



Projekti i SPI Albania: Përmirësimi I procedurave të ankandit për ekzekutimin e kolateralit

Paketa 1. Ndryshimet bazë

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
1	<p><u>Neni 511</u> Urdhri i ekzekutimit Titulli ekzekutiv vihet në ekzekutim me kërkesën e kreditorit. Për këtë qëllim lëshohet urdhri i ekzekutimit i cili jepet:</p> <p>a) për rastet e parashikuara nga shkronjat “a” dhe “b” të nenit të mësipërm, nga gjykata që ka dhënë vendimin;</p> <p>b) për vendimet e gjykatave të shteteve të huaja e të gjykatave të arbitrazhit të huaj që u është dhënë fuqi zbatimi sipas dispozitave të këtij Kodi nga gjykata e apelit;</p> <p>c) për rastet e parashikuara nga shkronja “ç” e nenit të mësipërm nga gjykata e vendit ku është dhënë vendimi;</p> <p>ç) për rastet e parashikuara nga shkronjat “d”, “dh” dhe “e” nga gjykata e vendit ku është caktuar të bëhet ekzekutimi.</p> <p>Gjohat e dhëna nga gjykata, të përcaktuara në këtë</p>	<p>Këshilli I Ministrave 07 – KM 07: Fjalja e dytë, e paragrafit të parë, ndryshohet, si më poshtë vijon: “Për këtë qëllim lëshohet urdhri i ekzekutimit, brenda 5 ditësh nga data e paraqitjes së kërkesës së kreditorit, i cili jepet.”.</p> <p>2. Paragrafi i fundit ndryshohet, si më poshtë vijon: “Nuk lëshohet urdhri i ekzekutimit për vendimin e sigurimit të padisë dhe për gjohat e dhëna nga gjykata, të cilat ekzekutohen, drejtpërdrejt, nga zyra e përmbartimit, pas njoftimit të vendimit.”.</p> <hr/> <p>Alternativa 2 – A2. Euralius 06: Par 1, f 1 a. 2 ndryshohet titujt ekzekutive “deklarohen si të ekzekutueshëm” me kërkesë të kreditorit. Për këtë qëllim nxirret urdhri i ekzekutimit.</p> <p>Kjo do të thotë që në rastet kur vendimi gjyqësor është i përshtatshëm për t’u ekzekutuar (p.sh., vendimi për pagesën e një shume të caktuar parash, vendimi për rikthimin e një objekti të caktuar), kërkohet një deklaratë e pavarur e gjyqtarit të çështjes ose e një gjyqtari tjetër në një dokument të veçantë, që vendimi gjyqësor është që nga ky moment i ekzekutueshëm, pra ekzekutimi mund të fillojë.</p> <p>Kjo procedurë në dukje e komplikuar bëhet e kuptueshme, nëse vihet re që tek dokumentet dhe certifikatat në parim të ekzekutueshme, që përmenden në Nenin 510 të KPC-së, mund të gjenden edhe vendime jo-gjyqësore ose tituj të huaj që në bazë të</p>

SPI Albania Secretariat

Mrs. Anuela Ristani, Director of Operations, anuela.ristani@spi-albania.eu

Ms. Elona Bollano, Director of Analytics and Policy, elona.bollano@spi-albania.eu

Address: Tëin Toëer I, Kati 6, Apt. A3. Tirana, Albania. Tel. +355 42 280 359; Fax. + 355 42 280 371

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
	Kod, ekzekutohen drejtëpërdrejt nga zyra e përmbarimit pas njoftimit të vendimit. Për këtë qëllim nuk lëshohet urdhër ekzekutimi.	<p>praktikave të përgjithshme të brendshme dhe ndërkombëtare kërkojnë një deklaratë të veçantë ekzekutueshmërie. Ekzekutueshmëria e tyre mund të verifikohet dhe konstatohet nga një gjykatë në pajtim me parimet e shtetit ligjor.</p> <p>Alternativa 3 – A3. Koment Raiffeisen Bank - RB: Dakord me KM - 07.</p> <p>Komentet e agreguara:</p> <p>Paragrafi i pare ndryshohet, si më poshtë vijon: “Për këtë qëllim lëshohet urdhri i ekzekutimit, brenda 5 ditësh nga data e paraqitjes së kërkesës së kreditorit, i cili jepet.”.</p> <p>Paragrafi i fundit ndryshohet , si më poshtë vijon: “Nuk lëshohet urdhri i ekzekutimit për vendimin e sigurimit të padisë dhe për gjobat e dhëna nga gjykata, të cilat ekzekutohen, drejtpërdrejt, nga zyra e përmbarimit, pas njoftimit të vendimit.”.</p> <p>Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP</p> <p>Ne nenin 513, shtohet, si më poshtë vijon: “Urdhri I ekzekutimit lëshohet ne dy kopje”</p> <p>Paragrafi I pare ndryshohet, si më poshtë vijon: “Për këtë qëllim lëshohet urdhri i ekzekutimit, brenda 5 ditësh nga data e paraqitjes së kërkesës së kreditorit, i cili jepet.”.</p> <p>Paragrafi i fundit ndryshohet , si më poshtë vijon: “Nuk lëshohet urdhri i ekzekutimit për vendimin e sigurimit të padisë dhe për gjobat e dhëna nga gjykata, të cilat ekzekutohen, drejtpërdrejt, nga zyra e përmbarimit, pas njoftimit të</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
		<p>vendimit.”.</p> <p>Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p>Ne nenin 513, ne fjalinë e dyte shtohet, si më poshtë vijon: “Urdhri I ekzekutimit lëshohet ne dy kopje”</p> <p>Paragrafi I pare ndryshohet, si më poshtë vijon: “Për këtë qëllim lëshohet urdhri i ekzekutimit, brenda 5 ditësh nga data e paraqitjes së kërkesës së kreditorit, i cili jepet:”.</p> <p>Paragrafi i fundit ndryshohet , si më poshtë vijon: “Nuk lëshohet urdhri i ekzekutimit për vendimin e sigurimit të padisë dhe për gjobat e dhëna nga gjykata, të cilat ekzekutohen, drejtpërdrejt, nga zyra e përbarimit, pas njoftimit të vendimit.”.</p> <p>Koment: Mendojmë se nëse urdhri i ekzekutimit lëshohet në dy kopje procedurat, sidomos në rastet kur procedurat e ekzekutimit të kolateralit mbulohen nga 2 zyra përbarimi pasi kolateralet janë të vendosura në më shumë se një rreth.</p> <p>Mendojmë se është e nevojshme që të specifikohet afati prej 5 ditësh për lëshimin e urdhrin të ekzekutimit për të mos zvarritur procedurat.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
2	<p><u>Neni 515</u> Vënia ne ekzekutim</p> <p>Urdhri I ekzekutimit vihet ne ekzekutim nga përmbartuesi gjyqësor me kërkesën e kreditorit, si dhe te prokurorit ne çështjet qe ai ka ngritur padi.</p>	<p>KM 07: Ndryshohet si me poshtë:</p> <p>Për ekzekutimin e titujve ekzekutivë, kreditori duhet të paraqesë, pranë zyrës së përmbartimit:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) kërkesën për ekzekutim; b) titullin ekzekutiv (origjinal ose i noterizuar); c) urdhrin e ekzekutimit (origjinal); ç) pagesën e taksës së vënies në ekzekutim; d) sipas rastit, prokurën e personit, që përfaqëson palën kreditore. <p>Kur nuk plotësohen në rregull dokumentet e mësipërme për vënien në ekzekutim të titullit ekzekutiv, përmbartuesi i lë kërkesit një afat 5-ditor për plotësimin e të metave. Kur kërkesi nuk plotëson të metat brenda afatit të caktuar, dokumentacioni i kthehet kërkesit. Kur të metat janë plotësuar në afatin e caktuar, kërkesa për vënien në ekzekutim quhet e regjistruar nga dita që është paraqitur në zyrën e përmbartimit.</p> <p>Vënia në ekzekutim e urdhrin të ekzekutimit bëhet brenda 15 ditëve nga dita e dorëzimit të kërkesës së kreditorit.</p> <p>Vendimi i gjykatës për masën e sigurimit të padisë dhe gjobat e gjykatës vihen në ekzekutim, brenda 5 ditëve nga dita e shpalljes.</p> <p>Taksa e vënies në ekzekutim nuk parapaguhet në raste të parashikuara me ligj.”.</p> <p>Euralius 06: Ekzekutimi duhet të fillojë, kur të paraqiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. kërkesa për ekzekutim; b. titulli i ekzekutimit; c. urdhri i ekzekutimit; d. taksa e ekzekutimit.

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>A2. Koment RBAL – Dakord me KM - 07, por mendojmë se tek paragrafi i parafundit duhet te saktësohet data e fillimit te afatit 5 ditor te vënies ne ekzekutim.</p> <p>Argumentimi: Për rastet kur behet fjale për vendime te gjykatës për mase sigurimi padie, vënia ne ekzekutim duhet te behet me kërkesë te kreditorit. Për këtë arsye nuk ka kuptim fillimi i afatit nga “dita e shpalljes”. Mendojmë se duhet te jete data e paraqitjes se kërkesës. Edhe ne rastet e vënies ne ekzekutim te gjobave te gjykatës, afati duhet te filloje nga dita e njoftimit dhe jo dita e shpalljes se vendimit.</p> <p>A3. Komenti I Tirana Bank: duhet të ndryshohet nga: Urdhri i ekzekutimit vihet në ekzekutim nga përmbaruesi gjyqësor me kërkesën e kreditorit, si dhe të prokurorit në çështjet që ai ka ngritur padi,- të ndryshohet si vijon: <i>Urdhri i ekzekutimit vihet në ekzekutim pjesërisht ose plotësisht nga përmbaruesi gjyqësor me kërkesën e kreditorit, si dhe të prokurorit në çështjet që ai ka ngritur padi</i></p> <p>Argumenti: Në K.P.C. nuk parashikohet që nëse në ankand dalin disa prona, të ndodhura në një zonë (qytet apo fshat), të cilat përfshihen në një urdhër ekzekutimi këto të fundit të dalin në grup apo të mund të veçohen gjatë zhvillimit të ankandit, duke u shitur të pavarura nga njëra tjetra. Kjo përbën një mundësi për përmbaruesit që ta keqinterpretojnë urdhërin e ekzekutimit, duke i nxjerrë në grup pronat bëhen shkak i dështimit të ankandit pasi palët e treta mund të jenë të interesuara për blerjen e një prone dhe jo të të gjithave që janë përmendur në urdhërin e ekzekutimit. K.P.C parashikon që secili ofertues që merr pjesë në ankand, përpara fillimit të ankandit duhet të depozitojë si garanci në zyrën e përmbarimit një shumë të hollash të barabartë me 10 për qind të çmimit të sendit të caktuar në shpallje pra personi i interesuar për të blerë një pasuri i bie të paguaj 10 % të shumës totale të daljes së pronave në ankand dhe jo 10 % të pronës për të cilën është i interesuar.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>Komentet e agreguara: Neni 515 Ndryshohet si me poshte</p> <p>Për ekzekutimin e titujve ekzekutivë, kreditori duhet të paraqesë, pranë zyrës së përmbartimit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kërkesën për ekzekutim; b) titullin ekzekutiv (origjinal ose i noterizuar); c) urdhrin e ekzekutimit (origjinal); ç) pagesën e taksës së vënies në ekzekutim; d) sipas rastit, prokurën e personit, që përfaqëson palën kreditore. <p>Kur nuk plotësohen në rregull dokumentet e mësipërme për vënien në ekzekutim të titullit ekzekutiv, përmbartuesi i lë kërkuarit një afat 5-ditor për plotësimin e të metave. Kur kërkuari nuk plotëson të metat brenda afatit të caktuar, dokumentacioni i kthehet kërkuarit. Kur të metat janë plotësuar në afatin e caktuar, kërkesa për vënien në ekzekutim quhet e regjistruar nga dita që është paraqitur në zyrën e përmbartimit.</p> <p>Vënia në ekzekutim e urdhrit të ekzekutimit bëhet brenda 15 ditëve nga dita e dorëzimit të kërkesës së kreditorit.</p> <p>Vendimi i gjykatës për masën e sigurimit të padisë dhe gjobat e gjykatës vihen në ekzekutim, brenda 5 ditëve nga dita e paraqitjes.</p> <p>Taksa e vënies në ekzekutim nuk parapaguhet në raste të parashikuara me ligj.”.</p>
		<p>Varianti i GMP Neni 515 ndryshohet si me poshtë vijon:</p> <p>Për ekzekutimin e titujve ekzekutivë, kreditori duhet të paraqesë, pranë zyrës së përmbartimit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kërkesën për ekzekutim;

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>b) titullin ekzekutiv (origjinal ose i noterizuar); c) urdhrin e ekzekutimit (origjinal); ç) pagesën e taksës së vënies në ekzekutim; d) sipas rastit, prokurën e personit, që përfaqëson palën kreditore.</p> <p>Kur nuk plotësohen në rregull dokumentet e mësipërme për vënien në ekzekutim të titullit ekzekutiv, përmbaruesi i lë kërkuetit një afat 5-ditor për plotësimin e të metave. Kur kërkueti nuk plotëson të metat brenda afatit të caktuar, dokumentacioni i kthehet kërkuetit. Kur të metat janë plotësuar në afatin e caktuar, kërkesa për vënien në ekzekutim quhet e regjistruar nga dita që është paraqitur në zyrën e përmbarimit.</p> <p>Vënia në ekzekutim e urdhrin të ekzekutimit bëhet brenda 10 ditëve nga dita e dorëzimit të kërkesës së kreditorit.</p> <p>Vendimi i gjykatës për masën e sigurimit të padisë dhe gjobat e gjykatës vihen në ekzekutim, brenda 5 ditëve nga dita e paraqitjes se kërkesës për ekzekutim Taksa e vënies në ekzekutim nuk parapaguhet në raste të parashikuara me ligj.”.</p>
		<p>Propozimi I diskutuar në Grupin e Punës:</p> <p>Për ekzekutimin e titujve ekzekutivë, kreditori duhet të paraqesë, pranë zyrës së përmbarimit:</p> <p>a) kërkesën për ekzekutim; b) titullin ekzekutiv (origjinal ose i noterizuar); c) urdhrin e ekzekutimit (origjinal); ç) pagesën e taksës së vënies në ekzekutim; d) sipas rastit, prokurën e personit, që përfaqëson palën kreditore.</p> <p>Kur nuk plotësohen në rregull dokumentet e mësipërme për vënien në ekzekutim të</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>titullit ekzekutiv, përmbaruesi i lë kërkuesit një afat 5-ditor për plotësimin e të metave. Kur kërkuesi nuk plotëson të metat brenda afatit të caktuar, dokumentacioni i kthehet kërkuesit. Kur të metat janë plotësuar në afatin e caktuar, kërkesa për vënien në ekzekutim quhet e regjistruar nga dita që është paraqitur në zyrën e përmbarimit.</p> <p>Vënia në ekzekutim e urdhrit të ekzekutimit bëhet brenda 10 ditëve nga dita e dorëzimit të kërkesës së kreditorit.</p> <p>Vendimi i gjykatës për masën e sigurimit të padisë dhe gjobat e gjykatës vihen në ekzekutim, brenda 3 ditëve nga dita e shpalljes.</p> <p>Taksa e vënies në ekzekutim nuk parapaguhet në raste të parashikuara me ligj.”.</p> <p>Koment: Mendojmë se specifikimi i dokumenteve që duhet të paraqiten ndihmon në plotësimin e sakte të dosjes.</p> <p>Sugjerojmë që vënia urdhrit të ekzekutimit në ekzekutimit të bëhet brenda 10 ditëve nga data e dorëzimit të kërkesës, pasi vlerësojmë se ky është një afat i mjaftueshëm për tu zbatuar nga zyra e përmbarimit dhe do të ndihmonte në zhvillimin e një proces brenda afateve të pranueshme kohore.</p> <p>Sugjerojmë, gjithashtu, që vendimi i për masën e sigurimit të padisë dhe gjobat të vihen në ekzekutim brenda 3 ditëve pasi kjo është një masë ekstreme që vendoset, dhe mund të prodhojë efektet e dëshiruara vetëm nëse vepohet shpejt.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
3	<p><u>Neni 564</u> Vlerësimi I sendit te sekuestruar</p> <p>Sendi I paluajtshëm mbi te cilin është vendosur sekuestro, vlerësohet nga përmbaruesi gjyqësor mbi bazën e vlerës se regjistruar ne regjistrat e pasurisë se paluajtshme apo te organit financiar dhe, ne mungese te një regjistrimi te tille, me ane ekspertesh.</p> <p>Kur debitori apo çdo person tjetër qe ka interes për te pretendojnë për një vlere me te madhe te sendit ne krahasim me atë qe figuron ne regjistrat e pasurisë se paluajtshme apo te organit financiar, përmbaruesi bën një vlerësim te ri me ane ekspertesh.</p>	<p>KM 07: Neni 564 ndryshohet, si më poshtë vijon: “Neni 564 Nëse kreditori dhe debitori nuk arrijnë një marrëveshje për vlerën e sendit, mbi të cilin është vendosur sekuestroja, përmbaruesi përcakton, me vendim, vlerën e tij, bazuar në aktin e ekspertimit, të paraqitur nga një ekspert i fushës përkatëse, mbështetur në vlerën reale të pasurisë në treg, në çastin e vënies së sekuestros mbi të. Përmbaruesi njofton kreditorin dhe debitorin për çmimin e caktuar. Kundër vendimit të përmbaruesit palët mund të bëjnë ankim të veçantë.”.</p> <p>A2. Euralius 2006: Par. 1 i Nenit 564 duhet te ndryshohet si vijon: Përmbaruesi do ta gjeje vlerën reale te tregut ne kohen e ekzekutimit. Ai përcakton çmimin e shitjes pasi merr ne pune një ekspert vlerësues dhe/ose autoritetet publike. Do te dëgjohet edhe debitori.</p> <p>A3. Koment RBAL: Dakord me ndryshimin sipas KM -07, për vlerësimin e sendit me eksperte te fushës përkatëse. - Mendojmë se duhet vendosur një afat 5 ditor, brenda te cilit kreditori dhe debitori duhet te arrijnë një marrëveshje për vlerën e sendit dhe te njoftojnë përmbaruesin. - Gjithashtu mendojmë se duhet saktësuar edhe mënyra e formalizmit te marrëveshjes, dhe mënyra e njoftimit te përmbaruesit. - Për sa i përket ankimit, mendojmë se te drejtën e ankimit per çmimin e caktuar nga përmbaruesi ta ketë vetëm kreditori, dhe jo debitori. O/B- Një alternative tjetër mund te ishte qe te mos parashikohet fare e drejta e ankimit.</p> <p>Argumenti: Kundërshtimi i çmimit do te sillte zgjatje te panevojshme te procedurave te ekzekutimit.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>A4. Koment United Bank AI – UBA: Te abrogohet plotësisht. Vlera e pronës duhet qe te vendoset nga tregut , pra duhet që çmimi i pronës të vendoset në ankand.</p> <p>Argumenti: Nuk ka nevojë që të bëhen vlerësime apo rivlerësime të pronësisë, pasi këto janë objekt kundërshtie veprimi dhe çojnë në zgjatjen e kotë të procesit. Në kushtet që çmimi i vendosur në ankand është shumë i lartë, ky nen nuk i motivon njerëzit që ta paraqiten në ankand për të blerë me çmim shumë të lartë një pronë me probleme.</p> <p>Gjithashtu, sipas eksperiencës tonë, përmbaruesit nuk e respektojnë raportin e vlerësimit që përgatitet. Vlerësuesit e përcaktojnë vlerën e tregut dhe vlerën e shitjes së detyruar për pronën, por përmbaruesit abuzojnë me fuqinë e dhënë nga ligji. Përmbaruesit e hapin ankandin me vlerën e tregut në vend që ta hapin me vlerën e shitjes së detyruar.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>A5. Koment TB: Duhet të ndryshohet thelbësisht si dhe të bëhen sqarime për interpretimin e tij.</p> <p>Argumenti: (Neni 564 paragrafi 1) Përmbaruesit shpesh nuk i referohen vlerave të pronave të cilat janë pranuar nga palët me nënshkrimin e kontratave të hipotekës (këto të fundit pastaj të bllokuara në hipotekë), por vendosin me kokën e tyre të bëjnë rivlerësimin e pronës (-ave) (sidomos nëpër rrethe). Me vlerësimet e reja pronave u jepet vlera aktuale e tregut, e cila është në më të shumtën e rasteve në dëm të bankave pasi, prona e cila do të dalë në ankand ngelet e pashitshme, duke qënë se palët e treta nuk tregojnë interes për blerje të këtyre pronave.</p> <p>(Neni 564 paragrafi 2) Vlerësimi i ri i sendit (për një vlerë më të madhe) sipas mendimit tim të kërkohet vetëm nga kreditori - pasi po ta bëjë këtë gjë debitori, vlerësimi do të bëhet me çmimin aktual të tregut, dhe me këtë vlerësim prona është shumë e vështirë për tu shitur, pasi nuk do të shihet me interes nga palët e treta. Tek ne në Shqipëri nuk është krijuar akoma një kulturë për blerjen e pronave të cilat shiten në ankande. Njerëzit nuk tregojnë interes të blenë prona të cilat shiten në ankand kur kanë të njëjtat vlera ose të përafërta me ato të cilat mund ti blenë lirshëm në treg të lirë, pasi do të ishte logjike që ti blinin këto prona më mirë në treg të lire sesa në ankand ku shpesh ekziston mentaliteti se mund të kenë kërcënime nga debitorët duke u bërë shkak për krijim konfliktesh dhe për mosgëzimin e qetë të pronës nga pala blerëse.</p> <p>Komentet e agreguara:</p> <p>Neni 564 ndryshohet, si më poshtë vijon:</p> <p>Nëse kreditori dhe debitori nuk arrijnë një marrëveshje për vlerën e sendit, mbi të cilin është vendosur sekuestroja, përmbaruesi përcakton, me vendim, vlerën e tij, bazuar në aktin e ekspertimit, të paraqitur nga një ekspert i fushës përkatëse, mbështetur në vlerën reale të pasurisë në treg, në çastin e vënies së sekuestros mbi të.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>Përmbauesi njofton kreditorin dhe debitorin për çmimin e caktuar. Kundër vendimit të përmbauesit palët mund të bëjnë ankim të veçantë</p> <p>Alternativa e GMP:</p> <p>Neni 564 ndryshohet, si më poshtë vijon:</p> <p>Nëse kreditori dhe debitori brenda një jave nuk arrijnë një marrëveshje për vlerën e sendit, mbi të cilin është vendosur sekuestroja, përmbauesi brenda 15 ditëve përcakton, me vendim, vlerën e tij, bazuar në aktin e ekspertimit, të paraqitur nga një ekspert I licencuar i fushës përkatëse, mbështetur në vlerën <u>reale</u> (te shitjes së menjëhershme) të pasurisë në treg, në çastin e vënies së sekuestros mbi të.</p> <p>Përmbauesi brenda 10 diteve nga caktimi I vleres, njofton kreditorin dhe debitorin për çmimin e caktuar. Kundër vendimit të përmbauesit palët mund të bëjnë ankim të veçantë.”.</p> <p>Mbështetëse: Eksperienca e Rumanisë</p> <p>Art. 500</p> <p>(1) Ne qofte se debitoret nuk paguajne borxhin 15 dite pasi kane mare thirrje, permbauesi do te nise procedurat e shitjes</p> <p>(2) Permbauesi do te vendose cmimin per sendin, dhe ne rast se ai e shikon te nevojshme, ai mund te mare opinionin e nje eksperti. Neni 411 paragrafi 3 jane te aplikueshme.</p> <p>(3) Përmbauesi do ti kërkoje Zyrës se regjistrit te pasurisë se paluajtshme te komunikojte te drejtat e pasurisë se paluajtshme. Pronaret e këtyre te drejtave do te njoftohen mbi ekzekutimin e detyruar dhe do te thërriten ne nje date te caktuar per shitjen.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
		<p>Propozimi I diskutuar nga Grupi i Punës:</p> <p>Neni 564 ndryshohet, si më poshtë vijon:</p> <p>“Nëse kreditori dhe debitori nuk arrijnë një marrëveshje për vlerën e sendit, mbi të cilin është vendosur sekuestroja, përmbaruesi brenda 15 ditëve përcakton, me vendim, vlerën e tij, bazuar në aktin e ekspertimit, të paraqitur nga një ekspert I licencuar i fushës përkatëse, mbështetur në vlerën e shitjes së detyruar të pasurisë në treg, në çastin e vënies së sekuestros mbi të.</p> <p>Përmbaruesi brenda 10 ditëve nga caktimi I vlerës, njofton kreditorin dhe debitorin për çmimin e caktuar. Kundër vendimit të përmbaruesit palët mund të bëjnë ankim të veçantë.”.</p> <p>Koment: Mendojmë së në Kod, duhet që të specifikohet se eksperti i vlerësues duhet që të jetë i licencuar nga autoritet kompetente.</p> <p>Sugjerojmë që të vendosen afate kohore për hapat që duhet të ndërmerren përmbaruesi gjyqësor me qëllim që të lihet sa më pak mundësi për abuzivizëm.</p> <p>Pasuria e paluajtshme që shitet në ankand, duke qenë pjesë e një procedure ekzekutimi të detyruar, perceptohen si me cen nga individët. Në këto kushtet mendojmë se duhet marrë në konsideratë ky status i veçantë i kësaj prone ne momentin e përcaktimit të vlerës dhe shpalljes së çmimit fillestar të ankandit.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
4	<p><u>Neni 567</u> Procedura e shitjes në ankand Pas vënies së sekuestros, përmbaruesi gjyqësor i dërgon lajmërim debitorit se sendi i sekuestruar do të shitet, në qoftë se brenda 10 ditëve të njoftimit ai nuk e përmbush detyrimin. Me kalimin e afatit të mësipërm, përmbaruesi gjyqësor bën shpalljen për shitjen e sendit në ankand.</p>	<p>Euralius 06: Te riformulohet Neni 567 duke shfuqizuar afatin 10-ditor. Kjo do të ndihmojë në reduktimin e kohës deri në ankand dhe do të shmange përpjekjet për të kontrolluar respektimin e afatit.</p> <p>A2. Koment UBA: Vlerësojmë se nuk ka kuptim që të procesi të zgjatet me tej duke vendosur periudha të pavlefshme pritjeje. Argumenti: Nga eksperiencia kemi vënë re se kjo është thjeshtë një pengesë për procesin. Zakonisht, kjo procedurë në praktik zgjat më shumë, dhe nuk prodhon rezultate.</p> <p>Komentet e agreguara: Pas vënies së sekuestros, përmbaruesi gjyqësor i dërgon lajmërim debitorit se sendi i sekuestruar do të shitet, në qoftë se ai nuk e përmbush detyrimin.</p> <p>Me kalimin e afatit të mësipërm, përmbaruesi gjyqësor bën shpalljen për shitjen e sendit në ankand.</p> <p>Alternativa e PM</p> <p>Neni 567 shfuqizohet.</p> <p>Propozimi I diskutuar në Grupin e Punës: Te shfuqizohet</p> <p>Koment: Nga eksperiencia kemi vënë re se kjo është thjeshtë një pengesë për procesin, pasi e zgjat akoma më shumë procesin, por nuk prodhon rezultate.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
5	<p><u>Neni 577</u> Përsëritja e ankandit</p> <p>Kur në ankandin e parë nuk është ofruar shtesë mbi çmimin me të cilin ka filluar shitja, ose nuk është paraqitur asnjë ofertues, për shitjen e sendit bëhet një ankand i ri, duke zbatuar rregullat për ankandin e parë. Ankandi i ri bëhet pasi të kenë kaluar 3 muaj nga mbarimi I ankandit të parë dhe në bazë të një çmimi të ri jo më të ulët se 20 për qind të çmimit të parë të caktuar nga përmbauesi gjyqësor në marrëveshje me debitorin. Kur edhe në ankandin e ri sendi nuk shitet, përmbauesi gjyqësor i propozon kreditorit që kundrejt kredisë, të marrë sendin me çmimin e caktuar për ankandin e ri dhe, kur ky refuzon, hiqet sekuestroja mbi sendin.</p> <p>Kur kreditorët që kërkojnë të marrin sendin kundrejt kredisë janë disa, përmbauesi gjyqësor deklaron blerës kreditorin që brenda 3 ditëve nga propozimi jep çmimin më të lartë se çmimi i caktuar për ankandin e ri.</p>	<p>KM 07: Paragrafi i parë, i nenit 577, ndryshohet, si më poshtë vijon:</p> <p>“Në rast se në ankandin e parë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë, brenda 10 ditëve nga përfundimi i tij, përmbauesi gjyqësor përcakton çmimin e ri të sendit, i cili është 20 për qind më pak se çmimi i ankandit të parë. Ankandi i dytë për shitjen e sendit zhvillohet jo më vonë se 15 ditë nga dita e caktimit të çmimit të ri.</p> <p>Në rast se në ankandin e dytë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë përmbauesi i propozon në fillim kreditorit, që, kundrejt kredisë, të marrë sendin me çmimin e ankandit të dytë. Në rast se kreditori nuk pranon ta marrë sendin, përmbauesi gjyqësor heq sekuestron mbi s endin e sekuestruar dhe vijon procedurat përmbaimore mbi pasuri të tjera të debitorit.”.</p> <p>Euralius 06: Te riformulohet ne mënyrë qe ankandi te përsëritet vetëm kur nuk ofrohet asnjë blerës i vlefshëm. Nuk ka se pse blerësit e mundshëm te paguajnë te paktën 1 lek me shume se çmimi fillestar i caktuar nga përmbauesi. Vlera minimale e ofruar duhet te jete sa çmimi fillestar.</p> <p>Ankandi do te përsëritet jo pasi te kenë kaluar 3 muaj, por brenda 3 muajve pasi është organizuar ankandi i pare.</p> <p>Çmimi fillestar ne ankandin e dyte duhet te jete 50 % e vlerës se caktuar nga përmbauesi.</p> <p>Nuk do te lejohet apelim i veçante kundër caktimit te çmimit nga përmbauesi, meqenëse palët ne ekzekutim e kishin këtë mundësi menjëherë pas caktimit te çmimit për ankandin e pare.</p> <p>A2. Koment RBAL: Dakord KM – 07</p>

A3. Komenti I UBA: Sugjerojmë që të mos ketë fare një ankand të dytë. Nëse prona nuk është shitur gjatë ankandit të parë, kreditori ka të drejtën, por jodetyrimin që të marri kolateralin në këmbim të detyrimeve. Nëse kreditori nuk dëshiron të marri pronën, kreditori mund të fillojë një proces të ri shitjeje, kur vlerësojnë se kushtet në treg janë të favorshme. Sekuestroja mbi pronën gjatë kësaj kohe nuk mund të hiqet.

A4. Koment TB: Dakord KM - 07

Komentet e agreguara:

Neni 577, paragrafi i parë riformulohet, si më poshtë vijon:

Në rast se në ankandin e parë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë, brenda 10 ditëve nga përfundimi i tij, përmbaruesi gjyqësor përcakton çmimin e ri të sendit, i cili është 20 për qind më pak se çmimi i ankandit të parë. Ankandi i dytë për shitjen e sendit zhvillohet jo më vonë se 15 ditë nga dita e caktimit të çmimit të ri.

Në rast se në ankandin e dytë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë përmbaruesi i propozon në fillim kreditorit, që, kundrejt kredisë, të marrë sendin me çmimin e ankandit të dytë. Në rast se kreditori nuk pranon ta marrë sendin, përmbaruesi gjyqësor heq sekuestron mbi s endin e sekuestruar dhe vijon procedurat përmbarimore mbi pasuri të tjera të debitorit.”.

Propozimi i GMP:

Paragrafi i parë, i nenit 577, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Në rast se në ankandin e parë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë, brenda 10 ditëve nga përfundimi i tij, përmbaruesi gjyqësor përcakton çmimin e ri të sendit, i cili është 20 për qind më pak se çmimi i ankandit të parë. Ankandi i dytë për shitjen e sendit zhvillohet jo më vonë se 15 ditë nga dita e caktimit të çmimit të ri.

Në rast se në ankandin e dytë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë përmbaruesi i propozon në fillim kreditorit, që, kundrejt kredisë, të marrë sendin me çmimin e ankandit të dytë. Në rast se kreditori nuk pranon ta marrë sendin, përmbaruesi gjyqësor heq sekuestron mbi s endin e sekuestruar dhe vijon procedurat përmbarimore mbi pasuri të tjera të debitorit.”

Të shtohet një paragraf:

Heqja e sekuestron mbi sendin e refuzuar nga kreditori, nuk ndikon ne fatin e barrës hipotekore apo barrësimeve te tjera qe mund te ketë sendi ne favor te këtij kreditori apo te palëve te treta”.

Propozimi i diskutuar ne Grupin e Punes

Paragrafi i parë, i nenit 577, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Në rast se në ankandin e parë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë, brenda 10 ditëve nga përfundimi i tij, përmbaruesi gjyqësor përcakton çmimin e ri të sendit, i cili është 20 për qind më pak se çmimi i ankandit të parë. Ankandi i dytë për shitjen e sendit zhvillohet jo më vonë se 15 ditë nga dita e caktimit të çmimit të ri.

Në rast se në ankandin e dytë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë përmbaruesi i propozon në fillim kreditorit, që, kundrejt kredisë, të marrë sendin me çmimin e ankandit të dytë. Në rast se kreditori nuk pranon ta marrë sendin, përmbaruesi gjyqësor heq sekuestron mbi s endin e sekuestruar dhe vijon procedurat përmbarimore mbi pasuri të tjera të debitorit.”

		<p>Të shtohet një paragraf:</p> <p>Heqja e sekuestros mbi sendin e refuzuar nga kreditori, nuk ndikon ne fatin e barrës hipotekore apo barrësimeve te tjera qe mund te ketë sendi ne favor te këtij kreditori apo te palëve te treta”.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>
6		<p>Propozimi i GMP:</p> <p>Pas nenit 577 shtohet neni 577/ a me këtë përmbajtje:</p> <p>“ Brenda 30 ditëve nga pagimi I çmimit prej blerësit apo deklarimi I pranimit te sendit nga kreditori, përbaruesit e vë sendin në posedim të lire te blerësit/ kreditorit”.</p> <p>Propozimi i diskutuar ne Grupin e Punës:</p> <p>Pas nenit 577 shtohet neni 577/ a me këtë përmbajtje:</p> <p>“ Brenda 30 ditëve nga pagimi I çmimit prej blerësit apo deklarimi I pranimit te sendit nga kreditori, përbaruesit e vë sendin në posedim të lire te blerësit/ kreditorit”.</p> <p>Koment: Mendojmë se i duhet lenë mjaftueshëm kohë blerësit për të paguar vlerën e ankandit të pasurisë. Në disa raste blerësi mund të marrë një kredi me qëllim që të paguajë shumën e detyrimit.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Paketa 2. Ndryshimet që rrisin efektivitetin e procesit

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
1.	<p><u>Neni 141</u> Njoftimi për personat juridike joshtetëror bëhet ne qendrën e tyre, nëpërmjet dorëzimit të kopjes së aktit përfaqësuesit ose personit të ngarkuar që punon në këtë qender të personit juridik</p> <p><u>Neni 133</u> Kur marrësi nuk ka vendbanim, vend qëndrim ose banesë të përkohshme në Republikën e Shqipërisë ose nuk ka zgjedhur një banesë apo nuk ka caktuar një përfaqësues të tij, sipas nenit 131 të këtij Kodi, njoftimi I aktit bëhet nëpërmjet afishimit të kopjes në gjykatën e vendit në të cilën do të gjykohej mosmarrëveshja, si dhe në vendin e afishimit të komunës ku ka pasur vendbanim dhe, kur ky I fundit nuk dihet, në atë të vendlindjes.</p>	<p>Këshilli I Ministrave 07 KM-07: Rregullat e njoftimit për personin fizik, të parashikuara në nenin 133, zbatohen edhe për njoftimet për personat juridikë.”.</p> <p>A2. RZAL: Dakord me KM - 07.</p> <p>- Koment RBAL</p> <p>Kur marrësit nuk i dihet vendbanimi ose qëndrimi ne Republikën e Shqipërisë, ose nuk ka zgjedhur një banesë apo nuk ka caktuar një përfaqësues të tij, sipas nenit 131 të këtij Kodi, njoftimi i aktit bëhet nepermjet afishimit te kopjes ne gjykatën e vendit ku do te gjykohej mosmarrëveshja, si dhe ne vendin e afishimit, ku ka pasur vendbanimin.</p> <p>Ne fund te fjalisë, sugjerojme te shtohet fjala “e fundit”.</p> <p>Komentet e agreguara: Neni riformulohet si me poshte: Rregullat e njoftimit për personin fizik, të parashikuara në nenin 133, zbatohen edhe për njoftimet për personat juridikë.”.</p> <p>Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit – GMP:</p> <p>Te shtohet “...afishimit të komunës ku ka pasur vendbanim e fundit...”</p> <p>Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p>Rregullat e njoftimit për personin fizik, të parashikuara në nenin 133, zbatohen edhe për njoftimet për personat juridikë.”.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
2	<p><u>Neni 517</u> Lajmërimi per ekzekutimin vullnetar Permbaruesi gjyqësor, kur fillon ekzekutimi, I dërgon debitorit nje lajmerim per te ekzekutuar vullnetarisht detyrimin qe permban urdhri I ekzekutimit, duke I caktuar per kete nje afat prej 5 ditësh kur objekti I tij është page ose detyrim per ushqim dhe prej 10 ditësh per te gjitha rastet e tjera. Me kërkesën e debitorit, gjykata e shkalles se I e vendit te ekzekutimet, ne raste te veçanta, duke marre parasysh gjendjen pasurore te debitorit ose rrethana te tjera mund te shtyje afatin e ekzekutimit te detyrimit ne te holla ose ta ndaje këtë detyrim ne këste. Vendimi jepet ne seance gjyqësore, dhe kundër tij mund te behet ankim I veçante.</p>	<p>KM 07: Në paragrafin e dytë, të nenit 517, të bëhen shtesa dhe ndryshimi, si më poshtë vijon: 1. Pas fjalëve “...rrethanave të tjera të çështjes,...” shtohen “...pasi dëgjon edhe kreditorin,...”. 2. Fjalja e fundit ndryshohet, si më poshtë vijon: “Kundër vendimit mund të bëhet ankim i veçantë.”.</p> <p>A2. Koment RBAL: Dakord me KM - 07</p> <p>A3. Koment TB: Dakord me piken 1.</p> <p>Komentet e agreguara: Me kërkesën e debitorit, gjykata e shkallës së parë e vendit të ekzekutimit, në raste të veçanta, duke marrë parasysh gjendjen pasurore të debitorit ose rrethanat e tjera të çështjes, pasi dëgjohej edhe kreditorin, mund të shtyjë afatin e ekzekutimit të detyrimit në të holla ose ta ndajë këtë detyrim në këste. Fjalja e fundit ndryshohet: “...Kundër vendimit mund të bëhet ankim i veçantë.”.</p> <p>Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP Me kërkesën e debitorit, gjykata e shkallës së parë e vendit të ekzekutimit, në raste të veçanta, duke marrë parasysh gjendjen pasurore të debitorit ose rrethanat e tjera të çështjes, pasi dëgjohej edhe kreditorin, mund të shtyjë afatin e ekzekutimit të detyrimit në të holla ose ta ndajë këtë detyrim në këste. Fjalja e fundit ndryshohet: “...Kundër vendimit mund të bëhet ankim i veçantë.”.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
		<p>Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p>Me kërkesën e debitorit, gjykata e shkallës së parë e vendit të ekzekutimit, në raste të veçanta, duke marrë parasysh gjendjen pasurore të debitorit ose rrethanat e tjera të çështjes, pasi dëgjohet edhe kreditorin, mund të shtyjë afatin e ekzekutimit të detyrimit në të holla ose ta ndajë këtë detyrim në këste.</p> <p>Fjalja e fundit ndryshohet: “...Kundër vendimit mund të bëhet ankim i veçantë.”.</p> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
3	<p data-bbox="111 358 720 427"><u>Neni 522</u> Ekzekutimi ndaj debitorit qe nuk I dihet banimi</p> <p data-bbox="111 467 800 646">Kur banimi I debitorit nuk dihet, gjykata e shkalles se I e vendit te ekzekutimit, me kërkesën e përmbauesit gjyqësor, pasi sqarohet edhe vete për këtë rrethane, I emëron debitorit nje përfaqësues I cili përbehet fillimisht nga kreditori sipas nenit 525 te këtij kodi.</p>	<p data-bbox="842 358 1986 391">KM 07: Në nenin 522 pas fjalëve “...për këtë rrethanë...” shtohen “... brenda 20 ditësh...”.</p> <p data-bbox="842 410 1986 516">A2 Koment RBAL: Dakord me KM - 07, por sugjerojme qe afati te jete 10 dite. Argumenti: Per te shpejtuar procedurat e emerimit te perfaqesuesit te debitorit nga ana e gjykates.</p> <p data-bbox="842 532 1986 784">A3 Koment TB: Duhet të vendosen afate ligjore për Gjykatën për vendosjen e këtyre përfaqësuesve. Argumenti: Në Kod nuk parashikohen afate ligjore për caktimin e përfaqësuesit ligjor, në rastet kur debitorit nuk i dihet adresa. Kjo gjë përdoret shpesh nga ana e përmbauesve për zgjatjen e afateve për nxjerrjen e pronave në ankand, pasi siç pretendojnë këta të fundit Gjykata ja vonon seancat për vendosjen e këtyre përfaqësuesve, dhe ata janë në pritje të lajmërimit të Gjykatës për të marrë pjesë në këto séance</p> <p data-bbox="842 824 1367 857">A4. Koment TB: Dakord me KM – 07</p> <p data-bbox="842 906 1986 1084">Komentet e agreguara: Kur banimi i debitorit nuk dihet, gjykata e shkallës së parë e vendit të ekzekutimit, me kërkesën e përmbauesit gjyqësor, pasi sqarohet edhe vetë për këtë rrethanë, brenda 20 ditësh i emëron debitorit një përfaqësues, i cili shpërblehet fillimisht nga kreditori sipas nenit 525 të këtij Kodi.</p> <p data-bbox="842 1092 1875 1157">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit – GMP: Në nenin 522 pas fjalëve “...për këtë rrethanë...” shtohen “... brenda 10 ditësh...”.</p> <p data-bbox="842 1166 1875 1239">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes: Në nenin 522 pas fjalëve “...për këtë rrethanë...” shtohen “... brenda 10 ditësh...”.</p> <p data-bbox="842 1279 1986 1320">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
5	<p><u>Neni 560</u></p> <p>Venia e sekuestros Ekzekutimi I vendimit te gjykates apo te titujve te tjere ekzekutive mbi sendet e paluajtshme te debitorit behet me vendosjen e sekuestros mbi to. Sekuestroja vihet me rregjistrin e saj ne zyren e regjistrin te pasurive te paluajtshme te aktit te permbaruesit gjygesor, net e cilin vendi I ndodhjes se tij, si dhe hipoteka dhe te drejtat reale qe mund te jene vene mbi te. Nje kopje e aktit te permbaruesit gjygesor detyrimisht I komunikohet debitorit.</p>	<p>KM 07: Në paragrafin e dytë, të nenit 560, shtohet një fjali, me këtë përmbajtje:</p> <p>“Akti i përmbaruesit gjyqësor regjistrohet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda 10 ditësh nga data e paraqitjes së tij.”.</p> <p>A2. Koment RBAL: Dakord me KM - 07</p> <p>A3. Koment UBA It has happened to us that the Bailiff officer does not continue the procedure unless he receives the confirmation by the mortgage office that they placed the sequestro over the property. The mortgage office has taken several months before they gave this confirmation and only after our interference and our perseverance they finally did it.</p> <p>This clause does not have any meaning for our bank loans for those properties which we have mortgaged duly before giving the loan and for which we present to the Bailiff Office a Valid Certificate for the Legal Mortgage already issued by the Mortgage Office. This certificate should be sufficient enough to continue the execution.</p> <p>A4. Koment TB: Dakord me KM – 07 por duhet të hiqet fjala detyrimisht, pasi e zvarrit problemin.</p> <p>Argumenti: Neni 560 i K.P.C (vënia e sekuestros) në paragrafin e dytë të saj thotë, që një kopje e aktit të përmbaruesit gjyqësor detyrimisht i komunikohet debitorit. Por në rast se është e pamundur për herë të dytë të komunikohet me debitorin (hera e parë që është komunikuar me debitorin është momenti kur përmbaruesi i ka dorëzuar shkresën për ekzekutim vullnetar)? I bie që duhet të caktohet përfaqësuesi ligjor?</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
		<p>Komentet e agreguara:</p> <p>Te shtohet nje fjali ne fund te paragrafit te dyte “Akti i përmbauesit gjyqësor regjistrohet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda 10 ditësh nga data e paraqitjes së tij.”.</p> <hr/> <p>Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:</p> <p>Te shtohet nje fjali ne fund te paragrafit te dyte “Akti i përmbauesit gjyqësor regjistrohet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda 10 ditësh nga data e paraqitjes së tij.”.</p> <p>Ne fjaline e fundit te ketij neni hiqet shprehja “..detyrimisht..”.</p> <hr/> <p>Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p>Te shtohet nje fjali ne fund te paragrafit te dyte “Akti i përmbauesit gjyqësor regjistrohet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda 10 ditësh nga data e paraqitjes së tij.”.</p> <p>Ne fjaline e fundit te ketij neni hiqet shprehja “..detyrimisht..”.</p> <hr/> <p>Koment:</p> <p>Neni 560 i K.P.C (vënia e sekuestros) në paragrafin e dytë të saj thotë, që një kopje e aktit të përmbauesit gjyqësor <i>detyrimisht</i> i komunikohet debitorit. Por në rast se është e pamundur për herë të dytë të komunikohet me debitorin (hera e parë që është komunikuar me debitorin është momenti kur përmbauesi i ka dorëzuar shkresën për ekzekutim vullnetar)? I bie që duhet të caktohet përfaqësuesi ligjor?</p> <hr/> <p>Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
6	<p><u>Neni 573</u></p> <p>Shpallja e fituesit të ankandit Në përfundim të ankandit, përmbaruesi gjyqësor shpall fituesin. Blerës i sendit është ai ofertues që ka dhënë çmimin më të lartë. Pronësia mbi sendin i kalon blerësit vetëm pasi të ketë paguar të gjithë çmimin, duke zbritur prej tij shumën e lënë si garanci. Garancitë e lëna nga persona të tjerë që kanë marrë pjesë në ankand, u kthehen atyre menjëherë pas përfundimit të ankandit. Rregulla të hollësishme për zhvillimin e ankandit vendosen me ligj të veçantë.</p>	<p>KM 07: Paragrafi i fundit, i nenit 573, ndryshohet, si më poshtë vijon:</p> <p>“Rregullat e hollësishme për zhvillimin e ankandit përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.”.</p> <p>Euralius 06: Nuk është hartuar ende nje ligj I vecante qe rregullon procedurat e zhvillimit te ankandit.</p> <p>A2. Koment RBAL: Dakord KM – 07</p> <p>Komentet e agreguara:</p> <p>“Rregullat e hollësishme për zhvillimin e ankandit përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.”.</p> <p>Mbështetëse: Eksperienca e Rumanisë CPC Art. 509</p> <p>(2)The bailiff will offer the immovable for sale through three consecutive calls, at such times so as to allow options and overbidding, starting from the price offered higher than the appraised value or at the appraised value.</p> <p>(3) In case the immovable good marked by an use, usufruct, habitation or servitude, at the first auction term the calls will start with the highest offered price or from the appraised value minus the value of these rights.</p> <p>(5) In case the offered price is not even equal to the appraised value, the sale will be postponed with a period of not less than 60 days, for which another announcement will be made. At this next date, the auction will start with a price of 75% of the appraised value. In case this price is not obtained, the sale will be made at the highest offered price. The sale will be made also in the case that only one bidder who offers the auction starting price.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
		<p data-bbox="842 321 1602 354">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:</p> <p data-bbox="842 402 856 418">-</p> <p data-bbox="842 435 1598 467">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="842 508 2003 573">“Rregullat e hollësishme për zhvillimin e ankandit përcaktohen me udhezim të Këshillit të Ministrave.”.</p> <p data-bbox="869 605 2011 638">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
7	<p><u>Neni 574</u></p> <p>Afati i pagimit të çmimit të blerjes Blerësi duhet të paguajë çmimin e sendit të blerë brenda 5 ditëve nga mbarimi i ankandit. Me pagimin e çmimit dhe taksës mbi aktet për shitjen e sendit, përmbaruesi gjyqësor jep vendim për kalimin e sendit në pronësi të blerësit. Nga kjo ditë, blerësi fiton të gjitha të drejtat që kishte mbi sendin debitor.</p>	<p>Euralius 06: a) Propozojmë te zgjatet koha e pagesës, p.sh. deri ne 15 dite qe nga dita e ankandit. Ne rast se një blerës ofrohet ne ditën e fundit te ankandit, ai ka shume pak kohe ne dispozicion për te gjetur një kredi. Nëse ai nuk mund ta paguajë çmimin e plote, ankandi duhet te përsëritet, shih Nenin 576. Ne përgjithësi, shume pak njerëz kane mjete financiare për te blere një pasuri te paluajtshme pa marre një kredi, ose mund te mbledhin paratë e nevojshme nga asetet e tyre brenda 5 ditëve. Disa njerëz pikerisht për këtë arsye mund te tërhiqen nga ideja për te blere, duke çuar ne shitje me çmime shume te ulëta.</p> <p>b) Duhet te qartësohet se blerësi është përgjegjës edhe për detyrimet financiare dhe te tjera qe lidhen me pasurinë e paluajtshme përkatëse. Momenti i sakte ne kohe kur te drejtat dhe detyrimet kalojnë tek pronari i ri duhet te qartësohet saktësisht.</p> <p>A2. Komenti I UBA: After the auction the executor notifies the debtor about it and gives him 30 days from the auction day to pay the debt and settle the creditor. So it is given the debtor the last chance to protect his interests and cure the debt himself. If he doesn't do it within this period, the winner of the auction pays the total price on the 31st day after the auction.</p> <p>Komentet e agreguara:</p> <p>Afati i pagimit të çmimit të blerjes Blerësi duhet të paguajë çmimin e sendit të blerë brenda 10 ditëve nga mbarimi i ankandit. Me pagimin e çmimit dhe taksës mbi aktet për shitjen e sendit, përmbaruesi gjyqësor jep vendim për kalimin e sendit në pronësi të blerësit. Nga kjo ditë, blerësi fiton të gjitha të drejtat që kishte mbi sendin debitor.</p>

Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:

Afati i pagimit te cmimit te blerjes nga "...5 ditë..." bëhen "... 15 ditë...".

Mbështetëse: Eksperienca e Rumanisë CPC Art. 512

(1) The purchaser will pay the price to the bailiff within 30 days from the sale date.

(2) When the purchaser is a creditor, this one can deposit its receivable for the price and, if the case, to pay the difference between the sale price and the receivable value. In case there are other creditors that have a preference right, the purchaser-creditor will pay the difference between the sale price and the total amount of receivables, in case the other receivables are not covered by the price difference.

Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:

Afati i pagimit të çmimit të blerjes

Blerësi duhet të paguajë çmimin e sendit të blerë brenda 15 ditëve nga mbarimi i ankandit.

Me pagimin e çmimit dhe taksës mbi aktet për shitjen e sendit, përmbaruesi gjyqësor jep vendim për kalimin e sendit në pronësi të blerësit. Nga kjo ditë, blerësi fiton të gjitha të drejtat që kishte mbi sendin debitori.

Koment:

Ne përgjithësi, shume pak njerëz kane mjete financiare për te blere një pasuri te paluajtshme pa marre një kredi, ose mund te mbledhin paratë e nevojshme nga asetet e tyre brenda 5 ditëve. Disa njerëz pikerisht për këtë arsye mund te tërhiqen nga ideja për te blere, duke çuar ne shitje me çmime shume te ulëta

Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
8	<p data-bbox="111 355 562 423"><u>Neni 575</u> Vënia në posedim të sendit të blerë</p> <p data-bbox="111 464 800 711">Blerësi vihet në posedim të sendit nga përmbartuesi gjyqësor si kundrejt debitorit ose personit të cilit i është lënë në ruajtje, ashtu edhe kundrejt çdo personi të tretë që ka në posedim sendin. Personi i tretë për heqjen e sendit nga posedimi, mund të mbrohet vetëm me padinë për njohjen e së drejtës së pronësisë mbi sendin.</p>	<p data-bbox="842 355 1961 423">KM 07: Në fjalinë e parë, të nenit 575, pas fjalëve “... përmbartuesi gjyqësor...” shtohen “...brenda 10 ditëve...”.</p> <p data-bbox="842 464 1367 488">A2. Koment RBAL: Dakord KM – 07</p> <p data-bbox="842 529 2018 602">Komentet e agreguara: Blerësi vihet në posedim të sendit nga përmbartuesi gjyqësor shtohet “...brenda 10 ditëve...”.</p> <p data-bbox="842 643 1591 675">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP</p> <p data-bbox="842 724 852 740">-</p> <p data-bbox="842 756 1598 789">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="842 829 2018 862">Blerësi vihet në posedim të sendit nga përmbartuesi gjyqësor shtohet “...brenda 10 ditëve...”.</p> <p data-bbox="873 919 2011 951">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Paketa 3. Ndryshimet që arrijnë drejtësi dhe barazi në trajtimin e palëve

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
1	<u>Neni 144</u>	<p>Këshilli I Ministrave 07 – KM 07: Pas neni 144 shtohet neni 144/a, me këtë përmbajtje: “Neni 144/a Rregullat e parashikuara në këtë kre për njoftimet zbatohen edhe nga Shërbimi i Përmbartimit Gjyqësor, nëpërmjet nëpunësve të zyrës së përmbartimit.”.</p> <p>Alternativa 3 – A3. Koment Raiffeisen Bank - RB: Dakord me KM - 07.</p> <p>Komentet e agreguara: Pas neni 144 shtohet neni 144/a, me këtë përmbajtje: “Neni 144/a Rregullat e parashikuara në këtë kre për njoftimet zbatohen edhe nga Shërbimi i Përmbartimit Gjyqësor, nëpërmjet nëpunësve të zyrës së përmbartimit.”.</p> <p>Alternative e Grupit të Menaxhimit të Projektit – GMP: Pas neni 144 shtohet neni 144/a, me këtë përmbajtje: “Neni 144/a “Rregullat e parashikuara në këtë kre për njoftimet zbatohen edhe nga Shërbimi i Përmbartimit Gjyqësor ...shtohet publik dhe privat... hiqet pjesa e fundit (nëpërmjet nëpunësve të zyrës së përmbartimit”.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
		<p data-bbox="835 358 1591 391">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="835 431 1520 464">Pas nenit 144 shtohet neni 144/a, me këtë përmbajtje:</p> <p data-bbox="835 469 995 501">“Neni 144/a</p> <p data-bbox="835 506 2039 610">“Rregullat e parashikuara në këtë kre për njoftimet zbatohen edhe nga Shërbimi i Përmbartimit Gjyqësor ...shtohet publik dhe privat... hiqet pjesa e fundit (nëpërmjet nëpunësve te zyrës se përmbartimit”.</p> <p data-bbox="835 615 957 647">Koment:</p> <p data-bbox="835 652 1990 717">Duhet reflektuar ndryshimet qe mund te ndodhin si pasoje e miratimit te projekt ligjit mbi shërbimin e liberalizuar te përmbartimit.</p> <p data-bbox="835 745 1980 777">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
2	<p data-bbox="134 358 254 386"><u>Neni 525</u></p> <p data-bbox="134 431 810 605">Shpenzimet e ekzekutimit Shpenzimet e bëra për ekzekutimin paguhen fillimisht nga kreditori, me rastin e kryerjes së çdo veprimi, dhe pastaj ndalen nga shuma e nxjerrë duke ia kthyer kreditorit</p>	<p data-bbox="833 358 1602 386">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit – GMP:</p> <p data-bbox="833 431 1314 459">Ne nenin 525 të shtohet paragrafi i ri:</p> <p data-bbox="833 505 1955 573">“Kur kryerja e veprimit është kërkuar nga debitori, ky i fundit detyrohet qe te beje edhe pagimin e shpenzimeve për këtë veprim”</p> <p data-bbox="833 581 1591 609">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="833 654 1314 682">Ne nenin 525 të shtohet paragrafi i ri:</p> <p data-bbox="833 727 1955 795">“Kur kryerja e veprimit eshte kerkuar nga debitori, ky i fundit detyrohet qe te beje edhe pagimin e shpenzimeve per kete veprim</p> <p data-bbox="833 841 957 868">Koment:</p> <p data-bbox="833 876 2024 1015">Shpeshherë ne praktike është vërejtur se debitorët kërkojnë dhe kundërshtojnë shume prej veprimeve te ndërmarra me qellim qe te zgjatet procesi. Për këto veprime ata nuk paguajnë pasi sipas Kodit te Procedurës Civile shpenzimet e procesit te ekzekutimit paguhen fillimisht nga kreditori.</p> <p data-bbox="833 1060 1980 1088">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
3	<p data-bbox="134 358 254 386"><u>Neni 528</u></p> <p data-bbox="134 431 793 570">Me kërkesën e debitorit, sekuestroja mund të vihet edhe mbi një pasuri tjetër të tij të ndryshme nga ajo që ka treguar kreditori, kur përmbaruesi gjyqësor çmon se kjo plotëson kërkesën e kreditorit</p>	<p data-bbox="833 358 1814 386">A1. Euralius: Prezantimi shprehimisht i parimit të proporcionalitetit</p> <p data-bbox="833 431 2049 496">pas Neni 528 të KPC-së. Mund te shtohet “Përmbaruesi duhet të bëjë kujdes që parimi i proporcionalitetit të zbatohet gjatë gjithë procedurës së ekzekutimit.”</p> <p data-bbox="833 505 1150 532">Komentet e agreguara:</p> <p data-bbox="833 578 2049 643">Ne fund te paragrafit te fundit te shtohet “Përmbaruesi duhet të bëjë kujdes që parimi i proporcionalitetit të zbatohet gjatë gjithë procedurës së ekzekutimit.”</p> <p data-bbox="833 688 1593 716">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:</p> <p data-bbox="833 761 1213 789">Ne fund te nenit 528 shtohet :</p> <p data-bbox="833 834 1997 899">“...., me përjashtim te rastit kur palet me nje akt te nenshkruar kane percaktuar pasurine qe siguron detyrimin per te cilin kerkohet ekzekutimi”</p> <p data-bbox="833 945 1587 976">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="833 1008 1997 1073">Ne fund te paragrafit te fundit te shtohet “Përmbaruesi duhet të bëjë kujdes që parimi i proporcionalitetit të zbatohet gjatë gjithë procedurës së ekzekutimit.”</p> <p data-bbox="833 1118 1245 1146">Ne fund te nenit 528 te shtohet :</p> <p data-bbox="833 1192 1997 1256">“...., me përjashtim te rastit kur palët me nje akt te nënshkruar kane përcaktuar pasurinë qe siguron detyrimin për te cilin kërkohet ekzekutimi”</p> <p data-bbox="833 1302 1976 1333">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedures Civile	Alternativa
4	<p data-bbox="134 358 258 386"><u>Neni 152</u></p> <p data-bbox="134 431 793 570">Me kërkesën e debitorit, sekuestroja mund të vihet edhe mbi një pasuri tjetër të tij të ndryshme nga ajo që ka treguar kreditori, kur përmbaruesi gjyqësor çmon se kjo plotëson kërkesën e kreditorit</p>	<p data-bbox="833 358 2053 423">KM 07: Në fund të paragrafit të parë, të nenit 152, shtohet fjalia, me këtë përmbajtje: “Gjatë shqyrtimit të kërkesës thirret edhe pala tjetër.”.</p> <hr/> <p data-bbox="833 505 1150 537">Komentet e agreguara:</p> <p data-bbox="833 578 2053 643">Në fund të paragrafit të parë, të nenit 152, shtohet fjalia, me këtë përmbajtje: “Gjatë shqyrtimit të kërkesës thirret edhe pala tjetër.”.</p> <hr/> <p data-bbox="833 651 1598 683">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:</p> <p data-bbox="833 724 1142 756">Kjo shtese te mos behet</p> <hr/> <p data-bbox="833 805 1591 837">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="833 878 1150 911">Kjo shtese te mos behet.</p> <hr/> <p data-bbox="833 976 1982 1008">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>

Nr.	Nenet Kodi I Procedurës Civile	Alternativa
5	<p data-bbox="134 358 254 386"><u>Neni 569</u></p> <p data-bbox="134 431 762 570">Shitja e sendit bëhet në zyrën e përmbaruesit gjyqësor. Ajo vazhdon 15 ditë dhe përfundon me mbarimin e orarit zyrtar të ditës së fundit që tregohet në shpalljen për shitjen në ankand.</p>	<p data-bbox="833 358 2053 423">KM 07: Në nenin 569 pas fjalëve “...në zyrën e përmbarimit...” shtohen “...ose në një vend tjetër publik, nëse është i përshtatshëm për zhvillimin e ankandit...”.</p> <p data-bbox="833 461 2053 526">Euralius 06: Fjalja 1 e nenit 569 duhet te ndryshohet ne mënyrë qe ankandi te zhvillohet aty ku është me e përshtatshme për qëllimin e vete ankandit.</p> <p data-bbox="833 558 1367 586">A2. Koment RBAL: Dakord KM – 07</p> <p data-bbox="833 651 1430 678">Mbështetëse: Eksperienca Rumune Art. 507</p> <p data-bbox="833 727 1982 792">(1) Shitja behet ne zyren e permbaruesit, ne vendin ku ndodhet prona e paluajtshme ose ne vende te tjera;</p> <p data-bbox="833 800 1787 828">(2) Debitori ose persa te trete te lidhur me te nuk mund te paraqesin oferte.</p> <p data-bbox="833 836 1598 863">Alternative e Grupit te Menaxhimit te Projektit - GMP:</p> <p data-bbox="833 919 848 930">-</p> <p data-bbox="833 987 1591 1015">Propozimi I diskutuar ne Mbledhjen e Grupit te Punes:</p> <p data-bbox="833 1063 2045 1161">Në nenin 569 pas fjalëve “...në zyrën e përmbarimit...” shtohen “...në vendin ku ndodhet prona e paluajtshme ose në një vend tjetër publik, nëse është i përshtatshëm për zhvillimin e ankandit...”.</p> <p data-bbox="833 1209 1976 1237">Ky propozim është subjekt për diskutime të mëtejshme dhe vendim marrje formale.</p>