



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

Komisioni Disiplinor/Disiplinska Komisija/The Disciplinary Committee

DPL.nr.14/2023

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT, në përbërje nga Manushe Karaçi kryesuese, Adnan Konushevi dhe Rushit Hoxha, anëtarë të komisionit disiplinor për përmbaruesit privat, në çështjen disiplinore ndaj përmbaruesit privat, si organ përmbarues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës për Territorin e Gjykatës Themelore lidhur me veprimet përmbarimore në lëndët përmbarimore, P.nr.647/14, pas mbajtjes së seancës dëgjimore publike, në të cilën ka prezantuar përfaqësuesja e Ministrisë së Drejtësisë - Departamenti për Profesione të Lira - Divizioni për Noterinë dhe Përmbarimin Privat, Fadilete Hoxha-Blakqori, përfaqësuesi i palës ankuese-Prishtinë, dhe Përmbaruesi Privat, me datë 25.09.2023, 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 Përmbarimin Privat, DPL-14/2023 i datës 01.06.2023, si dhe ankesa e palës ankuese Raiffeisen Bank Prishtinë, e datës 31.05.2023 **si të pabazuara**.

II. Përmbaruesi Privat si organ përmbarues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës për Territorin e Gjykatës Themelore nuk është përgjegjës për shkelje të pretenduara disiplinore gjatë veprimeve të ndërmarra në lëndën përmbarimore, P.nr.467/14.

A r s y e t i m

Pala ankuese, me datë 31.05.2023, ka parashtruar ankesë ndaj përmbaruesit privat pasi sipas ankesës, përmbaruesi privat ka bërë shkelje për lëndën në fjalë, sepse me datën 31.05.2018, i njëjti ka nxjerrë urdhërin me të cilin paluajtshmërinë lëndore të regjistruar hipotekë ia ka shitur palës ankuese dhe me të njëjtin ka urdhëruar debitorin në këtë rast që të ia dorëzojë kreditorit si blerës. Urdhëri është bërë i plotëfuqishëm në muajin korrik 2018, por përmbaruesi asnjëherë nuk e ka dorëzuar atë paluajtshmëri tek kreditori, përkundër që kreditori ka

kërkuar disa herë që të ekzekutohet ky urdhër ,duke parashtruar kërkesat përmes postës elektronike dhe përmes thirrjeve telefonike, mirëpo një gjë e tillë nuk është bërë nga ana e përmbauesit. Komisionit i ka prezentuar provat si urdhërin për shitje si dhe komunikimet me e-mail.

Për këtë shkak sipas palës ankuese , kreditori është dëmtuar duke iu pamundësuar realizimi i të drejtës subjektive, të cilën e ka fituar para 6 viteve.

Me këtë sipas palës ankuese përmbauesi ,duke tejkaluar autorizimet e tij ka bërë shkelje të dispozitave të nenit 323 dhe 341 të LPP-së.

I ka propozuar komisionit që të aprovohet ankesa e tij dhe ndaj përmbauesit të ndërmirrëen masa adekuate të parapara me nenin 368 të LPP-së.

Përmbauesi Privat, në përgjigjen e tij ka deklaruar se kjo ankesë e palës ankuese është e parakohshme , duke kundërshtuar në tërësi pretendimet e palës ankuese , ngase përmbauesi ka dhënë maksimumin e tij në këtë lëndë e që është vërtetuar me 13 vendime gjyqësore.

Përmbauesi më tutje ka theksuar se i njëjti e ka kryer 95 % të punës në këtë lëndë dhe asnjëherë nuk i ka deklaruar kreditorit që nuk do e kryej edhe dorëzimin, por pala ankuese qëllimisht nuk i ka përmendur veprimet e ndërmarra deri më tash nga përmbauesi.

Përmbauesi ka ndërmarrë të gjitha veprimet që parashihen me LPP dhe nuk është e vërtetë që ka 6 vite që ky rast nuk është përmbauesi , sepse debitori i ka paraqitur kundërshtimet e tij e që vendosja për këto është vonuar nga ana e gjykatës.Pothuajse në secilin veprim të përmbauesit, pala debitore ka paraqitur ankesa dhe edhe në ato raste ku nuk parashihet ankesa ,pala ka paraqitur ankesë.

Sjellja e përmbauesit në komision nga ana e palës ankuese është fyese, pasi secilën herë përmbauesi i ka takuar përfaqësuesit e bankës dhe ka bërë maksimumin në këtë lëndë, përkundër ankesave dhe kërcënimeve që pala debitore ka bërë ndaj përmbauesit.

I ka propozuar komisionit disiplinor që ankesa të refuzohet , pasi nuk ka shkelje.

Në seancën dëgjimore i autorizuari i palës ankuese ka deklaruar se, mbetet pranë ankesës së parashtruar në Komision dhe ka kërkuar nga komisioni që të vërtetojë se veprimet e përmbauesit privat për mos caktim të zbrazjes apo lirimit të objektit nga njerëzit dhe gjësendet se a kanë qenë në përputhje me dispozitat ligjore dhe të nxjerrë konkludim që të njëjtat a janë në përputhje për çka këta si kreditor fillimisht pas plotfuqishmërisë së urdhrit të lëshuar nga Përmbauesi Privat kanë kërkuar që të caktohet zbrazja apo lirimi i objekteve nga njerëzit dhe gjësendet. Fillimisht iu janë drejtuar përmes email-it të dt. 05.03.2021, pastaj me dt.24.08.2021, edhe pse sipas detyrës zyrtare pas plotëfuqishmërisë së urdhërit ka qenë e obliguar që të caktohet zbrazja, lirimi i objekteve nga njerëzit dhe gjësendet. Arsyetimi i përmbauesit ka qenë që prona fillimisht të kaloj në emër të kreditorit në regjistrat kadastral komunal.

Pala ankuese përmes përfaqësuesit të saj poashtu ka shtuar se kanë aplikuar në kadastrin komunal për bartje të pronësisë dhe e njëjta kërkesë u është aprovuar për çka edhe e kanë njoftuar përmes

email-it, Përmbauesin Privat që prona në fjalë në regjistrat kadastral figuron në emër të palës dhe as pas kësaj nuk është caktuar zbraza apo lirimi i objektit nga njerëzit dhe gjësendet . Andaj, konsiderojnë se të njëjtët si bankë për shkak të neglizhencës apo zvarritjes së procedurës nga Përmbauesi Privat , janë obliguar që nga njërat nga pronat në fjalë, të pranojnë ofertën më të ultë se sa çmimi i tregut, si shkak i moszbatimit të vendimit nga ana e përmbauesit privat. Për këtë arsye kërkojnë nga komisioni që të vlerëson se mos veprimet e Përmbauesit Privat a janë në harmoni me LPP-në dhe në rast se konstatohet shkelja kërkojnë nga Komisioni që ndaj përmbauesit privat të shqiptohet masë disiplinore në kuptim të nenit 368 të LPP-së. Komisionit ia dorëzuan urdhrin, P.nr. 467/14 , aktvendimin e agjencisë kadastrale të Kosovës si dhe certifikatën e 3 pronave.

Në vazhdim kanë theksuar se pas shume kërkesave si në të shkruar apo përmes telefonit nuk kanë pranuar përgjigje nga përmbauesi dhe se në takimin e fundit me Përmbauesin Privat , deklarimi i tij ka qenë se debitori apo përfaqësuesi i debitorit me mbiemrin _____ edhe ka iniciuar kallëzim penal ndaj Përmbauesit Privat.

Konsiderojnë se procedura e kallëzimit penal me procedurën përmbaimore nuk ka pasur kurrfarë ndërlidhje për shkak se procedura e kallëzimit penal është një procedurë tjetër. Nuk e kanë mohuar angazhimin e Përmbauesit Privat deri në këtë fazë, por kanë iniciuar propozim për fillimin e procedurës disiplinore vetëm për faktin që është bërë neglizhimi për lirin e pronave, edhe pse pronat prej muajit prill, figurojnë në emrin e bankës.

Në përgjigjen në ankesë të Përmbauesit Privat të pranuar nga Ministria e Drejtësisë, i njëjti e ka njoftuar komisionin disiplinor se kreditori nuk e ka paguar tarifën e efikasitetit. Andaj e njoftuan komisionin se tarifa e efikasitetit do ishte paguar nëse lënda do ishte përfunduar nga ana e Përmbauesit Privat edhe pas shume insistimeve.

Përmbauesi privat në seancë ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë përgjigjes së dhënë me shkrim me dt. 19.06.2023 , me të cilën ka sqaruar gjithë ecurinë e kësaj lënde. Por, ka shtuar se ankesa nuk ka fare baze ligjore për shkak se pretendimet e ankuesit janë të paqëndrueshme. Kjo për faktin se përfaqësuesi i kreditorit i ka dorëzuar Përmbauesit Privat parashtresat për dalje në terren për lirim të objektit të hipotekës nga gjësendet dhe njerëzit, madje edhe para se urdhëri të bëhet i formës se prerë si dhe për faktin se në këtë kohë, lënda ka qenë ende në gjykatë ; se lëndën, PPP. nr. 467/14 e ka pranuar në zyrën e tij nga Gjykatat Themelore _____ me dt.16.08. 2023, ndërsa ankesa është paraqitur në muajin maj 2023; se pavarësisht personalizimit të çështjes në mes kreditorit dhe debitorit, ky si përmbaues është i obliguar për t'a ekzekutuar procedurën pasi

është i obliguar të veproj sipas ligjit, ku siç shihet nga gjykata lëndën me gjithë shkresat e saj e ka pranuar me dt. 16.08.2023 siç konstatohet nga akti përcjellës që mban numër PPP.nr. 442/17 të dt. 01.06.2023. Përmbauesi poashtu e njoftoj komisionin se për rastin në fjalë në të kaluarën nga debitori, ky si përmbaues i është nënshtruar këtij procesi disiplinor dy herë dhe nuk është shpallur përgjegjës e tani nga kreditori. Poashtu debitori kishte paraqitur kallëzim penal. Zyrtari prezent i palës ankuese, përveç se e kishte dorëzuar ankesën fizikisht , e ka takuar përmbauesin, të cilit i ka dhënë përgjigjen duke e parë të panevojshme që t''i shkruaj edhe email. Poashtu ka shtuar se, lidhur me këtë rast janë 13 vendime gjyqësore, për punën e tij të deritanishme e cila është voluminoze, në rastin konkret, të gjitha vendimet (13) janë vërtetuar deri tani dhe nuk është thënë asgjë deri me tani për te. Përkundrazi, ka qenë i kërcënuar deri në eliminim fizik e që rasti është i hapur edhe në polici.

Pas analizimit të të gjitha provave të prezentuara, Komisioni nuk ka gjetur ndonjë provë me të cilën do të provohej që përmbauesi privat ka bërë tejkalim të autorizimeve sipas pretendimeve në ankesë dhe nuk ka mundur të vërtetohet me provat e ofruara ndonjë shkelje ligjore, për mos ekzekutim të urdhërit dhe dorëzimit të paluajtshmërisë sipas kërkesës së kreditorit dhe vendimeve të vet përmbauesit. Kjo për shkakun se sipas dispozitave ligjore që rregullojnë këtë pjesë , nuk ka ndonjë afat që e kushtëzon kryerjen e këtyre veprimeve dhe përfundimin e kësaj procedure brenda këtij afati, por varësisht prej rrjedhave të procedurës , kryhen edhe veprimet përmbaimore tek këto raste.

Mbi bazën e të dhënave si më lartë, Komisioni vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT

DPL.nr.14/2023 datë 25.09.2023

Kryesuesja e Komisionit Disiplinor

Manushe Karaçi



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