



Universiteti i Evropës Juglindore

Fakulteti Juridik

Studime të ciklit të dytë-programi “E drejta civile”

PUNIMI I MAGJISTRATURËS:

***“Kontrata për mbajtje të përhjetshme në
sistemin Juridik të Republikës së
Maqedonisë dhe në të drejtën
komparative”***

Kandidat: Arjeta Shehu-Selami

Mentor: Doc.D-R.Emine Zendeli

Tetovë, 2018

PËRMBAJTJA

HYRJE:	4
---------------	----------

1. Qëllimi dhe lënda e punimit	5
2. Hipotezat	7
3. Metodot e hulumtimit	8
4. Rëndësia e tezës	9

KAPITULLI I: ASPEKTET TEORIKE DHE HISTORIKE TË KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME.....10

1.1. Zhvillimi historik i institutit të kontratës për mbajtje të përhjetshme	10
1.2. Zhvillimi historik i institutit kontratë për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Maqedonisë	13
1.3. Karakteristikat e kontratës për mbajtje të përhjetshme	15
1.4. Kontrata për mbajtjen e përhjetshme në raport me kontratat tjera	17
1.5. Kontrata për mbajtjen e përhjetshme në legjislacionet e shteteve të ndryshme	20

KAPITULLI II: LIDHJA E KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME.....24

2.1. Forma e kontratës për mbajtje të përhjetshme	24
2.2. Lënda e kontratës për mbajtje të përhjetshme	26
2.3. Kushtet për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme	28
2.4. Vërtetimi i kontratës për mbajtje të përhjetshme	30
2.5. Efektet juridike të kontratës për mbajtje të përhjetshme	32

KAPITULLI III: PUSHIMI I KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME.....36

- 3.1. Shkaqet për pushimin e Kontratës për mbajtje të përhjetshme.....36
- 3.2. Pavlefshmëri absolute dhe relative.....37
- 3.3. Pushimi i kontratës për mbajtje të përhjetshme me marrëveshje.....39
- 3.4. Pushimi i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të raporteve të prishura ndërmjet palëve kontraktuese.....40
- 3.5. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të ndryshimit të rrethanave.....42
- 3.6. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të mospërmbyshjes45
- 3.7. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme në bazë të ligjit.....47

KAPITULLI IV: ASPEKTET KRAHASUESE.....48

- 4.1. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Kosovës.....48
- 4.2. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Shqipëris.....52
- 4.3. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Serbisë.....54
- 4.4. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Maqedonisë.....59

KAPITULLI V: KONKLUSIONE DHE REKOMANDIME.....68

KAPITULLI VI: SHTOJCA.....71

- 6.1. Tekste, monografi, artikuj.....71
- 6.2. Akte ligjore, kode.....73
- 6.3. Burime nga interneti74
- 6.4. Shembull i kontratës për mbajtje të përhjetshme.....75

Hyrje

Kontrata për mbajtje të përhjetshme është një nga kontratat më specifike në qarkullimin e mallrave dhe të shërbimeve, e cila njëherazi është kontratë e dyanshme detyruese, gjegjësisht si e tillë rregullon marrëdhëniet e caktuara civilo-juridike. Kontrata për mbajtjen e përhjetshme është prezente gjatë kohë në fushën e rregullatives trashëgimore-juridike dhe praktike.

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme në fakt është kontratë e cila rregullon marrëdhëniet juridiko-civile nga e drejta e detyrimeve me elemente plotësuese nga e drejta trashëgimore. Kontrata për mbajtjen e përhjetshme është kontratë dypalëshe në të cilën njëra palë kontraktuese obligohet të mbajë dhe të kujdeset për palën tjetër deri në fund të jetës, ndërsa pala tjetër kontraktuese është e obliguar që të gjithë pasurinë e vet ose një pjesë të caktuar të pasurisë të ia kaloj kontraktuesit të parë pas vdekjes. Pra, kjo kontratë është kontratë e dyanshme detyruese, ku në mes palëve kontraktuese lindin të drejta dhe obligime të ndërsjella.

Në Republikën e Maqedonisë kontrata për mbajtjen e përhjetshme është e rregulluar në kuadër të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve. Legjislatura e Maqedonisë bazën juridike të rregullimit normativ të këtij instituti e mbështet në legjislacionin e mëparshëm të shtetit maqedonas, si pjesë e legjislaturës jugosllave.

Sipas ligjin për marrëdhëniet e detyrimeve kontrata për mbajtje të përhjetshme paraqet kontratë me të cilën dhënësi i mbajtjes obligohet ta mbaj gjith jetën marrësin e mbajtjes ose ndonjë person të tretë, a marrësi i mbajtjes në shpërblim ja len gjith pasurinë e vet ose një pjesë të caktuar të pasurisë, transferimi i të cilës shtyhet deri në vdekjen e tij.

1. Qëllimi dhe lënda e punimit

Si qëllim kryesor i këtij hulumtimi është studimi dhe analizimi i kontratave për mbajtje të përhjetshme si të tilla dhe zbatimi praktik i këtyre kontratave në sistemin juridikë të Republikës së Maqedonisë.

Me qëllim të kuptimit dhe njohjes më të mirë të kontratave për mbajtje të përhjetshme, do të bëhet definimi i veçorive kryesore të kontratës për mbajtje të përhjetshme, format në të cilat mund të shfaqet kontrata për mbajtjen e përhjetshme, kushtet e nevojshme për lidhjen e kontratës për mbajtjen e përhjetshme, lënda e kontratës për mbajtje të përhjetshme, si dhe mënyra e prishjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme

Poashtu si qëllim tjetër i rëndësishëm i këtij hulumtimi është edhe analiza dhe përcaktimi i natyrës juridike të kontratës për mbajtjen e përhjetshme, që e bënë këtë marrëdhënie juridiko-civile mjaft specifike në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve. Lidhur me natyrën juridike të kësaj kontrate ekzistojnë mendime të ndryshme të cilat në të shumtën e rasteve janë kontradiktore me njëra tjetrën se në cilin grup të kontratave duhet të radhitet kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, cilat rregulla juridike duhet të aplikohen gjatë zgjidhjes së kësaj kontrate, si duhet të cilësohen marrëdhëniet kontraktuese të palëve në këtë kontratë me barrë apo pjesërisht me barrë, etj.

Realizimi i qëllimit të këtij punimi do të mundësohet përmes shfrytëzimit të metodave të ndryshme siç janë: analiza e përmbajtjes së akteve dhe dokumenteve, metoda normative, komparative, historike dhe metodave të tjera.

Në këtë studim do të analizojë paraqitjen dhe zhvillimin historik të kontratës për mbajtje të përhjetshme që nga paraqitja e saj e deri në ditët e sotit. Palët kontraktuese në këtë kontratë hyjnë në marrëdhënie të veçanta kontraktuese, të cilat në vete ngërthejnë elemente të së drejtës kontraktuese, trashëgimore dhe morale. Prandaj, është e natyrshme që kjo marrëdhënie kontraktuese nuk mund të rregullohet vetëm me rregullat e së drejtës trashëgimore, por çdo herë duhet bazuar në dispozitat e përgjithshme të së drejtës kontraktuese. Prandaj këtu do të analizojmë normat ligjore mbi të cilat bazohet

kontrata për mbajtje të përhershme, zhvillimin dhe përsosjen e normave ligjore për rregullimin e kësaj sfere prej kohërave më të hershme e deri më sot.

Lëndë e këtij hulumtimi shkencorë do të jetë edhe analiza e veçorive të kësaj kontrate, format e kontratës për mbajtje të përhershme, kushtet për lidhjen e kontratës për mbajtjen e përhershme, lënda e kontratës, efektet juridiko-trashëgimore të kontratës për mbajtje të përhershme, si dhe prishja e kontratës për mbajtje të përhershme.

Në interes të studimit komparativ të këtij instituti do të bëhet krahasimi i mënyrës së rregullimit normativ të kontratës për mbajtjen e përhershme në legjislacionet e shteteve të ndryshme.

Më në fund, punimin do ta përfundoj me pjesën e analizës së kontratave për mbajtje të përhershme dhe praktikës gjyqësore në Republikën e Maqedonisë.

2. Hipotezat

Hulumtimi që do të realizohet në lëndën e definuar më lartë, nisët nga supozimi bazë se kontrata për mbajtjen e përhjetshme si kontratë e veçantë në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve juridike, karakterizohet me veçori të posaçme gjë që e bëjnë këtë kontratë më specifike në raport me kontratat tjera.

Në bazë të hipotezës kryesore do të zhvillohen edhe hipotezat e veçanta, me anë të së cilave do të zberthejmë edhe rëndësinë e veçorive kryesore të kontratës për mbajtje të përhershme siç janë:

Zhvillimi i hovshëm ekonomik dhe ndryshimi i raporteve sociale në shoqëri ka ndikuar që kontrata për mbajtjen e përhjetshme gradualisht të filloj të ketë rëndësi të veçantë në të drejtën bashkëkohore, e sidomos në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve. Kjo kontratë përveç rëndësisë ekonomike që ka, ajo ka edhe karakter moral që e bënë specifike dhe të veçantë nga kontratat tjera.

Zbatimi praktik i kontratës për mbajtje të përhjetshme si dhe qarkullimi juridik i të mirave material në bazë të kësaj kontrate do të rritet me njohjen e dobive të cilat i jep kjo kontratë për palët kontraktuese si dhe për marrëdhëniet shoqërore në përgjithësi.

3. Metodat e hulumtimit

Me qëllim të vërtetimit të hipotezave të përmendura më lartë dhe të konkluzioneve që do të nxjerr në përfundim të punimit, do të shfrytëzoj disa metoda me të cilat do të realizoj qëllimet e theksuara në këtë punim. Si metoda të tilla do të përdor: metodën teorike dhe atë empirike, nëpërmjet këtyre metodave do të analizohen rregullat juridike qoftë të vendit apo të huaja, dhe do të nxirren ngjashmëritë dhe dallimet nga analiza e detajuar si në Republikën e Maqedonisë ashtu edhe në shtetet tjera

Si metodë teorike do të përdor metodën normative, si një ndër metodat më të rëndësishme e sidomos kur kemi të bëjmë me analizën e procedurave gjyqësore, me ç'rast do të përdoret për analizat e rregullave pozitive juridike të vendit dhe të huaja.

Metodën komparative do ta aplikojm me qëllim të studimit më të mirë të kontratave për mbajtje të përjetshme në disa shtete të huaja duke e krahasuar me Institutin e kontratave për mbajtje të përjetshme në Republikën e Maqedonisë, dhe të krahasimit të normave juridike duke nxjerrur pika të përbashkëta dhe dalluese.

Metodën historike si metodë të pashmangshme, në këtë punim do të përdoret gjatë analizave dhe studimit të kontratave për mbajtje të përjetshme që nga kohrat më të hershme e deri në ditët e sotëshme në RM.

Metoda e deduksionit do të përdoret me qëllim që nëpërmjet kësaj metode të arrijë deri në konstatime të sakta. Pra, me anë të kësaj metode, nga konstatime të përgjithshme do të arrijmë në konstatime konkrete. Përveç metodës së deduksionit do të përdor edhe metodën analoge të saj metodën e induksionit nëpërmjet së cilës nga konstatime konkrete do të nxjerrim konstatime të përgjithshme.

Si metoda empirike do të përdorim metodën e analizës së përmbajtjes, nëpërmes të cilës do të bëjm analizën e akteve juridike si dhe të aktvendimeve të ndryshme si të vendit ashtu dhe të huaja, si dhe të materialeve dhe literaturave tjera të ndryshme, të vendit dhe të huaja.

4. Rëndësia e tezës

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme është kontratë e dyanshme detyruese e cila si e tillë rregullon marrëdhëniet e caktuara civilo-juridike dhe njëherazi është ndër kontratat më specifike në qarkullimin e mallrave dhe të shërbimeve. Me vetë faktin se në mes palëve krijohen marrëdhënie të përhershme detyruese, e bënë që kjo kontratë të jetë mjaft komplekse.

Karakteristikat e kësaj kontrate si: kohëzgjatja e papërcaktuar e kontratës, kërkesat dhe obligimet në mes palëve, të cilat vazhdimisht ndryshojnë i japin rëndësi të veçantë këtij hulumtimi shkencor.

Në legjislacionin e Republikës së Maqedonisë kontrata për mbajtjen e përhjetshme ka qenë e rregulluar fillimisht në kuadër të Ligjit mbi trashëgiminë. Mirpo për shkak se zbatueshmëria praktike e kësaj kontrate ka qenë mjaft e vogël, pasi që kjo kontratë më tepër përfshin elemente të drejtës detyrimore e më pak të asaj trashëgimore, me sjelljen e Ligjit për marrëdhëniet detyrimeve kjo çështje e rregulluar në këtë ligjë.

Me zhvillimin e globalizimit dhe ndryshimin e raporteve sociale në shoqëri edhe kontrata për mbajtjen e përhjetshme gradualisht fillon të ketë rëndësi të veçantë në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve. Kjo kontratë përveç rëndësisë ekonomike që ka, ajo ka edhe karakter moral që e bënë specifike dhe të veçantë nga kontratat tjera. Prandaj, ky hulumtim shkencor është i rëndësisë së veçantë, për doktrinën juridike, ku destinacioni i fundit do të ishte zbatimi praktik i saj në qarkullimin juridik të të mirave materiale.

KAPITULLI I: ASPEKTET TEORIKE DHE HISTORIKE TË KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME

1.1. Zhvillimi historik i institutit të kontratës për mbajtje të përjetshme

Kontrata për mbajtjen e përjetshme si e tillë paraqet kontratë të dyanshme detyruese e cila rregullon marrëdhënie të caktuara nga sfera civilo-juridike dhe njëkohësishtë paraqet një ndër kontratat më specifike në qarkullimin e mallrave dhe të shërbimeve në ditët e sodit. Duke u nisur nga vetë fakti se nëpërmes kontratës për mbajtje të përjetëshme në mes palëve krijohen marrëdhënie të përhershme detyruese, e bënë që kjo kontratë të jetë mjaft komplekse dhe mjaft e rëndësishme për analizë.

Zhvillimi historik i marrëdhënieve kontraktuese është rezultat i zhvillimit ekonomik dhe i qarkullimit të të mirave materiale me një shpejtësi dhe racionalitet të madh, të cilat krijuan bazë për lindjen e tyre.¹ Paralelisht me zhvillimit e marrëdhënieve juridiko-civile kemi edhe kodifikimin e normave juridike mbi rregullimin ligjor të kontratave, si disiplinë juridike e detyrueshme për palët kontraktuese. Kontrata për mbajtjen e përjetshme për herë të parë fillon të paraqitet në shoqërinë feudale. Arsyt kryesore të paraqitjes së kontratës për mbajtjen e përjetshme janë shfaqja e pronës private, punimi i tokës bujqësore nga individit si dhe pamundësia e personave të moshuar për punimin e tokës. Për herë të parë instituti i kontratës për mbajtjen e përjetshme u shfaq në disa shtete të Evropës. Ajo njëhej në formë të emërimit „arfsal“ (humbja e pavarësisë personale me dhënien e tërë pasurisë), në shtetet skandinave si “seelgabe“ (dorëzimi, dhurimi i shpirtit), ndërsa në shtetin gjerman kemi dhurimin e pasurisë institucioneve fetare, si: kishave, manastireve.² Më vonë në disa shtete si Italia, Zvicra dhe Gjermania për herë të parë lajmërohen Entet qytetare apo institucionet spitalore për përkujdesjen dhe strehimin e përhershëm të

¹ Hetemi M., “E drejta me njohurit themelore të së drejtës afariste“, Prishtinë, viti 2002, fq. 224.

² Ubaviç M., “Ugovor o dozhivotnom izdrzhavanju”, Beograd, Gradjevinska knjiga, viti 2004, fq.9

personave të moshuar në këmbim të pasurisë së tyre.³ Kontrata për mbajtjen e përjetshme në vendet e Gadishullit Ballkanik do të shfaqet për herë të parë në fund të shekullit XIV dhe fillim të shekullit XV. Kështu, pronarët e sipërfaqeve të mëdha të tokave duke i dhuruar manastireve pasuri të paluajtshme, flori dhe sende të tjera me vlerë, arrinin të sigurojnë mbajtje të përjetshme për vete, familjen e tyre apo edhe për personat e tretë. Në një numër të madh të shteteve europiane kjo çështje nuk trajtohet në mënyrë të veçantë. Shembull ma i mirë për këtë është Kodi civil francez i cili nuk e njeh kontratën për mbajtje të përjetshme, edhe pse kjo çështje është e rregulluar në formë të rentës së përjetshme, si formë e posaçme e kontratës së detyrimeve.⁴ Shekulli XX në Evropë sjell ndryshime të mëdha në shumë sfera, gjegjësisht kemi zhvillim të hovshëm të industrisë dhe ndryshim të raporteve shoqërore - ekonomike brenda për brenda vetë shoqërisë. Dyndjet e mëdha të popullsisë, sidomos e rinisë nga fshati në qytet, zhdukja graduale e familjeve të mëdha dhe lindja e familjeve “celulë”, zhdukja e primeve të përgjegjësisë morale mbi kujdesin ndaj personave të moshuar, ishin shkëndijat e para të lindjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme. Përmes kësaj kontrate gjenerata e vjetër duke hyrë në raporte kontraktuese sipas rregullës “unë pasurinë time e t’i kujdesin dhe mbajtjen“, arrinin që vetës apo personit të tretë t’ia siguronin një pleqëri të qetë. Prandaj, shumë shtete të zhvilluara duke parë problemet të cilat mund të lindin si pasojë e çrregullimit të ekuilibrit shoqëror brenda vetë shoqërisë, filluan rregullimin legjislativ të kësaj fushe. Sot, kontrata për mbajtjen e përjetshme në shumë shtete rregullohet në kuadër të Ligjit mbi detyrimet, Ligjit mbi trashëgimin apo sipas Kodit civil. Kështu, dispozita ligjore për këtë kontratë kanë: Ligji mbi Detyrimet i Zvicrës, neni 516-529; Kodi civil Italian nenet 1861-1871; Kodi civil Gjerman nenet 759-761; Kodi civil i Shqipërisë nenet 1065- 1074 . Tek ne kjo çështje ka qenë e rregulluar përmes institutit të së drejtës trashëgimore e më vonë me sjelljen e Ligjit për të drejtën e detyrimeve plotësisht rreullohet në kuadër të këtij ligji.

Fillimisht në vendet perëndimore ky lloj i kontratave janë lidhur me kishat dhe manastiret si ofrues të mbajtjes së përjetshme. Nga periudha në mes të shekullit të

³ Po aty, fq.10

⁴ Svorc S., “Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju”, Beograd, 1988, f.16, marrë nga Alex Weil-Droit civil les obligations, Paris, 1971, fq. 501

gjashtë dhe shekullit të tetë datojnë dokumente nga të cilat mund të vërehet se përveç kontratave me kisha dhe manastire, kontrata të këtij lloji ka pasur edhe me persona fizik si ofrues të mbajtjes së përhjetshme. Në një pjesë të atyre klauzolave qëndron se pranuesit e mbajtjes së përhjetshme nga manastiret kan mundur ta kthejnë pasurinë, në rast se manastiri nuk e respekton cilindo kusht të kontratës së lidhur. Kontratat për mbajtje të përhjetshme të lidhura me Manastiret habisin me precizitetin dhe thjeshtësinë e tyre. Me të gjitha kontratat pa marrë para syshë formën juridike me të cilën është përcaktuar mbajtja e përhjetshme është dashtë që të arrihet qëllimi i njejtë, e ajo është mbajtje e përhjetshme e njërës palë kontraktuese nga pala tjetër kontraktuese.⁵

⁵ Mançev D, “Dogovor za dozhivotna izdrska vo teorijata i praktikata na Republika Makedonija”, Kavadarci, viti 1977, fq.20

1.2. Zhvillimi historik i institutit kontratë për mbajtje të përjetshme në Republikën e Maqedonisë

Në Maqedoni dhe në regionin e vendeve të ish Jugosllavisë, pas përfundimit të luftës së dytë botërore dhe vendosjes së sistemit komunist, pronat private u tjetërsuan dhe kaluan në pronë shoqërore nën administrimin e shtetit. Prandaj, rregullimi i marrëdhënieve kontraktuese në kuadër të kësaj fushe ka qenë i pamundur të realizohet. Ligji mbi trashëgiminë i vitit 1955, për herë të parë bënë rregullimin e raporteve në mes të individëve lidhur me kalimin e pronësisë nga marrësi i mbajtjes në dhënësin e mbajtjes, përmes institutit i cili në të drejtën ish Jugosllave është quajtur "kontrata mbi jetën, punën dhe pasurinë e përbashkët" apo "kontrata mbi trashëgiminë".⁶

Mirëpo, me zhvillimin e hovshëm të ekonomisë dhe ndryshimin e raporteve sociale në shoqëri edhe kontrata për mbajtjen e përjetshme gradualisht fillon të ketë rëndësi të veçantë në të drejtën e vendit tonë, e sidomos në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve.

Pas sjelljes së ligjit për trashëgiminë në vitin 1995 u pranua ideja e praktikës gjyqësore për karakterin e kontratës për trashëgimi si kontratë për bashkëjetesë dhe mbajtje në formë të kontratës për mbajtje të përjetshme, duke e kufizuar në nenin 122 alineja 1 se kontrata me të cilën njera palë merr përsipër që deri sa është gjallë ta mbajë tjetrën palë kontraktuese ose ndonjë person të tretë, a tjetra palë kontraktuese deklaron se ja transferon pasurinë.

Me miratimin e Ligjit për trashëgiminë në vitin 1996,⁷ ligjëvenësi vendosi që mos ti rregullojë marrëdhëniet trashëgimore kontraktuese, gjegjësisht kontratën për dhënie të pasurisë gjatë jetës dhe kontratën për mbajtje të përjetshme në kuadër të materijes trashëgimore juridike. Me mos përfshirjen e kontratës për dhënie të pasurisë gjatë jetës dhe kontratën për mbajtje të përjetshme në kuadër të ligjit të ri, u bë ndërprerje e traditës që këto kontrata të rregullohen me Ligjin mbi trashëgiminë. Në të kaluarën, fillimisht kontratat ishin të rregulluara me Ligjin federal mbi trashëgiminë e

⁶ Antić, O.B., "Ugovor o nasleđivanju i drugi zabranjeni naslednopravni ugovori u našem pravu", Anali Pravnog fakulteta u Beogradu, br. 5, vitin 1986., fq. 514

⁷ Законот за наследувањето ("Службен весник на РМ" бр.47/96)

më vonë edhe me Ligjin e pare mbi trashëgiminë të vitit 1973. Në këtë kontekst ligjvënësi ne fjalët kalimtare dhe përfundimtare të Ligjit mbi trashëgiminë të vitit 1996, në nenin 145, parasheh se prej nenit 109 deri te neni 126 të Ligjit mbi trashëgiminë të vitit 1973, me të cilat rregullohen kontratat trashëgimore, do të zbatohen deri ne miratimin e Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve.

Pas miratimit të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve në vitin 2001 kjo materie tërësisht rregullohet me anë të këtij ligji. Sipas Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve, me kontratën për mbajtje të përhjetshme, dhënësi i mbajtjes merr obligim që ta mbajë marrësin e mbajtjes ose ndonjë person të tretë, ndërsa marrësi i mbajtjes në shpërblim ja transferon të gjithë pasurinë ose një pjesë të saj, transferim që shtyhet deri në vdekjen e marrësit të mbajtjes.⁸

⁸ Neni 1029, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, "Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002."

1.3. Karakteristikat e kontratës për mbajtje të përhjetshme

Sipas karakteristikave kontrata për mbajtje të përhjetshme paraqet kontratë konsenzuale, dypalëshe-obligative, me barrë, aleatore, formale dhe kontratë të përhzier. Kontrata për mbajtje të përhjetshme është kontratë dypalëshe-obligative sepse kjo kontratë prodhon obligime dhe të drejta si për dhënësin e mbajtjes ashtu edhe për marrësin e mbajtjes. Obligimi i dhënësit të mbajtjes përmban dhënie dhe bërje që janë të parapara në kontratë, ndërsa obligimi i palës tjetër që nuk është patjetër të jetë marrësi i mbajtjes, ndodhë me ditën e vdekjes, ku bëhet transferimi i pasurisë të premtuar si shpërblim për mbajtjen.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme është edhe kontratë me barrë, pasi që çdo njëra pale kontraktuese fiton shpërblim për atë që e jep ose për atë që e bën ndaj palës tjetër, gjegjësisht palës së tretë. Kontrata për mbajtje të përhjetshme është edhe kontratë konsenzuale, pasi që për tu lidhur kontrata është e nevojshme palët kontraktuese të pajtohen për elementet me rëndësi për kontratën. Pajtueshmëria e palëve që të prodhoj efekt juridik duhet të jetë e vertetuar nga ana e Gjykatës ose Noterit. Në aspektin e formës, kontrata për mbajtjen e përhjetshme është kontratë strikte formale, pasi që forma e paraparë me ligj është parakusht për lidhjen e kontratës dhe për vlefshmërinë juridike të kontratës.

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme është kontratë aleatore, sepse në momentin e lidhjes së kontratës, për marrësin e mbajtjes dihen të drejtat dhe detyrimet, ndërsa për dhënësin e mbajtjes detyrimet ndaj marrësit janë të pacaktuara në aspekt kohorë. Momenti i vdekjes së marrësit të mbajtjes është rrethanë e ardhshme dhe e pasigurt. Pra, jetëgjatësia e marrësit të mbajtjes paraqitet si fakt aleatorë në këtë kontratë.⁹ Kontrata për mbajtjen e përhjetshme veçohet nga kontratat tjera pasi që ajo mund të lidhet në dobi të personit të tretë. Kjo kontratë lidhet në mes të dhënësit dhe marrësit të mbajtjes ndërsa personi i tretë nuk është palë në këtë kontratë, por shfrytëzues i efekteve të kësaj kontrate. Pra, kauza e kësaj kontrate është që kontrata për mbajtjen e përhjetshme të lidhet në favor të palës së tretë.

⁹ Gams A., "Uvod u gradjansko pravo, opsti deo", Beograd, naučna knjiga, viti 1967, fq. 240.

Sipas efektit juridik, kontrata për mbajtje të përhjetshem paraqet punë juridike të përhzier, sepse obligimin për mbajtje që e jep dhënësi realizohet *inter vivos* ndërsa transferimi i të drejtave nga pranuesi te dhënësi i mbajtjes ndodhë *mortis causa*.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme përmban edhe elemente të kontratës për dhuratë. Kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk mund të prodhojë efekt juridik nëse është e lidhur para vdekjes së pranuesit të mbajtjes. Megjithatë, kontrata e tillë mund të ketë vlerë juridike si kontratë për dhuratë, nëse nga përmbajtja e kontratës vërehet se ka pasur ashtu qëllimi.

1.4. Kontrata për mbajtjen e përhershme në raport me kontratat tjera

Kontrata për mbajtjen e përhershme është kontratë e dyanshme detyruese e cila rregullon raportet juridiko-civile nga e drejta kontraktuese me elemente të së drejtës trashëgimore dhe si e tillë është mjaft e rëndësishme për ta analizuar e sidomos në raport me kontratat tjera. Në këtë pjesë të hulumtimit shkencor do të analizohet raporti i kontratës për mbajtje të përhershme me kontratën e trashëgimisë, kontratën e dhuratës dhe kontratën mbi rentën e përhershme.

Duke analizuar praktiken juridike dhe kodet civile të disa shteteve mund të vihet re se kontrata mbi trashëgiminë zë vend të posaçëm në legjislacionet e tyre lidhur me rregullimin e raporteve të ndërsjella në mes të palëve kontraktuese. Karakteristikë e kontratës mbi trashëgiminë është se njëra palë kontraktuese obligohet që palës tjetër t'ia kalojë tërë pasurinë e trashëguar apo një pjesë të saj e cila në momentin e hapjes së trashëgimisë do t'i takonte atij, ndërsa pala tjetër e pranon këtë pasuri.¹⁰ Tek këto shtete kontrata mbi trashëgiminë paraqet bazë të fortë në krijimin e marrëdhënieve juridiko - civile, e cila nëse plotëson kushtet e parapara me ligj është kontratë e cila nuk mund të kontestohet as nga vetë palët apo personat e tretë. Për dallim nga vendet e tjera në të drejtën tonë pozitive kjo kontratë nuk ka qenë e pranuar, dhe në rast se është lidhur atëherë ajo si e tillë nuk ka prodhuar efekte juridike dhe është shpallur e pavlefshme.¹¹ Nëse analizojmë dallimet në mes të kontratës për mbajtjen e përhershme dhe kontratës mbi trashëgiminë do të vërejmë se dallimet janë të dukshme në: objekte, subjektet kontraktuese, kohë, etj. Mirëpo, dallimi kryesor në mes të këtyre dy kontratave është se kontrata për mbajtjen e përhershme është kontratë e cila lidhet në mes të gjallëve, ndërsa kontrata e trashëgimisë efektin juridik e arrin pas vdekjes së njëjës palë. Te kontrata për mbajtjen e përhershme kemi të bëjmë me sukcesion singular të pasurisë, respektivisht palët kontraktuese janë të detyruara që në mënyrë të saktë të caktojnë dhe të saktësojnë se cilat të drejta ose pasuri i lihen dhënësit të mbajtjes pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, derisa te kontrata mbi trashëgiminë kemi të bëjmë me kalimin e tërësishëm të trashëgimisë respektivisht sukcesion universal të

¹⁰ Djordjević V. & Svorcan S., "Nasledno parvo", Beograd, viti 1991, f. 218.

¹¹ Neni 6, Ligji për trashëgiminë ("Службен лист на ФНРЈ" бр. 20/1955)

trashëgimisë. Karakteristikë e përbashkët në përmbushjen e kontratës si për kontratën e trashëgimisë ashtu edhe për kontratën për mbajtje të përhjetshme është vdekja si fakt juridik. Dallimi egziston në faktin se në disa shtete me vdekjen e dhënësit të mbajtjes, kontrata për mbajtjen e përhjetshme nuk shuhet automatikisht, por ajo mund të vazhdojë me anëtarët e ngushtë të familjes së dhënësit të mbajtjes, me kusht që ata të pajtohen për një gjë të tillë.¹²

Nga ana tjetër kontrata mbi dhuratën paraqet kontratë të njëanshme detyruese, në të cilën njëra palë kontraktuese obligohet të bartë në pronësi të palës tjetër një të drejtë pasurore apo një send individualisht të caktuar, pa pagesë. Pra, në bazë të kësaj kontrate njëra palë përfiton duke rritur masën e tij pasurore, e në kundërvlerë të kësaj ai nuk ka asnjë obligim ndaj dhuratëdhënësit. Kjo kontratë cilësohet si punë juridike mirëbërëse pasi që pala në emër të cilit bëhet kalimi i të mirës pasurore, nuk jep kurrfarë shpërblimi. Kontrata për dhuratën është kontratë formale, sidomos kur lëndë e kësaj kontrate është prona e paluajtshme, e që ligji shprehimisht parasheh formën formale të kësaj kontrate. Kontrata për dhuratën (*donacio*) në legjislacionin tonë është e paraparë të rregullohet në kuadër të së drejtës detyruese, respektivisht Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve të Maqedonis, në nenet 1029 -1035.¹³ Në legjislacionet e shteteve të ndryshme njihen disa lloje të kontratave mbi dhuratën si ato që janë të dyanshme detyruese, me barrë, për interes të përgjithshëm etj.¹⁴ Kështu, te kontrata mbi dhuratën me urdhër (*donacio sub modo*) dhuratëmarrësi është i detyruar që dhuratën e marrë nga dhuratëdhënësi ta përdorë për qëllime të caktuara. Prandaj, elementi i barrës i bënë që këto dy kontrata të kenë ngjashmëri lidhur me shkaqet e shkëputjes së kontratës për shkak të mospërmbushjes së rregullt të kontratës dhe kthimin e asaj që është marrë. Në të dy kontratat kemi zmadhim të masës pasurore të dhënësit të mbajtjes apo dhuratëmarrësit, e cila rezulton me zvogëlim të masës pasurore të marrësit të mbajtjes apo dhuratëdhënësit, e cila pasuri nuk hyn në masën

¹² Neni 585, Ligji për marrëdhëniet detyruese, “*Narodne novine Republike Hrvatske* 35/05, 41/08, 125/11, 78/15”

¹³ Ligji për marrëdhëniet detyruese, “*Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë* nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në *Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë* nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në *Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë* nr. 59/2002.”

¹⁴ Obradović M., “*Priručnik ugovora građanskog prava*”, Beograd, viti 1991, fq. 102.

trashëgimore të tyre. Në disa shtete temë diskutimi është se palët me lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme apo kontratës mbi dhuratën shpesh arrijnë t'i shmangen ligjit mbi trashëgimin lidhur me trashëgimtarët ligjor. Kjo manifestohet me faktin se me rastin e lidhjes së këtyre kontratave zvogëlohet masa trashëgimore e trashëgimlënësit, të cilat në të shumtën e rasteve përfundojnë në konteste civile, të iniciuara nga ana e trashëgimtarëve ligjor, lidhur me vlefshmërinë e këtyre kontratave.

Së fundmi do të analizohet raporti e kontratës për mbajtje të përhjetshme me kontratën mbi rentën jetësore. Kontratën mbi rentën jetësore është kontratë e dyanshme detyruese e cila krahas kontratës për mbajtje të përhjetshme ka gjetur zbatim të gjerë në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve. Tek kontrata mbi rentën jetësore, marrësi i rentës jetësore obligohet që të bartë në dhënësin e rentës jetësore pronësinë e sendit të caktuar, ndonjë të drejtë apo shumën e caktuar të të hollave, ndërsa dhënësi i rentës jetësore obligohet që atij apo ndonjë personi të tretë, t'ia paguajë në intervale të caktuara kohore deri në fund të jetës, shumën e caktuar të të hollave. Ngjashmëritë e kësaj kontrate dhe kontratës për mbajtjen e përhjetshme janë: Këto kontrata janë me emër, e të cilat janë të sanksionuara me dispozita pozitive të ligjit mbi detyrimet; janë kontrata formale, "*intuitu personale*", kontrata me pretime të përhershme, komulative, kontrata aleatore, si dhe kjo kontratë mund të lidhet ne favor të personave të tretë, etj. Dallimi në mes të tyre ekziston me faktin se tek kontrata mbi rentën kemi shumën e caktuar financiare e cila jepet në periudha të caktuara kohore, ndërsa tek kontrata për mbajtjen e përhjetshme, përveç dhënies në të holla ekziston detyrimi kontraktues që ti jepet kujdesi dhe mbajtja marrësit të mbajtjes.¹⁵

¹⁵ Neni 1022, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, "Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002."

1.5. Kontratës për mbajtjen e përhjetshme në legjislacionet e shteteve të ndryshme

Mënyra e rregullimit të kontrata për mbajtjen e përhjetshme dallon nga shteti në shtet, në shumë legjislacione të vendeve të ndryshme është e rregulluar në kuadër të kodeve civile, ligjeve të sferës së të drejtës trashëgimore apo asaj detyrimore. Një ndër kodet e para civile i cili e rregullon këtë materie është Kodi civil francez ku parimet themelore si absolutizmi i pronës private dhe liria kontraktore është bazamenti i këtij kodi.¹⁶ Kontrata për mbajtjen e përhjetshme në Kodin civil francez nuk është rregulluar në mënyrë të posaçme si kontratë me emër, por kjo formë e kontratës trajtohet si “*contrat de bail a nourriture*” apo kontrata mbi ushqimin.¹⁷ Me kontratën për mbajtje të përhjetshme bëhet transferimi i pronës në dhënësin e mbajtjes, i cili njëkohësisht merr obligim që marrësit të mbajtjes t’i siguroj strehim dhe ushqim. Kodi civil franceze këtë formë të kontratës e trajton gjithashtu edhe përmes kontratës mbi rentën e përhjetshme apo “*alienation a fond perdu*” e cila në praktikën gjyqësore franceze ka gjetur zbatim të gjerë.¹⁸

Ngjajshëm si Kodi civil francez, Kodi civil gjerman i vitit 1896 edhe për kundër kodifikimit voluminoz të së drejtës civile, ajo në mënyrë të veçantë nuk e precizon kontratën për mbajtje të përhjetshme.¹⁹ Kodi civil gjerman njeh institutin juridik “*altenteil*” ku praktika gjyqësore gjermane e dallon shumë nga kontrata mbi rentën e përhjetshme. Në bazë të kësaj kontrate pronari i të mirave pasurore për vete apo në të shumtën e rasteve edhe për bashkëshorten e tij siguron mbajtje të përhjetshme, duke ia kaluar të drejtën pronësore dhënësit të mbajtjes. Sipas këtij kodi, me rastin e kalimit të pronësisë dhe regjistrimit në regjistrat e tokës zbatohen rregullat nga e drejta reale. Sipas disa autorëve gjerman këtë kontratë e konsiderojnë si kontratë mbi trashëgimin.²⁰ Ndërsa Instituti i rentës së përhjetshme në Kodin civil gjerman është rregulluar me dispozitat 759-761.

¹⁶ Gams A., “Uvod u gradjansko pravo, opsti deo”, Beograd, naučna knjiga, viti 1967, fq. 23.

¹⁷ Svorc S., “Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju”, Beograd, viti 1988, fq.16.

¹⁸ Ubavić M., “Ugovor o doživotnom izdržavanju”, Beograd, Gradjevinska knjiga, viti 2004, fq.10

¹⁹ Svorc S., “Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju”, Beograd, 1988, f.16,

²⁰ Po aty, fq.16.

Kodi civil austriak kryesisht është i bazuar në të drejtën romake dhe në parimet e të drejtës feudale, ky kod do të përdoret si udhërrëfyes i shumë kodeve tjera në vendet e Evropës qendrore. Kodi civil austriak kontratën për mbajtjen e përhjetshme nuk e rregullon në mënyrë të veçantë, por praktika gjyqësore austriake këtë kontratë e njeh si “*ausgedinge*“, e cila nga teoricientët gjermanë trajtohet në kuptim të gjerë dhe të ngushtë. Sipas kuptimit të ngushtë në këtë kontratë raportet juridike civile rregullohen në atë mënyrë ku pronari i patundshmërisë ia kalon këtë pronë personit të caktuar, në kundërvlerë të së cilës kjo palë merr obligim që në kuptim të mbajtjes të ofrojë dhënie periodike të ushqimit si dhe plotësimit të nevojave jetësore të marrësit të mbajtjes. Në aspektin e gjerë të kësaj kontrate, përpos tjerash përfshihet edhe punimi i tokës nga dhënësi i mbajtjes, si nikoqir i mirë. Ky institut në të drejtën austriake është shumë i vjetër, i rregulluar me dekret të posaçëm në vitin 1770.²¹

Me nxjerrjen e Kodi Civil zviceran, të vitit 1907 dhe Kodit mbi detyrimet, fillon një epokë e re e kodifikimit të instituteve juridike, të panjohura për kodet e mëparshme. Kodifikimi i materies nga e drejta detyimore, ka rëndësi të posaçme sidomos në pjesën e dytë të kodit ku në mënyrë të veçantë rregullohet institucioni i kontratave. Në këtë pjesë zë vend edhe kontrata për mbajtjen e përhjetshme, e cila rregullohet me nenet 516-529, në mënyrë të detajuar. Sipas nenit 521 të Kodit, kontrata për mbajtjen e përhjetshme është ajo kontratë në të cilën njëra palë kontraktuese obligohet t’ia kalojë palës tjetër pasurinë apo disa sende, ndërsa pala tjetër detyrohet që ta mbaj dhe të kujdeset për të deri në fund të jetës. Karakteristikë e këtij kodi është se me nen të veçantë është paraparë që dhënësi i mbajtjes t’i ofrojë strehim marrësit të mbajtjes si dhe klauzola e posaçme në bazë të së cilës kjo kontratë rregullohet edhe sipas dispozitave me të cilat rregullohet kontrata mbi trashëgimin.²²

Po ashtu edhe në shtete të tjera evropiane si Hungaria dhe Polonia, kontrata për mbajtjen e përhjetshme si institut i veçantë është i rregulluar në kuadër të Kodeve të tyre civile.

²¹ Svorc S., “Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju”, Beograd, viti 1988., f.16, marrë nga Erenzweig Armin-System des ostereichischen allgemeinen privatrechts, Wien, viti 1923., fq. 400.

²² Neni 521, Kodi i detyrimeve të Zvicrës.

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme si institut i veçantë i së drejtës civile në shumë legjislacione të vendeve përth nesh zë vend të rëndësishëm. Kështu, në legjislacionin e Shqipërisë kjo çështje e rregulluar në kuadër të Kodit civil, si kontratë mbi rentën jetore. Sipas kodit në fuqi, renta jetore mund të krijohet kundrejt shpërblimit (me titull barrësor) nëpërmjet tjetërsimit të një pasurie të luajtshme ose të paluajtshme ose të një shume parash.²³

Legjislatura e shtetit kroat marrëdhënien juridiko-civile të krijuar me anë të kontratës për mbajtjen e përhjetshme e rregullon në kuadër të Ligjit mbi detyrimet, me nenet: 579-589. Në bazë të kontratës për mbajtjen e përhjetshme njëra palë (dhënësi i mbajtjes) merr obligim që palën tjetër (marrësin e mbajtjes) apo ndonjë person të tretë, do ta mbaj deri në vdekje, ndërsa pala tjetër deklarohe se do t'ia kalojë tërë pasurinë apo një pjesë të saj. Kalimi i pronësisë do të bëhet pas vdekjes së tij.²⁴ Sipas këtij ligji kjo kontratë duhet të jetë e përpiluar në formë të shkruar si dhe vërtetimi i saj duhet të bëhet para gjyqtarit të gjykatës kompetente. Ky ligj i ofron siguri juridike dhënësit të mbajtjes kur bëhet fjalë për pronën e paluajtshme, e cila kontratë duhet të regjistrohet në librat publik të tokave. Ligji i detyrimeve të Kroacisë në krahasim me legjislacionet e shteteve në rajon përveç kontratës për mbajtjen e përhjetshme e njeh edhe kontratën për “mbajtjen deri në vdekje”. Ligjvënësi kroat dallimin në mes të këtyre dy kontratave e bënë me rastin e kalimit të pronësisë së pasurisë së marrësit të mbajtjes në dhënësin e mbajtjes. Derisa tek kontrata për mbajtjen e përhjetshme kalimi i pronësisë bëhet pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, tek forma e dytë e kontratës kalimi i pronësisë bëhet në momentin e lidhjes së kontratës para organeve kompetente. Ky ligj i jep liri më të madhe palëve kontraktuese me rastin e rregullimit të marrëdhënieve të tyre.

Në kuadër të së drejtës sllovene marrëdhëniet juridike civile, të krijuara mbi mbajtjen e përhjetshme janë të rregulluara në kuadër të Ligjit mbi detyrimet. Ky institut

²³ Neni 1065, Kodi i procedurës civile i Republikës së Shqipërisë, “Miratuar me ligjin nr.8116, datë 29.3.1996 dhe ndryshuar me ligjet nr.8431, datë 14.12.1998; nr.8491, datë 27.5.1999; nr.8535, datë 18.10.1999; nr.8812, datë 17.5.2001; nr.9953, datë 14.7.2008, nr.10 052, datë 29.12.2008, nr.49/2012; 122/2013; 160/2013”

²⁴ Neni 579, Ligji për marrëdhëniet e detyrimeve, “Narodne novine Republike Hrvatske 35/05, 41/08, 125/11, 78/15”

i së drejtës më parë është rregulluar me Ligjin e trashëgimisë, të vitit 1976 (neni 117-122).²⁵ Tani kjo çështje është rregulluar në kuadër të së drejtës materiale juridiko - obligative.

Legjislacioni i shtetit të Serbisë kontratën për mbajtjen e përhjetshme e rregullon në kuadër të Ligjit mbi trashëgiminë, në nenet 194- 205. Ky ligj në mënyrë të detajuar bënë rregullimin e raporteve kontraktuese në mes dhënësit të mbajtjes dhe marrësit të mbajtjes, si dhe mënyrën e kalimit të pronësisë së sendeve apo të të drejtave të caktuara, vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes. Në bazë të kësaj kontrate si dhënësi të mbajtjes përveç personave fizik mund të jenë edhe personat juridik, ndërsa marrësi i mbajtjes mund të jenë një apo dy persona, apo kjo kontratë mund të lidhet në dobi të personit të tretë.²⁶ Ky ligj parasheh që kjo kontratë për të prodhuar efekt juridik duhet të jetë në formën e shkruar si dhe të vërtetohet para gjykatësit, i cili paraprakisht ia tërheq vërejtjen palës se prona e cila është objekt i kësaj kontrate nuk guxon të cenojë pjesën e domosdoshme të trashëgimisë, në të kundërtën kontrata është e pavlefshme. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, bazuar në ligjin mbi trashëgiminë, si dhe gërshetimi i saj me të drejtën detyrimore ka gjetur zbatim të gjerë në këtë vend.

²⁵ Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., “Nasledouvanjeto vo Evropa”, Shkup, 2011, fq. 386.

²⁶ Babić I, “Komentar zakona o nasledjivanju sa sudskom praksom i zakonom o vanparničnom postupku”, Beograd, viti 2002, fq. 258.

KAPITULLI II: LIDHJA E KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME

2.1. Forma e kontratës për mbajtje të përhjetshme

Në aspektin juridik formal kontrata për mbajtjen e përhjetshme paraqet kontratë formale me anë të së cilës rregullohen marrëdhëniet juridiko-civile në mes të marrësit të mbajtjes dhe dhënësit të mbajtjes. Një ndër kushtet thelbësore për plotfuqishmërinë e kontratës për mbajtje të përhjetshme është pikërisht forma e sajë. Sipas Ligji për marrëdhëniet detyrmore të Maqedonisë forma e kontratës rregullohet me nenin 1030 citoj: "Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme duhet të jetë në formë të shkruar dhe të vërtetohet para gjykatës kompetente ose Noterit".²⁷ Forma e kontratës është kusht esenciale në plotfuqishmërin apo në shpalljen e pavlefshmërisë së kësaj kontrate. Forma e shkruar e kontratës për mbajtjen e përhjetshme është punë juridike rreptësisht formale. Forma e përpilimit me shkrim *ad solemnitatem* është e rregulluar me ligj në shumicën e shteteve dhe mospërmbyshja e këtij kushti paraqet bazë të fortë juridike që kjo kontratë të shpallet e pavlefshme.

Doktrina juridike dhe praktika gjyqësore rëndësi të posaçme i kanë kushtuar problematikës lidhur me formën dhe përmbajtjen e kësaj kontrate. Kjo manifestohet gjatë shqyrtimit të çështjes lidhur me përmbajtjen e kontratës, nëse në përmbajtjen e saj është vendosur klauzula se kjo kontratë nuk mund të shkëputet nga asnjëra palë për çfarëdo arsye. Ndryshimi apo plotësimi i kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme çdo herë është e paraparë që ajo të bëhet në formën me shkrim ashtu siç është kontrata bazë e cila po ashtu duhet të vërtetohet nga Gjykata ose noteri varesisht nga ligjet e shtetit. Për të qenë e plotfuqishme kontrata për mbajtjen e përhjetshme, palët kontraktuese janë të obliguara që të shkruajnë emrin dhe mbiemrin e plotë në fund të përmbajtjes së kontratës. Nëse pala kontraktuese nuk din shkrim lexim apo për arsye të sëmundjes, moshës nuk mund të nënshkruhet, atëherë në bazë të dispozitave të përgjithshme mundësohet vendosja e shenjave papilare të gishtit tregues, si dhe vërtetimi në gjykatë

²⁷ Ligji mbi Noterin, "Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 72/2016"

bëhet në praninë e dëshmitarëve, gjyqtarit dhe nëpunësit të administratës. Kushtet themelore për plotëfuqishmërin e kontratës për mbajtjen e përhjetshme në shum shtete të botës janë: forma e shkruar dhe vërtetimi i kontratës nga ana e gjykatësit.²⁸ Në praktikat e Gjykatave të vendeve fqinje e plotëfuqishme është kontrata për mbajtjen e përhjetshme në të cilën pala edhe pse ka ditur të shkruaj, mirëpo për shkak të sëmundjes nuk ka mundur të nënshkruaj, në prezencë të gjyqtarit ka vendosur shenjat papilare të gishtit tregues. Nuk ka rëndsi se a është gishti i dorës së djathtë apo të majtë.²⁹

²⁸ Aktgjykimi i Gjykatës Supreme të Sërbis, Rev.nr.3439/96 e datës 15.10.1996

²⁹ Aktgjykimi i Gjykatës Supreme të Kroacis, Rev.nr.2111/88 e datës 02.10.1988

2.2. Lënda e kontratës për mbajtje të përhjetshme

Kontrata për mbajtje të përhjetshme paraqet kontratë me të cilën dhënësi i mbajtjes obligohet që ta mbajë sa është gjallë marrësin e mbajtjes ose ndonjë person të tretë, ndërsa marrësi i mbajtjes në shpërblim ja transferon gjith pasurinë e vet ose një pjesë të saj, transferim i cili shtyhet deri ne vdekjen e tijë.³⁰

Lëndë e kontratës për mbajtjen e përhjetshme janë obligimet e ndërsjellta të palëve kontraktues të kësaj kontrate për çka dhe është lidhur kjo kontratë. Sikurse edhe te kontratat e tjera ashtu edhe te kontrata për mbajtje të përhjetshme lënda e kësaj kontrate duhet të jetë e mundshme, e caktuar dhe e lejuar. Pra lëndë të dhënësit të mbajtjes janë dhëniet të cila duhet ti jepen marrësit të mbajtjes e që përfshijnë banimin, ushqimin, veshmbathjen, kujdesin shëndetësor, kujdesi për nevojat kulturore, si dhe pas vdekjes varrimi sipas traditave të marrësit të mbajtjes etj. Lëndë e detyrimeve të marrësit të mbajtjes është premtimi i mbajtjes së ndonjë të drejte, apo të një pjese apo të tërë pasurisë së dhënësin të mbajtjes. Këtu përfshihen sendet e paluajtshme dhe ato të luajtshme. Në sende të paluajtshme përfshihen edhe sendet e luajtshme të cilat i shërbejnë sendeve të paluajtshme si: pajimet bujqësore, veglat dhe kafshët. Në këtë kontratë mund të përfshihen edhe sendet e luajtshme por marrësi këto duhet ti precizoj saktë në kontratë. Lëndë e kontratës për mbajtjen e përhjetshme mund të jetë vetëm ai send i cili në momentin e lidhje së së kontratës është në pronësi të marrësit të mbajtjes dhe nuk është në kundërshtim me kushtetuten, ligjin apo traditat e mira. Lënda e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme përbëhet nga prona e paluajtshme e nëse dëshirohet të përfshihen edhe sendet e luajtshme, të cilat nuk janë pjesë e sendeve të paluajtshme, ato në mënyrë taksative duhet të evidentohen në kontratë, në të kundërtën ajo pjesë e kontratës nuk do të ketë efekt juridik. Lëndë e kontratës për mbajtjen e përhjetshme mundet të jenë edhe kërkesa monetare e dhënësit të mbajtjes, si e drejtë e kalueshme pronësore, por që duhet të evidentohet taksativisht në kontratë. Nëse në kontratën për mbajtjen e përhjetshme, nuk është cekur taksativisht se të hollat e

³⁰ Neni 1029, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

gatshme të marrësit të mbajtjes janë lëndë e kontratës, me vdekjen e marrësit këto të holla do të hyjnë në masën trashëgimore të tij, dhe dhënësit nuk do ti takojnë. Nëse marrësi i mbajtjes në kontratën për mbajtjen e përhjetshme ia ka bartur tërë pasurinë e paluajtshme dhënësit, në këtë pasuri përfshihet edhe pasuria e uzurpuar, e cila në momentin e lidhjes së kontratës është vërtetuar pronësia e marrësit të mbajtjes.³¹

Baza e kontratës është kusht i përgjithshëm për lidhjen e kontratës. Baza paraqet arsyen juridike të kalimit të pronësisë në dhënësin e mbajtjes si dhe detyrimin e tij që ti ofroj dhënien marrësit të mbajtjes. Prandaj themi se baza e detyrimit të njërës palë paraqet bazë juridike për detyrimin e palës tjetër. Baza e kontratës për mbajtjen e përhjetshme është motivi i lidhjes së kësaj kontrate, respektivisht arsyeja e bartjes së pronësisë nga marrësi në dhënësin e mbajtjes. Shpesh motivi i lidhjes së kontratës për mbajtjen e përhjetshme barazohet me bazën e kësaj kontrate. Kështu ndodhë që nëse nuk arrihen të realizohen motivet apo qëllimi për të cilën është lidhë kontrata, si mospërmbyshja e rregullt e obligimeve në mbajtje atëherë baza e kontratës nuk është realizuar dhe kjo paraqet arsye për prishjen e kontratës.

³¹ Vendimi i Gjykatës Supreme të Bosnje dhe Hercegovinës 570/89, “Bilten Sudske prakse Vrhovnog Suda B i H. Broj 4/9”, PRIS

2.3. Kushtet për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme

Në të drejtën bashkohore për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme janë parapar disa kushte të cilat duhet doemos të plotësohen që kontrata të ketë fuqi të plotë juridike. Kështu, për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme kushtet kryesore që duhet plotësuar janë: aftësia e veprimit e palëve, pajtimi i vullnetit të palëve, lënda e kontratës, baza e saj etj. Këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative me qëllim që kontrata për mbajtjen e përhjetshme të prodhoj efekte juridike në qarkullimin e mallrave dhe dhënien e shërbimeve. Aftësia e veprimit të palëve kontraktuese nënkupton se dhënësi i mbajtjes tek kjo kontratë duhet të ketë aftësi të plotë të veprimit. Pos mundësisë materiale në përmbushjen e detyrimeve ndaj marrësit të mbajtjes, ai duhet të posedojë veti të larta morale dhe etike që e bëjnë që kjo marrëdhënie të cilësohet jo vetëm si raport juridiko-civil por edhe si raport human. Dhënësi i mbajtjes si palë kontraktuese në këtë kontratë mund të jetë çdo person fizik i aftë për të vepruar dhe person juridik. Personi juridik mund të jetë dhënësi i mbajtjes veprimtaria e të cilit është dhënia e mbajtjes (shtëpia e pleqve, institucionet e veçanta që ofrojnë shërbime të mbajtjes së përhjetshme).

Kur si dhënësi të mbajtjes paraqiten më shumë persona fizik atëherë me kontratë precizohet mënyra dhe sasia e dhënies së mbajtjes në mes tyre, nëse kjo nuk është e precizuar me kontratë atëherë nënkuptohet që përgjegjësia e tyre në përmbushjen e detyrimeve është solidare. Marrësi i mbajtjes mund të jetë vetëm person fizik i cili ka nevojë për mbajtje dhe kujdes. Marrës të mbajtjes zakonisht janë persona të moshuar, invalid, të sëmurë të cilët disponojnë pasuri dhe kanë nevojë për kujdes, dhe të cilët në kundërshtërim për kujdesin e dhënë janë të gatshëm që pasurinë t'ia tjetërsojnë dhënësit të mbajtjes.

Në rast se kontrata për mbajtjen e përhjetshme lidhet në favor të personit të tretë, atëherë beneficiari-shfrytëzuesi i mbajtjes së përhjetshme mund të jetë edhe personi me aftësi të kufizuar të veprimit. Nga ana tjetër moshë, aftësia punuese dhe vetitë tjera të dhënësit të mbajtjes nuk ndikojnë në vlefshmërinë e kontratës për mbajtjen e përhjetshme, nëse marrësi i mbajtjes para lidhjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme ka qenë i njoftuar për to.

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme lidhet duke u bazuar në cilësitë individuale të palëve, prandaj nëse dhënësi i mbajtjes detyrimet e tija personale ia kalon personave të tretë, marrësi i mbajtjes mundet të kërkojë prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshme. Pajtimi i vullnetit të palëve është një nga kushtet e përgjithshme për lidhjen e kontratës. Nuk ka kontratë, në qoftë se nuk arrihet pajtimi i vullnetit të palëve kontraktuese mbi elementet esenciale të kontratës.

Në kontratën për mbajtjen e përhjetshme elementet esenciale të saja janë: mbajtja e përhjetshme dhe caktimi i pasurisë që do ti takoj dhënësit të mbajtjes nga ana e marrësit të mbajtjes. Gjatë lidhjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme palët kontraktuese përveç për elementet esenciale të kontratës, pajtohen edhe rreth kushteve të veçanta të cilat si të tillë e bëjnë që kjo kontratë të cilësohet si një ndër kontratat më të ndjeshme në të drejtën kontraktore. Mbajtja e përhjetshme është çështje për të cilën palët kontraktuese dakordohen gjatë lidhjes së kontratës. Mbajtja e përhjetshme përfshin kujdesin e plotë, e shprehur lidhur me kujdesin shëndetësor, mbi ushqimin, veshmbathjen, shërimin, kujdesi për nevoja personale dhe kulturore. Këtu përfshihet edhe kujdesi rreth varrimit dhe ceremonive post mortore sipas traditave dhe dokeve të marrësit të mbajtjes. Element thelbësor në kontratën për mbajtjen e përhjetshme është caktimi respektivisht precizimi në kontratë se cilat të drejta apo pasuri i barten dhënësit të mbajtjes nga marrësi i mbajtjes si kundërshtpërblim për mbajtjen e ofruar. Objekte të kalimit të pronësisë mund të jenë: sendet e luajtshme, sendet e paluajtshme, të drejtat apo edhe sasia e caktuar e të hollave. Në sende të paluajtshme përfshihen edhe sendet e luajtshme të cilat sipas destinimit i shërbejnë sendeve të paluajtshme. Nëse kemi të bëjmë me sendet e luajtshme gjatë përpilimit të kontratës ato duhet në mënyrë taksative të precizohen.

2.4. Vërtetimi i kontratës për mbajtje të përrjetshme

Procedura për vërtetimin e kontratës për mbajtjen e përrjetshme bëhet pranë Gjykatës kompetente ose Noterit. Gjykata aplikon Ligjin për procedurën jashtëkontestimore gjatë vërtetimit të kontratës për mbajtjen e përrjetshme.³² Efekti juridik i kontratës arrihet në momentin e vërtetimit të kontratës nga Gjykata ose Noteri. Në shumicën e shteteve gjatë vërtetimit të kontratës palët kontraktuese janë të detyruar që personalisht të jenë prezent, që nënkupton se kjo kontratë nuk mund të lidhet nga personi i tretë - me autorizim. Kjo tregon formalizmin e rreptë lidhur me këtë kontratë. Në shumicën e shteteve kompetent për vërtetimin e kontratës për mbajtjen të përrjetshme është Gjykata Komunale e vendit ku është parashtruar propozimi për vërtetimin e kontratës nga palët. Kjo realizohet në objektin (zyrën) e Gjykatës, mirëpo në situata të caktuara vërtetimi i kontratës bëhet edhe jashtë Gjykatës nëse plotësohen kushtet ligjore për të.³³

Procedura e vërtetimit të kontratës për mbajtjen e përrjetshme fillon me: vërtetimin e identitetit të palëve nga ana e gjykatësit, kur pala është analfabet, i verbër, shurdhmemec apo nuk e njeh gjuhën zyrtare që përdoret në gjykatë, vërtetimi i kontratës bëhet në prani të dy dëshmitarëve apo në prani të përkthyesit gjuhësorë, Gjykata konstaton vullnetin dhe dëshirën serioze të palëve për lidhjen e kontratës. Gjyqtari është i obliguar të lexoj kontratën me zë, të ua tërheq vërejtjen palëve lidhur me pasojat juridike që dalin me rastin e lidhjes së kësaj kontrate, njëkohësisht marrësit të mbajtjes i tërhiqet vërejtja që me këtë kontratë nuk guxon të preket pjesa e domosdoshme e trashëgimtarëve. Kontrata bëhet e plotëfuqishme me vulosjen dhe me nënshkrimin nga ana e gjykatësit i cili ua dorëzon kontratën e vërtetuar palëve kontraktues.

Doktrina juridike si dhe praktika gjyqësore njeh të ashtuquajturën "konvalidim" apo fuqizim të kontratës, në rastet kur kemi të meta të vogla formale në lidhjen e kontratës. Me sjelljen e Ligjit mbi marrëdhëniet e detyrimeve të Maqedonisë

³² Neni 264-268, Ligji për procedure jashtëkontestimore (jashtë fuqie), "Gazeta zyrtare e R.M 19/1979"

³³ Antic O., Balinovac Z., "Komentar Zakona o naslegjivanju", Beograd, 1996, fq.519.

dhe Ligjit mbi Noterinë në Maqedoni³⁴ përpilimi i kontratës për mbajtjen e përhjetshme bëhet në formë të aktit noterial. Të gjitha kompetencat dhe detyrimet lidhur me formën dhe vlefshmërinë i mban Noteri. Gjatë lidhjes së kontratës për mbajtjen e përhjetshme nuk mund të jenë dëshmitar personat, të cilët nuk mund të jenë dëshmitar as gjatë përpilimit të testamentit.³⁵ Fakti që gjykatësi gjatë vërtetimit të kontratës shprehimisht nuk ua ka lexuar kontratën palëve, nuk e bënë këtë kontratë të pavlefshme, nëse pala në tërsi ka qenë i njoftuar me dispozitat e kontratës, si dhe gjykatësi i ka njoftuar palët për përmbajtjen e kontratës dhe natyrën juridik të saj.³⁶

³⁴ Ligji mbi Noterinë, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 72/2016”

³⁵ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonisë, Rev.nr.611/85

³⁶ Aktgjykimi i Gjykatës Supreme të Kroacisë, Rev.nr.2772/87

2.5. Efektet juridike të kontratës për mbajtje të përhjetshme

Kontrata për mbajtje të përhjetshme ka mbijetuar një periudhë relativisht të gjatë kohore në të drejtën trashëgimore dhe në praktikë. Edhe përkaj vërejtjeve të shumta dhe kritikave të shumta që arrijnë deri te kushtetueshmëria e saj, kontrata për mbajtjen e përhjetshme është një dukuri e shpeshtë në të drejtën pozitive bashkohore. Kritikën kryesore kanë të bëjnë me mundësitë që kjo kontratë i jep për keqpërdorime të ndryshme në realizimin e të drejtës së trashëgimisë në mes familjarëve më të ngushtë, pasardhësve dhe të parëve, si dhe në mes të bashkshortëve.³⁷ Kontratat për mbajtje të përhjetshme të lidhura në mes të bashkshortëve paraqesin interes të veçantë, përveç tjerash edhe për shkak të dilemave të praktikës gjyqësore për lejueshmërinë e tyre.

Sipas të dhënave nga praktika gjyqësore kryesisht këto kontrata lidhen që marrësi i mbajtjes të sigurojë mbajtje të përhjetshme nga personi i caktuar-dhënës i mbajtjes. Sipas lidhjeve familjare të palëve në këto kontrata, si dhënës të mbajtjes më së tepërmi janë njerëz të cilët janë trashëgimtarë ligjorë të marrësit të mbajtjes së përhjetshme. Edhe pse janë më të përfaqësuara kontratat të lidhura në mes prindërve dhe fëmijëve, nuk është i vogël numri i kontratave për mbajtje të përhjetshme që janë lidhur në mes të bashkshortëve.³⁸ Sipas mendimit të Jelena Vidiq "kontrata për mbajtje të përhjetshme që lidhet në mes palëve ndërmjet të cilëve egziston obligim ligjorë për mbajtje nuk mund të sulmohet me shumë argumente, pasi që me lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme dhënësi i mbajtjes obligohet për përmbarimin e disa të drejtave dhe obligimeve përveç atyre që ligji i parasheh, kështu që mund të thuhet se me këtë në masë të madhe kontribohet në forcimin e familjes"³⁹ në praktikën gjyqësore paraqiten kontrata për mbajtjen e përhjetshme ku jo vetëm që palë janë bashkshortët, por në të njëjtën kontratë njëra palë paraqitet si marrës i mbajtjes kur dëshiron pjesën e veçantë të pasurisë ose pjesë të përbashkët bashkshortore të ngelët

³⁷ Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., "Nasledovanjeto vo Republika Makedonija", Shkup: Blesok, viti 2010, fq. 127

³⁸ Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., "Nasledovanjeto vo Republika Makedonija", Shkup: Blesok, viti 2010, fq. 128.

³⁹ Vidiq J, "Ugovor o dozhivotnom izdrzavanju u sudskoj praksi", Beograd, Pravni zivot, nr. 10/2003, fq. 182.

në pronë të bashkshortit tjetër, i cili paraqitet si dhënës i mbajtjes nëse e mbijeton dhe e kundërta.

Kontrata për mbajtje të përhjetshje paraqet vepër juridike dyanëshe. Edhe pse me kontratën për mbajtje të përhjetshme janë të parapara të drejta dhe obligime në mes të palëve kontraktuese, sasia e tyre nuk është e barabartë. Duke marrë parasysh faktin se me kontratën për mbajtje të përhjetshme nuk mundet që paraprakisht të definohet përmbajtja e obligimeve ai bën pjesë në grupin e kontratave aleatore. Është e qartë se reziku në të cilin hynë marrësi i mbajtjes thujse nuk egziston pasi që transferimi i pasurisë së tij aktuelizohet pas vdekjes së tij. Dhënësi i mbajtjes nga ana tjetër vertet i din vlerën e pasurisë që duhet ti transferohet, por nuk e din kohëzgjatjen e obligimit të tij për dhënie të mbajtjes. Sasia dhe vlera e të gjithë asaj që ai duhet ta përmbushë, varet nga jetëgjatësia e personit të cilin ai është i obliguar që ta mbajë, a në lidhje me atë edhe nga shërbimet që do duhet të ja ofrojë. Ato mund të jenë nga kujdes i zakonshëm për nevojat jetësore, deri te kujdesi ndaj sëmundjeve që kërkojnë edhe vendosje në institucione të veçanta shëndetësore. Këtu kemi të bëjm me obligime të cilat nuk mundet të definohen saktësisht para kohe, pasi që varen nga rrethana të paparashikueshme.

Efekti juridiko-trashëgimor që është pasojë e lidhjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme vërehet në faktin se pasuria ose pjesë e pasurisë, që është lëndë e kontratës, nuk hyn në masa trashëgimore. Prej këtu lehtë mund të konstatojmë se trashëgimtarët e marrësit të mbajtjes mund të jenë të dëmtuar në të drejtën e tyre trashëgimore. Në këtë mënyrë kontrata për mbajtje të përhjetshme me kalimin e kohës e ka fituar edhe karakterin e përzier, padyshim me elemente të një vepre juridike bamirësie. Duke vendosur që pasurinë e vet të ja transferoj vetëm njërit nga trashëgimtarët, i cili si kundershperblim do ta mbajë deri në fundë të jetës, marrësi i mbajtjes lidhën kontratë e cila kontratë nga karakteristikat e saja i ngjanë edhe kontratës për dhuratë. Më së miri shihen efektet e kësaj kontrate në raport me pjesën e patjetërsueshme të trashëgimisë. Në praktikë kontrata për mbajtje të përhjetshme lidhet në mes njërit nga prindërit dhe njërit fëmijë, a në rolin e dhënësit të mbajtjes paraqitet njëri fëmijë, ndonjëherë vetë, a ndonjëherë edhe me bashkshortin, ndërsa nga ana tjetër në rolin e

pranuesit të mbajtjes paraqitet baba ose nëna, a ndonjëherë të dy si bashkëkontraktues. Me kontratën për mbajtje të përjetshme, gjithashtu, përfshihet edhe bashkësia e jetesës në mes palëve kontraktues. Hapësirë për keqpërdorim krijohet edhe në situatë kur kontrata për mbajtje të përjetshme lidhet në mes bashkshortëve nga kurorëzimi i dytë. Bashkshorti nga kurori i dytë si dhënësi i mbajtjes mundet ti rrezikoj të drejtat trashëgimore të fëmijëve të bashkshortit i cili paraqitet si marrës i mbajtjes nga kuroret e mëparshme. Prej këtui del se personat të cilat sipas ligjit mundet të lidhin kontratë në mes veti për mbajtje të përjetshme, janë të obliguar që të mbahen në mes veti. Këtu është për tu nënvizuar edhe praktika gjyqësore që është zhvilluar në vitet e kaluara.

Nëse kontrata për mbajtje të përjetshme është lidhur në afat të shkurtë kohor para vdekjes së marrësit të mbajtjes, ajo kontratë do të llogaritet si kontratë për dhuratë, që don të thotë se kontrata për mbajtje të përjetshme në këtë rast transferohet në kontratë për dhuratë. D.m.th “konstatim se kontrata për mbajtje të përjetshme nuk prodhon efekt juridik për shkak se deri te vdekja e marrësit të mbajtjes nuk ka filluar të realizohet, mund të kërkojë çdo person që ka interes juridik që të konstatohet se kontrata nuk prodhon efekt juridik. Kur parashtrohet kështu kërkesë, Gjykata e analizon qëllimin e përbashkët, dhe nëse konstaton se vullneti i marrësit të mbajtjes ka qenë që e gjithë pasuria ose një pjesë e pasurisë e përfshirë me kontratën për mbajtje të përjetshme të ja lejë si dhuratë dhënësit të mbajtjes, me aktgjykim do konstatojë se kontrata për mbajtje të përjetshme si e tillë do të prodhojë efekt juridik si kontratë për dhuratë”.⁴⁰ Tashëgimia në essence konkuron dhe ka përparsi, edhe ajo paraqet sukcesion singular deri te e cila arrihet në bazë të kontratës për mbajtje të përjetshme. Vlera e trashëgimisë së tij është ma e vogël se sa do kishte qenë sikur mos e kishte këtë mënyrë të fitimit të trashëgimisë në bazë të kontratës për mbajtje të përjetshme. Nëse kjo kontratë është e plotfuqishme, trashëgimtari nuk mundet nëpërmes tij të ndërmarrë azgjë duke u thirrur në të drejtën e tij për pjesë të domosdoshme, pasi që përfitimi në bazë të kontratës për mbajtje të përjetshme nuk është dhuratë por përfitim me pagesë, nuk merret parasyshë që të bëhet përllogaritje e vlerës së trashëgimisë që eventualisht të kërkohet kthim për shkak të cënueshmërisë së pjesës së

⁴⁰ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 22.12.1980, e cituar nga: Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., “Nasledouvanjeto vo Evropa“, Shkup, viti 2011, fq. 393.

patjetërsueshme. Në të shumtën e rastëve kontrata për mbajtje të përhjetshme është e pavlefshme për shkak të disa arsyeve. Ndodhë që, persona të caktuar për shkak të disa arsyeve të duan që të anashkalojnë rregullat e trashëgimisë së patjetërsueshme duke simuluar lidhje të kontratës për mbajtje të përhjetshme me personat të cilët në fakt japin dhuratë. Në këto raste bëhet fjalë për kontratë për mbajtje të përhjetshme fiktive. Për shkak të disa mashtrimeve kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk do të jetë e vlefshme në situate kur një person e lidh kontratën edhe pse e din se pala tjetër nuk do të jetojë gjatë, a në momentin e lidhjes së kontratës nuk është i vetëdijshëm për këtë, kështu “dhënësi i mbajtjes” e shfrytëzon hutinë e tij me qëllim ta drejtoj të lidhë kontratë të këtillë. Nëse vërtetohet mashtrimi në procedurë gjyqësore kjo kontratë do të shpallet e pavlefshme.

KAPITULLI III: PUSHIMI I KONTRATËS PËR MBAJTJE TË PËRJETSHME

3.1. Shkaqet për pushimin e kontratës për mbajtje të përjetshme

Shkaqet që kushtëzojnë pushimin e kontratës për mbajtje të përjetshme para se gjithash janë shkaqe të përgjithshme, të cilat sjellin deri tek pavlefshmëria edhe të kontratave të tjera. Në bazë të së drejtës pozitive moderne në botë po edhe në Maqedoni, kontratat mund të kenë pavlefshmëri absolute dhe pavlefshmëri relative. Pavlefshmëria absolute e kontratës mund të ketë nëse: landa e kontratës është e pamundëshme, e palejueshme, e padefinueshme.⁴¹ Gjithashtu deri te pushimi i kontratës për mbajtje të përjetshme mund të vijë edhe nëse: për shkak të mosmarrëveshjes për natyrën e kontratës ose për lëndën e obligimit; nëse kontrata është në kundërshtim me normat pozitive të së drejtës detyimore, rendin publik ose traditat e mira ose përmban ashtu kushti shtyrës. Në rast të shpalljes së kontratës të pavlefshme, marrësi i mbajtjes është i detyruar të ja kthejë dhënësit të gjitha që i ka pranuar nga ai, a nëse kjo është e pamundur, kthimi bëhet në formë të kundërshtpërblimit me të holla, sipas çmimeve në kohën e pagesës ose në kohën e sjelljes së vendimit gjyqësor. Nëse dhënësi i mbajtjes ka qenë i pavetëdijëshëm për vlefshmërinë e kontratës, Gjykata mund ta refuzojë në tërësi ose pjesërisht kërkesën e tij për dëmshpërblim. Pala kontraktuese, e cila është fajtores për lidhjen e kontratës së pavlefshme, i përgjigjet palës tjetër kontraktuese për dëmin që e pëson nga prishja e kontratës, nëse ky nuk e ka ditur ose sipas rrethanave nuk ka mundur ta dije egzistimin e arsyeve për prishje.

⁴¹ Ligji për marrëdhëniet detyimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

3.2. Pavlefshmëri absolute dhe relative

Përveç arsyeve të lartpërmendura, egzistojnë edhe arsye specifike për pavlefshmëri absolute të cilat janë karakteristike për kontratën për mbajtje të përhjetshme. Pasi që kontrata për mbajtje të përhjetshme lidhet kryesisht për shkak të vetive personale të palëve, kontrata do të jetë e pavlefshme nëse dhënësi i mbajtjes person fizik apo juridik i cili në kuadër të veprimtarisë së tij kujdeset për marrësin e mbajtjes (personel mjekësor, spital, agjensione të ndryshme etj.), ndërsa për këtë më së pari nuk është marrë pëlqim nga organi i kujdestarisë. Forma e kontratës është kusht bazë për plotfuqishmërinë e saj, edhe si e tillë është e parapame që të mos ketë keqpërdorime eventuale dhe për mbrojtje të palëve, si dhe personave të tretë. Pasi që forma është e paraparë me ligj, mangësitë formale të kontratës paraqesin bazë ligjore për anulim të kontratës. Për anulimin për shkak të formës Gjykata mban llogari sipas detyrës zyrtare, a në të mund të thihet çdo person i interesuar, pa marrë parasysh afatin kohor. Nëse motivet e palejuara kanë ndikuar bindshëm në vendimin e njerit nga palët për të lidhur kontratën edhe nëse pala tjetër e ka ditur atë ose ka mundur ta dije, kontrata është e pavlefshme.⁴² Nëse kontrata është e lidhur me qëllimin e vetëm që të përjashtohen trashëgimtarët e tjerë, a të favorizohet vetëm njëri, atëherë ajo kontratë nuk ka motive morale. Kjo mund të konstatohet nëse, kontratën për mbajtje të përhjetshme e lidhin marrësi i mbajtjes i cili nuk ka nevojë për mbajtje, dhe dhënësi i mbajtjes i cili mbajtjen as që mundet ta sigurojë. Në rast të kësaj, kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk prodhon efekt juridik dhe trashëgimtarët ligjorë mund të kërkojnë të shpallet e pavlefshme.⁴³

Kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të jetë relativisht e pavlefshme për shkak të dy arsyeve: Gjykata mundet ta shpallë të pavlefshme, nëse për shkak të sëmundjes ose moshës së marrësit të mbajtjes i njëjti nuk ka paraqitur asnjë pasiguri për dhënësin e mbajtjes, bëhet fjalë për rast kur mungon aleatoriteti si karakteristikë bazë e kësaj pune juridike. Kjo normë ligjore është vendosur me qëllim të

⁴² Neni 107, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁴³ Vendim I gjykatës së apelit në Kragujevac, Gž.1181/2011 të datës 26.05.2011.

sankcionimit të marrësit të mbajtjes atëher kur vdekja e shpejtë ka qenë e parashikueshme dhe motivi për të cilin dhënësi i mbajtjes e ka lidhur kontratën në fjalë ka qenë fitimi i pasurisë pa dhënë mbajtje. Aleatoriteti duhet të egzistojë vetëm në anën e atij edhe ai duhet të jetë i vetëdijëshëm në kohën e lidhjes së kontratës se obligimi i tijë do të zgjasë shumë shkurtë, a me atë ai do të fitoj pasuri të madhe. Veprimi i dhënësit, në atë rastë është i papërgjegjshëm dhe në kundërshtim me traditat e mira dhe qellimin për të cilin ligjvënësi e ka paraparë këtë mundësi ligjore. Merren para sysh të gjitha rrethanat, edhe rrethanat subjektive (vetëdija e dhënësit të mbajtjes dhe motivet e tij) edhe rrethanat objektive (dallimet e mëdha në dhënie). Me fjalë të tjera, kontrata është jokorrekte, ndërsa elementi i korrektësisë rrjedh nga rreziku i barabartë, gjegjësisht pranimi paraprak se njëra palë do të fitojë shumë më pak ose më shumë se çka ka dhanë.⁴⁴

⁴⁴ Đurđević D., “Institucije naslednog prava”, Službeni glasnik, Beograd viti 2012., fq.270.

3.3. Pushimi i kontratës për mbajtje të përhjetshme me marrëveshje

Mënyrë e rregullt e pushimit të kontratës për mbajtje të përhjetshme është realizimi i kontratës me vdekjen e marrësit të mbajtjes, ndarjes së pasurisë së kontraktuar nga trashëgimia e tij dhe tjetërsim i pronësisë së njëjtë në pronarin e ri. Megjithatë, kontrata e lidhur njëherë, mundet edhe të zgjidhet, me vullnetin e njëres apo të të dyja palëve kontraktuese. Duke u nisur nga parimi i autonomies së vullnetit të palëve kontraktuese, paraqitet edhe e drejta e tyre që kontratën e lidhur ta zgjidhin me marrëveshje, duke u udhëhequr nga intereset e tyre personale dhe nevojat e tyre personale. Palët kontraktuese mundet ta zgjidhin kontratën para se të fillojë të realizohet, ose kur nuk ka dhënë efekte juridike. Por nëse kontratën e zgjidhin pasi që ka filluar të realizohet, ajo ka efekt retroaktiv, kështu që palët kontraktuese duhet të bien dakord për mënyrën e kthimit, për atë që kanë pranuar. Egziston mendimi se në rast të atillë në fakt lidhet kontratë e re me të cilin palët tërhiqen nga kontrata paraprake. Pasi që për lidhje të kontratës për mbajtje të përhjetshme është e paraprakë forma strikte, në teorinë e së drejtës janë zhvilluar teori të kundërta për atë se a mundet ky lloj i kontratës të zgjidhet në mënyrë joformale, me marrëveshje mbi të cilën nuk është zhvilluar procedurë e njëjtë si gjat lidhjes.

3.4. Pushimi i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të raporteve të prishura ndërmjet palëve kontraktuese

Dinamika e jetës bashkohore dhe kompleksiviteti i marrdhënieve ndërnjerëzore mund të sjellin deri te ajo që, marrdhëniet korrekte në bazë të së cilave është lidhur kontrata, pas një periudhe kohore nuk u përgjigjen dëshirave dhe nevojave të palëve kontraktuese, pa ndonjë ndikim të madh nga rrethana të cilat mund të cilësohen si “ndryshim i rrethanave”.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme është kontratë me obligime afatgjate, që mund të zgjasin edhe me vite të tëra. Për atë kohë, marrdhëniet e palëve kontraktuese mund të çregullohen deri në atë shkallë, sa të bëhen të paqëndrueshme. Në rast të atillë, pala e pakënaqur ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme. Gjithsesi nuk është e domosdoshme që kontrata të jetë e padëshirueshme për të dyja palët, mjafton që njëra palë të jetë në pozitë të padëshiruar. Në çdo rast konkret duhet të konstatohet a është intenziteti i prishjes së marrdhënieve aq i madh, sa që njëra palë mendon se nuk mund të realizohet qëllimi final i kontratës dhe e bën të pamundur vazhdimin e përmbushjes së obligimeve. Atëherë do të kishte qenë e padrejtë të vazhdohet të mbahet kontrata në fuqi, pasi që kontrata ka humbur çdo kuptim, dhe ndjehet nevoja për mbrojtjen e interesave të palëve kontraktuese.

Nëse ka egzistuar bashkësi jetese, është e nevojshme që të plotësohen kumulativisht dy kushte: të egzistojë çregullim i marrdhënieve (arsye objektive) dhe bashkëjetesa të jetë bërë e pamundëshme (arsye subjektive). Manifestimi objektiv i padurueshmërisë nënkupton marrdhëniet e këqija që janë të dukshme dhe që pamundësojnë që kontrata të realizoj funksionin e vet, ndërsa manifestimi subjektiv i padurueshmërisë nënkupton përjetimin emocional të mosdurueshmërisë në mes vete. Padurueshmëria mund të jetë e shkaktuar nga njëra palë ose nga të dyja palët. Gjatë kësaj situate nuk është e domosdoshme që dhënësi i mbajtjes të ketë sjellje tejet agresive ndaj marrësit të mbajtjes.

Padurueshmëria mund të shprehet edhe me dallime në karakter të palëve, mosrespektim në mes veti, mospërbushje adekuate të obligimeve. Egzistojnë raste kur njëra palë kontraktuese gjendet në të ashtuquajturën “falje nga hutia”, ashtu që ai nuk do ta kishte lidhur kontratën sikur ti kishte ditur disa shprehi të caktuara të palës tjetër, të cilat më vonë kan sjellur deri në prishje të marrdhënieve në mes tyre.⁴⁵

⁴⁵ Svorcan S., “Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju, doktorska disertacija”, Beograd, fakulteti Juridik në Beograd, viti 1987, fq. 329.

3.5. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të ndryshimit të rrethanave

Te kontratat me obligim të përhjetshëm, të cilat mund të zgjasin më shumë vite, siç është rasti me kontratën për mbajtje të përhjetshme, rrethanat në të cilat është lidhur kontrata mund të ndryshojnë aq shumë, sa që përmbushja e kontratës të bëhet shumë e rëndë për njërin nga palët. Palët kontraktuese mund të vijnë në situatë që përmbushja e obligimeve që dalin nga kontrata të paraqet flim shumë ma të madh se ajo çfar fiton si kundërshtëpërblim, gjegjësisht përmbushja e kontratës bëhet e pamundur. Në rastë të tilla, me kërkesë të palës së interesuar, Gjykata mundet që kontratën për mbajtje të përhjetshme ta prish ose marrëdhëniet në mes palëve kontraktuese ti redefinonjë prej fillimi. Në të drejtën krahasuese teorija e rrethanave të ndryshuara, gjegjësisht zbatimi i institutit *rebus sic stantibus* shumë rëndë ka deportuar në ligjë dhe jurisprudencë. Për shembull, Gjykatat frënçe në përgjithësi e refuzojnë pranimin e kuptimit për ndërrim rrethanash si arsye për shkak të së cilës duhet modifikuar kontrata. Besohet se bëhet fjalë për fuqi mbinatyrore që e bën apsolutisht të pamundur përmbushjen e kontratës, dhe duhet borxhliu të lirohet nga obligimet, ose borxhliu është i detyruar ti përmbush obligimet e marra mbi vete me kontratë, edhe pse ato i paraqesin rëndësi tejmasë. Por Gjykata nuk ka autorizim të bëj ridefinimin e kontratës në pajtueshmëri me rrethanat e reja.

Egzistojnë propozime që me anë të ligjit ose me autorizimin e Gjykatave të parashihet mundësia që kontrata të mundet të ndryshohet ose prishet në rast se është çregulluar balansi i dhënieve në kuadër të kontratës. Nga ana tjetër, potencohet se edhe palët duhet të jenë të vetëdijshëm se po ndërrmarin rezik për shkak të kohëzgjatjes së kontratës, gjegjësisht se revizion i kontratës mund të sigurohet me shfrytëzimin e të ashtuquajturave klauzola indekse (*clauses d'indexation*).⁴⁶ Për dallim nga Gjykatat frënçe, Gjykatat gjermane kanë krijuar një kuptim të uniformuar rreth pranimi të rrethanave të ndryshuara. Sipas qendrimit të Gjykatës suprem të Gjermanisë (*Reichsgericht*), që të mundet pala të thirret në rrethana të ndryshuara, duhet

⁴⁶ Dzordze Ç., “Promenjene okolnosti u privrednom i građanskom pravu (*Clausula rebus sic stantibus*), Savremena administracija”, Beograd, viti 1972, fq. 20-21

kumulativisht të plotësohen tre kushte: ndryshimi i rethanave duhet patjetër të ketë shkaktuar dallime të dukshme në dhëniet e palëve; ndryshimin e rethanave duhet të mos kenë mundur ta parashohin palët, dhe as që janë fajtorë për ndryshimin e rethanave; përmbushja e obligimeve duhet të jetë bërë e pamundur për borxhliun, kështu që mbajtja e kontratës në fuqi do kishte qenë në kundërshtime parimin “*treu und glauben*”.⁴⁷

Në të drejtën zvicerane, kontrata për mbajtjen e përjetshme mund të prishet edhe kur, nga arsye të qarta, vazhdimi i përmbushjes së obligimeve kontraktore është bërë i pamundur ose për tepër i rëndë. Me ligj i është dhënë autorizim gjykatës që me kërkesë të njëjës pale ose *ex officio*, në vend të prishjes, mbajtjen ta transferoj në rentë të përjetshme. Gjithsesi, është e parëndësishme se a janë arsyet e shfaqjes së problemeve të natyrës subjektive ose objektive.⁴⁸

Në Itali është pranuar teoria e rethanave të ndryshuara, për kontrata obliguese dypalëshe me dhenie të përhershme ose të përkohshme. Pala e interesuar mund të kërkojë prishje të kontratës nëse obligimi i saj është bërë: përtepër i rëndë; si e tillë është për shkak të ndodhive të paparashikueshme dhe të jashtzakonshme. Për prishje nuk ka hapësirë nëse ndryshimet e obligimeve në dhenie mund të kthehen në kuadër të rizikut të rregullt kontraktor. Ajo çka është më e rëndësishme, prishje për shkak të rethanave të ndryshuara nuk mund të ndodhë tek kontratat aleatore, siç llogaritet më së shumti edhe kontrata për mbajtje të përjetshme.⁴⁹

Ideja për ndryshim të rethanave në të drejtën angleze është zhvilluar dukshëm më ngadalë se në të drejtën kontinentale. Parimisht, Gjykatat angleze nuk e kanë pranuar kuptimin e klauzoles *rebus sic stantibus* si arsye e cila bindshëm i rënon marrëdhëniet kontraktuese (*frustration of the contract*). E drejta angleze më shumë anon ka principi *pacta sunt servanda*, gjegjësisht ngelen në qëndrimin se kontrata duhet zbatuar deri në fund ashtu siç është e lidhur. Prishja është e mundur nëse

⁴⁷ Petrić S., “Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti prema novom Zakonu o obveznim odnosima“, Rijeka, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta, viti 2007., fq. 119-120

⁴⁸ Subotić K. N., “Ugovor o doživotnom izdržavanju“, Naučno delo, Beograd, viti 1968., fq. 139-140.

⁴⁹ Petrić S., “Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti prema novom Zakonu o obveznim odnosima“, Rijeka, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta, viti 2007., fq. 118

ndryshimi i rrethanave e prek themelin e kontratës, qëllimin kryesor të cilin e kanë patur palët para sysh në momentin kur e kanë lidhur kontratën.

Në sistemet juridike të vendeve të ish Jugosllavisë është e paraparë mundësia e prishjes së kontratës për shkak të rrethanave të ndryshuara, por është patjetër të jenë paraqitur rrethana të cilat janë shumë më ndryshe se rrethanat në të cilat është lidhur kontrata.⁵⁰ Nuk është e rëndësishme edhe fajësia e palëve kontraktuese, as edhe fakti se ndryshimi i rrethanave ka arrdhur për shkak të arsyeve subjektive ose objektive, por vetëm që pa vullnetin e palëve kontraktuese ka ardhur deri te ndryshim i madh i situatës tek kontraktuesi, lënda e kontratës ose rrethana tjera në përgjithsi. Gjegjësisht, është e nevojshme që në momentin e lidhjes së kontratës palët mos mund ta kenë parashikuar paraqitjen e tyre, se në të kundërtën do të llogaritet se kanë llogaritur në atë. Veprimi i ndryshimit të rrethanave duhet të jetë i përhershëm ose intenziv, ashtu që ndjehet mundësia e përmbushjes së drejtë të kontratës. Për këtë shkak edhe përgjegjësia e palëve kontraktuese është e kufizuar vetëm në dëmshpërblim të drejtë. Është e qartë se ndryshimi i rrethanave më së shumti ndikon tek dhënësi i mbajtjes, se sa tek marrësi i mbajtjes tek i cili përmbushja e obligimeve ndodh në afat kohor të shkurtë dhe vetëm njëherë. Por, kur është paraparë me kontratë që dhënësi i mbajtjes të kujdeset për marrësin, rrethanat e ndryshuara rreth gjendjes shëndetsore nuk mund të jetë arsye për prishje ose rishqyrtim të kontratës, pasi që bëhet fjalë për rrethanë të cilën dhënësi i mbajtjes ka mundur ta presë ose ta parashikojë. Në ligj nuk është e paraparë, mirpo duhet llogaritur se kontrata nuk do të priset nëse pala tjetër pranon që kontrata të rishqyrtohet dhe të adaptohen dhëniet në bazë të rrethanave të reja. Gjykata mundet të drejtën e marrësit ta transformoj në rentë të përjetshme, nese me këtë pajtohen të dyja palët, me çka bëhet novacioni i obligimeve kontraktuese (*novatio necessaria*). Palët kontraktuese nuk mundet që paraprakisht të tërheqin dorë nga e drejta për prishje të kontratës për shkak të rrethanave të ndryshuara, por mundet të tërheqin dorë nga mundësia që të kërkojnë prishje në rrethana të caktuara, nëse kjo nuk është në kundërshtim me parimin e ndërgjegjshmëris dhe korrektësis.

⁵⁰ Petrić S., "Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti prema novom Zakonu o obveznim odnosima", Rijeka, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta, viti 2007., fq. 139

3.6. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të mospërmhushjes

Nëse obligimet e parapara në kontratë nuk respektohen një periudhë të gjatë kohore, kontrata e humb kuptimin e saj. Kur njëra pale kontraktuese nuk i përmbush obligimet e veta, pala tjetër mund të kërkojë përmbushje të obligimeve duke i dhënë afat shtesë për përmbushje, nëse edhe atëherë obligimet nuk përmbushen, pala tjetër ka të drejtë të kërkojë prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshme. Në vonesë ka raste kur gjenden të dyja palët kontraktuese. Marrësi i mbajtjes për shembull mund të mos lejoj parashënimin e të drejtave dhënësit të mbajtjes në librat publike (çka bëhet për paralajmërimin e personave të tretë për egzistimin e kontratës për mbajtje të përhjetshme) ose mos i mundësoj dhënësit të mbajtjes që ti kryej obligimet e tij ditore. Sidoqoft më shpesh ndodhë që dhënësi i mbajtjes mos i përmbushë obligimet e tij. Mospërmbushja mund të jetë e plotë, kur dhënësi i mbajtjes plotësisht nuk i përmbush obligimet e kontraktuara, ose pjesërisht, kur nuk i përmbush vetëm një pjesë të obligimeve kontraktuese të dhënies. Obligimet e veta, përveç asaj, dhënësi duhet ti përmbush sipas mënyrës së kontraktuar dhe në mënyrë shembullore, që të mundet të llogaritet se nevojat e marrësit janë të përmbushura.

Mospërmbushja kualitative ose kuantitative e obligimeve në kundërshtim me nenet e kontratës për mbajtje të përhjetshme në periudhë më të gjatë, është arsye për të kërkuar prishje të kontratës.⁵¹ Mospërmbushja kohë pas kohe, që paraqet pjesë minimale, të parëndësishme dhe që nuk jan në funksion të kërkesave elementare të marrësit, nuk është arsye për ndërprerje të kontratës, pasi nuk e rrezikon qelimin kryesor të kontratës për mbajtje të përhjetshme. A bëhet fjalë për shkelje të obligimeve kontraktuese, që të jetë arsye e mjaftueshme për prishje të kontratës, faktikisht është çështje për të cilën sjell vlerësim Gjykata duke i marrë parasysh të gjitha rrethanat e rastit konkret. Nuk egzistojnë parametra gjeneral se cilat shkaqe janë me rëndësi më të madhe apo më të vogël, gjithashtu nuk egzistojn as edhe shërbime pa të cilat automatikisht kontrata e humb arsyen e egzistimit. Duhet të vlersohen nenet kontraktues, nevojat e marrësit, si dhe çka llogaritet e zakonshme në vendin ku ai

⁵¹ Panov S., Antić O., "Porodično pravo & Nasledno pravo", Beograd, Projuris, viti 2008., fq. 177

jeton. Pastaj nëse konstatohet se ka pasur mospërmbushje të obligimeve, ai nuk është i detyruar që të vazhdojë të marrë mbajtje dhe mund të ngre padi për prishje të kontratës për mbajtje të përhershme. Nëse nuk bëhet fjalë për veprim që është i rëndësishëm vital, por mospërmbushja është e përhershme, kjo mospërmbushje fiton karakter të mospërmbushjes së rëndësishme, pasi që hetohet qëllimi i mospërmbushjes së plotë të nevojave të marrësit. Në këtë rast llogaritet se marrësi nuk do ta kishte lidhur aspak kontratën për mbajtje të përhershme, sikur ta kishte ditur se do të mungonte një veprim i caktuar, dhe Gjykata mospërmbushjen e përhershme që nuk është e rëndësishme vitale do ta barazojë me pasojat e mospërmbushjes së nevojave elementare të marrësit të mbajtjes.

Marrësi gjithsesi, mundet që mos kërkoj nga Gjykata prishje të kontratës por të kërkoj që dhënësi të detyrohet ta përmbush kontratën dhe të paguajë dëmshpërblim. Ky opcion mund të shfrytëzohet edhe kur bëhet fjalë për mospërmbushje të kohëpaskohëshme të obligimeve kontraktuese.

3.7. Pushim i kontratës për mbajtje të përhjetshme në bazë të ligjit

Gjatë zbatimit të kontratës është e mundur që të ndërroj jetë dhënësi i mbajtjes. Nëse pajtohet bashkshorti ose pasardhësit tjerë, obligimet kontraktuese kalojnë tek ata.⁵² Pra, të drejtat dhe obligime e dhënësit të mbajtjes janë relativisht të trashëgueshme, pasi që mund ti marrin bashkshorti i tij dhe fëmijet, edhe atë duke lidhur kontratë të re me marrësin e mbajtjes. Qëllimi është që efektet juridike të kontratës për mbajtje të përhjetshme të vazhdojnë, pasi që është në interes të palëve kontraktuese, të cilët në të shumtën e rasteve vazhdojnë të bashketojnë. Nëse ata nuk pranojnë këtë gjë, kontrata pushon *ex lege*, ndërsa trashëgimtarët ligjor nuk kanë të drejtë të kërkojnë atë që paraprakisht në bazë të kontratës është dhënë ose përmbushur. Migjthatë, nëse ata nuk pranojnë vazhdimin e marrdhënieve kontraktore për shkak se nuk kanë mundësi të kujdesen për palën tjetër kontraktuese, kanë të drejtë të kërkojnë shpërblim për mbajtjen e ofruar paraprakisht. Gjykata do ta caktoj vlerën e shpërblimit sipas vlerësimit të lire, duke i marrë parasysh të gjitha rrethanat e rastit, a veçanërisht duke vlerësuar gjendjen pasurore të marrësit dhe të atyre që kanë qenë të autorizuar për vazhdimin e kontratës. Në situatë kur pasardhës të dhënësit të mbajtjes ka më tepër trashëgimtar të rendit të parë, mund të ndodhë që ndonjëri të dëshirojë ta vazhdojë kontratën ndërsa ndonjëri për shkak të arsyeve të kuptueshme ose të pakuptueshme të mos dëshirojë ta vazhdojë marrdhënien kontraktore. Në këto raste në mungesë të rregullimit të plotë ligjorë është përvetësuar qëndrimi se mbajtja mund të vazhdohet me trashëgimtarët të cilët dëshirojnë dhe munden ti përmbushin obligimet e kontraktuara paraprakisht, ndërsa të tjerëve Gjykata do t'u caktoj shpërblim adekuat për mbajtjen e dhënë nga paraardhësi i tyre.

⁵² Neni 1035, Ligji për marrëdhëniet detyimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

KAPITULLI IV: ASPEKTET KRAHASUESE

4.1. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Kosovës

Në Republikën e Kosovës si shtet më i ri në Evropë dhe në Ballkan kontrata për mbajtjen e përhjetshme shfaqet si punë juridike me të cilën rregullohen marrëdhëniet juridiko-civile nga e drejta e detyrimeve me elemente plotësuese nga e drejta trashëgimore. Sipas të drejtës pozitive në Republikën e Kosovës, kontrata për mbajtjen e përhjetshme është kontratë në të cilën njëra palë kontraktuese obligohet të mbajë dhe të kujdeset për palën tjetër deri në fund të jetës, ndërsa kontraktuesi tjetër është i obliguar që një pjesë të pasurisë apo tërë pasurinë të ja kaloj kontraktuesit të parë. Pra, kjo kontratë është kontratë e dyanshme detyruese, ku në mes palëve kontraktuese lindin të drejta dhe obligime të ndërsjella.

Në Republikën e Kosovës kjo çështje ka qenë e rregulluar kryesisht përmes institutit të së drejtës trashëgimore, duke mos anashkaluar as rregullat e përgjithshme të cilat dalin nga e drejta detyrimore edhe pse në veçanti ne asnjë dispozitë nuk rregullohen raportet kontraktuese të cilat dalin me rastin e lidhjes së kontratës për mbajtjen e përhjetshme. Në Kosovë ashtu si edhe ne shtetet tjera që dolën nga ish Jugosllavia, pas përfundimit të Luftës së dytë Botërore dhe vendosjes së sistemit komunist, pronat private u tjetërsuan dhe kaluan në pronë shoqërore nën administrimin e shtetit. Prandaj, rregullimi i marrëdhënieve kontraktuese në kuadër të kësaj fushe ka qenë i pamundur të realizohet.

Ligji mbi trashëgiminë i vitit 1955, për herë parë bënë rregullimin e raporteve në mes të individëve lidhur me kalimin e pronësisë nga marrësi i mbajtjes në dhënësin e mbajtjes, përmes institutit e cila në të drejtën ish Jugosllave është quajtur "kontrata mbi jetën, punën dhe pasurinë e përbashkët" apo "kontrata mbi trashëgimin".⁵³ Në Kosovë, në vitin 1974 fillon zbatimi i Ligjit të ri mbi trashëgimin. Në kreun e katërt të këtij ligji, nga neni 105 – 110, i dedikohet Kontratës mbi ushqimin e përhjetshëm. Në

⁵³ Blagojević B., "Nasledno pravo FNRJ s osvrtnom na prava drugih drzhava", Beograd, viti 1958, fq. 11

këto dispozita ligjdhënësi bënë rregullimin e raporteve kontaktuese në mes dhënësit të ushqimit dhe marrësit të ushqimit.

Në Republikën e Kosovës si shtet i pavarur kontrata për mbajtjen e përhjetshme rregullohet në kuadër të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve.⁵⁴ Ligjvënësi në Kosovë e ka definuar kontratën për mbajtje të përhjetshme si: “Kontratat me të cilat arrihet marrëveshja për premtimin e trashëgimit të një bashkimi të përhjetshëm apo një bashkim i pasurisë ose një palë kontraktuese pajtohet që të kujdeset dhe të mbrojë palën tjetër, të punoj pronën e tij apo sajë të kryejë të gjitha ceremonitë e funeralit pas vdekjes së tij apo saj, apo çdo gjë tjetër për të njëjtin qëllim duhet të konsiderohen kontrata për mbajtjen e përhjetshme.”⁵⁵ Në nenin 560 të këtij ligji është paraparë se Me anë të kontratës për mbajtjen e përhjetshme, një palë kontraktuese (dhënësi i mbajtjes) merr përsipër të ndihmojë palën tjetër kontraktuese apo ndonjë person tjetër (marrësin e mbajtjes) dhe pala tjetër kontraktuese deklaron se ai apo ajo do ti dorëzojë të parit (dhënësit të mbajtjes) të gjithë pasurinë apo një pjesë të pasurisë së tij apo sajë, e përbërë nga pasuria e përgjithshme dhe pasuria e luajtshme e dedikuar për ta përdorur dhe gëzuar pasurinë e përgjithshme, me ç’rast dorëzimi i tillë shtyhet deri në kohën e vdekjes së dorëzuesit. Gjithashtu në kuadër të të njëjtit nen është paraparë që kontrata për mbajtjen e përhjetshme gjithashtu mund të përfshijë edhe pasuri tjetër të luajtshme të marrësit të mbajtjes, por e cila është e domosdoshme të theksohet në kontratë.

Edhe në të drejtën kosovare kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është e paraparë si kontratë e rreptë formale e cila si e tillë rregullon marrëdhëniet juridiko-civile në mes të marrësit të mbajtjes dhe dhënësit të mbajtjes. Forma me shkrim e kësaj kontrate është një ndër kushtet esenciale për plotëfuqishmërin e saj. Sipas Ligji për detyrime të Kosovës forma e kontratës rregullohet me nenin 561 ku thuhet: ” Kontrata për mbajtjen e përhjetshme duhet të bëhet ne formë të aktit noterial”. Forma e kontratës është kusht esenciale në plotëfuqishmërin e kontratës, si dhe për shpalljen e kësaj kontrate të pavlefshme. Para hyrjes në fuqi të Ligjit për Noterin, forma e

⁵⁴ Ligji për marrëdhëniet e detyrimeve, “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. Nr. 16/19”, Prishtinë, Qershor viti 2012

⁵⁵ Neni 560, Ligji për marrëdhëniet e detyrimeve, “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. Nr. 16/19”, Prishtinë, Qershor viti 2012,

kontratës përbëhej nga dy elemente: forma me shkrim e përpilimit të kontratës, dhe vërtetimi i kontratës para gjykatës kompetente.

Në legjislacioni kosovar, gjegjësisht në nenin 563 të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve është paraparë se dhënësi i mbajtjes nuk është përgjegjëse për borxhet e lidhura me të, por në kontratë mund të përcaktohet që dhënësi i mbajtjes do të jetë përgjegjëse për borxhet ekzistuese të marrësit të mbajtjes ndaj kreditorëve të caktuar.

Edhe në Kosovë ashtu si edhe në vendet e tjera kontrata për mbajtje të përhjetshme, shum shpesh është lënd e kontesteve, gjegjësishtë ndodhë që shum shpesh të ngriten padi për prishje ose anulim të kontratës për mbajtje të përhjetshme. Në ligjin për marrëdhëniet e detyrimeve është paraparë në nenet 564- 566 mënyra e anulimit ose prishjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme. Kështu, neni 564 të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve të Kosovës parashihet që:1. Palët kontraktuese kanë mundësi që kontratën për mbajtjen e përhjetshme ta zgjidhin me marrëveshje, madje edhe pasi të kenë filluar me përmbushjen e saj; 2. Nëse sipas kontratës për mbajtjen e përhjetshme, palët kontraktuese jetojnë së bashku dhe marrëdhënia e tyre përkeqësohet deri në atë masë sa që jeta e përbashkët bëhet e patolerueshme, secila palë mund të kërkojë që Gjykata ta anulojë kontratën; 3. Secila palë mund të kërkojë prishjen e kontratës nëse pala tjetër nuk përmbushë detyrimet e saj.

Në nenin 565 të pot ë njejtig ligj është paraparë mundësia e prishjes së kontratës për shkak të ndryshimit të rrethanave ku theksohet se nëse pas lidhjes së kontratës, rrethanat ndryshojnë deri në atë masë sa përmbushja e kontratës bëhet shumë më e vështirë, atëherë Gjykata , me kërkesën e ndonjëres prej palëve, duke i marrë parasysh të gjitha rrethanat, mund të ndryshojë marrëdhëniet e tyre në kontratë ose ta anulojë atë. Po në të njejtin nenë parashihet që Gjykata ka të drejtë që këtë kontratë ta shëndërrojë në kontratë për rentë jetësore nëse kjo gjë është në interes të të dyja palëve.

Pushimi në bazë të ligjit është paraparë ne kuadër të nenit 566 të ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve në Kosovë ku thuhet: Nëse dhënësi i mbajtjes vdes, detyrimet nga kjo marrëdhënie transferohen tek bashkëshortja e tij apo bashkëshorti i

saj dhe tek pasardhësit, fëmijët e adoptuar dhe pasardhësit e fëmijëve të adoptuar, nëse ata japin pëlqimin për një gjë të tillë. Në kuptim të paragrafit paraprak, nëse të njëjtit nuk e japin pëlqimin për vazhdimin e kontratës për mbajtjen e përhjetshme, kontrata anulohet dhe ata nuk kanë të drejtë të kërkojnë kompensim për mbajtjen e mëparshme. Nëse bashkëshorti apo bashkëshortja, pasardhësit, fëmijët e adoptuar apo pasardhësit e fëmijëve të adoptuar nuk kanë mundësi të përmbushin detyrimet kontraktore ata kanë të drejtë të kërkojnë shpërblim nga marrësi i mbajtjes. Gjykata përcakton shpërblimin e tillë në bazë të diskrecionit të saj, duke marrë parasysh gjendjen financiare të palës së mbajtur si dhe gjendjen financiare të atyre që janë të thirrur që ta vazhdojnë kontratën për mbajtjen e përhjetshme.

4.2. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Shqipëris

Kontrata për mbajtjen e përhjetshme si institut i veçantë i së drejtës civile në shumë legjislacione të vendeve të ndryshme merr vend të rëndësishëm. Kështu, në legjislacionin e Shqipërisë kjo çështje e rregulluar në kuadër të Kodit civil, si kontratë mbi rentën jetësore. Sipas kodit në fuqi, renta jetësore mund të krijohet kundrejt shpërblimit (me titull barrësor) nëpërmjet tjetërsimit të një pasurie të luajtshme ose të paluajtshme ose të një shume parash. Shumë Kode civile të shteteve të ndryshme këtë çështje nuk e trajtojnë në mënyrë të veçantë. Kështu, Kodi civil francez nuk njeh Kontratën për mbajtjen e përhjetshme, edhe pse kjo çështje është e rregulluar në formë të rentës së përhjetshme, si formë e posaçme e kontratës së detyrimeve.

Kontrata e rentës jetore ka origjinë të hershme që nga e drejta romake por zhvillimin më të madh e mori në mesjete ku renta jetësore konsistonte në shitblerjen e njësendi të luajtshëm a të paluajtshëm ose të kalimit të një shume parash në favor të një enti kishtar a personi dhe ky debitori detyrohet kundrejt tjetërsuesit një prestim në para apo shërbime vjetore gjatë gjithë jetës së tij (tjetërsuesit).

Ndërsa kontrata e rentës jetore është një nga kontratat më pak të njohura në doktrinën dhe jurisprudencën shqiptare kjo pasi ajo gjendet e parashikuar vetëm në dy Kode civile shqiptare të vitit 1929 dhe të vitit 1994 dhe si masë gjatë këtyre kohërave është aplikuar mjaft rrallë. Kjo lloj kontrate është e lidhur ndoshta me filozofinë e regjimit të shtetit, të shoqërisë apo të legjislacionit kur ajo është parashikuar. Nëse interesat e individit janë në fokus të shoqërisë ose shtetit, kontrata të tilla “luksi” si renta jetore janë të pranueshme e të zbatueshme ose e kundërta nëse shteti ka karakter totalitar ku interesat e përbashkëta të shoqërisë prevalojnë ndaj interesave të individit, familjes etj. kjo kontratë është e papranueshme.

Në bazë të Kodit civil të Shqipërisë neni 1065, renta jetore mund të krijohet kundrejt shpërblimit (me titull barrësor) nëpërmjet tjetërsimit të një pasurie të luajtshme ose të paluajtshme ose të një shume parash. Renta jetësore mund të krijohet edhe me anë të dhurimit ose me testament, duke respektuar kërkesat e ligjit për veprimet juridike të tilla. Gjithashtu në po të njejtin Kod është e paraparë që renta

jetësore mund të jepet për të gjithë jetën e përfituesit ose të një personi tjetër. Ajo mund të formohet edhe për gjithë jetën e një ose disa personave me atë që kur renta është formuar në favor të shumë personave, pjesa e një përfituesi të vdekur më parë, rritet në favor të të tjerëve, përveç kur ka marrëveshje të kundërt.

Në Kodin civil të Shqipërisë prej nenit 1068 -1070 është paraparë mundësia për shpalljen e kontratës për rent jetore të pavlefshme dhe mënyra e zgjidhjes së saj. Kështu në nenin 1068 thuhet: “Kontrata e rentës jetore e krijuar në favorin e një personi, i cili në kohën e kontratës kishte vdekur, është e pavlefshme”. Mundësia e zgjidhjes së kontratës është e paraparë në disa raste konkrete edhe atë: Neni 1069 “Personi në dobi të të cilit është krijuar renta jetore, me titull barrësor, mund të kërkojë zgjidhjen e kontratës, në qoftë se personi që jep rentën nuk jep garancitë ose ul garancitë e dhëna në marrëveshje”. Nga ana tjetër në bazë të Kodit civil të shqipërisë mospagimi i kësteve të arritura të rentës jetore nuk i jep të drejtën personit, në favor të të cilit është krijuar renta, që të kërkojë prishjen e kontratës; por vetëm mund të kërkojë që të sekuestrohen e të shiten pasuritë e debitorit të tij dhe nga të ardhurat e shitjes të përdoret një shumë e mjaftueshme për të siguruar pagimin e rentës.⁵⁶

Në bazë të ligjit dhe praktikës gjyqësor të shqipërisë, debitori i rentës nuk mund të shkarkohet nga detyrimi për pagimin e saj edhe sikur të ofrojë pagimin e shumës së parave ose të gjësë së marrë, qoftë dhe duke hequr dorë nga pagimi i kësteve të shlyera. i sipërmi është i detyruar të paguajë rentën për të gjithë kohën që është krijuar, sado i rëndë që të jetë bërë detyrimi i rentës, përveç kur ka marrëveshje të kundërt. Renta jetore i jepet personit, në favor të të cilit është krijuar, në proporcion me numrin e ditëve që ka jetuar. Në rast se në marrëveshje është parashikuar që të parapaguhet me këste, secili prej tyre fitohet nga dita që plotësohet afati i pagimit. Në rast se renta jetore është krijuar mbi bazën e një titulli pa shpërblim, mund të parashikohet (ose të vendoset) që kjo të jetë e pasekuestrueshme.

⁵⁶ Neni 1070, Kodi Civil i shqipërisë, “Miratuar me ligjin nr.10019, datë 29.12.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.74/2012, datë 19.07.2012 dhe ligjin nr. 31/2015, datë 02.04.2015”

4.3. Kontrata për mbajtje të përhershme në Republikën e Serbisë

Kontrata për mbajtjen e përhershme në republikën e Serbisë është njëra nga kontratat trashëgimore më e shpeshtë dhe më e rëndësishme në sistemin juridik të këtij vendi. Kjo punë juridike është e rregulluar në kuadër të Ligjit për trashëgimin të Republikës së Serbisë edhe atë prej nenit 194 deri te neni 205 i këtij ligji,⁵⁷ si kontratë me të cilën marrësi i mbajtjes obligohet që mbas vdekjes së tij dhënësit të mbajtjes të ja transferojë pronësinë e pasurisë së caktuar ose të drejtave të tjera, ndërsa dhënësi i mbajtjes obligohet që si kundërshpërblim, të kujdeset dhe ta mbajë atë gjith jetës dhe ta varrosë pas vdekjes.

Në nenin 194 të Ligjit për trashëgimin të Republikës së Serbisë gjithashtu është theksuar se marrësi i mbajtjes me kontratën për mbajtje të përhershme mund të përfshi vetëm sende dhe të drejta egzistuese në momentin e lidhjes së kontratës. Se çka më saktësisht nënkuptohet me “mbajtje” na zbulon paragrafi i fundit i nenit 194 të ligjit për trashëgimin të Republikës së Serbisë, që thotë: “nese diçka tjetër nuk është marrë vesh, obligimi i mbajtjes sidomos përfshinë sigurimin e banimit, ushqimit, veshmbathjes, kujdes adekuat për sëmundje dhe pleqëri, harxhimet e shërimit dhe dhënie për nevojat e përditshme.”

Sipas ligjeve në fuqi në Republikën e Serbisë, kontrata për mbajtje të përhershme është kontratë formale strikte, e cila është e plotfuqishme vetëm nëse është e lidhur në formë të shkruar dhe e vertetuar nga ana e gjykatësit i cili është i obliguar para vërtetimit të kontratës ta lexojë kontratën para palëve dhe marrësit të mbajtjes në veçanti të ja tërheqe vërejtjen se pasuria që është pjesë e kontratës nuk hyn në trashëgimin e tij që do e leje pas edhe se nga ajo pjesë nuk mundet të marrin trashëgimtarët pjesën e domosdoshme të trashëgimisë.

D.m.th, është e qartë se edhe te kjo kontratë, si edhe tek të tjerat, është e patjetersueshme të ketë pajtueshmëri të vullnetit nga të dy palët kontraktuese, në rastin konkret dhënësit dhe marrësit të mbajtjes. Në anën e marrësit të mbajtjes, më së shpeshti paraqiten persona në moshë ose të sëmurë, që nuk ka mundësi të kujdesen

⁵⁷ Ligji për trashëgimin i Republikës Serbis, “Sl. glasnik RS, br. 46/95, 101/2003 - odluka USRS i 6/2015”

vetë për vetvetën, kjo është një nga arsyet kryesore për shkak të së cilave edhe vendosin të lidhin kontratë për mbajtje të përhjetshme. Në rolin e dhënësit të mbajtjes më së shpeshti paraqitet person fizik në moshë më të re i cili obligohet që të kujdeset për marrësin e mbajtjes, dhe ta mbajë deri në fund të jetës, dhe pas vdekjes ta varrosë. D.m.th. obligimi i dhënësit të mbajtjes nuk është vetëm në të dhëna materijale, por edhe obligime morale të cilat është i obliguar ti përmbushë.

Deri sa obligimet materijale mundet të përmbushen edhe me ndermjetsim të personave të tretë, obligimet lidhur me kujdesin dhe mbajtjen e marrësit të mbajtjes, patjetër të përmbushen në kontakt direkt në mes dy palëve kontraktuese (dhënësit dhe marrësit të mbajtjes).

Në bazë të së drejtës pozitive të Republikës së Sërbisë, kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të lidhet edhe në interes të mbajtjes së më tepër personave.⁵⁸ Gjithashtu, kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të lidhet në interes të mbajtjes së personit të tretë, ku dhënësi i mbajtjes fiton pronësinë e pasurisë së paraparë në kontratë në momentin e vdekjes së pales kontraktuese nëse me kontratë nuk është e paraparë se pasuria transferohet në momentin e vdekjes së personit të tretë.

Ligjvënësi në Republikën e Sërbisë e ka përjashtuar mundësinë që në rolin e dhënësit të mbajtjes të mund të paraqitet person fizik ose juridik i cili në kuadër të veprimtarisë së tij kujdeset për marrësin e mbajtjes nëse paraprakisht nuk është marrë pelqim nga organi përgjegjës i mbikqyrjes. Në Republikën e Sërbisë kontrata për mbajtje të përhjetshme shumë shpesh është lënd e kontestit gjyqësorë pas vdekjes së marrësit të mbajtjes. Praktika gjyqësore tregon se Gjykatat e shqyrtojnë dhe implementojnë kontratën për mbajtje të përhjetshme para së gjithash në interes të marrësit të mbajtjes, si palë më e dobët kontraktuese, sidomos në drejtim të: 1. Qëllimit të lidhjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme, e cila nga pikpamje e marrësit të mbajtjes nuk ka të bëjë vetëm me nevojën për dhënie materijale nga ana e dhënësit të mbajtjes(sigurimit të vendbanimit, ushqimit, veshmbathjes, harxhimet e kurimit dhe dhënie për nevojat e përditshme, por e përfshinë edhe ofrimin e kujdesit

⁵⁸ Neni 197, Ligji për trashëgiminë në Republikën Sërbisë, “Sl. glasnik RS, br. 46/95, 101/2003 - odluka USRS i 6/2015”

përkatës në rast sëmundjeje dhe pleqërie, për shkak të çkaje kjo kontratë ka karakter familjar dhe social; 2. Obligimi për dhënie të mbajtjes në vazhdimësi nga momenti i lidhjes së kontratës deri në vdekje të marrësit të mbajtjes, me atë që egzistimi i këtij elementi konstatohet për çdo kontratë në veçanti, ndërsa Gjykata në bazë të të gjitha elementeve vlerëson se a është plotësuar qëllimi i kontratës. Sipas qëndrimit të praktikës gjyqësore, dhënësi i mbajtjes është i obliguar që obligimet e veta ti përmbushë ashtu siç është më së miri për marrësin e mbajtjes; 3. Paparshikueshmëria e obligimeve kontraktuese të dhënësit të mbajtjes që ka të bëjë me jetëgjatësinë e marrësit të mbajtjes, për shkak të së cilës nuk mundet paraprakisht të përcaktohet a egziston dhënie e barabart në mes tyre (lartësia e harxhimeve dhe përfitimeve nga pasuria e kontraktuar të cilën e jep marrësi i mbajtjes), me atë që aleatoriteti i kontratës për mbajtje të përhjetshme nuk vlerësohet vetëm nga distanca kohore nga momenti i lidhjes së kontratës deri te momenti i vdekjes së marrësit të mbajtjes, por sipas të gjitha rrethanave në rastin konkret; 4. Pavlefshmëria e kontratës mund të shpallet nëse dhënësi i mbajtjes është person i cili në kuadër të veprimtarisë së tij kujdeset për marrësin e mbajtjes, nëse paraprakisht nuk është marrë pelqim nga organi i kujdestarisë, me qëllim të parandalimit të keqpërdorimit të besimit në rast se marrësi potencijal i mbajtjes drejtohet për ndihmë me të cilin pa dëshirë ka krijuar marrëdhënie (p.sh person mjeksor, spitale, etj.); 5. Mundësia e marrësit të mbajtjes të posedoj pasurinë e cila është lënd e kontratës deri sa është gjallë, a me qëllim të mbrojtjes së interesave të marrësit të mbajtjes, i cili mbetet pronarë i pasurisë deri ne vdekjen e tij.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme, shumë shpesh është lënd e kontesteve, pasi që shumë shpesh me atë, në mënyrë indirekte përjashtohen nga trashëgimia trashëgimtarët ligjorë, gjegjësishtë ndodhë që shumë shpesh epilogu të jetë procese gjyqësore shumë të gjata të drejtuara kundër dhënësit të mbajtjes, me padi për prishje ose pavlefshmëri të kontratës për mbajtje të përhjetshme. Njëra nga arsyet që shpesh e japin trashëgimtarët është paaftësia e vlerësimit nga ana e dhënësit të mbajtjes në momentin e lidhjes së kontratës. Ose eventualisht, mospërmbushja e obligimeve të kontraktuara nga ana e dhënësit të mbajtjes, gjegjësisht përmbushja e vobeket e obligimeve të kontraktuara.

Shpesh ndodhë në praktikë dhe në jetën reale, që marrëdhëniet ndërnjerëzore në mesë të palëve kontraktuese pas lidhjes së kontratës aq shumë të çregullohen sa të bëhen të padurueshme, gjegjësisht që për shkak të kësaj arsyeje kontrata nuk mund të mbahet në jetë. Si arsye për këtë, gjithsesi mund të paraqitet anashkalimi i rëndë i obligimeve nga ana e dhënësit të mbajtjes. Në rast të prishjes për shkak të marrëdhënieve të prishura, marrësi i mbajtjes është i obliguar që ti jepë shpërblim dhënësit të mbajtjes për mbajtjen dhe shërbimet që i ka marrë. Praktika gjyqësore në Republikën e Sërbisë ka marrë qendrimin se forma e kontratës për mbajtje të përjetshme është e paraparë në interes të palëve kontraktuese, para së gjithash në interes të marrësit të mbajtjes, por gjithsesi vlerësohet nëse shkelja e formës është arsye për pavlefshëmëri të kontratës.

Ashtu ndodhë kur marrësi i mbajtjes nuk ka qenë i paralajmëruar në gjuhën e tij se pas lidhjes së kontratës për mbajtje të përjetshme pasuria që është pjesë e kontratës nuk hyn në masën trashëgimore të tij dhe se nga ajo nuk mundet që të marrin trashëgimtarët e domosdoshëm të tij, Gjykatat e sërbisë kanë marrë qendrimin se bëhet fjalë për shkelje të formës që sjellë deri në pavlefshëmëri. Në rast tjetër, Gjykata ka vlerësuar se fakti që marrësi i mbajtjes me rastin e lidhjes së kontratës për mbajtje të përjetshme, edhe pse ka ditur shkrim lexim, nuk e ka nënshkruar kontratën, por ka vendosur shenjë e gishtit, nuk ndikon në plotfuqishmërinë e kontratës, si dhe se kontrata për mbajtje të përjetshme mund të zgjidhet në mënyrë joformale me marrëveshje. Në këtë drejtim është zhvilluar praktika gjyqësore në Republikën e Sërbisë, gjegjësisht në interes të marrësit të mbajtjes ofron mbrojtje juridike edhe në rastet kur kontrata nuk është e lidhur në formën e paraparë me ligjin për trashëgimin, nëse është në pajtueshmëri me rregullat e përgjithshme të së drejtës kontraktuese, gjegjësisht me Ligjin për marrëdhëniet e detyrimeve.

Në Republikën e Sërbisë kontrata për mbajtje të përjetshme duhet të jetë e lidhur në formë të dokumentit publik, gjegjësisht të jetë e solemnizuar (e veretëuar). Me rastin e solemnizimit të kontratës ai që bën solemnizimin është i detyruar ti paralajmërojë se pasuria e cila është lëndë e kontratës nuk hynë në masën trashëgimtarve të marrësit të mbajtjes edhe se ajo pjesë e pasurisë nuk mund tu ndahet trashëgimtarve

të patjetersueshëm, për çka vendoset klauzole me rastin e vërtetimit, në të kundërtën kontrata është e pavlefshme

4.4. Kontrata për mbajtje të përhjetshme në Republikën e Maqedonisë

Zanafilla e kontratës për mbajtjen e përhjetshme në vendet e Gadishullit Ballkanik do të shfaqet për herë të parë në fund të shekullit XIV dhe në fillim të shekullit XV. Kështu, pronarët e sipërfaqeve të mëdha të tokave duke i dhuruar manastireve pasuri të paluajtshme, flori dhe sende të tjera me vlerë, arrinin të sigurojnë mbajtje të përhjetshme për vete, familjen e tyre apo edhe për personat e tretë.

Në shtetin e Maqedonisë kontrata për mbajtjen e përhjetshme është e rregulluar në kuadër të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve. Legjislatura e Maqedonisë bazën juridike të rregullimit normativ të këtij instituti e mbështet në legjislacionin e mëparshëm të shtetit maqedonas, si pjesë e legjislaturës jugosllave.

Sipas ligjin për marrëdhëniet e detyrimeve kontrata për mbajtje të përhjetshme paraqet kontratë me të cilën dhënësi i mbajtjes obligohet ta mbaj gjith jetën marrësin e mbajtjes ose ndonjë person të tretë, a marrësi i mbajtjes në shpërblim ja len gjith pasurinë e vet ose një pjesë të caktuar të pasurisë, transferimi i të cilës shtyhet deri në vdekjen e tij.⁵⁹ Sipas të drejtës pozitive në Maqedoni dhe sipas karakteristikave të tij kontrata për mbajtjen e përhjetshme paraqet kontratë konsenzuale, dyanëshe-obligative, me barrë, aleatore, kauzale, strikt formale dhe kontratë të përzier.

Në teori dhe në praktikën gjyqësore ende egzistojnë dilema a mundet kontrata për mbajtje të përhjetshme të lidhet në mes personave të cilët janë të obliguar me ligj të bëjnë mbajtje në mes veti, siç është rasti me bashkshortët. Kjo për shkak se obligimi ligjor për mbajtje në mes këtyre personave dyfishohet edhe me një obligim të kontraktuar.

Të dhënat nga praktika tregojnë se qëllimi i lidhjes së kontratës për mbajtje të përhjetshme në shumë raste nuk është që tu jepet mbajtje personave në moshë, të paafte për punë të cilë nuk kanë fëmijë ose kanë mbetur të vetëm, por marrësi i mbajtjes të posedojë të gjithë pasurinë sipas vullnetit të tij dhe të caktoj një “trashëgimtarë” sa

⁵⁹ Neni 1029, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

është ende gjallë. Me këtë kjo kontratë shumë shpesh shfrytëzohet si mjet për sigurimin e pasurisë për dhënësin e mbajtjes dhe anashkalimin e së drejtës për pjesë të patjetërsueshme të trashëgimtarëve të patjetërsueshëm. Gjithsesi sipas të drejtës pozitive në R.M obligimi ligjorë për mbajtje në mes veti të palëve kontraktuese tek kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk është pengesë për lidhjen e kësaj kontrate.

Përmbajtja e kontratës për mbajtje të përhjetshme mund të përbëhet në atë që marrësi i mbajtjes të vendoset në shtëpi për pleq dhe dhënësi i mbajtjes ti mbulojë harxhimet e qëndrimit, kohë pas kohe ta vizitojë edhe në mënyra tjera të tregojë kujdes dhe vëmendje për të.

Mosha, paaftësia për punë edhe vetit të tjera të dhënësit të mbajtjes nuk ndikojnë në plotfuqishmërinë e kontratës për mbajtje të përhjetshme nëse marrësi i mbajtjes ka qenë i njoftuar për to para lidhjes së kontratës.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk është e vlefshme nëse është e lidhur duke shfrytëzuar fatkeqësinë e tjetrit për të arritur pasuri të majme nëse dhënësi i mbajtjes e ka ditur se mbajtja nuk është e nevojshme, gjegjësisht nëse palët gjatë lidhjes së kontratës e kanë ditur se mbajtja nuk do të realizohet.

Lënd e kontratës për mbajtje të përhjetshme janë të drejtat dhe obligimet e marrësit dhe dhënësit të mbajtjes. Marrësi i mbajtjes ka të drejtë ta fitojë mbajtjen e kontraktuar gjithë jetën, ndërsa obligimi për transferim të pronësisë së pasurisë që është lëndë e kontratës për mbajtje të përhjetshme, dhënësit të mbajtjes i shtyhet deri në vdekjen e marrësit të mbajtjes. Me rëndësi është të potencohet se pasuria që hynë në kuadër të kontratës për mbajtje të përhjetshme duhet të jetë saktë e definuar. Gjatë kësaj marrësi i mbajtjes mund të involvojë në kontratë vetëm pasurinë e cila në momentin e lidhjes së kontratës është në pronë të tijë. Dhënësi i mbajtjes fillimisht i ka obligimet, ndërsa vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes fiton të drejtat që dalin nga kontrata për mbajtje të përhjetshme. Për dallim nga trashëgimtarët universal të cilët përveç të drejtave i trashëgojnë edhe obligimet e të ndjerit deri në vlerën e trashëgimisë që kanë pranuar, dhënësi i mbajtjes nuk përgjigjet për obligimet e marrësit të mbajtjes. Pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, kontrata për mbajtje të përhjetshme është bazë e

mjaftueshme për fitimin e të drejtës pronësore dhe rregjistrimin e tyre ne kadastër. Dhënësi i mbajtjes nuk është trashëgimtarë, por është pale në kontratën për mbajtje të përhjetshme, sipas kësaj, dhënësi i mbajtjes nuk përgjigjet për borxhet e marrësit të mbajtjes, përveç nëse ashtu përgjegjësie është e paraparë në vetë kontratën.⁶⁰

Për gjith kohën deri sa dhënësi i mbajtjes është i gatshëm ti kryejë obligimet e tij që dalin nga kontrata për mbajtje të përhjetshme, detyr e marrësit të mbajtjes është që mos ta pengoj në dhënien e mbajtjes pa ndonjë arsye dhe ti pranoj ato dhënie të cilat dhënësi i mbajtjes është i detyruar qe ti jape sipas kontratës për mbajtje të përhjetshme.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme sipas të drejtës pozitive në Republikën e Maqedonisë, paraqet punë formale juridike strikte. Në këtë drejtim, përveç kushteve të përgjithshme që kanë të bëjnë me palët të jenë me aftësi të plotë veprimi dhe vullnetin që e shprehin të jetë i lirë, e ndërgjegjëshme dhe serioze, është e nevojshme të plotësohen edhe kushte të tjera. Kështu, që të jetë kontrata e velfshme, duhet patjetër të jetë në formë të shkruar dhe të jetë e vertetuar nga Gjykata kompetente ose Noteri.⁶¹ Në të kundërtën, Kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk do të jetë e vlefshme. Gjithashtu duhet të potencohet se gjatë vertetimit të kontratës për mbajtje të përhjetshme patjetër është të jenë prezent dy dëshmitarë që i njohin palët kontraktuese. Dëshmitarë gjatë vertetimit të kontratës për mbajtje të përhjetshme mund të jenë vetëm persona që mund të jenë dëshmitarë gjatë formulimit të testamentit gjyqësorë, gjegjësisht persona të moshës madhore dhe me aftësi të plotë veprimi që nuk janë në marrëdhënie fisnore me palët kontraktuese.⁶² Përveç këtij kushti, gjatë vertetimit nga gjykatësi, gjegjësisht noteri, është patjetër në prani të palëve dhe të dëshmitarëve që i njohin, me zë ta lexojë kontratën dhe ti paralajmërojë palët kontraktuese për pasojat

⁶⁰ Neni 1032, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁶¹ Neni 1030 alinea 1, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁶² Neni 1030 alinea 3, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

nga lidhja e kontratës.⁶³ Në procedurën për lidhje të kontratës për mbajtje të përjetshme, dhënësi i mbajtjes mund të jetë i përfaqësuar nga person i autorizuar. Autorizimi në këtë rast patjetër të jetë dhënë në formë të dokumentit publik edhe në të saktësishtë të jetë e shënuar me cilën do të lidhë kontratë dhënësi i mbajtjes, si dhe përmbajtja e kontratës. Sipas të drejtës pozitive në Republikën e Maqedonisë, ky autorizim vlenë në afat prej tre muajve nga dita kur është dhënë.⁶⁴ Duke u nisur nga ajo se qëllimi i kontratës për mbajtje të përjetshme është që të sigurohet kujdesi për personin që ka pasuri, ndërsa nuk mund të kujdeset për vete, nuk mund të quhet si detyrim për nënshkrim të kontratës rrethana që marrësi i mbajtjes ka qenë i detyruar të jetojë tek dhënësi i mbajtjes, dhe për këtë e ka nënshkruar kontratën.⁶⁵

Kontrata për mbajtje të përjetshme, në pajtueshmëri me rregullat e të drejtës civile, do kishte qenë e pavlefshme, nëse përmbajtja e sajë në formën e shkruar nuk korrespondon me vullnetin e palëve, nëse njëra pale e ka lidhur kontratën me detyrim ose huti, ose nëse kontrata është lidhur me qëllim që të anashkalohet e drejta për trashëgimi e trashëgimtarve të domosdoshëm, e jo në bazë të kësajë kontrate të sigurohet mbajtja, që përbën element kyç të kontratës për mbajtje të përjetshme.

E plotfuqishme është kontrata për mbajtje të përjetshme, të cilën në emër të marrësit të mbajtjes, që i është marrë aftësia e veprimit e ka lidhur kujdestari i tij me pëlqim të shkruar nga organi i kujdestarisë, gjegjësishtë qendra për punë sociale.

Në rastë të konkurrencës së dy kontratave për mbajtje të përjetshme, më e fuqishme është kontrata që është lidhur e para dhe e cila nuk është zgjidhur.⁶⁶

E plotfuqishme është kontrata për mbajtje të përjetshme tek e cila pala që ka ditur shkrim lexim, por për shkak të sëmundjes nuk ka mundur të nënshkruhet, në

⁶³ Neni 1030 alinea 2, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁶⁴ Neni 1030 alinea 4, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁶⁵ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 883/77 e datës 13.01.1978.

⁶⁶ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 833/88

prezencë të gjykatësit ka venduar shenjën e gishtit tregues, gjatë kësaj nuk është me rëndësi a bëhet fjalë për gishtin tregues të dorës së djathtë ose dorës së majtë.

Pasi që për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme është e parapame formë strikte që ka karakter konstituiv dhe që është kusht i rëndësishëm për plotfuqishmërinë e kontratës, forma e tillë është e patjetërsueshme edhe për autorizimin e personit i cili në emërin e njërës palë kontraktuese lidh kështu kontrate. Kjo don të thotë se autorizimi duhet të jetë i vertetur nga Noteri, të ja ketë lexuar dhënësit të autorizimit edhe ai të jetë i paralajmëruar për pasojat e sajë.

Me qëllim që tu iket manipulimeve të mundëshme nga ana e marrësit të mbajtjes, në kuptimin e disponimit me patundshmëritë që janë lëndë e kontratës për mbajtje të përhjetshme, ligjëvënësi ka paraparë që dhënësi i mbajtjes të mund ti regjistronë të drejtat e tija në kadastër. Në të kundërtën mund të paraqitet situatë kur marrësi i mbajtjes do ta manipulojë dhënësin e mbajtjes, i cili nëse blerësi është i ndërgjigjshëm nuk mund të kërkojë prishje të kontratës dhe kthim të sendit. Në këtë kuptim ligjëvënësi ka paraparë që dhënësi i mbajtjes të drejtën e tij ndaj patundshmërisë së kontraktuar të mund të kërkojë me parashënim në librat publike.⁶⁷

Blerësi nuk mundet të fitoj të drejtën e pronësisë në bazë të kontratës për shitblerje nëse e ka ditur se shitësi para lidhjes së kësaj kontrate ka lidhur kontratë për mbajtje të përhjetshme në bazë të së cilës ja ka lënë në trashëgimi një personi tjetër patundshmëritë. Kjo vlenë edhe atëherë kur dhënësi i mbajtjes nuk i ka regjistruar të drejtat në librat publike në bazë të kontratës për mbajtje të përhjetshme.

Rrethanat në të cilat është lidhur kontrata për mbajtje të përhjetshme mundet me kalimin e kohës të kenë ndryshuarë shumë (*Rebus sic stantibus*). Në bazë të kësaj mund të parashetrohet pyetja e arsyeshmërisë së kontratës, nëse rrethanat janë ndryshuarë deri në atë masë që përmbushja e kontratës për njërën palë do ishte e

⁶⁷ Neni 1031, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

padrejtë.⁶⁸ Nëse pas nënshkrimit të kontratës rrethanat kanë ndryshuar aq shumë sa përmbushja e tyre është bërë shumë e rëndë, Gjykata, me kërkesë të palëve, raportet e tyre do ti ridefinojë prej fillimi, duke marrë parasysh të gjitha rrethanat. Përveç kësaj Gjykata mundet të drejtën e marrësit të mbajtjes ta zëvendësojë me rentë jetësore me të holla, nëse kjo përputhet me interesin e palëve.

Kur me kontratën për mbajtje të përhjetshme, është kontraktuar mbajtje edhe të bashkshortit, ndërsa ai vdes pas lidhjes së kontratës, atëherë dhënësi i mbajtjes nuk e ka obligim ta mbaj edhe bashkshortin tjetër, me të cilin marrësi i mbajtjes më vonë ka lidhur kurorë.

Ndryshimet në kontratën për mbajtje të përhjetshme është patjetër të jenë në formë të shkruar dhe të vërtetuara nga Noteri. Kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të prishet në më shumë mënyra, ndërsa palët kontraktuese nuk mundet të tërhiqen nga e drejta e prishjes. Kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të prishet me marrëveshje edhe në mënyrë të njëanshme, kur pala tjetër nuk i përmbush obligimet e parapara në kontratë. Në rastë të prishjes së kontratës, pala që nuk ka faj për prishjen ka të drejtë të kërkojë nga pala tjetër dëmshpërblim. Njëra nga arsyet që është e veçantë vetëm për kontratën për mbajtje të përhjetshme, për dallim nga kontratat tjera, është marrëdhëniet e prishura në mes të palëve. Kjo arsye është plotësisht e kuptueshme pasi që mbajtja as që mund të parmendohet nëse raportet e palëve kontraktuese janë aq shumë të çregulluara sa që jeta e përbashkët është bërë e padurueshme.⁶⁹

Çdo njëra pale mund të kërkojë prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshme nëse palët jetojnë bashkë, ndërsa marrëdhëniet e tyre janë aq të çrregulluara sa që jeta

⁶⁸ Neni 1034, Ligji për marrëdhëniet detyimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁶⁹ Neni 1033 alinea 2, Ligji për marrëdhëniet detyimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

e përbashkët është e pamundur. Për prishjen e kontratës nuk ka ndikim se kush është fajtori për çrregullimin e marrëdhënieve në mes të paleve kontraktuese.⁷⁰

Fakti se dhënësi i mbajtjes është drejtuar në mbajtje të dënimit me burg, nuk është arsye për prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshem kur obligimin e dhënësit për mbajtje e ka marrë dhe e ka kryer bashkshorti.⁷¹

Prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të mospërmshjes së obligimeve nuk mund të kërkojë marrësi i mbajtjes i cili pa ndonjë arsye ka refuzuar të pranojë mbajtjen, edhe pse dhënësi i mbajtjes ka qenë i pregaditur ta kryejë obligimin e tij. Marrësi i mbajtjes që ka penguar dhënësin e mbajtjes në përmshjen e obligimeve të tij nuk ka të drejtë të kërkojë prishje të kontratës duke u thirrur ne atë se dhënësi i mbajtjes nuk i ka përmshhur obligimet.

Kur kontrata për mbajtje të përhjetshme prishet për faj të marrësit të mbajtjes, dhënësi i mbajtjes mund të kërkonë dëmshtëpërblim në vlerë të mundit dhe dhënieve që i ka kryer sipas kontratës, edhe pse me atë nuk është shtuar pasuria e marrësit të mbajtjes.

Prishje të kontratës për mbajtje të përhjetshme për shkak të arsyeve të prishjes relative, mund të kërkojnë vetëm palët kontraktuese, ndërsa për arsye të prishjes absolute mund të kërkojë çdo person i interesuar.⁷² Personi që nuk është palë e kontratës për mbajtje të përhjetshme, nuk mund të kërkojë prishje të kontratës për mospërmshje në kuptimin e normave të Ligjit për trashëgimi, por prishje sipas normave të Ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme pushon me vdekjen e marrësit të mbajtjes. Me paraqitjen e këtij fakti juridik, sipas fuqisë së ligjit, dhënësi i mbajtjes fiton të drejtat që janë lëndë e kontratës për mbajtje të përhjetshme. Për dallim nga vdekja e marrësit të mbajtjes, me vdekjen e dhënësit të mbajtjes kontrata për mbajtje të përhjetshme nuk pushon. Gjegjësisht, në rast të vdekjes së dhënësit të mbajtjes,

⁷⁰ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 137/78 e datës 24.04.1978

⁷¹ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 329/90 e datës 08.05.1990

⁷² Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 61/77 e datës 06.03.1978

obligimet e tij kalojnë tek bashkshorti i tij si dhe tek trashëgimtarët e tij, nëse ata pajtohen me atë.⁷³ Në të kundërtën, nëse ata nuk pajtohen ta vazhdojnë kontratën për mbajtje të përhjetshme, dhe nuk kan shkaqe të arsyeshme për atë, atëherë kontrata pushon dhe ata nuk kan të drejtë të kërkojnë dëmshpërblim për dhëniet e mëparshme. Mirpo, në rast se trashëgimtarët nuk janë në gjendje që ti marrin obligimet e kontraktuara, ata kanë të drejtë të kërkojnë dëmshpërblim nga marrësi i mbajtjes për mbajtjen e mëparshme. Gjykata do ta caktoj dëmshpërblimin sipas bindjes së lire, duke i marrë parasyshë rrethanat pasurore të marrësit të mbajtjes dhe të personave të cilët kan qenë të autorizuar që ta vazhdojnë kontratën për mbajtje të përhjetshme.⁷⁴

Kontrata për mbajtje të përhjetshme pushon edhe nëse e njehta shpallet e pavlefshme. Në rastë të tillë, sipas rregullave të të drejtës civile, do të llogaritet sikur asnjëherë nuk ka egzistuar.

Arsyet e shpalljes së pavlefshmërisë mund të jenë të ndryshme, ne këtu do të tregojmë një shembull bazuar në praktikën gjyqësore. Nuk mundet që kontrata për mbajtje të përhjetshme të shpallet e pavlefshme vetëm për shkak se nëna nuk është nënshkruese e kontratës, ndërsa ka egzistuar pëlqim i saj i heshtur që burri si saj të disponojë me pasurinë e saj në atë mënyrë që edhe ajo pasuri të jetë lënd e kontratës, në të cilën edhe ajo është e përfshirë si marrëse e mbajtjes dhe nuk ka treguar dëshirë dhe interes që gjendja e tillë të ndryshohet.⁷⁵ Personi që rradhitet në rendin e trashëgimtarëve nuk është i legjitimuar aktiv të kërkojë pavlefshmëri të kontratës për mbajtje të përhjetshme, për mospasje të aftësis së plotë të veprimit të njërës nga palët kontraktues, kur palët kontraktuese janë ende gjallë, pasi që ajo është punë e palëve

⁷³ Neni 1035 alinea 1, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁷⁴ Neni 1035 alinea 4, Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”

⁷⁵ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 1155/96 e datës 14.11.1996

kontraktuese. Eventualisht, shpallje të pavlefshmërisë së kontratës mund të kërkojë kujdestari i personit me aftësi të plotë të veprimit pasi që ti mirret aftësia e veprimit.⁷⁶

⁷⁶ Agjykimi i Gjykatës Supreme të Maqedonis, Rev.nr. 207/80 e datës 29.04.1980

KAPITULLI V: KONKLUSIONE DHE REKOMANDIME

Kontrata për mbajtje të përjetshme si institut i së drejtës civile paraqet një temë shumë komplekse e cila rëndë se mund të analizohet nga të gjitha aspektet vetëm me një hulumtim shkencorë. Mirpo, hapja e çështjeve të lidhura me këtë problematikë, na detyron të mendojmë se si mundet në mënyrë më të padhimbshme të arrihen qellimet e kontratës për mbajtje të përjetshme. Qëllimi i këtij punimi ishte ta paraqesim kontratën për mbajtje të përjetshme nga të gjitha aspektet me qëllim që të konstatojmë se a është i arsyeshëm qendrimi pozitiv i ligjvënësit ndaj këtij instituti, duke i pasur parasysh aspektet e mira dhe të këqija të këtij instituti.

Zhvillimi historik i marrëdhënieve kontraktuese është rezultat i zhvillimit ekonomik dhe i qarkullimit të mirave materiale të cilat krijuan bazë për lindjen e tyre. Paralelisht me zhvillimit e marrëdhënieve juridiko-civile kemi edhe kodifikimin e normave juridike mbi rregullimin ligjor të kontratave, si disiplinë juridike e detyrueshme për palët kontraktuese. Kontrata për mbajtjen e përjetshme për herë të parë fillon të paraqitet në shoqërinë feudale. Arsyt kryesore të paraqitjes së Kontratës për mbajtjen e përjetshme janë shfaqja e pronës private, punimi i tokës bujqësore nga individit si dhe pamundësia e personave të moshuar për punimin e tokës. Për herë të parë instituti i kontratës për mbajtjen e përjetshme u shfaq në disa shtete të Evropës.

Hulumtimi që u realizua më lartë, e vertetoj supozimin bazë se kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si kontratë e veçantë në qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve juridike, karakterizohet me veçori të posaçme gjë që e bëjnë këtë kontratë më specifike në raport me kontratat tjera. Në bazë të hipotezës kryesore u zhvilluan edhe hipotezat e veçanta, me anë të së cilave e analizuam edhe rëndësinë e veçorive kryesore të kontratës për mbajtje të përjetshme siç janë: konsenzualiteti, dypalëshe-obligative, me barrë, aleatorë, formale dhe kontratë të përzier.

Nga hulumtimi i bërë mund të sjellim përfundim se mënyra e rregullimit të kontratës për mbajtjen e përjetshme dallon nga shteti në shtet, në shumë legjislacione të vendeve të ndryshme është e rregulluar në kuadër të kodeve civile, ligjeve të sferës së të drejtës trashëgimore apo asaj detyrimore.

Hulumtimi na tregoi se në aspektin juridik formal kontrata për mbajtjen e përhjetshme paraqet kontratë formale me anë të së cilës rregullohen marrëdhëniet juridiko-civile në mes të marrësit të mbajtjes dhe dhënësit të mbajtjes. Një ndër kushtet thelbësore për plotfuqishmërinë e kontratës për mbajtje të përhjetshme është pikërisht forma e saj. Ndryshimi apo plotësimi i kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme çdo herë është e paraparë që ajo të bëhet në formën me shkrim ashtu siç është kontrata bazë e cila po ashtu duhet të vërtetohet nga Gjykata ose Noteri varesisht nga ligjet e shtetit.

Në të drejtën bashkohore për lidhjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme janë parapar disa kushte të cilat duhet doemos të plotësohen. Çka u përdetua edhe në këtë hulumtim pasi që për lidhjen e kontratës për mbajtjen e përhjetshme paraprakisht duhet të plotësohen disa kushte siç janë: aftësia e veprimt e palëve, pajtimi i vullnetit të palëve, lënda e kontratës, baza e saj etj. Këto kushte duhet të plotësohen në mënyrë kumulative me qëllim që kontrata për mbajtjen e përhjetshme të prodhoj efekte juridike në qarkullimin e mallrave dhe dhënien e shërbimeve.

Hulumtimi i kryer më sipër në masë të madhe vërtetoi se shkaqet që kushtëzojnë prishjen e kontratës për mbajtje të përhjetshme para se gjithash janë shkaqe të përgjithshme, të cilët sjellin deri tek prishja edhe e kontratave të tjera. Në bazë të së drejtës pozitive moderne në botë po edhe në maqedoni një kontrat mund të ketë prishje absolute dhe prishje relative. Deri te prishje absolute mund të vijë nëse: lenda e kontratës është e pamundëshme, e palejueshme, e padefinueshme.

Kontrata për mbajtje të përhjetshme mund të jetë relativisht e pavlefshme për shkak të dy arsyeve: Gjykata mundet ta prishë kontratën, nëse për shkak të sëmundjes ose moshës së marrësit të mbajtjes i njëjti nuk ka paraqitur asnjë pasiguri për dhënësin e mbajtjes, bëhet fjalë për rast kur mungon aleatoriteti si karakteristik bazë e kësaj pune juridike.

Mënyrë e rregullt e pushimit të kontratës për mbajtje të përhjetshme është realizimi i saj me vdekjen e marrësit të mbajtjes, ndarjes së pasurisë së kontraktuar nga trashëgimia e tij dhe tjetërsim i pronësisë së njëjtë në pronarin e ri. Megjithatë, kontrata e lidhur njëherë, mundet edhe të priset, me vullnetin e njëres apo të të dyja palëve

kontraktuese. Duke u nisur nga parimi i autonomies së vullnetit të palëve kontraktuese, paraqitet edhe e drejta e tyre që kontratën e lidhur ta prishin me marrveshje, duke u udhëhequr nga interesat e tyre personale dhe nevojat e tyre personale. Palët kontraktuese mundet ta prishin kontratën para se të fillojë të realizohet, ose kur nuk ka dhënë efekte juridike.

Nga analizat e bëra në lidhje me prishjen e kontratës për shkak të marrëdhënieve të çrregulluara erdhen në përfundim se duhet të konstatohet në çdo rast në veçanti se a është intenziteti i prishjes së marrëdhënieve aq i madh, sa që njëra palë mendon se nuk mund të realizohet qëllimi final i kontratës dhe e bën të pamundur vazhdimin e përmbushjes së obligimeve. Atëher do të kishte qenë e padrejtë të vazhdohej të mbahet kontrata në fuqi, pasi që ajo ka humbur çdo kuptim, dhe ndjehet nevoja për mbrojtjen e interesave të palëve kontraktuese. Te kontratat me obligim të përjetshëm, të cilat mund të zgjasin më shumë vite, siç është rasti me kontratën për mbajtje të përjetshme, rrethanat në të cilat është lidhur kontrata mund të ndryshojnë aq shumë, sa që përmbushja e kontratës të bëhet shumë e rëndë për njërin nga palët. Palët kontraktuese mund të vijnë në situatë që përmbushja e obligimeve që dalin nga kontrata të paraqet flijim shumë më i madh se ajo çfarë fiton si kundërshtpërblim, gjegjësisht përmbushja e kontratës bëhet e pamundur.

Të dhënat nga praktika tregojnë se qëllimi i lidhjes së kontratës për mbajtje të përjetshme në shumë raste nuk është që tu jepet mbajtje personave në moshë, të paaftë për punë të cilë nuk kanë fëmijë ose kanë mbetur të vetëm, por marrësi i mbajtjes të posedojë të gjithë pasurinë sipas vullnetit të tij dhe të caktoj një “trashëgimtarë” sa është ende gjallë. Me këtë kjo kontratë shumë shpesh shfrytëzohet si mjet për sigurimin e pasurisë për dhënësin e mbajtjes dhe anashkalimin e së drejtës për pjesë të domosdoshme të trashëgimtarëve të domosdoshëm.

KAPITULLI VI: SHTOJCA

Tekste, monografi, artikuj

1. Alishani A., viti 2002, “E drejta e detyrimeve”, Prishtinë: Univerziteti i Prishtinës
2. Antić, O.B. viti 1986, “Ugovor o nasleđivanju i drugi zabranjeni naslednopravni ugovori u našem pravu”. Anali Pravnog fakulteta u Beogradu, nr. 5.
3. Antić, O.B., Balinovac Z.M., viti 1996., “Komentar Zakona o naslegjivanju”, Beograd
4. Babić I, viti 2002., “Komentar zakona o nasledjivanju sa sudskom praksom i zakonom o vanparničnom postupku”, Beograd
5. Blagojević B., viti 1958., “Nasledno pravo FNRJ s osvrtom na prava drugih drzhava”, Beograd
6. Ćirić Z., Stojanović N., 2002., “Neke dileme oko poništaja ugovorodoživotnom izdržavanju“, Beograd: Pravni život 10/2002, 610-613
7. Dauti N., viti 2008., “E drejta Detyrimore“, Prishtinë
8. Dauti N., viti 2012, “Kontratat“, Prishtinë
9. Đurđević D., viti 2012, “Institucije naslednog prava“ Beograd: Službeni glasnik
10. Dzordze Ç., viti 1972., “Promenjene okolnosti u privrednom i građanskom pravu (*Clausula rebus sic stantibus*), Savremena administracija”, Beograd
11. Gams A., viti 1967, “Uvod u građansko pravo, opšti deo“, Beograd: Naučna Knjiga
12. Gavella N., viti 1990., “Nasljedno pravo“ Zagreb: Informator
13. Mañčev D., viti 1977., “Dogovor za dozhivotna izdrska vo teorijata i praktikata na Republika Makedonija”, Kavadarci
14. Harkness D., viti 2003, “Life Care Agreements: A Contractual Jekyll and Hyde?“, Marquette: Elder's Advisor
15. Hetemi M., viti 2002, “E drejta me njohurit themelore të së drejtës afariste“, Prishtinë

16. Hrvatin B., viti 2003., "Nasljednopravni ugovori", Zagreb: Narodne novine
17. Kadriu O., viti 2008, "Hyrje në të drejtën civile", Shkup: Tringa Desing
18. Obradović M., viti 1991., "Priručnik ugovora građanskog prava", Beograd
19. Ubavić M., viti 2004., "Ugovor o doživotnom izdržavanju", Beograd: Gradjevinska knjiga,
20. Vidić J, viti 2003., "Ugovor o doživotnom izdržavanju u sudskoj praksi" , Beograd, Pravni život, nr. 10/2003
21. Panov S., Antić O., viti 2008., "Porodično pravo & Nasledno pravo", Beograd: Projuris
22. Petrić S., viti 2007., "Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti prema novom Zakonu o obveznim odnosima", Rijeka: Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta
23. Sallabanda A., viti 1962., "E drejta e detyrimeve, Pjesa e përgjithshme", Tiranë: Mihal Duri
24. Stanković M., viti 2012, "Alea iacta est - Aleatornost ugovora o doživotnom izdržavanju kao ograničenje mogućnosti njegovog raskida zbog promjenjenih okolnosti", Beograd: Harmonius
25. Stanković M., viti 2010, "Ugovor o doživotnom izdržavanju u srpskom pozitivnom pravu - zaštita primaoca izdržavanja", Beograd: Pravni život
26. Svorc S., viti 2003, "Raskid ugovora o ustupanju i raspodeli imovine za života", Beograd: Pravni život
27. Svorc S., viti 1988., "Raskid ugovora o doživotnom izdržavanju", Beograd
28. Subotić K. N., viti 1968., "Ugovor o doživotnom izdržavanju", Beograd: Naučno delo
29. Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., viti 2011, "Nasledovanje vo Evropa", Shkup,
30. 19. Trpenovska L. & Micković D. & Ristov A., viti 2010, "Nasledovanje vo Republika Makedonija", Shkup: Blesok

Akte ligjore, kode

1. Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë, 1991
2. Ligji për trashëgimin, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 47/96”
3. Ligji për trashëgimin nga viti 1955 "Службен лист на ФНПЈ" бр. 20/1955”
4. Ligji për marrëdhëniet detyrimore, “Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 18/2001.; nr. 4/2002.; nr. 5/2003.; nr. 84/2008.; nr. 81/2009.; nr. 161/2009.; vendimi i Gjykatës Kushtetuese të R.M, V.nr. 121/2001 i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 78/2001; vendimi I Gjykatës Kushtetuese të R.M, V. nr. 67/02, i shpallur në Gazeta zyrtare e R. Maqedonisë nr. 59/2002.”
5. Kodi i detyrimeve të Zvicrës
6. Ligji për trashëgimin i Republikës Sërbis, “Sl. glasnik RS, br. 46/95, 101/2003 - odluka USRS i 6/2015”
7. Kodi zgjedhor i shqipëris, “Miratuar me ligjin nr.10019, datë 29.12.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.74/2012, datë 19.07.2012 dhe ligjin nr. 31/2015, datë 02.04.2015”
8. Ligji për marrëdhëniet e detyrimeve, “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. Nr. 16/19”, Prishtinë, Qershor viti 2012
9. Zakon o obveznim odnosima, “Narodne novine Republike Hrvatske 35/05, 41/08, 125/11, 78/15”
10. Kodi i procedurës civile i Republikës së Shqipërisë, “Miratuar me ligjin nr.8116, datë 29.3.1996 dhe ndryshuar me ligjet nr.8431, datë 14.12.1998; nr.8491, datë 27.5.1999; nr.8535, datë 18.10.1999; nr.8812, datë 17.5.2001; nr.9953, datë 14.7.2008, nr.10 052, datë 29.12.2008, nr.49/2012; 122/2013; 160/2013”

Burime nga internet

1. <https://www.law.cornell.edu/wex/guardian>
2. <http://www.pravo.org.mk/>
3. <http://www.slvesnik.com.mk/>
4. <http://en.wikipedia.org/wiki/>
5. <http://www.bg-pravo.com/2014/10/semeyno-pravo.html>
6. <http://www.sluzbenilist.ba/>
7. <https://www.zakon.hr>
8. <https://www.justice.be.ch>
9. <https://www.ptslegal.ch>
10. <https://www.narodne-novine.nn.hr>
11. <http://www.vsrn.mk/>

Shembull i kontratës për mbajtje të përhjetshme



Република Македонија

ОДУ.бр. [REDACTED]

NOTAR

Изворник

СЕБАЕДИН ДАУТИ

Заподрачјето на основен суд Гостивар

Ул., Браќа Ѓиноски, бб.

Гостивар

[REDACTED]

НОТАРСКИ АКТ

Јас НОТАР СЕБАЕДИН ДАУТИ, од Гостивар, ул. Браќа Ѓиноски, бб., потврдувам дека во двеилијадинаесетта година, месец Август, ден третти, во десет часот, во мојата нотарска канцеларија пристапија:-----

1. ОСМАНИ [REDACTED] од Гостивар каде и живе с. [REDACTED], роден на [REDACTED] година, чиј идентитет го утврдил со увид во лична карта со бр. [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] издадена од МВР Гостивар на ден [REDACTED] година, од една страна како **ПРИМАТЕЛ НА ИЗДРШКА**,-----

2. ОСМАНИ [REDACTED] од Гостиавр каде и живе во с. [REDACTED], родена на [REDACTED] година, чиј идентитет го утврдил со увид во лична карта со бр. [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] издадена од МВР Гостивар на ден [REDACTED] година, од една страна како **ПРИМАТЕЛ НА ИЗДРШКА**, и -----

3. ОСМАНИ [REDACTED] од Гостивар каде и живе во с. Речане, роден на [REDACTED] година, со патна исправа број [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] преку полномошник **Османи [REDACTED]** од Гостивар каде и живее во с. [REDACTED], со уредно полномошно ОДУ.бр. [REDACTED] од [REDACTED] година (прилог А), чиј идентитет го утврдил со увид во лична карта со бр. [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] издадена од МВР Гостивар на ден [REDACTED] година, од друга страна како **ДАВАТЕЛ НА ИЗДРШКАТА**.-----

Именуваните побараа од мене, во согласност со член 1029 и 1030 од Законот за Облигационите Односи, да им составам *Договор за доживотна издршка*, поблиску определен во овој нотарски акт.-----

Во согласност со член 1030 од Законот за облигационите односи, и член 48 од Законот за Нотаријатот, при составувањето на овој нотарски акт Договор за доживотна издршка, присуствуваат и двајца сведоци и тоа: **Зулфија** [REDACTED] од Гостивар каде и живе во с. [REDACTED], чиј идентитет го утврдил во лична карта бр. [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] издадена од МВР Гостивар на ден [REDACTED] година, вработен и **Мецити** [REDACTED] од Гостивар каде и живе во с. [REDACTED], чиј идентитет го утврдил во лична карта бр. [REDACTED] и со ЕМБГ: [REDACTED] издадена од МВР Гостивар на ден [REDACTED] година, вработена.-----

Утврдил дека сведоците ги исполнуваат условите да бидат сведоци на овој нотарски акт-договор (писмени, деловно способни, го знаат јазикот кој е во службена употреба и јазикот на странките, ги познаваат договорачите и не се во сродство со нив), а учесниците изјавија дека лично ги познаваат сведоците и се согласни тие да бидат сведоци на ова правно дело.-----

Откако се уверил во фактот дека договорните страни се способни и овластени за преземање и склучување на оваа правна работа, се уверил дека договорните страни и сведоците го познават службениот македонски јазик, им ја објаснил целта и правните последици што можат да прионизлезат од овој нотарски акт договор, се уверил дека кај договорните страни постои вистинска и сериозна волја и дека располагањето во врска со ова правна работа не е во спротивност со принудните прописи, по кажувањето на учесниците – договорни страни, а врз основа на член 1029 и 1030 од Законот за облигационите односи и член 54 и 65 од Законот за нотаријатот, во нивно присуство, го составил следниот:-----

----- **ДОГОВОР** -----
----- **ЗА ДОЖИВОТНА ИЗДРШКА** -----

Склучен меѓу: -----

1. **Османи** [REDACTED] во својство на приматен на издршка и-----
2. **Османи** [REDACTED] во својство на приматен на издршка,и-----
3. **Османи** [REDACTED] во својство на давател на издршка. -----

----- **Член 1** -----

Примателите на издршката **Османи** [REDACTED] и **Османи** [REDACTED] за да си обезбедуват подобар и посигурен помин за себе во наредните години во животот, го склучуваат овој договор за доживотна издршка со давателот на издршка **Османи** [REDACTED], кој му е роден син и кој веќе му помага и се грижи за нив, а во последните години покажала посебна грижа.-----

Давателот на издршката изјавува дека се обврзува доживотно да има почитување на родителите како син и да им помага во се по неговите можности до нивната смрт.-----

Член 2-----

За возврат на тоа примателите на издршката му го оставаат во сопственост својот недвижен имотот- недвижностите опишани во член 2 од овој Договор, врз кои со денот на смртта на примателите на издршката Османи [REDACTED] и Османи [REDACTED], давателот на издршката стекнува право на сопственост (а чие предавање е одложено до нивната смрт) и тоа целиот:-----

-КП.бр. [REDACTED], м.в.,„ГОСТИВАР“, к.к.,„ДМ, во површина од 35 м2, и-----

-КП.бр. [REDACTED], м.в.,„ГОСТИВАР“, к.к.,„ЗПЗ 1, во површина од 61 м2, и-----

-КП.бр. [REDACTED], м.в.,„ГОСТИВАР“, к.к.,„ЗПЗ 2, во површина од 15 м2, кој недвижен имот е заведен во Лист-Б, во имотен лист бр. [REDACTED] за КО Гостивар-2, чиј препис е издаден од АКН Гостивар на 31.07.2017 година(прилог Б).-----

- КП.бр. [REDACTED], дел.0, адреса.,Н.Парапунов 34,, бр на згр.1. намена на згр.Б4, влез.1, кат.ПР, намена на посебен дел од згр.ДП, во површина од 47 м2.-----

- КП.бр. [REDACTED], дел.0, адреса.,Н.Парапунов 34,, бр на згр.1. намена на згр.Б4, влез.1, кат.ПР, намена на посебен дел од згр.ДП, во површина од 46 м2, кој недвижен имот е заведен во Лист-В, во имотен лист бр. [REDACTED] за КО Гостивар-2, чиј препис е издаден од АКН Гостивар на 31.07.2017 година(прилог В).-----

Договорните старни односно примателите на издршката ми доставија извод на венчани заведен со тековен број [REDACTED] за 1994 годиа издаден од МК.Вруток, извршен препис под УЗП.бр. [REDACTED] од [REDACTED] година (прилог Г), и за синот давател на издршка ми доставија извод на родени заведен со тековен број [REDACTED] за 1997 издаден од МК.Вруток, извршен препис под УЗП.бр. [REDACTED] од [REDACTED] (прилог Д кон актот).-----

член 3-----

Договорните страни, давателот на издршката и примателот на издршката, се обврзуваат да ги почитуваат и исполнуваат обврските содржани во овој договор, а доколку тоа не го прават или се нарушуваат односите меѓу нив, секоја договорна страна може да бара раскинување на договорот пред надлежниот суд, во согласност со условите предвидени во Законот за облигационите односи или доколку се согласни можат овој договор да го раскинат спогодбено.-----

член 4-----

Примателот на издршката изјавува дека е изрично согласен давателот на издршката, своето право на недвижноста кое произлегува од овој договор, да да може да изврши **ПРИБЕЛЕШКА** во јавна книга при Агенција за катастар на недвижности Гостивар.-

член 5

Овој договор, учесниците изјавуваат дека го склучуваат при чиста свест и здрав разум, со слободна волја, неприсилени од никого и свесни за правните последици кои произлегуваат од него, па во знак на согласност истиот го потпишуваат своерачно.

член 6

За се што не е предвидено со овој договор за доживотна издршка, ќе се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи, а во случај на спор, надлежен за решавање ќе биде Основниот суд Гостивар.

Учесниците се согласни и го овластуваат нотарот да изврши исправка на јазичните и техничките грешки во овој нотарски акт, доколку такви се уочат по потпишувањето на истиот, при повторна проверка.

Договорните страни се согласни трошоците за заверка на овој нотарски акт-догово да паднат на товар на давателот на издршката.

Потврдувам дека овој нотарски акт-договор за доживотна издршка, го составив во присуство на учесниците-договарачи и во присуство на горецитираните сведоци, дека истиот го прочитав гласно пред сите присутни, заедно со прилозите и ги предупредив учесниците за правните последици од договорот.

Учесниците изјавуваат дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат за нив од овој договор и дека содржината на овој нотарски акт, одговара во целост на нивната волја.

Овој нотарски акт лично го составив и истиот е сочинет на три страници, од три листа во пет еднообразни примероци. При составување на нотарскиот акт на договорните страни им се издадени изводи еден за примателот на издршката, еден за давателот на издршката, еден за надлежните даночни служби, а согласно член 77точка.2 од законот за нотаријатот издаден е и извод за агенцијата за катастарот на недвижности Гостивар, а изворникот се чува во архивата на нотарот.

Нотарската такса по тарифен број 28 од Законот за судски такси член 158 ст.3 од ЗН во износ од 500,00 ден наплатена.

Нотарската награда е пресметана во износ од 13.000,00 денари.

Учесници-Договорни страни:

-Примател на издршка: Османи [REDACTED],

Примател на издршка: Османи [REDACTED],

-Давател на издршка: Османи [REDACTED] преку.пол.Османи [REDACTED],

Сведоци: Зулфија [REDACTED], _____
Меџити [REDACTED], _____
ОДУ.бр. [REDACTED], _____
Во Гостивар, [REDACTED]. (две илјади и седумнаесетта година, месец август, ден
третти). _____

НОТАР

СЕБАЕДИН ДАУТИ