



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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

DPSDPLS.nr.18/2025

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT, në përbërje nga Naim Meholli kryesues, Ramush Bardiqi dhe Driton Govori, anëtarë të komisionit disiplinor për përmbarduesit privat, në çështjen disiplinore ndaj Zyrës Përmbarimore me Përmbaruesit Privat, dhe , si organ përmbardues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës për Territorin e Gjykatës Themelore në duke vendosur lidhur më ankesën e paraqitur nga dhe Mihane Bytyqi, lidhur me veprimet përmbardimore në lëndët përmbardimore P.nr.05/25, pas mbajtjes së seancës dëgjimore, në të cilën ka prezantuar përfaqësuesja e Ministrisë së Drejtësisë - Departamenti për Profesione të Lira - Divizioni për Noterinë dhe Përmbarimin Privat, Burbuqe Spahija Kërveshi, pala ankuese i përfaqësuar, personalisht Përmbaruesit Privat, me datën 17.11.2025, mori këtë:

V E N D I M

I. REFUZOHET ankesa e paraqitur nga pala ankuese, dhe , si e pa bazuar.

II. Përmbaruesit Privat dhe , si organ përmbardues, i emëruar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës për Territorin e Gjykatës Themelore në **nuk është përgjegjës** për shkelje të pretenduara disiplinore gjatë veprimeve të ndërmarra në lëndën përmbardimore P.nr.05/25.

A r s y e t i m

Pretendimet e inicuesit të Procedurës disiplinore.

Me datën 29.09.2025, pala ankuese ka paraqitur ankesë në Ministrinë e Drejtësisë ndaj Përmbaruesit Privat, pranë të cilës ka mbetur edhe në seancën dëgjimore, me të cilën pretendon

se përmbaruesi privat ka vijuar procedurën përmbarimore duke adresuar gjitha shkresat dhe njoftimit tek përfaqësuesit e tyre të mëparshëm megjithëse me dt.03.07.2025 si palë debitorë kishim revokuar zyrtarisht autorizimit e tyre e ky veprim përben shkelje të Ligjit për Procedurën Përmbarimore, sepse nuk na është dhënë mundësia për ushtrimin e drejtave tona ligjore për kundërshtim të konkluzionit mbi caktimin e ekspertit, atakimin e raportit të vlerësimit si dhe përçitjen e ankesave mbi afatet dhe mënyrën e zhvillimit të ankandit publik, përveç kësaj një ndër shkeljet me të rend sipas palës ankuese është pranimi i raportit të ekspertit dt.29.08.2025 për të cilin konsideron se është i mangët, për me tepër përmbaruesi ka vepruar në kundërshtim me të drejtën e bashkëpronësisë sepse në certifikatë figurojnë edhe bashkëpronarët dhe mosrespektimi i të drejtave të tyre dhe veprimet e tjera tregon qartë se procedura është zhvilluar në mënyrë të pa drejt. I ka propozuar komisionit që të aprovohet ankesa dhe të ndermirënj masa ndaj përmbaruesit privat.

Ministria e Drejtësisë - Departamenti për Profesione të Lira - Divizioni për Noterinë dhe Përmbarimin Privat, ka paraqitur në Komisionin Raportin Përfundimtar, ndaj përmbaruesit privat, lidhur me veprimet përmbarimore për këtë lëndë dhe mbetet në tërësi pran raportit të saj të prezantuar në seancën e datës 30.09.2025.

Pretendimet e Përmbaruesit Privat, palë në këtë procedurë

Përmbaruesi Privat, si në përgjigjen e inicimit të procedurës disiplinore, ashtu edhe në seancë dëgjimore dhe në fjalën përfundimtare, e ka kundërshtuar në tërësi ankesën për iniciimin e procedurës disiplinore, pasi me prova dhe dokumentacion nuk qëndrojnë asnjë pretendim, dhe se para se debitorët të ushtrojnë ankesë në Komision në Ministrinë e Drejtësisë, debitorët kanë parashtruar edhe ankesë kundër raportit të vlerësimit datë 29.09.2025, ankesë kundër veprimeve të ndërmarra nga përmbaruesi privat datë 29.09.2025 dhe kërkesë për përjashtim të përmbaruesit privat datë 03.10.2025. Në fund i ka propozuar Komisionit që të njëjtin ta shpall jo përgjegjës për këtë çështje.

Baza ligjore që një përmbarues privat mund të bëjë shkelje disiplinore

Neni 367 paragrafi 1 pikat nga 1 deri 11, i Ligjit të Procedurës Përmbarimore, i përcakton shkeljet përmbarimore për përmbaruesit privat, si janë në vijim:

- 1.1. Nëse përmbaruesi privat tejkalon autorizimet e besuara me këtë ligj;
- 1.2. Nëse gjatë kryerjes së veprimeve në kuadër të aktivitetit të tij përmbaruesi privat nuk i përmbahet ligjit;

- 1.3. Nëse përmbaruesi privat gjatë procesit të emërimit nuk ka zbuluar në mënyrë të qëllimshme pengesat ligjore të cilat janë kusht i emërimit të tij;
- 1.4. Nëse përmbaruesi privat ka shkelur detyrat e parashikuara me këtë ligj duke rrezikuar besimin në paanshmërinë e tij dhe në veprimet të cilat ai i ndërmerr;
- 1.5. Nëse përmbaruesi privat ndërmerr veprime në procedurë pavarësisht arsyeve për përjashtim;
- 1.6. Nëse përmbaruesi privat shkel detyrën e mbajtjes së sekretit zyrtar;
- 1.7. Nëse përmbaruesi privat kërkon kompensim më të lartë se sa ai i paraparë në tarifë;
- 1.8. Nëse përmbaruesi privat pa shkaqe të arsyeshme refuzon aftësimin profesional;
- 1.9. Nëse përmbaruesi privat nuk mban evidencat për lëndët e përmbarimit në të cilat ai punon apo evidencat e lëndëve në të cilat ai/ajo punon nuk janë në rregull;
- 1.10. Shkelja e detyrave të përcaktuara me dispozitat tjera dhe
- 1.11. Nëse përmbaruesi privat në pajtim me aktin e odës nuk e paguan anëtarësinë.

Vlerësimi përfundimtar i Komisionit Disiplinor për Përmbarues Privat

Pas seancës dëgjimore dhe dëgjimit të palëve, analizimit të dispozitës së lart cituar, Komisioni Disiplinor, me kujdes dhe vëmendje i ka vlerësuar të gjitha pretendimet e palëve dhe ka çmuar çdo provë të administruar në seancën dëgjimore veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ashtu që pas analizimit, vlerësimit dhe peshimit të tyre, vjen në përfundim që Përmbaruesi Privat, nuk është përgjegjës për shkelje disiplinore, për këto arsye:

Nuk është kontestuese se përmbaruesi privat e ka lejuar përmbarimin në bazë të dokumentit përmbarues, po ashtu nuk është kontestuese se pas lejimit të urdhrit i njëjti është atakuar me prapësim të debitorit këtu palës ankuese dhe se prapësimi i palës ankuese ishin refuzuar. Po ashtu pasi prapësimi është refuzuar nga Gjykata, është caktuar ekspertizë për vlerësimin e pronës dhe pas saj është caktuar ankandi. Po ashtu nuk është kontestuese se pala ankuese për mënyrën e caktimit të ekspertit dhe veprimet e ndërmarra të përmbaruesit kishte paraqitur dy ankesë për parregullsi në Gjykatën Komerciale, Dhoma e Shkalles së Parë, për të cilat ankesa nuk është vendos ende.

Kontestuese mbetet në këtë rast, se a kemi të bëjmë me shkelje disiplinore, pasi sipas pretendimeve të debitorit-palës ankuese, përmbaruesi privat nuk iu ka përmbajtur dispozitave ligjore rreth caktimit të ekspertit dhe veprimeve tjera rreth ankandit publik.

Komisioni Disiplinor vlerëson se në rastin konkret, pas analizimit të dispozitës së lartcekur ligjore, ndarjen e çështjeve jo kontestuese dhe atyre kontestuese si më lart, kemi të bëjmë ekskluzivisht me vlerësimin e parregullsive rreth caktimit të ekspertizës vlerësues nga përmbaruesi privat lëndor dhe veprimeve tjera pas kësaj ekspertize. Në këtë rast nuk është në kompetencën e komisionit disiplinor, që të vlerësoi parregullsinë rreth caktimit të ekspertizës të përmbaruesit privat dhe caktimit të ankandit publik, sepse siç dihet dhe siç është e përcaktuar me LPP, ligjshmëria e caktimit të ekspertizës dhe caktimit të ankandit nga përmbaruesi privat, i nënshtrohet ligjshmërisë sipas ankesës kundër parregullsive me rastin e kryerjes së përmbarimit, siç përcaktohet me dispozitën e nenit 79, paragrafi 1, i LPP-së. Andaj, komisioni në këtë procedurë e ka vlerësuar vetëm çështjen e kërkesës për çështje disiplinore, që për komisionin përmbaruesi nuk është përgjegjës, ngase nuk është lëshuar në ekzaminimin e kërkesës së inicuesit të kësaj procedure, meqë rasti ka të bëjë me shkeljen eventuale të parregullsisë rreth caktimit të ekspertizës dhe caktimit të ankandit (e cila në rastin konkret tashme është në procedurë e sipër në Gjykatën Komerciale të Kosovës), e që nuk është në juridiksionin e këtij komisioni që ta vlerëson ligjshmërinë e vendimit të përmbaruesit, ashtu siç u vlerësua më lart. Mbi bazën e të dhënave si më lart, Komisioni vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

KOMISIONI DISIPLINOR PËR PËRMBARUESIT PRIVAT

DPSDPLS.nr.18/2025 datë 17.11.2025

Kryesues i Komisionit Disiplinor

Naim Meholl



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