****

**Tiranë, më 9.5.2025**

**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 9.5.2025 nga Grupi V, 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 V, të vitit të 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 është një konflikt pronësie mbi një ndërtesë banimi për të cilën është ngritur padi me kërkimin ***“Detyrim njohje bashkëpronar për shkak të investimit”*** parashikuar nga neni 149 i Kodit Civil dhe ligji 9482/2006 “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” , për një banesë e cila është ndërtuar më kontributin e dy prindërve, djalit dhe ish nuses së djalit. Padia është ngritur pasi ndërtesa është legalizuar vetëm në emër të djalit të tyre. Ish-bashkëshortja ka kërkuar pjesëtimin e kësaj pasurie ndërtesë, pasi marrjes formë të prerë të vendimit të zgjidhjes së martesës.

Kazusi ka në fokus këto fakte kryesore: Ndërtesa është objekt banimi, e ndërtuar në një periudhë të gjatë kohorë nga viti 2003 deri në vitin 2016. Rezulton se në banesë kanë jetuar si paditësit ashtu edhe të paditur, në pjesën me të madhe të kohës më një ekonomi familjare. Paditësit kanë kontribuar më vlerën e pronave të shituar prej tyre. Paditësi pretendojnë se janë ndihmuar në realizimin e ndërtimit edhe nga puna e krahut të djalit tjetër dhe me huanë e dhënë nga vajza. Gjithashtu, pretendojnë se kanë kontribuar në këtë ndërtim edhe me punë fizike të bërë nga ata vetë. Vërtetojnë posedimin e banesës që nga momenti i parë i ndërtimit dhe deri në kohën e zhvillimit të gjykimit.

I padituri pretendon se e ka ndërtuar vetëm ai banesën me të ardhura të siguruara nga emigracioni të cilat kryesisht janë realizuar para martesës me të paditurën. Sipas pretendimeve të tij as paditësit (prindërit e tij) dhe as e paditura (ish bashkëshortja) nuk kane të drejta pronësie dhe me të drejtë organi administrativ ALUIZNI e ka nxjerrë lejen e legalizimit vetëm në emrin e tij, pasi është pasuri individuale, ashtu siç edhe është regjistruar në regjistrat e ASHK-së.

E paditura (ish-bashkëshortja), pretendon se ndërtimi është bërë gjatë martesës dhe është pasuri bashkëshortore pavarësisht sa është kontributi i saj, prandaj i takon vetëm asaj dhe ish bashkëshortit kjo pasuri. Paditësit nuk kanë të drejta bashkëpronësie pasi vetëm kanë jetuar aty por nuk kanë investuar sepse nuk kanë pasur mundësi.

Çështja u përzgjodh e tillë, në mënyrë që të lejonte debatin mbi pretendimet me natyrë materiale dhe procedurale nga të dyja palët ndërgjyqëse.

Në përfundim të procesit gjyqësor, gjykata në vendimin përfundimtar vendosi pranimin e kërkesëpadisë pasi procesi i legalizimit sipas ligjit 9482/2006 i ndryshuar kërkon dy kushte thelbësore për fitimin e pronësisë mbi objektin: 1) të provohet investimi në ndërtimin e legalizuar ose në proces legalizimi; 2) të provohet posedimi i objektit që i nënshtrohet procedurës së legalizimit. Të dy këto kritere u provuan se plotësoheshin nga paditësit gjatë gjykimit dhe për këtë shkak ata u njohën bashkëpronar mbi pasurinë objekt gjykimi, por pa specifikuar raportet e bashkëpronësisë të cilat nuk janë objekt shqyrtimi në këtë proces.

**Në lidhje me çështjen e dytë:**

Procesi gjyqësor u zhvilluar me seancë përgatitore dhe seancë gjyqësore me qëllim për të përfshirë në ecurinë procedurale të gjithë kandidatët pjesëmarrës në rolet aktive të cilat nevojiteshin për zhvillimin e këtij gjykimi.

**Konkretisht, u realizua:**

1. Seanca paraprake, ku u shqyrtuan kërkimet për administrimin e provave dhe caktimin e një eksperti topogjeodet dhe një eksperti kontabël dhe vlerësues pasurish si pyetjet të natyrës profesionale të cilave duhet t’ju jepnin përgjigje;
2. Seanca gjyqësore, ku iu nënshtrua hetimit gjyqësor provat e kërkuara nga ana e secilës palë, u shqyrtua akti i ekspertimit dhe pretendimet e secilës palë.

**Në lidhje me çështjen e tretë:**

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

1. ***Çështje procedurale që u trajtuan:***

1. A kanë legjitimitet paditësit për të kërkuar njohjen bashkëpronar kur nuk kanë kërkuar me aplikim legalizim në favor të tyre?

3. Kur pronësia mbi ndërtimin është e regjistruar me barrë me detyrimin se nuk mund të kryhen veprime juridike derisa të blihet trualli a e pengon shqyrtimin e kërkimit për njohje bashkëpronar mbi këtë objekt ndërtim ?

***2. Çështjet materiale që u trajtuan:***

2. A ka mbrojtje ligjore bashkëpronësia në kuptimin pasuri familjare tej pasurisë bashkëshortore?

3. Legjislacioni për fitimin e pronësisë nëpërmjet legalizimit garanton fitim të të drejtave të pronësisë për shkak të qenies anëtar të familjes në një trung familjar apo gjykata do hetoj investimin real të secilit anëtar familje në ndërtimin e realizuar?

Gjatë procesit gjyqësor të zhvilluar në seancë të imituar, subjektet e procesit, ndërmorën veprime duke ju referuar dhe analizuar legjislacionit material dhe procedural në fuqi në kohën e zhvillimit të seancës gjyqësore, duke referuar praktikën e konsoliduar dhe të detyrueshme të zhvilluar nga Gjykata e Lartë.

**Foto gjatë zhvillimit të gjyqit**

A group of people in a courtroom

AI-generated content may be incorrect.

A group of people in a courtroom

AI-generated content may be incorrect.

A group of people posing for a photo

AI-generated content may be incorrect.