7) e regjistruar sipas listës poseduese I Ri ....., e vlerësuar në 100.000, oo €.

Me leximin e kontratës mbi huazimin hipotekar Leg.nr. ..... të dt. 16.08.2000, gjykata ka konstatuar se paditësi si huadhënës e jep huamarrësit Sh. Sh. hua shumën e të hollave prej 60.000,00 DM (gjashtëdhjetëmijë marka gjermane) me kusht që të kthehet deri më datën 16.08.2001. Nëse huamarrësi deri në këtë datë nuk mundet të kthejë huan në shumën e lartcekur, atëherë nëpërmjet kontratës tia përcjell patundshmërinë-shtëpinë në Prizren, e cila gjendet në lagjen “Ortakoll” rr. ..... nr. ...., në sip. prej 150 m2.

Me leximin dhe shikimin e certifikatës të dt. 10.07.2015, gjykata ka vërtetuar se ngastra kadastrale kontestuese, me kulturë shtëpi dhe oborr në sipërfaqe të përgjithshme prej 155m2 evidentohet në emër të Sh. Sh. në 1/1 e pronës.

Me leximin e konkluzionit E.nr. ..... të dt. 28.02.2006 gjykata ka konstatuar se paditësi si person i tretë është udhëzuar që në afat prej 15 ditëve ta inicon procedurën kontestimore për shpalljen e ekzekutimit si të palejueshëm sipas lëndës E.nr. ......

Nga provat e administruara më lartë dhe faktet e vërtetuara gjykata ka konstatuar se nuk është kontestues fakti se Sh. Sh. si përfaqësues i kompanisë “Mebel Com” ka lidhur marrëveshje mbi huan me të paditurën në shumën e të hollave prej 50.000,00 € dhe për sigurimin e kredisë e ka lënë peng si kolateral pasurinë e paluajtshme ngastrën kadastrale ..... e regjistruar sipas listës poseduese I Ri ..... Gjithashtu nuk është kontestuese fakti se paditësi ka lidhur kontratë mbi huazimin hipotekarë me Sh. Sh. të cilit ia ka dhënë në shumën prej 60.000,00 Markave Gjermane. Ndërsa për gjykatën kontestuese mbetet fakti se paditësi a ka pasur të drejtën e përparësisë në realizimit e kërkesës në procedurës përmbarimore para të paditurës dhe të drejtën në shpalljen e vendimit të Gjykatës së përmbarimit si të palejuar.

Duke marr për bazë dispozitat ligjore materiale të cilat kanë qenë në fuqi gjatë ekzistimit të këtij raporti material-juridik konkretisht dispozitat e nenit 5 të Ligjit mbi Hipotekat, rregullorja e UNMIK-ut nr. 2002/21 e cila përcakton: **“Se për të qenë i vlefshëm dokumenti i hipotekës duhet të jetë me shkrim dhe i vërtetuar në të njëjtën mënyrë si transaksionet e tjera që kanë të bëjnë me pronat e paluajtshme në përputhje me legjislacionin në fuqi”**. Andaj duke marrë dispozitën ligjore materiale, për krijimin e hipotekës ku përpos titullit juridik kërkohet dhe regjistrimi në regjistrat e intabulacionit si barrë e asaj paluajtshmërie, kështu që rrjedh konstatimi se vetëm me aktin e regjistrimit fitohet e drejta e hipotekës. Këtë gjendje faktike se e paditura ka fituar të drejtën e hipotekës gjykata e vërteton në bazë të aktvendimit të Gjykatës Komunale në Prizren Ndr. nr. ..... të datës 02.10.2003 me të cilin është lejuar propozimi për intabulimin e propozuesit –të paditurës në këtë rast për sigurimin e borxhit në vlerë prej 50.000,00 € në barrë të ngastrës kadastrale 6997/7 evidentuar në fletën poseduese nr. I Ri .....ZK Prizren dhe bazuar në këtë fakt e paditura si i vetme e ka pasur të drejtën e inicimit dhe realizimit të kërkesës për përmbarim.

Bazuar në dispozitat ligjore procedurale të cilat kanë qenë në fuqi gjatë ekzistimit të këtij raporti material-juridik konkretisht dispozitat e nenit 16 të Ligjit mbi procedurën e përmbarimit nr.692 i dt.30.03.1978 i cili përcakton se: **“Gjykata cakton ekzekutimet në bazë të dokumentit ekzekutiv, ndërsa dokument ekzekutiv është vendimi ekzekutiv gjyqësor dhe pajtimi gjyqësor, dokumenti tjetër që si dokument ekzekutiv është parashikuar me ligj”** ndërsa në nenin 18 të po këti ligji parashihet se **“Vendimi gjyqësor është i ekzekutueshëm në qoftë se ka marrë formën e prerë dhe në qoftë se ka skaduar afati për përmbushjen të vullnetshme të detyrimit të debitorit...”**, andaj duke marrë për parasysh këtë dispozitë ligjore gjykata konsideron se në rastin konkret procedura përmbarimore është iniciuar dhe zhvilluar nga ana e të paditurës në pajtim me dipozitat ligjore të cilat kanë qenë në fuqi për shkak se e paditura në bazë të aktvendimit ë kësaj gjykate Ndr. 499/03 i dt. 02.10.2003 që paraqet dokument ekzekutiv ka iniciuar procedurën sepse debitori-Sh. Sh. është vonuar në përmbushjen e detyrimit të tij ndaj të paditurës e i cili për kthimin e borgjit ka garantuar me paluajtshmërinë e cekur më lartë të vendosur si hipotekë.

Pretendimet e të autorizuarit të paditësit se paditësi në bazë të kontratës hipotekare Leg.nr. ..... e dt.16.08.2000 është bërë pronar i ngastrës kadastrale ..... dhe mbi këtë bazë e ka të drejtën e përparësisë që gjatë shitjes ta realizoj borgjin gjykata e refuzoi si të pa bazuar për shkak se kjo kontratë në nenin 3 të saj përcakton se nëse Sh. Sh. nuk e kthen borgjin deri më 16.08.2001 nëpërmjet kontratës t’ia bart shtëpinë në Prizren në sipërfaqe prej 150 m2 paditësit pa kurrfarë kompensimi shtesë, pra gjykata konstaton se për bartjen e kësaj shtëpie si kompensim për borgjin e mos kthyer paditësi me Sh. Sh. është dashur të përpilojnë dhe nënshkruajnë një kontratë të re të cilën pas legalizimit në gjykatë ta bëjnë regjistrimin në regjistrat publik të paluajtshmërive, andaj logjikisht si rrjedhojë e këtyre lëshimeve nuk e gëzon përparësinë e realizimit të borgjit në paluajtshmërinë e hipotekuar gjatë procedurës së përmbarimit.

Po ashtu pretendimi i të autorizuarit të paditësit që aktvendimi E.nr. ..... i dt.12.07.2005 të shpallet i palejuar sipas vlerësimit të gjykatës është i pa bazuar për shkak se palët dhe pjesëmarrësit tjerë në procedurën e përmbarimit mund ti ndërmarrin veprimet e caktuara më qëllim të realizimit të drejtave për të cilat pretendojnë se i janë shkelur dhe jo në procedurën kontestimore të kërkohet anulimi aktvendimit me të cilin është lejuar ekzekutimi në bazë të aktvendimit hipotekat Ndr.nr. ..... i cili nuk mund të jetë lëndë e kontestit me padi.

Ndërsa me rastin e vendosjes gjykata ka marrë për bazë sugjerimet e Gjykatës së Qarkut në Prizren sipas aktvendimit Ac.nr. ..... të dt.06.11.2009 dhe ka vlerësuar pretendimet tjera të palëve në procedurë, por ato ishin pa ndikim sa i përket vendosjes ndryshe në këtë çështje juridike.

Lidhur me shpenzimet gjykata vendosi që secila palë ti bart shpenzimet e veta, konform nenit 450 të LPK-së për shkak se paditësi e ka humbur kontestin, ndërsa i padituri nuk i ka kërkuar shpenzimet.

Nga arsyerat e cekura më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN**

**C.nr.1000/2009, datë 20.08.2015**

**B. Profesional, Gjyqtari**

**Arlind Sharani Shaban Shala**

**UDHËZIM JURIDIK:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.