

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**

**SHKOLLA E MAGJISTRATURËS**

 **Tiranë më, 8.5.2025**

 **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 8.5.2025 nga Grupi IV, nën udhëheqjen e mentorit z.Dashamir Kore.

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 681 të Kodit të Procedurës Civile, nëpërmjet të cilës paditësi Shoqëria “Hoxha 2014” shpk kërkon zgjidhjen e Kontratës së Porosisë Nr.1112 Rep, Nr.1546 Kol, Datë.3.2.2020 dhe pagimin e kamatave ligjore duke pretenduar se i padituri A.P nuk i ka paguar tërësisht çmimin e dakortësuar për ndërtimin e pasurive të paluajtshme apartament dhe garazhe që do të ndërtohej nga paditësi me porosi të paditurit në kompleksin e objekteve të ndodhur në Tiranë.Nga ana e paditësit pretendohet se kontrata është një kontratë sipërmarrje dhe se pavarësisht se është përcaktuar se çmimi është paguar tërësisht, kjo pagesë nuk është përmbushur tërësisht pasi nga komunikimet e zhvilluara ndërmjet palëve nëpërmjet aplikacionit WhatsApp vërtetuar dhe verifikuar me akt noterial dhe nga mandatë-pagesa bankare e lëshuar më datë 24.3.2020 rezulton se i padituri ka kryer pagesa për llogari të palës paditëse për përmbushjen e çmimit, pagesa që rezultojnë para nënshkrimit të kontratës së vitit 2020(në vitin 2019) si dhe pas nënshkrimit të kësaj kontrate. Gjithashtu, nga paditësi pretendohet se nëpërmjet njoftimit me kujtesë noteriale të datës 9.9.2023 i ka kërkuar të paditurit përmbushjen e detyrimit duke i lënë një afat 15 ditor, detyrim i cili për shkak se nuk është përmbushur ka sjelle që i padituri si debitor të jetë në vonesë dhe për rrjedhojë paditësit i ka lindur e drejta për të kërkuar kamatat ligjore sipas nenit 450 të Kodit Civil.

Nga ana e të paditurit është paraqitur kundërpadi duke kërkuar detyrimin e paditësit ta njohë pronar mbi pasuritë e paluajtshme në kushtet që kontrata e porosisë është një kontratë atipike me elementë të kontratës së sipërmarrjes dhe kontratës premtim shitje si dhe rezulton se çmimi është përmbushur tërësisht provuar nga përmbajtja e kontratës së porosisë e cila për shkak se është në formën noteriale përbën një akt zyrtar me vlerë të plotë provuese dhe se sendi është materializuar.

Gjithashtu, nga i padituri pretendohet se i njëjti parashikim lidhur me pagimin e çmimit rezulton edhe në kontratën e mëparshme të porosisë të lidhur në vitin 2017 ndërmjet palëve për ndërtimin e të njëjtave pasuri, kontratë në të cilën ishin përcaktuar vetëm sipërfaqet ndërtimore, sipërfaqe të cilat më pas ishin konkretizuar me kontratën e porosisë të vitit 2020 objekt gjykimi.

Nga ana e të paditurit është kërkuar lirimi dhe dorëzimi i sendeve, të ardhurat nga përdorimi i sendeve si dhe detyrimi për pagimin e kamatëvonesës në masën 1% për shkak të mosdorëzimit të sendit në afat referuar parashikimit në nenin përkatës të kontratës *(në kontratë rezulton se 1% lidhet me mospërfundimin e punimeve në afat).*

**Në** **lidhje me çështjen e dytë:**

Procesi gjyqësor u zhvillua në tre faza duke mundësuar përfshirjen në ecurinë proceduriale 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 përgatitore;
2. 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 vlerës provuese së kontratës së porosisë si një akt zyrtar në referim të nenit 253 të Kodit Procedurës Civile, në kushtet që kundërshtohet përmbajtja e një prej parashikimeve të kontratës lidhur me pagimin e çmimit me prova shkresore si mandatë pagesë bankare, komunikime elektronike të vërtetuara dhe verifikuara me akt noterial.
2. Trajtimi i fuqisë provuese së komunikimeve elektronike si mesazhe dhe e-mail-e të vërtetuara dhe verifikuara me akt noterial në cilësinë e shkresës së thjeshtë në kuptim të nenit 258 të Kodit të Procedurës Civile.
3. Trajtimi i çështjes së plotësimit të kushteve të kundërpadisë sipas nenit 160 të Kodit të Procedurë Civile në kushtet kur objekt i kundërpadisë është “*detyrimi për njohjen pronar të paditurit kundërpaditës”* dhe objekt padie është “*zgjidhje e kontratës së porosisë”.*

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

1. Trajtimi i natyrës juridike të kontratës së porosisë së lidhur me akt noterial si një kontratë atipike dhe të pasojave juridike të kësaj kontrate në të drejtat pronësore të pretenduara nga i padituri/kundërpaditës.
2. Trajtimi i natyrës së kamatave të arrira në kuptim të nenit 450 të Kodit Civil në kushtet kur pretendohet se pavarësisht se në kontratë nuk është përcaktuar afat për përmbushjen e detyrimit, debitori është vënë në vonesë nëpërmjet një kërkesë të dërguar në formën e kujtesës noteriale në të cilën është përcaktuar afat për përmbushjen e detyrimit.

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 dhe pranimin pjesërisht të kundërpadisë.



