

UNIVERSITETI I PRISHTINËS “HASAN PRISHTINA”

FAKULTETI JURIDIK

STUDIMET POSTDIPLOMATIKE-MASTER

PROGRAMI CIVIL DHE PRONËSOR



PUNIMI I DIPLOMËS MASTER

“Pengu posedimor dhe i regjistruar dhe aplikueshmëria e tyre në Kosovë”

Mentori:

Prof. Ass. Dr. Qerkin Berisha

Kandidatja:

Leonora Sinani

Prishtinë, mars 2023

DEKLARATA E AUTORËSISË

Unë, Leonora Sinani, nën përgjegjësinë time deklaroj se ky punim i diplomës me titullin: “*Pengu posedimor dhe i regjistruar dhe aplikueshmëria e tyre në Kosovë*”, është shkruar prej meje, nuk është prezantuar asnjëherë para një institucioni tjetër për vlerësim dhe nuk është botuar i tëri ose pjesë të veçanta të tij. Punimi nuk përmban material të shkruar nga ndonjë person tjetër përveç rasteve të cituara dhe referuara.

Emri, Mbiemri:

Leonora Sinani

Data: 02.03.2023

Vendi: Prishtinë, Kosovë

FALENDERIMET

Shprehi falënderim dhe një mirënjohje të sinqertë për mentorin tim, Prof. Ass. Dr. Qerkin Berisha, për motivimin dhe mbështetjen e pakursyer gjatë gjithë punës sime deri në përfundimin e këtij punimi. Faleminderit për angazhimin, përkushtimin, gatishmërinë dhe këshillat tuaja, të cilat kanë qenë shumë të rëndësishme për mua dhe njëkohësisht esenciale për realizimin dhe pasurimin e këtij punimi.

Falënderoj anëtarët e komisionit dhe njëkohësisht të gjithë profesorët dhe stafin e Fakultetit Juridik, të Universitetit të Prishtinës, të cilët gjatë studimeve të mija dhanë kontribut të veçantë për ngritjen time profesionale.

Falënderoj edhe kolegët studentë, me të cilët ndava këtë rrugëtim profesional dhe të cilët ndikuan që periudha e studimeve të jetë një ndër periudhat më të bukura.

Falënderoj përzemërsisht dhe në mënyrë të pakrahasueshme, me mirënjohje të sinqertë, familjen time, veçanërisht prindërit e mi, për gjithë ndihmën, përkujdesjen, mbështetjen, si atë morale dhe financiare, për dashurinë dhe motivimin e dhënë përgjatë gjithë jetës e veçanërisht gjatë periudhës së studimeve. Pa mbështetjen dhe kontributin e tyre ky rrugëtim nuk do të ishte i mundur.

FALEMINDERIT!

Abstrakti

Ndryshimet shoqërore dhe ekonomike të cilat karakterizojnë vendin tonë, ku veçanërisht standardi ekonomik nuk gëzon një nivel të kënaqshëm, kanë ndikuar që të rritet numri i borxheve dhe rrjedhimisht kanë ndikuar që shumë njerëz të dështojnë në realizimin e detyrimeve ndaj të tjerëve. Specifikisht, ndodhë shumë shpesh që debitorët të cilët janë palë kontraktuese të kontratave të kredisë të mbuluara me peng, të mos paguajnë detyrimin e tyre, gjegjësisht kredinë, duke ndikuar kështu që shumë nga këto kontrata më pas të kalojnë në procedura përmbarimore. Në mënyrë që një gjë e tillë të evitohet duhet kushtuar kujdes të veçantë informimit me mjetet e sigurimit të kërkesave dhe respektimit të procedurave lidhur me aplikueshmërinë e tyre.

Qëllimi primar i këtij studimi përbën identifikimin dhe sqarimin e rëndësisë së pengut si një e drejtë sendore e sigurimit të kërkesave të kreditorëve, me fokus në pengun posedimor dhe të regjistruar, duke i krahasuar të njëjtit dhe duke trajtuar aplikueshmërinë e tyre në legjislacionin vendor.

Ky hulumtim është i formës shpjeguese ngase i njëjti do të sqarojë konceptin e pengut, gjegjësisht pengut posedimor dhe të regjistruar, mënyrën se si të njëjtit gjejnë zbatim në praktikën tonë, të drejtat dhe obligimet të cilat i përkasin pengdhënësit dhe pengmarrësit, si dhe do të trajtohen sfidat apo problematikat nga praktika, të cilat hasen gjatë procedurës së sekuestrimit dhe shitjes publike të sendit.

Fjalët kyçe: Pengu, Sigurimi sendor, Sendi, Pengmarrësi, Pengdhënësi, etj.

Përmbajtja e Temës

Lista e shkurtesave:	7
KAPITULLI I: HYRJE E PËRGJITHSHME	8
1.1 Hyrje	8
1.2 Identifikimi i problemit dhe Qëllimi i Hulumtimit	9
1.3 Metodologjia	10
1.4 Hipotezat dhe pyetjet kërkimore	10
Kapitulli II: E DREJTA E PENGUT DIKUR DHE SOT	12
2.1 Vështrim teorik lidhur me mjetet e sigurimit sendor	12
2.2 Kuptimi i të drejtës së pengut	17
2.2.1 Parimet e të drejtës së pengut	19
2.2.2 Subjektet e të drejtës së pengut	21
2.2.3 Objekti i të drejtës së pengut	21
2.3 Llojet e të drejtës së pengut sipas mënyrës së themelimit	24
2.3.1 Pengu gjyqësor	24
2.3.2 Pengu ligjor	25
2.3.2 Pengu i kontraktuar	26
KAPITULLI III: PENGU POSEDIMOR	28
3.1 Kuptimi	28
3.2 Aplikueshmëria	30
3.3 Të drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit	31
KAPITULLI IV: PENGU I REGJISTRUAR	35
4.1 Kuptimi	35
4.2 Krijimi i pengut të regjistruar	36
4.3 Aplikueshmëria	37

4.4 Të drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit	38
4.5 Regjistrimi i pengut	39
4.5.1 Zyra e regjistrimit.....	40
4.5.2 Mënyra e regjistrimit.....	40
4.5.3 Parimet e regjistrimit	42
4.6 Sektori për regjistrimin e pengut	44
KAPITULLI V: MBROJTJA, REALIZIMI DHE PËRFUNDIMI I TË DREJTËS SË PENGUT.....	47
5.1 Mbrojtja e te drejtës së pengut	47
5.2 Përfundimi apo shuarja e drejtës së pengut.....	48
5.3 Realizimi i drejtës së pengut	52
KAPITULLI VI: PRAKTIKA GJYQËSORE DHE ADMINISTRATIVE LIDHUR ME PENGUN E REGJISTRUAR NË KOSOVË.....	55
6.1 Rastet nga procedura përmbartimore si më të shpeshtat lidhur me pengun në praktikën gjyqësore, pretendimet e paraqitura në prapësime dhe vendosja e gjykatave.	55
6.2 Bankat si subjektet që më së shumti kërkojnë përmbushjen e detyrimeve me forcë dhe sfidat që hasen gjatë procesit të sekuestrimit dhe shitjes publike.....	57
6.3 Organizimi dhe realizimi i ankandit publik	59
KAPITULLI VII: KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME	61
7.1 Konkluzione.....	61
7.2 Rekomandime.....	66
Bibliografia	68

Lista e shkurtesave:

LPDTS - Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore

LPP - Ligji për Procedurën Përmbartimore

LMD - Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve

SRP - Sistemi i Regjistrimit të Pengut

LPK – Ligji për Procedurën Kontestimore

KAPITULLI I: HYRJE E PËRGJITHSHME

1.1 Hyrje

Në marrëdhëniet detyrimore juridike, në mes palëve që janë kreditori dhe debitori, krijohen detyrime të cilat herë përmbushen në kohën dhe mënyrën e caktuar e herë jo. Në mënyrë që kreditorët të sigurohen që detyrimet e debitorëve ndaj tyre do të përmbushen, ekzistojnë mjetet e sigurimit të kërkesave. Këto të fundit ndahen në mjete personale dhe në mjete sendore apo reale. Të drejtat e sigurimit sendor janë ato të drejtat sendore përmes të cilave sigurohen kreditorët në mënyrë që të njëjtit t'i realizojnë kërkesat e tyre nga sendi që është objekt i sigurimit sendor. Një nga këto të drejta është edhe e drejta e pengut.

E drejta e pengut, pra është një e drejtë e sigurimit sendor, e cila i mundëson kreditorit apo pengmarrësit që kërkesat e tij t'i realizojë nga vlera e sendit që është lënë peng, në qoftë se debitori nuk arrin që të përmbushë detyrimin e tij brenda afatit që është përcaktuar. Për dallim nga të drejtat tjera sendore siç janë për shembull pronësia apo servitutet, ku titullarët e këtyre të drejtave kanë të drejtë që sendin e vet apo të huaj ta shfrytëzojnë, tek pengu, titullari i kësaj të drejte nuk mund të që ta shfrytëzoj sendin e lënë peng, përjashtimisht në rastet kur palët merren vesh për një shfrytëzim të tillë.

Varësisht kriterit se, sendi i cili lihet peng a është send i luajtshëm apo i paluajtshëm, kemi ndarjen e drejtës së pengut në hipotekë, kur objekti i pengut është sendi i paluajtshëm, dhe në pengun e dorës kur sendi i cili lihet peng është send i luajtshëm. Kurse, kur për kriter marrim mënyrën e themelimit të drejtës së pengut, kemi ndarjen në pengun e kontraktuar, i cili krijohet në bazë të kontratës, në pengun ligjor i cili krijohet në bazë të ligjit, dhe në pengun gjyqësor, i cili krijohet me vendim të gjykatës.

Ndërsa, ndarja në pengun posedimor dhe në pengun e regjistruar, si pjesë e pengut të kontraktuar, të cilët përbëjnë dhe thelbin e këtij punimi, bëhet duke marrë për bazë faktin se sendi i luajtshëm i cili është objekt i pengut, a kalon në posedim të pengmarrësit, duke krijuar kështu pengun posedimor, apo i njëjti mbetet në posedim të pengdhënësit mirëpo regjistrohet në regjistra të veçantë, siç është rasti me pengun e regjistruar.

Nga praktika, ekzistojnë raste të shumta ku debitorët, si palë kontraktuese të kontratave të kredisë të mbuluara me peng, dështojnë në realizimin e pagesës së kësteve të kredisë, gjegjësisht, në përmbushjen e obligimit, duke ndikuar kështu që më pas nga organet përgjegjëse të bëhet sekuestrimi i sendeve të cilat lihen peng në procedurë përmbare dhe të realizohet shitja e të njëjtave në ankande publike, në mënyrë që nga vlera e fituar të përmbushet kërkesa e kreditorit.

1.2 Identifikimi i problemit dhe Qëllimi i Hulumtimit

Një çështje mjaft aktuale në shoqërinë tonë, por jo vetëm, është edhe mospërmbushja e detyrimeve apo obligimeve që kemi ndaj të tjerëve në marrëdhënie të caktuara, përfshirë këtu edhe ato detyrime-juridike. Në mënyrë që të mos vie deri te një dështim i tillë në plotësimin e detyrimeve, vijnë në shprehje mjetet e sigurimit të kërkesave, qoftë ato të karakterit personal apo real, përmes të cilave kreditorët sigurohen që kërkesat e tyre do të realizohen.

Duke marrë për bazë faktin që vendi në të cilin ne jetojmë karakterizohet me një nivel jo të kënaqshëm të standardit ekonomik, janë të shumta rastet ku qytetarët përfshihen në procesin e kredimarrjes. Marrë shkas nga kjo, si mjet për sigurimin e kërkesës së kreditorit, që gjen zbatim të shpeshtë, përveç hipotekës e cila ka të bëjë me sendet e paluajtshme, është edhe pengi, i cili për objekt ka sendet e luajtshme dhe i cili i shërben kreditorit që në raportet e tilla kontraktuale të sigurojë kërkesën e tij. Duhet të theksohet se, ka raste të shumta nga praktika ku shfaqen probleme lidhur me pagesën e kësteve të kredisë, gjegjësisht, nuk ka përmbushje të obligimeve ndaj kreditorit, gjë e cila ndikon më pas që të kalohet në procedura përmbare, ku bëhet sekuestrimi i sendeve të lëna peng dhe më pas të njëjtat të shiten në ankande publike, e lidhur me këtë gjatë këtij punimi do të analizohen raste të ndryshme nga praktika dhe do të identifikohen problematikat që hasen gjatë këtyre proceseve.

Nga kërkimet e realizuara lidhur me këtë temë, shihet se pengi i kontraktuar, si lloj i të drejtë së pengut, i themeluar në bazë të kontratës, është ai që gjen më së shumti zbatim në praktikën tonë, në rastet pra kur objekt i të drejtës së pengut janë sendet e luajtshme. Në shumicën e këtyre rasteve, sendi i cili lihet peng, mbetet në posedim të pengdhënësit, mirëpo i njëjti regjistrohet në regjistrat publik, gjë që përbën pengun e regjistruar, ndërsa rastet ku sendi i lënë peng kalon në posedim të pengmarrësit, përbëjnë raste më të rralla.

Duke u bazuar në të lartcekurat, qëllimi i këtij punimi është sqarimi në mënyrë të detajizuar dhe analizimi gjithëpërfshirës i pengut si një e dejtë sendore në sendin e huaj përmes së cilës kreditori siguron kërkesën e tij. Gjatë këtij punimi do sqarohet se si realizohet aplikueshmëria e pengut në praktikën tonë, duke analizuar legjislacionin vendor e gjithashtu duke sqaruar veç e veç llojet e drejtës së pengut. Në mënyrë krahasuese do të trajtohen pengu posedimor dhe ai i regjistruar, të cilët përbëjnë edhe temën kyçe të këtij punimi, duke treguar ngjashmëritë dhe dallimet mes tyre dhe duke përshkruar mënyrën e zbatimit të të njëjtëve në praktikë. Gjithashtu do të trajtohet procedura e sigurimit të kërkesës së kreditorit, nga marrja e sendeve peng, regjistrimi i tyre në regjistrat publik, e deri tek përmbushja e obligimeve kontraktuale.

1.3 Metodologjia

Në mënyrë që të realizohet qëllimi i studimit, metodat e kërkimit shkencor kanë një rëndësi esenciale dhe të njëjtat shërbejnë si faktorë bazë për realizimin e një punimi shkencor sa më të pasur dhe në mënyrë sa më të suksesshme. Bazuar në këtë, në këtë punim janë përdorur disa metoda përfshirë metodën përshkruese, duke bërë mbledhjen e informacioneve lidhur me situatën ekzistuese në praktikë lidhur me pengun, metodën krahasimore, veçanërisht për të bërë krahasimin thelbësor në mes konceptit të pengut posedimor dhe atij të regjistruar. Është përdorur metoda hulumtuese e cila është realizuar me mbledhjen e të dhënave, gjegjësisht me mbledhjen e materialeve qoftë atyre në formë fizike apo elektronike, duke ndihmuar në identifikimin e problematikave thelbësore në aplikimin e pengut. Gjithashtu, ky punim është mbështetur edhe në metodën historike, përmes së cilës është bërë një analizë në aspektin historik të pengut si një mjet sigurimi për kreditorin, që nga kohët e lashta e deri më sot, si dhe në metodën e analizës së legjislacionit. Përmes metodës së analizës së legjislacionit është bërë interpretimi i dispozitave ligjore të cilat rregullojnë pengun dhe aplikueshmërinë e tij në Kosovë.

1.4 Hipotezat dhe pyetjet kërkimore

Hipotezat e këtij punimi janë:

- E drejta e pengut përbën formën më kryesore të sigurimit sendor të kërkesave.

- Pengu i regjistruar është lloji i pengut që gjen zbatim më të shpeshtë në vendin tonë.

Hipotezat e ngritura, do të testohen përmes këtyre pyetjeve kërkimore:

1. Si është realizuar sigurimi sendor i kërkesave në të kaluarën dhe si realizohet sot?
2. Çka është pengu?
3. Si bëhet ndarja e pengut duke u bazuar në objektin e tij?
4. Cilat janë llojet e të drejtës së pengut sipas mënyrës së themelimit?
5. Si përkufizohet pengu posedimor?
6. Çka është pengu i regjistruar?
7. Si është procedura e regjistrimit të pengut?
8. Cilat janë të drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit?
9. Si realizohet shitja e sendeve të lëna peng në ankandin publik?
10. Cilat janë disa nga vështirësitë në praktikën gjyqësore dhe atë administrative lidhur me pengun e regjistruar?

Kapitulli II: E DREJTA E PENGUT DIKUR DHE SOT

2.1 Vështrim teorik lidhur me mjetet e sigurimit sendor

Në mënyrë që kreditori në një marrëdhënie juridike sendore, të gëzojë siguri që debitori do ta përmbushë detyrimin që ka ndaj të njëjtit, ekzistojnë mjetet e sigurimit të kreditorit. Këto mjete ndahen në mjete personale, ku sigurimi realizohet përmes një personi tjetër i cili në këtë rast shfaqet si një lloj garantuesi në përmbushjen e detyrimit të debitorit, dhe në mjete sendore apo reale përmes të cilave kreditorët sigurohen që do të realizohen kërkesat e tyre nga sendi i cili është objekt i sigurimit sendor. Përmes të drejtave të sigurimit sendor realizimi i kërkesës së kreditorit bëhet në mënyrë më efikase, e kjo për faktin se sendi i cili lihet peng i përgjigjet shumës së siguruar dhe realizohet në mënyrë më lehtë përmbushja e kërkesës së kreditorit nga vlera e sendit si mjet për sigurimin e kërkesës.¹

Çështja e sigurimit të kreditorëve, lidhur me atë se detyrimet që debitorët kanë ndaj tyre do të përmbushen apo do të realizohen, e ka zanafillën qysh nga sistemet e lashta juridike, specifikisht nga e Drejta Romake. Paçka se Romakët e vjetër si formë më të përshtatshme për sigurimin e kërkesave të tyre kanë pasur sigurimin personal, edhe sigurimi real me kalimin e kohës ka gjetur zbatim. Në *Ius civile*-n e vjetër ka ekzistuar padia *Legisactio per pignoris capionem*, e cila kishte të bënte me ekzekutimin real të kërkesave të favorizuara, ku përmes së cilës padi ushtarët kishin të drejtë që ta sekuestrojnë pasurinë e huaj kundër personave që u kishin borxh rrogën ushtarake, çmimin blerës për kalin etj.² Me kalimin e kohës, me zhvillimin e shoqërisë në përgjithësi dhe të ekonomisë në veçanti, tek Romakët, për sigurimin e kreditorëve, filloi të gjente zbatim edhe sigurimi real apo sendor, e ku formë e tij ishte E drejta e Pengut, paçka se në atë kohë ajo kishte një kuptim pakëz më ndryshe nga ai që ka sot. Në mënyrë që kreditori të kishte një lloj garancioni se debitori do ta përmbush detyrimin që ka ndaj tij, gjegjësisht do t'ia paguajë borxhin, debitori një send të tij ia ka dhënë kreditorit që ai ta mbajë, derisa debitori ta përmbushë detyrimin që ka ndaj tij. Me këtë kreditori krijonte marrëdhënie juridike të veçantë me debitorin lidhur me atë send, e cila quhet e drejta e pengut.³ Gjatë hulumtimit dhe shtjellimit të literaturës, kam kuptuar që në të Drejtën Romake kanë ekzistuar tri forma të drejtës së pengut të cilat njihen

¹Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 293.

²Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 222.

³Po aty faqe 336.

me këto emërtime: *fiducia*, *pignus* dhe *hypotheca*. Secila nga këto tri forma të drejtës së pengut i ka karakteristika dhe veçantitë e veta, e të cilat do shtjellohen në një mënyrë më të detajizuar në vijim. Varësisht faktit që ka dilema se cila nga këto forma, veçanërisht kur është fjala për *fiducia*-n dhe *pignusi*-n, i ka paraprirë tjetrës, e rëndësishme për ne është të kuptojmë se paraqitja dhe zhvillimi i këtyre formave paraqet edhe vetë lindjen apo formimin e të drejtës së pengut. Atëherë, fillimisht po vazhdojmë me trajtimin e *fiducia*-s.

1.1.1 *Fiducia*

Në të drejtën e vjetër romake, e drejta e pengut, si mjet për sigurimin e pretendimeve apo kërkesave të kreditorit, mund të themi se nuk e kishte kuptimin të cilin ajo sot e gëzon. Në atë kohë sigurimi i kreditorit fillimisht bëhej me bartjen e pronësisë në kreditorin.⁴ Kjo formë e sigurimit të kreditorit njihej me emërtimin *fiducia* dhe e njëjta paraqiste një kontratë që lidhej me rastin e bartjes së pronësisë në ndonjë send, përmes së cilës marrësi obligohej se, pas një kohe ose pas plotësimit të disa kushteve, t'ia kthej sendin bartësit, ose ndonjë personi tjetër të caktuar.⁵ Nga kjo nënkuptojmë se, në mënyrë që kreditori të sigurohet, debitori ia ka dhënë një send të tij, të cilin pra kreditori e ka mbajtur në posedim dhe me të cilin ai ka mundur që të disponojë përderisa debitori nuk ka arritur ta përmbush detyrimin që ka pasur ndaj kreditorit. Pas dështimit të debitorit për të përmbushur detyrimin, kreditori sendin nuk e kthen, por ai bëhet pronar ekskluziv i sendit.⁶ Pra, në momentin e mos përmbushjes së detyrimit nga debitori, përmes *fiducia*-s, kreditori përveç posedimit të sendit, e fiton edhe të drejtën e pronësisë në atë send i cili është lënë peng, dhe në këtë rast sendi i tillë konsiderohet që është i kreditorit, dhe nga kjo nënkuptohet se përmes *fiducia*-s kreditori merr sendin e tij dhe ndaj tij i ka të gjitha autorizimet që ka pronari mbi sendin e vet, ndaj ajo nuk mund të cilësohet si një e drejtë sendore në sendin e huaj, çka konsiston edhe në dallimin në mes të saj dhe të pengut. Vlen të theksohet se te *fiducia*, pozita e debitorit nuk ishte edhe aq e kënaqshme apo e favorshme, e kjo për faktin që në moment të mos përpushjes së detyrimit të tij, ai përveç posedimit humbte edhe pronësinë mbi sendin e lënë peng.

2.1.2 *Pignusi*

⁴ Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009), faqe 20.

⁵ Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 338.

⁶ Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009), faqe 22.

Në mënyrë që të evitohen këto problematika, para fundit të republikës, është krijuar kontrata speciale për pengun e dorës-*pignus* (pengu në sendet e luajtshme), përmes së cilës debitori i ka dhënë kreditorit në posedim ndonjë send të vetin që ai ta mbajë deri në momentin e pagimit të borxhit dhe më pas ta kthejë.⁷ Pra, tani në këtë periudhë, me *pignus* apo me pengun e dorës, realizimi i sigurimit të kërkesave apo pretendimeve të kreditorit bëhet vetëm me bartjen e posedimit të sendit tek kreditori dhe jo edhe me bartjen e pronësisë siç ishte fjala tek *fiducia*. Pra, në të drejtën romake, *pignus* ka qenë një term i kufizuar në sendet e luajtshme dhe në posedimin e pengmarrësit.⁸

Këtu, kreditori duke e mbajtur në posedim sendin e debitorit, në një mënyrë figurative, mund të themi se e mbante debitorin si të “nënshtuar” para detyrimit që kishte ndaj tij, paçka se ky i fundit duke mos pasur pronësinë mbi atë send, të njëjtin nuk mund ta dispononte. Pra, fillimisht te *pignus*-i, kreditori vetëm e ka mbajtur në posedim sendin e debitorit dhe në rastet kur ai nuk ka përmbushur detyrimin që ka pasur ndaj kreditorit, ky i fundit të njëjtin nuk ka mundur që ta tjetërsoj në mënyrë që realizojë kërkesën e tij. Me fillim prej shekullit të I para erës së re, në rast të dështimit të debitorit që të paguaj borxhin, kreditori ka qenë i detyruar që sendin ta shes dhe në rast se me pagimin e borxhit nga vlera e fituar tepronte një pjesë nga ajo vlerë të njëjtin t’ia kthejë debitorit.⁹

Fillimisht në të Drejtën Romake, edhe *fiducia* dhe *pignus* objekt kishin si sendet e luajtshme ashtu edhe ato të paluajtshme¹⁰ mirëpo dhënja e sendeve të paluajtshme në *pignus*, nuk rezultonte si praktikë e favorshme për debitorin, ndaj me kalimin e kohës të tri format e drejtës së pengut, i ndanë rrugët mes vete, janë diferencuar, e ku vlenë të theksohet që si pasojë e saj, *pignus* tani e tutje konsistonte vetëm në sendin e luajtshëm.

Në të drejtën gjermane, kontrata e pengut përmbante një klauzolë, për të cilën ligji gjerman nuk kishte një klasifikim, mirëpo ato mbulonin pa dallim një përvetësim nga pengmarrësi apo një shitje prej tij apo dhe të dyjat, ndërkaq, në të drejtën romake u bë një dallim apo klasifikim i tyre, ku kemi *lex commissoria* ose klauzolën e konfiskimit, dhe *lex venditionis* ose klauzolën e

⁷Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 339.

⁸John H. Wigmore, *The pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas. III*, Harvard Law Review, <https://doi.org/10.2307/1321890>, faqe 22.

⁹Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 339.

¹⁰Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009), faqe 31.

shitjes.¹¹ Kështu, në të drejtën romake dhe atë gjermane, zhvillimi i pengut përfshin dy procese kryesore dhe ndërvepruese, dhe atë progresin nga ideja e konfiskimit në atë të sigurisë kolaterale.¹²

2.1.3 *Hypotheca*

Deri tani kemi shtjelluar *fiducia*-n dhe *pignus*-in, si forma të drejtës së pengut në të Drejtën Romake, tek të cilat sigurimi i kreditorit bëhej me bartjen e posedimit të sendit dhe të pronësisë, apo vetëm me bartjen e posedimit të sendit, ndërkaq tani është radha që ta trajtojmë edhe formën e tretë të sigurimit të kreditorit e cila është më e vonshme dhe përbën sigurimin e kreditorit edhe pa u bartur posedimi i sendit dhe pa u bartur pronësia. Kjo formë e drejtës së pengut njihet me emërtimin grek *hypotheca*.

Niveli ekonomik i ulët, që krijonte nevojën për para e duke bërë kredinë të domosdoshme, ka ndikuar në krijimin e hipotekës, si një mjet më i lehtë për të ndikuar në ngritjen e këtij niveli dhe duke i ofruar kreditorit një siguri më të përsosur.¹³ Regjistrimin e parë të një hipoteke e hasim në shkrimet e shenjta, ku hipotekat e një natyre të veçantë thuhet se janë përdorur nga hebrenjtë, nga të cilët thuhet se ka origjinën nocioni i hipotekimit të tokave, dhe nga të cilët, ideja e hipotekës supozohet të ketë kaluar te grekët dhe romakët, dhe më pas në të drejtën e përbashkët (Common Law) të Anglisë.¹⁴ Hipoteka thuhet se është zhvilluar në kuadër të *pignus*-it dhe me të ka shumë ngjashmëri, përfshirë këtu edhe faktin se e njëjta ka mundur të themelohet në mënyrën e njëjtë sikur edhe *pignus*-i, pra me kontratë, me testament dhe në mënyrë ligjore. Ndërsa epërsia e saj në raport me dy format tjera të drejtës së pengut, është edhe mundësia që sendi i njëjtë të vihet peng disa herë te kreditor të ndryshëm,¹⁵ ku në këtë rast, përparësi kishte ai kreditor i cili krijonte apo themelonte të drejtën para kreditorit tjetër.

Në ditët e sotme, lirisht mund të themi se hipoteka gëzon një kuptim më të plotë apo më të avancuar. Hipoteka sot cilësohet si një e drejtë e pengut në paluajtshmëri, te e cila lënia peng

¹¹John H. Wigmore, *The pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas. III*, Harvard Law Review, <https://doi.org/10.2307/1321890>, faqe 28.

¹²Po aty faqe 29.

¹³The Mortgage; Its Origin and History. Principles Presiding over Its Application to Real and Personal Property. Remedies. *The American Law Register*, <https://doi.org/10.2307/3301583>, faqe 2.

¹⁴Po aty faqe 3.

¹⁵Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 340.

bëhet me regjistrimin e të drejtës së kreditorit në Regjistrin për regjistrimin e të drejtave të pronës së paluajtshme, ku edhe pas lënies peng të paluajtshmërisë, kjo e fundit vazhdon të mbetet në posedimin e debitorit¹⁶. Pra, ky regjistrim në regjistrat publik, mjafton që kreditori pengmarrës të sigurojë kërkesën apo pretendimin e tij.¹⁷ Meqenëse te hipoteka, debitori nuk ia dorëzon në posedim sendin e tij kreditorit, ai ka mundësi që të njëjtin send ta vazhdojë ta përdorë, mirëpo duke pasur kujdes që të mos e cenojë kreditorin, bie fjala të ketë kujdes që sendin e lënë në hipotekë të mos e shkatërroj. Ndërsa, kreditori duke mos pasur posedimin mbi atë send, ka të drejtë që në rast të mos përmbushjes së detyrimit nga debitori, t'i realizojë kërkesat e tij nga shuma e fituar nga shitja e atij sendi. Hipoteka pra konstituohet vetëm mbi sendin e paluajtshëm, i cili duhet të jetë individualisht i përcaktuar ose i individualizuar dhe duhet të jetë send në qarkullim, ku të jetë e mundur që nga vlera e tij të realizohen kërkesat e kreditorit.¹⁸

Përveç në të drejtën romake, edhe në sistemet e tjera të lashta juridike marrja e sendit të debitorit si mjet për sigurimin e kreditorit, ka gjetur zbatim, sic është rasti në të drejtën Babilonase, ku thuhet se institucioni më i vjetër i së drejtës babilonase është *antikreza* si mjet sigurimi.¹⁹ E gjithashtu ekziston mendimi se antikreza si mjet sigurimi, gjente zbatim edhe në Egjiptin e lashtë, Greqi dhe Indi. Sigurimi i pretendimeve të kreditorit bëhej përmes sendit edhe në të drejtën Zakonore shqiptare, ku vlenë të përmendim Kanunin e Lekë Dukagjinit dhe Kanunin e Bendës të cilët rregullonin këtë çështje, e ku ndër të tjera në Kanunin e Lekë Dukagjinit shprehimisht thuhet: “për me shëndoshë punën e huas e për me largue çdo dyshim pabesie për hua të dhanun, mund të merret pengu”.²⁰ Gjithashtu në këtë kanun theksohet se pengu duhet të përbehet nga një send i cili ka çmimin sa ka huaja e dhënë, ose edhe më tepër²¹. Karakteristika apo tipari i shënuar që i është caktuar hipotekës është se ajo sot paraqet një garanci specifike të krijuar nga debitori për qëllimin përfundimtar, i cili është marrja e të ardhurave për kreditorin nga shitja e sendit.²²

¹⁶Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 353.

¹⁷Asllan Bilalli dhe Bedri Bahtiri, *E Drejta Romake*, (Prishtinë, 2015) faqe 340.

¹⁸Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009), faqe 189.

¹⁹Po aty faqe 66.

²⁰Kanuni i Lekë Dukagjinit, neni 82, paragrafi 501.

²¹Po aty paragrafi 502.

²² John H. Wigmore, *I. The pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas*, Harvard Law Review <https://doi.org/10.2307/1322366>, faqe 22.

Nga të lartcekurat, kuptohet një sqarim i mjeteve të sigurimit sendor, konkretisht i të drejtës së pengut si forma kyçe e sigurimit sendor, duke bërë një shtjellim të detajizuar të formave të drejtës së pengut në sistemet e lashta juridike, me theks të veçantë në të drejtën romake. Ndërkaq sot, në kohën moderne, të drejtat sendore gëzojnë një kuptim më ndryshe apo më mirë të themi më të avancuar, ku pengu si e drejtë e sigurimit sendor, duke kaluar nëpër një proces kompleks të zhvillimit ka arritur të krijoj një rol kyç në marrëdhëniet juridike sendore.

Me LPDTS të Kosovës, rregullohen çështjet të cilat janë të përbashkëta për të gjitha të drejtat e sigurimit sendor, ku bëhet fjalë për të drejtën e Pengut si e drejtë e veçantë e sigurimit sendor e cila për objekt ka sendet e luajtshme dhe Hipotekën si mënyrë tjetër e sigurimit sendor që për objekt ka sendet e paluajtshme.²³ Meqenëse hipoteka si mjet i sigurimit sendor, në kuptimin e sotëm për objekt ka sendet e paluajtshme, e duke marrë parasysh që thelbi i këtij punimi është trajtimi i pengut si e drejtë sendore në sendin e huaj të luajtshëm, nuk do të ndalemi më shumë në trajtimin e saj, ndërkaq do të vazhdojmë me elaborimin specifik të drejtës së pengut në vijim.

2.2 Kuptimi i të drejtës së pengut

Zhvillimi i marrëdhënieve të këmbimit dhe zhvillimi ekonomik dhe shoqëror në përgjithësi kanë luajtur rol që te kreditori të shfaqet nevoja që përveç sigurimit personal, i njëjti të sigurohet edhe përmes sigurimit real apo sendor. Pra, në këtë fazë kreditori kërkon që të sigurohet në mënyrë më të plotë se detyrimet e debitorit ndaj tij do të përmbushen, sigurim ky i cili realizohet me marrjen peng të sendit të debitorit, e që konsiston në të drejtën e pengut pra si forma kryesore e sigurimit sendor. Lidhur me nocionin apo kuptimin e saktë të drejtës së pengut në shkencën juridike ekzistojnë përkufizime apo definicione të ndryshme nga autorë të ndryshëm, duke filluar nga ai sipas të cilit e drejta e pengut është e drejtë sendore e kreditorit në sendin e huaj me qëllim të sigurimit të pretendimeve të tij ndaj debitorit²⁴ e që njihet si një definicion i përgjithshëm, apo dhe tjetri i cili definicionin paraprak e plotëson dhe të drejtën e pengut e cilëson si një e drejtë sendore mbi sendin e huaj në bazë të së cilës kreditori mundet të realizojë kërkesat e veta nga vlera e sendit të lënë peng (nëse debitori nuk e plotëson detyrimin e arritur) para debitorëve tjerë,

²³Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014), faqe 293.

²⁴ Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009), faqe 69.

pa marrë parasysh se në duart e kujt ndodhet sendi i lënë peng”.²⁵ Ndërkaq, sot LPDTS i Kosovës, të drejtës së pengut i jep një përkufizim më modern, më kuptimplotë, duke e cilësuar të njëjtën si krijim i ndonjë interesi mbi pasurinë e luajtshme ose mbi ndonjë të drejtë me anë të marrëveshjes ose me anë të ligjit, i cili pengmarrësit i jep të drejtën që ta marrë në posedim atë pasuri ose për ta shfrytëzuar atë të drejtë me qëllim të përmbushjes së obligimit që është siguruar me anë të pengut”. Pengu, sipas një përkufizimi tjetër definohet edhe si një formë sigurie reale që i jep kreditorit të drejta pronësore mbi pasurinë e emërtuar që i përket debitorit, ku pengmarrësi ka të drejtë t'i mbajë ato të drejta pronësore mbi pronën e lënë peng derisa të shlyhet një detyrim dhe prona t'i kthehet pengdhënësit ose në mënyrë alternative nëse detyrimi nuk përmbushet, prona i kalon pengmarrësit për t'u shitur ose trajtuar sipas marrëveshjes së bërë ndërmjet palëve.²⁶

Të gjitha këto përkufizime, ani pse të ndryshme në formulim nga njëra tjetra, na e ofrojnë kuptimin e njëjtë të drejtës së pengut. Nga këto përkufizime, por jo vetëm, arrijmë të kuptojmë disa specifika të drejtës së pengut të cilat do i shqyrtojmë në vijim. Për shembull, në mënyrë që të ekzistojë pengu duhet të ekzistoj edhe pretendimi i kreditorit apo detyrimi, të cilin ai kërkon ta sigurojë përmes pengut, në mënyrë që më pas detyrimi i tillë të përmbushet. Specifika tjetër është se e drejta e pengut krijohet mbi sendin e tjetrit, e në këtë rast nënkupton se kreditori fiton të drejtë sendore mbi sendin e huaj apo siç njihet me emërtimin latin *iura in re aliena*, mirëpo e drejta e tillë në këtë rast shërben vetëm si mjet sigurimi për kreditorin dhe nuk i jep atij të drejtë në përdorimin apo shfrytëzimin e sendit. Duke marrë parasysh faktin që e drejta e pengut është e drejtë sendore, ajo sendin që është objekt i pengut e “ndjek” kudo që ai gjendet. E drejta e pengut është një e drejtë absolute dhe vepron ndaj të gjithëve-*erga omnes*, përfshirë edhe pronarin e sendit pengor, dhe i mundëson titullarit të saj që të plotësoj pretendimet apo kërkesat e tij nga vlera e sendit që lihet peng.²⁷ Gjithashtu, titullari i kësaj të drejte ka përparësinë para të gjithë kreditorëve të tjerë të debitorit, si dhe para atyre kreditorëve të cilët sendin e caktuar e kanë marr peng më vonë. E drejta e pengut është e drejtë aksesore, ngase e drejtë kryesore është e drejta e kërkesës²⁸ andaj dhe e njëjta nuk mund të ekzistojë e pavarur. Pra, përmes pengut kreditori

²⁵ Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 297.

²⁶ <https://www.hg.org/legal-articles/pledges-what-is-a-pledge-27795> (parë për herë të fundit më 05.03.2023).

²⁷ Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 64.

²⁸ Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 298.

siguron kërkesën e tij. Kreditori në fakt kërkesën e tij mundet që ta përmbush apo realizoj edhe pa të drejtën e pengut, mirëpo me ekzistimin e drejtës së pengut, i njëjti është më i sigurt në përmbushje të kërkesës apo pretendimit të tij. Edhe LPK i Kosovës parasheh pengun si sigurim për kreditorin, ku ndër të tjera në këtë ligj theksohet se propozuesi i sigurimit mund të deklarojë që në vend të caktimit të masës së sigurimit, do të ishte i kënaqur me dhënien e pengut nga ana e kundërshtarit të tij, e gjithashtu një veprim i tillë mund të caktohet edhe me propozimin e kundërshtarit të sigurimit në qoftë se propozuesi i sigurimit pajtohet me këtë.²⁹

2.2.1 Parimet e të drejtës së pengut

Edhe e drejta e pengut, si çdo e drejtë tjetër, përmbanë në vete karakteristika dhe cilësi të veçanta, të cilat e bëjnë të dallojë nga të drejtat tjera. Edhe e drejta e pengut, ka pra parimet e saja përmes të cilave arrihet të kuptohet thelbi i saj si një e drejtë sendore në sendin e huaj. Me këtë rast, si parime të drejtës së pengut në vazhdim do t'i trajtojmë këto parime: Parimin e aksesoritetit, Parimin e oficialitetit, Parimin e specialitetit, Parimin e papjesëtueshmërisë, dhe Parimin e prioritetit.³⁰

2.2.1.2 Parimi i aksesoritetit

E drejta e pengut, nuk mund që të ekzistojë në qoftë se paraprakisht nuk ekziston edhe një detyrim apo obligim në mes të kreditorit dhe debitorit, ku më pas përmes pengut kreditori sigurohet në realizimin e këtij detyrimi. Pra në këtë rast, kërkesa paraqitet si e drejtë kryesore ndërkaq e drejta e pengut është e drejtë aksesore. Në mënyrë që e drejta e pengut të jetë e vlefshme dhe e zbatueshme, kërkesa përmbushjen e të cilës kreditori siguron, duhet të jetë e vlefshme dhe e zbatueshme.³¹

2.2.1.3 Parimi i oficialitetit

Parimi i oficialitetit nënkupton realizimin e kërkesës së pengut apo përmbushjes së drejtës së kërkesës nga sendi i lënë peng, në rrugë zyrtare, e në këtë rast nënkuptohet për rrugën gjyqësore.³² Pra, në momentin kur debitori nuk arrin të realizojë përmbushjen e kërkesës së kreditorit në afatin e paraparë, kreditori pengmarrës mund ta përmbushë kërkesën e vet nga sendi

²⁹LPK i Kosovës, neni 312.

³⁰Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 307.

³¹LPDTS i Kosovës, neni 143.

³²Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 310.

që është lënë peng përmes rrugës gjyqësore. Kreditori mund t'i drejtohet gjykatës, duke kërkuar që e njëjta të marrë vendim që sendi që është objekt i pengut të shitet në ankandin publik ose sipas çmimit vijues, kur sendi ka çmimin e bursës ose të tregut.³³ Nga shuma e fituar me shitjen e sendit të lënë peng, më pas përmbushet kërkesa e kreditorit. Situata e tillë rregullohet edhe me LPDTS të Kosovës, i cili përcakton se pengmarrësi i pengut pa posedim mund të paraqesë një kërkesë në gjykatën kompetente që pa pjesëmarrjen dhe dëgjimin e pengdhënësit apo personave të tjerë atë ta autorizojë që sendin e lënë peng ta sekuestrojë dhe t'ia dorëzojë pengmarrësit, e rreth kësaj kërkesë gjykata duhet të vendos më së voni pesë (5) ditë punë pas datës së paraqitjes së kërkesës.³⁴

2.2.1.4 Parimi i specialitetit

Duke marrë parasysh faktin që e drejta sendore krijohet vetëm në sendin individualisht të përcaktuar, edhe te drejta e pengut si e drejtë sendore veprohet në këtë mënyrë. Kjo përbën parimin e specialitetit. Ky parim nënkupton se e drejta e pengut mund të sigurojë vetëm kërkesën e caktuar të një kreditori dhe jo numër të pacaktuar ose shumë të pacaktuar, dhe se e njëjta mund të ekzistojë vetëm mbi sendet e caktuara ose mbi shumë sende të individualizuara.³⁵ Nga kjo kuptohet se me krijimin e të drejtës së pengut, si pretendimi i kreditorit i cili sigurohet ashtu edhe sendi me të cilin ai pretendim sigurohet, duhet që saktësisht të jenë të përcaktuar.

2.2.1.5 Parimi i papjesëtueshmërisë

E drejta e pengut e siguron kërkesën në tërësi, ndaj e njëjta është e papjesëtueshme.³⁶ Sipas këtij parimi, objekti i cili është lënë peng, qoftë sendi i caktuar apo e drejta, përdoret si e tërë deri në përmbushjen e kërkesës apo pretendimit të kreditorit, dhe nuk lejohet që sendi i cili është lënë peng të pjesëtohet apo të ndahet.

2.2.1.6 Parimi i prioritetit

Siç e kemi përmendur edhe më herët në këtë punim, kur kemi sqaruar hipotekën si mjet sigurimi në të drejtën romake, një send i caktuar mund të jetë objekt i shumë të drejtave të pengut apo thënë ndryshe ai send mund të shërbej si peng për kërkesat apo pretendimet e kreditorëve të

³³Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 135.

³⁴LPDTS i Kosovës, neni 167 paragrafi 1.

³⁵Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 312.

³⁶Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 313.

ndryshëm. Në mënyrë që kreditorët në këtë rast të renditen, na ndihmon parimi i prioritetit. Sipas këtij parimi, kreditori përmbushë kërkesën e vet nga sendi i lënë peng, i shitur, para kreditorëve të cilët më vonë, pas tij, e kanë krijuar të drejtën e pengut në po atë send. Pra këtu hynë në fuqi parimi “*I pari për nga koha, i pari për nga e drejta*”. Në rast se të drejtat e pengut janë themeluar në të njëjtën kohë në një objekt të njëjtë, ata konsiderohen të radhës së parë të gjithë dhe kërkesat e tyre i përmbushin në mënyrë proporcionale me vlerën e kërkesës.³⁷

2.2.2 Subjektet e të drejtës së pengut

Asnjë marrëdhënie shoqërore ose juridike, nuk mund të krijohet apo të ekzistojë pa subjektet e saj, pa njerëzit, të cilët vendosin që të përfshihen në marrëdhënie të tilla. E njëjta gjë vlenë edhe për të drejtën e pengut, në të cilën marrëdhënie juridike, pra ekzistojnë dy subjekte të cilët kanë interesa të ndryshme apo të kundërta me njëri tjetrin. Njëri subjekt është kreditori-pengmarrës ose pengmarrësi ndërsa tjetri është debitori-pengdhënës ose pengdhënësi.³⁸ Siç kemi thënë tashmë, pengu përdoret për të siguruar një pretendim të caktuar të kreditorit, pretendim ky i cili krijohet si pasojë e marrëdhënies detyrimore-juridike mes kreditorit dhe debitorit. Debitori në mënyrë që të sigurojë pretendimin që ka kreditori ndaj tij, ia lë atij peng një send qoftë të luajtshëm apo të paluajtshëm apo edhe një të drejtë, mbi të cilin send kreditori fiton të drejtën e pengut, dhe ka të drejtë që ta realizojë pretendimin e tij, nga vlera e fituar me shitjen e atij sendi. Në këtë rast kreditori quhet kreditor pengor apo pengmarrës, ndërsa debitori quhet debitor pengor. Mirëpo debitori mund edhe të mos jetë pengdhënësi në një raport të caktuar, e kjo për faktin se mund të ndodhë që edhe një person tjetër, një i tretë, ta lë sendin e tij peng, për të siguruar kërkesën e kreditorit dhe në këtë rast, ai person quhet pengdhënës. Lidhur me të drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit si subjekte në një marrëdhënie juridiko-sendore, me gjerësisht do të flasim në një kapitull tjetër.

2.2.3 Objekti i të drejtës së pengut

Siç dihet tashmë, marrëdhëniet juridiko-sendore janë marrëdhënie të krijuara në mes subjekteve lidhur me një send apo objekt të caktuar. Meqenëse, siç kemi trajtuar më lart, e drejta e pengut është një e drejtë sendore, atëherë rrjedhimisht edhe e drejta e pengut e ka objektin e saj, përmes të cilit arrihet sigurimi i kërkesës së kreditorit pengmarrës. Si objekti i të drejtës së pengut mund

³⁷Po aty faqe 315.

³⁸Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 151.

të jenë sendet e luajtshme, sendet e paluajtshme dhe e drejta.³⁹ Kur sendi i paluajtshëm është objekt i drejtës së pengut, atëherë kemi të bëjmë me hipotekën, të cilën veçse e kemi trajtuar më lart në këtë punim. Ashtu siç përmendet edhe në nenin 133, paragrafi 1, të LPDTS të Kosovës, edhe e drejta, me karakter pasuror, mund të jetë objekt i të drejtës së pengut. E drejta e pengut në të drejta, ekziston në rastin kur pengdhënësi në vend të sendit lë peng ndonjë të drejtë kërkesë që e ka ndaj personit të tretë, ose ndonjë të drejtë tjetër.⁴⁰ Në këtë rast pra e drejta duhet të jetë e drejtë e cila mund të përkthehet në para, me qëllim realizimin e kërkesës së kreditorit. Si të drejta të cilat mund të jenë objekt i të drejtës së pengut janë e drejta e kërkesës, e drejta e autorit, të drejtat nga pronësia intelektuale, vet e drejta e pengut etj., ndërsa të drejtat që nuk mund të jenë objekt i të drejtës së pengut janë servitutet personale, servitutet sendore, te drejtat statusore, etj.⁴¹ Në rastet kur kemi të bëjmë me të drejtat si objekt i drejtës së pengut, vlerësohet se kemi ngjashmëri me të drejtën e pengut në sende të luajtshme, ngjashmëri këto të cilat ndër të tjera ndërliken me mënyrën e fitimit apo krijimit të drejtës së pengut në të drejta, ku edhe LPDTS i Kosovës parasheh se kjo e drejtë mund të krijohet me kontratë, sipas ligjit por edhe sipas vendimit të gjykatës, ndaj dhe mund të themi se te e drejta e pengut në të drejta janë të aplikueshme rregullat të cilat aplikohen në rastet e pengut në sendin e luajtshëm.

Më lartë, përmendëm sendet e paluajtshme dhe të drejtat si objekt të drejtës së pengut, ndërkaq përpos tyre si objekt të pengut kemi edhe sendet e luajtshme. E drejta e pengut në sendet e luajtshme, paraqitet si një mënyrë më e thjeshtë për sigurimin e kreditorit. LPDTS i Kosovës, në nenin 138, rregullon çështjen se çfarë mund të lihet si peng, ku konkretisht thekson se peng mund të lihet çfarëdo vlere pasurore e luajtshme ose ndonjë e drejtë e cila mund të bartet në mënyrë të ligjshme, ndërkaq pasuritë nëntokësore dhe hidrokarburet si dhe të drejtat në to mund të lihen peng në përputhje me dispozitat ligjore për bartjen dhe për të drejtën në ngarkim për pasuritë nëntokësore dhe hidrokarburet apo të drejtat e tilla. Sendi i luajtshëm i cili është objekt i drejtës së pengut, siç është trajtuar edhe më lart, duhet të jetë individualisht i përcaktuar dhe njëherit duhet të jetë e mundshme që i njëjti të “shndërrohet” apo të “përkthehet” në një shumë të hollash, pra sendi duhet të ketë një vlerë pasurore, nga e cila kreditori më pas mund të përmbushë apo realizojë kërkesën apo pretendimin e tij. Siç u nënkuptua edhe nga më sipër, një

³⁹Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 176.

⁴⁰Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 349.

⁴¹Po aty.

send për të qenë objekt i të drejtës së pengut, duhet të jetë në qarkullim juridik. Pra duhet të jetë e mundur që sendi i tillë të bartet nga një titullar në tjetrin.⁴²

Sa i përket asaj se kush mund të jetë pengdhënës, LPDTS i Kosovës specifikisht thekson se: Pengdhënësi duhet të jetë pronar i sendit të lënë peng në kohën e lënies së pengut, dhe nëse ai nuk është pronar i sendit të lënë peng, i njëjti duhet të ketë autorizimin ligjor për vënien e të drejtës së pengut.⁴³ Mirëpo çfarë ndodhë në rastet kur kemi të bëjmë me bashkëpronësinë apo pronësinë e përbashkët? Lidhur me këtë, përveç paragrafit 2 të nenit 139 të LPDTS, na ndihmon edhe nënparagrafi 4 i nenit 3 të Rregullores për Pengun, Nr. 2001/5, Për Pengun mbi Pasurinë e Luajtshme, sipas të cilit sqarohet se pasuria që është në bashkëpronësi të disa pronarëve mund të përdoret si kolateral vetëm në rast se bashkëpronarët pajtohen me këtë.⁴⁴ Në këtë rast termi kolateral nënkupton pasurinë që është objekt i pengut. Ndryshe nga rasti i bashkëpronësisë apo pronësisë së përbashkët, ku kërkohet pëlqimi i pronarëve tjerë, një pëlqim i tillë nuk kërkohet në rastin kur personi që lë peng një send, është pronar i një interesi të pjesshëm në pasurinë e luajtshme. Lidhur me këtë çështje, LPDTS të Kosovës, specifikisht thekson se ndonjë person i cili është pronar i një interesi të pjesshëm në pasurinë e luajtshme mund ta lë peng atë interes pa pëlqimin e pronarëve tjerë të interesit të pjesshëm.⁴⁵

LPDTS i Kosovës gjithashtu ka paraparë edhe situatën kur e drejta e pengut krijohet në vendin e huaj, duke theksuar se e drejta e sigurimit e që është krijuar dhe është e vlefshme sipas të drejtës së vendit të huaj, konsiderohet si e drejtë e vlefshme e pengut, në qoftë se sendi i sigurimit është sjell në Kosovë.⁴⁶ Pra, ligji e merr parasysh kohën kur sendi objekt i pengut hynë në Kosovë dhe fuqizon të drejtën vendore, duke theksuar se të drejtat vlerësohen sipas të drejtës së Kosovës dhe obligon që e drejta e pengut pa posedim të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pengut brenda 3 muajve kur sendi është sjellë në Kosovë.⁴⁷

⁴² Abdullah Aliu, *E Drejta Civile (pjesa e përgjithshme)*, (Prishtinë, 2013) faqe 271.

⁴³ LPDTS i Kosovës, neni 139 paragrafi 1.

⁴⁴ Rregullorja nr.2001/5, neni 3 par 4.

⁴⁵ LPDTS i Kosovës, neni 139 paragrafi 3.

⁴⁶ LPDTS i Kosovës, neni 171.

⁴⁷ Hajredin Kuci, “E drejta nderkombetare private ne Kosove”, *Hyrje në sistemin ligjor në Kosovë*, (Prishtinë, 2019), faqe 128.

2.3 Llojet e të drejtës së pengut sipas mënyrës së themelimit

Në mënyrë që të krijohet e drejta e pengut nevojitet ekzistimi i *titulus iuris* (bazës juridike) dhe i *modus ac-quirendi* (mënyra e fitimit).⁴⁸ Duke marrë për kriter mënyrën e themelimit, pra titullin juridik në bazë të cilit krijohet e drejta e pengut, kjo e fundit ndahet në Pengun e kontraktuar, Pengun ligjor dhe Pengun gjyqësor.⁴⁹ Sqarimin e këtyre llojeve të pengut po e fillojmë duke trajtuar fillimisht pengun gjyqësor.

2.3.1 Pengu gjyqësor

Pengu gjyqësor përmban këtë emërtim për faktin se si bazë juridike apo *titulus iuris* për fitimin e të drejtës së pengut, në këtë rast, është vendimi i gjykatës. Në literaturë si emërtime tjera për pengun gjyqësor hasim edhe pengun e domosdoshëm apo pengun e dhunshëm, e kjo për faktin se krijimi i të drejtës së pengut në këtë rast bëhet kundërshtimisht vullnetit të pengdhënësit. Themelimi i pengut në bazë të vendimit gjyqësor realizohet vetëm në rastet kur ekziston procedura përbarimore, domethënë kur zhvillohet procedurë përbarimore për përmbushjen e detyrimit nga mjetet e debitorit.⁵⁰ Kjo lë të nënkuptohet se vetëm ato sende të cilat janë objekt i procedurës përbarimore mund të jenë edhe objekt i pengut gjyqësor. Sipas LPP të Kosovës objektet e përbarimit janë pasuria dhe të drejtat tjera të cilat mund t'i nënshtrohen përbarimit, përveç atyre që përjashtohen nga përbarimi me ligj dhe aktet ndërkombëtare të zbatueshme në Kosovë.⁵¹ Pengu gjyqësor në rastet kur kemi të bëjmë me sendet e luajtshme, krijohet në bazë të vendimit gjyqësor të marrë në procedurën gjyqësore përbaruese dhe fitohet me regjistrimin sekuestrues, në procedurën përbarimore.⁵² Pra gjatë kësaj procedure, regjistrohen apo inventarizohen sende të debitorit, të cilat dallohen apo veçohen nga sendet e tjera të tij, e të cilat tani përbëjnë objektin e pengut. Këto sende ruhen nga personi të cilin e cakton gjykata, por është e mundur që të njëjtat të mbesin edhe te debitori.⁵³ Nga kjo konkludojmë se vendimi për regjistrimin e sendeve në librat përkatës, të cilat paraqesin objekt të përbarimit, është *ius titulus* për kreditorin për fitimin e të drejtës së pengut gjyqësor, me qëllim përmbushjen e kërkesës apo pretendimit të tij. Kjo është e paraparë me LPP të Kosovës. Ky ligj, përveç tjerash parasheh edhe

⁴⁸Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 241.

⁴⁹Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 301

⁵⁰Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 305.

⁵¹LPP i Kosovës, neni 7 paragrafi 2.

⁵²Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 247.

⁵³Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 305.

rastet kur inventarizimi bëhet edhe në dobi të më shumë kreditorëve, e ku thekson se në rastin e tillë radha e përparësisë së të drejtës së pengut që është fituar me anë të inventarizimit apo shënimit në regjistrin e inventarizimit sekuestrues, caktohet sipas ditës në të cilën ka arritur tek organi përmbaues propozimi për përmbaerim, ndërsa nëse propozimet e tilla kanë arritur tek organi përmbaues në të njëjtën ditë, atëherë të drejtat e pengut konsiderohen se janë të radhës së njëjtë.⁵⁴ Tani është radha që të trajtojmë të drejtën e pengut ligjor.

2.3.2 Pengu ligjor

E drejta e pengut ligjor krijohet *ex lege*, në bazë të vetë ligjit ose për ta sqaruar edhe më mirë ajo krijohet në momentin kur plotësohen faktet e parashikuara me dispozitat ligjore.⁵⁵ Pra, kriter për themelimin e pengut ligjor është plotësimi i fakteve të cilat i parashikon ligji, ai konstituohet vetëm kur parashihet me ligj, çka nënkupton se nuk kërkohet miratimi apo pëlqimi i debitorit për krijimin e tij, ai krijohet varësisht vullnetit të debitorit.

Siç është përmendur edhe më lartë në këtë punim, LPDTS i Kosovë përmban dispozita të cilat rregullojnë të drejtën e pengut, e të cilat vlejné edhe për të drejtën e pengut në sendet e luajtshme, e cila themelohet në bazë të ligjit dhe njihet si e drejta e pengut ligjor. Në këtë ligj theksohet se pengu ligjor ka efekt ndaj palëve të treta vetëm nëse parashtrohet deklarata për njoftim në përputhje me këtë ligj, ndërsa specifikisht, e drejta e pengut ligjor të qiradhënësit ka efekt vetëm kur sendi i lënë peng kalon në posedim të qiradhënësit, përjashtimisht rasteve kur palët merren vesh ndryshe.⁵⁶

Pengun ligjor e rregullon edhe Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve, i Kosovës, i cili ndër të tjera thekson së për të siguruar arkëtimin e kërkesave të shpërblimit për punën dhe shpërblimin e materialit të shpenzuar si dhe kërkesave të tjera në bazë të kontratës për vepër, kryerësi ka të drejtën e pengut në ato sende që i ka prodhuar ose riparuar, si dhe në sende të tjera që ia ka dorëzuar porositiësi lidhur me punën e tij, përderisa ato i mban dhe vazhdon me vullnet t'i mbajë.⁵⁷ Ky ligj parasheh fitimin e të drejtës së pengut në disa raste apo situata, ku në vazhdim do të përmendim disa prej tyre. Një shembull kemi me rastin e transportimit, ku ky ligj thekson

⁵⁴LPP i Kosovës, neni 92 paragrafi 2.

⁵⁵Ejup Statovci, *E Drejta e Pengut*, (Prishtinë, 2009) faqe 248.

⁵⁶LPDTS i Kosovës, neni 135 paragrafët 2 dhe 3.

⁵⁷LMD i Kosovës, neni 643.

se për të siguruar arkëtimin e shpërblimit për transport e të shpenzimeve të domosdoshme që i ka bërë lidhur me transportin, transportuesi ka të drejtën e pengut në ato sende që i janë dorëzuar për transport dhe lidhur me transportin përderisa i mban dhe deri sa ka në dorë dokumentin me ndihmën e të cilit mund të disponojë me to.⁵⁸ Një tjetër shembull është edhe rasti i magazinimit të mallrave, ku ky ligj, për magazinierin parasheh se ai ka të drejtën e pengut në mall, për kërkesat e tij që rrjedhin nga kontrata për magazinimin dhe për ato në lidhje me ruajtjen e mallit.⁵⁹ Këto ishin vetëm disa nga situata e shumta të cilat legjislacioni ynë i rregullon, e në të cilat *ex lege* kreditori fiton të drejtën e pengut, me qëllim të sigurimit të përmbushjes së pretendimit të tij. Përpos LMD-së të Kosovës, pengu ligjor parashihet edhe në ligje tjera të veçanta siç është për shembull Ligji i Trashëgimisë i Kosovës, i cili kur flet për të drejtën e trashëgimtarit i cili ka jetuar apo ka punuar në një bashkësi me trashëgimlënësin, përcakton se për shumën e caktuar në këtë mënyrë trashëgimtarët derisa ta paguajnë kanë pengun ligjor për pjesët e pasurisë trashëgimore që i janë dhënë trashëgimtarit, i cili është i detyruar t'u bëjë pagesën.⁶⁰

2.3.2 Pengu i kontraktuar

Tani është radha që të trajtojmë pengun e kontraktuar i cili përbën formën më të shpeshtë të drejtës së pengut në praktikën tonë. Pengu i kontraktuar krijohet në bazë të kontratës.⁶¹ Për dallim nga pengu gjyqësor dhe pengu ligjor, tek pengu i kontraktuar *ius titulus* pra paraqitet kontrata, e cila lidhet me pajtimin e vullnetit të dy palëve kontraktuese, pengdhënësit dhe pengmarrësit. Pra te pengu i kontraktuar, për dallim nga ai gjyqësor dhe ligjor, vjen në shprehje vullneti i dy subjekteve. Mirëpo, vetëm ekzistimi i kontratës nuk nënkupton se e drejta e pengut është fituar. Përveç bazës juridike, që të themelohet e drejta e pengut kërkohet edhe *modus acquirendi* apo mënyra e fitimit, e cila dallon varësisht faktit se sendi i lënë peng a është i luajtshëm apo i paluajtshëm.

Në mënyrë që kontrata e pengut të jetë e vlefshme ajo duhet të përmbajë disa elemente të domosdoshme të cilat janë të rregulluara me dispozitat ligjore. LPDTS i Kosovës përcakton se në

⁵⁸ Po aty neni 693 paragrafi 2.

⁵⁹ Po aty neni 750 paragrafi 1.

⁶⁰ Ligji Për Trashëgiminë i Kosovës, neni 142 paragrafi 2.

⁶¹ Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 301.

mënyrë që kontrata e pengut të jetë e vlefshme, nevojitet një certifikatë me shkrim, e cila duhet t'i përfshijë emrin dhe adresën e pengdhënësit dhe debitorit, në rast se pengdhënësi është një person tjetër nga debitori; përshkrimin e detyrimit që duhet të sigurohet; përshkrimin e sendit të lënë peng; e dhëna se qëllimi i kontratës është caktimi i një pengu për pengmarrësin; nënshkrimet e palëve të kontratës; dhe data, në të cilën pengdhënësi e nënshkruan kontratën e pengut, ndërsa në rast se kontrata e pengut nënshkruhet nga një person në emër të pengdhënësit, pengu është i vlefshëm vetëm nëse personi që e nënshkruan kontratën e pengut është i pavarur nga pengmarrësi.⁶² Përpos këtyre specifikave, kontrata mund të përmbajë edhe ndonjë marrëveshje në mes palëve kontraktuese e cila ka të bëjë me të drejtat dhe detyrimet e tyre në atë raport, ose diçka të ngjashme, për të cilat palët kontraktuese merren vesh, përderisa nuk bien në kundërshtim me ligjin. Ndërsa, lidhur me atë se kur një marrëveshje e pengut konsiderohet e pavlefshme, kemi Rregulloren për Pengun 2001/5 e cila na vie në ndihmë, e ku e njëjta përcakton se një pavlefshmëri e tillë ekziston kur marrëveshja e pengut nuk bëhet me shkrim dhe nuk përfshin identifikimin e pengdhënësit, personi që është përgjegjës për detyrimin e siguruar (në rast se ai person nuk është pengdhënësi) si dhe identifikimin e pengmarrësit; përcaktimin e përgjithshëm ose specifik të detyrimit të siguruar; përshkrimin specifik ose të përgjithshëm për të përcaktuar në mënyrë të arsyeshme kolateralin, që mund të përfshijë pasuri që do të fitohet nga pengdhënësi pas datës së marrëveshjes së pengut; deklaratën që shpjegon se qëllimi i marrëveshjes është të krijojë një peng në favor të pengmarrësit; nënshkrimet nga pengdhënësi ose në emër të pengdhënësit dhe pengmarrësit dhe datën e marrëveshjes së pengut.⁶³

Përmes kontratës së pengut, debitori apo ndonjë i tretë, obligohet që të dorëzojë një send të luajtshëm në të cilin ekziston pronësia, në mënyrë që kreditori pengmarrës para kreditorëve të tjerë të cilët nuk e kanë të drejtën e pengut mbi atë send apo atë e kanë të ndonjë tjetër radhe, me rastin e mos përmbushjes së kërkesës së tij në kohën e caktuar, ta realizojë atë kërkesë nga vlera e atij sendi. Kreditori për sendin e marrë peng duhet të kujdeset dhe të njëjtin duhet ta mbajë në gjendje të mirë, e ku pas përmbushjes së kërkesës së tij, të njëjtin duhet t'ia kthejë pengdhënësit në apo atë gjendje.

⁶²LPDTS i Kosovës neni 135 paragrafët 1 dhe 2.

⁶³Rregullorja nr.2001/5, neni 6 paragrafi 2.

Kontratën e pengut e trajton edhe Projektkodi Civil i Republikës së Kosovës, i cili ndër të tjera përcakton se e njëjta mund të plotësohet, të ndryshohet apo dhe të shkëputet në çdo kohë, me shkrim dhe me nënshkrimin e saj nga palët kontraktuese.⁶⁴ Në kontratën në bazë të cilës krijohet pengu, në rastet pra kur kemi të bëjmë me sendet e luajtshme, bëhet përcaktimi i llojit të pengut, gjegjësisht përcaktohet nëse pengu është posedimor apo joposedimor (i regjistruar). Pengu mund të jetë posedimor, kur sendi i lënë peng i dorëzohet në posedim të kreditorit, ose joposedimor kur sendi i lënë peng mbetet në posedim të debitorit, mirëpo e drejta e pengut e kreditorit regjistrohet në regjistrat e pengjeve.⁶⁵ Këto dy lloje të pengut përbëjnë thelbin apo pikën kyçe të gjithë këtij punimi, andaj trajtimin e këtyre llojeve të pengut katërcipërisht do ta bëjmë në kapitujt pasues.

KAPITULLI III: PENGU POSEDIMOR

3.1 Kuptimi

Nga ajo se çfarë është trajtuar deri më tani në kapitullin paraprak, kuptojmë se tek pengu i kontraktuar, *ius titulus* apo bazë juridike është kontrata, ndërkaq për themelimin e të drejtës së pengut përveç bazës juridike kërkohet edhe *modus aquirendi* ose mënyra e fitimit. Si *modus aquirendi* apo mënyrë e fitimit, është dorëzimi i sendit në rastet kur kemi të bëjmë me pengun posedimor. Në të drejtën romake, te pengu posedimor apo te *pignusi* siç njihej atëherë, çdo gjë që lihej peng si garanci për paratë e dhëna hua i kalonte në posedim kreditorit, me kushtin që borxhi të paguhej dhe më pas sendi të kthehej te pronari i tij.⁶⁶ Pra, te pengu posedimor pengdhënësi me qëllim të sigurimit të kërkesës së kreditorit, sendin i cili është objekt i pengut e dorëzon tek kreditori-pengmarrësi. E pengmarrësi te marrëveshja e zakonshme e pengut posedimor, ka kompetencën që ta shes sendin e lënë peng përmes shitjes publike, në qoftë se pengdhënësi dështon në përmbushjen e detyrimit të pengmarrësit.⁶⁷

⁶⁴Draft Kodi Civil i Republikës së Kosovës, (datë 14.01.2022), neni 965.

⁶⁵Haxhi Gashi, "Pengu dhe Hipoteka", *Hyrje në sistemin ligjor në Kosovë*, (Prishtinë, 2019), faqe 194.

⁶⁶The Mortgage; Its Origin and History. Principles Presiding over Its Application to Real and Personal Property. Remedies. *The American Law Register*, <https://doi.org/10.2307/3301583>, faqe 3.

⁶⁷Purchase of Pledged Property by Creditor at Sale Conducted by Pledge Holder: Security. *Stanford Law Review* 3, <https://doi.org/10.2307/1226484>, faqe 2.

Në fillim të këtij punimi kemi përmendur dy lloje të drejtës së pengut të cilat ishin pengu i dorës dhe hipoteka, ndarje kjo e cila bëhej duke marr për bazë faktin se sendi i cili është objekt i pengut a është i luajtshëm apo i paluajtshëm. Ndërkaq, në këtë ndarje kontribuon edhe fakti i dorëzimit të sendit. Në rastet në të cilat sendi që është objekt i pengut, dorëzohet tek pengmarrësi kemi të bëjmë me pengun e dorës, ndërsa në rastet kur dorëzimi nuk realizohet por vetëm regjistrohet në regjistrat e veçantë, kemi të bëjmë me hipotekën. Kjo ndarje e të drejtës së pengut në të drejtën bashkëkohore ka pësuar ndryshime e kjo për faktin se tani ekziston edhe pengu i regjistruar që ndryshe njihet edhe si hipoteka mobilare, e i cili nënkupton të drejtën e pengut që për objekt e ka sendin e luajtshëm, mirëpo e drejta e pengmarrësit mbi atë send regjistrohet në Regjistra të veçantë ashtu sikurse edhe hipoteka, e cila regjistrohet në Regjistrin për regjistrimin e të drejtave në paluajtshmëri.⁶⁸ Pra, tani luan rol posedimi i sendit, në qoftë se pengmarrësi e merr sendin e lënë peng në posedim, atëherë kemi të bëjmë me pengun posedimor, dhe në momentin kur ai ndahet nga posedimi i sendit e drejta e tij shuhet.

Lidhur me këto lloje të drejtës së pengut, në LPDTS të Kosovës bëhet një përcaktim, sipas të cilit nëse pengdhënësi dhe pengmarrësi nuk merren vesh në kontratën për pengun që pengu të jetë posedimor, atëherë pengdhënësi ka të drejtë që të vazhdojë ta posedojë, përdor dhe t'i gëzojë të gjitha të drejtat në sendin e lënë peng, përveç nëse me ligj parashihet ndryshe.⁶⁹

E drejta e pengut posedimor apo pengut të dorës konstituohet në sendin e luajtshëm, i cili i dorëzohet pengmarrësit.⁷⁰ Ndaj quhet edhe peng posedimor, ngase pengmarrësi e ka në posedim sendin që është objekt i pengut. Te pengu posedimor, e drejta fitohet në bazë të kontratës, në bazë të ligjit apo *ex lege* si dhe në bazë të vendimit gjyqësor, të cilat mënyra veçse i kemi trajtuar më lartë, mirëpo sa përket kontratës për pengun e dorës janë disa karakteristika të cilat duhet t'i theksojmë. Një nga to është se kontrata për pengun posedimor është kontratë konsensuale, pra e njëjta lidhet me pajtimin e vullnetit dhe dorëzimi i sendit pason pasi palët të merren vesh. Kontrata për pengun posedimor është kontratë kauzale, pra qëllimi i kontratës shihet nga jashtë, si dhe e njëjta është kontratë joformale sepse pasi të dorëzohet sendi te pengmarrësi përmbushet

⁶⁸ Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 300.

⁶⁹LPDTS i Kosovës, neni 134 paragrafi 1.

⁷⁰Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 320.

elementi *Modus aquirendi*, dhe ky send që lihet te kreditori shërben për t'u realizuar kërkesa e tij nëse vlera e fituar me shitjen e tij është e mjaftueshme për përmbushjen e kërkesës.⁷¹

Sa i përket efektit të pengut posedimor në të tretë, LPDTS i Kosovës ka paraparë se i njëjti ka efekt vetëm kur të nënshkruhet kontrata për pengun dhe kur sendi që është lënë peng të kalon në posedim të pengmarrësit ose të agjentit të caktuar nga pengmarrësi.⁷²

3.2 Aplikueshmëria

Pengu posedimor gjen zbatim në situatën ku debitori në mënyrë që të sigurojë kreditorin se do ta përmbushë detyrimin që ka ndaj tij, një send të caktuar ia dorëzon, ia jep peng, pra pengu posedues nënkupton që kreditori e merr sendin sapo debitori të merr kredinë⁷³ ashtu që në qoftë se debitori nuk e përmbushë detyrimin që ka ndaj kreditorit, kreditori të njëjtin send mund ta shes dhe ta përmbushë detyrimin nga vlera e atij sendi.

Në mënyrë që të ilustrojmë më mirë këtë situatë, po marr një shembull të thjeshtë nga përditshmëria jonë. Duke marrë parasysh gjendjen jo të mirë ekonomike e cila kaplon një pjesë të madhe të shoqërisë sonë, janë të shpeshta rastet që detyrohemi të kërkojmë para borxh tek shoqëria apo tek ndonjë i afërm. Ta zëmë që personi A ka nevojë për para dhe të njëjtat në shumë prej 500 euro i merr borxh tek personi B. Në këtë rast, personi A (pengdhënësi) në mënyrë që të sigurojë personin B (pengmarrësin) se paratë e marra do t'ia kthejë në afatin për të cilin janë marrë vesh, ia dorëzon një send të tij të luajtshëm (një laptop) në posedim personit B, pra i'a jep peng atë send. Ky i fundit e mban laptop-in në posedim deri në momentin e kthimit të borxhit nga personi A. Personi B detyrohet që për sendin e marrë peng të kujdeset mirë dhe të njëjtin ta mbajë në gjendje të rregullt. Pengmarrësi nuk ka të drejtë të përdorë sendin e lënë peng, përveç nëse është rënë dakord ndryshe.⁷⁴ Pasi që të përfundojë pengu posedimor, pengmbajtësi sendin e lënë peng ia kthen pengdhënësit.⁷⁵ Pra, pas kthimit të parave, personi B ia kthen laptop-in

⁷¹Po aty faqe 326.

⁷²LPDTS i Kosovës, neni 134 paragrafi 2.

⁷³<https://business.gov.nl/financing-your-business/funding-and-loans/funding-by-private-investors-or-banks/give-your-bank-or-financier-the-right-of-pledge>, (parë për herë të fundit më 05.03.2023).

⁷⁴<https://www.lexology.com/commentary/corporate-financema/estonia/lae-office-tark-co/pledges-give-rights-to-creditors>, (parë për herë të fundit më 05.03.2023).

⁷⁵Draft Kodi Civil i Republikës së Kosovës, (datë 14.01.2022), neni 1001 paragrafi 2.

personit A. Ndërsa, në qoftë se personi A nuk arrin t'i kthejë paratë e marra borxh në afatin e caktuar, personi B ka të drejtë që laptop-in e marrë peng ta shesë dhe nga vlera e fituar ta përmbushë kërkesën e tij.

Konkludojmë. Pengu posedimor krijohet në kohën kur pengdhënësi dhe pengmarrësi nënshkruajnë marrëveshjen e pengut dhe kur sendi i lënë peng është në posedim të pengmarrësit ose të agjentit të emëruar prej tij.⁷⁶ Lidhur me perfeksionimin e pengut posedimor Rregullorja Nr. 2001/5, Për Pengun mbi Pasurinë e Luajtshme, ka paraparë se, një gjë e tillë arrihet kur pengmarrësi ka një dokument të negociushëm për dorëzimin e kolateralit të lëshuar nga depozitëmarrësi, një fletëngarkesë ose faturë magazinimi të panegociueshme të lëshuar nga depozitëmarrësi, një fletëngarkesë të negociushme të lëshuar nga depozitari e cila mbulon kolateralin, si dhe çdo dokument të lëshuar nga depozitëmarrësi që përshkruan pasurinë e lënë peng dhe që shprehimisht deklaron se depozitëmarrësi pranon të mbajë sendet për pengmarrësin.⁷⁷

3.3 Të drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit

Si në çdo marrëdhënie tjetër juridike edhe tek marrëdhëniet pengore, në mes subjekteve të saj, pengdhënësit dhe pengmarrësit, lindin të drejta dhe detyrime. Këto të drejta dhe detyrime parashihen me dispozita ligjore ose dispozita kontraktore. Ato dallojnë varësisht faktit se objekti i pengut a është në posedim të pengmarrësit apo jo. Meqenëse në këtë kapitull po flasim për pengun e dorës, atëherë po ndalemi fillimisht në trajtimin e të drejtave të kreditorit pengmarrës në rastin kur kemi të bëjmë me pengun posedimor.

3.3.1 Të drejtat e kreditorit pengmarrës te pengun i dorës përfshijnë të drejtat si në vijim:

1. Pengmarrësi ka të drejtë të kërkojë përmbushjen e detyrimit nga vlera e sendit të lënë peng, që paraqet të drejtën kryesore të kreditorit pengmarrës;
2. Posedimin e sendit të lënë peng;
3. Të drejtën e përparësisë në realizimin e kërkesës;
4. Përdorimi dhe mbledhja e fryteve nga sendi i lënë peng, në qoftëse palët janë marrë vesh;

⁷⁶Rregullorja nr.2001/5, neni 5 paragrafi 7.

⁷⁷Rregullorja nr.2001/5, neni 5 paragrafi 8.

5. Të drejtën për ndërrimin e sendit të lënë peng;
6. Të drejtën e mbrojtjes-paraqitjes së padisë (*vindicatio pignoris*) për kthimin e sendit pengor në posedim të kreditorit;
7. Të drejtën e shitjes së dhunshme të sendit, dhe
8. Të drejtën e kontrollimit.⁷⁸

Sqarimin e secilës nga këto të drejta do ta bëjmë në vijim.

Po fillojmë me të drejtën e parë të lartshënuar. E drejta e kreditorit pengmarrës që të kërkojë përmbushjen e kërkesës së tij nga vlera e sendit të lënë peng, jetësohet vetëm atëherë kur debitori nuk e realizon kërkesën e kreditorit në afatin e paraparë. Në këtë rast debitori ka të drejtë që sendin e marrë peng ta shes dhe nga vlera e tij të përmbush kërkesën e tij. Sendi i cili është lënë peng shitet në ankandin publik të organizuar nga gjykata në bazë të kërkesës së kreditorit pengmarrës, pasi që të njoftohet debitori.⁷⁹ Ka raste që shitjen e sendit mund ta bëj edhe vetë kreditori, nëse për këtë ka marrëveshje me debitorin dhe këtë e aprovon edhe gjykata, si dhe shitjen e sendit mund ta realizojë edhe ndonjë organ që ka autorizimin për ta bërë këtë. Kalojmë të e drejta tjetër, e drejta për ta pasur në posedim sendin e lënë peng. Kjo e drejtë është kyçe ngase përmes saj kreditori duke e pasur në posedim sendin, sigurohet në përmbushjen më të lehtë të kërkesës së vet. Me dorëzimin e sendit në posedim të kreditorit përmbushet edhe *modus aquirendi* te pengu i dorës. Një të drejtë tjetër që e gëzon kreditori pengmarrës është edhe e drejta e përparësisë në realizimin e kërkesës, e cila mbështet në parimin e prioritetit, të cilin veçse e kemi trajtuar kur kemi folur për parimet e të drejtës së pengut. Kreditori pengmarrës e gëzon të drejtën e përparësisë nëse e ka të drejtën e pengut të radhës së parë apo duke u mbështetur në ligj ose marrëveshje.⁸⁰ Çështja e renditjes të drejtave të pengut mbi të njëjtin objekt, apo renditjen e të drejtave të pengut në rastet që kemi të bëjmë me kërkesat në të holla ose letrat me vlerë, si dhe mundësia e ndryshimit të renditjes të drejtës së pengut, rregullohet me dispozitat e LPDTS të Kosovës, gjegjësisht në nenet 155, 156 dhe 158.⁸¹

⁷⁸Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 330.

⁷⁹Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 331.

⁸⁰Po aty faqe 332

⁸¹LPDTS i Kosovës, nenet 155, 156, 158.

Kemi thënë që te pengu i dorës, pengmarrësi nuk ka të drejtë që sendin e marrë peng ta përdorë, mirëpo në qoftë se palët për këtë gjë janë marrë vesh, atëherë kreditori ka të drejtë që sendin e marrë peng ta përdorë dhe të mbledhë frytet e tij. Vlera e këtyre fryteve llogaritet në shumën e kërkesës së kreditorit e cila duhet të realizohet.⁸² Në rastet kur sendi i lënë peng ka të meta, qofshin ato të natyrës juridike apo të meta materiale, pengmarrësi gëzon të drejtën që të ndërrojë apo të zëvendësoj sendin që është objekt pengu me një send tjetër. Pengmarrësi gëzon edhe të drejtën e bartjes e të drejtës së pengut.⁸³ Kjo do të thotë që pengmarrësi mundet që të drejtën e tij të pengut, përmes të cilës ka siguruar përmbushjen e kërkesës apo pretendimit të tij, pa aprovimin e pengdhënësit, ta bartë edhe tek dikush tjetër. Kur realizohet bartja e tillë, atëherë viederi te themelimi i të drejtës së nën-pengut.⁸⁴ Lidhur me bartjen e kërkesës së siguruar në LPDTS të Kosovës është paraparë se nëse pengmarrësi e bart vetëm një pjesë të kërkesës së siguruar, pengmarrësi i ri bëhet pengmarrës i përbashkët me pengmarrësin e vjetër deri në lartësinë e shumës së kërkesës që është bartur, ndërsa pengdhënësit i takojnë të njëjtat të drejta kundrejt pengmarrësit të ri me ato të cilat ai i ka pasur kundrejt pengmarrësit paraprak.⁸⁵

Në rastet kur sendi që është objekt i pengut, pa vullnetin e kreditorit, largohet nga posedimi i tij, kreditori pengdhënës ka të drejtë që të paraqesë padi në gjykatë, për të kërkuar kthimin e sendit në posedim të tij. Kjo konsiston në të drejtën e mbrojtjes-paraqitjes së padisë të kreditorit. Kreditori pengmarrës gëzon edhe të drejtën e shitjes së dhunshme të sendit të lënë peng, e kjo ndodhë në rastet kur ai send fillon të shkatërrohet apo humbet vlera e tij. Të ardhurat e tilla plotësojnë vendin e sendit të lënë peng. Me kërkesën e pengdhënësit, të ardhurat nga shitja duhen depozituar.⁸⁶ Nëse shuma e fituar nga shitja e sendit nuk është e mjaftueshme për plotësimin e kërkesës së kreditorit, atëherë për plotësimin e pjesës që ka mbetur përgjigjet pengdhënësi. Për momentin kaq për të drejtat e kreditorit pengmarrës tek pengu i dorës. Tani është koha që të trajtojmë detyrimet me të cilat ngarkohet ai.

3.3.2 Detyrimet e pengmarrësit

⁸²Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 333.

⁸³ LPDTS i Kosovës, neni 160 paragrafi 1.

⁸⁴Po aty faqe 333.

⁸⁵LPDTS i Kosovës, neni 160 paragrafi 2 dhe 3.

⁸⁶Draft Kodi Civil i Republikës së Kosovës, (datë 14.01.2022), neni 984 paragrafi 2.

Për kreditorin pengmarrës të pengut të dorës apo pengut posedimor si detyrime kryesore paraqiten: Ruajtja e sendit të lënë peng; Mos përdorimi i sendit; dhe Kthimi i sendit të lënë peng.⁸⁷

Po fillojmë me ruajtjen e sendit të lënë peng si një ndër detyrimet kryesore të pengmarrësit. Kur morëm shembullin për të treguar se si funksionon apo si aplikohet pengi posedimor, përmendëm që pengmarrësi me të marrë në posedim të sendit të lënë peng, për të njëjtin duhet të ketë shumë kujdes dhe ta mbajë në gjendje të rregullt. Duhet ta ruajë sendin në mënyrë që të mos e dëmtojë. Kur një dëmtim i tillë ndodhë, ligji ka paraparë se pengmarrësi duhet t'i përgjigjet pengdhënësit, dhe atë për ndonjë dëmtim, për humbjen ose për ndonjë vonesë në kthimin e sendit të lënë peng.⁸⁸

Ruajtja e sendit të lënë peng, që të mos dëmtohet, ndërlidhet edhe me detyrimin tjetër të pengmarrësit, e që përbën mos përdorimin e sendit. Në mënyrë që sendi i lënë peng të ruhet dhe të mos humbet vlera e tij, ndikon edhe mospërdorimi i tij. Me dispozita ligjore është përcaktuar se pengmarrësi nuk duhet ta përdorë sendin e lënë peng, çka veçse është përmendur edhe me lart gjatë këtij punimi, mirëpo kjo ndodhë vetëm nëse palët në një marrëdhënie pengore nuk janë marrë vesh ndryshe.

Nga çka kemi trajtuar deri më tani, është më se e qartë se lënia e një sendi peng bëhet për qëllimin e vetëm që të sigurohet kërkesa e kreditorit pengmarrës. Me rastin e përmbushjes në kohë dhe në mënyrë të rregullt të kërkesës së kreditorit, te pengi posedimor, sendi i lënë peng i kthehet në posedim debitorit në gjendjen në të cilën e ka pasur. Pra kthimi i sendit të lënë peng te debitori përbën detyrimin tjetër të kreditorit pengmarrës.

Këto ishin të drejtat dhe detyrimet e pengmarrësit si njëri nga subjektet e marrëdhënies pengore, tek pengi posedimor. Në mënyrë që të mos zgjatemi dhe të mos shkaktojmë përsëritje, për të përmendur dhe për të sqaruar edhe të drejtat dhe detyrimet e subjektit tjetër në marrëdhënien pengore, që është pengdhënësi, e në mënyrë që thjeshtësisht ta përmbysim këtë kapitull po konkludojmë se, të gjitha të drejtat që i gëzon pengmarrësi përbëjnë detyrimet që i ka pengdhënësi, ndërsa të gjitha detyrimet me të cilat ngarkohet pengmarrësi përfshijnë të drejtat të cilat i gëzon pengdhënësi.

⁸⁷Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 335.

⁸⁸LPDTS i Kosovës, neni 148 paragrafi 2.

KAPITULLI IV: PENGU I REGJISTRUAR

4.1 Kuptimi

Kemi përmendur se kontrata për pengun paraqet titullin juridik më të zakonshëm apo më të shpeshtë për krijimin e të drejtës së pengut, dhe përveç saj nevojitet edhe *modus aquirendi* i cili tek pengu posedimor përbënte dorëzimin e sendit, ndërkaq tani tek pengu i regjistruar *modus aquirendi* apo formë të fitimit kemi regjistrimin e të drejtës në regjistrat përkatës, praktikë kjo e ngjashme me hipotekën. Kur kemi të bëjmë me pengun e regjistruar apo ndryshe pengun joposedimor, sendi nuk dorëzohet te pengmarrësi, por regjistrohet e drejta e pengut në librat e veçantë për regjistrimin e pengut të cilat në Kosovë i mban Ministria e Tregtisë dhe Industrisë e Republikës së Kosovës, dhe ky regjistrim pra paraqet *modus aquirendi*-n.⁸⁹ Pengu pa posedim apo pengu i regjistruar është bërë pjesë e sistemit juridik të shumë vendeve dhe paraqet një tendencë moderne në mbarë botën, ku më shumë se një udhëzues legjislativ për transaksionet e siguruara përmban rregulla model për këtë formë sigurie, ku shtetet në tranzicion në përgjithësi janë detyruar që të njëjtin ta përfshijnë në sistemet e tyre ligjore të modernizuara, përndryshe ato nuk do të ishin në gjendje të merrnin kredi, për shembull nga Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim.⁹⁰

Pengu i regjistruar paraqitet si një risi në të drejtën bashkëkohore ngase më parë konstituimi i të drejtës së pengut në sende te luajtshme bëhej vetëm duke e dorëzuar sendin e luajtshëm në posedim të pengmarrësit, gjë që përbënte pengun e dorës. Megjithatë, pengu joposedues nuk mund të themi se është një risi për shumë vende dhe nuk paraqet një fenomen krejtësisht të ri në historinë juridike. Risia e vetme lidhur me të është kërkesa për regjistrim.⁹¹ Pengu i regjistruar ekziston në rastet kur kemi të bëjmë me sendin e luajtshëm siç është për shembull makina, malli etj., i cili nuk i dorëzohet pengmarrësit, ai pra nuk e mban sendin në posedim mirëpo regjistron të drejtën e pengut mbi atë send në regjistrin e veçantë. Pra pengu pa posedim kërkon regjistrim, ku përmes regjistrimit ofrohet mbrojtje për interesat e kreditorit. Një nga arsyet e përdorimit të

⁸⁹Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014) faqe 302.

⁹⁰Nataša Hadžimanović, *Non-possessory pledge – What is the role of the register?*
https://pravoprivreda.rs/xml/201-/2011c/2011-3c/PiP_2011-7-9-07.pdf, faqe 2 dhe 3.

⁹¹Po aty faqe 4.

regjistrit është se, përmes tij mund të evidentohet shpejt dhe lehtë koha e krijimit të pengut joposedues, gjë kjo e cila tregon renditjen e sigurimit.⁹²

Pengu jo posedues konstituohet mbi pasuritë e luajtshme. Duke qenë të luajtshme ato mund të dëmtohen, shkatërrohen, fshihen dhe eksportohen në një vend tjetër pa qenë në gjendje të ndërhyjë kreditori i siguruar, të cilit edhe pse këtu i mungon mbrojtja që lidhet me posedimin e sendeve të luajtshme, ai për të mbrojtur të drejtën e tij mjaftohet me regjistrimi e të drejtës në regjistër.⁹³

Kjo formë e re e pengut tani gjen zbatim të shpeshtë në të drejtën pozitive të shumë vendeve përfshirë këtu edhe të drejtën pozitive të vendit tonë. Në Kosovë, më parë, ishte pengu posedimor ai që ka qenë i aplikueshëm, ndërkaq sa i përket pengut të regjistruar, ai deri vonë nuk ka pasur zbatim. Për herë të parë në Kosovë, ky institut është njohur me Rregulloren nr. 2001/15, për pengun në pasurinë e luajtshme.⁹⁴ Rregullorja në fjalë ka paraparë situatën se kur vendoset pengu i regjistruar, dhe thekson se një gjë e tillë ndodhë kur ka një marrëveshje pengu të vlefshme, kur pengmarrësi ka dhënë disa “vlera” ose në fakt i ka dhënë para pengdhënësit, kur pengdhënësi ka të drejta mbi pasurinë e lënë peng⁹⁵ si dhe kur bëhet regjistrimi i të drejtës në regjistrin e pengjeve. Edhe pse në Kosovë pengu i regjistruar është formë e re e pengut, ai sot përbën formën më të shpeshtë të sigurimit për kreditorin dhe njëkohësisht formën më të përshtatshme për debitorin duke i mundësuar atij që më lehtë të hy në marrëdhënie të kredisë, përmes sigurimit të obligimit të tij me pengun e regjistruar.

4.2 Krijimi i pengut të regjistruar

Krijimi i pengut të regjistruar, për dallim nga pengu posedimor, përbëhet nga një procedurë me hapa konkret, të paraparë me dispozita imperative, të cilët duhet ndjekur dhe duhet përmbajtur në mënyrë që të realizohet krijimi i këtij lloji të pengut. Varësisht se a kemi të bëjmë me pengun posedimor apo pengun joposedimor, marrëveshja apo kontrata e pengut paraqet titullin juridik për krijimin e të drejtës së pengut. Kjo paraqet edhe ngjashmërinë për këto dy lloje të pengut.

⁹² Po aty faqe 1

⁹³ Po aty faqe 6

⁹⁴Haxhi Gashi“*Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë*”, E Drejta-Law, (XXXI-NR.1/2006), faqe 199.

⁹⁵Rregullorja nr. 2001.5, neni 5 paragrafi 4 pikat a, b, c.

Dallimi apo diferenca në mes këtyre dy formave të pengut konsiston në mënyrën apo formën e fitimit të drejtës. Siç edhe është trajtuar paraprakisht, te pengu posedimor e drejta fitohet me dorëzimin e objektit të pengut në posedim apo në mbajtje të pengmarrësit, ndërsa te pengu joposedimor apo i regjistruar e drejta fitohet me regjistrim të drejtës në regjistrat përkatës. Më saktësisht, pengu joposedimor krijohet me marrëveshjen e pengut të lidhur mes pengdhënësit dhe pengmarrësit, dhe me dorëzimin e një deklarate të njoftimit në Zyrën e Regjistrimit të Pengjeve.⁹⁶ Këto pra përbëjnë edhe dy kushtet apo kriteret të cilat duhet të plotësohen në mënyrë që të krijohet pengu i regjistruar.

4.3 Aplikueshmëria

Të jemi realist, vendi ynë Kosova, paçka se ka kaluar një kohë e gjatë prej nga koha që e gëzon pavarësinë, e ku doemos duhet të theksohet se gjatë kësaj periudhe janë bërë përmirësime apo avancime në fusha të ndryshme, fatkeqësisht nuk gëzon një zhvillim të kënaqshëm edhe në sferën ekonomike. Niveli jo i kënaqshëm i standardit ekonomik ka ndikuar që një pjesë e madhe e qytetarëve për realizimin e nevojave të tyre, të përfshihen në procese të kredimarrjes. Gjatë këtyre proceseve, si siguri për kreditorin, që në këtë rast është banka e cila jep kredinë, se debitori do ta përmbush obligimin e tij ndaj saj, përdoret edhe pengu, gjegjësisht është pengu i regjistruar ai që gjen aplikim. Të marrim një shembull në mënyrë që të ilustrojmë më mirë aplikimin e pengut të regjistruar. Personi A ka nevojë për para në shumë prej 20.000 euro. Në mënyrë që të njëjtat t'i marr, vendos që t'i drejtohet personit B, që në këtë rast është banka, duke marrë kredi. Personi A, i cili është debitori në këtë raport, në mënyrë që të sigurojë bankën, e cila ka rolin e kreditorit, se do ta përmbushë detyrimin e tij ndaj saj në mënyrën dhe në afatin e përcaktuar, lë peng makinën e tij. Duke marrë parasysh që jemi duke shtjelluar aplikimin e pengut të regjistruar, nënkuptohet se makina si objekt i pengut nuk i dorëzohet në posedim apo në mbajtje bankës. Personi A vazhdon në përdorimin e saj ashtu siç ka vepruar edhe më parë. E drejta e pengut në këtë rast krijohet me lidhjen e marrëveshjes së pengut në mes bankës dhe personit A dhe me regjistrimin e të drejtës në regjistrin e pengut të cilin e mban Ministria e

⁹⁶Haxhi Gashi "Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë" E Drejta-Law, (XXXI-NR.1/2006), faqe 194.

Tregtisë dhe Industrisë e Republikës së Kosovës, e sqarimin e detajzuar të gjithë këtij procesi të regjistrimit të drejtës së pengut në regjistrin e lartpërmendur do ta bëjmë pakëz më vonë.

4.4 Te drejtat dhe detyrimet e pengdhënësit dhe pengmarrësit

Në kapitullin paraprak, në të cilin kemi shtjelluar pengun posedimor, kemi përmendur se si në çdo marrëdhënie tjetër juridike edhe te ajo pengore, në mes subjekteve të saj, pengdhënësit dhe pengmarrësit, lindin të drejta dhe detyrime të cilat dallojnë varësisht faktit se me cilin lloj të pengut kemi të bëjmë, me atë posedimor apo me pengun e regjistruar. Sqarimin e të drejtave dhe detyrimeve të pengdhënësit dhe pengmarrësit në rastet kur kemi të bëjmë me pengun posedimor veçse e kemi trajtuar. Tani është radha që t'i përkushtohemi sqarimit të drejtave dhe detyrimeve të subjekteve të marrëdhënieve pengore, në situatat kur kemi të bëjmë me pengun e regjistruar. Në vijim do të përmendim disa nga to.

Drafti i kodit civil të Republikës së Kosovës, pengmarrësit tek pengun i regjistruar, ia ka njohur të drejtën e kontrollimit, ku shprehimisht theksohet se në rastin e pengut të regjistruar, pengmarrësi gëzon të drejtën që pas njoftimit paraprak të pengdhënësit, sendin e lënë peng ta kontrollojë.⁹⁷ Pra, varësisht faktit që tek pengun i regjistruar pengmarrësi nuk e ka në posedim apo në mbajtje objektin e pengut, ai gëzon të drejtën që pasi që ta njoftojë pengdhënësin, sendin që është objekt i pengut ta kontrollojë. Kalojmë tani tek pengdhënësi. Duke u bazuar edhe në shembullin që kemi marrë më lart, ku kemi sqaruar një situatë në të cilën pengun i regjistruar gjen aplikim, kuptohet se pengdhënësi, sendin të cilin e jep pengun ka të drejtë që të vazhdojë ta përdorë ashtu siç ka vepruar gjithmonë. Këtë të drejtë të pengdhënësit e ka paraparë edhe drafti i kodit civil I RKS-së, i cili e cilëson si detyrë të pengdhënësit përdorimin e sendit të lënë peng në mënyrën se si ai send zakonisht përdoret.⁹⁸ Në këtë draft kod, parashihen edhe të drejtat e pengdhënësit në situatën kur pengun i regjistruar ka efekt ndaj palëve të treta, ndaj të njëjtat po i listoj në vijim: Në situatën e tillë pengdhënësi ka të drejtë ta përdorë objektin e pengut në përputhje me qëllimin e tij, ndërsa në rast se pengdhënësi dështon të shlyejë detyrimet e tij ndaj pengmarrësit ai humb atë të drejtë posedimi; Ai ka të drejtë qiradhënien e objektit të pengut dhe hyrjen në marrëveshje të tjera me

⁹⁷Draft Kodi Civil i Republikës së Kosovës, (datë 14.01.2022), neni 976.

⁹⁸Po aty neni 978 paragrafi 1.

të cilat objekti i pengut i bartet palës së tretë për përdorim dhe gëzim të përfitimeve, përveç nëse përcaktohet ndryshe me marrëveshje; Ka të drejtë të vënë sërish peng objektin e pengut, përveç nëse përcaktohet ndryshe me marrëveshje; ose të disponojë me objektin e pengut dhe të bartë të drejtën e pronësisë tek një palë e tretë.⁹⁹ Kur përmendëm më sipër se pengdhënësi ka të drejtën që objektin e pengut ta mbajë dhe ta përdorë, ai gjithashtu gëzon të drejtën që me atë send të disponojë. Pra, në një situatë hipotetike ta zëmë që pengdhënësi si peng të regjistruar ka lënë makinën e tij. Pas një kohe në qoftë se ai dëshiron, makinën në fjalë mund ta shesë, duke bartur kështu të drejtën e pronësisë tek një i tretë. Situata e tillë është paraparë me ligj dhe theksohet se pengdhënësi dhe pronari i ri duhet të dërgojnë një pasqyrë njoftuese të bartjes tek regjistrari i pengut, me shpenzime të pronarit të ri, si dhe pa vonesa të paarsyeshme dhe blerësi e fiton të drejtën e pronësisë me barrën e të drejtës së regjistruar të pengut.¹⁰⁰ Pra blerësi i sendit të lënë peng, përveç që fiton të drejtën e pronësisë mbi atë send, ai gjithashtu ka barrën e të drejtës së regjistruar të pengut. Pra nga kjo mund të themi se e drejta e pengut e ndanë fatin e njëjtë me sendin dhe e përcjell sendin ku do që ai të shkon, e kushdo që është pronari i ri i sendit do të përgjigjet për të.

Në rastin kur debitori nuk arrin të përmbush detyrimin që ka ndaj kreditorit, për këtë të fundit lind e drejta që sendin i cili është objekt i pengut ta shes dhe nga vlera e fituar me shitjen e atij sendi ta përmbushë detyrimin e tij. Në momentin kur krijohet e drejta e shitjes, kreditori ka të drejtë të kërkojë nga pengdhënësi dorëzimin e sendit të lënë peng në mënyrë që ta shes atë.¹⁰¹ Në rast se pengdhënësi i cili e ka sendin e tij në posedim, të njëjtin nuk e dorëzon, atëherë pengmarrësi atë send mund ta marrë përmes gjykatës apo organit përmbartës.

4.5 Regjistrimi i pengut

Siç u trajtua dhe sa më sipër, mënyrë e fitimit të pengut joposedimor është regjistrimi i të drejtës së pengut në regjistrin e pengut. Regjistrimi i të drejtës në regjistrat përkatës është praktikë e njohur tek hipoteka, të cilën e kemi shtjelluar në kapitujt në fillim të këtij punimi, e cila pra aplikohet në rastet kur për objekt kemi sendet e paluajtshme. Ndërkaq, regjistrimi i të drejtës në regjistra të veçantë në rastet kur për objekt kemi sendet e luajtshme, paraqet një risi në

⁹⁹Po aty neni 978 paragrafi 2.

¹⁰⁰Po aty neni 979.

¹⁰¹<https://www.lexology.com/commentary/corporate-fincema/estonia/lae-office-tark-co/pledges-give-rights-to-creditors>, (parë për herë të fundit më 05.03.2023).

legjislacionin tonë. Mundësia që edhe sendet e luajtshme të regjistrohen në regjistra të veçantë, ka ndikuar që të krijohet një sistem i regjistrimit, i cili është i ndryshëm në shumë shtete, e i cili sistem në Kosovë është krijuar me rregulloren nr.2001/32, për themelimin e zyrës së regjistrimit të pengut.

4.5.1 Zyra e regjistrimit

Në bazë të rregullores së lartpërmendur, në Kosovë është themeluar zyra për regjistrimin e pengut në sende të luajtshme, detyrë e së cilës është regjistrimi i pengjeve dhe dhënia e informatave të nevojshme për palët me interes, ndaj dhe e njëjta së bashku me regjistrat e saj është publike. Zyra në fjalë është përgjegjëse për pranimin, dorëzimin dhe arkivimin e të dhënave lidhur me pengun e sendit të luajtshëm dhe ofrimin e mundësive publikut për kërkim të pengut si dhe për mbajtjen e të gjitha shënimeve përkatëse konform Rregullores nr. 2001/5.¹⁰² Departamenti Administrativ mbi kompetencën e të cilit ndodhet zyra e regjistrimit të pengut duhet të shpallë me Udhëzim Administrativ një tabelë tarifash lidhur me regjistrimin dhe me çdo shërbim tjetër që ofrohet nga kjo zyrë.¹⁰³ Zyra e pengut ka realizuar funksionin e saj në bazë rregullores nr. 2001/32 për themelimin e zyrës së regjistrimit të pengut, deri para hyrjes në fuqi të ligjit nr.04/L-136 për Regjistrimin e Pengut për Sendet e Luajtshme, në bazë të cilit ligj tani vepron Regjistri i pengut në vendin tonë. Aktualisht, në Kosovë regjistrimi i pengut bëhet edhe përmes Udhëzimit Administrativ Nr.16/2016 për Përcaktimin e Procedurave për Regjistrimin e Pengut, Taksave dhe Shërbimet tjera, për të cilin më gjerësisht do të flasim pakëz më vonë.

4.5.2 Mënyra e regjistrimit

Regjistrimi i të drejtës së pengut joposedimor realizohet me dorëzimin e deklaratës së njoftimit në zyrën e përmendur më lart, e cila deklaratë përmban: informacion të mjaftueshëm lidhur me pengdhënësin, personin i cili është përgjegjës për detyrimin e siguruar (nëse nuk është pengdhënësi) dhe pengmarrësin; identifikim specifik ose të përgjithshëm të detyrimit të siguruar; shumën maksimale të borxhit të siguruar të shprehur në formë monetare; një identifikim specifik ose të përgjithshëm të kolateralit; një nënshkrim nga pengdhënësi ose në emër të tij si dhe datën e marrëveshjes së pengut.¹⁰⁴

¹⁰² Rregullorja Nr. 2001/32, Për Themelimin E Zyrës Së Regjistrimit Të Pengut, neni 1 paragrafi 2.

¹⁰³Haxhi Gashi, "Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë", Revista E Drejta-Law, (XXXI-NR.1/2006), faqe 198.

¹⁰⁴Rregullorja nr. 2001/5, neni 15 paragrafi 1 pika a, b, c, d, dh.

Mund të ndodhë që subjektet në një marrëdhënie pengore të dëshirojnë që pengun posedimor ta ndryshojnë në peng të regjistruar. Një gjë e tillë është e lejuar me ligj mirëpo se çfarë ndodhë me objektin e pengut, pra meqenëse i njëjti ka qenë në posedim të pengmarrësit a kthehet tani tek pengdhënësi apo jo, rasti i tillë me ligj nuk është sqaruar. Ndryshimin e pengut posedimor në të regjistruar, pengdhënësi dhe pengmarrësi mund ta bëjnë me marrëveshje duke paraqitur deklaratën e njoftimit e cila duhet të përmbajë: një deklaratë që pengun posedimor është ndryshuar në peng standard (në peng të regjistruar) dhe datën kur pengmarrësi ka përfutuar për herë të parë posedimin e kolateralit.¹⁰⁵

Rregullorja 2001/5 për pengun, ka paraparë edhe lënien e pengut nga më shumë persona, siç është për shembull rasti të pasuria e përbashkët apo tek bashkëpronarët. Në rastet kur ekziston transaksioni me më shumë pengdhënës, për secilin pengdhënës duhet të regjistrohet një deklaratë njoftimi veç e veç.¹⁰⁶ Deklarata e tillë sipas nenit 15.5 të kësaj rregullore ka efekt kur e nënshkruan pengmarrësi dhe jo pengdhënësi. Më këtë rregullore gjithashtu është paraparë mundësia që palët në marrëdhënien pengore ta ndryshojnë deklaratën e njoftimit, ndryshim ky i cili bëhet duke regjistruar një letër me shkrim të nënshkruar si nga pengdhënësi ashtu edhe pengmarrësi, mirëpo ky ndryshim nuk e zgjatë periudhën e vlefshmërisë ligjore të deklaratës së njoftimit.¹⁰⁷ Në qoftë se me ndryshimin e deklaratës shtohet kolaterali, nga momenti kur ndryshimi i tillë regjistrohet atëherë i njëjti prodhon efekt. Ndryshimin Zyra e regjistrimit të pengut e realizon në bazë të paraqitjes së dokumentit të ndryshuar, pagesës së tarifës përkatëse dhe verifikimit se dokumenti i ndryshimit përmban numrin e dokumentit qëi referohet deklaratës së njoftimit të regjistruar.¹⁰⁸

Siç u përmend edhe më sipër mund të ndodhë që objekti i pengut të jetë i ngarkuar me barrë, në këtë rast edhe për të duhet të regjistrohet një deklaratë njoftimi, e cila duhet të përmbajë: identifikimin e debitorit dhe kreditorit të detyrimit mbi të cilin është vënë një barrë; përshkrimin e barrës; shumën e barrës; identifikimin specifik ose të përgjithshëm të pasurisë mbi të cilën

¹⁰⁵Po aty, neni 15 paragrafi 2 pika a dhe b.

¹⁰⁶Abdullah Aliu, *Komentimi I Rregullores nr.2001/5 për Pengun mbi pasuritë e luajtshme*, Revista E drejta nr.3, (Prishtinë, 2002), faqe 25.

¹⁰⁷Rregullorja nr.2001/5, neni 15 paragrafi 6.

¹⁰⁸Po aty.

është vendosur barra; datën e krijimit të barrës dhe nënshkrimin e kreditorit të detyrimit mbi të cilin është vënë barra ose të nëpunësit të autorizuar.¹⁰⁹

U përmend tashmë disa herë që te pengu i regjistruar, e drejta fitohet me regjistrim të drejtës në regjistrin e pengut. Konkretisht, një peng konsiderohet i regjistruar në regjistrin e pengut, atëherë kur njoftimi i pengut të ketë arritur në zyrën për regjistrimin e pengut në formën e parashikuar dhe duke e paguar taksën e parashikuar.¹¹⁰ Ky regjistrim në regjistrin e pengut është i vlefshëm për tri vjet nga koha e regjistrimit.¹¹¹ Pas kalimit të afatit prej 3 vitesh, deklarata e njoftimit bëhet e pavlefshme, andaj në mënyrë që të mos arrihet deri në këtë situatë Rregullorja nr.2001.5 për Pengun, ka paraparë që pengmarrësi mund të dorëzojë një njoftim-vazhdimi brenda tre muajve para skadimit të afatit.¹¹² Në këtë njoftim-vazhdimi, pengmarrësi tregon që deklarata paraprake e njoftimit është e efektshme, ndaj vazhdimi i të drejtës së pengut bëhet në mënyrë që ajo e drejtë të mos humbet. Gjatë procedurës së regjistrimit, Zyra e regjistrimit të pengut duhet të shënojë në çdo dokument të regjistruar numrin rendor të dokumentit, datën dhe orën e regjistrimit, duhet të mbajë çdo dokument ose kopjen elektronike për inspektim publik, sipas numrit të dokumentit, të indeksojë çdo dokument sipas emrit të pengdhënësit, duke shënuar në indeks numrin e dokumentit dhe adresën e pengdhënësit sipas dokumentit përkatës; dhe duhet të lërë këtë indeks në dispozicion për inspektim publik.¹¹³

4.5.3 Parimet e regjistrimit

Edhe pengu i regjistruar krijohet dhe funksionon mbi bazën e disa parimeve specifike, respektimi i të cilave është kyç për sigurimin e transaksioneve ekonomike. Parimet me të cilat duhet të bazohet pengu i regjistruar-joposedimor, janë: Publiciteti, thjeshtësia, efikasiteti, liria e informatave, siguria, transparenca.¹¹⁴

¹⁰⁹Po aty neni 15 paragrafi 8.

¹¹⁰LPDTS i Kosovës, neni 162 paragrafi 2.

¹¹¹LPDTS i Kosovës, neni 163.

¹¹²Rregullorja nr. 2001/5 neni 16 paragrafi 3.

¹¹³Haxhi Gashi "Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë", Revista E Drejta-Law, (XXXI-NR.1/2006), faqe 202.

¹¹⁴Po aty faqe 203.

Po fillojmë me parimin e publicitetit. Nënkuptohe se te pengu posedimor, kreditori duke e pasur objektin e pengut në posedim apo në mbajtje ndihet më i sigurt në realizmin e kërkesës së tij, ndërkaq te pengu i regjistruar kreditori duke mos e pasur në posedim objektin e pengut, sigurohet vetëm me publicitetin e regjistrimit të drejtës së pengut. Duke qenë publik regjistri i pengut, iu mundësohet palëve të interesuara të kuptojnë ekzistimin e një pengu mbi ndonjë send, gjegjësisht të njoftohen me personat që janë në rolin e pengdhënësit dhe pengmarrësit në një raport, të njoftohen me sendin i cili është ngarkuar me peng, si dhe të kuptojnë renditjen e pengjeve me të cilat është ngarkuar sendi i njëjtë. Pra publiciteti shprehet më së miri përmes regjistrimit, duke ia mundësuar informimin të gjithë të interesuarve.

Kalojmë te parimi i thjeshtësisë. Në mënyrë që pengu i regjistruar të jetë sa më funksional dhe efikas, duke mos komplikuar procedurën e regjistrimit, kërkohet që në këtë proces të implementohet thjeshtësia. Ajo se çka nënkuptohet me thjeshtësi në këtë rast është një procedurë e regjistrimit e thjeshtë dhe e lehtë, me rregulla të qarta, pa terma të pakuptueshëm, me një strukturë të thjeshtë e duke ua mundësuar palëve të interesuara që sa më lehtë të realizojnë procedurën e kërkimit.

Parim tjetër është edhe parimi i efikasitetit. Në mënyrë që sistemi i regjistrimit të jetë sa më efikas, rol të madh luan edhe teknologjia. Duke qenë se jetojmë në shekullin e teknologjisë, aplikimi i teknologjive më të reja dhe më të favorshme tani është më i lehtë se kurrë. Përmes përdorimit të teknologjisë së avancuar regjistrimi i një të drejte në sistem është çështje minutash. Gjithashtu edhe procedura e kërkimit realizohet shumë shpejtë. Përdorimi i teknologjisë ndikon gjithashtu edhe në zvogëlimin e shpenzimeve për palët. E në qoftë se sistemi i regjistrimit i përmban të gjitha këto elemente, e bën pengun e regjistruar më efikas duke ndikuar kështu që edhe palët për sigurimin e kërkesave të tyre të drejtohen tek kjo formë e pengut.

Qëllimi i regjistrimit të pengut është që informatat nga ai të jenë publike. Kjo nënkupton parimin e publicitetit të informatave. Nxjerrja e informatave nga regjistrat nuk është e limituar dhe e njëjta është e mundur si për personat fizik ashtu edhe për personat juridik. Ajo në formë publike realizohet duke printuar apo fotokopjuar informacionin e caktuar.

Përveç parimeve të lartpërmendura, parim tjetër kemi edhe parimin e sigurisë. Ky parim nënkupton se sistemi i regjistrimit para së gjithash duhet të jetë i sigurt. Sistemi kompjuterik duhet të jetë i dizajnuar në atë mënyrë që të mënjanojë regjistrimin e pakompletuar, eliminimin e informatave të pakompletuara dhe të minimizojë mundësinë e gabimeve.¹¹⁵ Gjatë procedurës së regjistrimit duhet të jetë e mundshme përmirësimi i informatave. Gjithashtu procedura e kërkimit duhet të realizohet në atë mënyrë që të mundësojë kërkimin në bazë të emrit ose numrit përkatës etj. Është thelbësore në këtë proces që sistemi kompjuterik të ketë mbrojtje ndaj shlyerjeve të informacionit nga data baza. Gjithashtu sistemi duhet të ketë siguri në mënyrë që regjistrimet që realizohen të mos jenë të paautorizuara.

Parimi i fundit i regjistrimit të pengut është parimi i transparencës. E gjithë procedura e regjistrimit, ndryshimit si dhe shuarjes së pengjeve duhet të realizohet në mënyrë sa më transparente dhe në përputhje me ligjin. Në këtë mënyrë qytetarët do të krijojnë siguri për gjithë këtë proces dhe nuk do të ketë hapësira për keqkuptime apo paragjykime.

4.6 Sektori për regjistrimin e pengut

E gjithë procedura dhe kushtet për regjistrimin e pengut, ndryshimi, kërkimi i informacionit si dhe administrimi i regjistrimit të pengut rregullohen me Ligjin për Regjistrimin E Pengut në Regjistër për Sendet e Luajtshme. Ky ligj, ndër të tjera flet për Sektorin e pengut duke specifikuar kështu dhe detyrat e tij. Sektori për Regjistrimin e Pengut vepron në kuadër të Agjencionit të Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë pranë Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë.¹¹⁶ Sektori në fjalë i menaxhon tërë procedurat që kanë të bëjnë me regjistrimin dhe marrjen e informatave nga sistemi kompjuterik i Regjistrimit të Pengut. Përpos regjistrimit dhe kërkimit të informacioneve, sipas këtij ligji detyrë tjetër e sektorit është edhe lëshimi i certifikatave për regjistrimin e pengut, si dhe kryerja e çdo funksioni tjetër që i është caktuar me ligj. Qëllimi kryesor i sektorit të pengut është që të lehtësoj dhe inkurajoj financimin e siguruar për pasuritë e luajtshme dhe arritja e një mbrojtje efektive e procesit të kredidhënies.¹¹⁷

¹¹⁵Haxhi Gashi, "Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë", Revista E Drejta-Law, (XXXI-NR.1/2006), faqe 207.

¹¹⁶<https://arbk.rks-gov.net/page.aspx?id=1,3> (parë për herë të fundit më 15.04.2023).

¹¹⁷Po aty.

Sektori punon në bazë të Sistemit të Regjistrimit të Pengut, i cili tani e tutje do të përmendet me shkurtesën SRP, përmes internetit, duke respektuar rregullat ndërkombëtare të zbatueshme në Kosovë lidhur me sigurinë e informacionit elektronik, gjatë procedurave të lëshimit të dokumenteve elektronike dhe certifikatave të regjistrimit, si dhe për njoftimet tjera dhe komunikatat.¹¹⁸ Sektori përmes SRP-së cakton llogarinë e përdoruesve, e ku duhet të theksojmë se për të pasur një llogari të përdoruesit, personi i interesuar duhet të plotësojë këto kushte: Të aplikojë në internet përmes SRP-së dhe, personi të plotësojë kushtet dhe kërkesat që parashihen në këtë ligj.¹¹⁹ Aplikimi për llogarinë e përdoruesit pra realizohet online e po ashtu në mënyrë elektronike i njëjti aprovohet, ku edhe jepen udhëzime se si përdoret SRP-ja. Qasja në faqen zyrtare të Sektorit bëhet përmes web faqes së Agjencionit të Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë *arbkrks.gov.net*, duke klikuar më pas në shërbimin E-regjistri I pengut ose duke hyrë drejtpërsëdrejti në web faqen e Regjistrimit të pengut *arbkrp.rks.gov.net*. Personi të cilit i është lejuar që të ketë llogari të përdoruesit dhe i cili në këtë llogari ka mjete monetare për të paguar taksën për shërbimet e ofruara, i cili kërkesën e tij e dorëzon në formë elektronike, nënkuptohet, përmes SRP-së, së bashku me gjitha informacionet e kërkuara sipas ligjit, mund shërbehet me shërbimet e sektorit siç janë regjistrimi, ndryshimi dhe kërkimi. Sektori nuk e verifikon informacionin e ofruar në të gjitha regjistrimet, ndaj i njëjti nuk është përgjegjës për gabimet eventuale që mund të jenë në këto informacione. Në rast të tillë, përgjegjësia i takon vetëm pronarit të llogarisë së përdoruesit.

Ligji për Regjistrimin E Pengut në Regjistër për Sendet e Luajtshme ka paraparë tri kritere se kur regjistrimi i pengut është i vlefshëm, dhe ato përbëjnë, pagesën e taksës për regjistrim, paraqitjen e regjistrimit në një raport si rezultat i kërkimit që është bërë në bazë të identifikimit të këtij personi, si dhe paraqitjen e regjistrimit në një raport si rezultat i kërkimit të bërë në bazë të identifikimit të mallit me numër serik, në rastet pra kur kemi të bëjmë me regjistrimin e mallit me numër serik.¹²⁰ U përmend shumë herë SRP-ja, mirëpo çfarë informacionesh specifikisht përmbanë ajo? Këtë çështje e ka rregulluar ligji në fjalë i cili decidivisht thekson se SRP-ja përmban informacion për personat e regjistruar si pengmarrës dhe pengdhënës, informacionin që përshkruan sendet e luajtshme të regjistruara, informacionin për përdoruesit e regjistrimit të pengut,

¹¹⁸Ligji për regjistrimin e pengut në regjistër për sendet e luajtshme, neni 5 paragrafi 3.

¹¹⁹Po aty, neni 8 paragrafi 2.

¹²⁰Ligji për regjistrimin e pengut në regjistër për sendet e luajtshme, neni 16 pika 2, 3, 4.

të dhënat statistikore dhe financiare për operimin e regjistrit të pengut, dhe dosjen e ditarit të të gjitha veprimeve në regjistër.¹²¹

Varësisht se një pronar i llogarisë së përdoruesit a dorëzon një regjistrim apo dorëzon një kërkesë për kërkim në SRP, regjistri i pengut përmes SRP-së do t'iu përgjigjet me një raport në formë elektronike. Normalisht për dhënien e çdo shërbimi duhet kryer pagesa paraprakisht. Kërkimin e informacioneve palët e interesuara mund ta realizojnë edhe pa pagesë, mirëpo në këtë rast regjistri i pengut ofron vetëm informacionet bazike dhe nuk ofron një raport. Kërkimet mund të realizohen në çdo ditë të javës, në çfarëdo orari. Sa i përket radhës së regjistrimeve të kryera, ligji ka paraparë se të njëjtat janë të ruajtura me renditje sipas datës dhe kohës kur janë dorëzuar përmes SRP-së.¹²²

Për çdo shërbim që ofrohet nga Sektori, është detyrim pagesa e taksës. Taksat e përcaktuara nga Sektori do të rregullohen me akt nënligjor, të nxjerrë nga Ministria.¹²³ Ashtu edhe siç është përmendur më lartë në këtë punim, regjistrimin e pengut Sektori e realizon në bazë të ligjit Nr.04/L-136 Për Regjistrimin e Pengut në Regjistër për sendet e luajtshme, ku disa nga specifikat e këtij ligji veçse i kemi trajtuar më sipër, si dhe në bazë të Udhëzimit Administrativ Nr.16/2016 për Përcaktimin e Procedurave për Regjistrimin e Pengut, Taksave dhe shërbimet tjera, te i cili tani është koha që të ndalemi pak duke trajtuar disa nga çështjet më thelbësore të tij. Përmes këtij udhëzimi administrativ caktohet procedura për regjistrimin e pengut, përfshirë lartësinë e taksës dhe mënyrën e pagesës për shërbimet që ofrohen nga Sektori. Ky udhëzim përcakton subjektet të cilat mund të hapin llogari të përdoruesit në SRP, të cilat janë: Avokatët, Noterët, Institucionet bankare, Kompanitë e lizingut, Organizatat mikro financiare, Institucionet shtetërore dhe çdo subjekt i regjistruar në ARBK.¹²⁴

Udhëzimi administrativ në fjalë specifikon taksat për shërbimet të cilat ofrohen nga Sektori i pengut, ndaj në vijim po i përshkruajmë ato:

- Taksa mujore e çdo llogarie-0 €;

¹²¹Po aty, neni 17.

¹²²Ligji për regjistrimin e pengut në regjistër për sendet e luajtshme, neni 26.

¹²³Po aty, neni 6 paragrafi 1.

¹²⁴UA nr.16/2016 për përcaktimin e procedurave për regjistrimin e pengut, taksave dhe shërbimet tjera, neni 4 paragrafi 2.

- Për regjistrim: taksa bazë - 2 €; taksa mujore e Shërbimeve të Veçanta -200 €; kohëzgjatja e regjistrimit për 1(një) vit - 1€; një pengmarrës - 10 cent; një pengdhënës - 50 cent; përshkrimi i mallrave me numër serik - 50 cent; përshkrimi i sendeve të tjera të luajtshme për çdo grup prej 1-100 karaktere - 30 cent.
- Për ndryshimet e regjistrimit: Taksa bazë - 50 cent; Ndryshimi i kohëzgjatjes për 1(një) vit- 1€; shlyerja e regjistrimit - 20 cent; shlyerja e pengmarrësit - 10 cent; shlyerja e pengdhënësit - 50 cent; shlyerja e mallrave me numër serik- 30 cent; ndryshimi i sendeve tjera të luajtshme për çdo grup prej 1-100 karaktere - 30 cent; shtimi i pengmarrësit - 10 cent; shtimi i pengdhënësit - 50 cent; shtimi i mallrave me numër serik – 50 cent.
- Për kërkimet: kërkimi me Identifikim -50cent; kërkimi me numër dokumenti - 20 cent; kërkimi sistematik direkt - 30 cent.
- Për certifikata: CRP -Konfirmim i Regjistrimit – 40 cent; CRP- Rezultat i Kërkimit - 40 cent.
- Për shumat tjera: shuma e aplikuar për kërkesën sipas nenit 19 paragrafi 3 të ligjit-150€ ; shuma e aplikuar për kërkesën sipas nenit 25 paragrafi 6 të ligjit-300€; shuma e aplikuar për kërkesën sipas nenit 25 paragrafi 7 të ligjit – 50.¹²⁵

SRP-ja ka arkivën e regjistrimit e cila përmban kopjet elektronike për shërbimet që ofrohen siç janë certifikatat, rezultatet e kërkimit apo konfirmimet e regjistrimit. Në rast se gjykata kompetente bën kërkesë, Sektori i Pengut duhet të japë çfarëdo dokumenti që ndodhet në arkivën e tij për secilin subjekt.¹²⁶

KAPITULLI V: MBROJTJA, REALIZIMI DHE PËRFUNDIMI I TË DREJTËS SË PENGUT

5.1 Mbrojtja e te drejtës së pengut

Në mënyrë që të mos arrihet deri te mos përmbushja e kërkesës së kreditorit i cili ka të drejtën e pengut, është e domosdoshme mbrojtja e të drejtës së pengut. Pra, edhe e drejta e pengut si një e

¹²⁵UA nr.16/2016 për përcaktimin e procedurave për regjistrimin e pengut, taksave dhe shërbimet tjera, neni 19 paragrafët 1, 2, 3, 4, 5, 6.

¹²⁶Po aty, neni 15.

drejtë sendore në sendin e huaj ka mbrojtje juridike. Në literaturën juridike përmendet se, padia për mbrojtjen e të drejtës së pengut të dorës, është padia pengore (*actio pignoratitia*).¹²⁷ Përmes kësaj padie pengmarrësi mund të kërkojë mbrojtjen e të drejtës së tij nga pengdhënësi apo persona të tjerë të cilët t'ia pengojnë të drejtën e tij të pengut, e veçanërisht në rastin kur realizimi i të drejtës së pengut bëhet nga vlera e sendit i cili është lënë peng. Në literaturën juridike, ekziston një përkufizim më specifik i padisë pengore, ku për të njëjtën thuhet se përmes saj kreditori pengmarrës ka të drejtë të mbrojë të drejtën e tij të pengut si të drejtë sendore në sendin e huaj pengor nga çdo person i tretë, dhe të kërkojë nga debitori pengdhënës që të durojë realizimin e kërkesës së tij nga vlera e sendit pengor e cila fitohet me shitjen e tij.¹²⁸

Në rastet e pengut posedimor, nënkuptohet që kreditori pengmarrës e ka në posedim sendin që është objekt i pengut. Ndaj i njëjti, mund të ballafaqohet edhe me situatën që objektin e pengut t'ia merr ndonjë person i tretë, duke e zhveshur kështu atë nga mbajtja apo posedimi i sendit, gjë që më pas mund të ndikojë te shuarja e së drejtës. Marrë shkas nga kjo, kreditori pengmarrës gëzon të drejtën që përmes padisë e cila në literaturë njihet si *vindicatio pignoris* të kërkojë kthimin e sendit në posedim varësisht se në posedim të kujt gjendet ai send.¹²⁹

Përveç të lartcekurave, ekzistojnë edhe disa padi të tjera të cilat mund ti ushtrojë kreditori për të mbrojtur të drejtën e tij të pengut, siç janë: padia në dhënien e një sendi tjetër peng, padia në ndalimin e keqësimit të sendit pengor ose padia në përmirësimin e sendit pengor, padia në vërtetim etj.¹³⁰

5.2 Përfundimi apo shuarja e drejtës së pengut

Gjatë këtij punimi, e veçanërisht kur kemi folur për parimin e aksesoritetit, është thënë se e drejta e pengut është e drejtë aksesore, ndërkaq e drejta e kërkesës është e drejtë kryesore. Duke qenë kështu, nënkuptohet se e drejta e pengut krijohet, qëndron dhe përfundon e kushtëzuar nga e drejta e kërkesës. E drejta kryesore, që është e drejta e kërkesës, ndikon në fatin e të drejtës aksesore, që është e drejta e pengut në këtë rast, ndërsa e kundërta nuk mund të ndodhë. Kjo për faktin se, me shuarjen e të drejtës së kërkesës së kreditorit shuhet edhe e drejta e pengut, ndërkaq

¹²⁷Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*, (Prishtinë, 2014), faqe345.

¹²⁸Ejup Statovci, *E Drejta e pengut*(Prishtinë, 2009), faqe 285.

¹²⁹Po aty, faqe 286.

¹³⁰Po aty, faqe 289.

me shuarjen e të drejtës së pengut nuk shuhet doemos edhe e drejta e kërkesës. Nga kjo nënkuptohet se edhe e drejta e pengut si çdo e drejtë tjetër, dikur përfundon, e në këtë shuarje apo përfundim të saj ndikon plotësimi i kushteve që janë paraparë me dispozita ligjore.

Si shkaqe për shuarjen e të drejtës së pengut, në literaturë më së shpeshti përmendën: Shuarja e të drejtës së kërkesës e siguruar me peng; Me shkatërrimin e sendit të lënë peng; Me marrëveshjen e palëve (heqjen dorë nga e drejta e pengut); Me kalimin e kohës (nëse ka qenë e caktuar); Me konsolidim (kur pengmarrësi bëhet pronar i sendit të lënë peng); Me konfuzion (kur kërkesa dhe borxhi bashkohen në një person); Me shitjen publike të sendit të lënë peng; Me humbjen e posedimit mbi sendin e lënë peng.¹³¹ Për secilën nga këto shkaqe do të flasim në vazhdim.

Po fillojmë me arsyen e parë që dërgon deri te shuarja e të drejtës së pengut e që është shuarja e vet kërkesës së siguruar me peng. Në momentin që e drejta e kërkesës shuhet, nuk është e mundur të vazhdojë ekzistimi i të drejtës së pengut, ngase kjo e fundit siç e thamë edhe më lartë është e drejtë aksesore. Te shuarja e kërkesës mund të ndikojë përmbushja apo realizimi i saj nga ana e pengdhënësit, por jo vetëm. Për shuarjen e saj mund të ndikojnë edhe arsye tjera siç është për shembull edhe shpallja e pavlefshme e marrëdhënies detyrimore nga e cila ka lindur e drejta e pengut.

Përfundimi i të drejtës së pengut vie edhe me shkatërrimin e sendit i cili është lënë peng. Dihet se kreditori e siguron kërkesën e tij përmes një sendi të caktuar mbi të cilin krijon të drejtën e pengut, e në rast se sendi i tillë shkatërrohet nënkupton se edhe e drejta e pengut shuhet. Në rast se sendi që është shkatërruar përtërihet, atëherë vazhdon ekzistimi i të drejtës së pengut.¹³² Legjislacioni ynë, shkatërrimin e sendit, shprehimisht nuk e ka cilësuar si kusht për përfundimin e të drejtës së pengut, mirëpo LPDTS i Kosovës kur rëndit rastet në të cilat e drejta e pengut shuhet ka theksuar se e njëjta shuhet nëse sendi ose e drejta e pengut apo ndonjë zëvendësim i tyre shuhet¹³³. Andaj mendoj se me këtë një gjë e tillë është nënkuptuar.

Shuarja e të drejtës së pengut mund të ndodhë edhe kur palët në një marrëdhënie pengore merren vesh për një gjë të tillë. Në këtë rast, në mënyrë vullnetare, kreditori mund të heqë dorë nga ushtrimi i të drejtës së pengut, varësisht faktik që kërkesa e tij ende nuk është shuar. Kthimi i

¹³¹Abdullah Aliu, *E Drejta Sendore*(Prishtinë, 2014), faqe 340.

¹³²Po aty, faqe 342.

¹³³LPDTS i Kosovës, neni 161 paragrafi 1 pika 3.

pengut dhe heqja dorë nga mjetet e tjera me të cilat është siguruar përmbushja e detyrimit, nuk do të thotë se kreditori ka hequr dorë edhe nga e drejta për të kërkuar përmbushjen e detyrimit.¹³⁴ E njëjta është e drejtë kryesore dhe vazhdon të ekzistojë. Në rastin kur kemi të bëjmë me pengun posedimor, heqja dorë nga e drejta e pengut realizohet duke e kthyer sendin në posedim të pengdhënësit, e duke i treguar se heqë dorë nga ushtrimi i të drejtës së pengut.

Kusht tjetër për shuarjen e të drejtës së pengut është edhe kalimi i kohës së caktuar. Palët në një marrëdhënie pengore mundën që duke u marr vesh, të drejtën e pengut të e lidhin për një kohë të caktuar. Me kalimin e kësaj kohe të caktuar, arrihet edhe deri te shuarja e të drejtës së pengut.

Duke qenë se e drejta e pengut është e drejtë sendore në sendin e huaj, është e pamundur që e njëjta të ekzistojë mbi sendin e vet. Ndaj konsolidimi, pra rasti kur pengmarrësi e blen sendin e lënë peng gjatë ekzistimit të marrëdhënies pengore dhe bëhet pronar i atij sendi, duke shkaktuar kështu situatën që i njëjti person të bëhet edhe pengmarrës edhe pengdhënës, paraqet arsyen tjetër që dërgon deri te shuarja e të drejtës së pengut.

Në rastin kur i njëjti person bëhet edhe pengdhënës edhe pengmarrës, nënkupton që bëhet edhe bashkimi i kërkesës edhe detyrimit në një person. Situata e tillë paraqet konfuzion, ndaj e njëjta paraqet faktorin tjetër i cili shkakton përfundimin e të drejtës së pengut.

Kemi thënë se te pengun posedimor sendi objekt i pengut dorëzohet te pengmarrësi, i cili këtë send e mbanë në posedim. Në rast se pengmarrësi e humbet posedimin mbi atë send, pason shuarja e të drejtës së pengut. Posedimi mund të humbet në rast se sendi ose e drejta e pengut ndryshohet apo inkorporohet me ndonjë send ose të drejtë tjetër e cila nuk ekziston në një formë të identifikueshme apo të ndashme.¹³⁵ Pra, nuk nënkupton humbjen e thjeshtë të posedimit i cili mund të kthehet prapë.

E drejta e pengut shuhet edhe në rastin kur kreditori të drejtën e kërkesës së tij e bartë tek një person tjetër, duke mos e përfshirë edhe të drejtën e pengut. Këtë gjë shprehimisht e ka paraparë LPDTS i Kosovës ku thekson se e drejta e pengut shuhet kur bartet kërkesa e siguruar me anë të së drejtës së pengut, por nuk bartet e drejta e pengut.¹³⁶

¹³⁴LMD i Kosovës, neni 326.

¹³⁵Abdullah Aliu, *E drejta sendore*, (Prishtinë, 2014), faqe 344.

¹³⁶LPDTS i Kosovës, neni 161 paragrafi 1 pika 7.

Në situatën kur kemi një person që e fiton të drejtën e pronësisë mbi objektin e pengut, qoftë ai send apo e drejtë, në mënyrën që e përjashton kalimin e drejtës së pengut tek ai person, paraqet arsyen tjetër e cila dërgon deri te shuarja e kësaj të drejte së pengut. Shuarja apo përfundimi i të drejtës së pengut arrihet edhe me shitjen publike të sendit i cili është lënë peng. Më gjerësisht për këtë situatë do flasim pakëz më vonë.

Këto ishin shkaqet e shuarjes së të drejtës së pengut të cilat më shumti përmenden në literaturë, ndërkaq me ligj, gjegjësisht me LPDTS të Kosovës, kushtet të cilat shprehimisht janë paraparë për shuarjen e të drejtës së pengut përfshijnë situatën kur pengdhënësi dhe pengmarrësi merren vesh për këtë gjë, kur kërkesa e siguar përmbushet ose shuhet për ndonjë arsye tjetër, kur sendi ose e drejta e pengut apo ndonjë zëvendësim i tyre shuhet, sendi ose e drejta e pengut ndryshohet ose inkorporohet me ndonjë send ose të drejtë tjetër e cila nuk ekziston në një formë të identifikueshme apo të ndashme, kur pengmarrësi bëhet pronar i sendit ose i të drejtës të pengut, në rastin e pengut posedimor kur përfundon pronësia e pengmarrësit mbi sendin e lënë peng, kur bartet kërkesa e siguar me anë të së drejtës së pengut, por kjo bartje nuk e përfshin të drejtën e pengut, kur një palë e tretë në mënyrë të vlefshme e fiton sendin ose të drejtën e pengut në pajtim me dispozitat e këtij ligji.¹³⁷

Më sipër, gjatë trajtimit të kushteve për përfundimin e të drejtës së pengut, përmendëm disa herë pengun posedimor, ndërkaq tani është koha t'i përkushtohemi pak edhe pengut të regjistruar duke treguar në pika më kryesore se si realizohet shuarja e të drejtës së pengut në rastet kur kemi të bëjmë pra me pengun pa posedim. Kur e drejta e pengut shuhet, në rastet kur kemi të bëjmë më pengun e regjistruar, pengmarrësi duhet që në afat prej një muaji, ta regjistrojë shuarjen e të drejtës në regjistrin e pengut. Kjo shuarje realizohet duke paraqitur njoftimin për shlyerje në zyrën për regjistrimin e pengut, njoftim ky i cili duhet të përmbajë nënshkrimin e pengmarrësi si dhe njoftimin se pengmarrësi nuk kërkon më një të drejtë pengu mbi atë send apo atë të drejtë. Në qoftë se pengmarrësi nuk e bën regjistrimin ose nuk e bën regjistrimin në afatin e caktuar, ai duhet t'i përgjigjet pengdhënësit për dëmet të cilat i shkaktohen nga një mosveprim i tillë.¹³⁸

¹³⁷LPDTS i Kosovës, neni 161 paragrafi 1.

¹³⁸Po aty, neni 164.

5.3 Realizimi i drejtës së pengut

Siç dihet tashmë, i gjithë qëllimi apo synimi i të drejtës së pengut, është që t'i mundësoj kreditorit që të realizojë kërkesën apo pretendimin e tij, nga vlera e fituar me shitjen e sendit që është objekt i pengut, në rast se pretendimi i tillë nuk përmbushet në kohën dhe mënyrën e caktuar.

Pra, e drejta e pengut në këtë rast i jep të drejtë pengmarrësit që me rastin e mospërmbushjes së pretendimit të tij, nga vlera e cila fitohet me shitjen e sendit në rrugë gjyqësore, ta mundësojë realizimin e kërkesës së tij. Kreditori pengmarrës sendin pengor nuk mund ta shesë kurdo që ai dëshiron, mirëpo shitjen e tillë mund ta kërkojë vetëm pasi të ketë skaduar pretendimi i tij dhe sendin mund ta shesë në ankand publik me rrugë gjyqësore.¹³⁹ Pra kreditori, përmes procedurës gjyqësore duhet të fitojë të drejtën që sendin e lënë peng ta sekuestrojë dhe më pas të realizojë shitjen e dhunshme të tij në ankand publik, e ku nga vlera e fituar me shitjen e tij më pas të përmbushë pretendimin e tij.

Përrjashtimisht kësaj, mund të ndodhë që kreditori, shitjen e sendit që është objekt i pengut, ta bëjë vetë edhe pa përfshirjen e gjykatës. Në qoftë se debitori nuk arrin që ta përmbushë kërkesën e kreditorit nga kontrata ekonomike, kreditorit mundet që sendin ta nxjerrë në shitje publike, pas kalimit të tetë ditëve nga paralajmërimi që ia ka bërë debitorit, ose pengdhënësit në rast se ai nuk është i njëjti person, duke i njoftuar për shitjen e sendit si dhe për datën dhe vendin e shitjes.¹⁴⁰

Në rast se një send u është lënë peng disa pengmarrësve, renditja se si plotësohen apo paguhen kërkesat e tyre nga vlera e sendit bëhet duke u bazuar në datën e lindjes së drejtave të tyre të pengut. Këtë temë veçse e kemi trajtuar kur kemi folur për parimin e prioritetit si njëri nga parimet e të drejtës së pengut, mirëpo për ta konkluduar po e theksojmë se në rastin e tillë veprohet sipas parimit *“I pari për nga koha, i pari për nga e drejta”*.

Në mënyrë që pengmarrësit të mos i mohohet e drejta e realizimit të kërkesës me shitjen e sendit që është objekt i pengut, është e ndaluar që në kontratën mbi pengun të ketë ndonjë marrëveshje mes palëve përmes të cilës kreditorit i ndalohet e drejta që të kërkojë shitjen e tillë. E gjithashtu

¹³⁹Ejup Statovci, *E Drejta e pengut* (Prishtinë, 2009), faqe 265.

¹⁴⁰Po aty, faqe 266.

në kontratën e pengut është e ndaluar të ketë marrëveshje më të cilën pengmarrësit, në qoftë se pretendimi i tij nuk përmbushet, i lejohej ta mbajë në pronësi sendin që është objekt i pengut, ngase përmes veprimit të tillë humbet edhe gjithë esenca apo kuptimi i vetë të drejtës së pengut.

Kur kemi folur për shkaqet të cilat dërgojnë në shuarjen e të drejtës së pengut, ndër të tjera kemi përmendur se një ndër ato shkaqe është edhe shitja publike e sendit të lënë peng. Tani është radha që këtë situatë ta trajtojmë më detajisht. Pra, në rast të mospërmbushjes së kërkesës së kreditorit nga debitori, për kreditorin krijohet e drejta e shitjes së sendit të lënë peng me qëllim të përmbushjes së kërkesës së tij. Me shitjen e sendit të lënë peng, fitohet vlera e caktuar me të cilën përmbushet kërkesa e kreditorit. Shitja realizohet në mënyrë të dhunshme dhe kështu ajo ndikon që të shuhet e drejta e pengut jo vetëm ndaj kreditorit që kërkon shitjen e sendit, por edhe ndaj të gjithë kreditorëve të tjerë që vijnë pas sipas radhës.¹⁴¹ Kështu, për kreditorin pengmarrës, shuhet apo përfundon edhe e drejta e pengut, ngase arrihet qëllimi i sigurimit të kërkesës së tij me peng. Shitja në fjalë realizohet përmes ankandit publik të cilin e organizon gjykata apo agjencioni i autorizuar. Fillimisht, pengmarrësi duhet që të njoftojë pengdhënësin dhe debitorin nëse ai nuk është edhe pengdhënës si dhe titullarët e tjerë të drejtës së pengut për sendin e njëjtë të lënë peng, së paku 14 ditë përpara shitjes së sendit, për shitjen, kohën dhe vendin e shitjes.¹⁴² Me shitjen e sendit të lënë peng, krijohen të ardhura, llogaritjen e të cilave LPDTS i Kosovës e ka renditur kështu duke filluar me shpenzimet e arsyeshme, të cilat i janë shkaktuar pengmarrësit në lidhje me ekzekutimin e të drejtës së tij për posedimin dhe shitjen e sendit të lënë peng, më pas me përmbushjen e detyrimit të siguruar, me përmbushjen e ndonjë pengmarrësi të rangut më të ulët për të njëjtin send të lënë peng, nëse para shitjes ky pengmarrës ka bërë kërkesë me shkrim, dhe mbetja e të ardhurave i paguhet pengdhënësit.¹⁴³ Ndërsa në rast se shumica e cila fitohet me shitjen e sendit të lënë peng, është më e vogël se detyrimi i cili është siguruar, për situatën e tillë ligji ka paraparë se përgjegjësia i takon pengdhënësit.¹⁴⁴ Më detajisht për organizimin e ankandit publik do të flasim në kapitullin pasues.

Atëherë, në përmbyllje të kësaj pjese, e shohë të nevojshme të bëhet një rikapitullim i thelbit të kësaj teme, duke analizuar nëse ekzistojnë apo jo dallime me në mes të pengut posedimor dhe

¹⁴¹Ejup Statovci, *E Drejta e pengut* (Prishtinë, 2009), faqe 280.

¹⁴²LPDTS i Kosovës, neni 168 paragrafi 2.

¹⁴³Po aty, paragrafi 3.

¹⁴⁴Po aty par 4.

atij të regjistruar, në të kalurën dhe aktualisht. Po fillojmë me pengun posedimor. Në të kaluarën (specifikisht në të drejtën romake) pignusi apo pengu i dorës, nënkuptonte atë që ne sot e quajmë me termin peng posedimor, packa se me një kuptim pakëz më ndryshe. Fillimisht, me peng posedimor nënkuptohej situata ku sigurimi i kërkesave të kreditorit bëhej vetëm me bartjen e posedimit të sendit tek kreditori, send ky i cili në atë kohë mund të ishte ose i luajtshëm ose i paluajtshëm, dhe në momentin kur debitori dështonte në përmbushjen e detyrimeve të tij, kreditori sendin që ishte objekt i pengut nuk ka mundur që ta tjetërsoj me qëllim të realizimit të kërkesës së tij, pra ai sendin vetëm e konfiskonte. Duke pasur qëllim sigurimin e kreditorit në mënyrën më të favorshme, kjo ide e pengut posedimor me kalimin e kohës evoluoj, u plotësua, u bë më kuptimplotë, e kështu e njëjta tani nënkupton sigurimin e kreditorit duke marrë në posedim sendin e luajtshëm të debitorit apo të ndonjë personi të tretë që sendin e lë peng në emër të debitorit, dhe mbajten e të njëjtit send në posedim gjersa kërkesa e tij të plotësohet, në të kundërtën kreditori gëzon të drejtën që sendin e tillë ta shes dhe nga vlera e fituar të përmbushë kërkesën e tij. Duket pra, që progresi ka qenë nga një ide primitive apo më mirë të themi nga një ide më e vjetër e konfiskimit në një ide të mëvonshme të sigurimit të kolateralit.¹⁴⁵

Ndërsa kur është fjala te pengu joposedimor, kemi të bëjmë me një situatë pakëz më ndryshe, ngase i njëjti paraqitet si një risi, apo një tendencë moderne në shumë sisteme ligjore, e vecanërisht në shtetet në tranzicion, mirëpo i njëjti, si ide a po si fenomen nuk mund të themi se është i ri, apo vonë i zbuluar. Risia e tij ka të bëjë vetëm me kërkesën për regjistrim, ku sot përmes regjistrimit të drejtës së pengut të kreditorit në regjistra publik, i njëjti sigurohet në mënyrë më të plotë, dhe përmes sistemi të regjistrimit, evidentohet shpejt dhe lehtë koha se kur është krijuar pengu joposedues, pra tregohet renditja e sigurimit dhe në përgjithësi ofrohen informata të shpejta dhe lehtë të qasshme për palët me interes. Dallimet në këtë rast kanë të bëjnë me faktin se dita ditës teknologjia po avancohet, dhe përdorimi i teknologjive më të fundit, cdoherë e më shumë po ndikon në përsosjen e sistemit të regjistrimit nga viti paraprak.

¹⁴⁵ John H. Wigmore, *The pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas. III*, Harvard Law Review, <https://doi.org/10.2307/1321890> faqe 38.

KAPITULLI VI: PRAKTIKA GJYQËSORE DHE ADMINISTRATIVE LIDHUR ME PENGUN E REGJISTRUAR NË KOSOVË

6.1 Rastet nga procedura përbarimore si më të shpeshtat lidhur me pengun në praktikën gjyqësore, pretendimet e paraqitura në prapësime dhe vendosja e gjykatave.

Rastet më të shpeshta të cilat i hasim në praktikën gjyqësore në Kosovë lidhur me pengun, janë ato nga procedura përbarimore, kjo mbështetur në faktin se sipas Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr.04/L139 të Procedurës Përbarimore nr.05/L-118, marrëveshja për pengun e regjistruar në regjistrin e pengut, paraqet dokument përbarues¹⁴⁶, andaj dhe kreditorët tani propozimin e tyre për përbarim e mbështesin edhe në këtë provë. Këto raste të procedurës përbarimore, nga praktika gjyqësore, kryesisht kanë të bëjnë me vendosjen nga gjykata lidhur me prapësimin si një mjet i rregullt i goditjes në procedurën përbarimore.

Si pretendime apo argumentime më kryesore apo më të shpeshta, me të cilat debitorët paraqesin prapësimet kundër urdhrave me të cilët është lejuar përbarimi në bazë të kontratës së pengut, duke u bazuar nga rastet e praktikës gjyqësore, rezultojnë të jenë pretendimi se marrëveshja e pengut nuk e gëzon cilësinë e titullit përbarimor apo se propozimi për përbarim nuk paraqet gjendjen reale lidhur me obligimin e debitorëve, pretendimi se janë cenuar rregullat e procedurës përbarimore, ka vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, apo duke u thirrur në prapësim se nuk janë nuk janë plotësuar kushtet ligjore në bazë të nenit 37 paragrafi 1 të LPP-së. Si argumentime tjera janë edhe ato se vlera e borxhit sipas dokumentit mbi të cilin është lejuar përbarimi është e kontestueshme apo jo reale, dhe se debitori nuk është njoftuar se ndaj tij është duke u zhvilluar procedura përbarimore.

Lidhur me këto çështje përbarimore, kam analizuar disa raste nga praktika gjyqësore, në të cilat shihet se gjykatat duke vendosur lidhur me prapësimin, në shumicën e rasteve kanë nxjerrë vendime refuzuese. Normalisht që rastet janë specifike dhe dallojnë njëra nga tjetra, por duke përmbledhur si pika të përbashkëta ndër këto raste, arsyet më të shpeshta që gjykatat refuzojnë prapësimet ndaj urdhrave përbarimor, kryesisht rezultojnë të jenë për faktin se debitorët në prapësimet e ushtruara nuk ofrojnë prova për të argumentuar ekzistimin e ndonjërit nga shkaqet e

¹⁴⁶Ligji për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.04/l139 të Procedurës Përbarimore nr.05/l-118, neni 5 paragrafi 2.

parapara në nenin 71 të LPP-së në të cilat bazohet prapësimi i tyre,¹⁴⁷ mirëpo të njëjtit prapësimet i paraqesin me pretendime të cilat në fakt nga gjykatat cilësohen si jo relevante për çështjen e cila është objekt përmbartimi, duke pasur parasysh edhe faktin që marrëveshjet e tyre me kreditorin i lidhin me vullnetin e tyre të plotë dhe detyrimet e të drejtat e palëve janë të njohura që me fillim.¹⁴⁸ Arsye tjetër për refuzim të prapësimeve nga gjykatat, praktika tregon të jetë edhe fakti se pretendimet e debitorëve në prapësim në shumicën e rasteve janë të paqëndrueshme dhe të pabazuara në ligj, e kështu nuk përmbushen kushtet ligjore për anulimin e urdhrave të Përmbartuesve Privat.¹⁴⁹ Kur përmendëm më sipër se shumë debitorë paraqesin prapësimet me pretendimin se marrëveshja e pengut nuk paraqet titull ekzekutiv të përmbartueshëm, kjo paraqet edhe një arsye tjetër pse gjykatat vendosin që prapësimet me një pretendim të tillë t'i refuzojnë, e kjo për faktin se vlerësojnë se dokumenti i tillë paraqet bazë juridike për caktimin e përmbartimit sipas nenit 21, 22 të LPP-së, dhe nenit 5 par.2 të Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr.04/L139 të Procedurës Përmbartimore nr.05/L-118.¹⁵⁰ Nga praktika gjyqësore ka po ashtu raste të shumta që prapësimet e debitorëve hedhen poshtë si të pasafatshme e kjo për faktin e mos ushtrimit të prapësimin brenda afatit ligjor (shtatë ditë) të paraparë me nenin 70 të LPP-së.¹⁵¹

Varësisht gjithë të sipërpërmendurave, nga praktika të shpeshta janë edhe rastet kur prapësimet e debitorëve janë të plota dhe të bazuara në ligj. Po specifikojmë një nga këto raste në të cilin, njëri nga pretendimet me të cilin debitori kishte ushtruar prapësimin kundër urdhrin përmbartues, ishte se dokumenti mbi të cilin është lejuar ky përmbartim nuk i plotësonte kushtet e dokumentit të ekzekutueshëm. Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve dhe analizimit të shkresave të lëndës, kishte vlerësuar se prapësimi i debitorit duhet të aprovohet i bazuar, e kjo për faktin se përmbartimi në këtë rast ishte caktuar pa u plotësuar kushtet ligjore, ngase dokumenti Marrëveshje për Huan së bashku me listën e sendeve të luajtshme mbi bazën e të cilit ishte lejuar përmbartimi nuk ishte regjistruar në regjistrin zyrtar për pengun për të prodhuar efekt

¹⁴⁷Aktvendimi PPP.nr.582/22, i datës 31.10.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

¹⁴⁸ Aktvendimi PPP.nr. 56/21, i datës 29.06.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

¹⁴⁹Aktvendimi PPP.nr.1300/21, i datës 15.04.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

¹⁵⁰Po aty.

¹⁵¹Aktvendimi PPP.nr.2770/20, i datës 18.05.2021, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

juridik, e kështu rrjedhimisht i njëjti nuk përbënte bazë juridike as titull ekzekutiv për caktimin e përmbarimit.¹⁵²

6.2 Bankat si subjektet që më së shumti kërkojnë përmbushjen e detyrimeve me forcë dhe sfidat që hasen gjatë procesit të sekuestrimit dhe shitjes publike.

Sic u tha dhe me lart, niveli i ulët ekonomik që mbizotëron në vendin tonë, me mungesë të vendeve të reja të punës dhe me paga mujore tejet të ulëta, ka ndikuar që të rritet numri i subjekteve të cilat i drejtohen bankave për të marrë kredi. Njëkohësisht, si pasojë e një ekonomie të tillë edhe numri i borxheve të pa paguara ka arritur një në nivel të lartë, duke ndikuar kështu më pas që edhe kërkesat e kreditorëve për të arkëtuar detyrimet e tyre me forcë, të jenë të shumta.

Me qëllim të marrjes të sa më shumë informatave dhe njoftimit sa më adekuat me praktikën nga procedura përbarimore lidhur me pengun në vendin tonë, kam realizuar një bisedë me njërin nga përbaruesit privat që ushtron funksionin e tij në qytetin e Prishtinës, gjegjësisht me përbaruesin Isa Shala. Ky i fundit gjatë kësaj bisede tregoi se deri në vitin 2017, kontrata e pengut ka qenë sfiduese për shkak se nuk ka qenë e rregulluar mirë me ligj, ndërkaq me ndryshimet e fundit të ligjit të procedurës përbarimore e njëjta është cilësuar si titull përbarues, e për këtë duhet të përmbushen dy elemente, ajo duhet të jetë kontratë e lidhur formalisht, e shkruar dhe të jetë e regjistruar në regjistrin e pengut. Theksoi se në ditët e sotme, lidhur me kontratën e pengut, nuk ka shumë sfida apo problematika, e kjo për faktin se edhe në qoftë se pengu kalon te një person tjetër, nuk paraqitet ndonjë pengesë ligjore për t'u sekuestruar ai send, ngase sendi i lënë peng ka qenë i regjistruar për debitorin e parë dhe në momentin kur sendi kalon te ndonjë i tretë ai kalon me barrë dhe nëse debitori nuk përmbush detyrimin ndaj kreditorit ai send mund të sekuestrohet nga përbaruesit, pra varësisht se te kush ndodhet. Ndërsa si problematikë e cila mund të paraqitet në këtë procedurë, mund të jetë shkatërrimi i sendit të lënë peng, ku nga praktika ka pasur raste që nuk është ditur se as ku gjendet pengu. Në pyetjen se cilët janë klientët që ju drejtohen më së shumti për të arkëtuar detyrimet e tyre me forcë, ai është përgjigjur se kryesisht janë bankat ato që paraqiten si kreditorët më të shpeshtë, ndërsa si objekte të pengut më së shumti lihen automjetet siç janë veturat, kamionët etj, në raste

¹⁵²Aktvendimi PPP.nr.739/2021, i datës 20.10.2021, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

më të rralla inventar (mobilje), ndërsa së fundmi peng kanë filluar të lihen edhe të hollat apo të hyrat që kalojnë përmes llogarisë. Përveç bankave, ka përmendur se ka edhe institucione tjera, si për shembull ATK-ja, e cila në rastet kur bizneset nuk bëjnë shlyerjen e tatimeve, përveç që ua bllokton të hyrat në kuadër të llogarisë që i ka, e njëjta ka të drejtë ta bëjë bllokimin edhe të sendeve të tjetra. Ka theksuar se kompanitë publike si për shembull ato të ujësjellësit, janë ato që kanë probleme më së shumti duke ndikuar kështu që të ketë vështirësi në përfundimin e lëndëve, e kjo për faktin se të dhënat që i ofrojnë janë të mangta, sidomos ato lidhur me adresat, e gjithashtu shumica e borxheve janë në emër të personave të vjetër të cilët tashmë nuk jetojnë, duke e bërë të pamundur që të kërkohen borxhet nga trashëgimtarët e tyre, ngase siç dihet nuk mundet të kërkohet borxhi nga dikush tjetër përveç debitorit kryesor.

Sa i përket sfidave të cilat paraqiten gjatë procesit të shitjes së sendit të lënë peng në ankand publik, ka theksuar se fillimisht shitja e tillë dallon varësisht se a kemi të bëjmë me peng gjyqësor apo me peng kontraktual. Në rastin e parë, te pengu gjyqësor sendi i lënë peng shitet prej gjykatës apo përmbaruesit privat, e si problematikë që shfaqet në këtë rast është se në ankand mbi 96% të rasteve nuk ofertojnë persona tjerë mirëpo i lejnë gjithmonë të drejtën kreditorit në fund që të bëjë transferimin e sendeve në pronësi të tij, për mbulim të pjesshëm apo të plotë të kredisë, kjo nëse kreditori pajtohet përndryshe procedura pezullohet. Ndërsa në rastin kur kemi të bëjmë me pengun kontraktual, përmbaruesi privat apo gjykata vetëm e sekuestron sendin e lënë peng, ia dorëzon kreditorit e më pas kreditori e bën organizimin e ankandit dhe e shet atë send.

Në përgjithësi si sfida kryesore në këtë proces, të cilat ndikojnë në mos përfundimin e lëndëve, ka theksuar se janë mungesa e ofertuesve të jashtëm, fakti që nuk ka hapësira të mjaftueshme ku organizohet ankandi as në gjykata dhe as te përmbaruesit, resurset e pamjaftueshme të njerëzve që janë të specializuar pikërisht për këtë punë. Problematikë është edhe fakti që mjetet e lëvizshme si veturat, mund të transferohen lehtë në mënyrë që të shmangët sekuestrimi tyre dhe Kosova nuk ka mjete efektive për të lehtësuar zbulimin dhe sekuestrimin e tyre.¹⁵³ Gjithashtu një sfidë tjetër mund të konsiderohet edhe fakti se ligji ka parashikuar shumë sende të cilat nuk

¹⁵³ Programi sistemi i përmbarimit të marrëveshjeve dhe vendimeve në Kosovë (SEAD), (30 prill 2010), faqe 17.

mund të jenë lëndë të përbarimit, pra që i ka përjashtuar nga përbarimi, e që në fakt vetëm që e vështirëson përbarimin.¹⁵⁴

Ka konkluduar duke theksuar se numri i rasteve nga praktika lidhur me pengun është tejet i madh, bazuar në faktin se bankat edhe në rastet e hipotekës, e kanë doemos kontratën e pengut të sendet e luajtshme edhe të llogaritë bankare, të përfshirë, dhe se nuk mund të kalojë një kredi nëse nuk e ka një kontratë të pengut.

6.3 Organizimi dhe realizimi i ankandit publik

Është përmendur tashmë shumë herë gjatë këtij punimi se në momentin kur debitori dështon në përmbushje të detyrimit ndaj kreditorit, sendi i lënë peng sekuestrohet dhe më pas shitet, ku vlera e fituar nga ajo shitje shërben për plotësimin e kredisë së kreditorit. Këto veprime i ndërmerr organi përbarues, ai fillimisht ia dorëzon debitorit aktvendimin për përbarim dhe e urdhëron që ta paguaj menjëherë shumën e të hollave bashkë me kamatat dhe shpenzimet procedurale, për të cilën është lejuar përbarimi¹⁵⁵, në të kundërtën vazhdohet me sekuestrimin e sendeve, i cili bëhet me anë të përpilimit të regjistrimit të inventarizimit.¹⁵⁶ Sendet e sekuestruara më pas shiten përmes ankandit publik ose me ujdinë e drejtpërdrejtë, mes blerësit nga njëra anë dhe organit përbarues, apo subjektit tjetër të autorizuar, nga ana tjetër.¹⁵⁷

Në mënyrë që të informohemi më shumë lidhur me procedurën e realizimit të shitjes së sendeve në ankand publik, na vie në ndihmë Udhëzimi Administrativ (Mti) Nr. 07/2016 Për Procedurat E Shitjes Së Mallrave Me Ankand Publik, i nxjerrë nga Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë, e ku në vijim do të përmendim disa nga çështjet më thelbësore të cilat përcaktohen më këtë udhëzim administrativ.

Në ankandin publik, pra në procesin e shitjes së mallrave të caktuara, qofshin ato sende të luajtshme apo të paluajtshme, kemi shitësin në njërën anë i cili është personi juridik që merr vendim për shitjen e sendeve, dhe ofertuesit në anën tjetër të cilët janë personat juridikë apo fizikë që marrin pjesë në ankand e që janë të interesuar për blerje, e ku më pas njëri nga ta bëhet dhe blerës i sendit.

¹⁵⁴Isa Shala, *Përbarimi i vendimeve gjyqësore dhe të dokumenteve tjera që përmbajnë detyrim*, Opinio Juris, (nr.1/2015), faqe 121.

¹⁵⁵ LPP i Kosovës, neni 87.

¹⁵⁶Po aty, neni 88.

¹⁵⁷Po aty, neni 99.

Njëri nga tre komisionet të cilat formohen në mënyrë që të realizohet ankand publik, është Komisioni për zhvillimin e procedurave, i cili ka për detyrë të përgatitë ftesën për ankandin publik, së bashku me listën e mallrave të cilat do të shiten në ankand dhe çmimin fillestar të tyre, të përgatitur nga Njësia e Logjistikës. Ai përcakton datën, afatin kohor dhe vendin e prezantimit të mallrave para shpalljes së ankandit, si dhe i pranon ofertat nga ofertuesit, ku të njëjtëve iu lëshohet një dokument me rastin e dorëzimit-pranimit të ofertave. Më pas ky komision të gjithë materialin e pranuar nga ofertuesi, përfshirë listën e mallrave me çmimin fillestar, si dhe listën e ofertuesve, ia ofron Komisionit vlerësues.¹⁵⁸

Shitësi përmes shpalljeve publike që i bën në web-faqe dhe media të shkruara, e ku duhet theksuar se rol të madh në këtë drejtim po luajnë edhe rrjetet sociale, publikon njoftimin për organizimin e ankandit 8 deri në 15 ditë pune para datës së mbajtjes së ankandit, njoftim ky i cili përmban gjendjen aktuale të mallrave dhe sasinë që shitet, çmimin fillestar të shitjes dhe datën, kohën dhe vendin e shitjes.¹⁵⁹

Pasi që realizohet shpallja publike, Komisioni vlerësues është ai që zbaton njërën nga format e shitjes në ankand, ku forma e parë është ajo me hapjen e zarfeve nga Komisioni vlerësues në datën, orën dhe vendin e caktuar, ndërsa forma e dytë, e cila vlenë për raste më të veçanta, është ankandit me ofertë të drejtpërdrejt, gojore, ku oferta e fundit që përsëritet tri herë radhazi nga Kryesuesi i Komisionit vlerësues shpallet fituese, e duhet theksohet se oferta konsiderohet e vlefshme pasi që ofertuesi të ketë paguar më parë vlerën prej 10 % nga çmimi fillestar i mallrave.
160

Ofertuesi i cili ofron çmimin më të lartë nga çmimi fillestar që është përcaktuar në ankand, shpallet fitues, dhe pas marrjes së vendimit për shpalljen e fituesit, Komisioni vlerësues i njofton pjesëmarrësit në ankand për ofertën e cila ka fituar, e gjithashtu njofton me shkrim edhe fituesin lidhur me formën dhe kohën e pagesës e cila duhet të bëhet në afat prej 7 (shtatë) ditë pune nga dita e shpalljes së fituesit të ankandit.¹⁶¹ Oferta fituese është e vlefshme në afat prej 30 (tridhjetë)

¹⁵⁸UA nr.07/2016, për procedurat e shitjes së mallrave me ankand publik, neni 5.

¹⁵⁹Po aty, nenet 6 dhe 7.

¹⁶⁰Po aty, neni 9.

¹⁶¹Po aty, neni 10

ditësh pune nga dita kur mbahet ankandi, ndërkaq malli apo sendi konsiderohet plotësisht i shitur, pasi që fituesi të paguajë 100% të çmimit të ofruar.¹⁶²

Sipas LPP të Republikës së Kosovës, blerësi ka për detyrë që ta depozitojë çmimin blerës dhe t'i marrë përsipër sendet menjëherë pasi që të përfundojë ankandi. Ndërsa në rast se blerësi nuk bën depozitim e shumës së të hollave, kreditori mund kërkojë nga organi përmbarues në të njëjtën procedurë që me aktvendim të urdhërohet blerësi ta bëjë depozitim e saj dhe pasi të bëhet i formës së prerë, të propozohet përmbarimi i sajë.¹⁶³ Vlenë të theksohet se blerësi nuk e gëzon të drejtën e ankesës për të metat fizike dhe juridike të sendit.¹⁶⁴

Në Kosovë, si organizuesi më i madh i ankandeve konsiderohet Shtëpia e Ankandeve Kosova, e cila operon nga viti 2011, duke ofruar shitjen dhe blerjen e artikujve dhe automjeteve në mënyrë të sigurtë dhe transparente, e gjithashtu edhe një proces transparent dhe të sigurtë ofertimi, me rregulla dhe udhëzime të qarta.¹⁶⁵

KAPITULLI VII: KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME

7.1 Konkluzione

Nga e gjithë kjo që është trajtuar në këtë punim kemi arritur në përfundimin se e drejta e pengut si një e drejtë sendore në sendin e huaj, përmes së cilës kreditori sigurohet që do të realizohen kërkesat e tij nga sendi i cili është objekt i sigurimit sendor, paraqet formën më kryesore të sigurimit sendor. Kuptuam se E drejta e Pengut zanafillën e saj e ka qysh nga kohët e lashta, ku edhe në të drejtën romake specifikisht, e njëjta ka ekzistuar dhe madje në tri forma të cilat ishin *fiducia*, *pignus* dhe *hypotheca*, paçka se në atë kohë ato ngërthenin në vete karakteristika më të ndryshme nga të sotshmet.

Sot, pengu si e drejtë e veçantë e sigurimit sendor, gëzon një kuptim më të avancuar, më specifik dhe luan një rol kyç në marrëdhëniet juridike sendore, duke i mundësuar kreditorit që të sigurojë

¹⁶²Po aty, neni 11.

¹⁶³LPP i Kosovës, neni 103 paragrafët 1 dhe 3.

¹⁶⁴Po aty, neni 104 paragrafi 2.

¹⁶⁵<https://ankandet.com/> (parë për herë të fundit më 20.04.2023).

kërkesën e tij nga vlera e fituar me shitjen e sendit të lënë peng, në rast të dështimit të debitorit në përmbushjen e kësaj kërkesë.

Sa i përket definicionit të drejtës së pengut, sqaruar se në literaturën juridike ekzistojnë disa prej tyre, ku thuajse të gjithë në vete përmbanin thelbin e njëjtë mirëpo shoqëroheshin edhe me disa karakteristika specifike, e nga trajtimi i të cilëve konkluduar se, për të ekzistuar pengu duhet të ekzistoj edhe pretendimi apo kërkesa e kreditorit e cila sigurohet me sendin e lënë peng, sendi ky i cili është i debitorit por mund të jetë edhe i dikujt tjetër, duke nënkuptuar pra se e drejta e pengut është e drejtë sendore mbi sendin e huaj, e njëjta është e drejtë absolute dhe vepron *erga omnes*, është e drejtë aksesore dhe titullari i saj ka përparësinë para të gjithë kreditorëve të tjerë të debitorit dhe para kreditorëve që sendin e caktuar e kanë marr peng më vonë.

Edhe e drejta e pengut si çdo e drejtë tjetër ka parimet e saja përmes të cilave arrihet të kuptohet më mirë esenca e saj, e të cilat janë Parimi i aksesoritetit, Parimi i oficalitetit, Parimi i specialitetit, Parimi i papjesëtueshmërisë dhe Parimi i prioritetit.

E drejta e pengut për objekt ka sendet e luajtshme, sendet e paluajtshme dhe të drejtat. Kur objekti i pengut është send i paluajtshëm atëherë kemi të bëjmë më hipotekën, të cilën në këtë punim e trajtuam në pika më të shkurta, ndërsa më shumë jemi fokusuar tek sendet e luajtshme si objekt i pengut, e kjo për faktin se tema e këtij punimi ka të bëjë me pengun posedimor dhe atë të regjistruar si dhe nga praktika kuptuam se rastet më të shpeshta të pengut përbëjnë atë mbi sendet e luajtshme. Sendi i luajtshëm i cili është objekt i drejtës së pengut, duhet të jetë individualisht i përcaktuar, të ketë një vlerë pasurore dhe i njëjti duhet të jetë në qarkullim juridik.

Në marrëdhënien pengore kemi dy subjekte të cilit janë kreditori dhe debitori, të cilët në raportin e caktuar kanë të drejta dhe detyrime ndaj njëri tjetrit, e ku ajo që njihet si e drejtë për njërin paraqet obligim për tjetrin dhe anasjelltas. Gjatë këtij punimi kuptuam se ligji i ka pasuruar të dy këto subjekte me të drejta duke mundësuar kështu që i gjithë procesi i sigurimit të kërkesës me peng të jetë sa më i sigurtë, praktik dhe i suksesshëm.

Duke u bazuar në mënyrën e themelimit, pra në titujt juridik në bazë të cilëve krijohet e drejta e pengut kemi ndarjen e kësaj të fundit në pengun gjyqësor, i cili përbën rastin kur e drejta e pengut themelohet në bazë të vendimit të gjykatës, pengun ligjor në të cilin e drejta krijohet në mënyrë *ex lege* apo më mirë të themi në rastin kur plotësohen kriteret e parapara me dispozita

ligjore, dhe pengun kontraktor i cili krijohet në bazë të kontratës së lidhur në mes pengdhënësit dhe pengmarrësit. Gjatë hulumtimit lidhur me këtë temë, duke analizuar rastet nga praktika gjyqësore si dhe pas diskutimeve të realizuara me njërin nga përmbartuesit privat që ushtron veprimtarin e tij në Prishtinë, mund të konkludojmë se pengun kontraktor përbën formën më të shpeshtë të pengut në praktikën tonë e kjo për faktin se për qytetarët forma e tillë konsiderohet më praktike. Me rastin e lidhjes së kontratës së pengut, kur kemi të bëjmë me sendin e luajshëm, bëhet edhe përcaktimi i llojit të pengut, pra a do të jetë ai peng posedimor apo i regjistruar.

Pengu posedimor përbën situatën në të cilin sendi i cili lihet peng i dorëzohet në posedim kreditorit pengmarrës, i cili e mban atë send deri në përmbushjen e kërkesës së tij nga debitori dhe më pas e kthen te ky i fundit, ndërsa kur përmbushja e tillë nuk arrihet kreditori ka të drejtën që atë send ta shes dhe nga vlera e fituar me shitje ta përmbushë kërkesën e tij. Edhe pse nga përshkrimi i tillë kuptohet se pengun posedimor përbën një situatë më të thjeshtë aplikimi, gjatë këtij punimi kuptuam se në praktikën e sotme ai gjen zbatim më pak kundrejt pengut të regjistruar. Ky i fundit paraqitet si një risi në të drejtën bashkëkohore dhe nënkupton situatën kur për sigurimin e kërkesës së kreditorit sendi që lihet peng nuk kalon në posedim të tij por mbetet në posedim të debitorit, mirëpo e drejta e pengut regjistrohet në Regjistrin e Pengut i cili është në kuadër të Ministria e Tregtisë dhe Industrisë e Republikës së Kosovës. Fakti që e drejta regjistrohet në regjistra të veçantë të cilët janë publikë, për kreditorët nënkupton një siguri më të plotë, ndaj dhe e aplikojnë më shumë. Edhe Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim ndan mendim të njëjtë, duke e parë këtë formë të pengut si më të përshtatshme, e cila ka apeluar sidomos tek shtetet në tranzicion, që këtë lloj të pengut ta përfshijnë në sistemet e tyre ligjore, ndryshe të njëjtat nuk do mund të merrnin kredi nga ajo.

Edhe pse si një formë e re e pengut në Kosovë, pengun i regjistruar sot përbën formën më të shpeshtë të sigurimit për kreditorin e cila konsiderohet si më e sigurtë dhe më e përshtatshme. Ai krijohet me marrëveshjen e pengut të lidhur mes pengdhënësit dhe pengmarrësit, dhe me regjistrimin e të drejtës në regjistrin e pengut, i cili regjistrim konsiderohet i realizuar kur dorëzohet deklarata e njoftimit në Zyrën e Regjistrimit të Pengjeve dhe kur paguhet taska e parashikuar, ky regjistrim është i vlefshëm për tri vjet nga koha e regjistrimit.

Aplikimi i pengut të regjistruar përbëhet nga një procedurë konkrete e paraparë me dispozita imperative, dhe i njëjti mbështetet në parimet si Publiciteti, thjeshtësia, efikasiteti, liria e informatave, siguria, transparenca, ndaj dhe respektimi i të gjithë këtyre elementeve është tejet i rëndësishëm për sigurimin e transaksioneve ekonomike.

Në kuadër të Agjencionit të Regjistrimit të Bizneseve në Kosovës, pranë Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë së Kosovës, vepron Sektori për Regjistrimin e Pengut i cili menaxhon procedurat që kanë të bëjnë me regjistrimin, kërkimin e informacioneve, lëshimin e certifikatave për regjistrim si dhe i njëjti kryen çdo funksioni tjetër që i është caktuar me ligj. Ky sektor e realizon regjistrimin në bazë të ligjit Nr.04/L-136 Për Regjistrimin e Pengut në Regjistër për sendet e luajtshme, i cili rregullon procedurën dhe kushtet për regjistrimin e pengut, ndryshimin, kërkimin e informacionit si dhe administrimin e regjistrimit të pengut, dhe në bazë të të Udhëzimit Administrativ Nr.16/2016 për Përcaktimin e Procedurave për Regjistrimin e Pengut, Taksave dhe shërbimet tjera, sipas të cilit caktohet procedura për regjistrimin e pengut, përfshirë lartësinë e taksës dhe mënyrën e pagesës për shërbimet të cilat ofrohen nga Sektori. Subjektet të cilat mund të kenë llogari të përdoruesit në Sistemin e Regjistrimit të Pengut janë: Avokatët, Noterët, Institucionet bankare, Kompanitë e lizingut, Organizatat mikro financiare, Institucionet shtetërore dhe çdo subjekt i regjistruar në ARBK.

Edhe e drejta e pengut, si një e drejtë sendore në sendin e huaj ka mbrojtje juridike, e cila është e domosdoshme në mënyrë që të realizohet përmbushja e kërkesës së kreditorit. Padia kryesore për mbrojtjen e të drejtës së pengut është padia pengore e cila i mundëson pengmarrësit që të kërkojë mbrojtjen e të drejtës së tij nga pengdhënësi apo persona të tjerë të cilët ia pengojnë këtë të drejtë, dhe të kërkojë që debitori ta durojë realizimin e kërkesës së tij nga vlera e sendit të lënë peng. Përveç saj kemi edhe padinë *vindicatio pignoris*, e cila i mundëson kreditorit që të kërkojë kthimin e sendit në posedim të tij, pra në rastet e pengut posedimor, si dhe paditë tjera si padia në dhënien e një sendi tjetër peng, padia në ndalimin e keqësimit të sendit pengor, padia në vërtetim etj.

Si çdo e drejtë tjetër, edhe e drejta e pengut dikur shuhet, e te kjo shuarje ndikon plotësimi i kushteve të caktuara të cilat gjatë këtij punimi i kemi trajtuar detajisht, por në mënyrë që konkluduese po përmendim se deri të shuarja e të drejtës së pengut arrihet me, shuarjen e të

drejtës së kërkesës e siguruar me peng, me shkatërrimin e sendit të lënë peng, me heqjen dorë nga e drejta e pengut, me kalimin e kohës nëse kjo ka qenë e caktuar, me konsolidim, me konfuzion, me shitjen publike të sendit të lënë peng dhe me humbjen e posedimit mbi sendin e lënë peng.

Përmes këtij punimi u kuptua qartë se qëllimi apo synimi i të drejtës së pengut, është që t'i mundësoj kreditorit pengmarrës realizimin e kërkesës apo pretendimit të tij, nga vlera e cila fitohet me shitjen e sendit që është objekt i pengut, normalisht në rastin kur kërkesa e tillë nuk përmbushet në kohën dhe mënyrën e caktuar. Përmes procedurës gjyqësore, kreditori duhet fillimisht të fitojë të drejtën që sendin e lënë peng ta sekuestrojë dhe më pas të realizojë shitjen e dhunshme të tij në ankand publik. Siç kuptohet nga ky punim, organizimi i ankandit publik është një proces jo edhe i thjeshtë, kjo duke u mbështetur edhe në diskutimet e realizuara me një nga përmbaruesit privat, diskutime këto që përbëjnë eksperiencën më pozitive gjatë gjithë këtij punimi, e nga të cilat u informuam se procesi i sekuestrimit të sendeve dhe procesi i shitjes së tyre në ankandin publik, shoqërohet me shumë sfida të cilat ndikojnë të mos përfundohen lëndët, e të cilat janë mungesa e ofertuesve të jashtëm, mungesa e hapësirave të mjaftueshme për organizimin e ankandit, resurset e pamjaftueshme të njerëzve që janë të specializuar pikërisht për këtë punë, fakti që sendet e lëvizshme mund të transferohen lehtë duke shmangur kështu sekuestrimin e tyre, fakti që ligji ka përjashtuar nga përmbarimi shumë sende etj. Vështirësi në përfundimin e lëndëve, më së shumti nga praktika shihet të kenë kompanitë publike, veçanërisht ato të ujësjellësit, ngase të njëjtat ofrojnë informacione të mangta, veçanërisht lidhur me adresat.

Nga ky punim konkludojmë se niveli i ulët i standardit ekonomik, ndikon që numër i madh i qytetarëve të përfshihen në procese të kredimarrjes, në mënyrë që t'i realizojnë nevojat e tyre. Bazuar nga situatën e tillë, është rritur numri i borxheve të pa paguara, ku shumica e debitorëve dështojnë në pagesën e kësteve të kredisë e gjithashtu janë rritur edhe kërkesat e kreditorëve të cilët kërkojnë arkëtimin e detyrimeve të tyre me forcë. Si kreditorët më të shpeshtë nga praktika na paraqiten bankat, ndërsa sendet të cilat më së shumti lihen peng janë automjetet si veturat, kamionët etj, në raste më të rralla inventar, ndërsa së fundmi si peng kanë filluar të lihen edhe të hollat që kalojnë përmes llogarisë.

Lirisht mund të konkludojmë se me anë të këtij punimi, sukseshëm vërtetuam hipotezat e ngritura. Gjegjësisht, vërtetuam se e drejta e pengut përbën formën më kryesore apo më të

shpesh të sigurimit sendor të kërkesave të kreditorëve, e gjithashtu vërtetuar se pengut i regjistruar paraqet llojin e pengut i cili në ditët e sotme gjen zbatim më së shumti, përfshirë këtu edhe vendin tonë, ku i njëjti cilësohet si forma më e përshtatshme dhe më e sigurtë e sigurimit.

7.2 Rekomandime

Pas pasqyrit të konkluzioneve, tani është koha që t'i theksojmë edhe disa nga rekomandimet e nevojshme:

- Aplikimi i pengut të regjistruar, sipas të cilit e drejta e kreditorit regjistrohet në regjistrin e veçantë, ndihmon që përmes këtij regjistri të evidentohet më shpejt dhe lehtë koha se kur është krijuar pengut joposedues, duke treguar kështu renditjen e sigurimit.
- Përdorimi i pengut të regjistruar, si formën më e përshtatshme për debitorin, i mundëson atij të hyjë në marrëdhënie të kredisë më lehtë, duke siguruar obligimin e tij pengut e regjistruar.
- Duke u ndërlidhur me dy pikat e para, rekomandohet aplikimi i pengut të regjistruar ngase i njëjti ofron lehtësim të financimit të siguruar për pasuritë e luajtshme dhe mbrojtje të procesit të kredidhënies.
- Duhet të aplikohen teknologjitë më të avancuara gjatë procesit të regjistrimit të drejtës në Regjistrin e Pengut, ngase në këtë mënyrë regjistrimi i të drejtës dhe procedura e kërkimit në sistem do të realizohen shumë shpejtë dhe në mënyrë me efikasë.
- Sistemi kompjuterik duhet të jetë i dizajnuar në atë mënyrë që zvogëlojë mundësinë e gabimeve, të mënjanojë regjistrimin e pakompletuar dhe të eliminojë informatat të cilat janë të pakompletuara, si dhe i njëjti duhet të ketë siguri në mënyrë që të mos realizohen regjistrime të paautorizuara.
- Duhet të jetë e mundur që gjatë procedurës së regjistrimit të bëhet përmirësimi i informatave.
- Pronari i llogarisë së përdoruesit në SRP, duhet të jetë i kujdesshëm që të mos ketë gabime në informacionet që jep, ngase sektori nuk e verifikon informacionin e ofruar në të gjitha regjistrimet.
- Legjislacioni duhet të jetë më i qartë sa i përket situatës kur bëhet ndryshimi i pengut posedimor në peng të regjistruar, respektivisht të sqarohet se çfarë ndodhë me posedimin e objektit të pengut.

- Qytetarët duhet të jenë në hap me ndryshimet e realizuara në legjislacion në mënyrë që të mos krijohen konfuzione, thënë kjo specifikisht për situatën ku shumë prapësime ndaj urdhrave përmbardimor, me pretendimin se Marrëveshja e pengut nuk paraqet titull përmbardues, janë refuzuar nga gjykatat ngase pretendimi i tillë nuk qëndron tanimë që janë bërë ndryshime në ligj.
- Duhet të ketë bashkëpunim serioz, të plotë dhe të shpejtë në mes organeve të përmbardimit dhe institucioneve shtetërore si Policia e Shtetit, Zyra për regjistrimin e pengut në sendet e luajtshme etj., në mënyrë që procedura e sekuestrimit të sendeve të jetë më e suksesshme.

Bibliografia

1. Aliu Abdulla, *E Drejta Civile (pjesa e përgjithshme)*, Prishtinë, 2013
2. Aliu Abdulla, *E Drejta Sendore*, Prishtinë, 2014
3. Aliu Abdullah, *Komentimi I Rregullores nr.2001/5 për Pengun mbi pasuritë e luajtshme*, Revista E drejta nr.3, Prishtinë, 2002
4. Bilalli Asllan dhe Bahtiri Bedri, *E Drejta Romake*, Prishtinë, 2015
5. Draft Kodi Civil i Republikës së Kosovës, datë 14.01.2022, i qasshëm në ueb faqen e Ministrisë së Drejtësisë së Republikës së Kosovës.
6. Gashi Haxhi, “*Nocioni dhe regjistrimi i pengut joposedimor sipas të drejtës pozitive në Kosovë*”, Revista E Drejta-Law, XXXI- nr.1/2006
7. Gashi Haxhi, *Pengu dhe Hipoteka*, Hyrje në sistemin ligjor në Kosovë, Prishtinë, 2019
8. Hadžimanović Nataša, *Non-possessory pledge – What is the role of the register?*, https://pravoprivreda.rs/xml/201-/2011c/2011-3c/PiP_2011-7-9-07.pdf.
9. Hg.org, “What is a Pledge”.<https://www.hg.org/legal-articles/pledges-what-is-a-pledge-27795> (parë për herë të fundit më 05.03.2023).
10. <https://ankandet.com/>(parë për herë të fundit më 20.04.2023)
11. <https://arbk.rks-gov.net/page.aspx?id=1,3>(parë për herë të fundit më 15.04.2023)
12. Kanuni i Lekë Dukagjinit
13. Kristjan Melikov, “Pledges give rights to creditors”. Lexology. <https://www.lexology.com/commentary/corporate-finance/estonia/lae-office-tark-co/pledges-give-rights-to-creditors>, (parë për herë të fundit më 05.03.2023).
14. Kuci Hajredin, *E drejta ndërkombetare private në Kosovë*, Hyrje në sistemin ligjor në Kosovë, Prishtinë, 2019
15. Ligji Nr. 03/L-006Për Procedurën Kontestimore “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”nr. 38/20 shtator 2008
16. Ligji Nr. 03/L-154 Për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 57/04 Gusht 2009
17. Ligji Nr. 04/L-077 Për Marrëdhëniet e Detyrimeve “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 16/19 qershor 2012

18. Ligji Nr. 04/L-136 Për Regjistrimin E Pengut Në Regjistër Për Sendet E Luajtshme“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”nr. 33 23 nëntor 2012
19. Ligji Nr. 04/L-139 Për Procedurën Përmbaremore“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr.3/31 janar 2013
20. Ligji Nr. 2004/26 Për Trashëgiminë I Kosovës, “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës” nr. 3/2006, datë 1 gusht 2006
21. Ligji nr.05/L-118 Për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr.04/L139 të Procedurës Përmbaremore“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”nr. 15 / 11 maj 2017
22. Netherlands Chamber of Commerce, KVK. <https://business.gov.nl/financing-your-business/funding-and-loans/funding-by-private-investors-or-banks/give-your-bank-or-financier-the-right-of-pledge/>(parë për herë të fundit më 05.03.2023).
23. Programi sistemi i përmbaremit të marrëveshjeve dhe vendimeve ne Kosove (SEAD), 30 prill 2010
24. Purchase of Pledged Property by Creditor at Sale Conducted by Pledge Holder: Security. Pledge Sale. Neë York Court Permits Creditor to Purchase at Pledge Sale Conducted by Third Party Pledge Holder.” *Stanford Law Review* 3, no. 4 (1951): 743–46. <https://doi.org/10.2307/1226484>.
25. Regjistri i Pengut <https://arbk-rp.rks-gov.net/>(parë për herë të fundit më 15.04.2023)
26. Rregullorja nr. 2001/5, Për Pengun mbi Pasurinë e Luajtshme, Rregulloret e Unmikut 2001, 7 shkurt 2001
27. Rregullorja nr.2001/32 Për Themelimin E Zyrës Së Regjistrimit Të Pengut,Rregulloret e Unmik-ut 2001, 6 nëntor 200.
28. Statovci Ejup, *E drejta e pengut*, Prishtinë, 2009
29. The Mortgage; Its Origin and History. Principles Presiding over Its Application to Real and Personal Property. Remedies. *The American Law Register (1852-1891)* 4, no. 8 (1856): 449–58. <https://doi.org/10.2307/3301583>.
30. Udhëzimi Administrativ Nr. 07/2016, Për Procedurat E Shitjes Së Mallrave Me Ankand Publik
31. Udhëzimi Administrativ Nr.16/2016, Për Përcaktimin E Procedurave Për Regjistrimin E Pengut, Taksave Dhe Shërbimet Tjera

32. Wigmore, John H. "I. The Pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas." *Harvard Law Review* 10, no. 6 (1897): 321–50. <https://doi.org/10.2307/1322366>.
33. Wigmore, John H. "The Pledge-Idea: A Study in Comparative Legal Ideas. III." *Harvard Law Review* 11, no. 1 (1897): 18–39. <https://doi.org/10.2307/1321890>.

Praktika gjyqësore

34. Aktvendimi PPP.nr.582/22, i datës 31.10.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.
35. Aktvendimi PPP.nr.56/2021, i datës 29.06.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.
36. Aktvendimi PPP.nr.1300/2021, i datës 15.04.2022, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.
37. Aktvendimi PPP.nr.2770/20, i datës 18.05.2021, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.
38. Aktvendimi PPP.nr.739/2021, i datës 20.10.2021, i Gjykatës Themelore në Prishtinë.