

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**

**SHKOLLA E MAGJISTRATURËS**

**Tiranë, më 6.3.2025**

**M E M O**

**Lënda:** Përmbledhje mbi faktet, çështjet e natyrës procedurale dhe materiale të shtruara për diskutim dhe ecurinë procedurale të procesit të gjyqit imitues civil, të zhvilluar më datë 6.3.2025 nga Grupi IV, nën udhëheqjen e mentores znj.Nurjeta Pogaçe (Tafa).

Nisur nga lënda e përcaktuar në pjesën hyrëse të kësaj memo, sqarojmë se, memo trajton ecurinë e gjyqit imitues civil, të zhvilluar nga kandidatët për gjyqtar dhe prokuror të Grupit IV, të vitit i II, duke ndjekur kronologjinë si më poshtë:

1. Fabula;
2. Fazat procedurale në të cilat u zhvillua procesi gjyqësor;
3. Çështjet ligjore, procedurale dhe materiale të trajtuara gjatë procesit, me qëllim zgjidhjen në themel të mosmarrëveshjes;

**Në lidhje me çështjen e parë:**

Fabula e përzgjedhur ka të bëjë me një padi të ngritur në bazë të nenit 612 të Kodit të Procedurës Civile, nëpërmjet të cilës paditësi A.D pretendon se është pronar mbi katër pasuri të paluajtshme të llojit garazh me nr.32, 42, 44, 45 të ndodhur në Linzë Tiranë në bazë të një Kontratë Porosie të lidhur me datë 12.7 2014 me shkresë të thjeshtë më të paditurin Shoqëria “Iro” shpk. Këto pasuri janë sekuestruar, i janë nënshtruar procedurës së shitjes në ankand në bazë të ekzekutimit të titullit ekzekutiv “Kontrate kredie Nr. 1112 Rep Nr.1546 Kol,Datë.27.7.2022” të ndjekur nga përmbaruese gjyqësore private Erjona Budani, procedure në të cilën rezulton se është shpallur fitues kreditori BKT sh.a, por nuk është bërë ende “Urdhëri për kalimin e pronësisë” dhe për këtë shkak paditësi nëpërmjet padisë kërkon marrjen e masës për pezullimin e ekzekutimit të titullit ekzekutiv, detyrimin e të paditurve të njohin pronar paditësin dhe përjashtimin e sendeve të sekuestruara nga shitja.

Nga ana e paditësit A.D pretendohet se kontrata e porosisë e lidhur me datë 12.7.2014 është në përmbajtje një kontratë sipërmarrje, nëpërmjet të cilës i ka kaluar pronësia mbi garazhet, fakt që konfirmohet edhe nga nënshkrimi i deklaratës noteriale të datë 28.7.2022 ku nga administratori i Shoqërisë “Iro” shpk konfirmohet se i janë shitur garazhet paditësit nëpërmjet lidhjes së kontratës së porosisë. Gjithashtu, paditësi pretendon se sendin e ka poseduar dhe e posedon dhe si provë për këtë posedimin paraqet një kontratë qiraje me afat 1-vjeçar të lidhur me një qiramarrës.

Nga ana e paditurit Shoqëria “Iro” shpk pretendohet se kontrata e porosisë e lidhur me datë 12.7.2014 në përmbajtje është një kontratë shitje sendi, por për shkak se i mungon formalizimi nëpërmjet një akti noterial kontrata e porosisë nuk është e vlefshme për tu konsideruar kontratë shitje e për rrjedhojë paditësi A.D nuk është pronar i pasurive të paluajtshme.

Nga ana e të paditurit BKT sh.a pretendohet se kontrata e porosisë e datës 12.7.2014 edhe nëse ka në përmbajtjë elementë të kontratë sipërmarrje, nëpërmjet saj nuk mund të kaloj pronësia pasi objekti i kontratës se sipërmarrjes është i ndryshëm nga objekti i kontratës së shitjes.Gjithashtu edhe nëse ka elementë të një kontrate premtimi shitje sendi në të ardhmen sipas nenit 706 të KC i mungon forma e aktit noterial për dhënien e vlefshmërisë. Ndërsa lidhur me deklaratën noteriale e datës 28.7.2022 , ky i fundit vjen në kundërshtim me kontratën e hipotekës të lidhur më datë 27.7.2022 për të siguruar detyrimin e përcaktuar në kontratë kredie të lidhur ndërmjet BKT sh.a dhe Shoqërisë “Iro” shpk, pasi pasuritë ishin të ngarkuara me barrë hipotekore. Gjithashtu, pretendohet se faza e ekzekutimit të detyrueshëm ka përfunduar pasi banka si fitues i procedurës së shitjes në ankand i ka kaluar pronësia mbi sendin që në momentin që ka paguar diferencën ndërmjet çmimit të ankandit dhe vlerës së kredisë, pavarësisht se nuk është nxjerrë urdhri për kalimin e pronësisë.

Nga ana e personit të tretë Përmbaruese Gjyqësore Private Erjona Budani pretendohet se në kushtet që neni 612 i KPC-së është një padi për kundërshtimin e veprimeve përmbarimore nga personi tretë, rezulton se veprimet përmbarimore janë kryer konform parashikimeve dhe afateve ligjore, se paditësi nuk paraqiti asnjë dokumentacion si vendim gjykate, certifikate pronësie etj., që mund të përbënte shkak për pezullimin e procedurës ose për përjashtimin e sendit nga sekuestrimi.

**Në** **lidhje me çështjen e dytë:**

Procesi gjyqësor u zhvillua në tre faza duke mundësuar përfshirjen në ecurinë procedurale të të gjithë kandidatëve pjesëmarrës në rolet aktive të cilat nevojiteshin për zhvillimin e këtij gjykimi., role të karakterit kryesor dhe role të karakterit dytësor:

**Konkretisht, u realizua:**

1. Seanca për marrjen e masës së pezullimit të ekzekutimit;
2. Seanca përgatitore;
3. Seanca gjyqësore, ku iu nënshtruan shqyrtimit gjyqësor provat e kërkuara palët në

proces.

**Në lidhje me çështjen e tretë:**

Gjatë shqyrtimit të kësaj çështje civile, në debatin midis palëve, në pyetjet e orientuara nga gjykata, dhe në vendimin përfundimtar të shpallur, u trajtuan çështjet e mëposhtme:

**Çështje procedurale që u trajtuan:**

1. Trajtimi i pranueshmërisë ose jo të kërkesës për pezullimin e ekzekutimit sipas nenit 612 paragraf 2 të Kodit të Procedurës Civile në rastet kur është shpallur fituesi i ankandit dhe është paguar çmimi për sendin e shitur në ankand, por nuk është lëshuar urdhri për kalimin e pronësisë.
2. Trajtimi i çështjes nëse mund të ngrihet padi sipas nenit 612 të Kodit të Procedurës Civile, në rastin kur është shpallur fituesi i ankandit dhe është paguar çmimi për sendin e shitur në ankand, por nuk është lëshuar urdhri për kalimin e pronësisë.
3. Vlefshmëria e akteve të përmbarimit dhe shqyrtimi i përputhshmërisë së veprimeve të përmbaruesit me dispozitat procedurale, për të vlerësuar nëse ekzekutimi është kryer në përputhje me ligjin, në kushtet kur ka një kërkesë nga personi i tretë për përjashtimin e sendeve nga sekuestrimi.

**Çështje materiale për t’u trajtuar**:

1. Trajtimi i natyrës, i vlefshmërisë të kontratës së porosisë së lidhur me shkresë të thjeshtë dhe të shoqëruar me deklaratë noteriale si dhe të pasojave juridike të kësaj kontrate në të drejtat pronësore të pretenduara nga personi i tretë.
2. Trajtimi i natyrës së padisë për kërkimin e sendit nga personi i tretë sipas nenit 612 të Kodit të Procedurës Civile dhe i llojeve të kërkimeve që mund të parashtrohen sipas kësaj padie.

Gjatë procesit gjyqësor të zhvilluar subjektet e procesit ndërmorën veprime duke iu referuar dhe analizuar legjislacionin material dhe procedural në fuqi në kohën e zhvillimit të seancës gjyqësore, legjislacionin ndërkombëtar , vendimet e Gjykatës së Lartë.

Në përfundim gjykata vendosi rrëzimin e kërkesëpadisë, heqjen e masës së pezullimit të ekzekutimit të titullit ekzekutiv të vendosur me vendimin e datës 19.11.2024 të gjykatës.

**Foto gjatë zhvillimit të gjyqit**

****

****