

**GJYQ IMITUES CIVIL**

**IMPROVIZUAR NGA KANDIDATËT PËR MAGJISTRATË TË VITIT TË DYTË**

**VITI AKADEMIK 2024-2025, GRUPI III**

Kazus në lëndën civile dhe procedurale civile, gjyq imitues civil 5, me pedagoge znj. Lutfije Celami.

**Fjalë kyç:** Kontratë sipërmarrje; titull pronësor; momenti fitimit të pronësisë; detyrimi kontraktor; zgjidhje/pavlefshmëri e veprimit juridik; kontratë hipoteke; radhë preferimi në hipoteke; padi; prapësim; kundërpadi; ndërhyrje kryesore; fakte paqëtuese etj.

Parashtrime në lidhje me natyrën e mosmarrëveshjes në gjykim dhe çështjet ligjore të cilat do të trajtohen për shqyrtim në seancë gjyqësore:

1. *Fabula e mosmarrëveshjes*

 Rezulton se në ekzekutimin e lejes ndërtimore nr…. datë… shoqëria A shpk, më datë 5.5.2008 ka lidhur aktmarrëveshje me B për pasurinë e llojit apartament me nr…. përkundrejt çmimit prej .... euro. Për efekt të pagimit të çmimit të saj, B ka lidhur kontratë kredi bankare me F. Sipas këtij akti (akt-marrëveshjes) palët (A dhe B) kanë dakordësuar se, “pas shlyerjes tërësore të detyrimit dhe me regjistrimin e sendit në regjistrat publik, mes tyre do nënshkruhej kontrata përfundimtare e shitjes të apartamentit.

Pas regjistrimit të objekt në ish-ZVRPP, pasuria tashme identifikuar me nr. pasurie .... identifikohet në emër të A, i cili megjithëse se prej B është realizuar pagimi plotë i detyrimit nuk ka njoftuar atë për përmbylljen e detyrimit.

Pavarësisht sa sipër, posedimin e kësaj pasurie e ka pasur C, me cilësinë e pronarit të truallit me të cilin më datë 27.02.2007 A ka lidhur aktmarrëveshje përkundrejt çmimit .... euro. (më ulët në vlerë dhe më herët në kohë, por se paditësi nuk ishte në dijeni). Këtë shumë C pretendon se në kohë e ka përmbushur kohë më vonë nga nënshkrimi i kontratës. Në përmbajtje të aktmarrëveshjes lidhur mes tyre, parashikohet i njëjti përcaktim lidhur me përmbushjen e detyrimit ... duke shtuar se, “kalimi pronësisë realizohet vetëm me pagimin e shumës së plotë të çmimit të shitjes”. Ndërkohë C nuk ka asnjë akt për të përcaktuar shlyerjen e detyrimit të mësipërm.

Pas këtij momenti, më datë 17.5.2012 A së bashku me ortaket e saj D dhe E kanë lidhur kontratë kredie bankare me F duke vendosur hipotekë mbi këtë pasuri.

Nga sa sipër, B kërkon gjyqësisht nga paditësi njohjen pronar, vendosjen në posedim (që nënkupton lirimin dhe dorëzimin e sendit).... kundrejt A, D, E, F dhe njëkohësisht konstatimin e pavlefshmërisë absolute të kontratës së hipotekës. Në gjykim, të njëjtin pretendim, duke e parashtruar në trajtën e ndërhyrjes kryesore, kundrejt A dhe B e ushtron edhe C. Në proces F, kundër-padit B-në duke kërkuar njohjen përkundrejt tij hipotekues i radhës së parë dhe si shkak në kuptim të nenit 160 të KPC parashtron faktin se, B ka ende kredi të pa shlyer dhe se nevojitet të garantojë shlyerjen e saj.

*b. Çështje që shtrohen për trajtim:*

*b.1 Lëndë procedurale civile*

- Cila është ndërgjyqësia dhe a është ajo një ndërgjyqësi e detyrueshme në kuptim të nenit 161 të KPC?

- ⁠A legjitimohet *prima facie* ndërhyrësi kryesor dhe nëse po, a përmbushen kushtet e nenit 57 të KPC për bashkimin kur ndërhyrësi kryesor në padi me paditësin kanë kërkime të kundërta sa kohë që C kërkon pavlefshmëri (92 KC) të kontratës mes A dhe B dhe nga ana tjetër kërkon njohjen pronar prej B?

- ⁠Cila është pozita në padi dhe ndërhyrjen kryesore e D dhe E? Pra nëse pretendohet pavlefshmëri absolute (e parë e lidhur dhe me ligjin material civil) a duhet të thirren ata detyrimisht të paditur apo mund të kenë edhe pozitë dytësore në proces?

- ⁠A janë kushtet që në kuptim të nenit 160 të KPC të pranohet për shqyrtim kundërpadia?

- A mundet në proces disa fakte të pranohen dhe pa provën me ekspert apo kjo është e detyrueshme nisur nga natyra e gjykimit?

- Për efekt të llogaritjes së vlerës padisë, cili është akti juridik që gjykata në seancë përgatitore do mbaj në konsideratë për efekt të formimi të trupit gjykues në themel?

*b.2 Lënde materiale civile*:

- Në kuptim të nenit 850 të KC dhe jurisprudencës së Gjykatës Lartë, cilat janë pasojat e kontratës së sipërmarrjes për efekt të fitimit të pronësisë (natyra e trefishtë e saj – a ndikon si shkak autonom për fitimin e pronësisë)?

- ⁠Në kushtet kur kontrata e sipërmarrjes përben titull pronësor, mospagimi ose pagimi jo i plotë i çmimit të kontratës (aktmarrëveshjes) për efekt fitimi të pasurisë e bën atë në kuptim të nenit 84 të KC një veprim juridik me kusht apo këtu do zbatohen sentencat e vendimit unifikues nr.1/2009 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës Lartë?

- Aplikimi ⁠parimi romak “*i pari në radhë i pari në të drejta*”, a kushtëzohet nga mungesa e një akti që provon posedimin e C mbi sendin apo ky është një prezumim fakti që nuk ka nevojë të provohet përkundrejt palës paditëse, e cila pretendon rivendikimin e sendit (nëse nuk e ka posedimin ai që kërkon rivendimin a mjafton vetëm të pranohet posedimi ndërhyrësit për sa kohë sendi i kërkohet atij dhe ai përkundrejt paditësit pretendon vetëm njohje pronat)?

- ⁠A përmbushen kushtet materiale për ushtrimin e padisë të rivendikimit?

- Kushti kontraktor i akt-marrëveshjes së vitit 2007, a është një kusht i përgjithshëm që në kuptim të nenit 686 të KC duhet konsideruar i pavlefshëm dhe për këtë gjykata duhet ti referohet sentencës vendimit unifikues nr.1/2009 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës Lartë?

- ⁠Mos pagimi i çmimit ose e një pjese të tij, përbën shkak zgjidhës sipas nenit 698 të KC-së apo e pavleftëson kontratën në kuptim të nenit 92 të KC-së?

- ⁠Cili është kuptimi hipotekës dhe cili është shkaku - norma materiale që është cenuar në një rast të tillë për pavlefshmërinë e saj?

- ⁠A mundet që kërkimi për preferencë në radhe hipoteke t’i kundër drejtohet një subjekti të jashtëm (jo palë në kontratën e kredisë)?

Lista për sa sipër nuk do të konsiderohet shteruese.

**Foto nga gjyqi imitues**

