

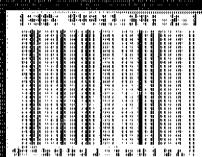


Mariana Tutulani - Semini

Mariana Tutulani-Semini ka lindur më 1966 në Berat. Është diplomuar si Juriste në Fakultetin e Drejtësisë të Universitetit të Tiranës në vitin 1988. Ka një karierë akademike të tëmberdhjetë vjeçare. Ka punuar si pedagoqe e lëndës "E drejta e detyrimeve dhe e kontratave". Është shkolluese përkohës së Fakultetit të Drejtësisë në Universitetin e Tiranës dhe më tej si profesore e "E Drejta Civile" pranë Shkollës së Magjistraturës së Republikës së Shqipërisë. Në vitin 1993 merr graden shkençore "Kandidate e shkençave juridike" dhe në vitin 1994 "Doktor i Shkençave Juridike". Në mars 1999 merr titolin shkençor "Profesor i Asociuar". Njëherësh jep leksione si pedagoqe e jashtme në Fakultetin Jopublik të Drejtësisë "Justicia" në Tiranë. Është autore e disa teksteve dhe e librave juridikë si: "Kontrata e shitjes në ekonomiën e tregut" (1995), "E drejta dhe Legjislacioni", vol. II për vitin e katërt të Shkollës së Mesme Ekonomike, si edhe bashkautore në librat: "E drejta tregtarë" (1994), "Sociologja", Nr. 2 për shkollat e mesme (1995), "Parime të përgjithshme të së drejtës së biznesit" (1999), "Për udërmjetësim" (2000), tekst për studentët e Shkollës së Magjistraturës, "Pronësia intelektuale" (2005), "Manual mbi ligjin shqiptar të salimentimit" (2005), si edhe ka sjellë në shqip tekstin "Comparative law-general principles", vol. 1, të autorëve Kotz dhe Zweigert.

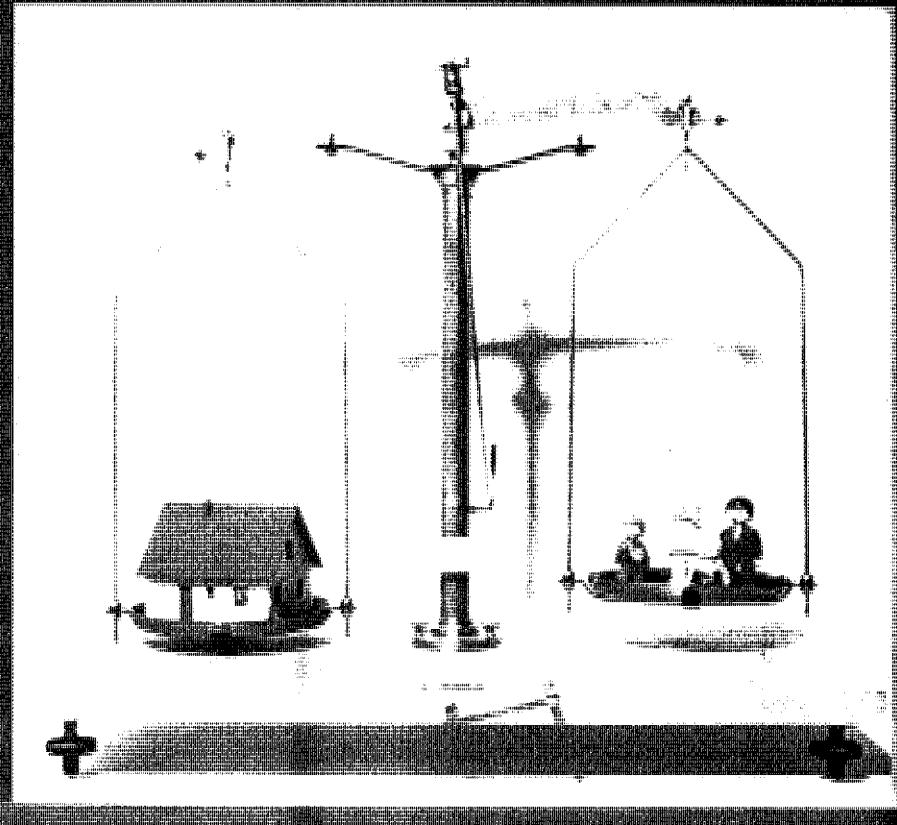
www.albliterature.com

Çmimi: 15.00 Lek



E DREJTA E DETYRIMEVE DHE E KONTRATAVE Pjesa e posaçme

Mariana Tutulani-Semini E DREJTA E DETYRIMEVE DHE E KONTRATAVE Pjesa e posaçme

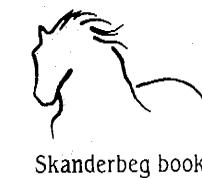


E drejta e detyrimeve dhe e kontratave

Pjesa e posaçme

Mariana Tutulani-Semini

Prof. Asoc. Dr. Mariana Tutulani-Semini



Copyright © Mariana Tutulani-Semini, 2006

Të drejta të rezervuara. Asnjë pjesë e këtij libri nuk mund të botohet pa lejen e autores.

ISBN 99943-891-8-1

SKANDERBEG BOOKS- & WEBPUBLISHING

L. nr.4, Rr. "H.H.Dalliu". Pallati "Binjakët. Tiranë

Tel. 00355 4 230721

E-mail: albliterature@albliterature.com

flutura@albliterature.com

<http://www.albliterature.com>

CIP Katalogimi në botim BK Tiranë

Semini (Tutulani), Mariana

E drejta e detyrimeve dhe e kontratave: Pjesa e posaçme/;

Mariana Semini (Tutulani) - Tiranë: Skanderbeg books, 2006

212 f; 21 cm

ISBN 99943-891-8-1

347.4(496.5)

Shtypur në shtypshkronjën REAL-STAMP, Tiranë

PARATHENIE

Volumi i dytë ose pjesa e posaçme e librit "E drejta e detyrimeve dhe e kontratave" trajton kontratat e veçanta të Kodit Civil të vitit 1994 duke filluar nga Titulli II, Kreu I deri tek Kreu XXIII (neni 705 - nenin 1161). Në këtë volum nuk gjejnë trajtim kontratat me karakter tregtar, ose disa kontrata dhe veprime juridike si renta jetësore, shoqëria e thjeshtë, kalimi i pasurisë kreditorëve, disa kontrata bankare e të tjera, (përkatesisht kreu XIV, XVII, XX, XXI dhe XXII).

Në faqet e Pjesës së Posacme të librit "E drejta e detyrimeve dhe e kontratave" do të gjeni trajimin juridik të elementeve kryesorë të më shumë se njëzetë kontratave kryesore të parashikuara nga Kodi Civil. Këtu përmendim elementë të tillë si objekti, subjektet, forma dhe kushtet e lidhjes së kontratave, mënyrën e zgjidhjes së konflikteve juridike midis palëve kontraktore në rast mospërbushje të detyrimeve të marra përsipër, llojet tipike të kontratave të grupimeve të ndryshme, garancitë ligjore që i jepen palët njëra-tjetrës e të tjera.

Disa kontrata, si, për shembull, shitja, qiraja, transporti, dhurimi, huaja, huapërdorja, depozita, sigurimi, furnizimi, etj., janë të njohura dhe të trajtuar nga literatura juridike në vite, pavarësisht nga të rejet, ndryshimet dhe veçoritë që kanë sjellë legjislacionet në fuqi në momente të ndryshme kohore. Megjithatë, edhe për këto kontrata të njohura në libër është synuar në sqarimin e elementeve të rinj, si dhe në shpjegimin e pikave të errëta, kontradiktore dhe të diskutueshme në përbajtjen e dispozitave të Kodit Civil.

Krahas kontratave tradicionale dhe të njohura, në libër zbërthehen edhe elementët e kontratave më pak të njohura ose relativisht të reja për legjislacionin shqiptar. Këtu përmendim

enfiteozën, agjencinë, spacionin, qiranë financiare, sipërmarrjen, ndërmjetësimin, çeljen e kredisë bankare, depozitat dhe kasetat e sigurimit, komisionin e të tjera.

Për mjaft kontrata në kapitujt e këtij libri janë shfrytëzuar e marrë në analizë ligje dhe akte të tjera nënligjore, të cilat rregullojnë apo pasurojnë marrëdhënie të ndryshme juridike kontraktore dhe që plotësojnë Kodin Civil ose kanë dalë në bazë dhe për zbatim të tij.

Ky volum i dytë i librit "E drejta e detyrimeve dhe e kontratave" është përpjekja e parë për të interpretuar dispozitat e Kodit Civil lidhur me kontratat e veçanta.

Me shpresën që libri do t'u vijë sado pak në ndihmë studentëve, gjyqtarëve, avokatëve dhe gjithë nëpunësve të praktikës juridike, mbetem e hapur për çdo sugjerim, diskutim, apo debat juridik, duke dashur t'i jap shkas me këtë rast gjithë juristëve që të aktivizohen në një punë shkencore të domosdoshme dhe masive, e cila do të krijojë mundësinë e kapërcimit më lehtë dhe më mirë të probleme praktike me karakter juridik që lindin gjatë zbatimit dhe interpretimit të ligjit.

AUTORJA

Përbajtja

<i>Parathënie</i>	iii
<i>Përbajtja.....</i>	v
I. Kontrata e shitjes	1
Kuptimi i kontratës së shitjes	1
Elementët i kontratës së shitjes	2
Çasti i kalimit të së drejtës së pronësisë	8
Detyrimet e palëve në kontratën e shitjes	10
Rastet e zgjidhjes së së kontratës së shitjes	19
Pezullimi i kontratës së shitjes	23
Ilojet e kontratave të shitjes	24
Kontrata e shkëmbimit	26
Kuptimi i kontratës së shkëmbimit dhe dallimi i saj nga shitja	26
II. Kontrata e dhurimit	29
Kuptimi i kontratës së dhurimit dhe dallimi i saj nga sponsorizimi	29
Veçoritë e kontratës së dhurimit	32
Revokimi ose heqja dorë nga dhurimi	33
Elementët e kontratës së dhurimit	35
Dhurimi me kusht osc me barrë	38
Ndryshimi i dhurimit nga kontratat dhe veprimet e tjera juridike të ngjashme. 39	
III. Kontrata e furnizimit	41
Kuptimi i kontratës së furnizimit	41
Veçoritë e kontratës së furnizimit	42
Elementët e kontratës së furnizimit	46
Ndryshimi i kontratës së furnizimit nga kontrata e shitjes	50
IV. Kontrata e qirasë së pasurisë	51
Përkufizimi dhe veçoritë e kontratës së qirasë	51

Lidhja dhe ndryshimi i qirasë me kontratat e tjera	56
Elementët e kontratës së qirasë	57
Të drejtat dhe detyrimet e palëve në kontratën e qirasë	58
Fati i përmirësimeve që mund t'i bëhen sendit objekt qiraje	64
Ulojet e kontratave të qirasë	65
V. Kontrata e enfileozës	75
Kuptimi i enfileozës	75
Veçoritë e kontratës së enfileozës	76
Ndryshimi i enfileozës nga qiraja	78
Elementët e kontratës së enfileozës	79
Zgjidha e kontratës së enfileozës	83
VI. Kontrata e sipërmarrjes	85
Kuptimi i kontratës së sipërmarrjes	85
Veçoritë e kontratës së sipërmarrjes	86
Elementët e kontratës së sipërmarrjes	90
Të drejtat dhe detyrimet e palëve	91
Zgjidha e mosmarrëveshjeve të palëve në kontratën e sipërmarrjes	97
VII. Kontrata e transportit	99
Kuptimi ekonomik i transportit	99
Kuptimi juridik i kontratës së transportit	103
Veçoritë e kontratës së transportit	103
Ndryshimi i kontratës së transportit nga ajo e spacionit	105
Elementët e kontratës së transportit	106
Detyrimet e palëve në kontratën e transportit	108
Mënyra e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve që lindin nga kontrata e transportit	114
VIII. Kontrata e huapërdorjës	117
Kuptimi dhe rëndësia e kontratës së huapërdorjës	117
Veçoritë e kontratës së huapërdorjës	118
Dallimi i kontratës së huapërdorjës nga kontratat e tjera të ngashme	119
Elementët e kontratës së huapërdorjës	121
Zgjidha dhe mbarimi i huapërdorjës	124

IX. Kontrata e porosisë dhe kontrata e komisionit	125
Kuptimi i kontratës së porosisë dhe ndryshimi i saj nga përfaqësimi	125
Veçoritë e kontratës së porosisë	126
Të drejtat dhe detyrimet e të porositurit	128
Të drejtat dhe detyrimet e porosítësit	129
Shurja e kontratës së porosisë	130
X. Kontrata e komisionit	131
Kuptimi dhe veçoritë e kontratës së komisionit	131
Detyrimet e porosítësit	133
Të drejtat dhe detyrimet e komisionerit	134
XI. Kontrata e depozitës	149
Kuptimi dhe veçoritë e kontratës së depozitës	149
Lidhja dhe ndryshimi i depozitës nga kontrata të tjera të ngashme me të	152
Detyrimet e depozitëmarrësit	153
Detyrimet e depozituesit	155
Ulojet e depozitave ligjore	156
XII. Kontrata e huasë	163
Kuptimi, rëndësia dhe veçoritë e kontratës së huasë	163
Dallimi i kontratës së huasë nga kontratat e tjera të ngashme	165
Elementët e huasë	168
Detyrimet e huamarrësit	169
XIII. Kontrata e sigurimit të pasurisë, të jetës dhe të shëndetit	171

TEMA I

KONTRATA E SHITJES

Kuptimi i kontratës së sigurimit	171
Veçoritë e kontratës së sigurimit	172
Elementët e kontratës së sigurimit	174
Lidhja e kontratës	180
Detyrimet e palëve në kontraten e sigurimit	183
Kontrata e sigurimit të jetës dhe të shëndetit të personit	187
XIV. E drejta e autorit	191
Kuptimi dhe rëndësia e së drejtës së autorit	191
E drejta e autorit nga pikëpamja e zhvillimit historik	192
Objekti i së drejtës së autorit	193
Subjekti i së drejtës së autorit	195
Përmibajtja e së drejtës së autorit	199
Kufizime të të drejtave ekonomike të autorit	200
Pronësia e të drejtave të autorit	204
Administrimi i të drejtave të autorëve	207
Mbrojtja e së drejtës së autorit dhe kohëzgjatja e saj	208

Kuptimi i kontratës së shitjes

Kontrata e shitjes është një nga kontratat më të vjetra e të përdorshme në qarkullimin civil, me anë të së cilës vishen pjesa më e madhe e veprimeve tregtare dhe e veprimeve juridike civile.

Kontrata e shitjes njihet si e tillë që nga e drejta romake dhe ka ardhur duke u përsosur deri në ditët e sotme.

Fillimi i saj ka qënë kontrata e shkëmbimit në të cilën një mall ndërrohej me një mall tjeter me një vlerë përafërsisht të njëjtë. Me përdorimin e monedhës ekuivalanca e mallit filloj të bëhej më të holla dhe është pikërisht ky moment që shënon lindjen e marrëdhënieve juridike të shitblerjes.

Në Kodin Civil kontrata e shitjes rregullohet në Titullin II, në Kreun I dhe konkretisht në nenin 705 në të cilin përcaktohet: "Kontrata e shitjes ka për objekt kalimin e pronësisë së një sendi ose kalimin e një të drejte kundrejt pagimit të një çmimi".

Kontrata e shitjes synon drejtpërdrejt në realizimin e të drejtave materiale dhe ekonomike të të dy palëve.

Kontrata e shitjes është kontratë e dyanshme dhe me shpërblim. Ajo është kontratë konsensual, domethënë e vlefshme

që nga momenti i arritjes së marrëveshjes së palëve.

Në disa raste ligji kërkon që kontrata e shitjes të jetë formale, për shembull shitja e pasurive të paluajtshme duhet të bëhet me akt notarial dhe të regjistrohet*, ose shitja midis personave juridike shtetërorë ose privat duhet të bëhet me shkresë sepse nuk mund të provohet me dëshmitarë.

Elementët e kontratës së shitjes

Elementët e kontratës së shitjes janë: subjekti, objekti dhe përbajtja. Këto elemente janë absolutisht të domosdoshëm që një kontratë shitje të jetë e vlefshme. Krahas elementeve kontrata e shitjes ka edhe kushtet e saj thelbësore, ndër të cilët më kryesor është çmimi, por rast pas rasti mund të jetë kusht kryesor në kontratë edhe afati, forma e të tjera.

Le t'i trajtojmë me rradhë:

Subjektet. Si palë ne kontratën e shitjes mund të janë si personat fizikë ashtu edhe personat juridikë shtetëror ose privat, shqiptar ose të huaj, si dhe vetë shteti. Palët në këtë kontratë quilen **shitësi** dhe **blerësi**.

Si kusht kryesor i shitjes është që subjektet cë lidhin këtë kontratë duhet të kenë zotësi për të vepruar.

Nga ky rregull kemi një përjashtim. Si blerës në disa raste mund të dalin edhe të miturit, por kur plotësohen disa kushte: shitja të jetë me të holla në dore, shitja të realizohet aty për aty dhe objekti i shitjes të këtë vlerë të vogël. Për shembull, blerja e sendeve shkoilore ose e sendeve ushqimore të përdorimit të përditshëm. Në këto raste kontrata e shitjes është e vlefshme edhe kur paraqitet si blerës në të një i mitur.

* Neni 83 paragrafi i parë i Kodit Civil

Për rastet e tjera do të zbatohen rregullat e përgjithshme të vlefshmërisë së veprimit juridik. (Shih Kodin Civil nenet 6-11)

Kodi Civil ka parashikuar një dispozitë të re me karakter përjashtues që është nen 709. Sipas këtij neni **nuk mund të marrin pjesë si blerës** drejtëpërdrejt ose me anë të personave të tjera, ose në ankand këto kategori personash:

a) **personat që administrojnë ose ruajnë pasuritë e të tjerëve** në bazë të ligjit, të një kontrate apo të emërimit nga organet shtetërore. Këtu do të kemi parasysh kujdestarët, depozituesit, përfaqësuesit ligjore, e të tjera, për sendet të cilat iu janë lënë në administrim ose në ruajtje.

b) **personat zyrtarë të cilët janë ngarkuar të realizojnë shitje me ekzekutim të detyrueshëm** përatë kategori sendesh që ato do të shesin. Këtu futen përmbaruesit gjyqësore, punonjësit e doganave, të policisë financiare, të policisë pyjore, punonjësit që organizojnë ankandet, punonjësit e financave që bëjnë pjesë në komisionet për vlerësimin e një sendi që do të shitet në mënyrë të detyrueshme e të tjera.

c) Nuk mund te janë blerës **gjyqtarët, prokurorët, noterët, avokatët, përmbaruesit**, për sendet të cilat janë objekt gjykimi në Gjykatat e vendeve ku ata ushtrojnë veprimtarinë e tyre.

Për këtë nënndarje të fundit Kodi Civil pàrashikon edhe një **përjashtim**. Gjyqtarët, prokurorët, avokatët, noterët mund të paraqiten si blerës vetëm në rastin kur ata janë bashkëpronare mbi një send - që është objekt gjykimi në Gjykatën e vendit ku ata punojnë.

Neni që pàrashikon tri kategoritë e mësipërme të personave të cilët nuk mund të marrin pjesë si blerës, sanksionon se këta persona:

- së pari, nuk mund t'i blejnë drejtëpërdrejt dhe personalisht vetë, sendet e mësipërme,

- së dyti, nuk mund t'i blejnë me anë të personave të tjera këto sende. Kjo do të thotë se, edhe kur si blerës paraqitet një person i tretë, por pas tij sendi rishitet dhe kalon në pronësinë e personave

të parashikuar në tre ndarjet e mësipërme, edhe në këtë rast kontrata e shitjes do të jetë e pavlefshme. Pra, mjafton të provohet se shitja e parë është kryer në mënyrë fiktive, sepse çdo e drejtë e fituar prej saj në fund të fundit ka kaluar tek një administrator, përmbarues, gjyqtar e të tjera.

Lidhur me këtë problem mund të shtrohet pyetja: a do të shpallet kontrata e shitjes e pavlefshme në qoftë se personi që përjashton ligji përfundimtare tregon si e tillë pasi sendi ka ndryshuar më shumë se sa një pronar (pra, është dorë e dytë, e tretë, e kështu me rradhë)?

Në këtë rast mendoj, se gjëja e parë që do të shihet përfundimtare nëse jemi para një fiktiviteti apo jo është periudha e kohës që ka kaluar nga kalimi i parë i së drejtës së pronësisë tek kalimi i fundit në duart e personit të përjashtuar si blerës. Pas kësaj, kalimi i pronësisë do të shihet i lidhur ngushtë edhe me tregues apo prova të tjera përfundimtare nëse çmimi i caktuar përsendin e blere ka qënë larg së qëni real, përfundimtare nëse janë krijuar rrithana apo kushte lehtësuese blerje përfundimtare apo blerësit paraardhës, përfundimtare e lidhjeve të gjakut, të krushqisë, të lidhjeve shoqërore, e të tjera të kësaj natyre që mund të kenë stimuluar vendosjen e një çmimi fiktiv.

Vetëm pasi të jenë çmuar në kompleks të gjitha provat e servirura mund të jepet një përgjigje përfundimtare përfundimtare apo përfundimtare e kontratës së shitjes.

- **Së terti**, personat e parashikuar në nenin 709 te Kodit Civil nuk mund të dalin si blerës as përfundimtare e kontratës së shitjes nëpërmjet ankandit.

Objekti i kontratës së shitjes. Objekti i kësaj kontrate është tepër kompleks veçanërisht me rregullimet që bën Kodi Civil përfundimtare.

Së pari, objekt i kontratës së shitjes mund të jetë çdo sendi që merr pjesë në qarkullimin civil dhe që mund të tjetërsohet pa ndonjë pengesë ligjore. Këtu futen sende të luajtshme dhe të pëluajtshme, individualisht të përcaktuara dhe të përcaktuara në gjini.

Së dyti, mund të jenë objekt shitje edhe sendet me qarkullim

të kufizuar, por gjithmonë me lejen e organeve kompetente shtetërore, apo sipas procedurave ligjore te përcaktuara. Përfundimtare, trojet përfundimtare brenda vijave te verdha të qyteteve, tokat bujqësore, burimet ujore dhe energjitike, objektet social kulturore, fabrikat e të tjera si dhe të drejta që lidhen me to.

Së terti, përfundimtare tregon si e tillë pasi sendi ka ndryshuar më shumë se sa një pronar (pra, është dorë e dytë, e tretë, e kështu me rradhë)?

Persa i përket të drejtave, Kodi Civil nuk përmend konkretisht se çfarë lloj të drejtash mund të jenë objekt i kontratës së shitjes. Megjithatë duke u nisur nga praktika dhe nga legjislacioni ynë i mëparshëm*, tek të drejtat që mund të jenë objekt shitje mund të përmendim: të drejtë e trashëgimisë, të drejtë e përdorimit të një shpikje, të drejtë e përdorimit të një sendi, të drejtë e shfrytëzimit të tij, një të drejtë që është në gjykim e sipër, përfundimtare nëse janë krijuar rrithana apo kushte lehtësuese blerje përfundimtare apo blerësit paraardhës, përfundimtare e lidhjeve të gjakut, të krushqisë, të lidhjeve shoqërore, e të tjera të kësaj natyre që mund të kenë stimuluar vendosjen e një çmimi fiktiv.

Së katërti, objekti i kontratës së shitjes mund të jetë edhe një send ose një përfundimtare apo përfundimtare e ardhshme, që nuk ekziston dhe nuk është e materializuar në çastin e lidhjes së kontratës, por parashikohet nga palët që të krijohet në tij.

Kontratat me objekt një send të ardhshëm quhen ndryshe edhe kontrata të shitjes së shpresës. Në këtë lloj kontrata, sipas nenit 706 te Kodit Civil, e drejta e pronësisë kalon vetëm në çastin kur sendi ose e drejta objekt shitje krijohet dhe ekziston fizikisht.

Në qoftë se palët e kanë parashikuar kontratën e shitjes së një sendi të ardhshëm me kusht pezullues, kur ky send nuk arrin të materializohet ose të krijohet atëherë kontrata konsiderohet e paefektshme nga pikëpamja juridike. Ky rregull sanksionohet në nenin 706 te Kodit Civil.

Si konkluzion, mjafton që sendi i ardhshëm të jetë i mundshëm përfundimtare të realizuar që kontrata e shitjes të jetë e vlefshme. Sipas

*Kodi Civil i vitit 1929, nenet 1470, 1474

legjislacionit francez, kontrata e shitjes me një objekt të pamundshëm për t'u materializuar është e pavlefshme.*

Legjislacioni anglez** fut në objektin e shitjes edhe të ashtuquajturin "send në veprim". Me sende në veprim do të kuptohen të gjitha interesat që nxirren nga një pasuri, të cilat nuk mund të posedohen fizikisht. Këtu mund të përmendim bursat, aksinet, e drejta e kopjimit, marka tregtare e të tjera. Edhe legjislacioni shqiptar i sanksionon këto rregulla, por nuk i quan shprehimisht "sende në veprim" por thjesht "të drejta".

Një nga kushtet më të rëndësishme të kontratës së shitjes është edhe **çmimi**. Palët duhet të merren vesh shprehimisht për çmimin e objektit të kontratës.

Çmimi duhet të plotësojë disa kushte:

a- duhet të jetë i shprehur në **të holla**, sepse në të kundërt nuk do të ishim para kontratës së shitjes, por para një kontrate shkëmbimi.

Si përjashtim, çmimi mund të jetë i shprehur pjesërisht në të holla dhe pjesërisht në natyrë. Në këtë rast do të jemi para kontratës së shitjes, atëherë kur vlera e shprehur në të holla do të jetë më e madhe sesa vlera e sendit.

b- Çmimi duhet të jetë **i drejtë** (*preium iustum*). Në literaturën juridike botërore një çmim do të konsiderohet i drejtë në qoftë se është të paktën sa një e dyta e vlerës së sendit të shitur, ose maksimumi sa dyfishi i vlerës së tij. Në të kundërt në qoftë se çmimi është jashtë këtyre kufijve, atëherë shitja do të jetë e pavlefshme.

c- Çmimi duhet të jetë **real**. Një çmim do të konsiderohet real, atëherë kur i përgjigjet vlerës reale të sendit, cilësive të tij dhe qëllimit për të cilin është krijuar.

Sipas të drejtës së detyrimeve të Kosovës kur çmimi i një sendi të shitur nuk është real, atëherë ndodhemi para kontratës së dhurimit.

Personalisht mendoj, se sado larg nga vlera e sendit të jetë çmimi i tij, në qoftë se kundrejt dorëzimit të tij paguhet një shumë të hollash,

* Kodi Civil francez, nen 1599

** Akti i Shitjes i vitit 1979, seksioni 61 (1)

atëherë nuk mund të themi se ndodhemi para një kontrate dhurimi, sepse kjo e fundit është një kontratë pa shpërblim.

d- Çmimi duhet të jetë i **përcaktuar** ose i **përcaktueshëm**: Çmimi është i **përcaktuar**, atëherë kur palët kanë parashikuar vlerën fikse të tij, monedhën në të cilën do të bëhet pagesa, vendin e pagesës, si dhe mënyrën e realizimit të saj.

Çmimi quhet i **përcaktueshëm**, atëherë kur palët e kanë lidhur përcaktimin e tij me ndonjë kusht ose me kalimin e një afati të caktuar.

Në qoftë se palët nuk kanë parashikuar ndonjë afat ose ndonjë kusht me kalimin e të cilil çmimi do të bëhet i përcaktuar, atëherë, sipas nenit 707 të Kodit Civil, do të prezumohet si çmim i objektit të kontratës çmimi i përdorur normalisht nga shitësi në kontratat e mëparshme ose aktuale të shitjes ku objekti i shitjes ka qënë i njëjtë me atë të kontratës në fjalë.

Ky lloj përcaktimi praktikisht është i vlefshëm më tepër për shitjet me natyrë tregtare, në të cilat shitësi tregton në mënyrë të vazhdueshme dhe të përsëritur një mall të caktuar. Për këtë shfrytëzohet vlera e këtij malli në operacionet paraardhëse.

Në qoftë se objekt i shitjes janë sendet për të cilat ekzistojnë listat e tregut, ose listat e bursës, ose listat e shportës, atëherë çmimi do të caktohet sipas listave të vendit ku do të bëhet dorëzimi i mallit, dhe në rast se ato mungojnë në vendin ku do të bëhet dorëzimi, atëherë çmimi do të caktohet duke u mbështetur në listat e tregut më të afërt në distancë gjeografike.

Në qoftë se kemi të bëjmë me sende që shiten në bazë të peshës dhe çmimi i tyre nuk është përcaktuar, atëherë referimi do të bëhet gjithmonë në bazë të peshës neto të mallit (neni 707, paragrafi i tretë i Kodit Civil).

Edhe në të drejtën anglo-sanksone* pranohet i ashtuquajturi "çmim rrjedhës", i cili nuk është gjë tjetër veçse çmimi i përcaktueshëm, i sqaruar më sipër.

*Ligji anglez "Mbi shitjen e sendeve" i vitit 1893, nen 8

Zakonisht çmimi i objektit të shitjes përcaktohet nga palët që lidhin kontratën. Megjithatë, sipas nenit 707, palët mund të bien dakort shprehimisht në kontratë që çmimin t'a caktojë një person i tretë i cili nuk merr pjesë në lidhjen e saj. Marrëveshja e palëve për këtë gjë nuk është e detyrueshme për personin e tretë, prandaj në qoftë se ai nuk është dakort për caktimin e çmimit, palët duhet ta zëvendësojnë atë me një person tjetër dhe në rast se palët nuk merren vesh midis tyre për zëvendësimin e ri, atëherë çmimi caktohet nga gjykata e vendit në të cilin është bërë lidhja e kontratës ose nga gjykata e vendit ku do të bëhet dorëzimi i sendit.

Elementi i tretë i kontratës së shitjes, përbajtja e saj, do të trajtohet më poshtë në një nënndarje të veçantë.

Çasti i kalimit të së drejtës së pronësisë.

Pasoja më e rëndësishme juridike e kontratës së shitjes është kalimi i së drejtës pronësisë nga shitësi tek blerësi. Ky moment ka rëndësi të madhe, sepse që nga ky çast shitësi pushon së qënuri pronar, ndërsa blerësit si pronar i ri i lind e drejta ta kërkojë sendin nga kushdo qoftë.

Veç kësaj rreziku i humbjes ose dëmtimit rastësish të sendit pa fajin e ndonjërs nga palët që nga ky moment rëndon mbi blerësin. Blerësi i fundit nuk ka më të drejtë të kërkojë nga shitësi dorëzimin e një sendi tjetër të të njëjtit lloj dhe njëkohësisht detyrohet t'i paguajë çmimin shitësit ne qoftë se nuk ia ka paguar më parë.

Lidhur me çastin e kalimit të së drejtës së pronësise nga shitësi tek blerësi, legjislacionet e ndryshme njohin dy sisteme:

1. Sistemi i çastit te dorëzimit të sendit.
2. Sistemi i çastit të lidhjes së kontratës.

Ligji mbi Veprimit Juridike dhe Detyrimet (LVJD) e lidhte çastin e kalimit të së drejtës së pronësisë me llojin e sendit objekt kontrate.

Në qoftë se objekti i shitjes ishte një send apo e drejtë individualisht

e përcaktuar, atëherë pronësia kalonte në çastin e lidhjes së kontratës dhe në qoftë se objekti ishte i përcaktuar në gjini, atëherë e drejta e pronësisë kalonte në çastin e dorëzimit të sendit.

Sipas Kodit Civil të vitit 1981, përsëri çasti i kalimit të së drejtës së pronësisë i referohej llojit të objektit të kontratës së shitjes, por me një ndryshim. Për sendet e luajtshme, pavarësisht nëse ishin të përcaktuara në gjini ose individualisht të përcaktuara, çasti i kalimit ishte ai i dorëzimit të sendit, ndërsa për sendet e paluajtshme kalimi i së drejtës së pronësisë bëhej në çastin e lidhjes së kontratës me akt notarial dhe të regjistrimit të saj.

Sipas Kodit Civil shqiptar që është në fuqi, çasti i kalimit të së drejtës së pronësisë është çasti i lidhjes së kontratës. Pra, sipas legjislacioni shqiptar pranon sistemin e lidhjes së kontratës si rregull i përgjithshëm (neni 164 i Kodit Civil).

Si përashtim, vetëm për sendet që maten, peshohen ose numërohen, (pra, për sendet e përcaktuara në gjini), pronësia kalon në çastin e dorëzimit të tyre (neni 164).

Ndërsa për sendet e paluajtshme, kontratat e të cilave duhet të bëhen me akte notoriale dhe të regjistrohen, pronësia kalon ne çastin e lidhjes së kontratës.

Siç e pamë më sipër, kalimi i së drejtës së pronësisë lidhet shpesh me **momentin e dorëzimit të sendit**. Sendi që është objekt i kontratës së shitjes duhet të dorëzohet në kohën dhe në vendin e caktuar në kontratë.

Dorëzimin e objektit të shitjes e kemi dy llojesh :

1. dorëzim faktik ose efektiv dhe,
2. dorëzim joefektiv.

Dorëzimi është **faktik** atëherë kur sendi i jepet në dorë blerësit fizikisht dhe materialisht.

Dorëzimi i sendit apo të drejtës **joefektiv** është në këto raste:

- kur dorëzohen dokumentat e sendit,
- kur sendi i dorëzohet transportuesit të parë, atëherë kur në kontratën e shitjes është përfshirë edhe transporti i sendit,

- kur sendi i dorëzohet postës e të tjera (Kodi Civil nen 458).

Disa legjislacione civile njohin edhe të ashtuquajturin dorëzim **simbolik**, për shembull dorëzimin e çelsave të makinës ose të shtëpisë.

Të dy llojet e dorëzimeve të objektit të kontratës së shitjes në fund të fundit kanë të njëjtat pasoja juridike për palët.

Në qoftë se sendi ka pjesë aksesore, të ardhura, ose frute, atëherë ai duhet të dorëzohet i shoqëruar bashkë me to. Kodi Civil parashikon në nenin 710 që shitësi duhet t'i dorëzojë blerësit të gjithë dokumentacionin që provon qënien e tij si pronar i sendit.

Në qoftë se që nga çasti i dorëzimit të dokumentave deri në çastin e dorëzimit të sendit vërehen pasaktësi në këto dokumenta, atëherë shitësi është i detyruar t'i korrigjojë ato dhe njëkohësisht t'i paguajë blerësit dëmin e shkaktuar.

Çasti i kalimit të pronësisë ka rëndësi edhe për një problem tjetër juridik që është ai i **humbjes ose dëmtimit të sendit**.

Kur sendi i shitur, pasi kalon në pronësinë e blerësit humbet pa faj të asnjërs prej palëve, atëherë blerësi detyrohet t'i paguaj shitësit çmimin, përvèç rasteve kur midis palëve ka marrëveshje të kundërt.

Kur sendi humbet pa faj të palëve, kur shitësi është me vonesë, shitësi detyrohet t'i kthejë çmimin blerësit dhe të shpërblejë dëmin e pësuar, ndërsa kur kjo ndodh kur blerësi është me vonesë, ky i fundit detyrohet t'i paguajë çmimin shitësit dhe në të njëjtën kohë t'i paguajë edhe dëmin që i ka shkaktuar.

Detyrimet e palëve në kontratën e shitjes

Shitia është një kontratë e dyanshme dhe si e tillë sjell detyrime për të dyja palët. Tërësia e të drejtave dhe detyrimeve të shitësit dhe blerësit formojnë edhe përbajtjen e kontratës së shitjes, që është edhe elementi i tretë i kësaj kontrate.

I. Detyrimet e shitësit parashikohen në nenin 710 e në vazhdim të Kodit Civil. Ato janë:

1) T'i kalojë blerësit të drejtën e pronësisë.

Për të realizuar këtë detyrim ai duhet të dorëzojë të gjitha dokumentat që shënojnë të drejtën e pronësisë dhe që janë të nevojshme për kalimin e saj.

Gjithashtu, duhet që shitësi të jetë pronar i sendit. Si përjashtim, sipas nenit 166 të Kodit Civil, blerësi mund të fitojë pronësinë pa qenë shitësi-pronar kur plotësohen këto kushte:

- së pari, kur është lidhur një kontratë me shpërblim,
- së dyti, kur objekti i kontratës është një send i luajtshëm
- së treti, të ekzistojë mirëbesimi.

Ka legjislacione, si ai austriak, polak e të tjerë, të cilët pranojnë që një person të ketë të drejtën të shesë sende të të tjerëve pa qenë pronar në çastin e lidhjes së kontratës. Me këtë rast blerësi bëhet pronar vetëm në momentin kur shitësi e blen objektin e kontratës nga titullari i saj. Blerësi që nuk e ka ditur që shitësi nuk ishte pronar ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës.

Në qoftë se vlera e mallit ndërkokë është ulur atëherë humbjet bien mbi shitësin.

Po ka legjislacione të tjera, për shembull, sipas atij francez, belg e të tjera sipas të cilave kontrata e shitjes së "sendeve të huaja", është e pavlefshme.

2) T'i dorëzojë blerësit objektin e kontratës.

Sipas nenit 711 të Kodit Civil, shitësi duhet të dorëzojë sendet në gjendjen që ato ishin në çastin e lidhjes së kontratës. Me dorëzim do të kuptojmë dhënen faktikisht dhe materialisht në duart e blerësit së bashku me sendin.

Shitësi është i detyruar të dorëzojë dhe të gjithë aksesorët e tij si dhe frutet dhe të ardhurat që sendi ka krijuar që nga çasti i lidhjes së kontratës deri në çastin e dorëzimit të tij.

Në nenin 712 parashikohen rastet në të cilat shitësi duhet të

dorëzojë sendin në afatin e caktuar.

Me dorëzim në afat do të barazohen këto veprime juridike:

a) t'i dorëzojë sendet në datën e caktuar në kontratë, në rastin kur palët kanë parashikuar një datë fikse, ose

b) në çdo moment kohor të caktuar ose të caktueshëm, kur palët e kanë lënë në mënyrë të tillë në përbajtjen e kontratës, ose

c) brenda një afati të arsyeshëm pas përfundimit të kontratës, kur palët nuk kanë parashikuar një afat për dorëzimin e sendit.

Përsa i përket **vendit të dorëzimit** sendet mund t'i dorëzohen transportuesit ose personit të caktuar në kontratë. Nëse sendet do të prodhohen në të ardhmen në një vend të caktuar, dorëzimi do të bëhet në vendin e prodhimit.

Në rastet e tjera kur nuk është përcaktuar në kontratë shitësi do të bëjë dorëzimin në vendndodhjen e sendeve dhe në qoftë se kjo nuk mund të realizohet dot, dorëzimi do të bëhet në vendbanimin ose në qendrën e punës së shitësit.

Me dorëzimin e sendit shitësi duhet të dorëzojë edhe dokumentat që lidhen me të (neni 710 paragrafi i dytë).

Kur objekt i një kontrate shitje është një e drejtë, dorëzimi i saj dallon nga dorëzimi i një sendi. Për të drejtat dorëzimi bëhet me anë të lidhjes së kontratës dhe jo me dorëzimin e drejtpërdrejt të tyre.

Megjithatë ekzistojnë edhe disa lloj të drejtrash që dorëzohen materialisht. Kjo gjë ndodh me letrat me vlerë tek prurësi. Në këtë rast me dorëzimin e vetë letrës me vlerë, bëhet edhe kalimi i së drejtës, sepse ajo është e lidhur pazgjidhshmërisht me vetë letrën.

Kur kemi të bëjmë me sende në gjini shitësi duhet t'i dorëzojë ato në sasinë, cilësinë, llojin dhe mënyrën e ambalazhimit të parashikuar në kontratë (Kodi Civil, neni 715).

Sipas nenit 715, sendet do të quhen se nuk janë në përputhje me kontratën në qoftë se ato nuk janë të përshtatshme për një përdorim të posaçëm të përcaktuar nga kontrata.

Në qoftë se shitja është bërë sipas një modeli të caktuar, shitësi është i detyruar të dorëzojë sende të cilët të kenë cilësinë e modelit.

3) Të garantojë blerësin për gëzimin e qetë të sendit të lirë nga çdo e drejtë tjetër pronësie e personave të tjerë mbi të.

Sipas nenit 719 të Kodit Civil që parashikon detyrimin e mësipërm, "shitësi duhet të dorëzojë sende të shkarkuara nga çdo e drejtë apo pretendim i të tretëve, përvèç kur në kontratë është parashikuar ndryshe". Ky detyrim quhet ndryshe edhe garanci për eviksim.

Me **eviksim** do të kuptojmë humbjen ose cënimin e pronësisë së blerësit gjatë ushtrimit të drejtës së tij si pronar.

Në qoftë së një person i tretë ngre pretendime ndaj blerësit se sendi është pronë e tij, atëherë blerësi është i detyruar të thërrasë në gjykim shitësin. Në qoftë se shitësi bën që gjyktimi që bëhet fitohet nga personi i tretë, atëherë ai detyrohet t'i kthejë blerësit çmimin. Kur shitësi ka pasur dijeni për pronësinë e personit të tretë mbi sendin, veç çmimit detyrohet t'i shpërblej dhe dëmin.

Nëse blerësi nuk e thërrret shitësin në gjykim dhe e humbet gjykin, atëherë shitësi lironet nga detyrimet e tij ndaj blerësit në qoftë se provon se po të kishte marrë pjesë me gjykim do të kish paraqitur prova të mjaftueshme për qënien e tij si pronar dhe do të kishte fituar gjyqin. Në këto raste bleresi nuk ka të drejtë të kërkojë çmimin nga shitësi.

Njoftimi i shitësit për eviksimin duhet të bëhet brenda një afati të arsyeshëm nga momenti që merr dijeni për pretendimet e personave të tretë për pronësi mbi objektin e shitjes. Kur blerësi nuk e njofton shitësin, ky i fundit shkarkohet nga përgjegjësia e tij për të garantuar eviksimin (neni 720).

Në qoftë se me gjithë pjesëmarrjen e shitësit në gjykim, sendi i merret blerësit nga personat e tretë, atëherë shitësi detyrohet të shpërblejë blerësin për dëmin e pësuar. Sipas nenit 744 të Kodit

Civil, këtu futen çmimi që ka paguar blerësi edhe sikur sendit t'i jetë pakësuar vlefta nga përdorimi ose të jetë dëmtuar. Në qoftë se ulja e vleftës ose dëmtimi ka ardhur si rezultat i veprimeve të blerësit, atëherë zbritet përfitimi që ka nxjerrë blerësi, përveç sa parashikohet në nenin 640 të Kodit Civil, domethënë shpenzimet e kryera në mënyrë të arsyeshme për të shmangur dëmin, ato që kanë qënë të nevojshme për të përcaktuar përgjegjësinë dhe masën e dëmit, si dhe shpenzimet e arsyeshme për të siguruar shpërblimin në rrugë jashtëgjyqësore.

Nga përbajtja e Kodit Civil del se palet mund të lidhin marrëveshje për përjashtimin e shitësit nga eviksioni, ndonëse ka legjislativë të cilat marrëveshjen e mësipërme e konsiderojnë të pavlefshme.*

Në qoftë se në çastin e lidhjes së kontratës shitësi e dinte ose duhej të dinte për të drejtat ose pretendimet e personave të tretë mbi sendin që ai do të shiste, megjithatë ai parashikon një marrëveshje për përjashtim nga garancia për evikcion, atëherë kjo marrëveshje do të konsiderohet e pavlefshme.

Kjo do të thotë që nëse shitësi është në keqbesim, marrëveshja e bërë nga palët për të përjashtuar shitësin nga eviksioni është e pavlefshme. Ndërsa në qoftë se shtëpsi ka qënë në mirëbesim, pra nuk e dinte dhe nuk mund të dinte për pretendimet e personave të tretë, atëherë marrëveshja do të konsiderohet e vlefshme.

Kodi Civil e trajton situatën e mësipërme në nenin 720. Por ky nen nuk sqaron nëse marrëveshja për përjashtim nga eviksioni do të jetë e vlefshme apo jo në rastin kur blerësi kishte ose duhet të kishte dijeni për pretendimet e të tretëve.

Duke u nisur nga analiza e dispozitave të Kodit Civil në përgjithësi arrijmë në konkluzionin se blerësi në rast se ka pasur dijeni për pronësinë e personave të tretë mbi sendin që ka blerë dhe megjithatë ka parashikuar në marrëveshjen e tij me shitësin që ta përjashtojë këtë të fundit nga eviksioni, atëherë marrëveshja

* P.sh., Kodi Civil italian, nen 1479-1480

do të konsiderohet e vlefshme.

Në favor të kësaj ideje është edhe nen 721, i cili i njeh të drejtën blerësit që të pezullojë pagimin e çmimit në rastin kur ka dyshime për pronësinë e personave të tretë mbi sendin apo për një pjesë të tij, përveç rastit kur shitësi jep garanci të bindshme se dyshimet e blerësit janë pa baza. Në paragrafin e dytë të po këtij nenii sanksionohet: "Pagesa nuk mund të pezullohet në qoftë se reziku njihej nga blerësi në momentin e shitjes". Pra, kur blerësi ka pasur dijeni për pronësinë e personave të tretë mbi sendin nuk mund të ushtrojë të drejtat e tij që burojnë nga eviksioni.

Për rrjedhojë themi që edhe marrëveshja për përjashtimin e shitësit nga garancia për evikcion është e vlefshme në rastin kur edhe shitësi edhe blerësi e dinin ose duhet të dinin për ekzistencën e pretendimeve të personave të tretë mbi sendin.

Kodi Civil në nenin 729 parashikon edhe një situatë tjeter. Në qoftë se blerësi ka paguar një shumë të hollash për të shmangur eviksionin e sendit, atëherë shitësi mund të lirohet nga të gjitha pasojat e garancisë për evikcion, por ai duhet të kthejë shumën e paguar, interesat dhe kamatat e nxjerra prej saj, si dhe të gjitha shpenzimet e kryera për shitjen.

Eviksionin e kemi dy llojesh : Evikcion të plotë ose të pjesshëm.

- **Evikcion i plotë** është kur blerësit i merret tërësisht sendi.
- **Eviksioni i pjesshëm** është kur me vendim të gjykatës i merret vetëm një pjesë e tij.

Blerësi ka të drejtë që në rast se ka dyshim që sendi i tij mund të merret nga të tretët, të refuzojë paraqitjen e çmimit derisa shitësi të paraqesë porositë e nevojshme.

Kur malli i shitur është i rënduar me detyrime ose të drejta reale në favor të personave të tretë të cilat janë të padukshme, por ulin fitimin e lirë dhe nuk janë të shprehura në kontratë, blerësi që nuk kishte dijeni për këto mund të kërkojë zgjidhjen e kontratës ose uljen e çmimit.

4) Të garantojë blerësin për cilësinë e sendit dhe mungesën e të metave të tij.

Për efekt studimi të metat i ndajmë në dy lloje: të meta të dukshme dhe të meta të fshehta.

Do të konsiderohen **të dukshme** ato të meta të cilat duhet të konstatohen me një vëmendje dhe një shikim të zakonshëm nga ana e blerësit, aty për aty në çastin e marrjes në dorëzim të sendit.

Do të konsiderohen **të fshehta** ato të meta të cilat nuk mund të vërehen me një shikim te lirë por shfaqen pas kalimit të një kohe të caktuar apo gjatë përdorimit të sendit. Për të metat e dukshme shitësi s'mban përgjegjësi sepse prezumohet që blerësi duhet të shihte ose duhet të dinte, përveç rastit kur këto të meta bëjnë që cilësia e sendit të ulet nga ajo e parashikuar në kontratë aq sa të mos përdoret dot sipas destinacionit.

Të metat për të cilat shitësi ka përgjegjësi, duhet të ekzistojnë në çastin e shitjes ose edhe të kenë ardhur pas këtij momenti. Kjo sanksionohet në nenin 716 të Kodit Civil.

Në momentin që blerësi konstaton të metat duhet t'ia njoftojë ato shitësit brenda dhjetë ditëve nga data e zbulimit të tyre, përveç rasteve ku palët kanë parashikuar një afat tjeter (neni 717, paragrafi i parë i Kodit Civil).

Duhet patur parasysh që në çdo rast blerësi e humb të drejtën për të kundërshtuar të metat nëse nuk e ushtron këtë brenda dy vjetëve nga data e dorëzimit të sendit, me kusht që afati dyvjeçar të mos bjerë ndesh me ndonjë afat garancie. Në të kundërt blerësi, ka të drejtë të paraqesë pretendimet e tij brenda afatit të garancisë të parashikuar në kontratë (neni 717, paragrafi i dytë i Kodit Civil).

Të metat e sendit që të sjellin përgjegjësi civile për shitësin duhet të ekzistojnë para se të lidhet kontrata e shitjes, pavarësisht se kur konstatohen.

Kodi Civil ka parashikuar në nenet 722 dhe 723 dy lloj situatash,

në varësi të të cilave për blerësin lindin të drejta të ndryshme, kur sendi objekt shitje është dorëzuar me të meta. Këto situata lidhen me llojin e mospërmbushjes që ka shkaktuar shitësi në rastin e dorëzimit të sendeve me të meta: nëse mospërmbushja ka qënë e rëndësishme apo e parëndësishme.

Me **mospërmbushje të rëndësishme** do të kuptojmë dorëzimin e një sendi me të meta që shkakton mosrealizimin e qëllimit të kontratës së shitjes dhe në të njëjtën kohë mosrealizimin e të drejtave dhe interesave të blerësit. Nuk është e thënë që mospërmbushja e rëndësishme të jetë gjithmonë e plotë (domethënë që kontrata të mos jetë e përbushur në totalin e saj), sepse edhe një mospërmbushje e pjesshme e kontratës mund të konsiderohet e rëndësishme kur prej saj vjen si pasojë mosrealizimi i të drejtave të blerësit.

Me **mospërmbushje të parëndësishme** do të kuptojmë dorëzimin e një sendi me të meta, por që nuk shkakton mosrealizimin e plotë e të drejtave të blerësit dhe mosrealizimin e vullnetit kontraktor të palëve. Në përgjithësi një mospërmbushje e parëndësishme është e pjesshme, domethënë që sendi paraqet të meta të tilla që nuk e përashtojnë atë komplet nga përdorimi i tij i përgjithshëm sipas destinacionit për të cilin është kriuar dhe nga përdorimi i posaçëm për të cilin palët janë marrë vesh në kontratë.

Në varësi të dy llojeve të mësipërme të mospërmbushjeve Kodi Civil në nenet 722 dhe 723 përcakton të drejtat që i lindin blerësit kur shitësi i dorëzon atij sende me të meta.

Në qoftë se blerësi konstaton që sendi është me të meta të tilla që i korrespondojnë një mospërmbushje të rëndësishme të kontratës, ai mund të ushtrojë një nga këto të drejta:

- 1- uljen e çmimit,
- 2- ndërrimi i sendit me një send pa të meta,
- 3- ndreqjen e të metave pa pagesë, ose
- 4- zgjidhjen e kontratës.

Në të gjitha këto raste blerësi ka të drejtë të kerkojë plus edhe shpërblimet e dëmit.

Blerësi mund t'i caktojë shitësit një afat të arsyeshëm për përbushjen e detyrimeve të tij dhe gjatë këtij afati ai nuk ka të drejtë të përdorë ndonjë mjet ligjor.

Ndërsa kur dorëzimi i sendit me të meta sjell një mospërbushje të parëndësishme të kontratës blerësi ka dy të drejta:

1. ndreqjen e të metave të sendit, ose
2. uljen e çmimit

dhe në të dyja rastet shpërblimin e dëmit.

Edhe për mospërbushjet e parëndësishme blerësi mund t'i kerkojë shitësit një afat të arsyeshëm.

II. Detyrimet e blerësit në kontratën e shitjes parashikohen në nenin 730 e në vazhdim të Kodit Civil. Ato janë:

1- Detyrimi për të marrë në dorëzim sendin.

Blerësi është i detyruar ta marrë sendin në dorëzim në vendin, kohën dhe sipas mënyrës së përcaktuar në kontratë. Në qoftë se këto nuk janë parashikuar në kontratë, atëherë do të zbatohen rregullat e përgjithshme të përbushjes së detyrimeve. (neni 457-464 të Kodit Civil)

Neni 734 i Kodit Civil parashikon detyrimin e blerësit për të kryer çdo veprim të nevojshëm për të marrë sendin në dorëzim, ose për t'i lejuar shitësit të kryejë dorëzimin e sendit.

Në qoftë se blerësi nuk e pranon sendin në afatin e caktuar, ai konsiderohet me vonesë dhe mban përgjegjësi civile.

Kur gjatë kohës që ai është me vonesë sendi humbet apo dëmtohet rastësisht, atëherë blerësi mban përgjegjësi civile për shpërblimin e dëmit dhe për pagimin e çmimit po të mos e ketë paguar më parë.

Kur në marrëveshjen e palëve është parashikuar që blerësi duhet të përcaktojë formën, madhësinë e karakteristikat e

sendit dhe kur ky i fundit nuk e bën këtë përcaktim në datën e caktuar ose brenda një kohe të arsyeshme pas marrjes së kérkesës së shitësit, atëherë shitësit i kalon e drejta ta bëjë vetë përcaktimin e mësipërm. Pasi e bën një gjë të tillë shitësi duhet të njoftojë blerësin dhe t'i lerë atij një afat të ri të arsyeshëm për të konkluduar nëse është dakort ose jo me përcaktimin e shitësit (Kodi Civil neni 735).

Kur blerësi nuk paraqet asnjë vërejtje pasi ka marrë këtë njoftim dhe skadon afati i arsyeshëm i caktuar nga shitësi, atëherë përcaktimi që ka bërë shitësi do të konsiderohet i detyrueshëm për blerësin. Kjo do të thotë që blerësit i rëndon tanë detyrimi për marrjen e sendit në dorëzim pa patur të drejtë të përdorë prapësimin se nuk ka bërë përcaktimin që atij i njihet nga kontrata.

2- Detyrimi për pagimin e çmimit të shitjes.

Edhe çmimi duhet të paguhet sipas kushteve të përcaktuara në kontratë. Në qoftë se blerësi refuzon të paguajë çmimin, shitësi ka të drejtë të kerkojë zgjidhjen e kontratës (Neni 737).

Kur në kontratë nuk është parashikuar ndonjë afat për pagimin e çmimit, atëherë do të prezumohet se çmimi do të paguhet në të njëjtën kohë me dorëzimin e sendit (Neni 732).

Ndërsa përsa i përket vendit të pagimit kur ai nuk është caktuar në kontratë, atëherë ai do të paguhet në vendbanimin ose qendrën e punës së shitësit. (Neni 448)

Në nenin 733 të Kodit Civil përcaktohet se nuk është e nevojshme kryerja e ndonjë procedure specifike, për shembull ndonjë ftese apo kërkesë të shitësit drejtuar blerësit për pagimin e çmimit. Kështu që kur kemi të bëjmë me një moment kohor të përcaktuar ose të përcaktueshëm në kontratë për pagimin e çmimit, blerësi është i detyruar të bëjë pagimin pa kérkesën e shitësit.

Rastet e zgjidhjes së kontratës së shitjes

Zgjidhja e kontratës nga shitësi. Në qoftë se palët në kontratë nuk përmbushin detyrimet e tyre, atyre u lind e drejta të kërkojnë kamatat, shpërbimin e dëmit, përmbushjen në natyrë të detyrimit, ose zgjidhjen e kontratës së shitjes.

Kodi i ri Civil përcakton rastet kur si shitësi ashtu edhe blerësi kanë të drejtë të kërkojnë zgjidhjen e kontratës së shitjes.

Më konkretisht, në nenin 737 parashikohen rastet kur shitësi ka të drejtë ta deklarojë kontratën të zgjidhur. Këto raste janë:

- 1 - kur mospërmbushja e detyrimit të blerësit ka një rëndësi të veçantë ose thelbësore për kontratën,
- 2 - kur blerësi nuk paguan çmimin brenda afatit të caktuar,
- 3 - kur blerësi nuk merr sendet në dorëzim as brenda afatit shtesë të caktuar nga shitësi,
- 4 - kur blerësi deklaron brenda afatit kontraktor ose afatit shtesë se nuk do të përmbushë detyrimet e tij.

Shitësi e humbet të drejtën për të kërkuar zgjidhjen e kontratës:

a - kur blerësi e përmbush në vonesë detyrimin për pagimin e çmimit, po që se nuk e kérkon zgjidhjen para se të marrë dijeni për ekzekutimin e këtij detyrimi.

b - kur ndodhem i nje kushtet e një mospërmbushje tjetër të ndryshme nga mospërmbushja e vonuar (për shembull, mospërmbushje në sasi apo në cilësi), kur shitësi nuk e kérkon zgjidhjen brenda një kohe të arsyeshme.

Kjo kohë e arsyeshme fillon në dy momente:

- që nga momenti që ka marrë ose duhet të merrte dijeni për një mospërmbushje të tillë dhe,
- që nga momenti i mbarimit të afatit shtesë, ose
- që nga momenti kur blerësi deklaron se nuk e përmbush detyrimin brenda afatit shtesë.

Zgjidhja e kontratës nga blerësi. E drejta për të kërkuar zgjidhjen e kontratës është reciproke për të dyja palët. Edhe blerësi ashtu si shitësi e gjëzon këtë të drejtë në rastin kur:

- nuk bëhet dorëzimi i sendit brenda afatit të caktuar në kontratë,
- nuk bëhet dorëzimi brenda afatit shtesë të caktuar nga ai vetë, ose
- shitësi deklaron brenda afatit të kontratës ose afatit shtesë se nuk do të bëjë dorëzimin e sendit.

Kjo e drejtë e blerësit parashikohet në nenin 724 të Kodit Civil.

Sipas paragrafit të dytë të nenit 726, blerësi mund të kërkojë zgjidhjen tërësisht të kontratës së shitjes edhe kur kemi mospërmbushje të pjesshme ose dorëzim të pjesshëm të sendit, por me kusht që kjo mospërmbushje të jetë thelbësore apo e një rëndësie të veçantë për kontratën.

Në nenin 725 parashikohen disa raste përjashtimore kur blerësi **e humb të drejtën** për të kërkuar zgjidhjen e kontratës, pasi shitësi i ka dorëzuar sendet. Këto raste janë :

1. kur shitësi i ka dorëzuar sendet me vonesë dhe blerësi nuk ka kërkuar zgjidhje kontrate brenda një kohe të arsyeshme. Kjo kohë e arsyeshme, sipas këtij neni, është gjithmonë jo më shumë se 15 ditë nga dita kur ka marrë dijeni se dorëzimi është kryer;

2. është në rastin e mospërmbushjeve të ndryshme nga dorëzimi i vonuar, për shembull, në rastin e mospërmbushjes në sasi dhe cilësi e të tjera, përsëri jo më vonë se 15 ditë.

Ky afat fillon në dy mënyra :

a- nga momenti kur është marrë ose duhej të merrej dijeni për mospërmbushjen, ose

b- nga momenti i mbarimit të afatit shtesë të caktuar nga blerësi.

Blerësi ka të drejtë ta shpallë pjesërisht të zgjidhur kontratën kur shitësi ka dorëzuar vetëm një pjesë të sendeve ose kur vetëm një pjesë e sendeve është në përputhje me kontratën. Në qoftë

se dorëzimi i pjesshëm shkakton një mospërmbushje të një rëndësie të veçantë ose thelbësore, atëherë blerësi mund të kërkojë zgjidhjen e kontratës tërësisht. (neni 726 i Kodit Civil)

Pasojet e zgjidhjes së kontratës. Në qoftë se kontrata zgjidhet, palët kanë këto detyrime ndaj njëra-tjetrës:

1. shitësi duhet të kthejë çmimin si dhe pagimet dhe shpenzimet që ka bërë blerësi;

2. blerësi detyrohet të kthejë sendin në qoftë se ky i fundit nuk ka humbur ose është dëmtuar nga veprimitaria e blerësit. Në të kundërt ai paguan shpërblimin e dëmit.

Neni 741 i Kodit Civil parashikon disa raste të zgjidhjes së kontratës së shitjes të vlefshme si për shitësin ashtu edhe për blerësin.

Në kontratat e shitjes me dorëzime të pjesshme të mallit, kur mospërmbushja e detyrimeve të njërsës palë lidhur me një dorëzim përbën një mospërmbushje të një rëndësie të veçantë të kontratës, pala tjetër ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës, por vetëm për këtë dorëzim.

Në po këto kontrata, kur mospërmbushja e një dorëzimi i krijon palës tjetër bindje të bazuara se mospërmbushja do të përsëritet edhe për dorëzimet e ardhshme, atëherë pala e dëmtuar ka të drejtë të kërkojë shpalljen e kontratës të zgjidhur për dorëzimet e ardhshme. Por këtë duhet ta bëjë brenda një afati të arsyeshëm.

Në situatën e mësipërme kur zgjidhja e kontratës kerkohet nga blerësi për njërin dorëzim, ky ka të drejtë të shpallë zgjidhjen edhe për dorëzimet e bëra më parë ose për dorëzimet që do të bëhen në të ardhmen në qoftë se si rezultat i ndërvarësissë së këtyre dorëzimeve nuk vjen në total përbushja e qëllimit të caktuar nga palët në kontratë.

Në rastin e zgjidhjes së kontratës shitësi është i detyruar t'i kthejë blerësit çmimin si dhe t'i paguajë shpenzimet apo pagesat e bëra ligjërisht, ndërsa blerësi kur zgjidhet kontrata duhet t'i kthejë

shitësit sendin në qoftë se ky i fundit nuk ka humbur ose nuk është shkatërruar si rezultat i të metave apo i cilësive të brendshme të tij. Kjo parashikohet në nenin 742 të Kodit Civil.

Në qoftë se që nga çasti i lidhjes së kontratës deri në çastin e zgjidhjes së saj sendit të dorëzuar i është ulur vlera, atëherë shitësi është i detyruar t'i kthejë blerësit të gjithë vlerën e çmimit të kontratës.

Në qoftë se kjo ulje e vlerës së sendit ka ardhur si rezultat i keqpërdorimit të blerësit dhe jo nga konsumimi normal, atëherë shitësi ka të drejtë të kërkojë zbritje nga vlera e çmimit të kontraktuar për përfitimet që ka realizuar blerësi, sipas nenit 744.

Neni 745 sqaron mënyrën e shpërblimit të dëmeve pas zgjidhjes së kontratës në dy situata:

Kur kontrata zgjidhet dhe brenda një afati të arsyeshëm pas zgjidhjes se saj shitësi i ka rishitur sendet, atëherë ai ka të drejtë të kërkojë si dëmshpërblim diferençën midis çmimit të parashikuar në kontratë dhe çmimit në kontratën e shitjes zëvendësuese, kur ky i fundit është në rrethana rënduese më i ulët se çmimi i parë.

Në qoftë se kontrata është zgjidhur dhe pas zgjidhjes së saj brenda një afati të arsyeshëm blerësi ka realizuar një blerje për të zëvendësuar sendin, ai mund të marrë diferençën midis çmimit të parashikuar në kontratë dhe çmimit të shitblerjes zëvendësuese ose pasardhëse. E njëjtë gjë vlen në mënyrë të anasjelltë edhe për shitësin që i ka rishitur sendet e tij.

Pezullimi i kontratës së shitjes

Veç mundësive për zgjidhjen e kontratës, Kodi Civil i parashikon palëve, si shitësit ashtu edhe blerësit, të drejtën për të kerkuar pezullimin e përbushjes së detyrimeve të veta.

Në qoftë se pas përfundimit të kontratës del qartë se pala tjetër nuk do ta përbushë pjesën thelbësore të detyrimit të saj përkëto shkaqe:

1. për shkak të një pamundësie të rëndë fizike ose materiale në aftësitë e veta për përbushjen e detyrimit;

2. për shkak të një pamundësie të rëndë të aftësive monetare paguese të saj, ose

3. për shkak të mënyrës me të cilën përgatitet për të filluar ose vazhduar zbatimin e kontratës.

Në qoftë se shitësi i ka dorëzuar sendet me anë të kontratës, por nuk e ka realizuar faktikisht dorëzimin e tyre dhe më vonë shfaqet njëri nga kushtet e mësipërme, atëherë ai ka të drejtë të kundërshtojë dorëzimin e sendeve edhe sikur blerësi të ketë në dorë një dokument ose kontratën që legjitimoni të drejtën e tij për të marrë sendet.

Në qoftë se njëra nga palët vendos të pezullojë zbatimin e kontratës, ajo duhet të lajmërojë menjëherë palën tjetër.

Në qoftë se pala tjetër jep garanci të përshtatshme se do të përbushe detyrimet e saj, atëherë pala që ka njoftuar pezullimin duhet të vazhdojë përbushjen e detyrimeve kontraktore.

Llojet e kontratave të shitjes

Llojet kryesore të kontratave të shitjes të parashikuara nga legjislacioni ynë dhe nga legjislacione të tjera janë:

- shitja me mostër ose sipas modelit,

- shitja me provë,

- shitja me të drejtë parablerje e të tjera.

Kodi Civil rregullon shprehimisht dy lloje shitjesh:

1. shitjen me rezervë të pronës,

2. shitjen e pasurive të paluajtshme.

Në qoftë se palët parashikojnë që çmimi i shitjes do të paguhet me këste dhe blerësi e fiton pronësinë me pagimin e çmimit të fundit

pavarësisht se atij i është bërë dorëzimi i sendit, themi se kemi të bëjmë me shitjen me rezervë pronësie, që rregullohet në nenet 746-748 të Kodit Civil. Në shitjen me rezervë pronësie deri në pagimin e këstит të fundit shitësi mbetet pronar juridik i sendit.

Shitia me rezervë pronësie duhet të parashikohet shprehimisht në kontratë.

Mospagimi i një kësti që nuk e kalon 1/8 e çmimit nuk passjell zgjidhjen e kontratës pavarësisht nga ndonjë marrëveshje e kundërt e palëve.

Në nenin 750 rregullohet **shitja e sendeve të paluajtshme**. Kjo shitje është formale, domethënë duhet të bëhet në formën e përcaktuar nga nen 83 i Kodit Civil, pra, me akt notarial dhe të regjistrohet, sepse në të kundërt është e pavlefshme.

Në qoftë se lidhet një kontratë shitje me kusht dhe objekti është i paluajtshëm, atëherë, sipas nenit 751, kontrata do të regjistrohet vetëm pasi të jetë vërtetuar kushti.

Kur në një kontratë shitje të një sendi të paluajtshëm tregohen përmasat e sendit dhe jepet çmimi për njësi matëse të këtij sendi, atëherë blerësit i lind e drejta, sipas nenit 752 të Kodit Civil, që në qoftë se madhësia efektive e sendit është më e vogël se ajo e treguar në kontratë, të kërkojë uljen e çmimit, ndërsa kur madhësia efektive është më e madhe se ajo që tregohet në kontratë blerësi duhet të paguajë shtesën e çmimit.

Për të mos keqësuar pozitën e blerësit ligji ka parashikuar se blerësi ka të drejtë të heqë dorë nga kontrata kur teprica është më e madhe se 1/20 e madhësisë së deklaruar të sendit.

Në qoftë se çmimi në kontratë përcaktohet në lidhje me sendin e paluajtshëm dhe karakteristikat e tij dhe jo me madhësinë e tij, atëherë, sipas nenit 753, nuk mund të bëhet ulje ose ngritje çmimi, me përjashtim të rastit kur madhësia reale është më e vogël ose më e madhe se 1/20 pjesë e madhësisë së treguar në kontratë.

Edhe në këtë rast në qoftë se blerësi do t'i detyrohet shitësit për

një shtesë çmimi atij i lind e drejta:

- të heqë dorë nga kontrata, ose
- të heqë dorë nga pagimi i shtesës.

Në qoftë se në një kontratë shitje janë dy ose më shumë sende të paluajtshme si objekt dhe është përcaktuar një çmim unik si dhe madhësitë e tyre kur konstatohet se sasia është më e madhe tek njëri dhe më e vogël tek tjetri, atëherë, sipas nenit 754, do të bëhet konstatim dhe kompensim deri në sasinë e duhur.

Si e drejta e shitësit për të kërkuar ngritjen e çmimit dhe e drejta e blerësit për të kërkuar uljen e çmimit ose heqje dorë nga kontrata kanë një afat dyvjeçar. Ky afat fillon që nga çasti i dorëzimit të sendit të paluajtshëm (Kodi Civil nen 755).

Në qoftë se një send i paluajtshëm del me të meta, atëherë blerësi ka të drejtë t'i kundërshtojë ato brenda 5 vjetëve nga çasti i dorëzimit të sendit. Siç e shikojmë palët në kontratën e shitjes së sendeve të paluajtshme e kanë të lidhur ushtrimin e të drejtës së tyre me çastin e dorëzimit të sendeve, ndonëse e dimë që këto kontrata e bëjnë kalimin e pronësisë në çastin e lidhjes së tyre me akt notarial dhe të regjistrimit, pra, ndonëse blerësi bëhet pronar i një sendi të paluajtshëm që nga çasti i lidhjes së kontratës afati i parashkrimit të së drejtës së tij lidhet ngushtë me momentin e dorëzimit të sendit, pra, me momentin kur ai merr në dorë dhe përdor sendin.

KONTRATA E SHKËMBIMIT

Kuptimi i kontratës së shkëmbimit dhe dallimi i saj nga shitja

Kontrata e shitjes ngjan me kontratën e shkëmbimit, madje kontrata e shkëmbimit ka qënë edhe pararendësja e saj. Por ato

dallojnë nga njëra-tjetra, sepse në kontratën e shitjes kundrejt një objekti paguhet një çmim i caktuar, kurse në kontratën e shkëmbimit kundrejt një sendi dorëzohet një send tjetër. Pra, nuk kemi shkëmbim mall-para, por kemi shkëmbim mall me mall.

Si rregull në kontratën e shkëmbimit sendet që shkëmbehen duhet të jenë në vlerë të njëjtë ose afërsisht të njëjtë me njëritjetrin, sepse në të kundërt mund të fshihen vese të shfaqjes së vullnetit të palëve.

Mund të ndodhë që në kontratën e shkëmbimit për të fituar një send të tjetërsohet një send tjetër dhe të paguhet edhe një shumë të hollash si kompensim i vlerës së sendit të parë, me qëllim që sendet që do të shkëmbehen t'i afrohen vlerës së njëri-tjetrit. Por duhet të kihet parasysh se në rast se shuma në të holla do të jetë në një vlerë të tillë që vetëm ajo të paratregonte vlerën e mallit, atëherë nuk do të ishim me brenda kornizave të kontratës së shkëmbimit, por do të kishim një shitje.

Zakonisht në legjislacionet e ndryshme kontrata e shkëmbimit nuk rregullohet në mënyrë të hollësishme, por parashikohet që për të të zbatohen dispozitat mbi shitjen.

Kodi Civil e rregullon edhe kontratën e shkëmbimit. Kështu në nenin 757 parashikohet se shkëmbimi është kontrata që ka për qëllim kalimin e ndërsjellë të pronësisë së sendeve ose të drejtave të tjera nga njëri kontraktues tek tjetri.

Shpenzimet e shkëmbimit, sipas nenit 759, si dhe çdo shpenzim tjetër që është i lidhur ngushtë me të janë në ngarkim të të dyja palëve në pjesë të barabarta, përvèç rasteve kur palët kanë bërë marrëveshje të kundërt për to.

Në qoftë se njëra nga palët e ka dorëzuar sendin, por nuk ka marrë në dorëzim sendin tjetër, atëherë, sipas nenit 758 të Kodit Civil, ka të drejtë:

1. të kërkojë kthimin e sendit që ka dorëzuar, ose
2. të marrë vlerën e tij si dhe shpërbimin e dëmit.

Ky rast i dytë e kthen shkëmbimin në shitje.

Duhet theksuar se shkëmbimi i dy sendeve të paluajtshme duhet të bëhet me akt notarial.

Për të gjitha konfliktet që mund të lindin midis palëve do të zbatohen dispozitat mbi shitjen.

.....

TEMA II

KONTRATA E DHURIMIT

Kuptimi i kontratës së dhurimit dhe dallimi i saj nga sponsorizimi

Kontrata e dhurimit është rregulluar tradicionalisht nga legjislativë shqiptar.

Në nenin 761 të Kodit Civil jepet përkufizimi i kontratës së dhurimit, sipas të cilit: **“Dhurimi** është një kontratë me anë të së cilës njëra palë i kalon në pronësi pa shpërblim palës tjetër një send të caktuar ose një të drejtë reale të cilat ajo i pranon”.

Dhurimi është një kontratë që synon në ndihmën dhe në humanizmin e njerëzve ndaj njëri-tjetrit. Ajo ndeshet në jetën e përditshme në formën e dhënies pa shpërblim të sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme, veçanërisht në marrëdhënet midis njerëzve që janë në lidhje familjare, shoqërore e të tjera, me njëri-tjetrin, ndeshet në formën e dhënies së sendeve të ndryshme në favor të institacioneve muzeale, fetare, të arkivave, bibliotekave e të tjera.

Po ashtu, me anë të dhurimit vishen edhe veprimet juridike që synojnë të kalojnë në favor të subjekteve të ndryshme fizikë dhe

juridike sende ushqimore, fonde financiare, bazë materiale e të tjera, për kryerjen e aktiviteteve të ndryshme me karakter shëndetësor, arsimor, shkencor e të tjera.

Shpesh herë kalimi i pronësisë pa shpërblim në formën e mësipërme quhet edhe sponsorizim.

Me ligjin "Për sponsorizimet", Nr. 7892, datë 21.12.1994*, është rregulluar edhe statusi juridik i sponsorizimeve, fusha e zbatimit të tyre, kufijtë e veprimit, lehtësirat fiskale për subjektet që kryejnë sponsorizime e të tjera.

Sponsorizimi si term juridik konsiston në dhënien pa shpërblim të një ndihme me karakter financier dhe material në favor të një subjekti fizik ose juridik për kryerjen e një veprimtarie sociale dhe publike të caktuar nga sponsorizuesi.

Në paragrafin e parë të nenit 1 të ligjit "Për sponsorizimet" përcaktohen edhe llojet e veprimtarive që janë të mundshme për t'u sponsorizuar. Kështu, mund të jepen ndihma financiare apo materiale për zhvillimin e veprimtarive me karakter humanitar, kulturor, arsimor, artistik, shkencor, sportiv, ekologjik, letrar, enciklopedik dhe edukativ. Për shembull, sponsorizim kemi në rastin kur jepet një shumë të hollash për ngritjen e një shkolle apo spitali, për zhvillimin e një ndeshje sportive, për realizimin e një programi artistik, për botimin e një libri, për kryerjen e një kursi për mësimin e gjuhëve të huaja, për kryerjen e një eksperimenti për zbulimin e një ilaçi për shërimin e një sëmundje, për kryerjen e një specializimi në një vend të huaj, ose kur jepen pajisjet apo baza materiale për kryerjen e njës nga vëprimtaritë e mësipërme e të tjera.

Sponsorizimi merr fuqi juridike atëherë kur lidhet kontrata midis sponsorizuesit dhe përfituesit nga ky sponsorizim. Zakonisht forma juridike me të cilën vishet kalimi i pronësisë në këto raste është kontrata e dhurimit.

Megjithatë nocioni sponsorizim dhe nocioni dhurim dallojnë nga njëri-tjetri, sepse sponsorizimi është më i ngushtë si koncept

* Fletore zyrtare Nr.19, 1994, fq.885

në kuptimin që çdo sponsorizim është një dhurim por jo çdo dhurim është një sponsorizim. Kjo përfaktin se me ligj sponsorizimi ka disa kufizime juridike të cilat nuk ekzistojnë në rastin e dhurimit. I parë në këtë këndvështrim, mund të themi se sponsorizimi është më afër dhurimit me kusht ose me barrë, por kushti ka një natyrë të veçantë.

Sponsorizimi dhe dhurimi kryhen të dyja pa shpërblim, sepse sipas paragrafit të dytë të nenit 1 të ligjit "Për sponsorizimin" çdo sponsorizim i kryer me qëllim realizimin e një përfitimi ekonomik nga ana e sponsorizuesit është i ndaluar. Si rezultat kryerja e një sponsorizimi të tillë është e pavlefshme juridisht dhe ligjërisht.

Sponsorizimin dhe dhurimin i bashkon edhe qëllimi për të cilin këto veprime juridike kryhen. Ato kanë të njëjtin qëllim humanitar, sepse me anë të tyre i jepet një ndihmë financiare apo materiale një subjekti të caktuar.

Megjithatë sponsorizimi dallon nga dhurimi në këto drejtime:

a- duke u nisur nga subjektet e tyre, sponsorizues mund të jetë vetëm një person fizik ose juridik, vendas, i huaj ose me kapital të përbashkët që ka cilësinë e tregtarit. Të tillë mund të janë entet, institucionet, shoqatat dhe organizmat që janë të njoitura me ligj dhe që janë të regjistruara si subjekte juridike.

Nuk mund të janë sponsorizues subjektet buxhetore dhe ato që përfitojnë financime buxhetore.

Ndërsa dhurimi nuk njeh asnjë kufizim përsa i përket personit që mund të paraqitet si dhurues;

b- duke u nisur nga qëllimi për të cilën kryen, sponsorizimi kryhet vetëm në favor të veprimtarive të parashikuara në nenin 1 të ligjit në fjalë të cili e përmendëm më sipër dhe nuk mund të kryhen për qëllime të tjera, sepse nenin 2 i po këtij ligji e ndalon shprehimisht këtë gjë. Ndërsa dhurimi mund të kryhet në favor të çdo lloj veprimtarie apo subjekti pa ndonjë kufizim juridik, pavarësisht nëse kryhet në ndihmë të një personi fizik për një interes krejtësisht personal apo në ndihmë të një subjekti juridik

për një interes më të gjerë shoqëror, dhe

c- sponsorizimi gjëzon disa lehtësi tatimore financiare krahasuar me dhurimin. Kështu, kur sponsorizuesi është një subjekt fizik ose juridik që paguan tatim mbi fitimin përfiton për shumën e sponsorizuar një shpenzim të zbritshëm deri në masën 4 për qind të fitimit para tatimit.

Kur subjekti paguan tatimin si biznes i vogël, shuma e sponsorizuar zbritet deri në masën një për qind të të ardhurave të tatushme.

Tek dhurimi nuk kemi lehtësira tatimore në favor të personit që kryen dhurimin.

Veçoritë e kontratës së dhurimit

Kodi Civil në nenet 761-771 ka parashikuar një sërë të reja dhe ndryshimesh për kontratën e dhurimit, të cilat evidentojnë edhe veçoritë e saj.

Së pari, kontrata e dhurimit është një kontratë e njëanshme, sepse sjell detyrime juridike civile vetëm për njëren palë kontraktore (dhuruesin) dhe të drejta për palën tjetër (përfituesin).

Së dyti, dhurimi është një kontratë pa shpërblim, sepse prej saj perfiton dobi vetëm njëra nga palët pa qënë e detyruar t'i kalojë në mënyrë respektive palës tjetër ndonjë dobi apo ndonjë interes ekonomik.

Së terti, me anë të kontratës së dhurimit kalon e drejta e pronësisë së sendit apo të drejtës nga dhuruesi tek përfituesi i dhurimit.

Së katërti, përsa i përket formës, kontrata e dhurimit të pasurive të paluajtshme duhet të bëhet me akt notarial dhe të regjistrohet në regjistrat publik, sepse në të kundërt ajo është e pavlefshme (neni 764 paragrafi i parë i Kodit Civil).

Sipas nenit 194 të Kodit Civil, kur kontrata e dhurimit ka si objekt një send të paluajtshëm, rregjistrimi do të ketë si datë, datën në të

cilën kryhet rregjistrimi i pranimit të dhurimit, nëse ky është bërë me akt të veçantë dhe jo në kontratën e dhurimit.

Së pesti, kontrata e dhurimit është një kontratë reale, sepse palët janë të lidhura me pasojat e saj që nga çasti i dorëzimit të sendit. Kjo përcaktohet në paragrafin e katërt të nenit 764 të Kodit Civil.

Së gjashtë, si objekt i kontratës së dhurimit mund të jenë jo vetëm sendet, por edhe të drejtat reale.

Së shtati, palët në kontratën e diuriimit kanë të drejtë që para se të jetë lidhur kontrata, domethënë para se të jetë dorëzuar sendi, të revokojnë deklaratat e tyre (neni 764, paragrafi i pestë i Kodit Civil).

Së teti, kontrata e dhurimit fillon të sjellë pasoja juridike që nga çasti që pranuesi deklaron se e pranon dhurimin. Pranimi mund të bëhet në të njëjtin dokument me kontratën e dhurimit, por mund të bëhet edhe me një akt të mëvonshëm i cili duhet të ketë formën e kërkuar ligjore në varësi të objektit të kontratës.

Revokimi ose heqja dorë nga dhurimi

Kodi Civil në nenet 764, paragrafi i pestë dhe 771 sanksionon jo vetëm revokimin e premtimit për dhurim, por edhe revokimin e vetë kontratës së dhurimit pasi është dorëzuar sendi objekt dhurimi. Këto dy dispozita dallojnë nga njëra-tjetra, sepse nenit 764, paragrafi i pestë ka të bëjë me mundësinë e revokimit të deklaratës për një dhurim që do të bëhet në të ardhmen. Kjo do të thotë që revokimi i deklaratës bëhet kur ajo i takon ende fazës parakontraktore, përparrë lidhjes së kontratës.

Një ndryshim tjetër midis dy dispozitave të mësipërme është se nenit 764, paragrafi i pestë, ia njeh të drejtën e revokimit në mënyrë të njëlljtë të dyja palëve, si dhuruesit, ashtu edhe përfituesit të dhurimit.

Neni 771 shkon më tutje lidhur me revokimin, sepse ai pranon revokimin e dhurimit edhe pas dorëzimit të sendit, jo thjesht në

fazën para lidhjes së kontratës. Nga ana tjeter, ky revokim nuk është e drejtë e të dyja palëve, por gjëzohet vetëm nga dhuruesi i sendit apo i të drejtës.

Për më tepër, revokimi pas dorëzimit të sendit nuk mund të ushtrohet në çdo rast, por ndodh vetëm kur:

- dhurimi konsiderohet jo i zakonshëm ose
- kur nuk është bërë për shpërblim dhe vetëm në dy raste taksative.

Neni 771 i Kodit Civil nuk e sqaron kuptimin e shprehjes "dhurim jo i zakonshëm" dhe të shprehjes "dhurim i bërë për shpërblim". Madje këtë të fundit e ndeshim edhe në nenin 769 të po këtij kodi.

Me "dhurim jo të zakonshëm" do të kuptojmë atë kontratë dhurimi, e cila ka si objekt të saj një send apo të drejtë me vlerë relativisht të madhe, ose atë kontratë dhurimi që realizon një interes të rëndësishëm ekonomik, financiar apo të një lloji tjeter për përfituesin e dhurimit.

Kur flasim për "dhurim të bërë për shpërblim", do të kemi parasysh që shpërblimi nuk duhet të jetë element i kontratës së dhurimit, sepse në këtë mënyrë bie në kundërshtim me nenin 761 të Kodit Civil, por shkaku apo motivi i dhurimit të jetë një shpërblim i cili buron nga një marrëdhënie apo kontratë tjeter e cila rezulton e lidhur më përpara në kohë midis palëve (dhuruesit dhe përfituesit) se sa kontrata e dhurimit, por që nuk ka të bëjë fare me të. Për shembull, A-ja i riparon makinën B-së i cili është një miku tij dhe nuk pranon të marrë shpërblim për punën e kryer. Atëherë B-ja, i cili është piktor, i dhuron A-së një pikturë, e cila në këtë rast është një kontratë dhurimi dhe qëllimi për të cilin kjo kontratë lidhet, është që përdoret si shpërblim për një favor apo interes që buron nga kontrata e sipërmarrjes apo porosisë që kishin lidhur palët në rastin e riparimit të makinës.

Që të mund të bëhet revokimi i një dhurimi jo të zakonshëm apo i një dhurimi që nuk është bërë për shkak përfitimi duhet që të ekzistojnë rr Ethanat e dy rasteve taksative të parashikuara në nenin 771 të Kodit Civil. Këto raste janë:

- a) kur përfituesi ka vrarë ose ka tentuar të vrasë me dashje

dhuruesin, bashkëshortin, fëmijët ose prindërit e dhuruesit,

- b) kur ndonëse përfituesi ka një detyrim ligjor për ushqim ndaj dhuruesit nuk e jep këtë pa ndonjë arsy.

Padia për revokimin e dhurimit mund të ngrihet brenda një viti që nga dita që dhuruesi ka marrë dijeni për ekzistencën e njërisë nga dy arsyet e mësipërme.

Padia mund të ngrihet edhe nga trashëgimtarët e dhuruesit ose të vazhdohet prej tyre kur është ngritur nga vetë dhuruesi, në rastin kur dhuruesi ka vdekur brenda një viti nga dita që është vërtetuar shkaku për ngritjen e padisë për revokim.

Në qoftë se dhuruesi parashikon në kontratë se heq dorë nga padia për revokimin e dhurimit, atëherë marrëveshja është e pjesërisht e pavlefshme. Pavlefshëria në këtë rast i takon vetëm pjesës që parashikon heqjen dorë nga revokimi i kontratës së dhurimit dhe jo të gjithë kontratës.

Revokimi i një kontratë dhurimi ka pasoja juridike vetëm për dhuruesin dhe nuk i cenon të drejtat që kanë fituar personat e tretë para çastit të ngritjes së padisë për revokim. Kjo domethënë, që në qoftë se përfituesi ia ka kaluar me kontratë sendin një personi të tretë, ia ka tjetësuar, shitur e të tjera, para se të ngrihet padia për revokim, atëherë dhuruesi nuk ka të drejtë të kérkojë nga personi i tretë kthimin e sendit të dhuruar, por ka të drejtë të kérkojë nga përfituesi i tij ekuivalencën në të holla së bashku me shpërblimin e dëmit të shkaktuar.

Elementët e kontratës së dhurimit

Objekt i kontratës së dhurimit mund të jetë në rradhë të parë çdo send i luajtshëm ose i paluajtshëm, i përcaktuar në gjini ose individualisht i përcaktuar.

Sendi objekt dhurimi duhet të ekzistojë faktikisht dhe aktualisht apo të jetë i materializuar fizikisht në çastin kur bëhet dhurimi.

Objekt i kontratës së dhurimit nuk mund të jetë asnjëherë një send i ardhshëm, sepse në të kundërt kontrata e dhurimit do të jetë e pavlefshme. (Kodi Civil, nen 762)

Kur objekt i dhurimit është një send i luajtshëm, atëherë kontrata do të quhet e vlefshme vetëm atëherë kur të jetë specifikuar me hollësi sendi, si dhe kur kahas karakteristikave të tij të jepet edhe vlera e sendit. (Kodi Civil, nen 764 paragrafi i tretë)

Kur për sendin e luajtshëm kërkohet edhe regjistrimi i tij atëherë duhet të bëhet edhe noterizimi i kontratës dhe regjistrimi i sendit përfunduar provueshmërie, si, për shembull, kur objekt i dhurimit është një automobil e të tjera.

Kur kemi të bëjmë me sende të paluajtshme kontrata është e vlefshme mjafton që të bëhet me akt notarial dhe të regjistrohet.

Për herë të parë, në Kodin Civil, në nenin 761 parashikohet si objekt i kontratës së dhurimit edhe të drejtën reale mbi një send të caktuar, si për shembull, uzufroktin mbi një send, të drejtën e përdorimit të një sendi e të tjera.

Në rastin kur në një marrëdhënie trashëgimie, njëri nga bashkëtrashëgimtarët heq dorë nga pjesa e tij e trashëgimisë, kjo heqje dorë nuk është e barabartë me dhurimin. Ajo pjesë trashëgimie nga e cila u hoq dorë do të pjesëtohet në mënyrë të barabartë midis trashëgimtarëve të tjera. (Kodi Civil, nen 761, paragrafi i dytë)

Po ashtu, nuk do të quhet dhurim heqja dorë nga një e drejtë para se të fitohet juridikisht ajo. (Kodi Civil, nen 761)

Në qoftë se objekt i kontratës së dhurimit do të jetë dorëzimi periodik i sendeve ose kalimi periodik i të drejtave në favor të përfituesit të dhurimit, sipas nenit 763 të Kodit Civil, kontrata e dhurimit shuhet me vdekjen e dhuruesit, pra përfitimi nga dorëzimet e ardhshme periodike nuk kalon tek trashëgimtarët e përfituesit, përvèç rastve kur në kontratën e dhurimit është parashikuar shprehimisht ndryshe.

Subjektet në këtë kontratë quhen **dhuruesi** dhe **përfituesi** i

dhurimit. Në gjuhën juridike takohen edhe emëritimet donatori dhe beneficiari. Si dhurues në kontratën e dhurimit mund të jetë vetëm pronari i sendit sepse me anë të kesaj kontrate kalon e drejtë e pronësisë nga dhuruesi tek përfituesi. Përfituesi nuk ka detyrime kontraktore dhe është pala që përfiton nga kontrata.

Përbajtja e kontratës së dhurimit përbëhet vetëm nga **detyrimet e dhuruesit në kontratën e dhurimit**. Këto detyrime ligjore do t'i trajtojmë në vijim.

1- Dhuruesi në disa raste është i detyruar të **garantojë pronësinë e objektit të dhurimit lidhur me përkatësinë e sendit, si dhe për cënimin nga të drejtat e personave të tretë**.

Në nenin 769 të Kodit Civil përcaktohen rastet taksative kur detyrimi i mësipërm rëndon mbi dhuruesin e sendit apo të së drejtës.

Këto raste janë:

a) kur dhuruesi i ka marrë përsipër shprehimisht në kontratë garancitë e mësipërme;

b) kur sendi i është marrë përfituesit të dhurimit nga ana e personave të tretë si rezultat i mashtimit apo sjelljes dhe qëndrimit personal të dhuruesit;

c) kur nga dhurimi i është ngarkuar një barrë përfituesit të dhurimit. Në këtë rast garancitë e mësipërme rëndojnë mbi dhuruesin vetëm brenda kufijve të vlerës së barrës;

d) kur dhurimi është bërë për shkak shpërblimi. Edhe në këtë rast garancitë veprojnë mbi dhuruesin deri në kufijtë e vlerës së shpërblimit përfituesit.

Pra, detyrimi i parë që trajtuam më sipër rëndon mbi dhuruesin vetëm në këtë katër raste. Në raste të tjera dhuruesi nuk përgjigjet përfituesit të dhurimit vetëm kur ka vepruar me dashje ose nga pakujdesia e rëndë. Në qoftë

2- Dhuruesi është i **detyruar ta dorëzojë objektin e detyrimit në kohën e caktuar**.

Sipas nenit 766 të Kodit Civil në rast vonese në përbushjen e detyrimit dhuruesi përgjigjet ndaj përfituesit të dhurimit vetëm kur ka vepruar me dashje ose nga pakujdesia e rëndë. Në qoftë

se vonesa ose mospërmbushja e detyrimit ka ardhur si rezultat i pakujdesisë së lehtë atëherë dhuruesi shkarkohet nga përgjegjësia e tij.

Meqënëse ky nen nuk e sqaron se kur kemi pakujdesi të rëndë ose pakujdesi të lehtë, është e nevojshme ta sqarojmë. Për të përcaktuar se në cilin rast ndodhemi para pakujdesisë së rëndë apo të lehtë do të shohim pasojat që kanë ardhur prej sjelljes së dhuruesit në dëm të përfituesit të dhurimit.

Kur nga pakujdesia e dhuruesit në mosdorëzimin e sendit apo nga vonesa në dorëzimin e tij përfituesi i dhurimit nuk e realizon têrësisht ose në një shkallë të madhe interesin e tij, në mënyrë të tillë që edhe kontrata e dhurimit nuk e realizon qëllimin për të cilin është lidhur, themi se dhuruesi ka vepruar me **pakujdesi të rëndë**. Në të kundërt kur interesi i përfituesit nuk realizohet plotësisht, por realizohet në një shkallë të tillë që qëllimi i kontratës përbushet në vija të përgjithshme, pakujdesia me të cilën ka vepruar dhuruesi do të konsiderohet **pakujdesi e lehtë**.

3- Në përgjithësi dhuruesi nuk mban përgjegjësi për të metat ose cilësinë e sendit. Sipas nenit 770 dhururesi detyrohet të **garantojë përfituesin për mungesën e të metave të sendit** vetëm në dy raste:

- a) kur dhuruesi e ka marrë përsipër shprehimisht në kontratë këtë gjë, ose
- b) kur dhuruesi e ka mashtruar përfituesin lidhur me cilësitë e sendit. Neni 770 nuk e parashikon, por mendoj se mashtrimi duhet të ketë sjellë pasoja për përfituesin, që të sjellë detyrimin për garancinë e cilësisë të rëndojoë mbi dhuruesin. Në të kundërt nuk duhet të zbatohet.

Dhurimi me kusht ose me barrë

Për herë të parë Kodi Civil pranon si të vlefshme edhe kontratën e dhurimit me kusht ose me barrë.

Ky lloj dhurimi sanksionohet nga nen 767 dhe nga nen 768 i Kodit Civil.

Karakteristikë për këtë lloj dhurimi është se mosbatimi i kushtit mund të sjellë edhe mosbatimin e vet kontratës së dhurimit. Për shembull, dhuruesi mund të verë si kusht kthimin e sendit të dhuruar për shkak të vdekjes së pranuesit përpara dhuruesit, ose vdekjes së trashëgimtarëve të përfituesit para dhuruesit.

Në rastin kur dhurimi shoqërohet me kushtin e kthimit të sendit, ky kthim mund të bëhet vetëm në favor të dhuruesit. Në qoftë se ky i fundit ka parashikuar shprehimisht në kontratë që kthimi në rastin që përmendëm të bëhet në favor të personave të tretë, atëherë kontrata e dhurimit për këtë pjesë të saj do të jetë e pavlefshme dhe konsiderohet si të mos jetë lidhur fare me kusht.

Duhet theksuar se barra apo kushti rëndon gjithmonë mbi përfituesin e dhurimit. Kur përfituesi ngarkohet me barrë, barra mund të permbushet vetëm brenda kufijve të vlefshës së sendit të dhuruar.

Në qoftë se dhurimi është rënduar me një barrë të paligjshme ose fizikisht apo potencialisht të pamundur, atëherë barra konsiderohet e paqënë, përvèç rasteve kur barra përbën një shkak përcaktues për kontratën e dhurimit dhe është parashikuar si kusht pezullues i saj. Në këtë rast nga kjo do të vijë si pasojë që dhe vetë kontrata e dhurimit të konsiderohet e paqënë.

Ndryshimi i dhurimit nga kontratat dhe veprimet e tjera juridike të ngjashme

1. Kontrata e dhurimit ngjan me kontratën e **shitjes**, sepse në të dyja këto kontrata ndodh kalimi i së drejtës së pronësisë, por tek shitja **ky kalim** bëhet me shpërblim ndërsa tek dhurimi kalimi i pronësisë është pa shpërblim.

2. Kontrata e dhurimit ngjan me kontratën e **huapërdorjes**,

sepse të dyja kontratat janë të njëanshme dhe pa shpërblim. Por ato dallojnë nga njëra-tjetra, sepse tek kontrata e huapërdorjes sendi jepet në gjëzim të përkohshëm, ndërsa tek dhurimi kalon e drejta e pronësisë.

3. Kontrata e dhurimit ngjan me kontratën e **huasë pa interes**, sepse të dyja janë kontrata të njëanshme dhe në të dyja kalon e drejta e pronësisë nga njëra palë tek tjetra. Por ato dallojnë se tek kontrata e huasë huamarrësi detyrohet të kthejë përsëri një send të të njëjtit lloj, sasi dhe cilësi, ndërsa tek kontrata e dhurimit përfituesi nuk ka detyrim për kthimin e sendit të dhuruar.

4. Kontrata e dhurimit ngjan shumë me **testamentin**, por ata dallojnë nga njëri-tjetri në këto drejtime:

a) testamenti është veprim juridik i njëanshëm, kurse dhurimi është kontratë e njëanshme;

b) testamenti është një veprim juridik që i sjell pasojat pas vdekjes së trashëgimlënësit, ndërsa dhurimi është një akt që vepron midis të gjallëve;

c) me kontratën e dhurimit mund t'i lihet pasuria çdo personi pa asnjë kufizim ligjor, ndërsa me testament mund t'i lihet pasuria një personi vetëm pasi të jenë zbatuar disa kushte ligjore si për shembull rezerva ligjore, rradha e trashëgimit, e të tjera;

d) personi që përfiton me testament përgjigjet edhe për detyrimet e trashëgimlënësit gjithmonë brenda pjesës së tij trashëgimore, ndërsa personi që përfiton nga dhurimi ka vetëm të drejta dhe jo detyrime.

TEMA III

KONTRATA E FURNIZIMIT

Kuptimi i kontratës së furnizimit

Regullimi juridik i kontratës së furnizimit nga Kodi Civil i vitit 1994 ndryshon nga rregullimi juridik i kësaj kontrate i bëre nga Kodi Civil i vitit 1981.

Kontrata e furnizimit e rregulluar nga Kodi Civil i tanishëm ka si karakteristikë natyrën e saj tregtare. Kjo kontratë nga përbajtja e saj dhe nga mënyra se si rregullohet paraqitet si një lloj shitje tregtare me karakter periodik.

Me anë të kontratës së furnizimit realizohet kalimi i produkteve bujqësore dhe blektorale nga vendet e prodhimit për në vendet e grumbullimit dhe të përpunimit të tyre; realizohet sjellja e mallrave të importuara dhe futja e tyre në tregun e brendshëm tregtar për shitje; realizohet shpërndarja e produkteve dhe nënproduketeve brenda për brenda tregut të brendshëm, ose nga një treg në tjetrin brenda territorit shqiptar; mund të realizohet dorëzimi periodik i apartamenteve për banim që ndërtohen nga një subjekt në favor të një subjekti që merret me shitjen e tyre apo dhënen e tyre me qira; realizohet shpërndarja e energjisë elektrike, e ujit dhe e gazit

nga prodhuesi i tyre për tek konsumatorët, realizohet shpërndarja e lajmeve dhe fotografive nga një agjenci lajmesh për gazetat, revistat, televizionin dhe radion e të tjera.

Kontrata e furnizimit dallon nga kontrata e shitjes tregtare ose nga ajo e shitjes së mallrave, sepse objekt i këtyre të fundit janë vetëm sendet e luajtshme, ndërsa objekt i furnizimit mund të jenë jo vetëm mallrat por edhe sendet e paluajtshme.

Përkufizimi i kontratës së furnizimit jepet ne nenin 772 paragrafi i parë i Kodit Civil, sipas të cilit: "Furnizimi është një kontratë me të cilën njëra palë detyrohet, kundrejt pagesës së një çmimi, të kryejë në dobi të palës tjetër furnizime periodike ose të vazhdueshme të sendeve".

Veçoritë e kontratës së furnizimit.

Nga përkufizimi i kontratës së furnizimit dalin edhe veçoritë e saj, të cilast janë:

1- Furnizimi është një kontratë **me karakter të vazhdueshëm ose periodik**. Si e tillë ajo konsiston në kryerjen e operacioneve të njëpasnjëshme dhe të pjesshme, të cilat përsëriten kohë pas kohe midis të njëjtave palë kontraktore. Secili nga këto dorëzime apo transaksione të pjesshme përbën në vetvete një kontratë të thjeshtë shitje.

Pikërisht është karakteri periodik dhe i vazhdueshëm i dorëzimeve të objekteve të saj që e bën të dallohet furnizimin nga shitja tradicionale.

Në varësi të kësaj karakteristike, pra nga mënyra e dorëzimit të objektit të kontratës, kontrata e furnizimit mund të jetë në dy lloje:

- * kontratë furnizimi me karakter periodik dhe
- * kontratë furnizimi me karakter të vazhdueshëm.

Kontrata e furnizimit është **me karakter periodik** atëherë kur furnizuesi merr përsipër që në intervalë kohore të barabarta të

dorëzojë sasira sendesh të njëjtë ose përafërsisht të njëjtë. Për shembull, A-ja merr përsipër t'i dorëzojë B-së çdo javë nga 10 litra cumësht.

Kontrata e furnizimit është **me karakter të vazhdueshëm** atëherë kur palët kanë rënë dakord që dorëzimet e sendeve do të bëhen në vazhdimësi brenda një afati kontraktor të caktuar, por pa qënë i detyruar furnizuesi që të respektojë intervalë të barabarta nga njëri dorëzim tek tjetri. Vazhdueshmëria nënkupton furnizimin pa ndërprerje me sendet e parashikuara nga palët. Për shembull, kur A-ja merr përsipër që brenda periudhës maj-shtator 1997 të furnizojë B-në me miell të cilësisë së parë.

2- Furnizimi është një **kontratë me shpërbirim**, në të cilën kundrejt dorëzimeve të pjesshme të sendeve blerësi detyrohet të paguajë një çmim të caktuar.

Çmimi është një nga kushtet e rëndësishme të kontratës, por nuk është kusht thelbësor i saj. Kjo do të thotë se mungesa e shprehur e tij në përbajtjen e kontratës nuk e bën kontraktën e furnizimit të pavlefshme, sepse çmimi do të konsiderohet i përcaktueshëm dhe për të do të zbatohen të gjitha rregullat e parashikuara nga neni 707 i Kodit Civil.

Neni i mësipërm sqaron mënyrën e përcaktimit të çmimit duke u mbështetur në çmimin e tregut, të bursës, apo të shportës; në çmimin e sendeve në dorëzimet e mëparshme të mallrave e të tjera.

3- Objekt i kontratës së furnizimit mund të janë vetëm **sendet pavarësisht** nëse janë të luajtshme ose të paluajtshme, qofshin këto në gjini apo individualisht të përcaktuar.

Si rregull në qarkullimin civil ndeshet më shpesh kontrata e furnizimit me objekt sendet e luajtshme, por neni 772 paragrafi i dyte i Kodit Civil sanksionon edhe mundësinë e furnizimit me objekte të paluajtshme.

4- Një karakteristikë tjetër për kontraktën e furnizimit është prania e së drejtës së **ekskluzivitetit** në dobi të njërsës prej palëve.

Pala që gjeson të drejtën e ekskluzivitetit e ndalon palën tjetër

nga përfitimet e të njëjtit lloj me ato që realizon nga kontrata me të, kur këto vijnë nga persona të tretë me të cilët ajo është në konkurrencë apo të cilët ushtrojnë të njëjtën veprimitari ekonomike ose tregtare brenda të njëjtit treg ose në zona gjeografikisht të afërta. Për shembull, një furnizues qumështi A e ka të ndaluar të furnizojë ndonjë person të tretë B, në qoftë se, blerësi i i A-së, një fabrikë e përpunimit të qumështit, e ka të drejtën e ekskluzivitetit mbi mallin e furnizuar.

E drejta e ekskluzivitetit mund të jetë në favor të furnizuesit apo të personit që ja të drejtën për t'u furnizuar. Zakonisht ndeshet më shpesh rasti kur ekskluziviteti i lihet me kontratë palës, e cila ka të drejtën për t'u furnizuar.

Sipas nenit 780 të Kodit Civil, "Në qoftë se kushti i ekskluzivitetit është vendosur në dobi të palës që ka të drejtë për t'u furnizuar, furnizuesi nuk mund të bëjë as drejtpërdrejt dhe as tërthorazi furnizime të të njëjtit lloj e që formojnë objektin e kontratës, në zonën për të cilën është dhënë ekskluziviteti dhe brenda aftit të kontratës".

Kur pala që ka të drejtën për t'u furnizuar ka edhe të drejtën e ekskluzivitetit dhe merr përsipër një detyrim për të rritur sasinë e sendeve që do të blejë, sipas nenit 781, mban përgjegjësi për shpërblimin e dëmit në qoftë se nuk arrin ta përbushë detyrimin e marrë përsipër. Shpërblimi i dëmit do të paguhet edhe sikur pala e mësipërme ta ketë tërhequr sasinë minimale të caktuar në kontratë.

Neni 779 parashikon, që e drejta e ekskluzivitetit mund t'i lihet edhe palës furnizuese. Në këtë rast pala tjetër, nuk mund të përfitojë furnizime të të njëjtit lloj nga të tretët dhe as mund të realizojë, me mjetet e veta, prodhimin e sendeve që formojnë objektin e kontratës, në qoftë se për këtë nuk ka marrëveshje të kundërt ose në ligj disponohet ndryshe.

Marrëveshja për ekskluzivitet mund të parashikohet në të njëtin dokument me kontratën e furnizimit, por mund të bëhet edhe në

një dokument të veçantë.

Pavarësisht nga qënia e saj e pavarur ose në përbajtjen e kontratës kryesore dhe pavarësisht nga forma e vetë kontratës së furnizimit, marrëveshja për ekskluzivitet duhet të bëhet në formë shkresore (neni 780 i Kodit Civil).

5- Kodi Civil nuk kërkon ndonjë formë ligjore me të cilën duhet të vishet kontrata e furnizimit. Si rrjedhojë, ajo mund të bëhet **në çfarëdo forme**. Duke patur parasysh që furnizimi është një kontratë që kryesisht vesh marrëdhëniet e subjekteve me natyrë tregtare, ai duhet të bëhet në formë shkresore, sepse kështu lehtësitet provueshmëria e palëve në rast konfliktesh apo mospërbushjes të njëra-tjetrës.

6- Kontrata e furnizimit zakonisht lidhet me **afate të caktuara** ose i lihet njërisë palë të përcaktojë afatin e kryerjes së dorëzimeve. Zakonisht në kontratën e furnizimit palët shprehen për dy afate:

- për afatin që përcakton kohëzgjatjen e kontratës,
- për afatin kohor që ndan një dorëzim nga dorëzimi pasardhës.

Në qoftë se me kontratë i është lënë palës që ka të drejtë të furnizohet e drejta për të përcaktuar afatet e çdo furnizimi të veçantë, sipas nenit 776 paragrafi i dytë i Kodit Civil, kjo palë duhet të njoftojë furnizuesin për datën e furnizimit.

Lajmërimi i afatit të mësipërm duhet të bëhet paraprakisht para dorëzimit të sendit brenda një kohe të arsyeshme. Kjo kohë e arsyeshme duhet të jetë e tillë, që personi që ka të drejtën për t'u furnizuar të ketë mundësi për të marrë masat e nevojshme për pritjen e mallit, shkarkimin dhe sistemimin e tij.

Në kontratën e furnizimit ku palët nuk janë shprehur për afatin, apo për faktin se në dobi të cilës palë do të jetë ky afat, sipas nenit 776 paragrafi i parë i Kodit Civil, do të prezumohet se afati është në dobi të të dyja palëve. Kjo do të thotë, që mjafton që njëra prej tyre të jetë gati për të përbushur detyrimin e saj që rrjedh nga kontrata dhe pasi të ketë njoftuar paraprakisht palën tjetër ta realizojë përbushjen. Pala tjetër nuk ka të drejtë të

refuzojë ekzekutimin e detyrimit, sepse në të kundërt do të konsiderohet në vonesë.

Kur kontrata e fumizimit është lidhur pa afat, sipas nenit 782 të Kodit Civil, secila nga palët kanë të drejtë të tërhiqet nga kontrata, duke njofuar paraprakisht palën tjetër brenda afatit të caktuar prej tyre, ose brenda një afati të arsyeshëm, kur ato nuk kanë caktuar afat.

7- Një nga kushtet kryesorë të kontratës së furnizimit është edhe **sasia e çdo furnizimi**. Duhet theksuar se sasia e furnizimit nuk është kusht thelbësor për vlefshmërinë e kontratës.

Normalisht palët duhet të përcaktojnë sasinë e sendeve që do të jenë objekt i furnizimit dhe kontrata duhet të ekzekutohet duke respektuar sasinë e shprehur si numër, si peshë, si masë e të tjera.

Kur palët nuk janë shprehur për sasinë e saktë të furnizimit, atëherë ajo do të konsiderohet e përcaktueshme. Për përcaktimin e sasisë në të cilën do të bëhet furnizimi do të shikohen nevojat normale të palës që ka të drejtë të furnizohet.

Në disa raste palët mund të mjaftohen duke caktuar në marrëveshje kufijtë maksimal dhe minimal të sasisë që do të jetë objekt furnizimi. Në këtë rast e drejta e përcaktimit të sasisë fikse të sendeve që do të furnizohen, i takon palës që ka të drejtën për t'u furnizuar, por gjithmonë brenda kufijve apo limiteve të caktuara nga të dyja palët.

Kur palët kanë përcaktuar vetëm kufirin minimal të sasisë së sendeve që do të furnizohen, pala që ka të drejtën e furnizimit ka të drejtën edhe të përcaktojë një sasi më të madhe se sa minimalja kur një gjë e tillë i përgjigjet nevojave të kësaj pale.

Elementët e kontratës së furnizimit

Objekt i kontratës së furnizimit mund të jenë vetëm sendet, qofshin këto të luajtshme apo të paluaajtshme. Një objekt karakteristik për këtë kontratë janë edhe energjia elektrike ose llojet

e tjera të energjive, si dhe titujt e kreditit. Këto parashikohen në nenin 772, paragrafi i dytë i Kodit Civil.

Subjektet në kontratën e furnizimit janë furnizuesi, që është pala që detyrohet të dorëzojë në mënyrë periodike ose të vazhdueshme sendet, dhe pala që ka të drejtën për t'u furnizuar. Për palën e dytë Kodi Civil nuk përdor ndonjë emërtim konçiz, por në praktikën tregtare ajo palë që ka të drejtën për t'u furnizuar shpaesh quhet ndryshe edhe blerësi, për shkak të ngjashmërisë së kontratës së furnizimit me shitjen tregtare të mallrave dhe kur furnizimet e veçanta janë në formën e kontratës së shitjes.

Përbajtja e kontratës së furnizimit. Kodi Civil përcakton nga neni 773 deri në nenin 782 edhe të drejtat e detyrimet që burojnë nga kjo kontratë për palët që e kanë lidhur atë.

Furnizuesi ka këto të drejta e detyrime:

1- Furnizuesi detyrohet të dorëzojë sendet që janë parashikuar si objekt kontrate, sipas llojit të tyre, sasisë dhe cilësisë të përcaktuar. Sendet duhet të dorëzohen në vendin dhe në afatin e caktuar nga palët ose nga ligji.

2- Furnizuesi detyrohet të garantojë cilësinë e sendeve objekt i furnizimit. Për këtë duhet të respektohet cilësia e parashikuar në kontratë dhe në mungesë të një parashikimi të tillë duhet të dorëzohen sende të një cilësie jo më të ulët se ajo mesatare.

Sendet e dorëzuara duhet të jenë pa defekte dhe pa të meta. Të metat e dukshme duhet të deklarohen menjëherë nga pala që ka të drejtën për t'u furnizuar në çastin e marrjes në dorëzim të tyre, sepse në të kundërt furnizuesi nuk mban përgjegjësi. Ndërsa të metat e fshehta të mallrave duhet të deklarohen menjëherë sa po të konstatohen.

Duhet patur parasysh që Kodi Civil nuk parashikon afate ligjore

për deklarimin e të metave të mallrave që janë objekt i kontratës së furnizimit.

Në qoftë se edhe palët nuk kanë parashikuar ndonjë afat garancie për mungesën e këtyre të metave, atëherë do të zbatohen afatet që parashikon ligji për çdo dorëzim të pjesshëm ose periodik, duke u konsideruar një furnizim i veçantë si kontratë më vete. Eshtë vetë Kodi Civil i cili në nenin 783 e sugjeron këtë zgjidhje. Sipas kësaj dispozite: "Në kontratën e furnizimit zbatohen edhe dispozitat që rregullojnë kontratën për furnizimet e veçanta, për aq sa nuk vijnë në kundërshtim me dispozitat...".

Furnizimet e veçanta zakonisht marrin formën e shitjes së mallrave, por ato mund të janë edhe në formën e kontratës së sipërmarrjes, të porosisë, të qirasë e të tjera.

3- Zakonisht furnizuesi duhet t'i kalojë palës që ka të drejtën për t'u furnizuar të drejtë e pronësisë mbi sendet objekt kontrate. Ky detyrim ndeshet atëherë kur kontratat e detyrimeve të veçanta janë të tillë me anë të të cilave kalon e drejta e pronësisë, si për shembull shitja. Në këto raste ky detyrim është i njëjtë me detyrimin e shitësit ndaj blerësit të trajtuar në temën "Kontrata e shities".

Me kontratën e furnizimit mund të kalojë edhe vetëm e drejtë e përdorimit të një sendi. Në këtë rast kontratat e furnizimeve të veçanta do të kenë formën e kontratës së qirasë, të huapërdorjes e të tjera. Për shembull, A-ja është një agjenci që jep taksi në përdorim dhe ka lidhur një kontratë furnizimi me B-në që është një hotel për të vënë në dispozicion të hotelit taksitë për të marrë dhe cuar klientët e tij në aeroport.

Personi që ka të drejtë për t'u furnizuar ka këto detyrime:

1- të paguajë çmimin e sendeve në kohën, vendin dhe mënyrën e caktuar në kontratë duke respektuar edhe monedhën e zjeddhur nqa palët.

Në qoftë se kontrata e furnizimit parashikon një furnizim periodik

dhe palët nuk janë shprehur në kontratë për kohën e pagimit të çmimit, sipas nenit 775 të Kodit Civil, ai duhet të shlyhet pas çdo furnizimi të veçantë menjëherë sa po të dorëzohet dokumenti i këtij furnizimi.

Në qoftë se kontrata ka parashikuar një furnizim të vazhdueshëm të mallrave apo sendeve që janë objekt i saj atëherë çmimi duhet të paquhet sipas afateve të zakonshme;

2- të marrë në dorëzim sendet objekt kontrate. Marrja në dorëzim duhet të bëhet duke krijuar kushte dhe duke marrë masat e zakonshme dhe të arsyeshme për shkarkimin e sendeve apo për sistemimin e tyre sipas kushteve të kontratës ose pasi është paralajmëruar nga furnizuesi për mbërritjen e tyre. Edhe ky detyrim është i njëjtë me detyrimin e blerësit tek kontrata e shitjes.

Zgjidhja e kontratës së furnizimit. Mospërmbushja e detyrimeve nga palët në kontratën e furnizimit iu jep atyre të drejtën për të kërkuar zgjidhjen e kontratës, sipas nenit 777 të Kodit Civil.

Zgjidhja e kontratës do të varet shumë nga shkalla e rëndësisë së mospërmbushjes së detyrimit konkret, nëse mospërmbushja është e një rëndësie të veçantë apo mospërmbushja është me pak rëndësi.

Rëndësia e mosekzekutimit do të çmohet rast pas rasti nga palët dhe nga gjykata duke u mbështetur tek pasojat juridike që ka siellë kjo mospërmbushje.

Kur mospërmbushja e detyimeve që rrjedhin nga një furnizim i pjesshëm është e tillë, që ul shkallën e besueshmërisë dhe të sigurisë së përbushjes së detyimeve në furnizimet e mëpasshme, atëherë pala e dëmtuar nga mospërmbushja ka të drejtë të kërkojë zgjidhien e kontratës.

Ndërsa, kur mospërmbushja e detyrimeve që rrjedhin nga kontrata e furnizimit është e një shkalle rëndësie më të vogël, atëherë, sipas nenit 778 të Kodit Civil, pala e dëmtuar nuk mund

të kërkojë zgjidhjen e kontratës apo pezullimin e saj pa i bërë më parë një paralajmërim të arsyeshëm palës mospërbushëse.

Ndryshimi i kontratës së furnizimit nga kontrata e shitjes

Kontrata e furnizimit ndryshon nga ajo e shitjes në këto drejtime:

a- Objekt i kontratës së furnizimit janë vetëm sendet, ndërsa objekt i shitjes mund të janë jo vetëm sendet, por edhe të drejtat.

b- Kontrata e furnizimit ka shpesh si veçori karakteristike ekzistencën e së drejtës së ekskluzivitetit në favor të njërisë prej palëve. Kontrata e shitjes tradicionalisht nuk ia njeh këtë të drejtë ndonjërisht prej palëve pjesëmarrëse në të.

c- Në kontratën e furnizimit dorëzimi i sendit ka karakter periodik ose të vazhdueshëm, sepse, në të kundërt, kontratë furnizimi me një dorëzim nuk mund të ketë juridikisht.

Ndërsa në kontratën e shitjes, zakonisht objekti dorëzohet njëherësh dhe më rrallë me këste. Por, për shitjen me këste nuk është karakteristik dorëzimi periodik ose i vazhdueshëm. Këstet mund të dorëzohen nga shitësi në afate jo të barabarta, por të çrrregulla dhe madhësia e tyre mund të jetë e ndryshme nga një dorëzim në një tjetër.

d- Përsa i takon formës furnizimi nuk është një kontratë formale. Ndërsa shitja është formale në rastet e parashikuara nga ligji.

e- Së fundi, me anë të kontratës së shitjes kalon gjithmonë e drejta e pronësisë nga shitësi tek blerësi, ndërsa tek kontrata e furnizimit mund të kalojë e drejta e pronësisë, por mund të kalojë edhe e drejta e përdorimit të sendeve objekt kontrate kundrejt shpërblimit përkatës.

TEMA IV

KONTRATA E QIRASË SË PASURISË

Përkufizimi dhe veçoritë e kontratës së qirasë

Qiraja është një nga kontratat më të vjetra që rregullohej që nga e Drejta Romake. Fillimisht, në shoqërinë e kësaj periudhe, objekt i kësaj kontrate kanë qënë kafshët e punës dhe sklevërit.

Në periudhën e feudalizmit objekti kryesor i qirasë ishin pasuritë e paluajtshme, veçanërisht toka. Vetëm në periudhën e kapitalizmit kjo kontratë mori rregullimin më të plotë juridik. Edhe Kodi ynë Civil rregullon kontratën e qirasë si dhe llojet e kësaj kontrate të cilat ndeshen më shpesh në praktikë.

Në nenin 801 jepet **përkufizimi** i saj: "Qiraja është kontrata me të cilën njëra palë (qiradhënsi) detyrohet t'i japë palës tjetër (qiramarrësit) një send të caktuar në gjëzim të përkohshëm kundrejt një shpërblimi të caktuar".

Duke marrë në analizë dispozitën e mësipërme dalin në pah edhe **veçoritë** e kontratës së qirasë. Ato janë si më poshtë:

1- Afati - Sipas nenit 803, kontrata e qirasë nuk mund të lidhet për një periudhë më të gjatë se 30 vjetë, përveç rasteve kur në ligj

është parashikuar ndryshe. Për shembull, qiraja e tokës e ka kufirin maksimal të afatit 99 vjetë, qiraja e ndërtesave të destinuara për banim e ka pesë vjetë e të tjera (neni 803, paragrafi i dytë i Kodit Civil).

Në qoftë se palët në kontratën e qirasë parashikojnë një afat më të gjatë se 30 vjetë, atëherë pjesa e kontratës që e tejkalon këtë afat do të quhet e pavlefshme. E njëjtë gjë vlen edhe për afatet speciale të qirasë së tokës apo tek ndërtesat e banimit kur tejkalohet afati ligjor i parashikuar për to.

Shpesh ndodh që bashkë me sendet e paluajtshme të jepen me qira edhe sende të luajtshme që janë në lidhje ose në funksion të tyre, siç është rasti i pajisjeve shtëpiake që jepen me qira bashkë me shtëpinë. Zakonisht për këto të fundit palët parashikojnë të njëtin afat qiraje si për sendin e paluajtshëm, megjithatë ky nuk është kusht i domosdoshëm sepse mund të parashikohen edhe afate të ndryshme qiraje.

Kur palët nuk janë shprehur në kontratë për afatin e qirasë së sendeve të luajtshme të lidhura me një send të paluajtshëm, atëherë si afat do të prezumohet afati për të cilin është dhënë me qira sendi i paluajtshëm.

Ndërsa për rastin kur objekt i qirasë është një send i luajtshëm i cili jepet i pashoqëruar me një send të paluajtshëm, legjislationi tregohet më i hapur dhe më i lirshëm përsa i përket afatit.

Kur palët kanë lidhur një kontratë qiraje pa afat atëherë do të prezumohet se ajo mund të zgjasë jo më shumë se sa kufiri i afatit maksimal ligjor për atë lloj sendi që është objekt kontrate. Në qoftë se ligji nuk ka parashikuar ndonjë afat të veçantë, atëherë do të prezumohet se qiraja nuk mund të zgjasë më shumë se 30 vjetë.

2- Në kontratën e qirasë pasuria jepet në **gëzim** të **përkohshëm**, domethënë se qiramarrësi e përdor sendin sipas destinacionit të caktuar në kontratë ose sipas natyrës së tij dhe pas mbarimit të afatit kontraktor duhet t'ia kthejë përsëri sendin

qiradhënësit. Ky i fundit mbetet pronar i sendit gjatë gjithë kohës së vazhdimësisë së kontratës **dhe** pas saj. Qiradhënësi nuk zhvishet asnjëherë nga e drejta e tij e pronësisë.

3- Objekt i kontratës së qirasë mund të janë vetëm **sendet**, qofshin këto të luajtshme ose të **paluajtshme**. Kusht kryesor për objektin është që të jetë një send individualisht i përcaktuar dhe në të njëjtën kohë i pakonsumueshëm.

4- Karakteristikë tjetër e kontratës së qirasë është edhe **preferencia**. Me preferencë do të **kuptojmë** të drejtën e qiramarrësit, që në fund të afatit të qirasë në qoftë se kontrata do të rinovohet nga ana e qiradhënësit, atëherë qiramarrësi është i preferuar për të mbetur i tillë në raport me pretendentët e tjerë për qiramarrës edhe për një afat te ri. Pra, qiramarrësi gjëzon të drejtën për t'u preferuar në krahasim me personat e tretë që **pretendojnë** të lidhin kontratë qiraje. Këtë të drejtë qiramarrësi mund ta **ushtrojë** vetëm atëherë kur ai ka qënë i përpiktë dhe korrekt në pëmbushjen e detyrimeve që kanë rjedhur për të nga kontrata e qirasë. (Shih nenin 804 të Kodit Civil)

5- **Përtëritja** është një veçori tjetër e qirasë. Një kontratë qiraje do të quhet e përtëritur kur megjithëse ka mbaruar afati qiramarrësi vazhdon ta mbajë në përdorim sendin dhe qiradhënësi nuk paraqet ndonjë kundërshtim për këtë gjë. Në këto raste kontrata do të ripërtërihet edhe për një afat të ri me po ato kushte si e mëparshmjë. Kjo rregullohet në nenin 821 të Kodit Civil.

6- Përsa i përket **formës**, në nenin 803, paragrafi i fundit, sankcionohet se kontrata e qirasë që lidhet me afat mbi një vit duhet të bëhet me shkresë. Kodi nuk e përcakton nëse afati njëvjeçar përfshihet apo jo, por në praktikë duhet të pranohet që edhe kontratat me afat një vit duhet të bëhen me shkresë.

Ndërsa kontrata e qirasë me afat më të shkurtër se një vit mund të bëhet edhe me gojë dhe si rrjedhim ajo mund të vërtetohet me dëshmitarë.

Kontrata e qirasë me objekt sende të paluajtshme duhet të regjistrohet për efekt vlefshmërie. Ky regjistrim është i detyrueshëm atëhere kur afati i kontratës së qirasë është nëntë vjetë. Për këto lloj kontratash që janë me afat më të shkurtër se nëntë vjetë janë të vlefshme edhe sikur të mos regjistrohen me kusht që të jenë të lidhura në formë shkresore. Kjo parashikohet në nenin 197 pika (a) e Kodit Civil.

Kur objekt i qirasë janë sende të paluajtshme me karakter bujqësor kontrata e qirasë me afat mbi nëntë vjetë duhet të bëhet me akt notarial dhe të regjistrohet, sepse në të kundërt është e pavlefshme (neni 826 i Kodit Civil).

7- Qiraja është një kontratë **me shpërbllim**. Qiraja zakonisht është e shprehur në të holla, por ka edhe raste që mund të shprehet në natyrë. Për shembull, tek kontrata e qirasë së tokave bujqësore më shpesh palët e parashikojnë vlerën e qirasë të shprehur në produkte bujqësore (neni 830 i Kodit Civil).

Çmimi mund të shprehet edhe pjesërisht në të holla dhe pjesërisht në natyrë. Në të tre variantet kontrata është e vlefshme.

8- Për herë të parë në nenin 818, Kodi Civil parashikon dhe rregullon edhe kontratën e **nënqirasë**. Sipas këtij rregulli qiramarrësi mund të lidhë kontrata nënqiraje me një person të tretë, por gjithnjë kur palët në kontratën e qirasë nuk kanë parashikuar ndonjë marrëveshje të kundërt ose ndonjë ndalim për këtë gjë. Qiramarrësi mund t'ia kalojë kontratën e qirasë një personi tjetër vetëm me pëlqimin e qiradhënësit.

Në qoftë se kontrata e qirasë kryesore zgjidhet ose shpallet e pavlefshme, atëhere kjo do të sjellë efekte edhe për nënqiranë.

Qiradhënësi ka të drejtë të ngrejë padi kundër nënqiramarrësit në qoftë se ky i fundit është debitor në çastin e ngritjes së padisë. Me të qenit debitor kuptojmë mospagimin e nënqirasë kundrejt qiramarrësit kryesor (Kodi Civil nen 819).

9- Kur një send i dhënë me qira tjetërsohet, shitet ose dhurohet, atëhere kontrata e qirasë është e **detyrueshme edhe për pronarin e ri**, me kusht që kontrata e qirasë të ketë një datë saktë që të rezultojë më përpara në kohë në krahasim me datën e kontratës për tjetësimin e sendit (neni 822, paragrafi i parë i Kodit Civil).

Për sendet e luajtshme të cilat janë fituar me mirëbesim, por që nuk janë të regjistruara në regjistrat publik, kontrata e qirasë kur tjetërsohet sendi nuk është e detyrueshme për pronarin e ri.

Qiraja e sendeve të paluajtshme të cilat nuk janë regjistruar në regjistrat publikë nuk është e detyrueshme për pronarin e ri për një afat mbi nëntë vjetë që nga fillimi i kontratës së qirasë. Kjo do të thotë që në qoftë se shitja bëhet brenda afatit nëntëvjeçar që nga lidhja e kontratës së qirasë atëhere qiraja është e detyrueshme për pronarin e ri, ndërsa kur shitja bëhet pasi kalojnë nëntë vjetë, atëhere ajo nuk ka më fuqi juridike për pronarin e ri, pra, ky ka të drejtë të kërkoje zgjidhjen e saj (neni 822, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Kur kontrata e qirasë nuk ka një datë të saktë, megjithëse rezulton se ajo është lidhur para tjetësimit të sendit, atëhere pronari i ri është i detyruar të respektojë qiranë gjatë gjithë kohëzgjatjes së saj duke iu referuar afateve të mësipërme. Në qoftë se qiradhënësi kërkon pushimin e qirasë për shkak se qiraja nuk kishte një datë të saktë para tjetësimit të sendit, atëhere ai është i detyruar të shpërblejë të gjitha dëmet e pësuara (neni 823-824 të Kodit Civil).

10- Përsa i përket çastit të **mbarimit** në qoftë se kontrata është lidhur me afat atëhere qiraja mbaron me skadimin e këtij afati, pa qënë e nevojshme shpallja e këtij mbarimi në ndonjë

formë të caktuar. Kur kontrata është pa afat të caktuar, atëherë do të konsiderohet se mbaron që nga çasti që njëra palë njofton palën kur ato e kanë parashikuar një gjë të tillë në të kundërt do të quhet që afati është maksimali i parashikuar nga ligji për atë lloj kontratë qiraje (Kodi Civil nen 803, 820).

Lidhja dhe ndryshimi i qirasë me kontratat e tjera

A- Kontrata e qirasë ngjar shumë me **huapërdorjen**, sepse tek të dyja këto kontrata njëra palë i jep tjetrës një send në përdorim me qëllim që ta kthejë përsëri. Ndryshimi midis tyre qëndron në faktin se qiraja është një kontratë me shpërblim, ndërsa huapërdorja është një kontratë që lidhet gjithmonë pa shpërblim.

B- Qiraja ngjan me **depozitën**, sepse tek të dyja lihet një send përkohësisht në duart e palës tjetër, për ta rikthyer përsëri. Ndryshimi qëndron në faktin se depozita lidhet me qëllim ruajtjen e sendit dhe vetëm si rast përashtimor përdorimin e tij. Tek qiraja sendi jepet në përdorim me qëllim që të shfrytëzohet dhe të gëzohet dhe ruajtja apo kujdesi për sendin është një detyrim dytësor gjithmonë në funksion të përdorimit.

C- Kontrata e qirasë dallon nga **shitja**, sepse tek kontrata e shitjes kalon e drejta e pronësisë nga shitësi tek blerësi ndërsa tek qiraja kalon vetëm nëdorësia dhe gëzimi i sendit.

D- Kontrata e qirasë ngjan shumë me **uzufruktin**, sepse në të dyja këto marrëveshje jepet një send në gëzim të përkohshëm me detyrimin përt' u ruajtur dhe mirëmbajtur. Ato dallojnë nga njëratjetra në këto drejtime:

- qiraja është një kontratë që lidhet gjithmonë me shpërblim, ndërsa uzufruki mund të lidhet me ose pa shpërblim;

- afati maksimal i kontratës së qirasë është 30 vjet, ndërsa uzufruki ka afati maksimal 30 vjeçar vetëm për sendet e

paluajtshme, ndërsa për objektet e tjera kohëzgjatja e kontratës mund të jetë sajeta e uzufruktarit;

- qiraja është një kontratë që lidhet me marrëveshjen e palëve dhe buron nga vullneti i tyre, ndërsa uzufruki mund të krijohet edhe me ligj;

- qiraja duhet të rregjistrohet atëherë kur objekt i saj janë sendë të paluajtshme dhe kur afati i kontratës është mbi nëntë vjet, ndërsa uzufruki me objekt një send të paluajtshëm duhet të rregjistrohet gjithmonë në rregjistrat publikë pavarësisht nga afati;

- tek uzufruki uzufruktari është i detyruar të bëjë një njoftim periodik në fund të çdo viti lidhur me shlyerjen e detyrimeve, detyrim ky i cili nuk ndeshet tek qiraja;

- tek uzufruki ndreqjet jo të zakonshme janë në ngarkim të uzufruktarit, kur ato vijnë nga mospërmbushja e detyrimeve të tij, ndërsa tek qiraja ndreqjet jo të zakonshme janë në ngarkim të qiradhënësit, përveç rasteve kur palët kanë parashikuar ndryshe në kontratë;

- në kontratën e uzufruktit, uzufruktari është i detyruar të bëjë sigurimin e pronës (lidhjen e kontratës së sigurimit), detyrim i cili nuk rëndon mbi qiramarrësin;

- tek uzufruki tatimet dhe taksat janë në ngarkim të uzufruktarit, ndërsa tek qiraja janë në ngarkim të qiradhënësit, në qoftë se nuk parashikohet ndryshe në kontratë.

Kontrata e qirasë ngjan shumë edhe me atë të enfiteozës. Ndryshimet me të janë të trajtuara tek tema "kontrata e enfiteozës".

Elementët e kontratës së qirasë

Objekt i kontratës mund të jenë si sendet e luajtshme ashtu edhe ato të paluajtshme me kusht që të jenë të pakonsumueshëm dhe individualisht të përcaktuar, sepse do të kthehet i njëjtë send.

Në qoftë se objekt i kontratës do të ishin sende në gjini, atëherë do të ndodheshim para kontratës së huasë në të cilin huamarrësi detyrohet të kthejë jo sendet që ka marrë, por sende të tjera të të njëjtit lloj, në të njëjtën sasi dhe cilësi.

Objekt mund të jenë edhe sende që nuk mund të shiten apo të tjetërsohen, sepse tek qiraja nuk kërcohët kalimi i pronësisë.

Subjektet e kontratës së qirasë quhen qiradhënësi dhe qiramarrësi. Qiradhënës mund të jetë çdo person juridik ose fizik. Si rregull qiradhënësi është pronar i sendit, por ky nuk është një kusht thelbësor dhe i domosdoshëm.

Si rrjedhim, si qiradhënës mund të paraqitet edhe një person që nuk është pronar i sendit, mjafton që të ketë të drejtë për të dhënë sendin me qira. Për shembull, këtu futen prindërit dhe kujdestarët për pasuritë e personave që kanë në kujdestari, ose përfaqësuesit, ndërmjetësit, komisionerët e të tjerë, kur këtë të drejtë e gëzojnë në bazë të një kontrate apo në bazë të ligjit.

Po ashtu kanë të drejtë të japid me qira sende edhe punonjësit shtetërorë të cilëve u njihet e drejta të lidhin kontrata qiraje me objekt pasuritë që kanë në administrim si rezultat i kompetencave të tyre dhe i funksioneve që kryejnë.

Në qoftë se një send u jepet me qira qiramarrësve nga personat e mësipërm në kontratë duhet të përcaktohet edhe akti ligjor nga buron e drejta e qiradhënësit për ta dhënë sendin me qira domethënë kontrata, ligji, prokura e të tjera.

Elementi i tretë, përbajtja e kontratës së qirasë, do të trajtohet me hollësi në nënçështjen që vjen më poshtë.

Të drejtat dhe detyrimet e palëve në kontratën e qirasë

Në nenin 802 të Kodit Civil përcaktohen **detyrimet e qiradhënësit**, të cilat janë:

1- Qiradhënësi është i detyruar që **t'i dorëzojë qiramarrësit sendin** në kohën e caktuar në kontratë dhe në atë gjendje që i përgjigjet qëllimit për të cilin është dhënë me qira.

Dorëzimi i sendit duhet të bëhet në afatin e caktuar shprehimisht në kontratë. Në qoftë se në kontratë nuk është përcaktuar shprehimisht çasti i dorëzimit të sendit, atëherë dorëzimi do të bëhet menjëherë me lidhjen e kontratës.

Mospërbushja e këtij detyrimi i jep të drejtë qiramarrësit të kërkojë zgjidhjen e kontratës së qirasë.

Kur sendi u jepet me qira për të njëjtën periudhë kohe dy personave veç e veç, atëherë qiramarrësi të cilit nuk i është dorëzuar sendi nuk ka të drejtën e kërkimit ndaj qiradhënësit në qoftë se sendi i është dorëzuar qiramarrësit tjetër, sepse në këtë rast detyrimi i qiradhënësit është konsumuar dhe përbushur ndaj një pale dhe ai është në pamundësi fizike për të realizuar një dorëzim të dytë.

2- Qiradhënësi ka si detyrim **ta mbajë sendin në po atë gjendje siç e ka dhënë** në çastin e dorëzimit të tij. Kur flasim për gjendje të një sendi do të kemi parasysh cilësinë e tij dhe ndërtimin që i përgjigjet funksionit për të cilin është krijuar sendi.

Gjatë vazhdimit të qirasë qiradhënësi është i detyruar të kryejë të gjitha ndreqjet që janë thelbësore, të domosdoshme dhe të nevojshme për ta mbajtur sendin në atë gjendje që i përgjigjet qëllimit të dhënies me qira.

Ndreqje të nevojshme do të quhen, për shembull: ndreqja e çatisë së një ndërtese, ndërtimi i një muri të shembur, rregullimi i një tubacioni që shkakton një lagështirë të madhe në murin e një banese sa e bën atë të papërdorshme.

Ndërsa ndreqjet e tjera, që quhen të zakonshme, janë në ngarkim të qiramarrësit. **Ndreqje të zakonshme** do të quhen punimet dhe riparimet që përbëjnë një mirëmbajtje të përditshme të sendit në mënyre që ai të jetë gjithmonë në një gjendje të njëjtë

me atë kur është marrë nga qiradhënësi.

Ndreqjet e zakonshme kanë të bëjnë me rivendosjen në vend të konsumimit të përditshëm të sendit nga ana e qiramarrësit. Ky rregull është parashikuar nga paragrafi i parë i nenit 805 të Kodit Civil, i cili përbën një dispozitë urdhëruese.

Ndërsa paragrafi i dytë është një rregull lejues dhe parashikon se kur objekti i qirasë është një send i luajtshëm shpenzimet për ndreqjet e zakonshme janë në ngarkim të qiramarrësit, përveç rasteve kur palët kanë parashikuar ndryshe, domethënë kur këto ndreqje janë marrë në ngarkim.

Kur një send objekt qiraje ka nevojë për ndreqje të nevojshme, nenit 805, paragrafi i tretë, parashikon se qiramarrësi është i detyruar të njoftojë qiradhënësin. Në qoftë se ndreqja e tyre është një nevojë urgjente atëhere qiramarrësi mund t'i kryejë ato vetë duke patur të drejtë të kërkojë nga qiradhënësi kthimin e shpenzimeve që ka bërë, por me kusht që të ketë njoftuar qiradhënësin për riparimet që ka kryer.

Në qoftë se gjatë qirasë sendi paraqet të meta riparimi i të cilave kérkon një kohë të konsiderueshme, atëhere, sipas nenit 806 qiramarrësi ka të drejtë të kërkojë uljen e çmimit të qirasë.

3- Qiradhënësi duhet ta garantojë qiramarrësin përmungesën e të metave të sendit.

Në qoftë se në çastin e dorëzimit sendi i dhënë ka patur të meta që e ulin në mënyrë të dukshme vlerën e tij të përdorimit, atëhere qiramarrësit i lind një nga këto të drejta:

- të kërkojë zgjidhjen e kontratës, ose
- të kërkojë zbritjen e çmimit të sendit.

Njëren nga këto të drejta qiramarrësi mund ta ushtrojë vetëm në qoftë se provon se nuk ka patur dijeni për këto të meta në momentin e lidhjes së kontratës, ose edhe për ato që shfaqen gjatë përdorimit të sendit.

Duhet të kihet parasysh që të metat duhet të kenë një natyrë të

fshehtë, sepse për të metat e dukshme qiradhënësi nuk mban përgjegjësi civile.

Qiradhënësi detyrohet t'i paguajë gjithë dëmet që i kanë ardhur qiramarrësit nga të metat e sendit, në qoftë se nuk arrin të provojë dot se nuk ka patur faj dhe nuk kishte patur dijeni në çastin e dorëzimit të tyre (neni 806, paragrafi i dytë i Kodit Civil).

Kur nga të metat e sendit vjen një rrezik i madh për shëndetin e qiramarrësit, të pjestareve të familjes së tij, apo të personave që ai ka punëuar dhe që punojnë në ambientin e marrë me qira, atëhere qiramarrësi ka të drejtë që të kërkojë zgjidhjen e kontratës edhe sikur ai të kishte dijeni për ekzistencën e këtyre të metave (neni 806, paragrafi i tretë).

Në qoftë se palët merren vesh midis tyre për të përjashtuar ose kufizuar përgjegjësinë e qiradhënësit për të metat e sendit, atëhere kjo marrëveshje është e vlefshme.

Sipas nenit 807, vetëm në qoftë se qiradhënësi i ka fshehur me keqbesim të metat e sendit, pra, ka patur dijeni për to, si dhe kur këto të meta janë të një shkalle të tillë që pengojnë gëzimin e sendit dhe përdorimin e tij sipas destinacionit, atëhere, sipas nenit 807 të Kodit Civil, marrëveshja e mësipërme që përjashton qiradhënësin nga përgjegjësia për të metat e sendit do të konsiderohet e pavlefshme.

Qiradhënësi mban përgjegjësi jo vetëm për të metat e sendit para lidhjes së kontratës, por edhe për ato që manifestohen gjatë përdorimit të tij, ose gjatë kohëvazhdimit të kontratës. Themi edhe gjatë kohëvazhdimit të qirasë, sepse mund të ndodhë që për një arsy që apo për një tjetër qiramarrësi të mos ketë filluar nga përdorimi i sendit (përfshirë edhe tij) (Kodi Civil nenit 808).

4- Qiradhënësi, ashtu si edhe shitësi tek kontrata e shitjes, detyrohet ta garantojë qiramarrësin jo vetëm përmungesën e të metave të sendit, por edhe përgjegjësinë që ato kanë (3). Kjo do të thotë që qiramarrësi nuk duhet të shqetësohet

gjatë periudhës së qirasë nga pretendimet e personave të tretë të cilët thonë se kanë të drejtë mbi të njëtin send objekt qiraje.

Duhet të dallojmë se për shqetësimet e personave të tretë që nuk kanë të bëjnë me pretendimet për të drejta të ndryshme mbi sendin, atëhere qiradhënësi nuk mban përgjegjësi, për shembull, për dëmet nga të tretët, për prishjen e qetësisë, për moslejimin e gjëzimit të sendit për arsyen që nuk varen nga qiradhënësi e të tjera. Në këto raste qiramarrësi duhet të ngrejë padi kundër personave të tretë në emrin e tij për shpërblim dëmi ose për cënim të së drejtës së tij të nëdorësisë dhe gjëzimit të sendit (Kodi Civil nen 810).

Në qoftë se para qiramarrësit paraqitet një perscn që pretendon se ka të drejta mbi sendin, atëherë qiramarrësi është i detyruar të njoftojë menjëherë qiradhënësin, në të kundërt ai merr përsipër riskun që të paguajë të gjitha shpërblimet e dëmit. Në qoftë se personat e tretë ngrenë padi në rrugë gjyqësore kundër qiramarrësit, atëherë qirëdhënësi është i detyruar të marrë pjesë në gjykim, përvèç rasteve kur nuk ka patur dijeni për zhvillimin e tij (neni 811).

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit, sipas nenit 812 janë:

1- Qiramarrësi detyrohet të marrë dijeni për sendin dhe ta përdorë atë sipas destinacionit që del nga kontrata ose nga qëllimi i palëve. Në qoftë se në kontratë nuk është shprehur ky qëllim, atëherë sendi duhet të përdoret sipas destinacionit ekonomik për të cilin është krijuar, gjë që duhet të dalë edhe nga natyra e sendit.

2- Qiramarrësi duhet ta kthejë sendin në gjendjen që është marrë. Zakonisht kontrata e qirasë duhet të përbajë përshkrimin e hollësishëm të karakteristikave të sendit, si dhe të kufijve të tij kur ai është i paluajtshëm. Përveç tyre, në të duhet të përcaktohet edhe cilësia, edhe gjendja e sendit në çastin e lidhjes së kontratës ose të dorëzimit të tii. Në mungesë të një përshkrimi të tillë do të

presumohet se sendi është marrë në dorëzim në gjendje të mirë (neni 814).

Për të ulur në minimum mundësinë e një konflikti është mirë që kontrata të shoqërohet edhe me një inventar i cili të përshkruajë sendin, aksesorët e tij e të tjera të dhëna të nevojshme.

Kur themi që qiramarrësi duhet të dorëzojë sendin në gjendjen që e ka marrë do të kemi parasysh që do të llogaritet edhe shkalla e amortizimit të zakonshëm të tij si rezultat i një përdorimi të parashikuar nga palët.

Në qoftë se sendi ka qënë tepër i vjetërsuar dhe si rezultat i kësaj është shkaktuar humbja ose dëmtimi i tij, atëhere qiramarrësi nuk mban përgjegjësi civile.

Sendi duhet t'i kthehet qiradhënësit në vendin për të cilin palët janë marrë vesh në kontratë. Në qoftë se kjo nuk del nga kontrata atëhere për sendet e luajtshme kthimi do të bëhet në po atë vend në të cilin është bërë marrja në dorëzim, ndërsa për sendet e paluajtshme kthimi do të bëhet në vendin ku ndodhet sendi.

Kur ndodh që qiramarrësi është në vonesë për kthimin e sendit ai detyrohet të paguajë qira edhe për vonesën, si dhe të paguajë kamatë vonesën së bashku me shpërblimin e dëmit (neni 815).

3- Detyrimi më i dukshëm për qiramarrësin është pagimi i çmimit të qirasë. Ky detyrim duhet të përmbushet në afatet e paktuara në kontratë.

Zakonisht në praktikë çmimi i qirasë paguhet në afate mujore, ndërsa për një kategori të caktuar sendesh të paluajtshme për të cilat legjislacioni ka parashikuar afate qiraje relativisht të gjatë, çmimi paguhet në afate vjetore, për shembull, në qiranë e tokës bujqësore.

Çmimi i qirasë do të paguhet në vlerën e përcaktuar në kontratë që mund të jetë e shprehur në të holla ose në natyrë. Kur përcaktohet në të holla duhet të shprehet edhe monedha përkatëse. Kur përcaktohet në natyrë do të sqarohet patjetër lloji i

mallit dhe cilësia e tij.

Zakonisht në praktikën e vendeve të tjera, por mund të themi se edhe në vendin tonë po evidentohet një mënyrë specifike pagimi. Kështu sipas saj qiramarrësi detyrohet nga kontrata që të paguajë parapagim vlerën e qirasë së një deri tre muajve, vlerë e cila do të zbritet në fund për një periudhë të barabartë me afatin e qirasë minus një deri tre muaj. Ose ka raste kur parapaguhet qiraja e një muaji e cila kthehet pas kalimit të një muaji pas mbarimit të afatit të qirasë.

Në të dy rastet paradhënia ose parapagimi jepet si një formë garancie në favor të qiradhënësit.

Pagimi i paradhënieve ka si qëllim edhe sigurimin e rivendosjes së ndonjë dëmi të mundshëm të shkaktuar nga qiramarrësi, si dhe pagimin e plotë të qirasë qiradhënësit, sepse këtij të fundit i jepet mundësia e kompensimit me vlerën e kësaj paradhënie.

Sipas nenit 820 të Kodit Civil, kontrata e qirasë mbaron në mënyrë automatike me skadimin e afatit pa patur nevojë për ndonjë ceremoni apo procedurë të caktuar. Megjithatë duhet të kihet parasysh që, sipas nenit 821 të Kodit Civil, kjo kontratë ka si veçori ripërtëritjen e saj e cila realizohet automatikisht në qoftë se palët vazhdojnë në mënyrë të heshtur pa paraqitur pretendime përmbarimin e konratës. Prandaj për të shmangur ripërtëritjen e konratës së qirasë edhe për një afat tjetër duhet që qiradhënësi të paraqitet për të marrë sendin në dorëzim në afatin e caktuar ose në mbarim të afatit kontraktor.

Fati i përmirësimeve që mund t'i bëhen sendit objekt qiraje

Si rregull qiramarrësi nuk mund t'i bëjë ndryshime sendit të marrë me qira.

Në qoftë se ai i bën përmirësime nuk ka të drejtë të kërkojë

kthimin e vlerës së shpenzimeve të bëra, por ka të drejtë ta bëjë këtë vetëm në qoftë se përmirësimet janë bërë me pëlgimin e qiradhënësit.

Vlera e këtyre shpenzimeve që duhet të paguajë qiradhënësi duhet t'i korrespondojë vlerës më të vogël të tyre. Kjo vlerë do të nxirret pasi të bëhet krahasimi midis vlerës së tyre në kohën kur janë kryer me vlerën e tyre në çastin e rikthimit të sendit tek qiradhënësi. Pra, në vlerësimin e tyre do të kihet parasysh rezultati i dobishëm i përmirësimeve dhe konvertimi i tyre, por në amplitudën më të vogël që arrin vlera e tyre.

Në rastin kur qiramarrësi ka shkaktuar me dashje ose nga pakujdesia e rëndë një dëm në sendin e përmirësuar, atëhere vlera e kompensimeve mund të kompensohet me vlerën e dëmit të shkaktuar.

Në qoftë se përmirësimet janë të tilla që mund të hiqen ose të ndahen nga sendi pa e dëmtuar atë, atëhere qiramarrësi ka të drejtë t'i marrë ato me vete pas mbarimit të qirasë, përvèç rasteve kur pronari pranon t'i mbajë vetë shtesat. Vlera e tyre do të llogaritet si më sipër.

Në rastin kur shtesat ose përmirësimet nuk mund të ndahen dot nga sendi pa e dëmtuar atë, atëhere qiradhënësi do të bëjë kompensimin e tyre në rast se ka dhënë pëlgimin për to.

Llojet e kontratave të qirasë

A- Qiraja me objekt pasuritë e paluajtshme me natyrë bujqësore. (Nenit 826-840 të Kodit Civil)

Duhet theksuar se kur flasim për lloje të veçanta të kontratave të qirasë do të kihet parasysh që do të zbatohen dispozitat e qirasë së përgjithshme dhe vetëm për ato pjesë ku rregullohet në mënyrë të ndryshme nga kushtet e përgjithshme të saj do të zbatohen

dispozitat e posaçme të secilit lloj.

Objekt i kësaj kontrate janë sendet e paluajtshme bujqësore si, për shembull, toka bujqësore, kullotat, livadhet, pyjet, ndërtesar e banimit, si dhe ndërtesar ndihmëse që janë në funksion të një veprimtarie bujqësore.

Në të njëjtën kontratë me sendin e paluajtshëm bujqësor mund të jepen me qira edhe sendet e luajtshme në shërbim të pasurive të paluajtshme dhe kur janë të lidhura me to.

Pjesë e kontratës së qirasë duhet të jetë edhe inventari i hollësishëm në të cilin pëershruhen kufijtë dhe karakteristikat e pasurisë së paluajtshme si dhe inventari i plotë i pasurive të luajtshme të lidhura me to. Në mungesë të një inventari do të konsiderohet që prona është marrë në rregull.

Kur qiramarrësi ka kundërshtime për inventarin duhet t'i parashtrojë ato para lidhjes së kontratës. Në të kundërt inventari do të prezumohet si i saktë.

Përsa i përket **formës** së kontratës së qirasë së pasurive bujqësore është një kontratë formale që duhet të lidhet me akt notarial dhe të regjistrohet në regjistrat publikë, kur lidhet me afat mbi nëntë vjetë, sepse në të kundërt kontrata do të konsiderohet e pavlefshme (Kodi Civil nen 826 dhe nen 197 (a)).

Përsa i përket **afatit**, kontrata e qirasë së pasurisë së paluajtshme që shërben për kultivim bujqësor kur lidhet për një kohë më të gjatë se nëntë vjetë është një kontratë formale. Gjatë kohës së qirasë të gjitha detyrimet financiare, taksat apo tatimet që rëndojnë mbi pasurinë e paluajtshme duhet të paguhen nga qiradhënsi.

Qiradhënsi ka të drejtë të ushtrojë kontroll në çdo kohë mbi sendin e dhënë me qira për të parë nëse përdoret sipas destinacionit apo qëllimit të kontratës, nëse përdoret sipas natyrës së sendit dhe rregullave agroteknike.

Një kusht i rëndësishëm i kësaj kontrate është edhe **çmimi** i

cili, sipas rrenit 830 të Kodit Civil, mund të jetë i shprehur si në të holla ashtu edhe në natyrë.

Kur çmimi është shprehur në produkte bujqësore këto do të dorëzohen pasi të janë mbledhur të korrat.

Kur për rrëthana të jashtëzakonshme ose për ngjarje të paparashikuara ka ndodhur ulje e prodhimitarisë vjetore në gjysmën e prodhimit normal, atëherë qiramarrësi ka të drejtë të kërkojë uljen e vlerës së qirasë ose shtyqjen e afatit të pagimit të saj (neni 837).

Çmimi i qirasë duhet të paguhet sipas afateve të caktuara në kontratë. Në mungesë të afatit, kur çmimi është i shprehur në të holla, atëherë ai do të shlyhet në fund të çdo viti kalendarik. Viti kalendarik për kontratën e qirasë fillon që nga dita që qiramarrësit i dorëzohet pasuria objekt qiraje. Kurse kur qiraja është shprehur në natyrë çmimi do të paguhet pas të korrage të para të prodhimit.

Karakteristike për këtë kontratë është e ashtuquajtura e **drejta e kultivimit**, e cila nënkupton të drejtën e njërsë nga palët kontraktuese që të vendosë se çfarë produkti do të kultivohet në tokën objekt qiraje nga një periudhë në një tjetër.

E drejta e kultivimit duhet të rregullohet me marrëveshje të palëve. Në qoftë se ato nuk janë marrë vesh shprehimisht në kontratë, atëherë kemi dy raste:

a) kur çmimi i qirasë është shprehur tëresisht ose kryesisht në produkte bujqësore të kultivuara në tokën objekt qiraje, atëherë e drejta e kultivimit i takon qiradhënsit;

b) kur çmimi i qirasë është shprehur tëresisht ose pjesërisht në të holla, e drejta e kultivimit i takon qiramarrësit, në të dy rastet nëse në kontratë ose sipas zakonit të vendit nuk parashikohet ndryshe (neni 831).

Pala mbajtëse e kësaj të drejte duhet t'i njoftojë palës tjetër në kohën e duhur planin e kultivimit. Kur dorëzimi i planit të kultivimit bëhet me vonesë dhe nga kjo shkaktohen pasoja të rënda për prodhimin, atëherë kjo e drejtë i kalon palës tjetër (neni 832).

Kohën, mënyrën dhe veprimet agroteknike që do t'i kryhen sendit i përcakton qiramarrësi, ndërsa qiradhënesi mund të bëjë vetëm rekomandime të cilat nuk janë të detyrueshme për palen tjetër.

Shpenzimet përkultivimin duhet të përballohen nga qiramarrësi.

Kur pagimi i qirasë është parashikuar në natyrë dhe kur qiramarrësi nuk ka mundësi që të mbulojë shpenzimet e kultivimit, atëherë është qiradhënesi që duhet të parapaguajë pa kamatë këto shpenzime të cilat i kthehen atij nga prodhimi i të korrave të ardhshme (neni 834).

B- Kontrata e qirasë së sendeve prodhuese. (Nenet 841-848 të Kodit Civil)

Kur kontrata e qirasë ka për objekt gjëzimin e një sendi prodhues të luajtshëm ose të paluajtshëm, qiramarrësi duhet të kujdeset për administrimin e tij në përputhje me destinacionin ekonomik të sendit.

Kodi Civil nuk sanksionon se cilat sende do të konsiderohen prodhuese dhe cilat jo. Por po t'i analizojmë me kujdes nenet që rregullojnë këtë kontratë arrijmë në konkluzionin se:

objekt i kontratës së qirasë së sendeve prodhuese janë ato lloj sendesh të cilët për shkak të natyrës apo të destinacionit të tyre përdoren për të krijuar apo prodhuar të mira materiale, për të përpunuar produkte, lëndë të para apo sende të tjera, si për shembull makineritë e pajisjet industriale e teknike (tornot, sharrat, frezat e të tjera), makineritë bujqësore (traktorët, autokombajnat, makinat shirrëse), kafshët e punës e të prodhimit që jepen në përdorim kundrejt shpërbimit e të tjera. Karakteristikë e sendit prodhues është se qëllimi i përdorimit të tij është krijimi apo prodhimi i një sendi, produkti apo nënprodukti që është i destinuar për të qarkulluar në mënyrë të pavarur në qarkullimin civil.

Kjo lloj kontrate mund të lidhet me ose pa afat. Kur lidhet pa afat secila nga palët ka të drejtë që brenda një afati të arsyeshëm t'i kërkojë palës tjetër zgjidhjen e kontratës.

Por qiradhënesi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës edhe në këto raste taksative:

1) kur qiramarrësi nuk e përdor sendin sipas destinacionit të caktuar,

2) kur qiramarrësi nuk zbaton rregullat teknike për mirëmbajtjen e sendit, ose

3) kur qiramarrësi nuk vë në disponicion të sendit mjetet nevojshme për administrimin e tij (neni 844).

Për këtë lloj kontrate qiraje lejohet lidhja e nënqirasë me pëlqimin e qiradhënesit dhe kur nuk e kanë përashtuar palët shprehimisht nga kontrata.

Kur qiramarrësi lidh kontratë nënqiraje pa pëlqimin e qiradhënesit ky i fundit ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës.

Qiramarrësi mund të marrë iniciativë për përmirësimin e prodhimtarisë së sendit. Me iniciativë për përmirësimin e prodhimtarisë së sendit do të kuptojmë tërësinë e masave teknike, agroteknike, mekanike e të tjera, të cilat synojnë në rritjen e prodhimtarisë dhe të rendimentit të punës së sendit, në uljen e kohës së nevojshme për të përfunduar një proces pune e prodhimi, në rritjen e numrit të sendeve që mund të prodhohen për një njësi të caktuar kohore, në uljen e kostos së prodhimit e të tjera.

Përmirësimi i sendit me qëllim rritjen e prodhimtarisë së tij duhet të jetë i tillë që të mos ndryshojë destinacionin e tij. Për kryerjen e këtij përmirësimi qiramarrësi si rregull duhet të njoftojë qiradhënesin dhe të marrë pëlqimin e këtij të fundit.

Përmirësimi mund të bëhet edhe pa pëlqimin e qiradhënesit vetëm kur plotësohen këto dy kushte:

a- kur nga përmirësimi i sendit nuk vjen ndonjë detyrim për qiradhënesin, dhe

b- kur qiradhënesi nuk cënohet në të drejtat e tij si pronar.

C- Kontrata e qirasë financiare. (Neni 849 i Kodit Civil)

Kodi Civil shqiptar në dispozitat mbi kontratën e qirasë rregullon

për herë të parë edhe kontratën e qirasë financiare ose kontratën leasing.

Kjo kontratë e re ka një rregullim tepër të koncentruar në legjislacionin shqiptar. Ajo rregullohet vetëm nga nen 849 i Kodit Civil.

Me anë të kësaj kontrate njëra palë detyrohet të vërë në dispozicion të palës tjetër për një kohë të caktuar një send të luajtshëm ose të paluajtshëm kundrejt një pagese me afate periodike që përcaktohet në varësi të vlerës së sendit, të kohëzgjatjes së kontratës, si dhe të ndonjë elementi tjetër të caktuar në marrëveshje të palëve. Sendi duhet të jetë fituar ose të jetë ndërtuar nga qiradhënsi me anë të përshkrimit të qiramarrësit ose sipas dëshirës së tij.

Ndonëse qëllimi i qirasë financiare, si për çdo kontratë qiraje është përdorimi i një sendi të caktuar të luajtshëm ose të paluajthsëm, në ndryshim nga kontrata tradicionale e qirasë tek qiraja financiare rezultati përfundimtar i marrëveshjes së palëve është e drejta e qiramarrësit për tu bërë pronar i sendit.

Qiraja financiare nuk ka hyrë ende sa duhet në qarkullimin civil dhe në transaksionet tregtare të subjekteve kontraktues në Shqipëri.

Krahas Kodit Civil është edhe ligji Nr. 7980, datë 27.07.1995, "Për shitblerjen e trojeve", i cili në nenin 5 të tij, ku trajtohen kushtet për shitjen e një trualli një subjekti të huaj, parashikon se: "nga koha e nxjerrjes së lejes së ndërtimit deri në kohën e kalimit në pronësi të truallit personi fizik apo juridik i huaj, paguan qiranë për përdorimin e këtij trualli." Pra sipas këtij ligji një subjekt i huaj bëhet pronar i një trualli kur investon (ndërton) në të një vepër dhe vetëm kur vlera e investimit arrin sa trefishi i vlerës së truallit, atëherë subjekti i huaj mund të bëhet pronar i këtij trualli.

Gjithë harku kohor, që nga momenti i marrjes së truallit në dorëzim (apo i nxjerrjes së lejes së ndërtimit) deri në momentin

* Fletore zyrtare Nr 18, 1995, fq. 797

kur subjekti i huaj bëhet pronar, do të vishet nga ana juridike nën petkun e një kontrate qiraje dhe palët do të jenë kundrejt njëratjetrës në një marrëdhënie qiradhënie.

Pavarësisht se ligji i mësipërm nuk flet për qiranë financiare por thjesht për qiranë, kuptohet se i referohet kontratës së qirasë financiare sepse është kjo kontratë e cila sipas Kodit Civil parashikon mundësinë e shndërrimit të qiramarrësit nga përdorues i sendit në pronar të tij. Prandaj pagimi i qirasë për përdorimin e truallit nga personi fizik apo juridik i huaj do të realizohet nën formën e një kontrate qiraje financiare.

Në kontratën e qirasë financiare parashikohet krahas përdorimit të një sendi dhe e drejta e kalimit të së drejtës së pronësisë të këtij sendi nga qiradhënsi tek qiramarrësi. Për këtë arsy e në kontratën e qirasë financiare duhet të parashikohet edhe vlera e sendit në përgjithësi. Kjo gjë del nga paragafi i dytë i nenit 849, i cili sankzionon se kalimi i pronësisë në këtë kontratë bëhet kundrejt pagesës së një shume të paracaktuar nga palët.

Për analogji me këtë ide, edhe ligji "Për shitblerjen e trojeve" parashikon në nenin 5, paragafi i tretë se "qiraja përcaktohet në kontratë ku është përcaktuar paraprakisht edhe çmimi i blerjes eventuale të truallit si dhe afati deri kur është i vlefshëm ky çmim."

Jo vëtëm në rastin e shitblerjes së trojeve për të huajt por edhe në përgjithësi kontrata e qirasë financiare ngjan mjaft me kontrata të tjera siç është kontrata e sipërmarrjes, shitja me rezervë pranësie, kontrata paraprake e shitjes, shitja me kredi, e të tjera dhe shpesh mund të lerë vend për mëdyshje për llojin e kontratës që duhet të lidhet.

Qiraja financiare ngjan shumë me **sipërmarrjen**, sepse siç del edhe nga paragafi i dytë i nenit 849 në marrëveshjen e palëve mund të parashikohen edhe kushte për ndërtimin e një sendi nga ana e qiradhënsit sipas kërkesave të qiramarrësit dhe ky i fundit

do të gjëzojë të drejtën e pronësisë mbi këtë send.

Por këto dy kontrata dallojnë nga njëra-tjetra në disa elementë thelbësore që kanë të bëjnë me faktin që ato janë kontrata të ndryshme nga njëra-tjetra.

1- Duke filluar që me objektin e tyre, objekt i kontratës së qirasë financiare është gjithmonë një send i luajtshëm ose i paluajtshëm, ndërsa objekt i kontratës së sipërmarrjes është tërësia e veprimeve dhe shërbimeve për krijimin e një vepre.

2- Në kontratën e qirasë financiare qiramarrësi bëhet menjëherë nedorës i sendit dhe përdorues i tij, ndërsa në kontratën e sipërmarrjes vepra mund të merret në nedorësi dhe në përdorim vetëm pasi të jetë materializuar dhe pasi të jetë marrë në dorëzim.

3- Përsa i përket mënyrës së pagimit të qirasë financiare, ajo realizohet me qira periodike duke paguar në fund diferencën që mbetet midis shumës së këtyre qirave dhe çmimit të sendit në total.

4- Kalimi i së drejtës së pronësisë në kontratën e qirasë financiare bëhet në castin e mbarimit të afatit kontratës, në castin e realizimit të ndonje rrethane apo kushti të vendosur nga ligji ose me marrëveshje të palëve, por gjithmonë pasi të jetë paguar diferenca e çmimit të sendit. Ndërsa në kontratën e sipërmarrjes e drejta e pronësisë mbi vepren e ndërtuar kalon pasi kjo vepër të merret në dorëzim dhe të kryhen formalitetet përfundimtare.

Pavarësisht nga ndryshimet midis tyre, karakteristikë për dy kontratat e mësipërme është se ato e realizojnë kalimin e së drejtës së pronësisë praktikisht me dy faza:

- në fazën e parë palët bien dakort për kushtet e përdorimit të sendit, për mënyrën dhe destinacionin e këtij përdorimi, për afatin e përdorimit, për çmimin e sendit, dhe

- në fazën e dyte pasi të jenë përbushur kushtet e fazës së parë realizohet kontrata definitive e shitjes e cila shënon kalimin e te drejtës së pronësisë dhe rregjistrimin e sendit në rregjistrat

publik kur ai është i paluajtshëm.

Në një farë kuptimi kontrata e qirasë financiare luan rolin e një marrëveshje apo kontratë paraprake shitje.

Kontrata paraprake e shitjes nuk rregullohet shprehimisht nga Kodi Civil, por personalisht mendoj se lidhja e një kontrate të tillë është e ligjshme dhe e vlefshme, duke mbështetur parimin se në të drejtën civile në përgjithësi dhe në atë kontraktore në veçanti ajo qe nuk kundërshtohet nga ligji është e lejuar për palët.

Megjithatë kontrata e qirasë financiare dallon edhe nga **kontrata paraprake e shitjes** sepse kjo e fundit ka statusin juridik të një premtimi të dyanshëm për një shitje që do të realizohet në të ardhmen. Kjo kontratë sjell vetëm detyrimin për palët që me kalimin e një afati të caktuar prej tyre, ose me realizimin e ndonjë kushti, palët të hartojnë dhe të nënshkruajnë kontratën përfundimtare të shitjes.

Ndërsa kontrata e qirasë financiare sjell detyrime që në fazën e parë të saj, sepse pala qiramarrëse ka detyrimin të paguajë qiranë mujore, ka të drejtën e përdorimit të sendit, ka detyrimin ta përdorë sendin sipas një destinacioni të caktuar, e të tjera.

Kontrata e qirasë financiare ngjan edhe me kontratën e **shitjes me rezervë pronësie**. Ngashjmëria e tyre del në nenin 746 të Kodit Civil dhe pikërisht i referohet castit të kalimit të pronësisë në këtë kontratë. Sipas këtij nenit “kur çmimi i shitjes paguhet me këste, blerësi e fiton pronësinë e sendit me pagimin e këstit të fundit të çmimit ...”

Kontrata e shitjes me rezervë pronësie ndonëse në pamje të parë duket njëlloj me kontratën e qirasë financiare, ka karakteristikat e veta. Kjo shitje karakterizohet nga pagimi i çmimit me këste dhe deri në pagimin e këstit të fundit e drejta e pronësisë vazhdon t'i mbetet shitësit. Vetëm pasi paguhet edhe kësti i fundit kjo e drejtë kalon në favor të blerësit.

Në qoftë se nuk paguhet një këst me vlerë më të vogël se një e

teta e vlerës së çmimit të sendit, atëherë kjo nuk përbën një shkak për të kërkuar zgjidhjen e kontratës, sipas nenit 748 të Kodit Civil. Një gjë e tillë nuk ndeshet tek kontrata e qirasë financiare. Në rast të mospagimit të vlerës së qirasë nga ana e qiramarrësit, qiradhënësит i lind e drejta të kërkojë zgjidhjen e kontratës së qirasë, pavarësisht nga vlera e qirasë së papaguar.

Nëse ndodh që kontrata e shitjes me të drejtë pronësie të zgjidhet për arsy ligjore, atëherë, sipas nenit 749 të Kodit Civil, shitësi duhet t'i kthejë blerësit shumën e kësteve të paguara më parë deri në çastin e zgjidhjes së kontratës. Kjo gjë nuk zbatohet tek kontrata e qirasë financiare, ku vlera e qirave të paguara nuk i kthehet qiramarrësit në qoftë se kontrata zgjidhet për arsy ligjore.

Kontratat e mësipërme ngjajnë aq sa mund të ngatërrohen në praktikë dhe të përdoren njëra në vend të tjetrës. Megjithatë duhet të shihen me kujdes rrethanat konkrete dhe kushtet specifike të çdo marrëdhënie kontraktore midis palëve, në mënyrë që të bëhet zgjidhja e formës më të drejtë që e rregullon atë.

Kështu, për shembull, për rastin e shitjes së trojeve për personat juridikë dhe fizikë të huaj, na duket më e drejtë që sipas Kërkësave të ligjit marrëveshja të bëhet në formën e një kontrate qiraje financiare, sesa me ndonjë formë tjetër.

Vetë praktika do të diktojë raste të tjera të përdorimit të kësaj kontrate, jo vetëm ligjore e të detyrueshme, por edhe vullnetare.

TEMA V

KONTRATA E ENFITEOZËS

Kuptimi i enfiteozës

Kodi Civil i vitit 1994 është i pari që rregullon enfiteozën si një kontratë më vete pas një periudhe shkëputje që nga Kodi Civil i vitit 1929.

Përkufizimi dhe kuptimi i enfiteozës jepet në nenin 784 të Kodit Civil, sipas të cilit enfitezoa është një kontratë me anë të së cilës një personi (enfiteozëmarrësi) i jepet e drejta të përdorë dhe të përmirësojë një pasuri të paluajtshme kundrejt një shpërblimi në të holla ose në natyrë që paguhet në afate periodike.

Në pamje të parë enfitezoa ngjan shumë me qiranë aq sa shpesh në praktikë mund të ngatërrrohet dhënia e një sendi me qira me dhënien e një sendi në enfiteozë. Kjo përfaktin e thjeshtë se si qiraja, ashtu edhe enfitezoa konsistonë në dhënien e një sendi në përdorim dhe gjëzim të përkohshëm kundrejt një shpërblimi.

Pavarësisht se nga dy kontratat e mësipërme kontrata e qirasë është ajo që përdoret më dëndur në qarkullimin civil, përsëri vlen të theksohet se edhe kontrata e enfiteozës duhet të studohet

dhe të njihet jo vetëm nga juristët, por edhe nga njerëzit e tjerë, sepse edhe ajo ka sferën e përdorimit të saj. Madje shpesh ndodh që një marrëdhënie juridike detyrimi është më mirë të vishet nën formën juridike të kontratës së enfiteozës se sa nën atë të kontratës së qirasë.

Për shembull, themi se do të lidhet kontratë enfiteoze atëherë kur merret në përdorim një sipërfaqe detare për t'u përgatitur një rezervat përritje peshku; ose kur merret në përdorim një sipërfaqe toke ose detare për shpime e kërkime përf naftë; ose kur merret në përdorim një sipërfaqje toke bujqësore ose jobujqësore përf tegratur mbi të një minierë.

Megjithatë enfitezoa ka karakteristikat e veta që e bëjnë atë të ketë ndryshim nga qiraja dhe në të njëjtën kohë i jepin kësaj kontrate origjinalitetin përf t'qendruar si kontratë më vete.

Veçoritë e kontratës së enfiteozës

Po të analizojmë me kujdes rregullimin juridik që Kodi ynë Civil në nenet 784-800 i bën kontratës së enfiteozës dhe në mënyrë të veçantë përkufizimin e kësaj kontrate do të nxjerrim veçoritë e saj kryesore, të cilat janë:

Së pari, enfitezoa ajo është gjithmonë një kontratë e dyanshme që sjell të drejtë dhe detyrime përf t'ë dyja palët kontraktore.

Së dyti, enfitezoa ka si qëllim jo vetëm përdorimin e sendit, karakteristikë që e bashkon atë me qiranë, por edhe përmirësimin e tij.

Përmirësimi tek kontrata e enfiteozës është gjithnjë në funksion të përdorimit të sendit. Ai në të shumtën e rasteve sjell edhe ndryshimin krejtësisht të destinacionit të pasurisë, por gjithmonë ky ndryshim duhet të jetë i parashikuar shprehimisht në kontraten e enfiteozës, sepse në të kundërt pala që ka dhënë sendin në enfiteozë ka të drejtë të kërkojë deri edhe zgjidhjen e kontratës,

në qoftë se nuk është dakort me destinacionin e ri.

Vërtet që edhe tek kontrata e qirasë mundet që qiradhënesi të pranojë që sendit të dhënë me qira t'i bëhen disa shtesa ose përmirësimë, por këto të fundit përgjithësisht nuk kanë si qëllim ndryshimin e natyrës dhe të destinacionit të sendit, apo të qëllimit të vetë kontratës.

Së treti, enfitezoa është një kontratë formale. Si e tillë ajo duhet të bëhet patjetër me akt notarial dhe të regjistrohet në regjistrat publike, sepse në të kundërt ajo është e pavlefshme.

Së katërti, objekt i kësaj kontrate janë vetë sendet e paluajtshme në ndryshim nga kontrata e qirasë objekt i së cilës mund të janë edhe sendet e luajtshme individualisht të përcaktuara. Ndërsa objektit më të zakonshme të kontratës së enfiteozës mund të përmendim tokën, ujrat, kullotat, ndërtesarat e të tjera.

Kontrata e enfiteozës me objekt një send të luajtshëm është e pavlefshme. Pra, sa herë që do të jepet në përdorim një send i luajtshëm, i cili edhe do të përmirësohet duke i ndryshuar komplet destinacionin e tij, nuk do të lidhet nga palët e saj një kontratë enfiteoze, por do të lidhet një kontratë qiraje.

Së pesti, përsa i përket kohëzgjatjes së kontratës së enfiteozës, Kodi Civil nuk parashikon ndonjë afat ligjor. Si rrjedhim, çdo afat i caktuar nga palët ka fuqi ligjore të detyrueshme përf t'ë.

Afati nuk përbën një nga kushtet thelbësore ligjore të kontratës së enfiteozës, por mund të parashikohet në marrëveshjen e palëve si një kusht thelbësor.

Karakteristikë përf këtë kontratë është se kur ajo është e lidhur pa afat apo pa ndonjë kusht, enfiteozmarrësi ka të drejtë të kërkojë mbarimin e enfiteozës në çdo kohë. Këtë të drejtë nuk e gjëzon pala tjetër kontraktore.

Së gjashti, Kodi Civil në nenin 790 parashikon që kontrata e nenenfiteozës nuk lejohet, sepse në rast të lidhjes së saj ajo

do të konsiderohet e pavlefshme. Ky përbën edhe një ndryshim tjetër nga kontrata e qirasë.

Së shtati, një karakteristikë tjetër për kontratën e enfiteozës është edhe **përdorimi e shfrytëzimi** jo vetëm i sendit të paluajtshëm por edhe i nëntokës me të cilën ai është i lidhur dhe mbi të cilën mbështetet.

Ndryshimi i enfiteozës nga qiraja

1- Tek kontrata e qirasë qëllimi i dhënisë së sendit është përdorimi i tij, ndërsa te kontrata e enfiteozës sendi jepet jo vetëm me qëllim përdorimi, por edhe për t'u përmirësuar. Përmirësimi është gjithnjë në funksion të përdorimit të sendit. Kjo do të thotë që sendi përmirësohet me qëllim që të përdoret për një destinacion të caktuar nga palët në kontratën e enfiteozës.

2- Objekt i kontratës së qirasë janë si sendet e luajtshme ashtu edhe ato të paluajtshme. Ndërsa objekt i enfiteozës janë vetëm sendet e paluajtshme, përfshirë edhe nëntokën.

3- Te kontrata e qirasë qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me pëlqimin e qiradhënësit, kurse enfiteozëmarrësi nuk ka të drejtë të lidhë kontratë nenenfiteozë, sepse në të kundërt ajo do të jetë e pavlefshme.

4- Te kontrata e qirasë të gjitha tatimet dhe taksat të cilat rëndojnë mbi sendin ose pasurinë duhet të paguhen nga qiradhënësi. Ndërsa tek enfiteoza të gjitha detyrimet financiare rëndojnë mbi enfiteozëmarrësin, përvèç rasteve kur me ligj ose me marrëveshje palët kanë parashikuar ndryshe (neni 792 i Kodit Civil).

5- Përsa i përket fatit të shtesave ose të përmirësimeve që i bëhen sendit, tek kontrata e enfiteozës është e drejta e

enfiteozëmarrësit t'i heqë dhe t'i marrë ato me vete, por pa e dëmtuar pronën në mënyrë që t'i kthehet pronarit në gjendjen që është marrë në dorëzim. Ndërsa kur këto shtesa nuk mund të shkëputen dot nga pasuria enfiteozëmarrësi ka të drejtë të kërkojë vleftën e tyre të llogaritur në kohën kur bëhet kthimi i sendit (Kodi Civil nenet 794-795).

Tek kontrata e qirasë ndreqjet dhe shtesat e sendit mund të bëhen vetëm me pëlqimin e qiradhënësit dhe kur nuk janë të çmontueshme i mbeten këtij të fundit edhe sikur ky ta ketë dhënë pëlqimin e tij më vonë.

Në kontratën e qirasë, si rregull, qiramarrësi nuk ka të drejtë të kërkojë të shpërblehet për përmirësimet që i ka bërë sendit. Ai mund të shpërblehet vetëm kur pronari i ka pranuar këto shtesa, por edhe në këtë rast shpërblimi i tyre ndryshon nga ai i shtesave tek enfiteoza, sepse te qiraja kompensimi konsiston në vlerën më të vogël të shpenzimeve në kohën kur janë kryer në raport me vlerën e tyre në kohën kur bëhet dorëzimi i sendit.

6- Sipas nenit 793 kur kemi tjetësim të enfiteozës, enfiteozëmarrësi i ri me atë para tij detyrohen solidarisht për shpërblimin e papagar të enfiteozës, përvèç kur enfiteozëmarrësit të mëparshëm i është njoftuar akti i tjetërsimit prej enfiteozëdhënësit. Ndonëse përbajtja e nenit 793 lë shteg për shumë diskutime dhe keqinterpretime, mund të themi se tek dispozitat e kontratës së qirasë nuk ndeshet një rregull i tillë.

Elementët e kontratës së enfiteozës

Objekt i kontratës së enfiteozës mund të janë vetëm sendet ose pasuritë e paluajtshme. Zakonisht në enfiteozë jepen

sipërfaqet e tokës me karakter jobujqësor, hapësirat ujore, e të tjera, të cilat përdoren vetëm pasi janë përmirësuar, ndryshuar apo përshtatur në një drejtim të caktuar nga palët.

Subjektet në kontratën e enfiteozës quhen enfiteozëmarrësi, që është personi që e merr sendin në përdorim dhe gjëzim dhe pronari ose enfiteozëdhënësi i cili e jep sendin në përdorim.

Si rregull, enfiteozëdhënësi duhet të jetë ose pronari i sendit, ose një person që në bazë të ligjit, të kontratës apo të një akti administrativ ka të drejtë ta japë pasurinë e paluajtshme në enfiteozë.

Enfiteozëmarrës mund të jetë çdo subjekt juridik apo fizik i cili duhet të jetë i specializuar për të kryer vetë drejtëpërdrejtë punime, shërbime ose veprime për përmirësimin e pasurisë që ka marrë përsipër me kontratë. Megjithatë, ky nuk përbën një kusht absolutisht të domosdoshëm për kontratën. Kjo përfaktin se enfiteozëmarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata apo marrëveshje me persona të tretë për të kryer punime të specializuara, me kusht që këto kontrata të mos lidhen në formën e nënënfiteozës, por në formën e kontratës së porosisë, të sipërmarrjes ose të ndonjë kontrate tjeter me natyrë të ngjashme me to.

Përbajtja e kontratës së enfiteozës përbëhet nga tërësia e të drejtave dhe detyrimeve të palëve që e lidhin atë.

Le t'i trajtojmë ato me radhë:

A) Të drejtat dhe detyrimet e enfiteozëmarrësit.

1- Sipas nenit 787 të Kodit Civil, enfiteozëmarrësi duhet ta përdorë dhe ta gjëzojë sendin njëloj sikur të ishte pronar i tij, me përashtim të kufizimeve që mund të kenë parashikuar palët shprehimish në kontratë.

Sendi duhet të përdoret sipas destinacionit për të cilin është marrë në enfiteozë. Në qoftë se enfiteozëmarrësi dëshiron të ndryshojë destinacionin e pasurisë, atëherë kjo gjë është e mundur të bëhet vetëm pasi të merret pëlgimi i pronarit të sendit (Kodi

Civil nen 787). Në të kundërt ndryshimi i destinacionit do të konsiderohet si shkak që sjell pavlefshmërinë e tij.

Lidhur me formën e këtij pëlgimi Kodi Civil nuk shprehet, por meqënëse ai kërkon një formë ligjore në nenin 786, siç është akti notarial, përfshëmërinë e kësaj kontrate është mirë që pëlgimi të merret të paktën në formë shkresore. Kjo e fundit do të shërbejë si një provë më e plotë dhe më e saktë se sa dëshmitarët.

Kur themi se duhet marrë pëlgimi i pronarit nuk do të barazojmë me të personin e tretë të cilit i është dhënë e drejta për ta dhënë pasurinë në enfiteozë. Pra, pronari duhet ta shprehë vetë drejtëpërsëdrejti vullnetin e tij të veshur në formë shkresore.

2- Enfiteozëmarrësi është i detyruar dhe në të njëjtën kohë ka të drejtë ta përdorë sendin duke përfituar prej tij të gjitha të ardhurat natyrore, civile, si dhe ato të nëntokës së sendit, përvèç rasteve kur në kontratë parashikohet ndryshe (neni 788).

3- Enfiteozëmarrësi mban përgjegjësi për **ruajtjen e sendit** në mënyrë që ai të kthehet në të njëjtën gjendje që është marrë në dorëzim duke llogaritur shkallën e amortizimit natyror të tij dhe duke patur parasysh qëllimin për të cilin është dhënë në kontratë dhe përmirësimet që kanë parashikuar palët. Kjo parashikohet në nenin 797 paragrafi i dytë i Kodit Civil në formë mohuese. Po të interpretojmë këtë dispozitë arrijmë në konkluzionin se riparimet e zakonshme përderisa nuk janë në ngarkim të enfiteozëdhënësit, atëherë janë në ngarkim të enfiteozëmarrësit.

Në qoftë se pasuria e dhënë në enfiteozë humbet ose shkatërrohet krejtësisht, atëherë, sipas nenit 789, kontrata e enfiteozës do të shuhet dhe enfiteozëmarrësi do të çlrohet nga detyrimet që kishte marrë përsipër për të përbushur në të ardhmen sipas kontratës.

Kur prona nuk humbet tërësisht por dëmtohet në mënyrë të

dukshme dhe të rëndësishme, atëhere enfiteozëmarrësi ka të drejtë të kërkojë:

- uljen e vlerës së shpërblimit të enfiteozës, ose
- zgjidhjen e kontratës së enfiteozës.

Që enfiteozëmarrësi të ushtrojë njérën nga këto dy të drejta duhet që dëmi që ka pësuar pasuria të shkaktojë uljen e të ardhurave që enfiteozëmarrësi nxjerr prej saj aq sa të mos mbulohen as shpenzimet e kontratës, domethënë aq sa të mos paguhet dot as shpërblimi i saj.

4- Një detyrim tjetër i enfiteozëmarrësit është ai që të bëjë të gjitha ndreqjet ose riparimet e zakonshme të sendit. Ndërsa ndreqjet e jashtëzakonshme janë në ngarkim të enfiteozëdhënësit, prandaj ky i fundit duhet të vihet në dijeni menjëherë për riparimin e nevojshëm.

Kur flasim për ndreqje të zakonshme dhe ndreqje të nevojshme do të merret parasysh i njëjti trajtim juridik që iu është bërë këtyre dy koncepteve në Temën "Kontrata e qirasë së pasurisë".

Duhet patur parasysh që mund të ndodhë në praktikë që e njëjta pronë t'u jetë dhënë në enfiteozë dy ose më shumë enfiteozëmarrësve në të njëjtën kohë. Në këtë rast, sipas nenit 798 të Kodit Civil, enfiteozëmarrësit qëndrojnë kundrejt njëri-tjetrit si debitorë solidarë. Solidariteti shprehet në pagimin e shpërblimit të çmimit të enfiteozës si dhe në çdo shpenzim tjetër që është në ngarkim të tyre.

5- Detyrim tjetër i rëndësishëm për enfiteozëmarrësin është **detyrimi për të paguar shpërblimin e kontratës** në favor të enfiteozëdhënësit.

Shpërblimi i enfiteozës mund të jetë i shprehur në të holla ose në natyrë dhe duhet të përmbushet në afate periodike mujore ose vjetore.

Por duhet patur parasysh, që në rastin kur disa enfiteozëmarrës kanë marrë në enfiteozë të njëjtën pasuri, por secili prej tyre e ka të përcaktuar në mënyrë të qartë dhe të dukshme pjesën e pronës, atëhere, sipas nenit 798, paragrafi i dytë, përgjegjësia e tyre ndaj enfiteozëdhënësit nuk do të jetë më solidare.

Kjo do të thotë që secili prej tyre do të përgjigjet në përpjestim me vlerën e pjesës së pasurisë që ka marrë në përdorim dhe në gëzim.

B) Detyrimet e pronarit ose të enfiteozëdhënësit.

1- Pronari detyrohet të dorëzojë sendin ose pasurinë në kohën e parashikuar në kontratë dhe në mënyrë të tillë që t'i krijojë palës tjetër mundësinë që ta shfrytëzojë dhe ta përdorë atë për të nxjerrë të ardhura sipas qëllimit për të cilin pasuria është dhënë me kontratë.

2- Pronari detyrohet të marrë në dorëzim sendin në çastin e mbarimit apo të zgjidhjes së kontratës.

Në qoftë se enfiteozëmarrësi nuk ka qënë korrekt në shlyerjen me përpikmëri të detyrimeve që ka marrë përsipër nga kontrata, atëhere pronari ka të drejtë të pretendojë mbajtjen e të gjitha shtesave të sendit apo të përmirësimëve që i janë bërë atij deri në momentin që do të likuidohen të gjitha detyrimet kundrejt tij. (Neni 796 i Kodit Civil)

3- Pronari ose enfiteozëdhënësi është i detyruar të kryejë të gjitha ndreqjet e jashtëzakonshme të sendit. Këto ndreqje kanë të njëjtën natyrë juridike si ato që janë trajtuar në Temën "Kontrata e qirasë së pasurisë". (Neni 797, paragrafi i parë, i Kodit Civil)

Zgjidhja e kontratës se enfiteozës

Të dyja palët, si enfiteozëmarrësi, ashtu edhe enfiteozëdhënësi, gëzojnë të drejtën që të kërkojnë zgjidhjen apo

mbarimin e kontratës së enfiteozës.

Karakteristikë e kësaj kontrate është se e drejta e enfiteozëmarrësit nuk është në të njëjtin plan me të drejtën e enfiteozëdhënësit.

Enfiteozëmarrësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës së enfiteozës në çdo kohë, në qoftë se palët nuk kanë parashikuar ndonjë afat ose ndonjë kusht në kontratë. Kjo është një e drejtë e parashikuar në nenin 791, paragrafi i parë, i Kodit Civil, e cila mbron në mënyrë të plotë pozitat e enfiteozëmarrësit.

Ndërsa enfiteozëdhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës në këto raste:

- kur enfiteozëmarrësi e dëmton pasurinë e marrë në përdorim,
- kur enfiteozëmarrësi nuk e mirëmban atë,
- kur nuk i bën përmirësimet që janë parashikuar në kontratë, ose
- kur nuk paguan shpërblimin e enfiteozës për dy periudha të njëpasnjëshme.

.....

TEMA VI

KONTRATA E SIPËRMARRJES

Kuptimi i kontratës së sipërmarrjes

Sipërmarrja është një nocion i ri i futur në Kodin Civil.

Në legjislacionin e mëparshëm njihej dhe sanksionohej kontrata e ndërtimeve themelore dhe kontrata e përpunimit, ndërsa në legjislacionin që është në fuqi përdoret nocioni kontrata e sipërmarrjes, e cila me kuptimin që i është dhënë i përfshin këto dy kontrata.

Me sipërmarrje nënkuftohet një nocion më i gjërë juridik, i cili përfshin jo vetëm veprimet ndërtimore, por edhe çdo fushë tjetër prodhuase.

Sot në praktikë baza kryesore e kësaj kontrate është fusha e ndërtimit dhe sfera e riparim-shërbimeve.

Eshtë fakt se ndërtimi është një nga ato degë të ekonomisë që ka thithur më tepër investime se fushat e tjera. Për këtë arsyesh kuadri ligjor i kësaj marrëdhënie juridike rregullohet jo vetëm nga dispozitat e Kodit Civil duke filluar nga nen 850 deri në nenin 876, por edhe nga akte nënligjore të nxjerra nga qeveria.

Nga pikëpamja formale çdo kontratë sipërmarrje ka një

strukturë e cila ndahet në tri pjesë kryesore së bashku me hyrjen. Në pjesën e hyrjes caktohen palët në kontratë së bashku me gjeneralitetet e tyre, objekti i kontratës, çmimi i shërbimit që kryhet, baza ligjore e kontratës, sigurimi i materialeve e të tjera.

Në pjesën e parë trajtohen të drejtat dhe detyrimet e porositësit dhe inventari i tij.

Në pjesën e dytë trajtohen të drejtat dhe detyrimet e sipërmarrësit.

Në pjesën e tretë përcaktohen dispozita të përbashkëta për të dy palët që kanë të bëjnë me mënyrën e përbushjes së detyrimit, me afatet, me mënyrën e zgjidhjes se mosmarrëveshjeve, me mënyrën e riparimit të të metave të veprës, si dhe sanksionet civile reciproke për të dy palët në rast mospërbushje të detyrimit.

Në nenin 850 të Kodit Civil jepet përkufizimi i kontratës së sipërmarrjes, sipas të cilit: "Sipërmarrja është kontrata me të cilën njëra palë (sipërmarrësi) detyrohet, që me mjetet e saj dhe duke marrë përsipër rrezikun, të kryejë një vepër (punë), ose të bëjë një shërbim apo një zbatim të pavarur të punimeve, ndërsa pala tjetër detyrohet ta pranojë atë kundrejt çmimit të caktuar në kontratë".

Veçoritë e kontratës së sipërmarrjes

Nga analiza e dispozitës së Kodit Civil që jep përkufizimin e sipërmarrjes dalin edhe veçoritë e kësaj kontrate.

1- Kontrata e sipërmarrjes ka si objekt **realizimin e një sendi të ardhshëm** që do të jetë frut i një pune të specializuar dhe profesionale të sipërmarrësit i cili zakonisht operon **me mjetet e veta**.

2- Në çastin e lidhjes së kësaj kontrate sipërmarrësi duhet të ketë **një dokumentacion të plotë** të punimeve, i cili përgatitet

në pjesën më të madhe të tij nga ana e sipërmarrësit.

Në dokumentacionin e nevojshëm për këtë kontratë përfshihen situacionet dhe preventivat e shpenzimeve të veprës, projekti, skic-idea, modeli sipas të cilit do të bëhet vepra, leja e ndërtimit, leja se sheshi i ndërtimit është i lirë (në rastet kur toka është pronë shtetërore e marrë sipas një kontrate apo akti administriv ligjor), vërtetimi hipotekor i pronësisë së tokës kur toka është pronë private e porositësit e të tjera.

Të gjitha këto dokumenta i bashkëngjiten kontratës dhe janë pjesë përbërëse e saj.

Këshilli i Ministrave ka përcaktuar edhe procedurën e tij dhe të organeve kompetente për nxjerrjen e lejes për ndërtim. Ndërsa në ligjin për urbanistikën Nr.7693 dt.06.04.1993* përcaktohen rastet kur nxjerra e lejes së ndërtimit është e detyrueshme.

Këto raste janë:

- për ndërtime të reja të çfarëdo lloji,
- për ndërtime mbi themelët ekzistuese,
- për ndryshime që prekin anën e jashtme arkitektonike të objektit,
- për shtesa katesh apo shtesa horizontale në një objekt ekzistues,
- për hapje e mbyllje dritaresh,
- për ndërtime provizore,
- për rrethime të përkohshme të rrugëve si dhe për ato që pengojnë qarkullimin,
- për ndërtime kioskash dhe barakash,
- për vendosje reklamash,

Leja e ndërtimit ka një afat gjashtëmuaj. Në rast se sipërmarrja zgjat më shumë se gjashtë muaj, leja për ndërtim duhet të rinovohet.

3- Një karakteristikë tjetër e sipërmarrjes është se para se të

* Fletore zyrtare Nr. 5/1993

fillojnë nga zbatimi i kontratës dhe kryerja e veprimeve kryesore të parashikuara në objektin e kontratës, sipërmarrësi duhet të ketë parasysh dhe të realizojë disa **veprime ndihmëse**, por që përbëjnë disa hapa të rëndësishëm për ekzekutimin e veprimit kryesor. Këto veprime kanë të bëjnë:

a- me inspektimin e vendit ku do të realizohet vepra. Këtu mund të hyjnë analizat e tokës si dhe çdo e dhënë tjetër topografike. Po ashtu, vendi ku do të realizohet vepra duhet që të rrrethohet me një mur rrëthues provizor, i cili hiqet vetëm pas përfundimit të punimeve;

b- me ngritjen e kantierit, ose përgatitjen e vendit ku do të realizohet vepra, që nënkupton sigurimin e paisjeve dhe të materialeve që do të përdoren për ndërtimin sipas kushteve teknike;

c- sipas rastit, me dorëzimin e çdo sendi me vlerë historike, arkeologjike e të tjera, që gjendet gjatë zbulimeve apo gërmimeve, sepse ai është në pronësi të pronarit të tokës ose të porositësit;

d- në përfundimin e punës, sipërmarrësi pavarësisht nga punimet që do të kryejë duhet që ta rikthejë mjedisin në gjendjen që ka qënë para fillimit të punimeve.

4- Karakteristikë tjetër për kontratën e sipërmarrjes është ekzistencë e **rrezikut** i cili rëndon mbi sipërmarrësin.

Nacioni i rrezikut duhet të trajtohet në dy plane:

- së pari, rreziku është prezent në këtë kontratë, sepse objekti i saj është realizimi i një sendi që nuk ekziston dhe që mbart në çdo moment rrezikun që për një arsy apo për një tjetër të mos materializohet dot.

- së dyti, rreziku është prezent, sepse tek kontrata e sipërmarrjes për shkak të natyrës së punimeve që kryhen ekziston mundësia e disa demtimeve dhe humbjeve që konstatohen në këto drejtime kryesore:

a) si dëmtim i jetës apo shëndetit të personit që realizon punimet. Për këtë duhet të merren të gjitha masat e sigurimit teknik;

b) si dëmtim i jetës dhe i shëndetit të personave të tjerë fqinj, kalimtarë e të tjerë. Prandaj vepra duhet të pajiset me tabela dhe shenja treguese për rrezikun që mund të vijë nga punimet;

c) si dëmtim që shkaktohet mbi pronën apo pasuritë e personave të ndryshëm.

Për të gjitha këto raste përgjegjësia rëndon mbi sipërmarrësin.

5- Karakteristikë për sipërmarrjen është se ajo parashikohet si një kontratë me **shpërbllim**.

Përsa i përket çmimit, ai duhet të caktohet me marrëveshje të palëve dhe në qoftë se ato nuk janë marrë vesh shprehimisht në kontratë për këtë, sipas nenit 851 të Kodit Civil, çmimi do të caktohet në bazë të tarifave ekzistuese ose sipas zakoneve të vendit ku do të kryhet vepra, puna apo shërbimi.

Në qoftë se përsëri palët kane mosmarrëveshje lidhur me çmimin, atëherë ai do të caktohet nga gjykata me vendim të formës së prerë.

6- Karakteristikë për kontratën e sipërmarrjes është lidhja e **kontratës së nënsipërmarrjes** (neni 857 i Kodit Civil). Në rastin kur sipërmarrësi lidh kontrata nënsipërmarrje, për cilësinë e punimeve ai përgjigjet vetë para porositësit. Ky është një nga rastet e përgjegjësisë pa faj, sepse sipërmarrësi merr përsipër përgjegjësinë për të metat e kryera nga persona të tjerë.

7- Si karakteristikë për këtë kontratë është se sipërmarrësi për kryerjen e punës që ka marrë përsipër duhet të aktivizojë **një personel** të caktuar, të **specializuar** dhe të **kualifikuar** të përbërë nga punëtorë, specialistë, arkitektë, mbikqyrës, me të cilët lidh kontrata pune ose ka kontrata shoqërie të tjerë.

Elementët e kontratës së sipermarrjes

Objekti i kontratës së sipermarrjes është tërësia e veprimeve apo punimeve për kryerjen e një vepre të caktuar për të cilën lidhet kontrata.

Zakonisht kjo vepër ka si karakteristikë që nuk ekziston në çastin e lidhjes së kontratës, por do të kriohet në të ardhmen në bazë të projekteve, skicave apo kërkesave të porositësit. Në disa raste të tjera vepra ekziston në një forme të caktuar materiale apo fizike dhe pas kryerjes së veprimeve të caktuara duhet të transformohet në një forme tjetër.

Si rregull, për krijimin e kësaj vepre, materialet, lëndët e para si dhe pjesët apo makineritë e nevojshme për punimet sigurohen nga sipermarrësi. Por palët me marrëveshje mund të vendosin edhe ndryshe, për shembull, që kjo bazë materiale që përmendëm më sipër të sigurohet pjesërisht nga njëra palë dhe pjesërisht nga pala tjetër ose të sigurohet komplet nga vetë porositësi. Kjo parashikohet në 852 të Kodit Civil.

Sipermarrësi në momentin e duhur duhet të paralajmërojë porositësin në qoftë se cilësia e materialit që atij i është vënë në dispozicion nuk është e tillë që t'i përgjigjet projekteve të tij. Kjo parashikohet në nenin 853, pika (a), të Kodit Civil.

Subjektet në kontratën e sipermarrjes quhen sipermarrësi dhe porositësi ose investitori.

Porositësi ose investitori është një subjekt fizik ose juridik që pasi paraqit kërkesat e tij, financon ndërtimin apo kryerjen e një veprimi të caktuar. Porositësi mundet të investojë jo vetëm në të holla por edhe në natyrë, në materiale, toka e të tjera.

Pala tjetër kontraktore është **sipermarrësi**. Sipermarrësi është një person zakonisht juridik, por mund të jetë edhe fizik, i cili duhet të jetë i specializuar në kryerjen e një veprimi të caktuar si dhe i pajisur me licencë për ushtrimin e veprimitarës që realizon.

Vdekja e sipermarrësit nuk shënon zgjidhjen e kontratës së sipermarrjes, përvèç rasteve kur personi i sipermarrësit do të vlerësohet si i domosdoshëm për kryerjen e punimeve (Kodi Civil nen 873).

Kur trashëgimtarët e sipermarrësit janë të tillë që nuk mund t'u besohet kryerja e veprës në cilësinë e duhur, porositësi ka të drejtë të tjeriqet nga kontrata. Në këtë rast ai duhet t'u paguajë trashëgimtarëve vleftën e veprës së kryer dhe shpenzimet e kryera për ekzekutimin e pjesës së mbetur pa u kryer ende.

Sipermarrësi si rregull e kryen punen me mjetet dhe materialet e veta.

Në raste të veçanta, sipermarrësi mund të lidhë edhe kontrata me palë të treta për të kryer punime të pjesshme dhe të specializuara. Këto persona të tretë quhen nënsipermarrës.

Nënsipermarrja është një kontratë që rregullohet edhe nga Kodi Civil në nenin 857. Por kjo nënkontratë është e vlefshme vetëm atëherë kur lidhet me pëlqimin e porositësit. Legjislacioni ynë parashikon që sipermarrësi detyrohet ta marrë këtë pëlqim me shkrim. (Neni 858 i Kodit Civil)

Në një kontratë sipermarrje sipermarrësi së bashku me porositësin kriojnë të ashtuquajturin komision të kolaudimit. Ky komision përbëhet nga përfaqësues të të dyja palëve në kontratë dhe ka për qëllim ndjekjen hap pas hapi të punimeve nëse janë sipas projektit dhe nëse janë sipas cilësisë së kërkuar. Për çdo konstatim që kryen ky komision hartron edhe proces verbalet e kolaudimit të cilat në përgjithësi hartohen pas përfundimit të veprës.

Përbajtja e kontratës së sipermarrjes përbëhet nga të drejtat dhe detyrimet e sipermarrësit dhe të porositësit që më hollësishët do t'i shohim më poshtë në vijim.

Të drejtat dhe detyrimet e palëve

Kontrata e sipermarrjes është një kontratë e dyanshme dhe si

e tillë sjell detyrime për të dyja palët.

Të drejtat dhe detyrat e sipërmarrësit që burojnë nga kjo kontratë janë:

1. Sipërmarrësi është i detyruar të **njoftojë porositësin për çdo problem** që mund t'i dalë gjatë punës së tij. Në qoftë se konstaton që materialet e dhëna nga porositësi janë të një cilësie jo të mirë ose janë të papërshtatshme për të realizuar veprën apo objektin që është marrë përsipër, atëherë sipërmarrësi duhet ta njoftojë për këtë porositësin.

Mungesa e cilësisë së materialeve duhet të jetë e tillë që të shkaktojë dëmtimin e cilësisë së vet veprës.

2. Sipërmarrësi duhet të **njoftojë porositësin në qoftë se projektet, skicat apo udhëzimet e tij janë të papërshtatshme**, sepse në qoftë se ato do të zbatohen atëherë do të shkaktojnë paqëndrueshmérinë e vet veprës.

Në qoftë se porositësi nuk bën ndryshimet e materialeve apo të udhëzimeve me gjithë paralajmërimin e sipërmarrësit, atëherë sipërmarrësi ka të drejtë të heqë dorë nga kontrata duke kërkuar edhe shpërblimin e dëmit.

Sipërmarrësi duhet ta paralajmërojë porositësin jo vetëm për cilësinë jo të mirë të materialit, jo vetëm kur udhëzimet janë të papërshtatshme, por edhe kur vërtetohen rrethana të cilat nuk varen nga sipërmarrësi, por që ndikojnë drejtpërdrejtë në pengimin e punimeve të veprës.

Më konkretisht, situatat e mësipërme janë tre raste që parashikohen në mënyrë taksative në nenin 853 dhe 854 të Kodit Civil.

3. Sipërmarrësi përgjigjet për ruajtjen dhe përdorimin me përpikmëri të materialeve të dhëna nga porositësi. Për këtë ai mban përgjegjësi për çdo humbje apo dëmtim të materialeve.

Sipërmarrësi çlirohet nga përgjegjësia civile vetëm atëherë kur

provon se humbja apo dëmtimi ka ndodhur për shkak të cilësisë së materialit ose për shkak të udhëzimeve të pabazuara të porositësit, megjithëse sipërmarrësi e ka paralajmeruar atë për të bërë ndryshime përkatëse (neni 855 i Kodit Civil).

Në rastin e mësipërm sipërmarrësi ka të drejtë të kërkojë që t'i shpërblehet puna që ai ka kryer ndonëse vepra mund të jetë dëmtuar ose të ketë humbur për një nga arsyet që ne përmendëm më lart.

4. Sipërmarrësi duhet të **ndjekë me përpikmëri projektin** pa pasur të drejtë të ndryshojë mënyrat e zbatimit që kanë përcaktuar palët në kontratë.

Në qoftë se gjatë punimeve do të bëhen ndryshime në projekt, për këto duhet të japë pëlgimin me shkrim vetë porositësi. Në të kundërt sipërmarrësi nuk ka të drejtë të kërkojë që t'i paguhen shpenzimet e bëra. Edhe në qoftë se porositësi e jep pëlgimin me vonë, kur çmimi i veprës është caktuar në total, atëherë sipërmarrësi nuk ka të drejtë të kërkojë të shpërblehet për ndryshime ose shtesat e bëra, përveç rasteve kur midis palëve ka marrëveshje të kundërtë (neni 858 i Kodit Civil).

Në qoftë se për realizimin e veprës është e detyrueshme të bëhen ndryshime në projekt dhe palët nuk merren vesh për këtë gjë atëherë mosmarrëveshja do të zgjidhet nga gjykata.

Kur ndryshimet në projekt shkaktojnë një ndryshim në çmim që e tejkalon një të gjashtën e vlerës së tij, atëherë sipërmarrësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës si dhe shpërblimin e dëmeve të shkaktuara (neni 859 i Kodit Civil).

Të drejtën për t'u térhequr nga kontrata në rastin e mësipërm legjislacioni ua njeh të dyja palëve, domethënë jo vetëm sipërmarrësit por edhe porositësit, por ky i fundit është i detyruar të paguajë shpërblimin e dëmit.

5. Një detyrim kryesor që trajtohet në mënyrë të veçantë nga

Kodi Civil për shkak të rëndësisë së tij është **garantimi i cilësisë së veprës** nga sipermarrësi.

Në nenin 864 të Kodit Civil parashikohet se sipermarrësi detyrohet të garantojë deformimet dhe të metat e fshehta të veprës. Sipermarrësi nuk detyrohet të garantojë të metat e veprës në qoftë porositësi e ka pranuar atë pa bërë vërejtjet e duhura. Kuptohet që flasim për të meta të dukshme të sendit. Sipermarrësi mban përgjegjësi edhe pér këto të meta vetëm në rastin kur ndonëse i ka ditur i ka fshehur ato me keqbesim.

Porositësi, kur konstaton të meta të fshehta, duhet t'ia njoftojë ato sipermarrësit brenda 60 ditëve nga dita e konstatimit të tyre. Ky afat duhet të konsiderohet si një afat i posaçëm parashkrimi. Kjo do të thotë se në qoftë se porositësi nuk njofton brenda kësaj kohe për të metat e veprës, atëherë ai e humbet të drejtën pér të kërkuar ndreqjen e tyre.

Njoftimi i të metave nuk është i domosdoshëm në rastet kur sipermarrësi i dinte, ose i kishte pranuar ato, ose kur i kishte fshehur me keqbesim.

Padia e porositësit kundër sipermarrësit mund të ngrihet brenda dy vjetëve nga data e marrjes së veprës në dorëzim, por me kusht që porositësi të këtë bërë njoftimin brenda 60 ditëve të zbulimit të së metës. Në këto raste porositësit i lind e drejta që të kërkojë meremetimin e të metave me shpenzimet e sipermarrësit ose zbritjen e çmimit në përpjestim me uljen e vlerës së veprës pér shkak të të metave të saj.

Në të dyja rastet, porositësi ka të drejtë të kërkojë edhe shpérblimin e dëmit, por kur sipermarrësi ka vepruar me faj (neni 865).

Kur objekt i sipermarrjes është një send i paluajtshëm, në përgjithësi ndonjë ndërtese, të cilat kanë një destinim afatgjatë, atëherë afati i garancisë së sipermarrësit është 10-vjeçar, por është i kufizuar, sepse sipermarrësi mban përgjegjësi vetëm

në qoftë se vepra për shkak të tokës ose të të metave në ndërtim shembet ose shkatërrohet pjesërisht ose tërësisht, ose kur paraqet rrezik të dukshëm pér shembje, atëherë sipermarrësi mban përgjegjësi kur situatat e mësipërme ndodhin brenda 10 vjetëvë nga data e marrjes së veprës në dorëzim (Kodi Civil nen 866).

Në këto raste njoftimi i porositësit pér të metat e mësipërme duhet të bëhen brenda një viti nga zbulimi i tyre.

E drejta e porositësit parashkruhet brenda një viti nga njoftimi i së metës. Në rast se të metat e një vepre vijnë si rezultat i punimeve të nënsipermarrësve atëherë shpérblimin e ketyre të metave ndaj porositësit e bën sipermarrësi.

Por neni 867 të Kodit Civil i njeh të drejtën sipermarrësit që të ushtrojë padinë regresit ose të kthimit ndaj nënsipermarrësve, por me kusht që t'i njoftojë ato brenda 60 ditëve nga dita që ai ka marrë njoftim nga porositësi.

Të drejtat dhe detyrimet e porositësit që burojnë nga kontrata e sipermarrjes janë:

1. Porositësi **ka të drejtë të bëjë ndryshime në objekt**, por me kusht që volumi i tyre të mos kalojë një të gjashtën e çmimit të përgjithshëm të veprës (Neni 860).

Në rastin kur çmimi i veprës është caktuar në total, porositësi është i detyruar të kompesojë sipermarrësin pér ndryshimet e bëra.

2. Porositësi **ka të drejtë të ndjekë hap pas hapi punimet e veprës** dhe të kontrollojë jo vetëm në se ato po kryhen sipas projektit, por edhe cilësinë e tyre. Për këtë porositësi mund të ngrejë komision të pajisur me specialistet përkatës. Në qoftë se gjatë kontrollit konstatohen shhangje nga projekti apo cilësi jo e mirë e punimeve, atëherë i caktohet sipermarrësit një afat i arsyeshëm pér meremetimin e tyre (neni 861).

Në qoftë se me kalimin e këtij afati sipërmarrësi nuk i realizon ndreqjet e duhura, atëherë porositësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës dhe shpërblimin e dëmeve.

3. Porositësi është i detyruar për marrjen e veprës në dorëzim. Porositësi detyrohet të marrë veprën në dorëzim në afatin e caktuar në kontratë.

Në qoftë se palët kanë parashikuar që sipërmarrësi duhet të bëjë një ftesë porositësit atëherë ky i fundit duhet të marrë veprën në dorëzim që nga çasti që i është bërë ftesa.

Para marrjes në dorëzim të veprës porositësi është i detyruar të bëjë kontrollin e përgjithshëm të saj në mbarim të të cilit duhet të përpilojë dhe procesverbalin me vërejtjet që ka. Në qoftë se brenda një afati të arsyeshëm nga dita që është bërë kontrolli përfundimtar i veprës porositësi nuk paraqet asnjë vërejtje, atëherë vepra do të konsiderohet e marrë në dorëzim. Po ashtu, në qoftë se porositësi refuzon përtak kryer, kontrollin përfundimtar pa ndonjë arsyë të justifikuar, atëherë pas një afati të arsyeshëm vepra do të konsiderohet e marrë në dorëzim (Kodi Civil nen 863).

4. Porositësi është i detyruar të paguajë çmimin. Porositësi është i detyruar të paguajë çmimin e caktuar në kontratë tërësisht ose me këste. Në praktikë zbatohet me tepër pagimi me këste, me katër të tillë: tre të parët nga 30 për qind të vlerës së veprës dhe i fundit 10 për qind. Kësti i parë paguhet në çastin e lidhjes së kontratës, ndërsa kësti i fundit duhet të paguhet ne çastin e marrjes së veprës në dorëzim.

Në qoftë se për shkak të luhatjeve të kostos së materialeve në treg ose për shkak të ngritisës së taksave doganore, ose për shkak të luhatjeve të vlerës së krahut të punës vjen një ndryshim i cili e rrit me 1/10 çmimin e përgjithshëm të kontratës, atëherë sipërmarrësi dhe porositësi mund të kërkojnë rishikimin e vlerës se çmimit. Ky rishikim mund të caktohej vetëm për masën e

diferencës që tejkalon 1/10 (neni 862).

Në qoftë se gjatë punimeve konstatohen vështirësi të paparashikuara të karakterit gjeologjik, hidrik ose për shkaqe të ngjashme me to të cilat vështirësojnë përbushjen e detyrimeve të sipërmarrësit, atëherë ky i fundit ka të drejtë të kërkojë shpërblimin e shpenzimeve që ka bërë përtë përbushja vështirësitet e mësipërme.

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve të palëve në kontratën e sipërmarrjes

Mospërbushja e detyrimeve të palëve në kontratën e sipërmarrjes mbart me vete edhe mosmarrëveshje. Për shembull, palët duhet të mbajnë përgjegjësi përtë ruajtjen e materialeve.

Tre situatat kryesore të humbjes apo të dëmtimit të materialit dhe pasojat respektive që rrjedhin prej tyre janë:

a) Kur materiali është dhënë nga porositësi, në qoftë se materiali humbet apo dëmtohet pa fajin e ndonjërorës nga palët kur sipërmarrësi është me vonesë përdorëzimin e veprës, atëherë, sipas nenit 870 të Kodit Civil, ky është i detyruar t'i paguajë porositësit vlerën e materialit, pa patur të drejtë të kërkojë t'i paguhet puna që ka kryer.

b) Kur materiali ka qënë i sipërmarrësit dhe ai humbet para mbarimit të afatit por pa faj të asnjërorës nga palët, sipas nenit 871 të Kodit Civil, sipërmarrësi nuk ka të drejtë t'i kërkojë porositësit vlerën e materialit dhe të punës së kryer.

c) Kur materiali ka qënë i sipërmarrësit dhe në qoftë se ai humbet pa faj të palëve por kur porositësi është me vonesë, atëherë, sipas nenit 872 të Kodit Civil, porositësi detyrohet të paguajë vlerën e materialit dhe punës së kryer nga sipërmarrësi.

Kur zbatimi i veprës bëhet i pamundur për shkaqe që nuk varen nga asnjëra nga palët, atëherë, sipas nenit 869 të Kodit Civil, kontrata mund të zgjidhet. Porositësi në këto raste duhet të paguajë

atë pjesë të veprës që është realizuar në atë vlerë që ajo është e dobishme për të. Kjo pagesë do të kryhet në përpjesëtim me çmimin e caktuar në kontratë për të gjithë veprën.

Porositësi, sipas nenit 868, ka të drejtë të tërhiqet nga kontrata edhe pasi ka filluar zbatimi i saj, me kusht që të kompensojë sipërmarrësin për të gjitha shpenzimet e kryera, për punimet e realizuara dhe përfitimin e munguar.

.....

TEMA VII

KONTRATA E TRANSPORTIT

Kuptimi ekonomik i transportit

Transporti është një nga pjesët më të rëndësishme të ekonomisë së një vendi. Ai nuk është gjë tjetër veçse vazhdim i procesit të prodhimit në sferën e qarkullimit.

Prodhimi dhe konsumi janë të lidhur ngushtë me njëri-tjetrin, janë në funksion të njëri-tjetrit dhe njëkohësisht janë të shkëputur në kohë dhe në hapësirë nga njëri-tjetri. Pikërisht është transporti ai që merr përsipër detyrën e lidhjes dhe të afrimit të tyre.

Me anë të transportit realizohen dy funksione kryesore:

a- zhvendosja e objekteve të punës për prodhimin e produktit të ri dhe

b- zhvendosja e produkteve të gatshme nga sfera e prodhimit në atë të qarkullimit.

Vërtet që transporti është në funksion të prodhimit material, por në të njëjtën kohë dallon shumë prej tij. Këto ndryshime janë në këtë drejtime kryesore:

1. Në procesin e prodhimit rezultati është një produkt ose një material i ri, ndërsa në transport jo.

2. Produkti i transportit nuk mund të qarkullojë si send më vete, sepse ai në përbajtje është veprimi ose tërësia e veprimeve për zhvendosjen e një produkti të prodhuar në procese të tjera.

3. Në procesin e prodhimit mjetet e punës konsumohen vetëm në mënyrë prodhuese, kurse në transport mjetet e punës hyjnë edhe në konsumin individual (për shembull, udhëtarët në vleftën e biletës së udhëtimit paguajnë edhe konsumimin e mjetit të transportit).

4. Në procesin e prodhimit shoqëria është e interesuar që të rrisë në maksimum prodhimin e tij, kurse në transport nuk ndodh kjo gjë. Në transport shoqëria përpinqet ta afrojë sa më shumë sferën e prodhimit me atë të konsumit duke ulur në maksimum volumin e transportit.

Organizimi i transportit si hallkë lidhëse nga procesi i prodhimit në atë të konsumit kalon në disa fazë:

Faza e parë fillon nga vendi i prodhimit dhe vazhdon deri në pikën e grumbullimit ose në magazinën e prodhuesit.

Kjo fazë synohet të realizohet me transport në ekonomi. Transport në ekonomi quhet transporti i realizuar me mjetet e vetë prodhuesit.

Ky lloj transporti mund të kryhet jo vetem brendapërbrenda një ndërmarrje prodhuese, por edhe jashtë territorit të saj kur ajo ka degë të veta të shpërndara në vende që ndodhen në largësi të saj. Pra, mjafton të realizohet me mjetet e vetë ndërmarrjes për tu quajtur transport në ekonomi, pavarësisht nga distanca e tij.

Faza e dytë fillon nga pika e grumbullimit apo magazina e prodhuesit dhe vazhdon deri në destinacionin ku transporti del si proces më vete, pra, braktis përfundimisht sferën e prodhimit.

Ky transport realizohet me mjetet e transportit të përgjithshëm.

Faza e tretë fillon nga destinacioni i vendit të shkarkimit të mjeteve të transportit të përgjithshëm dhe vazhdon deri në vendin e konsumit.

Faza e katërt fillon nga destinacioni i parë në sferën e qarkullimit dhe vazhdon deri në destinacionet e tjera zinxhirë në të cilat zhvendoset produkti si rrjedhim i kontratave të ndryshme të shitjes, të furnizimit, e të tjera.

Procesi i transportit në të gjitha llojet e tij, pavarësisht nga mjeti që kryet, ndahet në tre etapa:

1. **Etapa fillestare** e cila përfshin të gjitha operacionet që bëhen nga momenti i ardhjes së mjeteve të transportit në pikën e ngarkimit të dërguesit të mallit deri në momentin e largimit të mjeteve nga kjo pikë së bashku me mallin e ngarkuar.

2. **Etapa kryesore** e cila përfshin zhvendosjen e ngarkesës dhe realizimin e operacionit të lëvizjes së mjetit nga ana e transportuesit nga pika e ngarkimit të mallit në pikën e shkarkimit të tij.

3. **Etapa përfundimtare** e cila përfshin operacionet nga momenti i ardhjes së mjeteve të transportit në pikën e shkarkimit deri në momentin e dorëzimit të ngarkesës nga transportuesi tek pritësi i mallit.

Përbushja e të gjitha synimeve që duhet të realizojë transporti bëhet gjatë udhëtimit të mjetit të transportit me ngarkesën përkatëse që mund të jetë mallra, udhëtarë, bagazhe, e të tjera.

Me **udhëtim** do të kuptojmë mbylljen e një procesi në transport gjatë të cilit realizohet zhvendosja e ngarkesës ose e udhëtarëve me mjetet e transportit. Koha e një udhëtimi është koha midis dy ngarkimeve të njëpasnjëshme dhe përbëhet nga:

$$t(u) = t(\text{ng}) + t(\text{lv/pl}) + t(\text{shk}) + t(\text{lv/bosh}).$$

Në formulën e mësipërme kemi:

$t(u)$ -- koha e udhëtimit,

$t(\text{ng})$ -- koha e nevojshme për ngarkim,

$t(\text{lv/pl})$ -- koha e lëvizjes me ngarkesë (plotë),

$t(\text{shk})$ -- koha e nevojshme për shkarkim,

$t(\text{lv/bosh})$ -- koha e lëvizjes pa ngarkesë (bosh).

Në varësi nga vendi i mbylljes së procesit të transportit dallojmë këto lloj udhëtimesh:

Udhëtim i thjeshtë, kur mjetet e transportit kryejnë transport midis dy pikave, nga pika A e ngarkimit deri në pikën B të shkarkimit, ku edhe ringarkohet.

Udhëtim i përzier, kur mjetet e transportit kryejnë transportin e ngarkesës ndërmjet tre ose më tepër pikave dhe në pikën e fundit mjeti ringarkohet.

Udhëtim rrethor, kur mjeti lëviz nga një pikë A dhe shkon në një ose në disa pika të tjera dhe kthehet përsëri në pikën A të nisjes për tu ngarkuar. Udhëtimi rrethor nga ana e tij mund të jetë i thjeshtë ose i përzier.

Kryerja e një udhëtimi të plotë ose e një rrethi të plotë quhet **cikël**. Në transportin detar kryerja e një udhëtimi të plotë quhet **rejs**.

Llojet e transportit.

A- **Në varësi nga lloji i mjetit që përdoret për transport kemi këto lloje transportesh:**

- a) transport automobilistik,
- b) transport hekurudhor,
- c) transport detar,
- d) transport ajror.

B- **Në varësi nga numri i mjeteve që përdoren për transport kemi:**

- transport të thjeshtë kur bëhet me një mjet të vëtëm dhe,
- transport të përzier kur bëhet me dy ose më shumë lloje mjetesh. Për shembull, kur kryhet pjesërisht me tren dhe pjesërisht me automobil.

C- **Në varësi të llojit të objektit që transportohet kemi:**

- transport mallrash,
- transport udhëtarësh dhe bagazhesh.

D- **Në varësi të shtetit ku realizohet transporti kemi:**

- transport kombëtar, i cili kryhet brenda

territorit të të njëjtit shtet,

- transport ndërkombëtar, i cili kryhet nga territori i një shteti në territorin e një shteti tjetër.

Kuptimi juridik i kontratës së transportit

Transporti që trajtuam më lart në aspektin ekonomik dhe organizativ ka nevojë për veshjen e tij juridike që të sjellë pasoja për pjesëmarrësit në të dhe për subjektet e treta në qarkullimin civil. Veshja juridike e procesit të transportit është kontrata e transportit.

Në rradhën e kontratave më të rëndësishme që rregullon Kodi ynë Civil është edhe ajo e transportit, përkufizimi i të cilës jepet në nenet 877 dhe 880.

Për herë të parë Kodi Civil rregullon jo vetëm transportin e sendeve, por edhe transportin e personave.

Përkufizimi i kontratës së transportit jepet në nenet e mësipërme të Kodit Civil nga përbajtja e të cilave nxjerrim se: me kontratën e transportit transportuesi merr përsipër të transportojë nga një vend në një tjetër udhëtarë, mallra ose bagazhe, ndërsa udhëtar, dërguesi i mallrave ose bagazheve detyrohet të japë për transport mallrat e kontraktuara si dhe të paguajë çmimin e transportit.

Veçoritë e kontratës së transportit

1- Kontrata e transportit është një kontratë **konsensuale**. Kjo do të thotë se kontrata do të quhet e lidhur nga çasti që është bërë dokumenti i transportimit dhe dërguesi i mallrave ka bërë pagesën e transportimit, përveç rasteve kur në kontratë apo në ligj parashikohet ndryshe. Kjo sanksionohet në nenin 884 të Kodit Civil.

2- Përsa i përket formës kontrata e transportit është një kontratë **formale** dhe duhet të lidhet në formën shkresore. Por forma e saj

nuk kërkohet përfekt vlefshmërie të kontratës, por vetëm përfekt provueshmërie, sepse në qoftë se kontrata do të bëhej me gojë, atëherë ajo nuk mund të provohet me dëshmitarë.

3- Kontrata e transportit është një kontratë **me shpërblim**. Në bazë të saj, dërguesi i mallit është i detyruar t'i paguajë transportuesit çmimin e transportit në shkëmbim të kryerjes së shërbimit dhe të mbërritjes së mallit në destinacionin e caktuar, tek pritësi.

4- Kontrata e transportit është një kontratë **e dyanshme**. Ajo lidhet midis dërguesit dhe transportuesit.

Transporti është një kontratë me një veçori shumë karakteristike në dallim nga kontratat e tjera, sepse në të paraqitet edhe pritësi i mallit.

Pritësi nuk merr pjesë në lidhjen e kontratës, por megjithatë në momentin e dorëzimit të mallit ai hyn si palë në kontratë duke marrë përsipër të drejta dhe detyrime të caktuara. Kjo parashikohet edhe nga neni 887 i Kodit Civil.

Të gjitha të drejtat që rrijedhin nga kontrata e transportit ndaj transportuesit i kalojnë pritësit që nga momenti kur pasi sendet kanë mbërritur në destinacion pritësi kërkon marrjen në dorëzim nga transportuesi.

Lidhur me pozitën e pritësit në kontratën e transportit ka patur diskutime të shumta në literaturën juridike. Këto diskutime kanë evidentuar dy grupime ose dy pikëpamje:

- pikëpamja e parë e paraqet kontratën e transportit si një kontratë në dobi të personit të tretë dhe pritësin e mallit si person që përfiton nga kjo kontratë;

- pikëpamja e dytë argumenton të kundërtën e kësaj ideje. Vërtet që pritësi në pamje të parë plotëson disa nga veçoritë e personit përfitues në kontratën në dobi të personit të tretë.

Pritësi nuk merr pjesë në lidhjen e kontratës së transportit dhe

në të njëjtën kohë është në pritje derisa në destinacionin e tij të mbërrijë malli i nisur nga dërguesi. Por në çastin e mbërritjes së këtij malli, ose në kohën kur ky mall duhet të mbërrinte sipas afatit të parashikuar në kontratë, pritësi nuk qëndron më pasiv, por hyn si palë në kontratë duke marrë përsiper detyrimet e tij.

Si përfundim, kontrata e transportit nuk është një kontratë në dobi të personit të tretë dhe përrnjë detyrimet e tij.

5- Kontrata e transportit është një kontratë **me afat**. Transportuesi merr përsipër që të zhvendosë një mall të caktuar për një destinacion të caktuar brenda një afati të parashikuar nga kontrata.

Për çdo vonesë ai mban përgjegjësi civile për shpërblimin e dëmit të shkaktuar.

Ndryshimi i kontratës së transportit nga ajo e spacionit

Kodi Civil në nenin 945 jep përkufizimin e kontratës së spacionit sipas të cilit: "Kontrata e spacionit (dërgesës) është një porosi me të cilën spacioneri merr përsipër detyrimin për të lidhur në emër dhe përrnjë llogari të porositësit, një kontratë transporti dhe përfekt kryer të gjitha veprimet ndihmëse".

Palët në kontratën e spacionit quhen spacioneri dhe porositësi ose dërguesi.

Nga përkufizimi i kontratës së spacionit dalin edhe veçoritë e saj, një pjesë e të cilave e afrojnë atë me kontratën e transportit dhe një pjesë e dallojnë prej saj si një kontratë e veçantë.

Kontrata e transportit ngjan shumë me atë të spacionit përfaktin se ato synojnë në realizimin e të njëjtit qëllim ekonomik: në transportimin e një sendi në një destinacion të caktuar.

Përveç qëllimit të përbashkët, spacioni dhe transporti kanë të përbashkët edhe objektin e tyre që është:

- kryerja e veprimeve për zhvendosjen e një sendi.

Përsa i përket objektit ato dallojnë sepse me anë të transportit transportohen jo vetëm sende, por edhe pasagjerë, ndërsa me kontratën e spacionit merret përsipër vetëm transportimi i sendeve dhe dokumentave;

- kontrata e transportit ndryshon nga ajo e spacionit, edhe sepse në të parën transportuesi merr përsipër të realizojë transportin me mjetet e tij, ndërsa në atë të spacionit spacioneri merr përsipër që të lidhë një kontratë transporti midis një personi të tretë dhe porositësit. Eshtë pikërisht personi i tretë që kryen transportin me mjetet e tij.

Kur spacioneri e kryen transportin tërësisht apo pjesërisht me mjetet e tij apo të një personi tjeter, sipas nenit 949 të Kodit Civil, ai merr përsipër të drejtat dhe detyrimet e parashikuara nga ky kod për transportuesin në kontratën e transportit;

- spacioneri nuk është palë në kontratën konkrete për transportimin e mallrave, ai del në pozitën e një ndërmjetësi që kontratën e lidh në emër të porositësit.

Spacioneri, sipas nenit 947 të Kodit Civil, detyrohet të zbatojë udhëzimet dhe kërkesat e porositësit për transportimin e mallit, për rrujën dhe mjetin që do të përdoret e të tjera;

- lidhur me formën kontrata e transportit është një kontratë formale që duhet të bëhet me shkresë përfekt provueshmërie, ndërsa për kontratën e spacionit Kodi Civil nuk parashikon ndonjë formë të caktuar, megjithatë është mirë që edhe kjo kontratë të lidhet me shkresë.

Elementët e kontratës së transportit

Nga përkufizimi që jep Kodi Civil për kontratën e transportit del e qartë se ajo lidhet ndërmjet dy palëve: dërguesit dhe transportuesit.

Dërguesi është pala që pasi ka kontraktuar me transportuesin i dorëzon mallin transportuesit. Dërguesi duhet të përcaktojë në kontratë emrin e pritësit ose të marrësit, vendin e destinimit, llojin, peshën, sasinë dhe numrin e sendeve që do të transportohen.

Për mallrat që transportohen me transport ndërkombetar nga njëri shtet në një shtet tjeter duhet që malli të shoqërohet edhe me dokumentin që tregon vendin e origjinës së tij.

Dërguesi i mallit duhet t'i dorëzojë transportuesit një fletë-shoqërimi e cila duhet të përbajë: emrin e dërguesit të mallit, vendqëndrimin dhe qendrën e punës së tij, vendin dhe datën e lëshimit, si dhe të dhënrat e mësipërme (neni 883, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Si rregull fletë-shoqërimi jepet në disa kopje dhe numri i kopjeve duhet të tregohet në çdo ekzemplar. Me kërkesën e dërguesit transportuesi lëshon një duplikatë të fletë-shoqërimit me nënshkrimin e vetë ose në qoftë se nuk i është lëshuar fletë-shoqërimi, një fletë-marrje në dorëzim që të përbajë të njëjtat të dhëna (neni 883, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Në momentin kur sendet që do të transportohen vihen në dispozicion të transportuesit, dërguesi zhvishet nga disponimi i tyre.

Transportuesi është pala tjeter në kontratë, e cila merr përsipër që me mjetet e veta të transportojë sende ose persona në një destinacion të caktuar brenda një afati të caktuar në kontratë.

Transportuesi mund të jetë një person fizik ose juridik i pajisur me licensë për ushtrimin e veprimitarisë së mësipërme. Në të kundërt çdo person që kryen një transport jashtë një veprimitarie të tillë do ta bëjë këtë me anë të një kontrate sipërmarrje ose porosie.

Transportuesi është i detyruar që pasi të marrë në dorëzim mallin dhe të pajiset me dokumentacionin e nevojshëm të transportojë atë deri në vendin e pritësit.

Pavarësisht se çfare mjeti përdoret përfundimisht për kryer transportin, Kodi ynë Civil parashikon të njëjtin rregullim juridik, përsa kohë nuk ekziston një legjislacion i posaçëm përfundimisht për çdo lloj të caktuar transporti.

Transportuesi përgjigjet, me disa përjashtime, për dëmtimet apo humbjen e sendeve që ka marrë në ngarkim, në qoftë se humbja apo dëmtimi ndodh gjatë kohës që vazhdon transportimi i tyre (neni 889, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Në momentin që ai i dorëzon mallin pritësit i kalon atij edhe të drejtën e disponimit të sendeve duke u zhveshur vetë nga kjo e drejtë.

Në rolin e transportuesit shpeshherë dalin edhe të ashtuquajturat zyra të spacionit, të cilat lidhin kontrata spacioni. Këto zyra janë agjenci që marrin përsipër të kryejnë transportin vetëm për mallra apo sende në sasi relativisht të vogla, ose për dokumenta pavarësisht nga distanca gjeografike.

Pritësi ose marrësi i mallit është një palë me një status të veçantë të cilin e trajtuam edhe më sipër. Ajo merr përsipër detyrimet e saj në çastin kur deklaron se ka marrë në dorëzim ngarkesën e caktuar ose në momentin kur duhet ta merrte atë në dorëzim sipas afateve të parashikuara në kontratën e transportit. Pikërisht nga ky moment pritësi i mallit hyn si palë në kontratë.

Objekti i kontratës së transportit është tërësia e veprimeve apo shërbimeve të kryera nga ana e transportuesit me qëllim që malli të mbërrijë në destinacionin dhe afatin e caktuar dhe në të njëjtën kohë veprimet për pagimin e çmimit të transportit nga ana e dërguesit të mallit.

Përbajtja e kontratës së transportit përbëhet nga të drejtat dhe detyrimet juridike të dërguesit të mallit, të transportuesit dhe të pritësit, të cilat do të trajtohen me hollësi në nënçështjen që vjen më poshtë.

Detyrimet e palëve në kontratën e transportit

Detyrimet e transportuesit janë:

1. Transportuesi duhet të dërgojë mjetet e transportit në

vendin dhe në kohën e caktuar në kontratë dhe t'i verë këto sende në dispozicion të dërguesit të mallit për të marrë në dorëzim ngarkesën (neni 881, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Krahas ngarkesës transportuesi duhet të marrë në dorëzim edhe dokumentacioni shoqëruar me të gjitha të dhënat e nevojshme lidhur me sasinë, llojin, peshën, numrin e sendeve, destinacionin dhe të dhëna të tjera të nevojshme.

Të dhënat e paraqitura në dokumentacionin apo fletë shoqërimin e mallit duhet të verifikohen nga transportuesi. Verifikimi do të konsiderohet i realizuar vetëm atëherë kur është bërë nga transportuesi me një perkujdesje normale me karakter profesional.

Sipas nenit 883 paragrafi i tretë, këto të dhëna do të prezumohen të besueshme dhe të sakta, derisa transportuesi nuk i ka kundërshtuar ato.

2. Transportuesi duhet të kryejë transportin e mallit në kohën dhe në destinacionin e caktuar në kontratë. Kur dorëzimi i sendeve që transportohen nuk bëhet në afatet e parashikuara në kontratë nga palët, transportuesi duhet të shpërblejë dëmin e shkaktuar nga vonesa (neni 897 i Kodit Civil).

Nëse fillimi apo vazhdimi i procesit të transportit pengohen ose vonohen së tepërmë nga rrethana për të cilat transportuesi nuk ka faj, ai detyrohet të njoftojë menjëherë dërguesin e mallit me qëllim që të marrë udhëzime për masat që duhet të marrë apo veprimet që duhet të kryejë në një situatë të tillë (neni 885, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Të njëjtën zgjidhje jep Kodi Civil edhe në rastin kur vonesa në dorëzimin e mallrave vjen nga refuzimi ose nga vonesa e pritësit (neni 885, paragrafi i fundit, i Kodit Civil).

Kur transportuesi kryen edhe shpenzime për të mënjanuar apo zvogëluar rrezikun e rrethanave që shkaktojnë vonesën, ai ka të drejtë të kërkojë ripagimin e tyre nga dërguesi i mallit.

Kur ndërprerja e udhëtimit është e pashtmagshme për shkaqe

Transportuesi përgjigjet, me disa përjashtime, për dëmtimet apo humbjen e sendeve që ka marrë në ngarkim, në qoftë se humbja apo dëmtimi ndodh gjatë kohës që vazhdon transportimi i tyre (neni 889, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Në momentin që ai i dorëzon mallin pritësit i kalon atij edhe të drejtën e disponimit të sendeve duke u zhveshur vetë nga kjo e drejtë.

Në rolin e transportuesit shpeshherë dalin edhe të ashtuquajturat zyra të spacionit, të cilat lidhin kontrata spacioni. Këto zyra janë agjenci që marrin përsipër të kryejnë transportin vetëm për mallra apo sende në sasi relativisht të vogla, ose për dokumenta pavarësisht nga distanca gjeografike.

Pritësi ose marrësi i mallit është një palë me një status të veçantë të cilin e trajtuam edhe më sipër. Ajo merr përsipër detyrimet e saj në çastin kur deklaron se ka marrë në dorëzim ngarkesën e caktuar ose në momentin kur duhet ta merrte atë në dorëzim sipas afateve të parashikuara në kontratën e transportit. Pikërisht nga ky moment pritësi i mallit hyn si palë në konratë.

Objekti i kontratës së transportit është tërësia e veprimeve apo shërbimeve të kryera nga ana e transportuesit me qëllim që malli të mbërrijë në destinacionin dhe afatin e caktuar dhe në të njëjtën kohë veprimet për pagimin e çmimit të transportit nga ana e dërguesit të mallit.

Përbajtja e kontratës së transportit përbëhet nga të drejtat dhe detyrimet juridike të dërguesit të mallit, të transportuesit dhe të pritësit, të cilat do të trajtohen me hollësi në nënçeshtjen që vjen më poshtë.

Detyrimet e palëve në kontratën e transportit

Detyrimet e transportuesit janë:

1. Transportuesi duhet të dërgojë mjetet e transportit në

vendin dhe në kohën e caktuar në kontratë dhe t'i verë këto sende në dispozicion të dërguesit të mallit për të marrë në dorëzim ngarkesën (neni 881, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Krahas ngarkesës transportuesi duhet të marrë në dorëzim edhe dokumentacioni shoqëruar me të gjitha të dhënat e nevojshme lidhur me sasinë, llojin, peshën, numrin e sendeve, destinacionin dhe të dhëna të tjera të nevojshme.

Të dhënat e paraqitura në dokumentacionin apo fletë shoqërimin e mallit duhet të verifikohen nga transportuesi. Verifikimi do të konsiderohet i realizuar vetëm atëherë kur është bërë nga transportuesi me një perkujdesje normale me karakter profesional.

Sipas nenit 883 paragrafi i tretë, këto të dhëna do të prezumohen të besueshme dhe të sakta, derisa transportuesi nuk i ka kundërshtuar ato.

2. Transportuesi duhet të kryejë transportin e mallit në kohën dhe në destinacionin e caktuar në kontratë. Kur dorëzimi i sendeve që transportohen nuk bëhet në afatet e parashikuara në kontratë nga palët, transportuesi duhet të shpërblejë dëmin e shkaktuar nga vonesa (neni 897 i Kodit Civil).

Nëse fillimi apo vazhdimi i procesit të transportit pengohen ose vonohen së tepërm nga rrethana për të cilat transportuesi nuk ka faj, ai detyrohet të njoftojë menjëherë dërguesin e mallit me qëllim që të marrë udhëzime për masat që duhet të marrë apo veprimet që duhet të kryejë në një situatë të tillë (neni 885, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Të njëjtën zgjidhje jep Kodi Civil edhe në rastin kur vonesa në dorëzimin e mallrave vjen nga refuzimi ose nga vonesa e pritësit (neni 885, paragrafi i fundit, i Kodit Civil).

Kur transportuesi kryen edhe shpenzime për të mënjanuar apo zvogëluar rrezikun e rrethanave që shkaktojnë vonesën, ai ka të drejtë të kërkojë ripagimin e tyre nga dërguesi i mallit.

Kur ndërprerja e udhëtimit është e pashmangshme për shkaqe

që nuk varen nga transportuesi, atëherë ai ka të drejtë të kërkojë pagimin e çmimit të transportit në përpjesëtim me rrugën e kryer, me përashtim të rastit kur ngarkesa ka humbur plotësisht si rezultat i rastit fator (neni 885, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Kur në kontratën e transportit është parashikuar që ngarkesa do të dorëzohet jo në duart e pritësit të mallit, por pranë një personi tjetër, atëherë transportuesi duhet të njoftojë pritësin menjëherë apo malli të ketë mbërritur në vendin e caktuar apo në dyert e personit të tretë.

3. Sipas nenit 889 të Kodit Civil, transportuesi **përgjigjet për humbjen apo dëmtimin** e mallit që transporton që nga momenti që ai merr mallin në dorëzim deri në momentin kur ia dorëzon atë pritësit.

Në qoftë se transportuesi i pranon mallrat pa ndonjë rezervë, atëherë do të prezumohet se sendet nuk kanë patur asnjë të metë të dukshme në ambalazhimin e tyre.

Në rast dëmtimi të mallrave, transportuesi duhet të njoftojë pa vonesë pritësin, përpara se të bëhet dorëzimi i mallrave (neni 890). Në rast dëmtimi ose humbje dëmi do të llogaritet sipas çmimit të mallrave në kohën e ngarkimit nga ana e transportuesit (neni 891).

Po qe se sendet dëmtohen, transportuesi duhet të shpërbujejë dëmin në masën e diferençës midis vleftës së sendeve në momentin e ngarkimit dhe vleftës së sendeve në momentin e dorëzimit.

Në qoftë se konstaton se mallrat janë në rrezik të dëmtohen në kryerje e sipër të transportit, atëherë transportuesi mund të marrë masa për shitjen e tyre me çmimin më të mirë. Por gjithmonë në këto raste transportuesi duhet të njoftojë menjëherë dërguesin për depozitim ose shitjen e mallit (neni 885, paragrafet 4 dhe 5).

Transportuesi është i detyruar të përpilojë një procesverbal për humbjen ose dëmtimin e sendeve të dorëzuara për transportim, kur një gjë e tillë ka ndodhur gjatë udhëtimit dhe t'i dorëzojë atë pritësit.

Në rastet që parashikohen nga Kodi Civil në nenin 889, transportuesi çlirohet nga përgjegjësia në rast humbje apo dëmtimi të sendeve, kur ato kanë ndodhur:

- për shkak të forcës madhore,
- për shkak të veprimeve të dërguesit,
- për shkak të veprimeve të pritësit ose të pronarit të sendeve,
- për shkak të firove natyrore, ose
- për shkak të veseve të vetë sendit.

Kur transportimi kryhet nga disa transportues bashkërisht që lidhen me njëri-tjetrin në mënyrë të njëpasnjëshme dhe që janë palë në një kontratë të vetme, atëherë përgjegjësia e tyre për humbjen ose dëmtimin e mallrave është solidare.

Ky solidaritet buron nga ligji (neni 895 i Kodit Civil), pavarësisht se në cilën pjesë të rrugës apo në pjesën e cilit transportues ka ndodhur dëmtimi.

Kuptohet që legjislacioni ka parashikuar këtë solidaritet për të siguruar nga njëra anë dërguesin dhe pritësin e mallit, por nga ana tjetër ai nuk dëmton as pozitën e transportuesve.

Për të mbrojtur transportuesit në Kodin Civil në nenin 895 sankcionohet se secili nga transportuesit ka të drejtë të provojë që dëmi nuk ka ndodhur për shkak të veprimeve të tij dhe si rezultat gjëzon të drejtën e padisë kundër transportuesve të tjerë.

Kur konstatohet se veprimi që ka shkaktuar dëmtimin ka ndodhur në rrugën e njërit prej transportuesve, ky detyrohet të bëjë shpërblimin e plotë të dëmit, në të kundërt detyrohen që të gjithë transportuesit të shpërbujejnë dëmin në përpjesëtim me rrugët e tyre. Përashtim do të bëjnë ata transportues që provojnë se dëmi nuk ka ndodhur në pjesën e rrugës që ata kanë kryer.

Transportuesit e njëpasnjëshëm kanë të drejtë që të deklarojnë në dokumentacionin shoqëruesh të mallit gjendjen e sendit në momentin që ata e kanë marrë në dorëzim nga transportuesi

paraardhës i tyre. Në mungesë të një deklarate të tillë do të prezumohet se sendet janë marrë në dorëzim në gjendje të mirë (neni 886 i Kodit Civil).

Në transportin e udhëtarëve transportuesi përgjigjet për të gjitha fatkeqësitë që e godasin udhëtarin gjatë udhëtimit si dhe për humbjen apo dëmtimin e sendeve që ai ka me vete, përvèç rasteve kur transportuesi provon që i kishte marrë të gjitha masat e mundshme për ruajtjen dhe sigurimin e tyre por përsëri dëmtimi apo humbja ka ndodhur (neni 878, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Në qoftë se në kontratën e transportit të personave, palët kanë parashikuar përjashtimin e transportuesit nga përgjegjësia për çdo rezik që e godet udhëtarin gjatë transportit, atëherë kontrata e transportit do të jetë pjesërisht e pavlefshme, përsa i përket vetëm kushtit të mësipërm (neni 878, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Transportuesi mban përgjegjësi për humbjen apo dëmtimin e mallrave apo për çdo dëm tjeter që i shkaktohet pasagjerëve edhe atëherë kur kontrata e transportit është lidhur pa shpërblim.

Kur gjatë transportit vërtetohen rrethana që e pengojnë vazhdimin e udhëtimit dhe kur transportuesi nuk ka mundësi që ta njoftojë dërguesin dhe të marrë njoftime prej tij, atëhere ai mund t'i depozitojë mallrat, ose po të jetë se ato janë në rezik që të dëmtohen apo të shkatërrohen ka të drejtë të bëjë shitjen e tyre me çmimin më të mirë të mundshëm.

Dëmi që mund t'i shkaktohet mallrave do të llogaritet gjithmonë në bazë të çmimit që kanë pasur sendet në kohën e ngarkimit të tyre.

Detyrimet e dërguesit janë:

1. Dërguesi duhet të bëjë gati ngarkesën që do të transportohet dhe dokumentacionin që do ta shoqerojë atë duke parashikuar në fletë-ngarkesë të gjitha të dhënat e duhura. Çdo dëm i shkaktuar nga pasaktësia e të dhënavë ose nga mosdorëzimi i dokumenteve në rregull rëndon mbi dërguesin e mallit.

Me dorëzimin e ngarkesës dërguesi e humbet të drejtën e tij të disponimit mbi ngarkesën dhe ato vihen në dispozicion të transportuesit.

Ngarkesa duhet të jetë e ambalazhuar sipas llojshmërisë së mallit dhe kushteve të tij teknike. Kur mallrat transportohen me transport të përzier duhet të pajisen nga dërguesi edhe me ambalazh rezervë.

Dërguesi duhet që mallrat e ambalazhuar të janë të pajisur me etiketa ku të shënohet vendi i dërguesit, ai i pritësit, pesha bruto e mallit, vendi i mbërritjes, shenjat e nevojshme për ruajtjen e mallit gjatë ngarkim-shkarkimit, origjina e mallit.

Dërguesi mund të pezullojë transportin, të kërkojë kthimin e sendeve apo të ndryshojë destinacionin nga ai që është caktuar në fillim, por gjithmonë duhet të shpërblejë dëmet që vijnë nga ndryshimet e mësipërme (neni 886).

2. Dërguesi është i detyruar t'i **ngarkojë mjetet brenda kohës së caktuar** me punëtorët dhe shpenzimet e veta përsa kohë në kontratë nuk është parashikuar ndryshe. Çdo vonesë në ngarkim apo dëmtim i mallit gjatë ngarkesës e ngarkon dërguesin me përgjegjësinë për këto pasoja.

3. Dërguesi është i detyruar të paguajë **çmimin** e transportit. Si rregull, çmimi duhet të jetë i parashikuar shprehimisht në kontratë, në të kundërt do të bëhet pagimi sipas tarifave përkatëse të parashikuara nga Këshilli i Ministrave për lloje të ndryshme transporti.

Në qoftë se transportuesit nuk i paguhet çmimi i transportit, ai ka të drejtë të mbajë sendet derisa të përbushet kredia e tij dhe në rast të kundërt t'i shesë ato sipas rregullave për shitjen e pengut.

Kur transporti është organizuar me disa transportues të njëpasnjëshëm, transportuesi i fundit është ngarkuar ligjërisht (neni 899 i Kodit Civil) për të térhequr shpérblimin e transportit për të gjithë transportuesit e tjerë. Në qoftë se pala e ngarkuar nuk ia paguan çmimin e transportit transportuesit të fundit dhe ky

i fundit nuk i blokon mallrat deri në marrjen e tij, atëherë ky përgjigjet para transportuesve parardhës për t'i paguar çmimin.

Detyrimet e pritësit

1. Pritësi është i detyruar të sigurohet me shpenzimet e veta përpara **marrjes në dorëzim të ngarkesës** për identitetin dhe përgjendjen fizike të sendeve të transportuara. Marrja në dorëzim pa rezervë e sendeve heq mundësinë për ngritjen e padisë që rrjedh nga kontrata, përvèç rasteve të mashtimit ose të pakujdesisë së rëndë të transportuesit (Kodi Civil nenet 892, 893).

Nuk cënohen të drejtat përfshirë kërkuar humbjen e pjesshme ose përdëmtime të tillë të fshehta që nuk mund të konstatohen në çastin e marrjes në dorëzim të ngarkesës me kusht që transportuesi të njoftohet menjëhere apo të zbulohet dëmi dhe gjithmonë jo më vonë se 20 ditë nga data e marrjes së tij në dorëzim.

Në rast se pritësi konstaton se mallrat kanë mbërritur të dëmtuara ose të humbura duhet t'i kërkojë menjëherë transportuesit përpilimin e një procesverbal i cili do të nënshkruhet si nga transportuesi ashtu edhe nga pritësi.

2. Pritësi është i detyruar të bëjë **shkarkimin e mallit** në depot e tij me shpenzimet e veta dhe me punëtoret e tij, derisa në kontratë nuk është parashikuar ndryshe.

Në qoftë se pritësi ndodhet në një qytet port ose stacion hekurudhor, ai duhet të sigurojë mosndërprerjen e punës për shkarkimin e mallit duke e organizuar atë me ndërresa.

Mënyra e zgjidhjes se mosmarrëveshjeve që lindin nga kontrata e transportit

Sipas Kodit Civil të vitit 1981, zgjidha e mosmarrëveshjeve bëhej fillimisht në rrugë administrative duke i paraqitur një kërkesë administratës së transportuesit brenda një afati katërmujor.

Transportuesi ishte i detyruar ta shqyronte kërkesën brenda dy muajve nga paraqitja e saj. Vetëm pas kalimit të këtij afati ose pas marrjes së përgjigjes nga transportuesi, lindte e drejta e ngritisë së padisë brenda një muaji kundër transportuesit.

Kodi i tanishëm Civil nuk e njeh rrugën administrative përzgjidhjen e mosmarrëveshjeve që lindin nga transporti. Prandaj në qoftë se konstatohen humbje të pjesshme ose dëmtime të ngarkesës, pritësi është i detyruar të njotojë transportuesin jo më vonë se 20 ditë nga data e marrjes në dorëzim të ngarkesës (neni 893 i Kodit Civil). Në të kundërt do të zbatohen të gjitha rregullat dhe afatet e parashkrimit të parashikuara nga Kodi Civil përzgjidhjen e konflikteve civile.

Kur transportuesi detyrohet t'i përcjellë sendet e transportuara përtëj linjave të tij, me anë të transportuesve të tjera, pa marrë nga dërguesi një fletë-shoqërimi të drejtëpërdrejtë, prezumohet që ai merr për transportin përtëj linjave të veta detyrimet e një spacioneri (neni 894).

Në transportin e përzier të sendeve, i cili kryhet nga disa transportues të njëpasnjëshëm, transportuesit përgjigjen solidarisht për humbjen apo dëmtimin e mallit që nga çasti i nisjes deri në çastin e mbërritjes në destinacion.

Transportuesi që paditet për një veprim përfshirë cilin nuk ka përgjegjësi civile ka të drejtë të ngrejë padi kundër transportuesve të tjera veç e veç ose bashkërisht. Në qoftë se del se veprimi që ka shkaktuar dëmin ka ndodhur në rrugën e njërit prej transportuesve, ky i fundit detyrohet të bëjë shpërblimin e plotë të dëmit. Në të kundert detyrohen të shpërblejnë transportuesit përpjestimi me rrugët e tyre, duke përashtuar ata transportues që provojnë se dëmi nuk ka ndodhur në rrugën e vet.

Pritësi ka të drejtë të ngrejë kërkesë-padi në gjykatë në këto raste:

a) për humbjen ose dëmtimin e pjesshëm të ngarkesës,

- b) për vonesat në dorëzimin e ngarkesës,
 - c) për humbjen e plotë të ngarkesës në qoftë se çmimi i transportit është paguar prej tij.
- Ndërsa dërguesi ka të drejtë të ngrëjë padi kundër transportuesit në këto raste:
- për humbjen e plotë të ngarkesës kur çmimi nuk është paguar nga pritësi,
 - për mallrat e furnizuara në kundërshtim me kushtet e kontratës dhe që nuk janë paguar nga pritësi.
- Afat i parashkrimit të padisë për humbjen apo dëmtimin e mallrave gjatë transportit fillon në këto momente:
- a- për humbjen e pjesshme të mallit nga çasti i marrjes në dorëzim nga pritësi,
 - b- për humbjen e plotë nga data që ngarkesa që ngarkesa është quajtur e humbur,
 - c- për vonesat nga data e mbarimit të afatit.

Në transportin detar përgjegjësia e transportuesit ka disa rregulla të tjera*. Kur konstatohet se malli është dëmtuar, bëhet një procesverbal me kërkesën e pritësit. Pritësi ka të drejtë të ngrëjë padi kundër transportuesit të parë të mallit për humbjen e plotë të ngarkesës në qoftë se është paguar çmimi i transportit dhe ka të drejtë të ngrëjë padi kundër transportuesit të fundit kur ngarkesa është dëmtuar në mënyrë të pjesshme.

- Afatet e tërheqjes së mallrave nga magazinat dhe portet janë:
- për mallrat e vendit tetë ditë,
 - për mallrat e importit 15 ditë nga dita e njoftimit dhe
 - për mallrat e eksportit 100 ditë nga mbërritja e tyre.

Dërguesi i mallit në të njëjtën kohë me nisjen e mallit duhet të bëjë edhe njoftimin e pritësit për nisjen e tij.

* Kudret Cela "Drejtësia Popullore" Nr.2/1972

TEMA VIII

KONTRATA E HUAPËRDORJES

Kuptimi dhe rëndësia e kontratës së huapërdorjes

Huapërdorja është një kontratë që është rregulluar tradicionalisht nga legjislationi shqiptar dhe që ndeshet shpesh në jetën e përditshme.

Huapërdorja është një kontratë që del si shprehje e ndihmës së njerëzve ndaj njëri-tjetrit. Huapërdorja është një kontratë që tregon humanizmin e njerëzve dhe gatishmërinë e tyre për t'u gjendur njëri-tjetrit në raste nevoje, kryesisht ekonomike, por edhe të nevojave të tjera të jetës kulturore, arsimore, shpirtërore, shkencore e të tjera. Këtë e provon edhe fakti që kjo kontratë lidhet pa shpërbirim.

Ka institucione, si për shembull bibliotekat, arkivat e të tjera, të cilat e ushtrojnë veprimtarinë e tyre në bazë të kontratës së huapërdorjes, kur jepin dhe shpërndajnë libra dhe materiale për lexuesit apo për personin e interesuar.

Në rastin e bibliotekave, qëllimi që realizojnë palët nëpërmjet huapërdorjes nuk është me natyrë ekonomike, por për plotësimin e nevojave kulturore dhe shkencore të njerëzve.

Në nenin 901 të Kodit Civil jepet edhe përkufizimi i kësaj kontrate, në të cilin parashikohet se: "Me kontratën e huapërdorjes, njëra palë (huadhënësi) i jep palës tjetër (huamarrësit), pa kundërshtpërbim, një send të caktuar që ta përdorë përkohësisht dhe kjo palë detyrohet ta kthejë atë send në afatin e caktuar në kontratë".

Kur nuk është caktuar afat, sendi duhet të kthehet me kërkesën e parë të bërë nga ana e huadhënësit.

Veçoritë e kontratës së huapërdorjes

Duke u nisur nga kuptimi dhe përkufizimi që Kodi Civil i jep kësaj kontrate arrijmë në përfundimin se kontrata e huapërdorjes ka këto veçori kryesore që e bëjnë atë të dallohet nga kontratat e tjera:

Së pari, me anë të kontratës së huapërdorjes **kalon e drejta e nëdorësisë dhe e gjëzimit të sendit** nga huadhënësi tek huapërdorësi.

Së dyti, huapërdorja është një **kontratë e njëanshme**, sepse prej saj rrjedhin të drejta dhe detyrime vetëm për huamarrësin.

Vetëm në raste të rralla, huapërdorja mund të shndërrohet në një kontratë të dyanshme të paplotë (imperfekte). Kjo ndodh, për shembull, kur huamarrësi bën shpenzime domosdoshmërisht të jashtëzakonshme për mirëmbajtjen e sendit. Këto të fundit ligjërisht janë në ngarkim të huadhënësit. Prandaj, që nga momenti që edhe për huadhënësin lindin detyrime kontrakte, kontrata e huapërdorjes pushon së qëni kontratë e njëanshme.

Së treti, huapërdorja është një kontratë që mund të lidhet edhe **me afat edhe pa afat**. Kur është lidhur pa afat sendi duhet të kthehet me kërkesën e parë të bërë nga huadhënësi.

Përsa i përket afatit në kontratën e huapërdorjes, ai është në dobi të huadhënësit, sepse kur kontrata është me afat ky i fundit ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e saj edhe para mbarimit të afatit në rastet e parashikuara në nenet 903, 907 dhe 908 të Kodit Civil.

Së katërti, huapërdorja është një **kontratë reale**, sepse në nenin 902 të Kodit Civil përcaktohet se kjo kontratë quhet e lidhur që nga çasti i dorëzimit të sendit në duart e huamarrësit.

Së pesti, huapërdorja është një **kontrate pa shpërbim**. Ky kusht është absolutisht i domosdoshëm, sepse në të kundërt, nëse kontrata lidhet me shpërbim, kontrata pushon së qëni huapërdorje. Ajo shndërrohet në një kontratë qiraje.

Së gjashti, **objekt i kontratës së huapërdorjes mund të jenë vetëm sendet individualisht të përcaktuara dhe të pakonsumueshëm**. Ky kusht diktohet nga fakti se në këtë kontratë huapërdorësi duhet të kthejë përsëri të njëjtin send që ka marrë nga huamarrësi.

Dallimi i kontratës së huapërdorjes nga kontratat e tjera të ngjashme

Huapërdorja ka karakteristikat dhe veçoritë e saj specifike. Megjithatë ajo ka edhe veçori që e bëjnë këtë kontratë të afrohet dhe të njigjajë me kontrata të tjera.

1- Kështu, kontrata e huapërdorjes ngjan me **kontratën e qirasë**, sepse në të dyja këto kontrata jepet një send në gjëzim të përkohshëm, por ato nuk duhet të ngatërrohen me njëra-tjetër, sepse kontrata e qirasë lidhet gjithmonë me shpërbim, ndërsa kontrata e huapërdorjes lidhet gjithmonë pa shpërbim.

2- Huapërdorja ngjan edhe me **kontratën e depozitës** kur kjo e fundit është lidhur nga palët pa shpërbim, sepse tek të dyja këto kontrata jepen sende që duhet të kthehen përsëri pa shpërbim, por ato dallojnë nga njëra-tjetra sepse:

a) tek huapërdorja sendi jepet me qëllim përdorimi, ndërsa tek kontrata e depozitës sendi jepet me qëllim ruajtje;

b) huapërdorja është një kontratë që lidhet në dobi të huapërdorësit (të personit që merr sendin), kurse depozita lidhet në dobi të depozitivesit (të personit që jep sendin).

3- Huapërdorja ngjan edhe me **kontratën e dhurimit**, sepse të dyja këto kontrata janë të njëanshme dhe pa shpërblim. Megjithatë ato dallojnë nga njëra-tjetra, sepse me kontratën e huapërdorjes kalon e drejta e gëzimit të përkohshëm mbi sendin, ndërsa tek kontrata e dhurimit kalon e drejta e pronësisë (posedimit) të sendit objekt dhurimi nga dhuruesi tek përfituesi i dhurimit.

4- Kontrata e huapërdorja ngjan edhe me **kontratën e huasë**, sepse në të dyja këto kontrata jepen sende me qëllim përdorimi. Huaja dallon nga huapërdorja në këto drejtime:

- a) objekt i kontratës së huapërdorjes janë sende individualisht të përcaktuar dhe të pakonsumueshem, ndërsa objekt i kontratës së huasë janë sende të përcaktuar në gjini ose të hollat, pra, objekti është i konsumueshëm;
- b) në kontratën e huapërdorjes kthehet përsëri i njejtë send që është marrë, ndërsa në kontratën e huasë nuk kthehen fizikisht sendet që janë marrë, por kthehen sende të tjera të të njëjtit lloj dhe në të njëjtën sasi e cilësi;
- c) në kontratën e huapërdorjes kalon vetëm e drejta e përdorimit dhe e gëzimit të sendit, ndërsa në kontratën e huasë kalon e drejta e pronësisë në tërësi mbi objektin e kontratës;
- d) në kontratën e huapërdorjes rreziku i humbjes rastësishët të sendit rëndon mbi huadhënësin dhe ky i fundit ka të drejtën të ngrejë padinë e rivendikimit, ndërsa në kontratën e huasë rreziku i humbjes rastësishët të sendit rëndon mbi huamarrësin; dhe
- e) së fundi, kontrata e huasë mund të lidhet me ose pa shpërblim, ndërsa ajo e huapërdorjes mund të lidhet vetëm pa shpërblim.

Elementët e kontratës së huapërdorjes

Objekti i kontratës se huapërdorjes janë sende individualisht të përcaktuara dne të pakonsumueshme. Si të tilla mund të janë si sendet e luajtshme ashtu edhe ato të paluajtshme.

Palët në kontratën e huapërdorjes quhen huadhënësi, që është personi që e jep sendin në huapërdorje, dhe huapërdorësi ose huamarrësi, që është personi që e merr sendin në përdorim. Në pozitën e huadhënësit mund të paraqitet vetëm pronari i sendit ose çdo person që e ka këtë të drejtë në bazë të ligjit, të një kontrate apo të një akti administrativ.

Në qoftë se personat që paraqiten si palë në këtë kontratë janë persona juridikë, në praktikë është vendosur rregulli se ajo duhet të lidhet në formë shkresore. Në fakt, Kodi Civil nuk e parashikon shprehimi i kontratës së huapërdorjes si kontratë formale.

Përbajtja e kontratës së huapërdorjes si një kontratë e njëanshme përbëhet vetëm nga detyrimet e huapërdorësit të cilat janë si më poshtë:

1- Detyrimi për të përdorur sendin sipas destinacionit

Huamarrësi ose huapërdorësi duhet ta përdorë sendin sipas qëllimit për të cilin është lidhur kontrata. Në qoftë se nga kontrata nuk del ky qëllim, atëherë huamarrësi duhet ta përdorë sendin sipas natyrës së tij ose sipas destinacionit për të cilin ai është krijuar si send. Kjo sanksionohet në nenin 903 të Kodit Civil.

Në qoftë se huamarrësi shkel këtë detyrim dhe gjatë përdorimit del nga natyra dhe destinacioni i sendit, atëherë ai është i detyruar të paguajë shpërblimin e dëmit ndaj huadhënësit, ndërsa ky i fundit ka të drejtë të kërkojë kthimin e menjëhershëm të sendit dhe zgjidhjen e kontratës.

Si rregull, huamarrësi ka të drejtë të përfitojë vetëm nga sendi, ndërsa frutet dhe të ardhurat e tij i takojnë huadhënësit, përvëç rasteve kur palët kanë parashikuar ndryshe në kontratë. Për shembull, kur jepet në huapërdorje një kafshë pune ose prodhimi,

shtimi i gjësë së gjallë gjatë kohës që vazhdon huapërdorja i takon huadhënësit.

Huamarrësi si rregull sendin duhet ta përdorë për vete dhe nuk mund t'ia japë atë në përdorim një personi të tretë pa pëlqimin e huadhënësit (neni 963 i Kodit Civil).

Po ashtu, huapërdorësi nuk ka të drejtë t'ia japë sendin një personi të tretë edhe atëherë kur në marrëveshjen e palëve parashikohet shprehimisht ndalimi i dhënies së sendit një të treti. Ky rregull sanksionohet në nenin 903 të Kodit Civil.

Në qoftë se huamarrësi ia kalon sendin një personi të tretë me pëlqim të huadhënësit dhe gjatë kohës që sendi është në duart e personit të tretë dëmtohet ose humbet, atëherë përgjegjësi përballet huadhënësit mban vetë huamarrësi dhe jo personi i tretë.

2- Detyrimi për t'u kujdesur për ruajtjen e sendit

Huamarrësi është i detyruar ta ruajë sendin me përkujdesje normale njësoj sikur ai të ishte sendi i tij (neni 903 i Kodit Civil). Sendi duhet të ruhet me kujdes nga dëmtimet gjatë përdorimit, duke u marrë të gjitha masat e mbrojtjes kundër zjarrit, lagështirës, apo agjentëve të tjerë atmosferikë dhe natyrorë, në varësi të natyrës që ai ka.

Në mënyrë që sendi të ruhet të mbahet në gjendjen që është marrë në dorëzim në fillim të kontratës së huapërdorjes (duke llogaritur këtu edhe amortizimin nga një përdorim normal i tij), atij duhet t'i bëhen të gjitha ndreqjet apo riparimet e zakonshme (neni 909 i Kodit Civil). Ndërsa ndreqjet e jashtëzakonshme, janë në ngarkim të huadhënësit njëloj si tek kontrata e qirasë.

Kur lind ky detyrim për huadhënësin, domethënë kur lind nevoja për kryerjen e ndreqjeve të jashtëzakonshme, huapërdorja ndryshon natyrën dhe pasojat e saj juridike, sepse shndërrohet në një kontratë të dyanshme të paplotë.

Në qoftë se gjatë kohës që vazhdon huapërdorja, huamarrësi është i detyruar që për të ruajtur sendin të kryejë shpenzime të jashtëzakonshme, të nevojshme dhe të ngutshme dhe nuk ka kohë dhe mundësi që të njofojë për këtë gjë huadhënësin, atëherë huamarrësi ka të drejtë që t'i kryejë vetë këto shpenzime dhe t'i

llogarisë ato në emër të huadhënësit.

Palët në kontratën e huapërdorjes mund të parashikojnë edhe ndryshe nga sa thamë më sipër, përsa i përket ndreqjeve të zakonshme, sepse neni 909 i Kodit Civil që parashikon këtë gjë është një dispozitë me karakter lejues. Ndërsa për ndreqjet e jashtëzakonshme ose të domosdëshme, karakteri i dispozitës është urdhërues, domethënë këto lloj ndreqjesh janë gjithmonë në ngarkim të huadhënësit.

Huamarrësi mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e sendit, përvèç rasteve kur ai vërteton se humbja ose dëmtimi do të kishin ndodhur dhe në rast se sendi nuk do të ishte dhënë fare në huapërdorje (neni 904 i Kodit Civil).

Sipas nenit 905 të Kodit Civil, në qoftë se huamarrësi ishte në kushtet e përdorimit të sendit jo sipas qëllimit të kontratës, ose ishte në vonesë për kthimin e sendit, kur ky i fundit humbet ose dëmtohet, huamarrësi mban përgjegjësi civile dhe për dëmin e shkaktuar nga rasti fator.

Termi "rast fator" i përdorur në kuptimin e nenit 905 të Kodit Civil nënkupton dëmin e rastit dhe jo forcën madhore, sepse huamarrësi shkarkohet nga përgjegjësia vetëm kur provon se sendi do të humbiste njëloj edhe sikur të përdorej sipas destinimit, ose edhe sikur sendi të kthehet në kohën e duhur. Kuptohet që në kushtet e një force madhore një send mund të dëmtohet njëloj pavarësisht se ku ndodhet dhe në duart e kujt ndodhet.

3- Detyrimi për kthimin e sendit në mbarim të afatit të huapërdorjes

Huamarrësi është i detyruar të kthejë sendin e marrë në huapërdorje. Në qoftë se kontrata është pa afat sendi duhet të kthehet me kërkesën e parë të huadhënësit (neni 901 i Kodit Civil).

Zakonisht në kontratën e huapërdorjes duhet të parashikohen jo vetëm karakteristikat e sendit por edhe gjendja e tij fizike në çastin e marrjes në dorëzim nga ana e huamarrësit. Përshkrimi i kësaj gjendje është i domosdoshëm, sepse Kodi Civil parashikon, që huamarrësi detyrohet t'ia kthejë huadhënësit sendin në të njëjtën gjendje që e ka marrë në dorëzim.

Në qoftë se në kontratë nuk është parashikuar gjendja e sendit, atëherë do të prezumohet se ai është dorëzuar në gjendje të mirë.

Në raste të veçanta huadhënësi mban përgjegjësi kur sendi i dhënë ka qënë me të meta, të cilat huadhënësi i dinte ose duhej t'i dinte po të tregonte një shkallë të lehtë kujdesi pa i fshehur me keqbesim dhe kur nga këto të meta huamarrësit i ka ardhur një dëm i caktuar. Kjo parashikohet në nenin 911 dhe bën përsëri që huapërdorja të kthehet në një kontratë të dyanshme të paplotë.

Theksojmë se kur bëhet dorëzimi i sendit nga huamarrësi do të përllogariten edhe ndryshimet e zakonshme të tij të shkaktuara nga një përdorim normal.

Zgjidhja dhe mbarimi i huapërdorjes

Huapërdorja mund të zgjidhet me kërkesën e huadhënësit edhe para mbarimit të afatit, në këto raste:

1. Kur huamarrësi nuk e përdor sendin sipas destinacionit e qëllimit të kontratës. (Neni 903, paragrafi i parë dhe i dytë, i Kodit Civil).
2. Kur huamarrësi e keqpërdor, e dëmon dhe nuk kujdeset për ruajtjen e sendin. (Neni 903 i Kodit Civil).
3. Kur huadhënësi ndodhet para një nevoje të ngutshme dhe të paparashikuar për kthimin e sendit. (Neni 907 i Kodit Civil).
4. Kur huamarrësi ia kalon sendin një personi të tretë pa pëlqimin e huadhënësit. (Neni 903 i Kodit Civil).
5. Në rast vdekje të huamarrësit huadhënësi ka të drejtë ta kërkojë kthimin e sendit nga trashëgimtarët e tij para mbarimit të afatit. (Neni 908 i Kodit Civil).

Si konkluzion, rastet e zgjidhjes së kontratës së huapërdorjes nga huadhënësi para mbarimit të afatit të saj, nuk janë të parashikuara në një dispozitë të veçantë të Kodit Civil, por ne i grupuam si më sipër përfekt studimi.

TEMA IX

KONTRATA E POROSISE DHE KONTRATA E KOMISIONIT

Kuptimi i kontratës së porosisë dhe ndryshimi i saj nga përfaqësimi

Kodi Civil e rregullon në mënyrë të veçantë kontratën e porosisë dhe në nenet 913 dhe 914 jepet kuptimi i saj. Sipas këtyre dispozitave, porosia është kontrata me anë të së cilës njëra palë (i porositur) merr përsipër të kryejë një ose më shumë veprime juridike për llogari të palës tjetër (porositësit), por në emër të vetë të porositurit.

Porosia është një kontratë e cila si nga forma dhe nga qëllimi, ashtu dhe nga pasojat juridike ngjan shumë me përfaqësimin. Ndryshimi thelbësor midis tyre qëndron në faktin se tek porosia i porosituri vepron në emrin e tij, por për llogari të porositësit, ndërsa tek përfaqësimi përfaqësuesi vepron në emër të të përfaqësuarit (porositësit), si dhe për llogari të tij.

Forma me të cilën do të përbushet një porosi për kryerjen e disa veprimeve ka rëndësi të madhe për porositësin. Duhet patur parasysh që kur objekt i veprimeve që do të kryhen është fitimi i pronësisë mbi sende, fitim që do të vërtetohet dhe shoqërohet edhe me përgatitjen dhe përpilimin e dokumentacionit përkatës,

atëherë mirë është që kryerja e veprimeve të vishet në formën e përfaqësimit.

Kuptohet që nuk mund të themi që lidhja e një kontrate porosie do të ishte një gabim juridik, por kryerja e porosisë së dhënë me anë të përfaqësimit do të lehtësonte procedurat pas kryerjes së shërbimeve, kur në të gjithë dokumentacionin që vërteton pronësinë e një sendi duhet të zëvendësohet emri i të porositurit me porositësin. Përfaqësimi e shmang këtë gjë, sepse përfaqësuesi është i detyruar të veprojë në emër të të përfaqësuarit.

Veçoritë e kontratës së porosisë

Po të analizojmë me kujdes grupin e dispozitave të Kodit Civil nga neni 913 deri në nenin 934, do të arrijmë në konkluzionin se kontrata e porosisë ka këto veçori karakteristike:

1- Në kontratën e porosisë i porosituri **vepron gjithmonë në emrin e tij**. Ai është në pozitën e një ndërmjetësi midis porositësit dhe një personi të tretë.

Karakteristikë për kontratën e porosisë është që personi i tretë nuk ka asnjë lidhje juridike me porositësin, madje edhe sikur të jetë në dijeni që shërbimi po kryhet për llogari të porositësit, sepse i porosituri i kryen të gjitha veprimet dhe i përpilon të gjitha dokumentat në emrin e tij.

2- Porosia përfshin të gjitha shërbimet dhe **veprimet e parashikuara në kontratë**. Por, me anë të kësaj kontrate i njihet e drejtë të porositurit, që të kryejë edhe shërbime apo veprime të tjera ndihmëse që ai i çmon si të nevojshme për përbashjen e porosisë kryesore (neni 917).

Kjo kategori **veprimesh ndihmëse** duhet të jetë e domosdoshme për përbashjen e objektit të kontratës. Kontrata e porosisë është e vlefshme edhe për këto veprime të cilat nuk

janë të shprehura në përbajtjen e saj. Vetëm se i porositur është i detyruar të provojë domosdoshmërinë e kryerjes së tyre.

3- Ashtu si edhe prokura, **porosia mund të jetë e posaçme ose e përgjithshme**. Megjithatë ato dallojnë nga njëra-tjetra pasi porosia e përgjithshme ka kufij më të ngushtë veprimi se sa prokura e përgjithshme, sepse ajo nuk duhet të dalë jashtë caqeve të një administrimi të zakonshëm pune, kurse prokura e përgjithshme mund të sjellë delegimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të të përfaqësuarit.

Porosia e përgjithshme vepron vetëm mbi atë kategori veprimesh apo shërbimesh që janë cilësuar shprehimisht në kontratë duke përfshirë edhe shërbimet e tjera në favor të tyre.

4- Kontrata e porosisë është gjithmonë **me shpërblim**. Edhe në qoftë se palët nuk e parashikojnë shprehimisht vlerën e shpërbimit në kontratë, atëherë porosia do të prezumohet si me shpërblim.

Në rastin kur shpërbimi nuk është përcaktuar shprehimisht nga palët në marrëveshje, ai do të konsiderohet i përcaktueshëm dhe do të llogaritet në bazë të tarifave përkatëse ose të zakoneve tregtare të vendit ku është lidhur kontrata dhe në mungesë të tyre do të caktohet nga gjykata (Kodi Civil neni 920).

5- Në qoftë se porositësi emëron **një të porositur të ri** për të njëjtën marrëveshje dhe për të njëtin objekt, pra, për të kryer të njëtin shërbim, atëherë kontrata e re e shuan porosinë e parë që nga dita që i është bërë njoftimi për emërimin e një personi tjetër.

Kjo situatë nuk duhet të ngatërhohet me mundësinë e ngarkimit të disa personave së bashku si të porositur, sepse në këtë të fundit të gjithë të porositurit jo vetëm kanë si detyrim kryerjen e të njëjtë shërbim, por duhet të njihen si të tillë në të njëtin akt të përbashkët dhe si rjedhim veprojnë si një person i vetëm. Kjo do të thotë se veprimi i kryer nga njëri prej tyre do të konsiderohet si i kryer nga të gjithë.

Po ashtu heqja dorë nga porosia e njërit prej të porositurve nuk ka efekt juridik pa u bërë nga të gjithë të tjerët. Porosia shuhet ose mbaron në të njëjtën kohë për të gjithë të porositurit.

6- Në këtë kontratë njihet edhe **e drejta e revokimit** ose e heqjes dorë. E drejta e revokimit u njihet të dy palëve dhe ajo mund të ushtrohet kur bëhet për një shkak të drejtë ose për një arsyё të përligjur. Vetëm në këtë rast palët nuk mbajnë përgjegjësi për shpërblimin e dëmit ndaj njëri-tjetrit. Në të kundërt, kur heqja dorë nuk vjen për shkaqe të arsyeshme, atëherë pala që heq dorë do të përgjigjet vetëm për shpërblimin e dëmit që vjen nga revokimi i porosisë.

Kur heqja dorë bëhet nga porositësi para mbarimit të afatit të porosisë ose para realizimit të shërbimit të marrë përsipër, atëherë porositësi është i detyruar të shpérblejë dëmin, përveç rastit kur ekziston një shkak i drejtë (Kodit Civil nen 928).

Porositësi ka të drejtë të heqë dorë nga porosia pa afat me kusht që t'i bëjë një njoftim paraprak të porositurit brenda një kohe të përshtashme. Në mungesë të njoftimit paraprak, porositësi duhet të shpérblejë dëmin e shkaktuar nga heqja dorë.

Edhe i porosituri, sipas nenit 931, ka të drejtë të heqë dorë nga kontrata, kur porosia është pa afat, duke e njoftuar paraprakisht palën tjetër.

Në të gjitha rastet heqja dorë duhet të bëhet në mënyrë dhe në kohë të tillë që porositësi të ketë mundësi të marrë masa për ta realizuar shërbimin në një mënyrë tjetër, përveç rastit kur heqja dorë kushtëzohet nga vështirësi të mëdha të të porositurit.

Të drejtat dhe detyrimet e të porositurit

1- I porosituri detyrohet **ta zbatojë me përpikmëri, me përkujdesje dhe me besnikëri porosinë** që i është ngarkuar (Neni 921, paragrafi i parë, i Kodit Civil). Për këtë ai duhet të ndjekë udhëzimet e porositësit.

I porosituri duhet ta realizojë shërbimin vetë personalisht (neni 921, paragrafi i dytë, i Kodit Civil). Ai mund t'ia besoje atë një personi tjetër vetëm në këto raste:

- kur ka qënë i autorizuar nga porositësi,
- kur ka qënë i detyruar nga rrëthanat e paparashikuara të krijuara,
- kur e bën në mbrojtje të interesave të porositësit.

2- I porosituri duhet **të marrë masa për ruajtjen e sendeve të fituara nga porosia** në mënyrë që të mbërrijnë në kohë dhe të mos dëmtohen gjatë transportit. Kur mallrat mbërrijnë me të meta ose kur mbërrijnë me vonesë, atëherë i porosituri ka të drejtë të ngrëjë kërkesë padi kundër transportuesit të mallit (neni 922 i Kodit Civil).

3- I porosituri është i detyruar **të japë llogari dhe të njoftojë porositësin përmenyrë e përmbytjes së porosisë**. Po ashtu ai duhet t'i dorëzojë porositësit të gjitha dokumentat apo titujt ekzekutivë të pronësisë që ka fituar gjatë zbatimit të porosisë (neni 924 i Kodit Civil).

Të drejtat dhe detyrimet e porositësit

1- Porositësi detyrohet **ta furnizojë të porositurin me mjetet e nevojshme materiale dhe monetare** për realizimin e porosisë së marrë përsipër, si dhe me dokumentacionin e nevojshëm për kryerjen e saj (neni 923 i Kodit Civil).

2- Porositësi duhet **t'i paguajë të porositurit shpërblimin e të gjitha shpenzimeve të kryera**, ku përfshihen parapagesat, vlera e mallit, vlera e transportit, kamatat ligjore, vlera e punës së të porositurit e të tjera (neni 925 i Kodit Civil).

Porositësi ka të drejtë që në këtë kuadër t'i kërkojë të porositurit kthimin e të gjitha shumave të pashpenzuara në të holla apo mjete që ka dhënë si parapagim.

3- Porositësi duhet **të shpérblejë të gjitha dëmet** që ka pësuar i porosituri gjatë kryerjes së porosisë, me përashtim të atyre që kanë ardhur përfqajin e vetë të porositurit ose nga gabimet e këtij të fundit.

4- Porositësi ka të drejtë të kërkojë dorëzimin e sendit të fituar

për llogari të tij, por në emër të të porositurit (neni 918 i Kodit Civil).

Që të ketë të drejtë ta ushtrojë kërkesën për dorëzimin e sendit kur ky send është i luajtshëm, porositësi duhet të vërtetojë që kontrata me të cilën është fituar pronësia mbi sendin ka një datë më të mëvonshme se data e porosisë.

Kur porosia ka pasur si qëllim fitimin e një sendi të paluajtshëm ose të luajtshëm, por të regjistruar në regjistrat publikë, atëherë porositësi duhet ta regjistrojë në emrin e tij, por me kusht që data e kontratës së porosisë të jetë më përparrë se data e regjistrimit të bërë nga i porosituri ose se data kur është bërë tjetërsimi i sendit.

Shuarja e kontratës së porosisë

Sipas nenit 927, paragrafi i parë, i Kodit Civil, kontrata e porosisë shuhet në këto raste:

- a- me vdekjen e porositësit ose të të porositurit,
- b- me shpalljen e pazotësisë për të vepruar të ndonjërs prej palëve,
- c- me falimentimin e njërs prej palëve, pra, me pamundësinë ekonomike të tyre ose shpalljen insolvabël,

Si përjashtim, në paragrin e dytë të këtij neni parashikohet se kontrata e porosisë nuk shuhet në këto tre raste:

- 1- kur palët në marrëveshje kanë parashikuar mosmbarimin e porosisë për ndonjëren prej tre situatave të mësipërme,
- 2- kur mosshuarja rezulton nga natyra e rr Ethanave të krijuara, dhe
- 3- kur nga shuarja e porosisë mund të cënohen rëndë interesat e njërs prej palëve.

Pika 2 dhe 3, domethënë, rr Ethanat e posaçme dhe cënim i rëndë i interesave të njërs palë, lihen për t'u çmuar nga gjyqtari.

Në dhënen e një opinioni sa më të saktë duhet të kihet parasysh që kur flasim për mosshuarje të porosisë duhet të

evidentohet një dëm material i konsiderueshëm i njërs prej palëve, dëm i cili duhet të diktojë domosdoshmërinë e vazhdimit të kësaj kontrate. Në këto raste trashëgimtarët e palës që vdes apo kujdestarët e palës që i hiqet zotësia për të vepruar do të bëjnë administrimin e porosisë derisa të vijë momenti që kjo të kalojë në duart e palës tjetër.

KONTRATA E KOMISIONIT

Kuptimi dhe veçoritë e kontratës së komisionit

Në nenin 935 të Kodit Civil rregullohet kontrata e komisionit, që është një lloj porosie, por që ka si objekt një shërbim të specifikuar dhe të specializuar nga ana e të porositurit, shërbim që ka të bëjë vetëm me shitjen dhe blerjen e mallrave.

Palët në kontratën e komisionit quhen: **komisioneri**, që është pala që kryen porosinë, dhe **porositësi**, që është pala në favor të së cilës kryhet porosia.

Veçoritë e kontratës së komisionit janë:

1- Kontrata e komisionit ka si veçori të parë dhe kryesore që objekt i saj janë **vetëm porositë për kryerjen e veprimeve për shitje dhe blerje** (neni 935 i Kodit Civil).

2- Në këtë kontratë **komisioneri nuk mban përgjegjësi për përbushjen e detyrimeve nga ana e personave të tretë**, përsa i përket marrëdhënieve kontraktore të krijuara nga kontrata e komisionit (neni 938 i Kodit Civil).

Ndonëse është një lloj porosie, tek kontrata e komisionit në ndryshim nga porosia, komisioneri vërtet që është në rolin e një ndërmjetësi midis porositësit dhe një personi të tretë, por përbullë porositësit nuk mban përgjegjësi komisioneri, por mban vetë personi i tretë. Për shembull, në qoftë se komisioneri duhet të kryejë porosinë për blerjen e një malli dhe ky i fundit rezulton me të meta të fshehta që i manifeston pas disa kohësh nga marrja në dorëzim, atëherë përgjegjësia rëndon mbi shitësin e mallit dhe jo mbi komisionerin.

Megjithatë kjo përgjegjësi parashikohet në një dispozitë lejuese, domethënë që në qoftë se palët me marrëveshje parashikojnë ndryshe (që komisioneri mban përgjegjësi para porositësit), atëherë do të zbatohet marrëveshja.

Në qoftë se palët nuk shprehen fare në kontratë për përgjegjësinë për kryerjen e porosisë, atëherë do të prezumohet që komisioneri nuk mban përgjegjësi.

3- Veçori tjetër e kësaj kontrate është se prezumohet që **komisioneri është i autorizuar që të lejojë vonesa në kryerjen e pagesave**, por këto vonesa nuk duhet të vijnë në kundërshtim me zakonet e vendit dhe me kontratën, sepse në qoftë se në kontratë komisionerit i është ndaluar të lejojë vonesa në pagimin e shpërbimit, atëherë do të zbatohen rregullat e vonesës të trajtuara te pjesa e përgjithshme e detyrimeve (neni 937 i Kodit Civil).

Në rastin e mësipërm porositësi ka të drejtë në çdo kohë të kërkojë përbushjen e detyrimit pa lejuar shtytjen e afateve.

Kur komisioneri ka lejuar të krijohen vonesa në pagim nga personat e tretë, atëherë ai duhet t'i japë sqarime porositësit për palën me të cilën ka kontraktuar, për afatet e caktuara me këtë palë, sepse në të kundërt do të konsiderohet që palët nuk e kanë lejuar vonesën në kontratën e komisionit.

Në qoftë se palët nuk janë shprehur në kontratë për këto vonesa, atëherë do të prezumohet se ato janë në favor të komisionerit.

4- Veçori tjetër e kësaj kontrate është se **kur komisioneri e kryen veprimin juridik që ka marrë përsipër me kushte më të favorshme**

ose të dobishme nga ato që i kishte caktuar porositësi, atëherë çdo gjë që ka fituar komisioneri nga veprimet e mësipërme që ka kryer do të kalojë në favor të porositësit (neni 939 i Kodit Civil). Kjo lidhet me faktin që komisioni është një kontratë që ndonëse lidhet në emër të komisionerit, është gjithnjë përllogari të porositësit.

5- Një veçori tjetër e kontratës së komisionit është që ajo gjithmonë paraqitet si një kontratë **me shpërblim** (neni 936 i Kodit Civil). Shpërblimi duhet të jetë në të holla dhe i shprehur qartë.

Në qoftë se palët nuk kanë përcaktuar një çmim fiks në kontratë, atëherë kontrata mbetet e vlefshme dhe çmimi do të përcaktohet në bazë të zakoneve tregtare të vendit ku është lidhur kontrata. Në qoftë se kjo nuk është e mundur, çmimi do të caktohet nga gjykata.

6- Përsa i përket objektit, komisioni është një kontratë që ka si objekt kryerjen e veprimeve të caktuara për shitjen e blerjen e sendeve. Me komision mund të shiten e të blihen si sende të luajtshme ashtu edhe sende të paluajtshme, por në praktikë ndeshet më shpesh komisioni për shitjen e mallrave. Kjo kontratë rregullohet shprehimisht nga Kodi Civil, por jo në mënyrë të hollësishme si kontratat e tjera. Kështuqë për çdo boshillëk ose problem juridik të cilit nuk i japin përgjigje dispozitat mbi komisionin do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil mbi kontratën e porosisë (neni 944 i Kodit Civil).

Detyrimet e porositësit

Poros tësi duhet të përbushë këto detyrimë që rrjedhin nga kontrata e komisionit:

1. Porositësi është i detyruar, sipas nenit 936 të Kodit Civil, **t'i paguajë komisionerit të gjitha shpenzimet** që ai ka bërë për kryerjen e porosisë, ku përfshihen shpenzimet e komisionerit në raport me personat e tretë gjatë përbushjes së shërbimeve që ka marrë përsipër.

2. Porositësi është i detyruar, sipas nenit të mësipërm, **të**

paguajë shpërblimin që ka marrë përsipër në kontratën e komisionit. Ky shpërblim i korrespondon vlerës së shërbimit të kryer.

3. Porositësi ka të drejtë të **ndryshojë radhën e marrëveshjeve apo kontratave që do të lidhen**, por me kusht që ato të mos jenë përfunduar akoma nga ana e komisionerit. Pra, këto ndryshime i takojnë gjithmonë fazës parakontrakte (neni 942 i Kodit Civil).

4. Porositësi ka të drejtë të japë udhëzime përmënyrën e kryerjes së porosisë dhe në të njëjtën kohë ka të drejtë të përcaktojë kufijtë përmënyrën e kontraktimit më personat e tretë ose të përcaktojë se cilët nga këta persona janë më të përshtatshëm përkryerien e shërbimeve.

Të drejtat dhe detyrimet e komisionerit

1- Komisioneri është i detyruar t'u përbahet udhëzimeve që ka marrë përsipër nga porositësi. Ai mund të largohet nga udhëzimet vetëm kur krijohen rrethana të tillë që e bëjnë këtë largim të domosdoshëm dhe kur kjo qjë është në interes të porositësit.

Në të dy këto raste, komisioneri detyrohet të njoftojë menjëherë porositësin për shmangjen nga udhëzimet që ka marrë përsipër. Mund të ndodhë që ai të shmanget edhe pa njoftuar, me kusht që të mos ketë patur mundësi ta bënte atë ose kur e ka realizuar njoftimin, por nuk ka patur mundësi për të marrë përgjigjen në kohën e duhur (neni 940).

2- Sipas nenit 941 të Kodit Civil, komisioneri detyrohet t'i sigurojë mallrat që ka blerë për porositësin, por që ndodhen pranë tij. Për këtë ai duhet të lidhë kontrata sigurimi, por ky detyrim rëndon mbi komisionerin vetëm kur është parashikuar shprehimisht në kontratë ose kur ligji ka parashikuar një sigurim të detyrueshëm për atë lloj malli që komisioneri duhet të shiste ose të blinte.

— 1 —

TEMA X

KONTRATA E AGJENCISË DHE KONTRATA E NDËRMJETËSIMIT

Kuptimi dhe veçoritë e kontratës së agjencisë

Në nenin 950 të Kodit Civil jepet përkufizimi i agjencisë. Agjencia është ajo kontratë me anë të së cilës njëra palë merr përsipër që në mënyrë të vazdueshme dhe me shpërblim të lidhë kontratat në një zonë të caktuar për llogari të palës tjetër.

Palët në këtë kontratë guhen **ajenti** dhe **porositësi**.

Objekt i kontratës së agjencisë janë veprimet dhe shërbimet që kryhen nga një person për llogari të një personi tjetër.

Kontrata e agjencisë ngjan shumë me porosinë dhe me komisionin. Por ajo ka disa veçori karakteristike që e bëjnë atë të dallohet nga këto kontrata të afërtë, ndonëse tek të tre këto kontrata kemi njërën palë e cila merr përsipër të kryejë shërbime në favor dhe për llogari të palës porositëse.

Veçoritë karakteristike që e dallojnë agjencinë nga porosia dhe komisioni janë:

1- Agjencia është një kontrate me **karakter të vazhdueshëm** dhe **periodik** (neni 950 i Kodit Civil). Kjo do të thotë që brenda afatit të caktuar nga palët kontrata përsëritet në mënyrë të

vazhdueshme disa herë.

2- Me anë të kontratës së agjencisë kryhen shërbime vetëm në një zonë të caktuar. Me **zonë të caktuar** kuptojmë një hapësirë gjeografike apo një territor kufijtë e të cilët përcaktohen në kontratë. Por, me zonë të caktuar do të barazohet edhe **një fushë veprimtarie ekonomike apo tregëtarie e caktuar** në kontratë brenda së cilës mund dhe duhet të kryhen shërbimet dhe të lidhen kontratat përkatëse që do të kenë si objekt sendet apo veprimet e parashikuara.

3- Në kontratën e agjencisë, agjenti merr përsipër **lidhjen e kontratave për llogari të porositësit**. Karakteristikë për këtë lloj kontrate është, se sipas nenit 961 të Kodit Civil, edhe kur porositësi gjëzon me kontratë të drejtën që t'i lidhë vetë drejtpërdrejt kontratat me të tretët në pozitat e përfaqësuesit të porositësit, përsëri nuk zbatohen dispozitat e Kodit Civil për përfaqësimin, por do të zbatohen dispozitat mbi agjencinë. Në këtë drejtim kontrata e agjencisë ndryshon nga ajo e porosisë (neni 914), në të cilën kur i porosituri ka kompetencë të veprojë në emër të porositësit, zbatohen dispozitat mbi përfaqësimin.

4- Agjencia është një kontratë që lidhet gjithmonë **me shpërblim**. Për shpërblimin vlefjnë të njëjtat rregulla që u trajtuan te porosia dhe te komisioni (neni 956 i Kodit Civil).

5- Përsa i përket formës, agjencia është një kontratë formale që duhet të bëhet gjithnjë **me shkresë**. Ajo duhet të hartohet në dy kopje që duhet të nënshkruhen nga të dyja palët kontraktore (neni 950).

6- Agjencia mund të lidhet **me ose pa afat** (neni 958 i Kodit Civil). Për kontratat me afat, karakteristike është ripërtëritja e tyre, (njëloj si tek kontrata e qirasë). Kontratat me afat pas mbarimit të afatit të tyre, në qoftë se ato ripërtërihen, shndërrohen në kontrata me afat të pacaktuar.

Kur palët nuk kanë kundërshtime kontrata ripërtërihet edhe

për një afat tjeter të ri.

Kur kontrata është lidhur pa afat secila nga palët ka të drejtë të tërhoqet prej saj, por me kusht që ta njoftojë palën tjeter paraprakisht brenda një afati të arsyeshëm (Kodi Civil neni 958).

Kodi Civil nuk parashikon ndonje afat paraprak fiks, por ka vendosur disa afate dysheme. Afati i njoftimit paraprak nuk mund të jetë më i shkurtër se sa një muaj në vitin e parë të kohëzgjatjes së kontratës, afati i njoftimit nuk mund të jetë më pak se dy muaj në vitin e dytë të kohëzgjatjes së kontratës e kështu me radhë deri në vitin e gjashtë që duhet të jetë jo më pak se gjashtë muaj. Kur kontrata ka një afat mbi gjashtë vjetë, afati paraprak i njoftimit për têrheqjen e çdonjërs prej palëve mbetet jo më pak se gjashtë muaj.

Palët me marrëveshje mund të vendosin afate paraprake më të gjata se sa ato ligjore, por asnjëherë nuk mund të vendosin afate më të shkurtëra nga afatet ligjore që përmendëm më sipër, si dhe afate më të shkurtëra se sa ato që janë parashikuar në marrëveshje për agjentin.

Afati i njoftimit paraprak duhet të mbarojë gjithmonë në ditën e fundit të një muaji kalendarik, pavarësisht nëse përbushja e tij mund të bjerë në fillim ose në mes të muajit. Por, në qoftë se palët në kontratë kanë parashikuar ndryshtë lidhur me caktimin e çastit të mbarimit të afatit, atëherë zbatohet vullneti i tyre.

7- Veçori tjeter e kësaj kontrate është e drejta e porositësit, sipas nenit 960 të Kodit Civil, të lidhë një marrëveshje me agjentin për të kufizuar veprimtarinë e këtij të fundit pas zgjidhjes së kontratës së agjencisë, me qëllim që të eleminohet ose të shmanget konkurenca e porositësit me persona të tretë.

Me anë të marrëveshjes për **kufizimin e konkurrencës**, agjenti detyrohet që dy vjetë pas zgjidhjes së kontratës së agjencisë, të mos ketë të drejtë të konkurojë porositësin duke kryer shërbime për llogari të porositësve të tjera.

Ky kufizim mund të bëhet për një zonë gjeografike ose për një zonë klientele që ishte parashikuar në kontratën e agjencisë. Kjo masë merret duke patur parasysh statusin dhe pozitën e agjentit, i cili për vetë funksionin dhe shërbimin që ka kryer ka qënë në dijeni të të dhënave ekonomike të porositësit, të pikave të tij të dobëta në qarkullimin civil, të klientelës së tij, të çmimeve, të tregjeve, të furnizuesve e të tjera.

8- Sipas nenit 951 të Kodit Civil, porositësi tek kontrata e agjencisë në ndryshim nga porositësi tek kontrata e porosisë mund të pajtojë dy agjentë për të njëjtën zonë, për të njëjtën veprimitari dhe në të njëjtën kohë, por asnjëherë nuk ka të drejtë të ngarkojë më shumë se dy agjentë.

Po ashtu, vlen të theksohet edhe rregulli i kundërt, domethënë një agjent nuk ka të drejtë të marrë përsipër në të njëjtën kohë dhe në të njëjtën zonë, që të përbushë shërbime të dy ose më shumë porositësve të cilët janë në konkurrencë midis tyre për shkak të objektit të njëjtë ose të ngashëm të veprimitarisë që kryejnë.

9- Agjenti nuk ka të drejtë të kërkojë të paguhen ndaj tij kreditë që i takojnë porositësit, përvèç rasteve kur porositësi ia ka njohur shprehimi i këtë të drejtë në kontratë (neni 952).

Të drejtat dhe detyrimet e agjentit

Agjenti fiton nga kontrata e agjencisë të drejta dhe detyrime. Një pjesë e tyre janë ligjore dhe pavarësisht nga fakti nëse palët i kanë parashikuar shprehimi i këtij agjentit apo jo, quhen si të mirëqëna në përbajtjen e kontratës së lidhur. Këto detyrime dhe të drejta janë si më poshtë:

1. Agjenti duhet të përbushë detyrën që ka marrë përsipër (neni 954, paragrafi i parë, i Kodit Civil). Ai duhet të zbatojë të gjitha udhëzimet dhe t'i japë palës porositëse informacionet që kanë të bëjnë me kushtet e tregut në zonën e caktuar,

informacionet lidhur me gjendjen pasurore të klientëve, me leverdinë e lidhjes së kontratave të veçanta e të tjera.

2. Kur agjenti është në pamundësi të përbushjes së detyrimit që i është ngarkuar, ai duhet të njoftojë menjëherë porositësin, sepse në të kundërt mban përgjegjësi që të shpërblejë të gjitha dëmet që mund t'i shkaktohen këtij të fundit (neni 955 i Kodit Civil).

Agjenti duhet të njoftojë porositësin edhe për mënyrën e ekzekutimit të marrëveshjes nga personi i tretë, si dhe në qoftë se parashikon se vëllimi i operacioneve tregtare do të jetë mjaft më i ulët nga vëllimi që agjenti do të priste normalisht. Këto njoftime duhet të bëhen gjithmonë brenda një afati të arsyeshëm dhe të nevojshëm për të marrë masa apo për të dhënë orientime të reja nga ana e porositësit, të tillë, që t'i përshtaten gjendjes së re të krijuar.

3. Agjenti detyrohet që pas mbarimit të kontratës së agjencisë, të mos lidhë marrëveshje agjencie apo pune me persona të cilët janë në konkurrencë me porositësin. Objekti i kësaj marrëveshjes që nuk mund të lidhë agjenti, duhet të jetë kryerja e shërbimeve për të lidhur kontrata në të njëjtën zonë klientele dhe për sende apo pasuri për të cilat ishte lidhur edhe kontrata e parë e agjencisë.

Kufizimi i mësipërm rëndon mbi agjentin dhe e detyron atë të shhangë lidhjen e kontratave deri sa të kalojnë dy vjetë nga mbarimi i kontratës së parë të agjencisë (neni 960).

4. Agjenti gjëzon të drejtën për të marrë shpërbirim për ato marrëveshje që janë zbatuar rregullisht, ose që kanë sjellë të ardhura dhe përfitime për palën porositëse (neni 959 i Kodit Civil).

Të drejtat dhe detyrimet e porositësit

Meqënëse agjencia është një kontratë e dyanshme, edhe

porositësi ka detyrimet e tij kontraktore dhe ligjore, të cilat qëndrojnë në raporte reciprociteti me të drejtat dhe detyrimet e agjentit. Kjo ndodh në mënyrë të tillë, që çdo e drejtë e agjentit është një detyrim për porositësin dhe anasjelltas. Detyrimet e porositësit janë:

1- Porositësi është i detyruar që t'i japë agjentit informacionin dhe dokumentacionin e nevojshëm për kryerjen e veprimeve që i ka ngarkuar atij (neni 956, paragrafi i pestë, i Kodit Civil).

Te dokumentacioni i nevojshëm futen të dhënat që kanë të bëjnë me të ardhurat dhe shpenzimet e porositësit, me cilësinë apo sasinë e mallit, me luhatjet e çmimeve në një treg të caktuar e të tjera.

Në dokumentacion duhet të përfshihet edhe një ekstrakt llogarie për shpërblimin që i takon agjentit. Ky dokument duhet t'i dorëzohet agjentit jo më vonë se dita e fundit e muajit të parë që vjen pas tremujorit për të cilin i takon shpërblimi agjentit.

Porositësi duhet të japë përgjigje në kohë, nëse do të pranojë ose ose do të refuzojë lidhur me ofertat që i sjell agjenti.

2- Porositësi detyrohet ta shpërblejë agjentin për ndërmjetësimin që kryen (neni 956 i Kodit Civil). Shpërblimi merret vetëm pasi të jetë kryer plotësisht detyra e ngarkuar. Në qoftë se marrëveshja ose kontrata përbushet pjesërisht, atëherë edhe shpërblimi do të jetë i pjesshëm në raport me këtë përbushje.

Porositësi detyrohet ta shpërblejë agjentin edhe për marrëveshjet dhe kontratat që janë përfunduar, por që janë zgjidhur më vonë, në rastin kur lidhja e tyre ka qënë frut i veprimtarisë së agjentit.

Kur marrëveshja nuk përbushet për faj të vetë porositësit, atëherë ky është i detyruar ta shpërblejë agjentin për punën e kryer pavarësisht se prej saj nuk ka nxjerrë fitime.

Në përfundim të marrëveshjes së agjencisë, sipas nenit 959 të Kodit Civil, porositësi detyrohet t'i paguajë një shpërblim agjentit në këto raste:

- kur agjenti i ka siguruar klientë të rinj nga të cilët ka ardhur një fitim i konsiderueshëm,

- kur agjenti ka zhvilluar dukshëm marrëveshjet me klientët ekzistues nga të cilat kanë ardhur fitime të konsiderueshme,

- kur ky pagim konsiderohet i përshtatshëm si rezultat i rrethanave të rastit që janë krijuar, për shembull, kur ka humbur pjesërisht shpërblimin nga përbushja e pjesshme e kontratave të mëparshme.

Shuma e shpërblimit në favor të agjentit në mbarim të kontratës nuk mund të jetë më e madhe se sa shpërblimi vjetor i marrë prej tij i llogaritur si një mesatare e shpërblimeve të fituara nga agjenti në pesë vjetë e fundit.

Kur kontrata është lidhur me një afat më të vogël se pesë vjetë, atëherë do të bëhet mesatarja e shpërblimeve të fituara gjatë të gjithë afatit të saj.

Porositësi nuk është i detyruar të paguajë shpërblim ndaj agjentit në këto raste:

- kur zgjidhet kontrata për shkak të një mospërbushje që ka ardhur si rezultat i punës jo të mirë të agjentit, ose

- kur agjenti i ka kaluar një personi të tretë të drejtat dhe detyrimet e tij, që rridhnin nga kontrata e agjencisë.

Në qoftë se porositësi nuk e përbush detyrimin e tij për të paguar agjentin në fund të kontratës, agjenti ka të drejtë të ngrëjë padi në gjykatë.

Afat i parashkrimit të kësaj padie është një vit nga data e mbarimit të kontratës së agjencisë.

Kuptimi i kontratës së ndërmjetësimit

Ndërmjetësimi është një formë e re që realizon afrimin dhe bashkimin e vullenteve të dy palëve në një marrëveshje me ndihmën e një personi të tretë.

Kontrata e ndërmjetësimit rradhitet në vazhdën e atyre kontratave karakteriske për një shoqëri që zhvillohet në kushtet e ekonomisë së tregut, ku persona të veçantë, profesionistë ose joprofesionistë marrin përsipër gjetjen e pranimit të një subjekti lidhur me një ofertë që u paraqitet atyre paraprakisht nga një palë propozuese.

Kodi Civil e rregullon kontratën e ndërmjetësimit në Kreun XV, nga nenin 973 deri në nenin 981.

Në nenin 973 jepet edhe përcaktimi i pozitës juridike të ndërmjetësit, sipas të cilit: "Ndërmjetës është ai që vë në lidhje dy ose më shumë palë përfundimin e një marrëveshje, pa qënë i lidhur me asnjërin prej tyre në marrëdhënie bashkëpunimi, varësie ose përfaqësimi".

Nga kjo dispozitë del edhe kuptimi i marrëdhënieve juridike të ndërmjetësimit.

Në varësi të cilësive, të aftësive dhe të njofurive që zoteron ndërmjetësi në personin e tij, ndërmjetësimi mund të jetë dy lloje:

- 1- ndërmjetësim profesional dhe
- 2- ndërmjetësim i thjeshtë ose joprofesional.

Ndërmjetësimi është profesional, atëherë kur ndërmjetësi mbart në vetvete aftësi dhe njouri profesionale të domosdoshme për lidhjen e një kategorie të caktuar kontratash, në përbajtjen e të cilave evidentohet kryerja e veprimeve apo e shërbime me natyrë profesionale, tregtare apo teknike. Në rradhën e këtyre kontratave mund të përmendim shitjen e mallrave, sipërmarrjen, enfileozën, transportin, shoqërinë e thjeshtë e të tjera.

Kodi Civil në nenin 979 parashikon, se në qoftë se ndërmjetësi është profesionist, ai ka detyrimet juridike ligjore më komplekse se sa një ndërmjetës i thjeshtë.

Në të gjitha rastet e tjera, kur ndërmjetësi realizon vetëm lidhjen e dy palëve në një kontratë dhe për këtë nuk lind domosdoshmëria e zotërimit të njofurive të veçanta profesionale nga ana e tij, themi se jemi para një ndërmjetësimi të thjeshtë ose joprofesional. Këtu

mund të përmendim lidhjen e kontratave për shitjen e sendeve të paluajtshme, dhënien me qira të objekteve e të tjera.

Veçoritë e ndërmjetësimit

Për nga qëllimi që synon të realizojë, kontrata e ndërmjetësimit ngjan me porosinë, agjencinë, komisionin dhe spacionin. Megjithatë ndërmjetësimi ka veçori që e evidentojnë atë si një kontratë e veçantë, në dallim nga kontratat e tjera me të cilat ngjan dhe që janë trajtuar më sipër në këtë temë dhe në temat parardhëse.

Veçoritë e kontratës së ndërmjetësimit janë si më poshtë:

1- Kontrata e ndërmjetësimit është një kontratë e dyanshme dhe **me shpërbllim**. Palët duhet të merren vesh në marrëveshjen e tyre për vlerën e shpërbllimit që i takon ndërmjetësit në rast se ai arrin të gjejë palën e dytë të kontratës, që është ngarkuar për të gjetur dhe për të përgatitur gjithë fazën parakontraktore.

Shpërbllimi i ndërmjetësimit duhet të përfshijë:

a- shpërbllimin për kryerjen e shërbimit të ngarkuar nga kontrata e ndërmjetësimit. Ky shpërbllim duhet të përballohet nga të dyja palët në përpjestimin e caktuar prej tyre dhe ndërmjetësit. Kur raportet apo përqindjet që do të paguhet shpërbllimi nga palët nuk janë përcaktuar as prej tyre dhe nuk dalin as nga zakonet tarifat, atëherë do të caktohen nga gjykata;

b- shpërbllimin për të gjitha shpenzimet e nevojshme që ka kryer për të gjetur palën tjetër të nevojshme për lidhjen e kontratës. Këto shpenzime duhet të paguhën pavarësisht nëse kontrata është arritur të lidhet midis palëve apo jo. Shpenzimet e nevojshme janë në ngarkim të asaj pale në favor të të cilës janë kryer.

Në qoftë se palët nuk janë marrë vesh për shpërbllimin që rrjedh nga kontrata e ndërmjetësimit, atëherë do të zbatohen tarifat profesionale dhe tregtare apo zakonet e vendit ku është lidhur

kontrata. Vetem në qoftë se shpërblimi nuk arrin të përcaktohet dot siç e përcaktuam më sipër, atëherë është gjykata që duhet të caktojë masën e shpërblimit (Kodi Civil nen 974).

Ndërmjetësi ka të drejtë të përfitojë një shpërblim nga kontrata vetem atëherë, kur ajo ka filluar të sjellë pasojat e veta juridike, pavarësisht nga fati i mëvonshëm i kontratës së lidhur nga palët që ka gjetur ndërmjetësi. Kjo do të thotë se, si rregull, detyrimi i ndërmjetësit mbaron në momentin që krijon reportin juridik dhe afrojn dy palët të nënshkruajnë kontratën për të cilën kanë rënë dakort.

Si përjashtim, ndërmjetësi nuk përfiton shpërblim edhe sikur kontrata për të cilën ai është ngarkuar të gjiej një palë të dylë të jetë lidhur, kur kontrata e ndërmjetësimit shpallet e pavlefshme dhe kur ndërmjetësi ka pasur dijeni për ekzistencën e shkakut të pavlefshmërisë së saj. Ky përjashtim parashikohet në nenin 975, paragrafi i dytë, i Kodit Civil.

Kur ndërmjetësimi është realizuar nga disa ndërmjetës, secili prej tyre ka të drejtën e një shpërblimi. Kur palët nuk kanë përcaktuar masën e shpërblimit për secilin ndërmjetës, atëherë ai do t'u jepet atyre në kuota të barabarta.

2- Ndërmjetësi është njëra nga palët e kontratës së ndërmjetësimit, ndërsa pala tjetër është porositësi, ose pala që del në pozitat e një ofertuesi për lidhjen e një kontrate me ndihmën e ndërmjetësit. Ndërmjetësimi mund të ketë dy ose më shumë ofertues nga të cilët mund të zgjidhen palët e mundshme për lidhjen e kontratës.

Ndërmjetësi ka një pozitë të veçantë, sipas nenit 973 të Kodit Civil, sepse ai **lidh dy palë në një kontratë, pa qenë vetë i lidhur me ndonjëren prej tyre**.

Neni i mësipërm parashikon disa kufizime për pozitën e ndërmjetësit. Kështu:

a- ndërmjetësi nuk mund të dalë si përfaqësues i asnijërs prej

palëve

b- ndërmjetësi nuk duhet të ketë marrëdhënie varësie prej asnijërs prej palëve. Me marrëdhënie varësie, duhet të kuptojmë ekzistencën e një marrëdhënie punësimi, ekzistencën e një marrëveshje që rrjedh nga një kontratë agjencie, apo çdo raport tjetër me natyrë tjetër varësie ekonomike, tregtare profesionale e të tjera; dhe

c- ndërmjetësi nuk duhet të ketë marrëdhënie bashkëpunimi me asnijëren prej palëve.

Koncepti **marrëdhënie bashkëpunimi** është tepër i gjërë dhe nen 973 i Kodit Civil nuk e sqaron kuptimin e këtij termi. Vetem po të marrim në analizë të gjitha dispozitat që rregullojnë ndërmjetësimin, arrijmë në konkluzionin, se me marrëdhënie bashkëpunimi në kuptimin e nenit 973, do të kemi parasysh çdo marrëdhënie me anë të të cilës ndërmjetësi rradhitet në krahun dhe në favorin e njërs prej palëve për t'u përpjekur për të realizuar kushtet e saj me prioritet në raport me palën tjetër kontrakte.

E thënë me fjalë të tjera, ndërmjetësi duhet të jetë në pozita asnijanëse në raport me secilën prej palëve, duke marrë në konsideratë në mënyrë të njëllotë kërkeshat, pretendimet dhe kushtet e tyre duke i lënë ato t'i çmojnë vetë personalisht rrëthanat për lidhjen e kontratës. Nga marrëdhënia e ndërmjetësimit me palët duhet të burojë një raport më tepër juridik se sa i ndonjë lloji tjetër shoqëror, shpirtëror, familjar e të tjera të kësaj natyre.

Neni 980 parashikon: "Ndërmjetësi mund të ngarkohet nga njëra prej palëve për ta përfaqësuar në veprimet lidhur me zbatimin e kontratës së lidhur me ndërhyrjen e tij".

Po të vërejmë me kujdes nenin 973 dhe kushtet që ai vë për pozitën e ndërmjetësimit duket se midis tyre ekziston një kontradiktë. Për ta zgjidhur atë duhet të kemi parasysh se ndërmjetësi ka të drejtë të dalë në rolin e përfaqësuesit, jo në lidhjen e marrëveshjes midis palëve, por vetem pas lidhjes së saj në fazën e ekzekutimit.

3- Kodi Civil nuk parashikon ndonjë formë ligjore për lidhjen e kontratës së ndërmjetësimit. Kështu, që ajo **mund të bëhet në çdo formë**. Por e veçanta e kësaj kontrate është e lidhur me momentin kur kontrata hyn në fuqi. Kontrata e ndërmjetësimit **fillon t'i sjellë pasojat juridike** dhe lindjen e detyrimeve që nga çasti i realizimit të nënshkrimit të kontratës midis palëve (të kontratës që synojnë të lidhin dy palët që afrojn ndërmjetësi).

Kjo del nga analiza që i bëjmë nenit 975, paragrafi i parë, i Kodit Civil.

Më shpesh në praktikë, kontrata e ndërmjetësimit nga pikëpamja formale hartohet me gojë dhe vetëm kur lidhet në kontratën e palëve në përbajtjen e saj parashikohet një dispozitë e veçantë që flet për rolin e ndërmjetësit, shpërblimin e ndërmjetësit, mënyrën e pagimit të tij prej palëve dhe përqindjet që rëndojnë mbi secilën prej tyre.

Kjo për shkak se roli i ndërmjetësit i referohet më tepër zhvillimit të procedurave të fazës parakontraktore për lidhjen e kontratës që ai synon të lidhë.

Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësít

Ndonëse ndërmjetësimi është një kontratë e dyanshme, Kodi Civil në dispozitat e tij ndalon tek sanksionimi i detyrimeve vetëm pér ndërmjetësin. Nga ana tjetër, Kodi jep edhe të drejtat e ndërmjetësit, përbajtja e të cilave nuk është gjë tjetër veçse përbajtja e detyrimeve të palës ose palëve që paraqisin ofertat.

Ndërmjetësi ka këto të drejta dhe detyrime:

1- Ndërmjetësi duhet t'u **njoftojë palëve të gjitha rrethanat** pér të cilat ka dijeni dhe që kanë të bëjnë me vlerësimin e kushteve dhe nënshkrimin e marrëveshjes nga ana e tyre (neni 978, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

2- Ndërmjetësi duhet të **garantojë vërtetësinë e**

dokumentave dhe të nënshkrimit të tyre nga ana e palëve që do të lidhin kontratën (neni 978, paragrafi i dytë, i Kodit Civil). Madje, ai duhet të tregojë një kujdes të një shkalle më të lartë kur është ngarkuar të transmetojë tituj të ndryshëm nga njëra palë tek tjetra.

Kur ndërmjetësi është profesionist pér të ndërmjetësuar një shitblerje mallrash, duhet t'i dorëzojë blerësit listën e nënshkruar të tituve pér të cilët është biseduar, së bashku me numrin dhe serinë e tyre.

3- Kur ndërmjetësi është profesionist pér të ndërmjetësuar marrëveshje pér tjetësimin e mallrave apo të tituve, ai duhet të **ruajë kampionet e mallrave** të shitura me anë të modeleve derisa të kalojë një kohë e domosdoshme pér të bërë verifikimin e cilësive të mallit (neni 979, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

4- **Të marrë masat pér zbatimin e kontratës** kur është ngarkuar nga njëra nga palët pér ta përfaqësuar atë (neni 980).

Kur ndërmjetësi nuk e tregon emrin e njërsës nga palët kontraktuese, ai mban përgjegjësi pér zbatimin e kontratës. Kur kontrata është zbatuar, ndërmjetësi ka të drejtë të kërkojë ndaj kontraktuesit të patreguar të drejtat që atij i takojnë (neni 981 i Kodit Civil).

Në qoftë se pas lidhjes së kontratës, pala e patreguar paraqitet vetë para palës tjetër, seシリ prej tyre ka të drejtë të ngrejë padi drejtpërdrejt ndaj tjetrit. Kjo përgjegjësi e secilës palë ndaj tjetrës konkuron edhe me përgjegjësinë e tjetrit.

5- Ndërmjetësi ka të drejtë **të paguhet pér punën e kryer**. Mënyra e shpërblimit, rastet kur ai i takon dhe rastet kur nuk i takon ndërmjetësit janë sqaruar më sipër, tek nënçeshtja "Veçoritë e kontratës së ndërmjetësimit".

6- Në mënyrë indirekte në dispozitat e Kodit Civil del edhe përgjegjësia që mban ndërmjetësi në raste të caktuara.

Si rregull, meqënëse ndërmjetësi nuk ka raporte varësie ndaj secilës nga palët që do të lidhin marrëveshjen, **ai nuk ka**

përgjegjësi direkte ndaj tyre, sepse edhe natyra e kontratës është e tillë.

Megjithatë kontrata e ndërmjetësimit sjell përgjegjësi për ndërmjetësin në disa raste, si për shembull, kur ai ka pasur dijeni për ekzistencën e rethanave apo të dhënavë që mund të jenë në disfavor të njërsë prej palëve; kur ai ka ditur ekzistencën e pasaktësive në përbajtjen e dokumentave që do të kalojnë të drejtat nga njëra palë tek tjetra; kur ka dijeni për ekzistencën e shkaqeve që mund ta bëjnë kontratën që do të lidhet të shpallet e pavlefshme në të ardhmen apo mund të pengojnë zbatimin e saj në të ardhmen e të tjera.

.....

TEMA XI

KONTRATA E DEPOZITËS

Kuptimi dhe veçoritë e kontratës së depozitës

Kontrata e depozitës ka qënë rregulluar gjithmonë nga legjislacioni shqiptar, por në etapa të ndryshme të zhvillimit të tij ka patur veçorite e veta.

Kodi Civil e trajton kuptimin e kësaj kontrate në nenin 982 të tij. Sipas kësaj dispozite: "Depozita është kontrata me të cilën njëra palë merr nga tjetra një send të luajtshëm me detyrimin për ta ruajtur dhe për ta kthyer në natyrë."

Po të analizojmë dispozitat e Kodit Civil që rregullojnë kontratën e depozitës (nenet 982-1012), si dhe përkufizimin e saj, nxjerrim veçorite e kësaj kontrate, të cilat janë si më poshtë:

1- Veçoria kryesore e kësaj kontrate është se **sendi i lihet në ruajtje depozitë-marrësit**.

Detyrimin për ruajtjen e sendit e ndeshim edhe në kontrata të tjera si, për shembull, tek qiraja, huapërdorja e të tjera, por në të gjitha këto kontrata ruajtja e sendit është një detyrim sekondar, ndërsa tek depozita është një detyrim themelor dhe në të njëjtën

kohë vetë qëllimi i lidhjes së kësaj kontrate.

2- Veçori tjetër është se **sendi mbetet gjithmonë në pronësi të depozituresit**, ndërsa depozitë-marrësi ka vetëm të drejtën e nëdorësisë së tij, pa patur si rregull të drejtën e përdorimit apo të gëzimit të sendit.

Vetëm në raste përjashtimore, depozituesi mund t'i lërë depozitëmarrësit të drejtën e përdorimit të sendit dhe kjo duhet të thuhet shprehimisht prej tij, sepse vetë kontrata e depozitës nuk nënkupton të drejtën e përdorimit të sendit, por vetëm nëdorësinë mbi të (neni 985, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

3- Objekt i kontratës së depozitës janë vetëm **sendet e luajtshme**. Zakonisht sendet duhet të jenë individualisht të përcaktuar dhe të pakonsumueshëm.

Megjithatë ka edhe raste kur objekt i kontrates së depozitës mund të jenë edhe sende në gjini dhe të konsumueshme. Këto lloj depozitash quhen depozita të parregullta. Në depozitat e parregullta që kanë si objekt të hollat ose sende në gjini karakteristike është që kalon e drejta e pronësisë mbi objektin nga depozituesi tek depozitë-marrësi. Në këto raste do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil për kontraten e huasë.

Objekt i kontratës së depozitës në hotele nuk mund të jenë automjetet dhe kafshët, sipas nenit 1010 të Kodit Civil.

4- Depozita është si rregull një **kontratë e dyanshme**. Kjo veçori lidhet ngushtë me elementin shpërbirim. Depozita është një kontratë që prezumohet si e lidhur me shpërbirim, përvèç rastit kur palët e parashikojnë ndryshe në kontratë apo në marrëveshjen e tyre (neni 984 i Kodit Civil).

Kur kontrata lidhet **me shpërbirim**, për shembull, siç është rasti i parkingut të automjeteve, i depozitave në stacionet e trenit apo aeroporte, kontrata është gjithmonë e dyanshme.

Kur kontrata lidhet pa shpërbirim ajo është e njëanshme. Këtu mund të përmendim, për shembull, lënia e palltove, çantave e

sendeve të tjera ne garderobën e një teatri, salle mbledhje.

Depozita është një kontratë që prezumohet si e lidhur me shpërbirim në qoftë se palët në marrëveshje heshtin lidhur me këtë problem.

5- Depozita është një kontratë **reale**. Që të jetë e vlefshme nuk mjafton marrëveshja e palëve, por duhet të realizohet edhe dorëzimi i sendit (neni 983 i Kodit Civil).

6- Depozita është një kontratë që mund të **lidhet edhe në interes të një personi të tretë**. Ky i fundit nuk merr pjesë në lidhjen e kontratës, por përfiton dobi nga lidhja e saj. Dobia në këtë rast shfaqet në ruajtjen e një sendi në favor të personit të tretë.

Dorëzimi i sendit në mbarim të kontratës duhet t'j bëhet personit të tretë ose depozituesit me kusht që personi i tretë të ketë dhënë pëlqimin për këtë dorëzim (neni 992 i Kodit Civil).

7- Kontrata e depozitës mund të lidhet **me ose pa afat**. Kur kontrata e depozitës lidhet pa afat, depozituesi ka të drejtë të kërkojë kthimin e sendit, por në të njëjtën kohë edhe vetë depozitë-marrësi ka të drejtë të shkarkohet nga detyrimi për mbajtjen e sendit në ruajtje në çdo kohë, mjafton që të njoftojë paraprakisht depozituesin për tërheqjen e sendit brenda një afati të arsyeshëm (neni 989 i Kodit Civil).

8- Nga kuptimi i dispozitave të Kodit Civil që rregullojnë kontratën e depozitës del se depozita mund të jetë:

a- **depozitë profesionale**, kur realizohet nga depozitues që zotërojnë mjete dhe aftësi juridike, teknike dhe profesionale të nevojshme për të realizuar ruajtjen e një kategorie të caktuar sendesh, si për shembull, frigoriferët, magazinat e përgjithshme e të tjera;

b- **depozitë e thjeshtë**, kur realizohet nga çdo subjekt që mund të realizojë ruajtjen e sendeve pa kërkuar kushte speciale teknike dhe njohuri profesionale.

Lidhja dhe ndryshimi i depozitës nga kontrata të tjera të ngjashme me të

A- Kontrata e depozitës ngjan me atë të **huapërdorjes**, sepse në të dy këto kontrata kalon sendi në nëdorësi të rjërés prej palëve.

Ndryshimi i parë, është se tek kontrata e huapërdorjes qëllimi i dhënies së sendit në nëdorësi është përdorimi i tij nga ana e huamarrësit, ndërsa tek kontrata e depozitës qëllimi i chënies së sendit është vetëm ruajtja e tij dhe jo përdorimi.

Ndryshimi i dytë, është se kontrata e depozitës lidhet në dobi të atij që lë sendin në depozitë, pra, në dobi të pronarit të sendit, ndërsa tek huapërdorja kontrata lidhet në dobi të atij që e merr sendin prej pronarit.

Ndryshimi i tretë, është se kontrata e huapërdorjes lidhet gjithmonë pa shpërblim, ndërsa depozita prezumohet si një kontratë me shpërblim, që përjashtimisht mund të lidhet pa shpërblim.

B- Depozita ngjan edhe **me konratën e huasë**, sepse të dyja mund të lidhen me shpërblim ose pa shpërblim. Megjithatë ato ndryshojnë nga njëra tjetra në disa drejtime.

Së pari, përsa i përket objektit të kontratës tek depozita objekt janë sende të pakonsumueshëm dhe individualisht të përcaktuar, ndërsa tek huaja janë sende të konsumueshëm dhe të përcaktuar në gjini.

Së dyti, tek depozita kalon e drejta e nëdorësisë mbi sendin, ndërsa tek kontrata e huasë kalon e drejta e pronësisë.

Së fundi, duhet theksuar se vetëm në rast se depozita e rregullt shndërrohet në një depozitë të parregullt, atëherë kjo e fundit do të barazohet juridikisht me konratën e huasë.

Detyrimet e depozitëmarrësit

Nga kontrata e depozitës për depozitëmarrësin burojnë këto detyrime:

1- **Depozitëmarrësi duhet të ruajë sendin me kujdes**. Ai as nuk mund ta përdorë, as nuk mund t'ua kalojë personave të tretë. Kjo sanksionohet në nenin 985 të Kodit Civil.

Depozitëmarrësi ka të drejtë ta përdorë sendin vetëm me pëlqimin e depozituesit. Në qoftë se pa marrë pëlqimin e depozituesit, depozitëmarrësi e përdor sendin, atëherë ai mban përgjegjësi për humbjen apo dëmtimin e tij. Kjo përgjegjësi do të ekzistojë edhe atëherë kur kjo ka ndodhur si rezultat i dëmit të rastit.

Ruajtja e sendit duhet të bëhet sipas kushteve të përcaktuara nga palët në kontratë ose në mungesë të tyre sendi duhet të ruhet në kushte që i përgjigjen natyrës së tij.

Në qoftë se si rezultat i rrethanave që krijojen del i nevajshëm ndryshimi i kushteve për ruajtjen e sendit jo sipas mënyrës që është përcaktuar në kontratë, atëherë depozitëmarrësi është i detyruar të njoftojë menjëherë depozituesin.

Në qoftë se depozituesi zhvishet nga nëdorësia e sendit nga rrethana për të cilat ai nuk është fajtor, atëherë ai duhet të njoftojë depozituesin, sepse në të kundërt mban përgjegjësi për shpërblimin e dëmit (neni 996, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

2- **Depozitëmarrësi detyrohet për kthimin e sendit**. Depozitëmarrësi duhet t'ia kthejë sendin depozituesit pa qënë nevoja që ky i fundit të provojë që është pronar i sendit, sipas nenit 995 të Kodit Civil. Në qoftë se një person i tretë ngre padi kundër depozitëmarrësit për rivendikimin e sendit, atëherë depozituesi mund të dalë nga mosmarrëveshjet në dy mënyra:

a) duke njoftuar depozituesin dhe duke kërkuar nga gjykata zëvendësimin e tij me depozituesin si të paditur,

b) duke kërkuar nga gjykata depozitimini e sendit me shpenzimet e depozituresit sipas mënyrës që caktohet nga gjykata.

Në qoftë se sendi i lënë në depozitë nuk tërhiqet në kohën e duhur, pra, kur depozituresi është në vonesë, atëherë, sipas nenit 998 të Kodit Civil, depozitëmarrësi shkarkohet nga përgjegjësia e tij për shpërblimin e dëmit në rastin e humbjes apo të dëmtimit të sendit.

Depozitëmarrësi mban përgjegjësi vetëm atëherë kur sendi dëmtohet me dashje ose nga pakujdesia e rëndë e tij.

Në rastin kur depozituresi është në vonesë për tërheqjen e sendit që është lënë në depozitë, depozitëmarrësi ka këto të drejtë t'i kërkojë gjykatës:

- që të realizojë shitjen me ekzekutim të detyrueshëm të sendit të depozituar,

- nga çmimi i shitjes të zbritet masa e shpërblimit për depozitëmarrësin, dhe

- diferencat që mbeten do të depozitohen në emër të depozituresit (neni 998 i Kodit Civil).

Si rregull, kthimi i sendit duhet të bëhet në çdo kohë që ta kërkojë depozituresi, pavarësisht nëse kontrata është me afat ose pa afat, sepse afati në kontratën e depozitës është në dobi të depozituresit.

Nga ky rregull bëhet përjashtim vetëm atëherë kur afati është caktuar shprehimisht nga palët në dobi të depozitëmarrësit.

Kur numri i depozituresve të një sendi është më i madh se një, atëherë gjykata do të vendosë në dobi të kujt do të bëhet kthimi i sendit, në qoftë se depozituresit nuk merren vesh midis tyre (neni 991 i Kodit Civil).

E njëjtë zgjidhje jepet edhe në rastin kur njëri nga depozituresit vdes dhe lë trashëgimtarët e tij ligjorë. Kur sendi është i pandashëm dhe ata nuk merren vesh se kujt do t'i kthehet sendi, atëherë vendos gjykata.

Kur trashëgimtari i depozitëmarrësit e ka tjetërsuar sendin pa e ditur që ai është i depozituresit, atëherë ai detyrohet që t'i kthejë depozitëmarrësit ekuivalencën në të holla të vlerës së sendit, por me kusht që trashëgimtari të jetë me mirëbesim.

Si rregull, kthimi i sendit bëhet në atë vend ku ruhet sendi në depozitë. Në rast se palët parashikojnë një vend tjetër ose një mënyrë tjetër të kthimit të sendit, atëherë kthimi do të bëhet me shpenzimet e depozituresit (neni 986, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Detyrimet e depozituresit

Depozituresi është pala e dytë kontraktore në kontratën e depozitës e cila ka këto detyrime ligjore:

- 1- Depozituresi është i detyruar të paguajë shpërblimin e parashikuar nga palët në kontratë.

- 2- Depozituresi është i detyruar të paguajë shpenzimet që ka bërë depozitëmarrësi. Në qoftë se kontrata është me shpërblim, depozituresi detyrohet të paguajë vetëm shpenzimet e jashtëzakonshme të sendit. Me shpenzime të jashtëzakonshme të sendit, do të kuptojmë ato shpenzime që janë të domosdoshme apo të nevojshme për ekzistencën dhe ruajtjen e sendit në atë gjendje që është lënë në depozitë, sipas nenit 988 të Kodit Civil).

- 3- Depozituresi është i detyruar të shpërbilejë dëmet e shkaktuara nga të metat e sendit. Kjo ndodh për të meta të fshehta të sendit që depozituresi i dinte ose duhej t'i dinte (neni 990 i Kodit Civil).

- 4- Depozituresi është i detyruar të marrë sendin në dorëzim. Sendi duhet të merret në dorëzim në vendin dhe kohën e caktuar në ligj ose në kontratë.

Llojet e depozitave ligjore

Kodi Civil pasi sanksionon rregullimin ligjor të kontratës së depozitës ndalon në mënyrë të veçantë për të sanksionuar në mënyrë të shprehur dy lloje kryesore depozitash:

- a- depozitat në magazinat e përgjithshme dhe,
- b- depozitat në hotele.

Ndërsa një lloj i tretë i depozitave, që është depozita bankare në të holla, rregullohet në mënyrë të veçantë nga dispozita të tjera ligjore brenda dhe jashtë këtij kodit.

a) Depozitat në magazinat e përgjithshme (nenet 1000-1003 të Kodit Civil).

Me **magazina** ose depo të përgjithshme do të kuptojmë ato mjidise që shërbejnë për depozitim e mallrave dhe që janë në pronësi ose në përdorim të personave juridikë ose fizikë të specializuar, të cilët kanë licencë për kryerjen e veprimitarisë ruajtëse dhe depozituese.

Pronarët apo administratorët e këtyre magazinave mbajnë përgjegjësi për ruajtjen e sendeve të depozituara dhe kthimin e tyre në gjendjen që janë marrë.

Si përashtim, ato shkarkohen nga përgjegjësia vetëm në rastet taksative të parashikuara në nenin 1000 të Kodit Civil. Këto raste kur depozituesi shkarkohet nga përgjegjësia për kthimin e sendit në gjendjen që e ka marrë në dorëzim janë:

- 1- Për dëmin e shkaktuar nga rasti fator,
- 2- Për dëmin e shkaktuar nga natyra e vetë sendit të depozituar,
- 3- Për dëmin që vjen nga të metat ose defektet e sendit, dhe
- 4- Për dëmin që vjen nga mangësitë në ambalazhimin e sendit.

Pika 2 nuk duhet të ngatërohet me pikën 3. Dëmi i shkaktuar nga natyra e vetë sendit ka karakter tjetër krahasuar me dëmin e

shkaktuar nga të metat e tij.

Kur flasim për dëme të shkaktuar nga të metat apo defektet e sendit, do të kemi parasysh dëmet e shkaktuar nga të metat e fshehta të sendit të cilat janë shkak i mungesës së cilësisë së tij. Këto të meta mund të rrjedhin nga mënyra e prodhimit, nga lëndët e para të përdorura për prodhimin e sendit e të tjera.

Ndërsa kur flasim për dëm të shkaktuar nga natyra e vetë sendit, do të kemi parasysh atë kategori dëmesh që vjen si rezultat i cilësive të brendshme kimike dhe fizike të sendit të depozituar.

Këto cilësi mund të janë të zakonshme brenda kuotave dhe treguesve të kërkuar për atë lloj sendi, por megjithatë në kushte të caktuara atmosferike apo me kalimin e afateve kohore mund të shkaktojnë dëme. Për shembull, të tilla janë: sendet me natyrë ushqimore, gështenjat, bulmetrat, pijet alkolike; lëndët djegëse që përdoren për ngrohje apo për gatim, si bombolat e gazit, vajguri, nafta e të tjera.

Magazinat duhet t'i pajisin mallrat që depozitojnë me shenja dalluese që të përcaktojnë llojin dhe karakteristikat e tyre dhe që të mos ngatërohen me njëri-tjetrin. Por kur depozituesi jep pëlqimin që ato mund të përzihen me sende të të njëjtit lloj dhe të së njëjtës cilësi, atëherë depozitë-marrësi ka të drejtë ta bëjë këtë gjë (neni 1001 i Kodit Civil).

Depozituesi ka të drejtë që në çdo kohë të ushtrojë kontroll në magazina për të parë mënyrën e mbajtjes dhe të ruajtjes së sendit, si dhe respektimin e kushteve teknike të përcaktuara nga palët (neni 1001 i Kodit Civil).

Në mbarim të kontratës së depozitës depozitëmarrësi është i detyruar të bëjë tërheqjen e sendit. Në qoftë se kontrata nuk është përtërirë dhe depozituesi nuk vjen për të marrë sendin, atëherë depozitëmarrësi ka të drejtë të bëjë shitje me ekzekutim të detyrueshëm me një çmim më të lartë të sendit, por pasi ta ketë njoftuar depozituesin (neni 1003 i Kodit Civil). Që të kryhet shitja e

mësipërme duhet që të konkurojë edhe një kusht tjetër, që është: ekzistencia e një rreziku të madh për humbjen ose dëmtimin e mallrave.

b) Depozitat në hotele (nenet 1004-1012 të Kodit Civil).

Me hotelet do të barazohen edhe mjediset e ngjashme me to, siç janë klinikat shëndetësore, institucionet kulturore për shfaqje publike, shtëpitë e pushimit, restorantet e të tjera.

Subjekti që mban drejtpërdrejtë përgjegjësi në rastin e depozitave në hotele është hotelieri. Si hotelier mund të jetë pronari i hotelit, administratori i tij apo përdoruesi (qiradhënësi e të tjera).

Hotelierët mbajnë përgjegjësi për këtë rreth objektesh:

- 1- për objektet që ndodhen në hotel gjatë kohës që klienti strehohet në të;
- 2- për objektet të cilat merren në ruajtje nga hotelieri ose të afërmit e tij edhe jashtë hotelit gjatë kohës që klienti ndodhet në hotel.

3- për sendet që merren përsipër të ruhen nga hotelieri ose nga të afërmit e tij, brenda ose jashtë hotelit, për një afat të arsyeshëm para ose pas kohës kur klienti do të strehohet në hotel.

Kur sendi humbet, dëmtohet ose vidhet, hotelieri mban përgjegjësi për të paguar një shumë të barabartë me njëqind fishin e vlerës së qirasë ditore në atë hotel.

Hotelieri përjashtohet nga përgjegjësia kur :

- a) vjedhja, humbja ose dëmtimi i sendit shkaktohet nga klienti ose personat që e shoqërojnë;
- b) shkaktohet nga forca madhore;
- c) vjen nga natyra e vetë sendit;
- d) klienti nuk njofton brenda një afati të justifikueshëm përvjedhjen apo humbjen e sendit (nenet 1006, 1008 të Kodit Civil).

Çdo deklaratë paraprake që e përjashton hotelierin nga përgjegjësia e tij, ose që e kufizon përgjegjësinë ligjore që ai ka, ështe e pavlefshme (neni 1009).

Hotelieri është i detyruar të pranojë për ruajtje të hollat, sendet me vlerë, letrat me vlerë dhe dokumentat.

Ai ka të drejtë të refuzojë të marrë në ruajtje objekte të rrezikshme, sende me përmasa të mëdha, si dhe sende të cilat nuk mund t'i ruajë për shkak të kushteve të administrimit të hotelit (neni 1005 i Kodit Civil).

Hotelieri ka të drejtë të kërkojë që sendi të dorëzohet për ruajtje i myllur ose i vulosur. Ai ka përgjegjësi të pakushtëzuar në këto raste:

- a) kur sendi i lihet për ruajtje;
- b) kur refuzon të marrë në ruajtje sende për të cilat ishte i detyruar t'i merrete.

Në rastet e mësipërme hotelieri shkarkohet nga përgjegjësia në qoftë se provon që i ka marrë të gjitha masat e nevojshme dhe me gjithatë përsëri dëmi ka ardhur.

Rregullat për depozitat në hotele nuk zbatohen për automjetet dhe për kafshët (neni 1010).

Depozitat bankare.

Në rradhën e kontratave bankare në kreun XVIII, nga nenii 1024 deri në nenin 1031, Kodi Civil rregullon edhe depozitat bankare dhe kasetat e sigurimit.

Depozita bankare është një kontratë që ka si objekt shumat në të holla dhe titujt në administrim. Ajo ka karakteristikat e veta që e bëjnë atë të dallohet nga kontrata e depozitës në përgjithësi.

Pikërisht kjo është arsyaja, që Kodi Civil i rregullon këto dy kontrata në pjesë të ndryshme të tij, pavarësisht se funksioni dhe qëllimi i tyre është i njëjtë: depozitimi dhe ruajtja e objektit të kontratës për t'iu kthyer përsëri depozituresit sipas rregullave dhe afateve të përcaktuara në kontratë ose në ligj.

Kontrata e depozitës në përgjithësi dallon nga depozita bankare në këto drejtime:

a- në ndryshim nga depozita tradicionale, depozita bankare ka si objekt sende të konsumueshme dhe përbën një nga rastet e depozitave të parregullta;

b- një dallim tjetër midis kontratës tradicionale të depozitës dhe asaj të depozitës bankare është se tek kontrata e depozitës kalon vetëm e drejta e nëdorësisë dhe në raste të rralla ajo e përdorimit të sendit objekt depozite, ndërsa në kontratën e depozitës bankare kalon e drejta e pronësisë mbi objektin e kontratës.

Ky dallim del nga përbajtja e nenit 1024, sipas të cilit: "Kur depozitohet një shumë parash pranë një banke, kjo fiton pronësinë dhe është e detyruar t'i kthejë në të njëjtën monedhë, me skadimin e afatit të përcaktuar ose me kërkesën e depozituesit, duke patur parasysh periudhën e lajmërimit të përcaktuar nga palët ose nga zakoni bankar".

Me zakon bankar do të kuptojmë normat e caktuara në rregulloren e brendshme të bankës në fjalë, ose në mungesë të tyre rregullat e zbatuara në praktikën e bankave të tjera të të njëjit lloj apo nivel ose në Bankën e Shqipërisë;

c- lidhur me subjektin, tek kontrata e depozitës bankare depozitmarrësi është absolutisht i përcaktuar, sepse si i tillë mund të paraqitet vetëm një bankë apo institucion financiar shtetëror ose privat i njohur me ligj, ndërsa tek depozita e përgjithshme depozitmarrësi mund të jetë një reth i gjërë subjektesh, që vetëm në raste të veçanta duhet të ketë licencë për ushtrimin e aktivitetit të tij (si për shembull, hotelet, magazinat e përgjithshme, parkingjet e të tjera);

d- përsa i takon formës, depozita bankare duhet të bëhet me shkresë dhe çdo veprim derdhje apo tërheqje bankare do të evidentohet në librezën e kursimit.

Forma e kontratës së depozitës bankare e përcaktuar në nenin 1025 të Kodit Civil është libreza e depozitës së kursimit. Vlen të

përmendim që jo çdo bankë është e detyruar të lëshojë libreza të tillë në favor të depozituesit, por mjafton që kontrata e palëve të bëhet në formë shkresore.

Çdo shënim i bërë në librezën bankare të kursimit duhet të firmoset nga nëpunësi i bankës që është caktuar për këtë shërbim, që të përbëjë një provë të plotë midis bankës dhe depozituesit.

Ndërsa për depozitën tradicionale Kodi Civil nuk kërkon ndonjë formë të shprehur ligjore.

Kasetat e sigurimit përbëjnë një tjetër lloj të kontratave bankare të rregulluar nga Kodi Civil në nenet 1028-1030.

Shërbimi i kasetës së sigurimit është një shërbim që kryhet nga banka në favor të depozituesit.

Kontrata e lidhur në këtë rast konsiston në marrjen përsipër nga ana e bankës të detyrimit për të ruajtur në vende të posaçme, që quhen kasetat sigurimi, sende të ndryshme me vlerë, dokumenta, e të tjera.

Sendi që depozitohet në këto raste, duhet të jetë i pakonsumueshëm, pavarësisht nëse është në gjini apo individualisht i përcaktuar. Ai zakonisht ka përmasa të vogla (në varësi të kushteve që krijon çdo bankë), sepse edhe përmasat e kasetave të sigurimit janë të tillë që nuk lejojnë depozitimine sendeve me përmasa të mëdha.

Kaseta e sigurimit nga pikëpamja fizike dhe materiale është një vend i sigurtë brenda ambjenteve të bankës që paraqitet në formën e një kasaforte të siguruar dyfish nga natyra e saj: së pari, e siguruar sepse është brenda bankës që ruhet si lokal dhe së dyti, e siguruar për shkak të natyrës së vetë kasetës.

Hapja e kasetës së sigurimit mund të bëhet vetëm nga personi ose nga personat në emrin e të cilëve është lidhur kontrata.

Kur kontrata është lidhur me afat dhe pas kalimit të tij depozituesi nuk paraqitet për të t'rhequr sendin e lënë në

depozitë, sipas nenit 1030 të Kodit Civil, banka ka të drejtë që të lajmërojë depozitesin për këtë gjë. Lajmërimi mund të bëhet nëpërmjet postës rekomande të konfirmuar.

Pasi bën këtë lajmërim, nëse përsëri depozitesi nuk paraqitet të tërheqë sendin pas gjashtë muajsh, banka ka të drejtë të kërkojë nga ana e gjykatës të vendit ku ndodhet kasetë e sigurimit që t'i japë një autorizim për hapjen e kasetës.

Hapja e kasetës duhet të bëhet në prani të një noteri dhe sipas kushteve që ka caktuar gjykata në autorizim. Gjykata duhet të përcaktojë në këtë autorizim edhe kushtet e ruajtjes së mëtejshme të sendit pas hapjes së kasetës së sigurimit ose kushtet e shitjes së tij, qoftë edhe pjesërisht, për të mbuluar me shpenzimet e bëra nga banka.

Në rast se depozitesi ose njëri nga depozitesit vdes, banka mund të lejojë hapjen e kasetës me marrëveshjen e atyre që e kanë këtë të drejtë, ose sipas mënyrës së përcaktuar nga gjykata (neni 1029 i Kodit Civil).

Banka mban përgjegjësi para depozitesit për sigurinë e kasetës dhe paprekshmérinë e saj. Ajo shkarkohet nga përgjegjësia për humbjen apo dëmtimin e sendit vetëm nëse ka ardhur si rezultat i rastit fator (forcës madhore) (neni 1028).

• • • • •

TEMA XII

KONTRATA E HUASË

Kuptimi, rëndësia dhe veçoritë e kontratës së huasë

Huaja është një kontratë e rëndësishme që rregullohet shprehimisht nga Kodi Civil në nenet 1050-1055 dhe që ka për qëllim ndihmën dhe përfitimini e një personi të caktuar fizik ose juridik për të zhvilluar një aktivitet ekonomik ose tregtar me anë të prestimit të një shume të hollash ose sendesh zakonisht pa shpërblim.

Kontrata e huasë është një shprehje e humanizmit dhe e ndihmës ekonomike midis njerëzve, sidomos kur lidhet pa shpërblim ose pa interes, sepse konsiston në dhënien e mijeteve të ndryshme monetare dhe materiale të përcatuara në gjini, në favor të një subjekti nga ana e një subjekti tjetër që nuk përfiton ndonjë dobi apo interes nga kjo kontratë.

Huaja është një kontratë që manifestohet në dy forma kryesore në jetën e përditëshme:

1- E para, ështe dhënia e sendeve në gjini pa shpërblim nga një person tek një tjetër në formën e ndihmës ekonomike dhe,

2- E dyta, është dhënia e huasë në formë kredie nga ana e subjekteve dhe institucioneve të specifikuara me ligj, siç janë

bankat e të tjera, në favor të klientëve me ose pa shpërblim.

Në kushtet e ekonomisë së tregut, ku sistemi bankar është një nga aspektet më të rëndësishme të saj, ku krahas bankave shtetërore lejohen të krijojnë me ligj edhe banka private, forma e dytë e kontratës së huasë merr një zhvillim më të madh dhe rregullohet nga akte më të shumta nënligjore.

Huaja përcaktohet në Kodin Civil shqiptar në nenin 1050. Sipas kësaj dispozite: "Me kontratën e huasë njëra palë (huadhënësi) i jep në pronësi palës tjetër (huamarrësit) një shumë të hollash ose sende që përcaktohen në numër, me peshë ose me masë dhe huamarrësi detyrohet t'i kthejë huadhënësit aq të holla ose aq sende të atij lloji dhe të asaj cilësie brenda afatit të caktuar në kontratë ose, kur nuk është caktuar afat me kërkesën e huadhënësit".

Nga ky përkufizim del jo vetëm kuptimi, por dalin edhe veçorite dhe karakteristikat e kontratës së huasë. Këto janë si më poshtë:

a) Kontrata e huasë është **një kontratë e njëanshme** që sjell detyrime vetëm për huamarrësin. Vetëm kur palët parashikojnë lidhjen e saj kundrejt pagimit të një përqindje interesit si shpërblim për dhënen e huasë, kjo kontratë shndërrohet në një kontratë të dyanshme.

b) Me anë të kontratës së huasë **kalon e drejta e pronësisë** mbi objektin e dhënë hua, nga huadhënësi tek huamarrësi.

c) Kontrata e huasë mund të jetë **me ose pa shpërblim**. Shpërblimi në këtë kontratë quhet ndryshe kamatë ose interes. Huaja do të konsiderohet gjithmonë me shpërblim në qoftë se palët nuk e kanë parashikuar ndryshe në kontratë.

Kamatat, si rregull, paguhen në afate një vjeçare, në qoftë se palët nuk parashikojnë ndonjë afat tjetër (neni 1051 i Kodit Civil).

Në rast se huamarrësi është në vonesë për kthimin e shumës së marrë hua, ai detyrohet të paguajë kamatë vonesat që caktohen me ligj të veçantë, nëse nuk janë caktuar nga palët në kontratë.

Sipas dispozitave të pjesës së përgjithshme të detyrimeve në qoftë se vonesa e huamarrësit është më e madhe se një vit,

atëherë shuma e kamatave të një viti do t'i shtohet në fillim të vitit tjetër shumës së huasë. Pas kësaj kamatat e vitit të ardhshëm do të llogariten mbi shumën e re të dalë nga mbledhja e huasë me kamatat e vitit paraardhës (neni 450 i Kodit Civil).

d) Huaja është një kontratë **reale**. Kjo do të thotë që kjo kontratë hyn ne fuqi ne çastin e dorëzimit të sendit ose të të hollave.

e) Kontrata e huasë ka **si objekt** vetëm **të hollat ose sendet e përcaktuara në gjini** të cilat duhet të janë të konsumueshme, domethënë që të përdoren krejtësisht nga huamarrësi i cili duhet të kthejë sende të tjera por të të njëjtit lloj të së njëjtës sasi dhe cilësi.

f) Kontrata e huasë me objekt dhënen e hollave në formën e një kredie zakonisht ka **subjekte tepër të specializuara** në pozitat e huadhënësit, siç janë bankat ose institucionet e kreditit, veprimtaria e të cilave rregullohet me ligje apo akte nënligjore të veçanta, si dhe me rregulloret e tyre të brendëshme.

Dallimi i kontratës së huasë nga kontratat e tjera të ngjashme

Kontrata e huasë ka veçoritë e saj që i përmendëm më sipër dhe janë pikërisht këto vëçori që e bëjnë atë të ketë individualitetin e saj si kontratë dhe të dallohet nga kontratat e tjera të afërtë si natyrë apo si qëllim.

Kontrata e huasë ngjan me kontratën e **huapërdorjes**, sepse të dyja këto kontrata kanë si qëllim ndihmën ekonomike në rast nevoje të subjektit huamarrës, por ato dallojnë në disa drejtime nga njëra-tjetra:

Së pari, tek kontrata e huasë kalon e drejta e pronësisë së sendit të dhënë në hua, ndërsa tek kontrata e huapërdorjes kalon vetëm e drejta e përdorimit të tij;

Së dyti, objekt i kontratës së huasë janë sende të përcaktuara në gjini, të konsumueshme, ndërsa objekt i kontratës së

huapërdorjes janë sende individualisht të përcaktuara dhe të pakonsumueshme.

Lloji i objektit eshtë i lidhur me momentin e kthimit të tij, sepse tek huapërdorja kthehet i njëjtë send që eshtë marrë nga huapërdorësi, ndërsa tek kontrata e huasë kthehen sende të të njëjtit lloj, sasi dhe cilësi, por jo ekzaktësisht ato që janë marrë;

Së treti, kontrata e huapërdorjes eshtë gjithmonë pa shpërblim, ndërsa kontrata e huasë mund të jetë me ose pa shpërblim;

Së katërti, kontrata e huapërdorjes eshtë kontratë e njëanshme dhe vetëm në raste përjashtimore shndërrohet në kontratë të dyanshme të paplotë. Ndërsa kontrata e huasë mund të jetë e njëanshme ose e dyanshme në varësi të faktit nese eshtë lidhur nga palët me shpërblim apo pa shpërblim.

Kontrata e huasë ngjan edhe me kontratën e **qirasë**, sepse tek të dyja këto kontrata jepet një send në dobi të njërsës palë me qëllim që të përdoret për një qëllim të caktuar ose sipas destinacionit pët të cilin eshtë krijuar.

Megjithatë kontrata e huasë ndryshon nga kontrata e qirasë, sepse:

- Tek kontrata e qirasë kalon e drejta e gjëzimit të përkohshëm të sendit, tek huaja kalon e drejta e pronësisë.
- Qiraja eshtë vetëm me shpërblim, kurse huaja mund të jetë edhe pa shpërblim.

Kontrata e huasë ngjan shumë me **skonton bankare**.

Skontoja bankare eshtë një nga llojet e kontratave bankare që rregullon Kodi Civil për herë të parë.

Skontoja bankare ngjan me huanë në formë kredie, sepse në të dyja këto kontrata banka i kalon klientit të saj një shumë të hollash në formë kredie.

Skontoja bankare eshtë ajo kontratë, me anë të së ciles banka i jep një klienti një kredi me kamatë ndaj personit të tretë me anë cedimi. Përkufizimi i kontratës së skontos bankare jepet në nenin 1047 të Kodit Civil.

Siç shihet, nga rregullimi ligjor i saj skontoja bankare ndryshon nga kontrata e huasë në formë kredie, sepse:

a) skontoja bankare eshtë gjithmonë me shpërblim sepse banka për shërbimin që kryen në favor të klientit të saj përfiton një kamatë të përcaktuar në kontratën e palëve. Ndërsa kontrata e huasë bankare mund të jetë edhe pa shpërblim (kreditë e dhëna pa interes bankar, për shembull, për të pastrehët);

b) tek kontrata e huasë bankare, banka kalon drejtëpërdrejtë nga fondet e saj një shumë të hollash në favor të një klienti, ndërsa me anë të skontos bankare banka i kalon të drejtën e kredisë një klienti me anë cedimi, kredi që del nga fondet e personit të tretë debitor;

c) tek kontrata e skontos bankare, banka eshtë në pozitat e një personi që ndërmjetëson lëvizjen e shumave në të holla nga llogaria e një personi të tretë në dispozicion të klientit të saj i cili eshtë kreditor në një marrëdhënie juridike me personin e tretë;

d) zakonisht objekt i kontratës së huasë bankare janë të hollat, ndërsa objekt i skontos bankare mund të janë edhe letrat me vlerë në formën e një kambiali ose të një çeku bankar. Banka që ka skontuar kambialet e dokumentuara, gëzon mbi mallin të njëtin privilegj që ka edhe i porosituri, deri sa titulli përfqaqësues eshtë në posedimin e tij.

Huaja në formë kredie bankare ngjan shumë me **çeljen e një kredie bankare**. Përkufizimi i saj jepet në nenin 1031, sipas të cilit: "Çelja e kredisë bankare eshtë një kontratë me të cilën banka detyrohet të mbajë në dispozicion të palës tjetër një shumë të hollash, për një periudhë të caktuar kohe ose për një kohë të pacaktuar".

Çelja e kredisë, që rregullohet nga nenii 1031 deri në nenin 1034 të Kodit Civil, eshtë një kontrate bankare me anë të së cilës banka detyrohet të vëré në dispozicion të një personi një shumë të hollash (njëloj si huaja). Por, çelja e kredisë ka një veçori që e dallon nga huaja, sepse klienti në favor të të cilit eshtë çelur kredia vërtet që ka në dispozicion të tij një shumë të hollash, por nuk ka të drejtë ta përdorë atë, ose mund ta përdorë atë vetëm pasi të

jenë plotësuar kushtet që i ka vënë pala tjetër.

Natyra e kushteve që çbllokojnë ngrirjen e kredisë mund të jetë e ndryshme, si për shembull tërheqja e shumës nga pala në dispozicion të së cilës është ngrirë kredita, mund të bëhet vetëm pasi të kalojë një afat i caktuar; ose kur tërheqja e shumes përbën çmimin e shitjes së një malli, ajo mund të bëhet vetëm pasi të jenë paraqitur në bankë dokumenta të caktuar, si dokumenti i mbrizjes së mallit në destinacion (rasti i shitjes ndërkombëtare, kur pagesa e çmimit është caktuar me çelje kredite) e të tjera.

Një ndryshim tjetër midis huasë dhe çeljes së kredisë është se në këtë të fundit banka ka të drejtë të heqë dorë nga kontrata edhe para mbarimit të afatit të saj, kur ka shkaqe të arsyeshme, ose kur ka marrëveshje të palëve për këtë tërheqje, por duke qënë e detyruar të kthejë shumën brenda 15 ditëve (Kodi Civil neni 1034).

Elementët e huasë

Objekt i kontratës së huasë mund të jenë të hollat dhe sendet e përcaktuara në gjini dhe me natyrë të konsumueshme.

Subjketet në këtë kontratë quhen **huadhënësi** dhe **huamarrësi**. Si huadhënës mund të jetë vetem pronari i sendit. Ai mund të jetë person fizik ose person juridik. Në rastin kur huadhënësi është një person juridik, duhet që atij t'i njihet e drejta për të dhënë hua me ligj, për shembull, me ligjin nr.7649, dt 16.12.1992 në nenin 4, i njihet e drejta për të dhënë hua në formë kredie Bankës së përbashkët Italo-Shqiptare, ose me ligjin n.7559. dt. 22.04.1992, në nenin 13 të tij, i njihet e drejta Bankës së Shqipërisë që:

- 1- t'i japë kredi institucioneve bankare dhe financiare,
- 2- t'i japë hua monetare shtetit.

Afati maksimal i kësaj të fundit është 182 ditë dhe shuma e përgjithshme e këtyre huave nuk duhet ta kalojë 10 për qind të të

archurave të Bankës së Shqipërisë për vitin e mëvonshëm financiar.

Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 206 datë 16.04.1993 u njeh të drejtën për të dhënë hua në formë kredie edhe ndërmarrjeve shtetërore për një afat deri 90 ditë. Në qoftë se kontrata lidhet me një afat mbi 30 ditë, atëherë ndërmarrja shtetërore ka të drejtë të kërkojë një përqindje interesit pesë për qind më të lartë se përqindja e interesit e zbatuar ne bankat tregtare të nivelit të dytë.

Në këto raste huadhënësi është një person juridik i zakonshëm, ndërsa së huamarrës mund të jetë çdo person pa asnjë kufizim ligjor.

Detyrimet e huamarrësit

Si kontratë e njëanshme huaja sjell detyrime vetëm për huamarrësin. Më konkretisht ai detyrohet :

1. **Për kthimin e sendit apo shumën e të hollave.** Në qoftë se objektet janë të hollat, huamarrësi detyrohet të kthejë një shumë të hollash të ndryshme fizikisht, por me vlerën nominative të parashikuar nga palët në kontratë.

Kur objekt i kontratës së huasë janë sende, huamarrësi përgjigjet për kthimin e një sasie të njëjtë sendesh me atë që është marrë dhe të të njëjtë lloj, sasi dhe cilësi me atë të sendit të marrë.

Për cilësinë detyrohet të respektojë atë të kontratës. Në qoftë se në kontratë nuk parashikohet cilësia e sendit, atëherë do të kthehet një send që t'i përgjigjet cilësisë mesatare.

Kur kthimi i sendit bëhet i pamundur ose tepër i vështirë pa fajin e huamarrësit atëherë ky është i detyruar t'i paguajë huadhënësit ekuivalencën e sendeve në bazë të çmimit që ato kanë në çastin dhe vendin ku do të bëhet kthimi. Pra, huamarrësi nuk shkarkohet asnjëherë nga detyrimi i tij edhe kur mospërbushja ka ardhur jo për fajin e tij, sepse kemi të bëjmë me detyrimin në gjini dhe sendet në gjini nuk humbasin. (Ky është një nga rastet e mosekzekutimit të detyrimeve të trajtuar në

pjesën e përgjithshme).

2. Shuma e të hollave ose sendi duhet të kthehen tërësisht ose me këste dhe huamarrësi është i detyruar të realizoje detyrat sipas mënyrës së parashikuar nga palët.

Në qoftë se huamarrësi nuk paguan dy këste rradhazi ose është në kushtet e vonesës qoftë edhe të një kësti, por për më shumë se tre muaj, atëherë, sipas nenit 1052 të Kodit Civil, huadhënësi ka të drejtë të kërkojë kthimin e menjëherëshëm të të gjithë sendeve ose të parave pavarësisht nëse kontrata është lidhur me afat ose jo.

3. Kur kontrata e huasë lidhet me shpërblim huamarrësi është i detyruar të paguajë shpërblimin në formë kamate, ose përqindjen e interesit mbi vlerën e objektit të huasë.

Zakonisht ky detyrim ndeshet te kontrata e huasë me objekt të hollat.

Huadhënësi, si rregull, nuk ka ndonjë detyrim ndaj huamarrësit, por në raste përjashtimore ai mban përgjegjësi për shpërblimin e dëmit që i ka ardhur huamarrësit nga të metat e sendit. Bara e provës në këto raste rëndon mbi huadhënësin, pra, ai mban përgjegjësi në qoftë se nuk arrin të provojë se nuk kishte faj dhe se nuk kishte dijeni për ekzistencën e të metave. Huadhënësi zakonisht mban përgjegjësi për të metat kur kontrata e huasë lidhet me shpërblim. Kur huaja është pa shpërblim, ai si rregull nuk mban përgjegjësi, me përjashtim të rastit kur i ka ditur të metat, por nuk ia ka njoftuar ato huamarrësit, pra, kur është në keqbesim (neni 1054 i Kodit Civil).

TEMA XIII

KONTRATA E SIGURIMIT TE PASURISE, TE JETES DHE TE SHENDETIT

Kuptimi i kontratës së sigurimit

Kontrata e sigurimit është nga ato kontrata që ka për qëllim sigurimin e pasurisë së luajtshme dhe të paluajtshme nga fatkeqësi të ndryshme natyrore dhe sigurimin e jetës dhe të shëndetit nga sëmundje, aksidente e të tjera.

Ky sigurim konsiston në rikthimin e një vlerë të hollash të përafërt me vlerën e dëmtuar.

Kontrata e sigurimit rregullohet edhe nga Kodi ynë Civil nga nenii 1113 deri në nenin 1161. Ky kod rregullon edhe sigurimin e jetës dhe të personit që nuk përfshihej në dispozitat e kodit të mëparshëm.

Përkufizimi i kësaj kontrate jepet në nenin 1113. Kështu me kontraten e sigurimit njëra palë (siguruesi) në qoftë se vërtetohet ngjarja e parashikuar në kontratë (rasti i sigurimit) merr përsipër t'i paguajë palës tjetër (të siguruarit) ose një personi të tretë, në dobi të të cilit është lidhur kontrata, një shpërblim në të Holla brenda kufijve të shumës që është parashikuar në kontratë, kundrejt një primi të paguar nga i siguruari.

Veçoritë e kontratës së sigurimit

1. Kontrata e sigurimit është një **kontratë formale** (solemne). Kjo do të thotë që përfshinë e kontratës duhet të respektohet një formë e caktuar e parashikuar nga ligji. Sipas nenit 1114 të Kodit Civil, kontrata e sigurimit duhet të bëhet me anë të dëshmisi së sigurimit (policës së sigurimit), që siguresi i lëshon të siguruarit, përndryshe është e pavlefshme.

2. Kontrata e sigurimit të pasurisë karakterizohet nga **pacaktuveshmëria**, sepse nuk dihet me siguri në kohën e lidhjes së kontratës nëse do të ndodhë apo jo rasti i sigurimit. Prandaj nuk dihet me siguri që do të përbushen detyrimet e siguruesit ndaj të siguruarit.

3. Sipas legjislacionit tonë kontrata e sigurimit të pasurisë dhe e jetës mund të jetë në dy forma:

a) **vullnetare**, kur i siguruari me vullnetin e tij të lirë vendos të sigurojë pasurinë ose jetën e tij,

b) e **detyrueshme**, kur parashikohet nga dispozita të veçanta ligjore që duhet të lidhet në mënyrë të detyrueshme kontrata e sigurimit të pasurisë, për shembull, për automjetet, për ndërtesat pronë shtetërore që jepen me qira, për jetën e udhëtarëve në transportin rrugor brenda territorit shqiptar të realizuar nga persona juridik dhe fizik privat, për sigurimin në transportin detar e të tjera.

Kushtet e sigurimit të detyrueshëm përcaktohen nga qeveria, nga ministria e financave dhe ekonomisë, nga Instituti i Sigurimit INSIG, ose nga ndonjë organ tjeter qendror i administratës. Primi i sigurimit në rastet e mësipërme përfshihet zakonisht në vlerën e qirasë apo të biletave të udhëtimit. Kodi Civil rregullon vetëm sigurimin vullnetar të pasurisë apo të shëndetit.

4. Kontrata e sigurimit paraqitet edhe si **kontratë në dobi të personit të tretë**. Kjo del nga përbajtja e vetë ligjit në përkufizimin e kësaj kontrate në Kodin Civil (neni 1113, paragrafi i tretë).

Kjo dispozitë përbën një nga rastet e shprehura në pjesën e përgjithshme të detyrimeve, ku legjislacioni ynë pranon shprehimisht ekzistencën e kontratës në dobi të personit të tretë.

5. Kontrata e sigurimit vërtet që siguron pasuritë dhe jetën e një personi nga fatkeqësitet, por duhet patur parasysh që të tilla do të konsiderohen ato ngjarje që rregullohen me rregulloret përkatëse të INSIG-ut dhe të ministrisë së financave dhe ekonomisë.

6. Një veçori karakteristike e kontratës së sigurimit që e bën atë të dallohet nga kontrata e qirasë së pasurisë është që kur pasuria e siguruar kalon në pronësinë e një personi tjeter, pra, tjetërsohet, kontrata e sigurimit të pasurisë do të konsiderohet e zgjidhur.

Veçoria e sipërpërmendor buron direkt nga ligji në nenin 1144 të Kodit Civil. Siç e shohim, **kontrata e sigurimit nuk ka fuqi juridike për pronarin e ri**.

Si përjashtim nga ky rregull, është rasti i kontratës së sigurimit kur si objekt i saj është një automjet. Kjo do të thotë, se në qoftë se një automjet do të tjetërsohet kontrata e sigurimit ka fuqi juridike edhe për pronarin e ri.

Në rastin kur kontrata do të quhet e zgjidhur, primi i paguar për pasurinë do t'i kthehet të siguruarit në përpjestim me kohën që mbetet deri në mbarimin e afatit të kontratës së sigurimit. Ndërsa primi për sendet e luajtshme nuk kthehet.

7. Kontrata e sigurimit është një **kontratë me afat**. Në çastin e lidhjes së saj palët duhet të përcaktojnë patjetër në mënyrë të shprehur afatin e sigurimit.

Afati është në varësi të objektit që sigurohet, për shembull, për produktet bujqësore afati është jo më pak se gjashtë muaj, për ndërtesat e shtetasve afati është një-pesë vjetë e të tjera. Por afati më i praktikuar për kontratën e sigurimit të pasurisë dhe të jetës nga aksidentet është afati njëveçar.

Kontrata e sigurimit mund të lidhet në çdo kohë të vitiit kalendarik. Kur kontrata lidhet me afat mbi 10 vjetë, palët kanë të drejtë të

heqin dorë nga kontrata me kalimin e këtij afati, por me kusht që të njoftojnë njëra-tjetrën gjashtë muaj para skadimit të afatit (neni 1124, paragrafi i dytë, i Kodit Civil).

Ashtu si dhe kontrata e qirasë, edhe kontrata e sigurimit mund të **ripërtërihet** heshtazi disa herë, por çdo ripërtëritje nuk duhet të zgjasë më shumë se dy vjetë (neni 1124, paragrafi i tretë, i Kodit Civil).

Kontrata e sigurimit të jetës dhe shëndetit nuk mund të ripërtërihet (neni 1124 paragrafi i katërt).

8. Kontrata e sigurimit ka një moment shumë të veçantë të **hyrjes së saj në fuqi**. Më konkretisht, ajo fillon të sjellë pasoja juridike për të dy palët që nga ora 24 e ditës kur është paguar primi ose kësti i parë i tij dhe mbaron po në orën 24 të ditës së fundit të afatit të kontratës (neni 1124, paragrafi i parë, i Kodit Civil).

Në qoftë se primi i sigurimit nuk paguhet në afatin e caktuar në kontratë, atëherë sigurimi pezullohet deri në orën 24 të ditës kur paguhet primi.

Në qoftë se siguruesi paguan primin e parë, por nuk paguan primet në vazhdim në afatet e caktuar, atëherë sigurimi pezullohet nga ora 24 e ditës së pesëmbëdhjetë pas mbarimit të afatit dhe siguruesi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës (neni 1125 i Kodit Civil).

Elementët e kontratës së sigurimit

Palët pjesëmarrëse në kontratën e sigurimit quhen siguruesi dhe i siguruari. Por në raste të veçanta kur e kanë parashikuar palët, mund të paraqitet edhe personi i tretë (beneficiari), në dobi të të cililit është lidhur kontrata. Vlen të theksohet se ky i fundit nuk është palë në kontratën e sigurimit.

Në rolin e **siguruesit** në vendin tonë tani për tanin njihet vetëm Instituti i Sigurimit (INSIG-u), që është një subjekt shtetëror. Kjo nuk do të thotë që është i ndaluar me ligj krijimi i institucioneve të

tjera private me qëllim sigurimin e pasurive apo të njerëzve.

Kodi Civil në nenin 1113, paragrafi i fundit, sanksionon që siguruesi mund të jetë një person publik ose privat. Por aktualisht vepron vetëm një institucion publik i cili është në rrugën e shndërrimit në një shoqëri anonime.

INSIG-u është i detyruar që në rast se vërtetohet ngjarja e parashikuar në kontratë (rasti i sigurimit), t'i shpërblejë palës tjetër të siguruarit ose personit të tretë në dobi të të cililit është lidhur kontrata dëmin e pësuar brenda kufijve të shumës të parashikuar në kontratë.

INSIG-ka të drejtë jo vetëm të bëjë sigurime, po edhe risigurime. **Risigurim** do të kemi atëherë kur një mall, pasuri apo person është siguruar një herë në një shtet tjetër ose nga një shoqëri tjetër sigurimi brenda vendit dhe lidh një kontratë të dytë për të rritur sigurimin në një shkallë më të lartë në vendin tonë. Këto kontrata quhen kontrata risigurimi dhe vazhdojnë paralelisht me kontratat ekzistuese të sigurimit pa i bërë ato të pavlefshme.

Risigurim kemi edhe kur siguruesi që ka marrë përsipër sigurimin e humbjes apo të dëmtimit të objektit të siguruar, më vonë e siguron atë pranë një instituti, organizate apo shteti të huaj.

Kushtet ligjore të risigurimit, fushën e zbatimit të tij dhe procedurat përkatëse rregullohen në ligjin "Për veprimtaritë e sigurimit dhe të risigurimit", me Nr. 8081, datë 07.03.1996*.

Përsa i përket subjekteve që mund të ushtrojnë veprimtaritë risigurimi, ligji në nenin 4 të tij përcakton se subjekti mund të jetë vendas ose i huaj.

Kur siguruesi është vendas duhet të jetë patjetër i themeluar në formën e një shoqërie anonime, ndërsa kur është një subjekt i huaj, ai duhet të plotësojë disa kushte, që të mund të ushtrojë veprimtaritë sigurimi dhe risigurimi në territorin shqiptar. Këto kushte janë:

*Fletore zyrtare, Nr.7/1996, f. 271

- të jetë themeluar si shoqëri sigurimi ose risigurimi në shtetin e vet të origjinës, sipas rregullave ligjore që janë në fuqi në këtë shtet;
- të ketë ushtruar veprimtari sigurimi dhe risigurimi sipas legjislacionit të vendit të origjinës të paktën që prej 10 vjetësh
- të ketë degën e saj brenda territorit shqiptar;
- të marrë përsipër të mbajë në qendrën e degës së saj një kontabilitet të veçantëpër veprimtarinë që ushtron aty dhe të ruajë gjithë dokumentacionin e nevojshëm;
- të caktojë një përfaqësues të përgjithshëm, me vendbanim në Shqipëri të pranuar me një autorizim nga Ministri i Financave;
- të marrë një autorizim zyrtar nga Komisioni i Mbikqyrjes së Sigurimeve.

Duhet theksuar se ky autorizim është i domosdoshëm të merret si për subjektet shqiptare, ashtu edhe për ato të huaja. Për marrjen e tij duhet të kihen parasysh të dhënat e mëposhtme:

- a- mjetet e nevojshme teknike dhe financiare të cilat shoqëria do t'i vërë në përdorim për realizimin e programit të veprimtarisë së saj;
- b- personeli drejtues dhe administrator i shoqërisë duhet të karakterizohet nga besueshmëria dhe kualifikimi teknik i lartë;
- c- shpërndarja e kapitalit të saj;
- d- forma anonime e shoqërisë;

e -kapitali fillestar i saj jo më pak se 30 milion lekë. Kur shoqëria është pjesërisht me kapital vendas dhe pjesërisht me kapital të huaj, kapitali i huaj nuk duhet të zerë më tepër se 40 për qind e vlerës së kapitalit vendas;

f- të ketë një fond garancie sa një e treta e nivelit të kërkuar të aftësive paguese, i cili në asnjë rast nuk mund të jetë më i vogël se kufiri minimal i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Ku subjekti është i huaj fondi minimal duhet të jetë të paktën sa gjysma e fondit të parashikuar më lart dhe prej tij të depozitohet një e katërtë në formën e garancisë së dorëzanisë kur paraqitet kërkesa për autorizim. Kjo shumë kthehet në qoftë se subjektit të

huaj nuk i jepet autorizimi;

g- objekti i veprimtarisë së saj të jetë veprimtaria e sigurimit dhe e risigurimit, si dhe veprimtari të tjera që lidhen drejtpërdrejt me këto dhe në asnjë rast shoqëria nuk mund të ushtrojë krahas tyre edhe veprimtari me karakter tregtar;

h- programi i veprimtarisë të përbajë disa tregues të domosdoshëm që janë: natyra e reziqeve që sigurohen, tarifat, parashikimet për shpenzimet, për primet dhe dëmshpërblimet, gjendjen e mundshme të likuiditeteve e të tjera.

Një shoqëri sigurimi mund të pranojë risigurime të përgjegjësive të marra nga një shoqëri tjeter sigurimesh vetëm atëherë kur midis tyre ekziston një marrëveshje e shprehur për këtë qëllim. Shoqëria e dytë që pranon të risigurojë një shoqëri tjeter quhet shoqëri sigurimi-risigurimi.

Shoqëritë e sigurimit dhe të risigurimit kanë të drejtë të bashkohen në shoqata kombëtare profesionale, si dhe të bëhen anëtare të shoqatave ndërkombëtare të kësaj natyre.

I sigruar është pala tjeter e kontratës së sigurimit që mund të jetë shtetas, person juridik shtetëror ose privat, shqiptar ose i huaj. I sigruari është i detyruar të paguajë primin e sigurimit dhe, në rast se vërtetohet ngjarja e parashikuar në kontratë, i sigruari ka të drejtë të marrë shpërblimin e sigurimit.

I sigruari duhet të ketë një interes pasuror nga lidhja e kontratës. Me interes do të kuptohet rivendosja në vend e humbjeve që mund të pësojë i sigruari vetë ose pasuria e tij. Që këtej del se vetëm pronari ka të drejtë të sigurojë pasurinë e vetë nga dëmet që mund t'i vijnë asaj në të ardhmen. Në rast të kundërt kontrata do të quhet e pavlefshme (neni 1134 i Kodit Civil).

Përfituesi (beneficiari) quhet personi i cili, megjithëse nuk merr fare pjesë në lidhjen e kontratës, përfaqëson personin e tretë në dobi të të cilit mund të jetë lidhur ajo, prandaj ai fiton të drejtën pasurore të marrë shpërblimin e sigurimit në momentin e ndodhjes

së rastit të sigurimit.

Objekti i kontratës së sigurimit janë të gjitha veprimet në lidhje me pagimin e primit nga i siguruari dhe të shpërblimit të sigurimit nga ana e siguruesit, si dhe vetë shumat në të holla të primit dhe të shpërblimit të sigurimit.

Përsa i përket llojit të pasurisë që mund të sigurohet mund të përmendim:

Shtetasit mund të sigurojnë shtëpitë e banimit, pasuritë e paluajtshme, jetën dhe shëndetin, pajisjet elektro-shtëpiake, pajisjet e tjera familjare, sende të luajtshme me vlerë e të tjera.

Subjektet bujqësore kanë të drejtë të sigurojnë ndërtesat, automjetet, pajisjet dhe makineritë bujqësore, kulturat bujqësore, produktet blegtoriale, kafshët e punës dhe të prodhimit e të tjera.

Grupet kryesore të sigurimeve në bazë të shtojcës së ligjit 8081, datë 07.03.1996, ndahen:

a- sigurimi i aksidenteve dhe shëndetit: aksidentet (përfshirë sëmundjet profesionale dhe plagosjet industriale), sëmundjet;

b- sigurimet motorike: mjetet tokësore (të ndryshme nga ato që lëvizin në shina), mallrat në transport, përgjegjësitë nga përdorimi i automjeteve;

c- sigurimi i marinës dhe i transportit: mjetet lëvizëse mbi shina, anijet (detare, lumore të liqeneve), mallrat në transport, përgjegjësitë civile për anijet;

d- sigurimi i avionëve: aksidentet, avionët, mallrat në transport, përgjegjësitë civile nga përdorimi i avionëve;

e- sigurimi nga zjarri dhe dëmtime të tjera në pronë: përfshihen të gjitha dëmtimet nga zjarri të sendeve në mjetet motorike, transport, mjetet tokësore, avionë, anije, dëmtimet e shkaktuara nga shpërthimet, stuhitë, forcat e tjera të natyrës, energjia nukleare, shkarja e tokës, si dhe dëmtimet ose humbjet e pasurisë nga breshëri, ngrica, vjedhja;

f- sigurimi i përgjegjësive: përgjegjësitë civile nga mjetet

motorike, anijet, avionët, përgjegjësitë civile të përgjithshme;

g- sigurimi i kreditit dhe i garancisë: paaftësia paguese e përgjithshme, garancitë, humbjet financiare (nga qiratë, nga ulja e vlerës së tregut, moti i keq e të tjera), fondet e investimeve;

h- sigurimi i jetës:jeta- vdekja, martesa-lindja, mbrojtja ligjore, ndihma e personave në vështirësi.

Natyrisht që pasuria nuk mund të sigurohet nga çdo lloj rreziku të mundshëm. Por, sipas rregullores, INSIG-u e siguron pasurinë nga këto **rreziqe**:

1) Ndërtesat, automjetet, makineritë, mallrat, prodhimet bujqësore, sendet shtëpiake -- nga zjarri, (me përjashtim të dëmit që mund të pësojnë pajisjet elektro-shtëpiake nga luhatjet e rrymës elektrike), nga rrufeja, shpërthimet, tërmetet, përblytjet, breshëri, shiu, shtrëngata, tufani, dëbora, orteqet, shkarja e tokës, vjedhjet, prishjet e urdhëruara nga organet lokale të pushtetit për të ndaluar përhapjen e zjarrit, shpenzimet e bëra nga vetë i siguruari për shpëtimin e objekteve të sigurara në kohën e vërtetimit të rrezikut. Automjetet krahas rasteve të mësipërme sigurohen edhe nga rrëzimet ose përplasjet.

2) Kulturat bujqësore dhe prodhimet blegtoriale sigurohen nga breshëri, shtrëngata, zjarri, përblytja, ndërsa për periudhën 1 prill-30 shtator edhe nga ngricat. Sigurimi i mësipërm zbatohet vetëm për dëmtimet mekanike që u shkaktohen kulturave bujqësore e prodhimeve blegtoriale nga rreziqet e mësipërme.

3) Jeta dhe shëndeti i njerëzve sigurohen nga aksidentet dhe sëmundjet.

4) Kafshët e punës dhe të prodhimit sigurohen për rastet e ngordhjes të shkaktuara nga sëmundjet dhe aksidentet, si dhe për rastet kur ato theren detyrimisht me urdhër të organeve kompetente për shkak se nga aksidenti i ndodhur apo nga sëmundja kjo është bërë e pashmangshme, ose për të penguar përhapjen e një sëmundje ngjitime.

Lidhja e kontratës

Kontrata e sigurimit do të quhet e lidhur kur dëshmia ose **polica e sigurimit** i dorëzohet të siguruarit kundrejt arkëtimit të primit të sigurimit tërësisht ose pjesërisht në llogari të INSIG-ut. Para se të bëhet lidhja e kontratës i siguruari duhet të informojë siguruesin për çdo rrethanë që ai ka dijeni që mund të ndikojë në ndodhjen e rezikut, përcaktimin e masës dhe të llojit të tij.

Kur kemi të bëjmë me më shumë se dy objekte që do të sigurohen, atëherë kontratës së sigurimit do t'i bashkëngjitet një listë me karakteristikat e secilit objekt dhe vlerat e tyre përkatëse në çastin e sigurimit. Kur kemi të bëjmë me ndërtesa përcaktohet edhe vendndodhja e tyre, si dhe kategoria.

Polica e sigurimit duhet të përbajë këto të dhëna:

- numrin e saj;
- emrin e siguruesit dhe degën e INSIG-ut në rolin e siguruesit;
- datën e fillimit dhe të mbarimit të kontratës;
- emrin e të siguruarit;
- emrin e personit të tretë në qoftë se ka;
- pasurinë ose objektin e siguruar;
- ngjarjen me vërtetimin e së cilës do të bëhet sigurimi;
- shumën e sigurimit;
- primin e sigurimit dhe mënyren e pagimit të tij;
- numrin e kësteve dhe datat e pagimit të çdo kësti;
- data e sigurimit dhe nënshkrimet e palëve.

Le të trajtojmë me rradhë se cilat janë nocionet e reja të takuara në kontratën e sigurimit.

Rasti i sigurimit është ngjarja atmosferike, natyrore ose sociale, e parashikuar në kontratë, me vërtetimin e së cilës siguruesi është i detyruar të paguajë shpërblimin e sigurimit. Zakonisht ngjarjet janë të papritura dhe të pamundura për tu parandaluar në shkallën maksimale. Këtu mund të përmenden

zjarri, përbmbytjet, vjedhjet, furtuna, breshëri e të tjera, në varësi të llojit të pasurisë që sigurohet.

Shuma e sigurimit ose shpërblimi i sigurimit është vlera maksimale për të cilën mund të përgjigjet siguruesi kur vërtetohet rasti i sigurimit.

Shuma e sigurimit nuk mund të jetë asnjëherë më e madhe se sa vlera e objektit të siguruar. Shuma e sigurimit mund të jetë e barabartë me vlerën e pasurisë së siguruar dhe në këtë rast themi se kemi sigurim të plotë të saj, por mund të ndodhë që të jetë më e vogël se sa vlera e pasurisë së siguruar dhe në këtë rast kemi të bëjmë me sigurim të pjesshëm të saj.

Shpërblimi i sigurimit që do të paguhet nga siguruesi mund të llogaritet në dy mënyra, me dy sisteme të ndryshme:

- a) sistemi proporcional,
- b) sistemi i rezikut të parë.

Le t'i trajtojmë me rradhë:

a) Legjislacioni yne sanksjonon shprehimisht **sistemin proporcional** të shpërbimit të shpërbimit në nenet 1136-1137 të Kodit Civil. Siç rezulton nga përbajtja e këtyre dispozitave, shpërblimi i sigurimit nuk mund të jetë më i madh se sa shuma e sigurimit dhe as më i madh se sa dëmi efektiv që i është shkaktuar të siguruar apo pasurisë së tij.

Kur shuma e sigurimit është më e vogël se sa vlera e pasurisë së siguruar, shpërblimi i dëmit caktohet në përpjestim me raportin ndërmjet shumës së sigurimit dhe vlerës së pasurisë së siguruar (sistemi proporcional i shpërbimit).

Sipas këtij sistemi, i siguruari ose personi i tretë do të marrin shpërbim vetëm për atë pjesë të dëmit që korespondon me vlerën e pasurisë së siguruar. Për shembull, në qoftë se një person ka siguruar shtëpinë pronë private me vlerën reale 2 100 000 lekë për 700 000 lekë dhe në rast se nga zjarri shtëpia ka pësuar një dëm të vlerësuar në masën 300 000 lekë, atëherë siguruesi është i

detyruar t'i paguajë të siguruarit shpërblimin në masën 100 000 lekë.

Shpërblimi i sigurimit përcaktohet në këtë mënyrë:

$$700\ 000 \times 300\ 000$$

$$\text{shpërblimi} = \frac{700\ 000}{2\ 100\ 000} = 100\ 000 \text{ lekë}$$

Pra, siç e shohim, sipas këtij sistemi pasuria është siguruar për 1/3 e vlerës së saj reale ($2\ 100\ 000/700\ 000$), prandaj edhe shpërblimi i sigurimit do të jetë sa 1/3 e vlerës së dëmit ($300\ 000/100\ 000$), domethënë 100 000 lekë.

b) Sistemi tjetër i përllogaritjes së vlerës së shpërblimit të sigurimit është ai i rrezikut të parë.

Legjislacioni ynë vërtet që sankzionon sistemin e proporcional për shpërblimin e sigurimit, por kjo nuk do të thotë se nuk e pranon sistemin e rrezikut të parë, sepse për raste të veçanta të parashikuara shprehimisht nga ligji zbatohet ky sistem.

Sistemi i rrezikut të parë parashikon që dëmi i shkaktuar duhet të shpërblehet plotësisht, pa u marrë parasysh përpjestimi midis shumës së sigurimit dhe vlerës reale të pasurisë të siguruar. Siguruesi sipas këtij sistemi merr përsipër të paguajë të gjithë dëmin e pësuar edhe për çdo pjesë të pasurisë kur kjo është siguruar nën vleftejn reale, por gjithnjë brenda shumës së sigurimit.

Për të patur më të qartë ndryshimin midis këtyre dy sistemeve duhet mbajtur parasysh se sipas sistemit proporcional shpërblimi i sigurimit përfaqëson atë pjesë të dëmit që varet jo vetëm nga madhësia e dëmit, por edhe nga raporti midis shumës së sigurimit dhe vleftej së pasurisë të siguruar. Prandaj në këtë sistem shpërblimi i sigurimit varet jo vetëm nga madhësia e dëmit, por edhe nga raporti midis shumës së sigurimit dhe vlerës së pasurisë së siguruar.

I siguruarit në këtë sistem duke siguruar pasurinë e tij që ka një vlerë reale më të madhe, në një shumë më të vogël, paguan një prim më të vogël, pasi dihet që masa e primeve caktohet në përpjestim me shumën e sigurimit dhe me dëmet e pësuara, në

mënyrë që të ekzistojë një ekuilibër midis primeve të paguara dhe shpërblimit të sigurimit.

Vlen të theksohet se Kodi Civil vërtet parashikon që në illogaritjen e shpërblimit të sigurimit do të zbatohet sistemi proporcional, por e parashikon këtë me një dispozitë lejuese, domethënë do të zbatohet ky sistem derisa palët nuk kanë parashikuar ndryshe në kontratë.

Primi i sigurimit quhet shuma në të holla që i siguruari detyrohet t'i paguajë siguruesit. Masa e primit parashikohet në kontratë në bazë të tarifave të përcaktuara nga Ministria e Financave.

Lidhur me mënyrën e pagimit të tij, primi mund të paguhet njëherësh ose me këste.

Primi i sigurimit për subjektet bujqësore mund të paguhet tërësisht ose me dy këste. Kësti i parë që duhet të jetë në masën jo më pak se 50 për qind e vlerës së primit, paguhet në çastin e lidhjes së kontratës dhe kësti i dytë paguhet brenda dy muajve nga dita që është paguar kësti i parë.

Në qoftë se dëmi ndodh para se të pagohej kësti i dytë, atëherë nga shuma e dëmshpërblimit zbritet kësti i primit të papaguar vetëm për ato objekte që janë dëmtuar.

Ndërsa kur kontrata e sigurimit të pasurisë lidhet për pasuritë private të individive primi duhet të paguhet tërësisht në kohën e lëshimit të déshmisi së sigurimit.

Çasti i pagimit të primit ka një rëndësi të madhe për kontratën e sigurimit, sepse i lidhur ngushtë me të është çasti i hyrjes së saj në fuqi (neni 1125).

Detyrimet e palëve në kontratën e sigurimit

Detyrimet e të siguruarit parashikohen në nenet 1117, 1123, 1127, 1140 dhe 1141, paragrafi 1, të Kodit Civil. I siguruarit ka këto detyrime:

1) T'i njoftojë siguruesit në kohën e lidhjes së kontratës të gjitha rrethanat për të cilat ka dijeni dhe që kanë rëndësi thelbësore për përcaktimin e natyrës dhe të masës së rezikut.

Rrethana me rëndësi thelbësore do të konsiderohen të gjitha ato rrethana që mund të luajnë një rol të ndjeshëm në shtimin e masës së rezikut, në përshtypjen e rritjen e mundësisë së ardhjes së fatkeqësisë dhe në përmasat e saj, në rritjen e sasisë së dëmit e të tjera.

Kodi Civil në nenin 1117 parashikon se për rrrethana të tilla siguruesi duhet ta pyesë me shkrim të siguruarin, për shembull, të njoftojë për ekzistencën e një pike për shitjen e vajgurit pranë shtëpisë së siguruar nga zjarri. Moskthimi i përgjigjes për pyetjet e mësipërme nuk sjell pavlefshmërinë e kontratës së sigurimit.

2) I siguruari detyrohet gjithashtu që edhe gjatë qënies në fuqi të kontratës të njoftojë siguruesin për të gjitha **ndryshimet e rrethanave** për të cilat ai ka marrë dijeni pas lidhjes së kontratës dhe që mund të jenë të asaj natyre që mund të sjellin si pasojë shtimin e rezikut.

Në qoftë se i siguruari nuk i përbush këto detyrime të tij, siguruesi ka të drejtë të ndryshojë ose ta zgjidhë kontratën e sigurimit (neni 1123).

3) I siguruari, sipas nenit 1127 të Kodit Civil, detyrohet t'i njoftojë siguruesit **rastin e sigurimit** brenda afateve të parashikuara në dispozita të veçanta dhe të marrë të gjitha masat e nevojshme që varen prej tij me qëllim që të ndalohet ose të pakësohet dëmi.

Për shembull, i siguruari brenda pesë ditëve, nga data e ndodhjes së rezikut të sigurimit duhet të njoftojë me shkrim për dëmtimin e ndërtesave, apo mallrave.

Në qoftë se i siguruari nuk e përbush detyrimin e tij të parashikuar në nenin 1127, pra, nuk e njofton siguruesin, atëherë siguruesi ka të drejtë të refuzojë pagimin e shpërbimit të sigurimit.

4) I siguruari ose personi i tretë në dobi të të cilit është lidhur kontrata duhet **të provojë rastin e sigurimit** si dhe dëmin e pësuar si dhe t'i njoftojë siguruesit të gjitha informatat për të cilat ai ka dijeni dhe që kanë lidhje me rastin e sigurimit (neni 1127).

I siguruari për të provuar sasinë e dëmit të pësuar duhet të paraqesë një procesverbal të dëmtimit të pasurisë, si dhe prova të tjera apo mendime të ekspertëve përkatës.

5) I siguruari duhet të tregojë kujdes të veçantë për **ruajtjen** dhe **mbrojtjen e pronës së siguruar**, duke respektuar me përpikmëri rregullat e mbrojtjes kundër zjarrit, dispozitat veterinare, agronomike, shëndetësore, etj (neni 1140).

Në rast se vërtetohet dëmi, i siguruari duhet të marrë masa që sasia e dëmit të mos shtohet më tej ose të ulet. Nuk përligjet asnjë qëndrim indiferent i të siguruarit që nuk merr masa për pakësimin e dëmit, pasi e di që do të marrë shpërblimin e sigurimit (neni 1141).

6) I siguruari duhet **të paguajë në kohë primin** e sigurimit, sipas mënyrës së parashikuar nga palët në kontratë, tërësisht apo me këste.

Detyrimet e siguruesit. Siguruesi ka këto detyrime ligjore:

1) Siguruesi është i detyruar që brenda afateve të caktuara në dispozita të veçanta të vërtetojë **dëmin e shkaktuar**.

Sigurisht që ky detyrim lind pasi i siguruari ta ketë njofuar siguruesin për rastin e sigurimit. Për shembull, për ndërtesat verifikimi duhet të bëhet brenda 15 ditëve nga data e marrjes së njoftimit nga ana e siguruesit; për automjetet, makineritë, mallrat, produktet bujqësore, si dhe pajisjet shtëpiake verifikimi duhet të bëhet brenda pesë ditëve nga data e marrjes së lajmërimit nga i siguruari; për rastin kur objekt i sigurimit ështëjeta e njeriut, shëndeti i tij brenda tre ditëve dhe kur objekti kontratës janë bagëti, kafshë pune e të tjera, vërtetimi duhet të bëhet detyrimisht brenda 24 orëve nga çasti i njoftimit.

Vërtetimi i masës së dëmit të pësuar dhe i ndodhjes së rastit

të sigurimit bëhet nga një komision i përbërë nga përfaqësues të të siguruarit, siguruesi, dy déshmitarëve, ekspertit përkates e të tjera, i cili është i detyruar që në fund të vërtetimit të përpilojë një procesverbal në përbajtjen e të cilat të dalë qartë rasti i sigurimit dhe sasia e dëmit të shkaktuar prej tij.

2) Siguruesi detyrohet t'i paguajë të siguruarit ose personit të tretë, në dobi të të cilat është lidhur kontrata e sigurimit, **shpérblimin e sigurimit**.

Shpérblimi duhet të bëhet në afatet e caktuara nga dispozita të veçanta. Llogaritia e afatit fillon që nga data e paraqitjes së procesverbalit për vërtetimin e dëmit.

Përcaktimi i shpérblimit të sigurimit bëhet duke u mbështetur në një nga dy sistemet që janë trajtuar më sipër, në varësi të llojit të objektit të sigurimit dhe në varësi të kontratës së lidhur midis palëve.

Siguruesi nuk mban përgjegjësi përdëmin e shkaktuar në qoftë se i siguruari nuk ka përbushur detyrimet që dalin nga rregullorja e brendshme e INSIG-ut, kur dëmi në ndërtesa ka ardhur si rezultat i gabimeve teknike në ndërtim dhe për shkak të mosmirëmbajtjes, ose kur dëmi i shkaktuar në prodhimet bujqësore apo sipërfaqet e mbjellura ka ndodhur si rezultat i vonesës në kryerjen e proceseve agrotenikë.

Siguruesi nuk mban përgjegjësi për pagimin e shpérblimit të sigurimit, kur dëmi i shkaktuar ka ardhur si rezultat i fajit të personave të tretë.

Në qoftë se siguruesi ka kryer pagesën në rastin e mësipërm, atëherë ai gjëzon të drejtën e kthimit ose të regresit nga personat e tretë (neni 1142-1143 të Kodit Civil përgjegjës për shkaktimin e dëmit).

Siguruesi është i detyruar që të realizojë pagesën në favor të të siguruarit brenda 30 ditëve nga data e marrjes së dokumentacionit të dëmtimit ose të njofojë me shkrim për refuzimin e bërjes së pagesës në rast se ai ka arsyë të ligjshme për ta bërë këtë gjë.

Kontrata e sigurimit të jetës dhe të shëndetit të personit

Në vitin 1993 INSIG-u ka nxjerrë një rregullore të brendshme mbi kushtet e përgjithshme të sigurimit të aksidenteve personale. Kjo rregullore përcakton se cilat janë rastet e sigurimit në këtë lloj kontrate gjatë ushtrimit të një veprimtarie profesionale, të çdo lloj veprimtarie tjetër me karakter joprofesional, gjatë kryerjes së shërbimit ushtarak, gjatë veprimtarisë të kryer gjatë qëndrimit në shtete të huaj e të tjera.

Në kontratën e sigurimit në përgjithësi dhe veçanërisht në atë të sigurimit të jetës dhe shëndetit, rasti i sigurimit quhet ndryshe edhe aksident.

Aksident do të quhet çdo ngjarje që ndodh për një shkak rastësor, të dhunshëm dhe të jashtëm, i cili shkakton dëmtime fizike objektivisht të vërtetueshme, si pasojë e të cilave mund të vërtetohet vdekja, paaftësia e përhershme ose paaftësia e përkohshme.

Do të barazohen me aksidentin edhe ndrydhja, tërheqja muskulore, këputjet e ligamenteve etë tjera, të shkaktuara nga sforcimet fizike të të siguruarit.

Sigurimi nga aksidentet personale mbulon aksidentet për shkak të:

- helmimit akut nga thithja dhe gëlltitja e substancave të ndryshme kimike,
- mbytjes,
- ngirjes,
- goditjes së diellit apo të nxehësisë,
- dëmtimeve të shkaktuara nga sforcime fizike me përashtim të hernies dhe të infarktit,
- asfiksisë me origjinë patologjike,
- aksidenteve të pësuara në gjendje sëmundje të menjëhershme, mungesës së përvojës dhe të pakujdesisë,
- trazirave masive civile apo terroriste, me kusht që i siguruari

- të mos ketë marrë pjesë aktivisht në to,
- infekSIONEVE që merr i siguruari si rezultat i hyrjes në trupin e tij të trupave të infektuar nëpërmjet plagëve të shkaktuara nga aksidenti.

Përsa i përket dëmtimeve të lehta të lëkurës apo të mukozave, që lejojnë hyrjen e trupave të infektuar në trupin e të siguruarit nuk do të mbulohen me sigurim, duke përjashtuar infeksionin e shkaktuar nga tetanozi ose tèrbimi.

INSIG-u në "kushtet e përgjithshme" ka përcaktuar edhe një numër aksidentesh që nuk mbulohen me sigurim prej tij. Këto janë aksidentet për shkak të ose gjatë:

- drejtimit dhe të bashkëdrejtimit të një mjeti motorik ose lundrimi me motor, ose qëndrimit si pasagjer,
- pjesëmarrjes së tyre në gara sportive dhe në provat përkatëse,
- drejtimit të një mjeti motorik ose të një mjeti lundrimi me motor kur i siguruarit nuk është i pajisur me dokumentin përkatës të aftësisë,
- drejtimit të një mjeti fluturimi me motor ose të punësimit si anëtar i ekuipazhit të tij,
- kryerjes së veprimtarisë profesionale duke përdorur mjete të fluturimit me motor,
- përdorimit të aeroplanëve pa motor dhe qëndrimit si pasagjer në to,
- parashutimit,
- ushtrimit të boksit,
- ushtrimit të atletikës së rëndë,
- ushtrimit të mundjes apo sporteve të ngjashme me to,
- ushtrimit të alpinizmit,
- kërcimit nga trampolina me ski apo hidroski,
- skive akrobatike,
- zhytjes me bombola,
- eksplorimit të shpellave,

- pjesëmarrjes në konkurimet dhe stërvitjet e futbollit, hipizmit, çiklizmit.

Duhet të theksohet se aktivitetet e mësipërme në përgjithësi nuk sigurohen, përveç rasteve kur këto kanë karakter zbavítës.

Gjithashtu nuk mbulohen me sigurim aksidentet për shkak të:

- akteve të kryera me dashje ose të mbeturë në fazën e tentativës nga vetë i siguruarit,
- ndërhyrjeve kirurgjikale për pasoja që nuk shkaktohen nga aksidentet,
- dehjes e drogës,
- operacioneve luftarake ose kryengritjeve,
- përmbytjeve, zhvendosjeve të tokës dhe shpërthimeve vullkanike,
- shpërthimeve bërthamore pavarësisht nga origjina e shkaktimit të tyre.

Megjithatë në kontratën e sigurimit janë parashikuar shprehimi si veprimtari profesionalë rastet e drejtimit të një mjeti motorik në gara sportive, i konkurimit dhe stërvitjeve në futboll, çiklizëm, hipizëm, boks, mundje, atletikë të rëndë, alpinizëm dhe sporte të tjera të ngjashme me to, atëherë aksidentet e ndodhura gjatë tyre do të mbulohen me sigurim nga ana e siguruesit.

Si subjekte fizike në rolin e të siguruarit mund të jetë në përgjithësi çdo person, me përjashtim të atyre të përjashtuar shprehimi.

INSIG-u në rregulloren e mësipërme parashikon disa kategori personash që nuk mund të sigurohen pavarësisht nga gjendja shëndetësore:

- a- personat që vuajnë nga alkoolizmi, narkotizmi, ose sëmundje mendore si skizofrenia, format maniako-depressive e gjendjet paranoiale apo sindroma organike cerebrare,
- b- personat që kërkojnë kujdes të përhershëm mjekësor. Do të konsiderohen si të tillë ata persona që e mbështesin jetesën dhe nevojat e përditshme tek ndihma dhe kujdesi i personave të tjerë,

- c- personat që kanë mbushur moshën 70 vjeç. Në qoftë se i siguruari e arrin këtë moshë kur polica e sigurimit është akoma në fuqi, atëherë ai do të mbulohet deri në mbarim të afatit të treguar në kontratë.
- d- personat që nuk kanë mbushur moshën 18 vjeç.

Shuma e sigurimit të jetës dhe shëndetit kap vlerën nga 40000 - 300 000 lekë.

Primi i sigurimit mund të paguhet tërësisht ose maksimumi me gjashtë këste. Kur i siguruari nuk paguan njërin prej kësteve, kontrata do të quhet e zgjidhur brenda 15 ditëve.

I siguruari duhet të njoftojë siguruesin brenda tre ditëve nga çasti i aksidentit ose nga momenti kur i është krijuar mundësia për të lajmëruar.

Në broshurën e mësipërme të INSIG-ut jepen edhe tabelat përkatëse të pagesave në rast të paftësisë së përkohshme dhe të përhershme, shpërbimi ditor për çdo kategori, shpenzimet spitalore (deri në 100 ditë), shpenzimet farmaceutike e të tjera.

.....

TEMA XIV

E DREJTA E AUTORIT

Kuptimi dhe rëndësia e së drejtës së autorit

E drejta e detyrimeve rregullon marrëdhëniet pasurore dhe jopasurore që lindin midis personave fizikë, midis personave juridikë, si dhe midis të dy palëve të mësipërme.

Në të drejtat personale jopasurore më të rëndësishme hyjnë ato që kanë të bëjnë me të ashtuquajturën **pronësi intelektuale** (intellectual property).

Pronësia intelektuale përfshin të gjitha marrëdhëniet pasurore dhe jopasurore që lindin nga:

A) ligji për të drejtën e autorit,

B) ligji mbi patentat, i cili ka të bëjë me zbulimet dhe shpikjet shkencore dhe teknike dhe

C) ligji për markat e prodhimit dhe markat tregtare.

E drejta e autorit është një institut tepër i rëndësishëm i së drejtës së detyrimeve dhe si nacion "e drejta e autorit" përdoret me dy kuptime: në kuptimin objektiv dhe në kuptimin subjektiv.

Me të drejtë të autorit **në kuptimin objektiv**, do të kuptojmë tërësinë e normave juridike të nxjerra nga shteti ynë me anë të të

cilave rregullohen të gjitha marrëdhëniet juridike që lindin në fushën e krijimtarisë letrare, artistike dhe intelektuale. (Me përjashtim të atyre që rregullohen nga ligji "Për pronësinë industriale".)

Ligji kryesor që rregullon këto marrëdhënie juridike është ligji "Për të drejtën e autorit" nr.7564, dt.19.5.1992, ndryshuar me ligjin 7923, datë 10.04.1995*. Krahas tij marrëdhëniet pasurore rregullohen edhe nga dispozitat e Kodit Civil, si për shembull, marrëdhëniet kontraktore në të cilat hyn autor i me shtëpinë botuese, me personat juridikë apo fizikë të cilëve u kalon të drejtat e përdorimit të veprës e të tjera.

Me të drejtë të autorit **në kuptimin subjektiv**, duhet kuptuar tërësia e të drejtave personale të autorit, përbajtja e së cilës përbëhet nga të drejtat morale dhe nga të drejtat ekonomike të tij.

E drejta subjektive e autorit si një e drejtë personale qëndron e lidhur ngushtë me personin që ka krijuar veprën dhe në të njëjtën kohë sanksionohet nga ligji, sepse autor i është i interesuar që t'i sigurohet individualiteti i tij krijues, t'i njihet autorësia mbi veprën dhe të mos i cënohet ajo nga persona të tjerë. Pra, me fjalë të tjera, t'i sigurohet mbrojtja e të drejtës së tij si autor.

Ky fakt tregon edhe lidhjen e ngushtë midis të drejtës subjektive të autorit dhe të drejtës objektive që rregullon juridikisht marrëdhëniet që lindin në jetë.

E drejta e autorit nga pikëpamja e zhvillimit historik.

E drejta e autorit është një institut juridik relativisht i ri. Ai nuk njihej nga e drejta romake si një e drejtë për të nxjerrë fitime pasurore.

Vetëm pas zbulimit të shtypit në Mesjetë, kur filluan të përhapeshin dhe të materializoheshin veprat e krijimtarisë

* Fletore zyrtare Nr 11 1995, fq.454

intelektuale, lindi dhe ideja e nxjerrjes së përfitimeve pasurore.

Edhe fillimisht, edhe më vonë, të ardhurat e realizuara nga një vepër nuk u jepeshin autorëve apo krijuesve, por librarëve dhe pronarëve të shtypshkronjave.

Në mbarim të shekullit të 18-të, për herë të parë e drejta e autorit u njoh dhe u rregullua me ligj, veçanërisht e drejta për të térhequr përfitime materiale nga krijimet e tyre.

Objekti i së drejtës së autorit

E drejta e autorit mbron veprat letrare, artistike, publicistike dhe vepra të tjera, ku futet:

A) çdo kujtim original intelektual i kësaj natyre pavarësisht nga forma e shprehjes së tij,

B) çdo kujtim të prejardhur në formën e një vepre apo të një koleksioni

Me **vepra origjinale** do të kuptojmë një kujtim i cili nuk ka ekzistuar më parë, ose edhe në qoftë se ka ekzistuar, paraqitet në një formë të re me elementë të rinj, që e bëjnë atë të dallohet nga kujtimi i mëparshëm.

Krahas veprave origjinale ka edhe **vepra të prejardhura**. Të tilla janë ato të cilat mbështeten në një kujtim të mëparshëm, por mbartin në vetvete një punë krijuese, kanë natyrë përgjedhëse dhe sistemimi, gjë që bën që këto vepra të kenë statusin e njëjtë juridik si ato origjinale dhe autorët e tyre të gëzojnë të gjitha të drejtat e një autorit të një vepre origjinale.

A) Në radhën e veprave origjinale që hyjnë në objektin e së drejtës së autorit, ligji "Për të drejtën e autorit" në nenin 1, sanksionon:

a- çdo vepër të shkruar ku përfshihen edhe programet e kompjuterave,

b- leksionet, fjalimet, predikimet dhe vepra të tjera të

- shprehura gojarisht,
- c- veprat muzikore me ose pa tekst shoqërues,
 - d- veprat teatrale dhe teatralo-muzikore,
 - e- veprat koreografike dhe pantomimat,
 - f- veprat audiovizuale (për shembull, programet e radios dhe ato televizive),
 - g- veprat e arteve të bukuria: vizatimet, pikurat, skulpturat, gdhendjet dhe litografitë,
 - h- veprat arkitektonike (për shembull, projektet e ndërtesave, të apartamenteve),
 - i- veprat fotografike,
 - j- veprat e artit të aplikuar: punimet në dru, në bakër, qilima e të tjera, dhe
 - k- hartat, planet, skicat, ilustrimet dhe veprat tredimensionale në fushën e gjeografisë, të topografisë, të arkitekturës dhe shkencës.

B) Ndërsa në rradhën e veprave të prejardhura, ligji "Për të drejtën e autorit", në nenin 2 të tij rradhit:

- a- të gjitha përkthimet,
- b- përshtatjet dhe sistemimet e krijimeve dhe materialeve folklorike,
- c- përbledhjet e shprehjeve popullore dhe të veprave të ndryshme, dhe
- d- enciklopeditë, antologjitë dhe burime të tjera të dhënash.

Mbrojtja e veprave të prejardhura bëhet gjithmonë pa cënuar mbrojtjen e veprës bazë që është përdorur për krijimin e veprave të prejardhura.

Sic e shohim, që të lindi e drejta e autorit, qoftë kjo për një vepër originale apo për një vepër të prejardhur, duhet që prodhimi

i krijimtarisë intelektuale të marrë një formë konkrete, të materializohet në mënyrë që të perceptohet nga të tjerët, pa qënë i nevojshëm publikimi i veprës.

* * *

Nuk futen në veprat letrare dhe artistike idetë, procedurat, proceset, sistemet, konceptet, parimet ose zbulimet e shprehura të parashikuara ose të shpjeguara në një vepër në një nga format e mësipërme.

Nuk futen në veprat e mësipërme dhe nuk gjëzojnë mbrojtjen nga ligji "Për të drejtën e autorit", sipas nenit 3 të tij:

- a- përbledhjet dhe gazetat zyrtare të karakterit legjislativ dhe administrativ dhe përkthimet e tyre zyrtare,
- b- shprehjet popullore (ku futen të gjitha krijimet popullore të cilave nuk u nijitet autori).
- c- lajmet e ditës të transmetuara nga media dhe nga mjetet e tjera të shtypit, dhe
- d- thjesht faktet dhe të dhënat.

Subjekti i së drejtës së autorit

Me **autor** do të kuptojmë çdo person fizik ose juridik që me krijimtarinë e tij intelektuale arrin të krijojë një vepër në një nga format që përmendëm më sipër.

Autor mund të jetë çdo person pavarësisht nëse ka ose jo zotësi për të vepruar. Për rrjedhojë edhe të miturit nën 14 vjeç mund të janë subjekte të së drejtës së autorit.

Në jetë ka patur mjaft raste në fushën e muzikës, të kinematografisë, të pikturës e të tjera, ku të miturit kanë debutuar

me sukses. Kuptohet, që në këto raste të miturit do të fitojnë të drejtën e tyre të autorit, por ushtrimi i të drejtave ekonomike që rrjedhin prej saj do të bëhet nga prindërit ose kujdestari në përputhje me rregullat e përgjithshme të së drejtës civile.

Ndërsa për të miturit që kanë zotësi të kufizuar për të vepruar (14 deri 18 vjeç), mendoj, se këta jo vetëm janë subjekte të së drejtës së autorit, por edhe mund t'i ushtrojnë vetë të drejtat e tyre, sepse dihet që i mituri në moshën 15 vjeç ka të drejtë të hyjë në marrëdhënie pune dhe të disponojë lirisht të ardhurat e nxjerra nga puna e tij (Kodi Civil nen 7).

Rrjedhimisht arrijmë në konkluzionin, se edhe shpërblimin që merr si autor një i mitur i tillë mund ta disponojë vetë.

Si autor i një vepre mund të jetë edhe një subjekt juridik, si për shembull një gazetë, një revistë, një stacion televiziv publik ose privat, një stacion radio, një shoqëri për prodhimin e filmave e të tjera.

Në rastin kur subjekti i së drejtës së autorit është një person juridik, pra është një grup personash fizikë të organizuar në një formë të caktuar juridike, vepra e krijuar prej tyre, do të quhet **vepër kolektive**.

Në një vepër kolektive, autor do të quhet personi juridik ose institucioni në emër të të cilit ka dalë vepra.

Personi juridik është pronar i të drejtës së autorit kur plotësohen këto kushte:

- a- vepra të ketë dalë nën emrin e personit juridik,
- b- vepra të jetë krijuar nën iniciativën e personit juridik, dhe
- c- vepra të jetë realizuar nën drejtimin e personit juridik.

Këto kushte duhet të konkuojnë në të njëjtën kohë.

Zakonisht personi juridik ka një kontratë pune me personat fizikë që krijojnë vepra të caktuara kolektive. Në varësi të përbajtjes së kësaj kontrate dhe të të drejتave dhe detyrimeve që marrin palët përsipër do të përcaktohet edhe se kujt i takon e

drejta e autorësisë mbi veprën e krijuar dhe e drejta e pronësisë.

Kur prodhuesi i një vepre kolektive audiovizuale lidh kontratë me kompozitorin, apo me persona të tjera që kanë autorësinë e veprave të ndryshme para se të bashkohen në një qëllim të vetëm për krijimin e veprës kolektive nën iniciativën e prodhuesit, atëherë sipas paragrafit të dytë të nenit 26 të ligjit "Për të drejtën e autorit", të drejtën e shfrytëzimit të veprës audiovizuale e ka prodhuesi i saj, ndërsa të drejtën morale dhe ekonomike e kanë autorët.

Kur në bazë të një kontrate pune, personi fizik merr përsipër, që brenda një orari të caktuar pune, të krijojë një vepër e cila do të dalë nën emrin e personit juridik punëdhënës, atëherë autor do të quhet ky i fundit. Për shembull, një shoqëri teatri X lidh kontrata pune me personin A për të luajtur një rol si aktor, me personin B si regjisori, me personin C si skenarist e të tjera. Në këtë vepër kolektive e cila del nën emrin e teatrit X, do të themi se autorësia i takon teatrit, përvèç rastit kur ndonjëra nga palët e mësipërme në kontratën e saj të punës ka parashikuar që autorësia i ngelet personit fizik.

Ky konkluzion del edhe nga përbajtja e nenit 28 të ligjit "Për të drejtën e autorit", i cili sanksionon parimin e prezumimit të së drejtës së prodhuesit për çdo vepër audiovizuale që mban emrin e një personi juridik. Sipas tij, personi juridik do të quhet prodhues i një vepre që del me emrin e tij, derisa të mos jetë provuar e kundërrta.

Në qoftë se personi fizik krijon një vepër jashtë orarit të punës, krijon ky që nuk bie ndesh me ndonjë kufizim juridik të parashikuar në kontratën e tij të punës me personin juridik, atëherë autor i kësaj vepre është vetë personi fizik. Për shembull, A-ja ka një kontratë pune me një stacion televiziv për të përgatitur skenarin e një cikli emisionesh kulturore. Jashtë orarit të punës A-ja boton një vëllim me poezi. Për volumin me poezi autor do të quhet A-ja dhe jo personi juridik që ka punësuar A-në.

Bashkëutorësia. Një vepr mund të krijohet nga një ose më tepër autorë. Kur vepra është frut i krijimtarisë intelektuale të dy ose më shumë personave, atëherë këta të fundit do të quhen **bashkëautorë**.

Bashkëautorësia mund të shfaqet në dy forma:

E para, bashkëautorësi në tërësi kur vepra e përbashkët përbën një tërësi të vetme, të pandarë në mënyrë që pjesët e saj nuk mund të kenë një vlerë shkencore, letrare dhe artistike të tillë që të mund të qëndrojnë si një vepr më vete.

Në këtë formë qoftë vepra në tërësi, qoftë edhe çdo pjesë e saj janë rezultat i veprimtarisë së përbashkët të të gjithë bashkëautorëve, për shembull, një artikull i shkruar nga dy autorë.

E dyta, bashkëautorësi në pjesë kur vepra është frut i krijimtarisë së përbashkët të dy personave, por secili prej tyre ka krijuar pjesë të veçanta të saj të cilat mund të qëndrojnë më vete duke patur vlerë shkencore, letrare dhe artistike, për shembull, teksti dhe muzika e një këngë.

Ligji "Për të drejtën e autorit" përcakton në nen 51 se mbron të drejtat e autorëve:

- që janë me shtetësi shqiptare,
- që janë me banim të përhershëm në Shqipëri,
- që e kanë botuar veprën pér herë të parë në Shqipëri, pavarësisht nga kombësia që kanë ose nga vendbanimi i autorit,
- që janë me shtetësi të huaj, ose me vendbanim të përhershëm në një vend të huaj, ose pér veprat që kanë botuar pér herë të parë në një vend të huaj, kur ky vend ofron të njëjtën mënyrë të mbrojtjes së të drejtave pér autorët me shtetësi shqiptare, me vendbanim të përhershëm në Shqipëri, ose pér autorët e veprave që janë botuar pér herë të parë në Shqipëri,
- pa kufizim, mjafton që të janë parashikuar si subjekte të së

drejtës së autorit, në bazë të konventave ndërkombëtare ku ka aderuar Shqipëria.

Veprat e autorëve të huaj mbrohen nga ligji "Për të drejtën e autorit" dhe nga konventat ndërkombëtare ku ka aderuar Republika e Shqipërisë.

Përbajtja e së drejtës së autorit

Çdo autor përbledh në vetvete tërësinë e të drejtave dhe të detyrimeve juridike që përbëjnë përbajtjen e së drejtës së autorit.

Këto të drejta të autorit i kemi dy llojesh:

- 1- të drejta morale dhe
- 2- të drejta ekonomike.

Në të drejtat **morale** të autorit, sipas nenit 4 të ligjit "Për të drejtën e autorit", futen:

- a- e drejta pér autorësinë e veprës, pér të vendosur emrin e tij në çdo kopje të veprës dhe kur e lejon praktika dhe tradita e drejta që emri t'i bashkangjitet veprës kur kjo e fundit përmendet publikisht,
- b- e drejta që të mbetet anonim ose të përdorë një pseudonim të materializuar në vepër duke fshehur emrin e tij të vërtetë,
- c- e drejta që të kundërshtojë çdo lloj shtrembërimi, heqje apo ndryshimi dhe çdo veprim tjetër përcmues ndaj veprës, gjë që do të cënonte nderin dhe emrin e tij,
- d- e drejta që të kundërshtojë bashkëautorësinë në një vepër kur kjo është e vendosur në mënyrë arbitrale nga të tjerët pér shkaqe të ndryshme.

Në të drejtat **ekonomike** ligjore të autorit, sipas nenit 5 të ligjit "Për të drejtën e autorit", përmendim të drejtën e tij ekskluzive që të lejojë:

- a- riprodhimin e veprës së tij,
- b- importimin e veprës në vend me qëllim shpërndarje për publikun në formën e shitjes, të marrjes apo dhënieve me qira, të dhënieve hua e të tjera,
- c- përkthimin e veprës së tij në gjuhë të tjera,
- d- përgatitjen e përshtatjeve, transformimin e veprës apo sistemimin e saj,
- e- shfaqjen e veprës para një publiku të caktuar, dhe
- f- transmetimin ose ritransmetimin e veprës në publik me anë të kablit ose me ndonjë mjet tjetër.

Autori i një vepre audiovizuale ose i çfarëdo vepre tjetër si fonogram, program kompjuteri, bankë informacioni dhe i çfarëdo vepre që lexohet me aparaturë, ka të drejtën ekskluzive të lejojë dhënen me qira ose hua të veprës së tij.

Kufizime të të drejtave ekonomike të autorit

Një nga të drejtat ekonomike më kryesore dhe më të rëndësishme të autorit, që rregullohet në nenin 5 të ligjit "Për të drejtën e autorit", është e drejta ekskluzive që ai të lejojë riprodhimin e veprës.

Megjithatë po në këtë ligj parashikohen disa raste përjashtimore kur lejohet riprodhimi, përdorimi ose zërthimi i një vepre, pa marrë lejen e autorit të saj.

Të gjitha këto rastet përjashtimore të sanksionuara nga nenin 6 deri në nenin 16 të ligjit të mësipërm, përbëjnë rastet e kufizimit ligjor të të drejtave ekonomike të autorit.

Më konkretilisht, rastet kur një vepër mund të riprodhohet pa pëlqimin e autorit dhe pa pagesë ose shpërblim janë si vijon:

- 1) Lejohet riprodhimi i një vepre të botuar sipas ligjeve vetëm

për përdorim vetjak sipas nenit 6 të ligjit "Për të drejtën e autorit". Kur flasim për përdorim vetjak do të kemi parasysh një përdorim të veprës në familje, si për shembull, një riprodhimi i një pikture, i një qilimi, e të tjera; apo përdorimi i tyre në ambjente personale, zyra e të tjera.

Kur flasim për përdorim vetjak sipas ligjit "Për të drejtën e autorit", do të kemi parasysh që këtu do të futet edhe përdorimi për qëllime pedagogjike, kërkimore e shkencore. Një përjashtim nga ky kufizim, është rasti kur kemi të bëjmë me vepra arkitekturore, vepra të arteve të bukura, programe kompjuterash, paraqitje grafike të veprave muzikore dhe çdo riprodhim tjetër që do të binte në kundërshtim me procesin e shfrytëzimit të veprës dhe do të dëmtonte interesat legititime të autorit. Në këto raste nuk lejohet riprodhimi qoftë edhe për përdorim vetjak. Për shembull, riprodhimi i një pikture të një piktori të njohur nga një piktor tjetër jo i afirmuar, i bërë në mënyrë të tillë kur sjell uljen e personalitetit të autorit dhe të vlerave artistike të veprës në varësi të vendit ku do të vendoset, nuk lejohet pa pëlqimin e autorit.

2) Lejohet riprodhimi i lirë në formën e citimit të një vepre të botuar sipas ligjit në një vepër tjetër (neni 7 i ligjit "Për të drejtën e autorit").

Në këtë rast që riprodhimi të jetë i ligjshëm duhet të plotësohen këto kushte:

- a- të tregohet detyrimi burimi, titulli i veprës, kapitulli apo faqja në të cilën ndodhet fragmenti i cituar,
- b- të tregohet emri i autorit në veprën origjinale,
- c- nga citimi nuk duhet të tejkalohet qëllimi i përdorimit, dhe
- d- citimi të jetë i ndershëm dhe i saktë.

3) Lejohet përdorimi i një vepre për ilustrime në botime, transmetime apo regjistrime të zërit e të figurës për mësimdhënie dhe riprodhimi i artikujve të veçuar në një gazetë a revistë, i pjesëve të shkruara të shkëputura nga një vepër e botuar, ose një vepër e

plotë e shkurtër e botuar sipas ligjit për mësimdhënie apo provime në institucionë shkollore.

Ky përdorim lejohet të kryhet nga subjektet e mësipërme kur veprimtaria e tyre plotëson dy kushte:

- nuk ka qëllim të drejtëpërdrejtë a të tërthortë të nxjerrë fitime tregtare, dhe
- përdorimi të jetë gjithnjë i ndershëm.

4) Lejohet **riprodhimi i një vepre në një kopje nga një bibliotekë ose arkiv** (neni 9 i ligjit "Për të drejtën e autorit").

Kopja në fjalë duhet të mbetet në koleksionin e përhershëm të bibliotekës ose të arkivit me qëllim ruajtje, zëvendësimi në rast humbjes ose dalje jashtë përdorimi të ndonjë vepre nga ana e bibliotekës ose arkivit që bën riprodhimin, ose për koleksionin e përhershëm të një biblioteke ose arkivi tjeter.

Këto veprime konsiderohen të ligjshme vetëm atëherë kur plotësohen këto kushte:

- blerja e kopjes origjinale është e pamundur për një periudhë kohe të gjatë dhe në kushte të arsyeshme, dhe
- veprimtaria e të cilit nuk ka për qëllim të drejtëpërdrejtë ose të tërthortë fitimin tregtar.

5) Lejohet **riprodhimi i një vepre në një proces gjyqësor** ose në procese të tjera administrative në masën e përligjur nga qëllimi për të cilin bëhet riprodhimi (neni 10 i ligjit "Për të drejtën e autorit").

6) Lejohet përdorimi i lirë i një vepre **me qëllim dhënie informacioni**, duke treguar burimin dhe emrin e autorit, kur:

- riprodhohet një artikull i botuar në një revistë apo gazetë me temë ekonomike, politike apo fetare, i cili shpërndahet me anë të shtypit, transmetimit për publikun me kabell, në rastet kur e drejta e riprodhimit apo e transmetimit për publikun nuk është shprehimisht e kufizuar,
- riprodhohet dhe i jepet publikut në rastet kur jepen lajme

për një ngjarje të ditës, një vepër e parë ose e dëgjuar gjatë asaj ngjarje, me anë të fotografisë, kinematografisë, transmetimit me kabell, pa kaluar masën e qëllimit informativ, ose

- riprodhohen në shtyp ose në mjete të tjera të komunikimit masiv leksione, fjalime, predikime dhe vepra të tjera të një natyre të ngashme me ato të mbajtura në vendë publike.

7) Lejohet riprodhimi, transmetimi ose komunikimi për publikun me kabell **i një fotografie të një vepre arkitektonike**, artit të bukur, vepre fotografike ose vepre të artit të aplikuar **të vendosur në një vend publik**, shesh, rrugë, park e të tjera, me përashtim të rasteve kur fotografia është tema kryesore e riprodhimit dhe kur përdoren për qëllime fitimi tregtar (neni 12 i ligjit "Për të drejtën e autorit").

8) Lejohet që pronari ligjor i një programi kompjuteri të bëjë një kopje apo një përshtatje të një programi të tillë (neni 13 i ligjit "Për të drejtën e autorit") me kusht që:

- këto kopje të janë të domosdoshme për përdorimin e programit të kompjuterit për qëllimin për të cilin është marrë programi në rrugë ligjore,
- që të përdoren për arkiva dhe po të jetë nevoja në rastin kur kopjet humbasin ose dalin jashtë përdorimit, të zëvendësohet kopja e marrë në rrugë ligjore.

Kopja ose përshtatja e bërë në këtë mënyrë duhet të shkatërrrohet në momentin kur pronësia e programit të kompjuterit nuk është më e ligjshme.

9) Pëlqimi i autorit nuk është i detyrueshëm, sipas nenit 14 të ligjit "Për të drejtën e autorit", kur riprodhimi i kodit dhe përshtatja është e domosdoshme për marrjen e të dhënave të nevojshme zberthimi i lirë i programeve të kompjuterëve, kur veprimi kryhet me anë të licensës nga një person i autorizuar që të përdorë kopjen

e programit.

Nuk lejohet që të dhënat e mësipërme të programeve të përdoren për qëllime të tjera veç atij të aftësisë ndërvepruese të programit të kompjuterit të krijuar në mënyrë të pavarur.

Po ashtu nuk lejohet t'u kalohen këto të dhëna personave të tretë, si dhe përdorimi i tyre për zhvillimin, prodhimin, apo dhënien e një programi kompjuteri të ngashëm përsa i përket mënyrës së shprehjes, ose pér ndonjë qëllim tjetër që cënon të drejtën e autorit.

10) Lejohet regjistrimi i lirë me qëllim **përdorimin e përkohshëm nga ana e një organi transmetues** (neni 15 i ligjit "Pér të drejtën e autorit"). Organi i mësipërm eshtë i detyruar ta shkatërrojë regjistrimin në fjalë brenda gjashtë muajve që nga koha e marrjes, përvèç rasteve kur eshtë rënë dakord me autorin e veprës pér një afat më të gjatë. Megjithatë një regjistrim i tillë mund të ruhet në arkiva zyrtare edhe pa ekzistencën e një marrëveshje të tillë, kur regjistrimi ka vlera të veçanta dokumentare a historike.

11) Lejohet **shfaqja publike** e një veprë **gjatë një veprimtarie të një institucioni shkollor**, përgatitur nga vetë personeli, në qoftë se spektatorët janë thjesht personeli dhe studentët e institucionit, prindërit, kujdestarët ose persona të tjerë që kanë lidhje të drejtëpërdrejtë me këtë institucion (neni 16 i ligjit "Pér të drejtën e autorit").

Pronësia e të drejtave të autorit

Autori i veprës eshtë pronari i parë i të drejtave morale dhe ekonomike që janë të lidhura me veprën e tij.

E drejta e pronësisë mbi një veprë i jep të drejtë autorit apo pronarit të saj që të caktojë fatin e veprës, të kalojë të drejtën e pronësisë së veprës tek një person tjetër, ta tjetërsojë atë, ta shesë, ta importojë, të kalojë të drejtën e përdorimit të veprës, ta japë me qira, në huapërdorje e të tjera. Pikërisht pér këtë arsy,

në nenin 22 të ligjit "Pér të drejtën e autorit", thuhet se autorii eshtë pronari i parë i veprës që ai ka krijuar, sepse pas tij mund të vijnë pronarë të tjera, të cilëve u kalon e drejta e pronësisë mbi veprën në formë të ligjshme.

Kur vepra eshtë frut i punës së disa bashkëautorëve, atëherë ata të gjithë së bashku janë bashkëpronarë mbi të drejtat morale dhe ekonomike që burojnë nga vepra e tyre.

Në qoftë se një veprë eshtë objekt i veprimtarisë intelektuale të disa bashkëautorëve, dhe bashkëpronësia e tyre eshtë në pjesë, atëherë bashkëautorët kanë nga njëra anë të drejtën e pronësisë të pavarur secili pér pjesën e vet dhe, nga ana tjetër të gjithë së bashku janë bashkëpronarë të veprës së përbashkët.

Në një veprë kolektive pronari i parë i të drejtave morale dhe ekonomike do të jetë personi fizik ose juridik me emrin iniciativën dhe nën drejtimin e të cilit, ka dalë vepra.

Pér veprat e krijuara në bazë të kontratave të punës nga autorii gjatë kohës së punësimit, pronar i parë i të drejtave ekonomike dhe morale do të jetë autorii, përvèç rasteve kur në kontratë eshtë parashikuar ndryshe.

Të drejtat ekonomike i kalojnë punëdhënësit në masën e nevojshme pér kryerjen e veprimtarisë së parashikuar nga punëdhënësi.

Në rastin e veprave audiovizuale, pronësia e të drejtave ekonomike të autorit i takon prodhuesit të një veprë të tillë. Prodhuar i saj do të quhet personi juridik ose fizik që merr iniciativën dhe përgjegjësinë pér prodhimin e saj. Pér shembull, rasti i një shoqërie që prodhon një film.

Zakonisht kalimi i të drejtave ekonomike të pronësisë dhe i të drejtave të tjera të përdorimit, bëhet me anë të kontratës, kur ky kalim bëhet midis të gjallëve dhe me anë të testamentit, ose me anë të trashëgimisë ligjore, kur kalon nga i vdekuri tek të gjallët.

Ndërsa kalimi i të drejtave morale nuk mund të bëhet midis të

gjallëve, por vetëm me anë të dispozitave ligjore të trashëgimisë ligjore apo testamentare.

Përveç kontratës autorit ka të drejtë të lëshojë edhe licenca për kryerjen e veprimeve që përfshihen në të drejtat e tij ekonomike.

Pavarësisht nëse kalimi apo transferimi i të drejtave ekonomike do të bëhet me kontratë apo me licencë përjashtimore, nga pikëpamja formale si kontrata, ashtu edhe dhënia e licencës do të bëhet me shkresë.

Licencat mund të janë përjashtimore ose jopërjashtimore.

Kur licenca është **përjashtimore**, në përbajtjen e saj parashikohet që licencëmarrësi ka të drejtë të kryejë veprime të cilat kanë të bëjnë me përjashtimin e personave të tjera, ose edhe me përjashtimin e vetë autorit nga ushtrimi i të drejtave të caktuara në licencë.

Licenca është **jopërjashtimore** atëherë kur në përbajtjen e saj i jepet licencëmarrësit e drejta të kryejë veprime me natyrë jopërjashtimore në raport me autorin ose me persona të tretë, domethënë edhe autorit mund të shfrytëzojë të drejtat për të cilat caktohet me licencë një person.

Në përbajtjen e kontratave me objekt transferimin e të drejtave ekonomike të autorit dhe në përbajtjen e licencave zakonisht parashikohen veprime të tillë si kufizime për kryerjen e të drejtave të caktuara ekonomike, lidhur me kohën, qëllimin, shtrirjen territoriale, mënyrën dhe mjetet e shfrytëzimit të këtyre të drejtave.

Kur në kontratë apo në licencë nuk është përcaktuar shprehimisht territori në të cilin do të kryhet transferimi i të drejtave ekonomike konsiderohet si kufizim i transferimit të së drejtës ekonomike brenda vendin në të cilin është dhënë transferimi.

Për analogji, e njëjta gjë do të zbatohet edhe kur kontrata apo licenca nuk shprehen për kufijtë e shtrirjes, mënyrën dhe mjetet e shfrytëzimit të një të drejte ekonomike.

Kur autorit i ka kaluar një tjetri të drejtën e pronësisë ose ka tjetërsuar origjinalin e veprës së tij apo një kopje të saj, kjo nuk do to thotë se ai i kaluar blerësit të drejtat e tij ekonomike ose, se i ka dhënë atij licencë për kryerjen e veprimeve që përfshihen në të drejtat ekonomike.

Megjithatë, në rastin e tjetërsimit të origjinalit apo të një kopje të veprës, blerësi i ligjshëm ka të drejtë të bëjë ekspozimin e veprës drejtpërdrejt në publik, përveç rasteve kur në kontratë është parashikuar ndryshe nga palët.

Të drejtën për të ekspozuar origjinalin e një vepre në publik e ka vetëm blerësi i saj dhe jo huamarrësi, qiramarrësi, përdoruesi në përgjithësi, të cilit nuk i ka kaluar e drejta e pronësise.

Administrimi i të drejtave të autorëve

Krahas të drejtës së pronësisë edhe e drejta e administrimit të të drejtave të autorit është një e drejtë tepër e rëndësishme.

Zakonisht, administrimi i të drejtave ekonomike dhe morale të autorit bëhet në mënyrë individuale nga autorit ose pronari i tyre. Por, krahas administrimit individual, ligji "Për të drejtën e autorit", njeh edhe administrimin kolektiv të të drejtave të autorit.

Administrimi kolektiv i të drejtave të autorëve bëhet me anë të një agjencie kombëtare, e cila është i vetmi person juridik i këtij lloji në Shqipëri ose me anë të agjencive private të organizuara në formën e një shoqërie ortakësh që nuk ndjekin qëllime fitimi.

Këto agjenci e mbështesin veprimtarinë e tyre në ligj, në aktet nënligjore që nxirren nga Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sporteve dhe në rregulloret e brendshme të miratuara nga ministri i mësipërm.

Agjencia administron të drejtat e autorëve që dëshirojnë të bashkëpunojnë me të, të trashëgimtarëve të tyre, të prodhuesve, të botuesve, të autorëve të panjohur dhe të autorëve të humbur.

Në kuadrin e administrimit agjencia kryen këto veprime:

- hyn në bisedime për kushtet dhe honoraret që do të paguhen;
- lëshon autorizime për kryerjen e veprimeve që përfshihen në të drejtat ekonomike përashtimore të administruara prej agjencisë;
- u jep autorëve informacion të rregullt, të plotë dhe të hollësishëm për veprimtarinë e saj;
- mbledh honoraret për autorizimet e lëshuara. Nga sasia e honorareve të mbledhura, zbritet kostoja aktuale e administrimit të të drejtave, zbritet tatimi mbi fitimin, pastaj bëhen zbritjet e mundshme për të cilat autorët kanë dhënë autorizim dhe diferenca që mabetet u shpërndahet autorëve në përpjesëtim sa më të drejtë me përdorimin aktual të veprës së tyre;
- kryen shpërndarjen e honorareve në favor të autorëve. Këto honorare shpërndahen çdo vit, çdo 6 muaj ose çdo 3 muaj për secilin autor ose bashkëautor;
- kryen veprime të tjera të autorizuara nga autorët.

Agjencia duhet të administrojë në mënyrë rreptësisht të barabartë të gjitha të drejtat që i janë besuar. Ajo duhet të respektojë parimin që çdo anëtar të marrë pjesën që i takon nga përdorimi i veprës.

Mbrojtja e së drejtës së autorit dhe kohëzgjatja e saj

Të gjitha të drejtat e autorit qofshin këto ekonomike ose morale gjëzojnë mbrojtjen e tyre ligjore. Kjo mbrojtje realizohet nga dispozitat e Kodit Civil, të Kodit Penal dhe nga ato të ligjit "Për të drejtën e autorit".

Që një autor të ketë mundësi të mbrojë të drejtat e tij që burojnë nga krijimi i një vepre, sipas nenit 27 të ligjit "Për të drejtën e autorit", është e mjaftueshme që emri i tij të ketë dalë në vepër në mënyrë të zakonshme. Me mënyrë të zakonshme në këtë rast do të kuptohet ajo mënyrë që praktikohet për atë lloj vepre, për

shembull, për një vepër të shkruar emri vendoset në kopertinën e saj, për një pikturë shënohet në njërin nga këndet e poshtme të saj e të tjera.

Kur autori që ka krijuar një vepër, pengohet në ushtrimin e të drejtave të tij nga persona të tjerë, ose kur të drejtat e tij përvetësohen padrejtësisht nga një person tjetër, ai ka të drejtën e mbrojtjes ligjore duke iu drejtuar gjykatës. Mjetet kryesore për mbrojtjen e të drejtave të autorit janë: me anë të padisë civile ose me anë të denoncimit për ndjekje penale sipas dispozitave të Kodit Penal.

Kohëzgjatja e mbrojtjes. Të drejtat morale të autorit, mbrohen dhe ruhen në favor të tij përvetësisht, ndërsa të drejtat ekonomike ruhen gjatë gjithë jetës së tij dhe 70 vjet pas vdekjes së autorit, sipas nenit 17 të ndryshuar të ligjit "Për të drejtën e autorit".

Kur vepra është botuar nga një autor anonim ose kur është botuar me pseudonim të drejtat morale dhe ekonomike do të ruhen 70 vjet që nga dita e botimit të parë të ligjshëm të saj.

Në qoftë se identiteti i autorit zbulohet para se të përfundojë afati 70 vjeçar nga dita e botimit të parë, atëherë të drejtat morale i ruhen autorit përgjithmonë, ndërsa ato ekonomike deri 70 vjet pas vdekjes së tij.

Të drejtat morale dhe ekonomike të një vepre kolektive fotografike ose audiovizuale ruhen 70 vjet që nga data kur kjo vepër i është dhënë për herë të parë në mënyrë të ligjshme publikut ose në rast të kundërt për 70 vjet nga data e prodhimit të veprës, ose nga krijimi i saj, sipas nenit 19 të ligjit "Për të drejtën e autorit".

Të drejtat morale dhe ekonomike të autorit të një vepre të artit të aplikuar mbrohen ligjërisht deri në krye të 25 vjetëve nga data e prodhimit të saj, sipas nenit 20 të ligjit "Për të drejtën e autorit".

Lilogaritja e afateve të mësipërme shkon deri në fund të vitit kalendarik (31.12....), pavarësisht në cilin muaj mbaron afati fiks

70 apo 25 vjeçar, sipas nenit 4 të ligjit "Për të drejtën e autorit",
sipas nenit 21 të ligjit "Për të drejtën e autorit".

Ligji "Për të drejtën e autorit" nuk përcakton shprehimisht afatet
e mbrojtjes së të drejtave të bashkëautorëve. Por nga parimet e
përgjithshme të tij dhe në mënyrë të veçantë nga nenet 17, 18, 19
dhe 23 arrijmë në këto përfundime:

- Kur vepra krijuhet nga disa bashkëautorë, pavarësisht nëse
bashkëautorësia është në tërësi apo në pjesë të drejtat e tyre
ekonomike do të mbrohen deri në krye të 70 vjetëve pas vdekjes
së bashkëautorit të fundit.

- Kur vepra është krijuar nga disa bashkëautorë dhe
bashkëautorësia është në pjesë, për secilën pjesë të veçantë
nëse ajo do të prodhohet, btohet, shfaqet, prezantohet në publik
e të tjera, e veçuar nga vepra në tërësi, mbrojtja e të drejtave të
saj do të shkojë deri në kufijtë e 70 vjetëve pas vdekjes së
bashkëautorit që ka krijuar atë pjesë.

• • • • •

BLIOGRAFI

- | | |
|---------------------------------------|---|
| * B. Starck, | Droit Civil Obligations. Vol 2, botuar nga |
| H. Roland, | Litec, Librairie de la Cour de Cassation, |
| L. Boyer | 27, place Dauphine 75001 Paris, 1989 |
| * Dr. A. Sallabanda | "E drejta e Detyrimeve", 1973, Vol I |
| * Kleanthi Koci | "Drejtësia Popullore" Nr. 2/1987 |
| * Dr. Agim Bendo | Punimi "Aspekte dhe probleme të
rregullimit juridik të kontratave" |
| * Kristaq Harizi | "Drejtësia Popullore" Nr. 4/1961 |
| * Prof. Dr. K. Cela | "Drejtësia Popullore" Nr. 2/1972 |
| * Hajri Shehu | "Drejtësia Popullore" Nr. 3/1976 |
| * Kodi Civil francez | neni 1599 |
| * Kodi Civil italian | neni 1471, 1479-1480 |
| * Kodi Civil zviceran | neni 70 |
| * Kodi Civil japonez | neni 703 |
| * Kodi Civil austriak | neni 1041 |
| * Kodi civil gjerman | neni 812 |
| * Croner's buying and
selling law. | Kap I. fq. 2(1)-2(45) |

- * Akti anglez i Shitjes i viti 1979, Seksioni 61(1)
- * Ligji angles "Mbi shitjen e sendeve" i viti 1693, nen 8
- * Kodi Uniform tregtar i SHBA-së
- * Fletore Zyrta Nr. 19, 1994, fq. 885
- * Fletore zyrtare Nr. 18, 1995, fq. 797
- * Fletore Zyrta Nr. 5, 1993, Ligji "për urbanistikën"
- * Fletore Zyrta Nr. 2- 3/1995
- * Fletore zyrtare Nr. 7, 1996, fq. 271
- * Fletore Zyrta Nr. 27,1995, Ligji 'për konkurencën"
- * Fletore Zyrta Nr. 11, 1995, fq. 154
- * Kodi Civil i viti 1929
- * Kodi Civil i viti 1994
- * Ligji mbi Veprimet Juridike dhe Detyrimet. 1957
- * Kodi Civil i viti 1981