



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Drejtësisë - Ministarstvo Pravde - Ministry of Justice

Departamenti për Profesione të Lira-Departmant Slobodnih Profesija- Department of
Freelance Professions

Komisioni Disiplinor/Disiplinska Komisija/The Disciplinary Comitee

DPL.nr.23/21

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT, në përbërje nga Adnan Isufi, kryesues, Diellza Hoxha dhe Rushit Hoxha, anëtarë të komisionit, në çështjen disiplinore ndaj përmbaruesit privat [redacted] si organ përmbarues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës (tash e tuje Ministria e Drejtësisë) për Territorin e Gjykatës Themelore në [redacted] i dyshuar për shkelje disiplinore gjatë veprimeve përmbarimore në lëndën përmbarimore P. nr 1336/18, pas mbajtjes së seancën dëgjimore publike, në të cilën prezantuan përfaqësuesi i autorizuar i Ministrisë së Drejtësisë-Departamenti për Profesione të Lira-Divizioni për Noterinë dhe Përmbarimin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, në cilësi të iniciuesit të procedurës disiplinore. nëfaqësuesit e autorizuar i palës ankuese -Komuna e Prishtinës, Av. [redacted] Udhëheqës i sektorit ligjor në Komunën e Prishtinës dhe përmbaruesi privat, [redacted] si dhe pas seancës këshillimore, me datën 21.09.2021, me shumicë votash, mori këtë:

V E N D I M

- I. Organi përmbarues-Përmbaruesi Privat, [redacted] është përgjegjës për shkelje të disiplinore nga neni 367 par 1, nënpar 1.1 dhe 1.2 të LPP, gjatë ndërmarrjes së veprimeve përmbarimore në lëndën përmbarimore P. nr 1336/18 sipas propozimit DPL. Nr 23/21.
- II. Për kryerjen e kësaj vepre disiplinore, përmbaruesit privat, [redacted], i shqiptohet masa disiplinore-ndalimi i ushtrimit të profesionit e paraparë me nenin 368 par 1, pika 1.4 të LPP-së, e cila sipas këtij vendimi vlen për periudhë tre (3) mujore duke filluar nga momenti kur ky vendim merr formën e prerë.

Arsyetim

Me datën 13.08.2021, Komuna e Prishtinës, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit [REDAKTUAR] paraqitur ankesë ndaj përmbaruesit privat [REDAKTUAR].

Pala ankuese pretendon se me dt 23.02.2017, Komuna e Prishtinës përmes Vendimit nr.010-464-01-37061/17, ka refuzuar kërkesën e palës [REDAKTUAR] ri për shpronësimin e disa parcelave kadastrale me arsyetimin se procedura e shpronësimit iniciohet vetëm me kërkesë të Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave dhe se nuk janë prezantuar propozimet dhe plani rregullues ashtu siç parashihet, në nenin 8 par 2, nën par 2.5 të LShPP-së, nr 03/L-139. Me dt 21.06.2018, Ministria e Miedisit dhe Planifikimit Hapësinor (tash e tutje MMPH) duke aprovuar ankesën e palës [REDAKTUAR] ka obliguar Drejtorinë për Pronë pranë Komunës së Prishtinës t'i zbatoj procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së paluajtshme parcelat e caktuara kadastrale. Me Urdhrin P. nr 1336/2018, përmbaruesi privat z. [REDAKTUAR] ka lejuar përmbarimin e vendimit të organit të shkallës së dytë (MMPH). Prapësimi nga pala debitore ishte aprovuar nga Gjykata Themelore vetëm sa i përket kamatës ndërsa në pjesën tjetër ishte refuzuar si i pabazuar ndërsa Gjykata e Apelit kishte refuzuar ankesën duke vërtetuar aktvendimin e Gjykatës Themelore. Me dt 25.07.2018, sipas palës ankuese, Komuna e Prishtinës ka ngritur konflikt administrativ duke kërkuar anulimin e Vendimit A. nr 188/18 dt 21.06.2018, të paditurës- MMPH, vërtetimin e vendimit nr. 010-464-01-37061/17, të lëshuar nga Drejtoria e Pronës-Komuna e Prishtinës si dhe ka kërkuar shtyrjen e ekzekutimit të vendimit të pandehurës-MMPH. Gjykata Themelore kishte aprovuar kërkesën për shtyrje të ekzekutimit derisa të vendoset me vendim përfundimtar lidhur me kërkesë-padinë në konflikt administrativ por pas zhvillimit të procedurave në Gjykatat e shkallës më të lartë përmes mjeteve juridike, me dt 20.04.2021, Gjykata e Apelit përmes aktvendimit A. nr 1835/18, ka refuzuar propozimin e palës paditëse- propozueses, përkatësisht Komunës së Prishtinës, për shtyrjen e ekzekutimit, si të pabazuar. Pala ankuese pretendon se përmbaruesi privat [REDAKTUAR] në procedurën përmbarimore (duke tejkalluar titullin përmbarimor-Vendimin e MMPH) ka bërë vlerësimin e pronës së palës me interes [REDAKTUAR] nga eksperti financiar [REDAKTUAR] në kundërshtim me Ligjin për Shpronësimin sepse vendimi dokument i përmbarimit obligon -Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës e jo përmbaruesin privat- të zbatojë procedurat e kompensimit të shpronësimit. Po ashtu, pala ankuese thekson që mendimi dhe konstatimi i ekspertit mbi vlerën e patundshmërive është i mangët, cakton vlerë paushalle për ngastrat kadastrale në shumë të përgjithshme prej 7,910,507.00 Euro, ndërsa Komuna e Prishtinës përmes konkluzionit obligohet të paguajë menjëherë shumën për shpronësim në vlerën e lartcekur përkundër që Komunës së Prishtinës, në cilësinë e palës debitore, nuk i është dhënë mundësi deklarimi rreth ekspertizës. Pala ankuese, thekson se ka kërkuar nga përmbaruesi privat [REDAKTUAR] pezullimin e urdhrin përmbarimor por i njëjti ka refuzuar kërkesën. Si rezultat, pala ankuese kërkon nga Komisioni Disiplinor ndërmarrjen e veprimeve ligjore ndaj përmbaruesit privat i cili ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Me datën 16.08.2021, Ministria e Drejtësisë -Departamenti për Profesionet e Lira - Divizioni për Noterinë dhe Përmbarimin Privat, ka paraqitur në Komision propozimin për fillimin e procedurës disiplinore ndaj përmbaruesit privat [REDAKTUAR] si organ përmbarues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë për Territorin e Gjykatës Themelore në [REDAKTUAR] dhe në përputhje me nenin 373 të

Ligjit për Procedurën Përmbartimore, ka propozuar që të ndërmerren veprimet e nevojshme lidhur me këtë lëndë.

Përmbartuesi privat [REDAKTUAR] në përgjigjen e tij me shkrim deklaroi që ka vepruar në pajtim me ligjin dhe autorizimet ligjore. Thëkson se me dt 05.10.2018, kreditori përmes të autorizuarit [REDAKTUAR] ka ushtruar propozim për përmbartim në lëndën përmbartimore P. nr 1336/2018 ndërsa me dt 25.10.2018, ka bërë plotësimin e propozimit ashtu që ka kërkuar të caktohet ekspert për vlerësimin e pronës për shpronësimin e pronës së patundshme për parcelat e caktuara. Sipas përmbartuesit privat [REDAKTUAR], Gjykata Themelore në Prishtinë kishte aprovuar propozimin vetëm sa i përket kamatës, ndërsa në pjesën tjetër kishte vërtetuar urdhrin e atakuar përmbartimor. Pala debitorë kishte ushtruar ankesë por e njëjta ishte refuzuar nga Gjykata e Apelit. Pas pranimit të shkresave të lëndës, përmbartuesi privat thëkson se me dt 13.03.2020 përmes konkluzionit P. nr 1336/2018, ka caktuar ekspertin [REDAKTUAR], i cili me dt 28.04.2020 ka përpiluar ekspertizën. Shton se pas pranimit të ekspertizës, me dt 20.07.2020, ka nxjerr konkluzionin për caktimin e vlerës së pronës së vlerësuar për palujtshmëritë- për shpronësim dhe këtë konkluzion ia ka dërguar debitorit, përkatësisht Komunës së Prishtinës. Po ashtu, përmbartuesi privat thëkson se është njoftuar nga përfaqësuesi i palës debitorë se kishte ushtruar ankesë për eliminimin e parregullsive si dhe që kishte paraqitur kërkesë (njoftim) për mbrojtje të ligjshmërisë në Prokurorinë e Shtetit. Me dt 13.08.2020, thëkson se ka pranuar kërkesë nga Prokurori i Shtetit dhe me dt 14.08.2020 i ka përcjellë shkresat e lëndës në Prokurorinë e Shtetit. Pas pranimit të shkresave të lëndës nga prokurori i shtetit me dt 19.08.2020, përmbartuesi privat thëkson se ka përgatitur deklaratë lidhur me qëndrimin e tij lidhur me ankesën për eliminimin e parregullsive të paraqitur nga pala debitorë. Me dt 02.09.2020, përmbartuesi privat thëkson se ka përcjellë shkresat e lëndës në Gjykatën Themelore në Prishtinë, ndërsa me dt 07.09.2021, ka pranuar nga i autorizuar i palës debitorë Aktvendimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë A. nr 1835/18 dt 02.09.2020, me të cilin shtyhej procedura e ekzekutimit deri në një vendim tjetër të Gjykatës. Rrjedhimisht, përmbartuesi privat thëkson se me dt 07.09.2020, ka shtyrë procedurën sipas aktvendimit të gjykatës. Me dt 15.07.2021, sipas përmbartuesit privat, i autorizuar i palës kreditore [REDAKTUAR] kishte propozuar vazhdimin e zbatimit e ndërprerë të përmbartimit sipas konkluzionit, sepse pas procedurave ligjore përmes mjeteve juridike në Gjykatën Supreme përkatësisht Gjykatën e Apelit, ishte ndryshuar Aktvendimi A. nr 1835 dt 20.04.2021, dhe rrjedhimisht ishte refuzuar kërkesa e palës debitorë për masë të sigurisë që të shtyhet ekzekutimi i vendimit. Me dt 19.07.2021, përmbartuesi privat ka nxjerrë konkluzion për vazhdimin e procedurës përmbartimore. Me dt 06.08.2021, Gjykata Themelore ka kërkuar shkresat për të vendosur lidhur me ankesën për parregullsi të paraqitur nga pala debitorë me dt 12.08.2020 dhe të njëjtën ditë shkresat e lëndës i janë përcjellur Gjykatës së bashku me sqarimet dhe lidhur me këtë ende nuk është vendosur. Me dt 12.08.2021, pala kreditore ka kërkuar pezullimin e procedurës përmbartimore por kjo kërkesë është refuzuar me konkluzionin e dt 12.08.2021 pasi që, sipas përmbartuesit privat, e njëjta ishte e pabazuar. Rrjedhimisht, përmbartuesit privat [REDAKTUAR] kërkon të refuzohet ankesa e paraqitur nga pala ankuese për shkelje të pretenduara disiplinore sepse ai ka vepruar në pajtim me ligjin dhe autorizimet ligjore dhe duke respektuar vendimet gjyqësore.

Me dt 26.08.2021, përfaqësuesi i palës ankuese, ka paraqitur në Komisionin Disiplinor një shkresë me të cilën ka kundërshtuar qëndrimet e subjektit të procedurës disiplinore përkatësisht

përmbartuesit privat [REDACTED] të paraqitura në përgjigjen e tij mbi shkeljet e pretenduara disiplinore.

Me datën 21.09.2021, Komisioni Disiplinor ka mbajtur seancë dëgjimore në të cilën kanë marr pjesë përfaqësuesi i autorizuar i Ministrisë së Drejtësisë-Departamenti për Profesione të Lira-Divizioni për Noterinë dhe Përmbartimin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, në cilësi të iniciuesit të procedurës disiplinore, përfaqësuesi i autorizuar i pala ankuese A [REDACTED] dhe [REDACTED] Udhëheqës i sektorit ligjor në Komunën e Prishtinës si dhe përmbartuesi privat, z. [REDACTED]

Përfaqësuesi i autorizuar i Ministrisë së Drejtësisë-Departamenti për Profesione të Lira-Divizioni për Noterinë dhe Përmbartimin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, ka bërë shtjellimin e propozimit për fillimin e procedurës disiplinore ndaj përmbartuesit privat duke theksuar se mbetet pranë propozimit. Po ashtu përfaqësuesit e palës ankuese ka ngelur pranë raportit përkatësisht ankesës së paraqitur me shkrim si dhe ka bërë eleborimin e tyre. Përmbartuesi privat [REDACTED] gjithashtu ka paraqitur qëndrimin e tij lidhur me pretendimet e ngritura për shkelje disiplinore duke kërkuar refuzimin e saj.

Në cilësi të provave materiale, Komisioni ka administruar të gjitha provat e bashkangjitura propozimit për iniciimin e procedurës disiplinore, provat të paraqitura nga subjekti hetimor-përmbartuesi privat [REDACTED], si dhe provat e paraqitura gjatë seancës dëgjimore, dhe me kujdes, vëmendje të veçantë dhe në mënyrë shteruese ka çmuar çdo provë të administruar në seancën dëgjimore veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe pas analizimit, vlerësimit dhe peshimit të tyre, i njëjti vjen në përfundim se i përmbartuesi privat [REDACTED] ka kryer dhe është përgjegjës për shkelje disiplinore me rastin e ndërmarrjes së veprimeve përmbartimore në lëndën P. nr 1336/18.

Komisioni e gjen të rëndësishme të theksojë se në këtë rast dokument i përmbartimit ishte vendimi i lëshuar nga MMPH A-188/18 dt 21.06.2018. Ky vendim obligon palën debitore përkatësisht Komunën e Prishtinës të zbaton procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme. Mes tjerash, vendimi i MMPH-së shprehimisht thekson “*obligohet drejtoria për pronë, i Komunës së Prishtinës, t’i zbatojë procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme-parcelat kadastrale nr. 32-0 dhe 35-0, ZK Sofali, konform nenit 4, paragrafi 2.4.1, të Ligjit N.nr 03/L-205, për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 03/L-139, për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.* Qartësisht, vendimi i MMPH-së i referohet nenit 4, paragrafi 2.4.1, të Ligjit N.nr 03/L-205, për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 03/L-139, i cili mes tjerash përcakton se Organi Shpronësues është i autorizuar të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme vetëm pas përmbushjes të të gjitha kushteve specifike; se Organ Shpronësues i Komunës është kryetari i Komunës, përveç nëse kuvendi komunal i komunës përkatëse, përmes një akti të miratuar në përputhje me nenin 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, cakton një Autoritet tjetër Publik Komunal për të vepruar në cilësinë e Organit Shpronësues të Komunës. Sipas vendimit të MMPH, ishte obligim i organit shpronësues-Komunës së Prishtinës të zbaton procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme kurse detyrë e përmbartuesit privat të sigurojë zbatimin e vendimit. Fuqitë ligjore të përmbartuesit privat ishin të kufizuara në zbatimin e vendimit, pra, në zbatimin e detyrimit të vendosur ndaj palës debitore nga MMPH. Kjo do të thotë se përmbartuesi privat kishte autorizime për të ndërmarrë veprime juridike,

përfshirë masat për detyrimin e palës debitore që të përmbush detyrimin, përkatësisht të zbaton procedurën e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme. Komisioni nuk gjen që përmbaruesi privat [REDACTED] të ketë ndërmarrë veprime ligjore ndaj palës debitore që kjo e fundit të përmbushë detyrimin e saj sipas vendimit të MMPH-së. Përkundrazi, në vend që veprimet ligjore të kufizoheshin në dispozitivin e dokumentit përmbarimor përkatësisht detyrimin e palës debitore për të përmbushur detyrimin e saj, përmbaruesi privat [REDACTED] përmes konkluzionit P. nr 1336/18 dt 13.03.2020 kishte caktuar ekspert për të vlerësuar pronën. Eksperti i caktuar nga përmbaruesi privat [REDACTED] kishte konkluduar se vlera e patundshmërive ishte 7,910,507.00 Euro, edhe pse sipas raportit të vlerësimit nga eksperti i angazhuar në Komunën e Prishtinës vlera e tyre ishte 2,200.000.00 Euro. Në vlerësimin e Komisionit, përmbaruesi privat Drejtorinë për pronë të Komunës së Prishtinës, e cila sipas vendimit të MMPH, A-188/18 dt 21.06.2018, ishte obliguar t'i zbatojë procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme-parcelat kadastrale nr. 32-0 dhe 35-0, ZK Sofali, konform nenit 4, paragrafi 2.4.1, të Ligjit N.nr 03/L-205, për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 03/L-139, për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, e kishte anashkaluar krejtësisht nga procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme. Më pas, përmbaruesi privat nxjerr konkluzionin P.nr 1336/2018 dt 20.07.2020 me të cilën thekson se caktohet "vlera e pronës së shpronësuar" dhe vazhdon me nxjerrjen e Konkluzionit tjetër P.nr 1336/2018 me të cilin urdhërohet Ministria e Financave të Kosovës-Departamenti i Thesarit për transferimin e shumës përkatëse- sipas raportit të vlerësimit- ekspertizës së ekspertit Vehbi Imeri dhe konkluzionit P.nr 1336/18 dt 20.07.2020 për pronat përkatëse në shumën prej 7,910.507.00 euro. Komisioni Disiplinor vlerëson se përmbaruesi privat, në efekt ka ndërmarrë masa ligjore shpronësuese në këtë rast edhe pse shpronësimi nuk kishte ndodhur me ndonjë vendim të ndonjë organi. Kjo mënyrë e veprimit të përmbaruesit privat [REDACTED] në vlerësimin e Komisionit, është në kundërshtim me autorizimit e tij.

Komisioni vlerësoi edhe pretendimin e përmbaruesit privat [REDACTED] i cili thekson që Gjykata Themelore në Prishtinë me Aktvendimin PPP. Nr 1187/19 dt 28.08.2019, ka aprovuar prapësimin e palës debitore vetëm sa i përket përlllogaritjes së kamatës kurse në pjesën tjetër ka refuzuar atë si të pabazuar duke lënë kështu në fuqi urdhrin e lëshuar nga organi përmbarues. Edhe pse Komisioni Disiplinor nuk është organ instancional për vlerësimin e vendimeve gjyqësore- sepse procedurat disiplinore nuk janë procedura shtesë apo zëvendësuese të procedurave ligjore- vendimi në fjalë gjyqësor megjithatë në pjesën arsyetuese saktëson detyrimin e palës debitore ku mes tjerash thekson "*propozimi për përmbarim është përpiluar në përputhje me nenin 38 par 1 dhe 2 të LLP-së, ngase e përmban kërkesën për përmbarim në të cilën është treguar dokumenti përmbarues-Vendimi Administrativ i MMPH, A-188/18 dt 21.06.2018, në kopje të noterizuar, është treguar saktë kreditori dhe debitori i përmbarimit dhe adresa e tyre, është treguar saktë objekti i përmbarimit ashtu që nga MMPH-ja me dokumentin përmbarues mbi bazën e të cilin është caktuar përmbarimi, është detyruar -obliguar debitori i përmbarimit t'i zbatojë procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së paluajtshme ngastrave kadastrale 32-0 dhe 35-0, pra detyrimi që duhet ta përmbushë vetëm debitori i përmbarimit konkret.*" Rrjedhimisht, çështja nuk është kontestuese se vendimi i lëshuar nga MMPH, A-188/18 i dt 21.06.2018 është dokument i vlefshëm përmbarues që përbën bazë juridike dhe titull ekzekutiv sipas nenit 21,22 pika 1.2, i përmbarueshëm sipas nenit 24 par 2 dhe, i përshtatshëm për përmbarim sipas nenit 27 par 1, të LLP. Këtë e ka vendosur edhe Gjykata. Përmbaruesi privat kishte autorizime të plota në përmbarimin e këtij vendimi të lëshuar nga

MMPH, duke obliguar organin shpronësues që të zbaton procedurat e kompensimit për shpronësimin e pronës së patundshme. Megjithatë, përmbaruesi privat nuk kishte ndërmarrë veprime në përmbarimin e vendimit, por, siç u theksuar më lartë, ai kishte ndërmarr veprime që, në vlerësimin e Komisionit, tejkalonin autorizimet e tij ligjore duke mos respektuar vet dispozitivin e dokumentit përmbarimor, dhe si të tilla veprimet e përmbaruesit privat nuk gjejnë mbështetje në dispozita ligjore.

Në marrjen e vendimit për masën disiplinore, Komisioni kishte parasysh gjitha rrethanat e rastit. Komisioni vlerëson se masa e shqiptuar i përgjigjet shkallës së përgjegjësisë disiplinore të përmbaruesit, është e mjaftueshme dhe në përputhshmëri me karakteristikat e rastit konkret si dhe në pajtim me parimin e proporcionalitetit, dhe i njëjti do të ndikojë në përmbaruesin si dhe tek përmbaruesit tjerë që t'u përmbahen dispozitave ligjore në përmbushjen e mandatit ligjor në ofrimin e shërbimeve përmbarimore në mënyrë profesionale dhe objektive, çka, në thelb, është edhe qëllimi i masës.

Nga sa u tha më lartë, Komisioni vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT
DPL.nr 23/2021, datë 21.09.2021



Kryesues i Komisionit Disiplinor
Adnan ISUFI

KËSHILLË JURIDIKE:

Kundër këtij vendimi pala e pakënaqur ka të drejtë të hap konflikt administrative bazuar në nenin 374 par 5 të LPP-së.