



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Drejtësisë - Ministarstvo Pravde - Ministry of Justice
Departamenti për Profesione të Lira-Departmentant Slobodnih Profesija- Department of
Freelance Professions

Komisioni Disiplinor/Disiplinska Komisija/The Disciplinary Comitee

DPL.nr.20/21

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT, në përbërje nga Adnan Isufi, kryesues, Diellza Hoxha dhe Rushit Hoxha, anëtarë të komisionit, në çështjen disiplinore ndaj përmbarduesit privat [REDACTED], si organ përmbardues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës (tash e tutje Ministria e Drejtësisë) për Territorin e Gjykatës Themelore [REDACTED] dyshuar për shkelje disiplinore gjatë veprimeve përmbardimore, 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 Përmbardimin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, në cilësi të inicuesit të procedurës disiplinore, përfaqësuesit të Divizionit për Mbikëqyrjen e Ligjshmërisë së Punës së Profesioneve të Lira, z. Petrit Reçica, përfaqësuesit të palës ankuese, [REDACTED] përmbarduesit privat, [REDACTED], dhe përfaqësuesit të tij sipas autorizimit [REDACTED], si dhe pas seances keshtimore dhe votimit, me datën 14.09.2021, mori këtë:

V E N D I M

- I. **REFUZOHET** raporti përfundimtar i Ministrisë së Drejtësisë-Departamenti për Profesione të Lira- Divizioni për Noterinë dhe Përmbardimin Privat, DPL-20/2021, datë 05.08.2021, Raporti i Divizionit për Mbikëqyrjen e Ligjshmërisë së Punës së Profesioneve të Lira, i datës 28.07.2021, dhe ankesa e palës ankuese, [REDACTED] të datës 19.05.2021, si të pa bazuara.
- II. Organi përmbardues-Përmbarduesi Privat, [REDACTED] nuk është përgjegjës për shkelje të pretenduara disiplinore gjatë veprimeve të ndërmarra në lëndën përmbardimore P. nr 224/17.

Arsyetim

Me datën 28.07.2021, përfaqësuesi i Divizionit për Mbikëqyrjen e Ligjshmërisë së Punës së Profesioneve të Lira (tani e tutje Divizioni) ka paraqitur Raport për kryerjen e inspektimit të veçantë ndaj përmbaruesit privat z. [REDAKTUAR] a përkitazi me lëndën përmbarimore P. nr 224/17. Sipas raportit, me dt 18.05.2021, nga Kabineti i Ministrisë së Drejtësisë është pranuar një ankesë nga pala ankuese- kreditori z. [REDAKTUAR] ndaj përmbaruesit privat [REDAKTUAR] e cila ishte plotësuar me dt 21.05.2021, sipas kërkesës së Divizionit. Pala ankuese pretendon se përmbaruesi privat [REDAKTUAR] në kundërshtim me ligjin, ka zvarritur dhe neglizhuar rastin përmbarimor P. nr 224/17. Propozimi për përmbarim ishte paraqitur tek përmbaruesi privat me datën 06.10.2017 nga ana e kreditorit z. [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR] ndër debitorit [REDAKTUAR] nga [REDAKTUAR]. Përmbarimi ishte lejuar me urdhrin përmbarimor P.nr 224/17 të datës 06.10.2017, mbi bazën e Aktvendimit C. nr 436/2015 dt 04.05.2017, i cili është i ekzekutueshëm nga data 02.10.2017. Pala debitore kishte parashtruar prapësim me dt 16.10.2017 pranë Gjykatës Themelore [REDAKTUAR] por i njëjti është refuzuar nga Gjykata me Aktvendimin CPK. Nr 145/2017 dt 03.11.2017. Rrjedhimisht, nga kjo periudhë, sipas parashtruesit, përmbaruesi privat [REDAKTUAR] nuk kishte asnjë pengesë ligjore për zbatimin e përmbarimit në këtë lëndë përmbarimore, perkundër që pala debitore kishte parashtruar ankesë në Gjykatën e Apelit, e cila ishte refuzuar me Aktvendimin AC. Nr 5660/17. Rrjedhimisht, parashtruesi vlerëson që përmbaruesi privat ka vepruar në kundërshtim me Ligjin për Procedurën përmbarimore pasi nuk ka zbatuar përmbarimin me vite pa asnjë arsyetim.

Me datën 27.07.2021, Ministria e Drejtësisë -Departamenti për Profesione të 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 [REDAKTUAR], dhe në përputhje me nenin 373 të Ligjit për Procedurën Përmbarimore, ka propozuar që të ndërmerren veprimet e nevojshme lidhur me këtë lëndë.

Përmbaruesi privat në përgjigjen e tij me shkrim deklaron që ka vepruar në pajtim me ligjin dhe autorizimet ligjore. Thekson se [REDAKTUAR] përkitazi me lëndën përmbarimore P. nr 224/17 nuk ka legjitimet për paraqitje te ankeses sepse palë në procedurën përmbarimore janë z. [REDAKTUAR] [REDAKTUAR]. Tutje, përmbaruesi privat [REDAKTUAR] liston veprimet e ndërmarra dhe shton se për shkak të situatës lidhur me pandeminë COVID-19, kjo lëndë nuk ka mundur të përfundohet në tërësi, ndërsa shpenzimet e procedurës kontestimore dhe shpenzimet e krijuara deri tani janë përmbaruar. Rrjedhimisht, përmbaruesit privat [REDAKTUAR] kërkon që të hedhet ankesa si e palejuar apo të refuzohet ajo.

Me datën 14.09.2021, Komisioni 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 Përmbarimin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, në cilësi të inicuesit të procedurës disiplinore, përfaqësuesit të Divizionit për Mbikëqyrjen e Ligjshmërisë së Punës së Profesioneve të Lira, z. Petrit Reçica, përfaqësuesi i palës ankuese [REDAKTUAR] përmbaruesi

privat, [REDACTED], dhe përfaqësuesi i angazhuar nga përmbauesit privat sipas autorizimit Av. Dren Musa.

Përfaqësuesi i autorizuar i Ministrisë së Drejtësisë-Departamenti për Profesionet të Lirë-Divizioni për Notarinë dhe Përmbauesin Privat, Znj. Burbuqe Spahija- Kërveshi, ka bërë shtjellimin e propozimit për fillimin e procedurës disiplinore ndaj përmbauesit privat duke theksuar se mbetet pranë propozimit. Po ashtu përfaqësuesi i Divizionit z. Petrit Reçica dhe përfaqësuesi i palës ankuese [REDACTED] kanë ngelur pranë raportit përkatësisht ankesës së paraqitur me shkrim si dhe ka bërë elaborimin e tyre. Përmbauesi privat [REDACTED] dhe përfaqësuesi i autorizuar [REDACTED], gjithashtu kanë paraqitur qëndrimin e tyre lidhur me pretendimet e ngritura për shkelje disiplinore.

Në cilësi të provave materiale, Komisioni ka administruar të gjitha provat e bashkangjitura raportit 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 përmbauesi privat [REDACTED] nuk ka kryer veprë disiplinore.

Komisioni Disiplinor gjen se thelbi i ankesës ndaj përmbauesit privat [REDACTED] janë vonesat e pretenduara në zbatimin e përmbaimit. Për vlerësimin nëse zbatimi i përmbaimit është zvarritur në mënyrë të paarsyeshme, ekzistojnë tre kushte themelore: 1) jashtëzakonshmëria e procedurës 2) ndërlikueshmëria e rastit dhe 3) ndërmarrja e veprimeve për të shmangur zvarritjet procedurale. Këta faktorë duhet përcaktuar në bazë të rrethanave të rastit pas një vlerësimi global të çështjes.

Në rastin konkret, parashtruesi i ankesës nuk ka demonstruar se ekzistojnë rrethana të jashtëzakonshme. Pala debitore obligohej që të bëjë kthimin në gjendje të mëparshme, t'i rrenojë të gjitha pjesët e ndërtuara jashtë kushteve urbanistike-teknike dhe jashtë lejes ndërtimore. Këto aspekte edhe pse të rëndësishme, sipas vlerësimit të Komisionit, nuk përbëjnë shkaqe të jashtëzakonshme. Në anën tjetër, Komisioni gjen se ekzistojnë rrethana të cilat e bëjnë procedurën komplekse, dhe për rrjedhojë, arsyeshëm shkaktojnë vonesa në zbatimin e përmbaimit. Këto rrethana kishin të bënin me domosdoshmërinë e angazhimit të ekspertëve për të dhënë vlerësimet profesionale. Dy ekspertiza ishin bërë në rastin konkret nga ekspertët e angazhuar nga ana e përmbauesit privat. Gjithashtu, zbatimi i përmbaimit kërkonte angazhimin edhe të akterëve tjerë, përfshirë Policinë e Kosovës për të shmangur rrezikun e ndonjë eskalimi të situatës mes palëve gjatë zbatimit të përmbaimit. Kjo kërkonte domosdoshmërisht koordinim ndërinstitucional dhe përgatitje paraprake. Në fund, por jo për nga rëndësia, Komisioni gjen që përmbauesi privat në vazhdimësi kishte ndërmarr veprime ligjore. Me dt 16.10.2017, pala debitore kishte paraqitur prapësim në Gjykatën Themelore në [REDACTED] kundër urdhrin përmbaimit. Prapësimi ishte refuzuar me dt 03.11.2017. Ndaj vendimit mbi refuzimin e prapësimit, pala debitore kishte ushtruar ankesë. Përmbauesi privat kishte realizuar një seancë dëgjimore me dt 02.05.2018, në mënyrë që palëve t'iu ofrohet një mundësi për marrëveshje. Palët kishin paraqitur qëndrimet e tyre dhe ishin pajtuar për shtyrjen e përmbaimit për një periudhë 30 ditore. Meqenëse palët nuk ishin paraqitur në seancën dëgjimore dt 06.08.2018, përmbauesi privat kishte nxjerrë konkluzion për rifillimin e përmbaimit. Me dt 07.08.2018, përmbauesi privat kishte nxjerrë vërejtje për debitorin me të cilin

kishte obliguar të njëjtin të veprojë brenda 10 ditësh në përmbushjen e detyrimit. Me dt 07.03.2019, siç u theksua më lartë, përmbaruesi privat [REDACTED] kishte nxjerr konkluzion përmes të cilit ka caktuar z. [REDACTED], ekspert i ndërtimtarisë që të bëjë identifikimin dhe vlerësimin statik të objektit të ndërtuar për të konstatuar nëse pjesa e cila është ndërtuar jashtë kushteve urbanistike paraqet rrezik për rrëzimin edhe të pjesës tjetër të objektit. Me dt 12.06.2019, përmbaruesi privat [REDACTED] njofton palët se i shoqëruar nga organet policore me dt 18.06.2019 do të dal në terren për përbarimin e Aktvendimit të Gjykatës Themelore në [REDACTED]. Me dt 08.05.2019, përmbaruesi privat [REDACTED] nxjerr konkluzion me të cilin cakton ekspert tjetër të ndërtimtarisë, përkatësisht z. Hamdi Ismajli, për arsye se eksperti paraprak kishte njoftuar përmbaruesin privat që ka lidhje familjare me palët në procedurën përbarimore. Me dt 14.06.2019, pala debitore ka paraqitur kërkesë në Gjykatën Themelore në [REDACTED] për përjashtimin e përmbaruesit privat [REDACTED] nga rasti P. nr 224/17. Gjykata Themelore në [REDACTED] me dt 27.06.2019 refuzon kërkesën për përjashtimin e përmbaruesit privat. Pala debitore me dt 23.07.2019, ka paraqitur ankesë për parregullsi të punës së përmbaruesit privat në Gjykatën Themelore në [REDACTED] ankesë e cila ishte refuzuar si e pasafatshme. Ndaj aktvendimit të Gjykatës Themelore, pala debitore ushtron ankesë por e njëjta refuzuar nga Gjykata e Apelit me Aktvendimin AC. Nr 3952/19, të dt 09.09.2019. Gjithashtu, me dt 03.03.2021, në rastin konkret, nga palët e treta kanë parashtruar dy prapësime ndaj urdhrin përbarimor dhe gjitha shkresat e lëndës ishin dërguar në Gjykatën Themelore në [REDACTED] për vendosje.

Duke marr parasysh kompleksitetin e rastit, veprimet e ndërmarra nga përmbaruesi privat z. [REDACTED] dhe faktorët tjerë objektiv të përshkruar më lartë, Komisioni Disiplinor vjen në përfundim se përmbaruesi privat nuk ka kryer shkelje disiplinore. Komisioni gjen se përmbaruesi privat përkundër vështirësive kishte zbatuar pjesërisht përbarimin sa i përket pjesës së shpenzimeve procedurale deri me tash kurse pjesën tjetër, përkundër veprimeve të ndërmarra, ai nuk kishte arritur ta zbatoj atë suksesshëm. Zbatimi i përbarimit, në rastin konkret, nuk varej ekskluzivisht nga vullneti i përmbaruesit privat. Vonesat në zbatimin e plotë të përbarimit në thelb nuk lidheshin me veprimet e përmbaruesit privat. Komisioni nuk gjen se përmbaruesi privat [REDACTED] qëllimisht të ketë ndërmarr veprime që zvarrisin zbatimin e përbarimit apo të ketë abstenuar në mënyrë të paarsyeshme nga ndërmarrja e veprimeve ligjore për zbatimin e përbarimit.

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

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT
DPL.nr 20/2021, datë 14.09.2021

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.