

UNIVERSITETI I EJL
УНИВЕРЗИТЕТ НА ЈИЕ
SEE UNIVERSITY

FAKULTETI JURIDK
ПРАВЕH ФАКУЛТЕТ
LAW FACULTY



STUDIMET PASDIPLOMIKE – CIKLI I DYTË

DREJTIMI: E DREJTA CIVILE

TEZA:

**KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME SI BAZË JURIDIKE PËR DISPONIMIN
DHE TRASHËGIMINË E PASURISË ME THEKS TË VEÇANTË NË REPUBLIKËN E
MAQEDONISË SË VERIUT NGA VITI 2000**

KANDIDATI
KRESHNIK REKA

MENTORE
Doc.dr. ARTA SELMANI BAKIU

TETOVË, 2023

DEKLARATA E AUTORËSISË

Deklaroj me përgjegjësi të plotë që ky punim është vepër origjinale imja, e punuar nga unë. Nuk përmban materiale të shkruara apo të publikuara, përveç citimeve dhe referencave të cilat janë të shënuara me fusnota dhe të vendosura në bibliografi.

Kreshnik Reka

DEKLARATA E LEKTORIT

Deklaratë

Unë, Luljeta Adili-Çeliku, docente pranë Universitetit “Shën. Kirili dhe Metodi,”- Shkup, Katedra e Gjuhës dhe Letërsisë Shqiptare, deklaroj se e kam lekturuar temën e magjistraturës së kandidatit Kreshnik Reka me titull: KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME SI BAZË JURIDIKE PËR DISPONIMIN DHE TRASHËGIMINË E PASURISË ME THEKS TË VEÇANTË NË REPUBLIKËN E MAQEDONISË SE VERIUT NGA VITI 2000, dhe për të njejtën mbaj përgjegjësi morale dhe juridike.

Luljeta Adili-Çeliku

ABSTRAKT

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është punë juridike e dyanshme detyruese për të dyja palët kontraktuese të cilët në kontratë paraqiten si marrës dhe dhënës i mbajtjes. Me lidhjen e kësaj kontrate lindin detyrime të cilat duhet të përmbushen, ku për dhënësin e mbajtjesdetyrimet fillojnë menjëher pas lidhjes së kontratës, ndërsa për marrësin e mbajtjes detyrimi i tij kryesor fillon të realizohet vetëm pas vdekjes së tij, në rast se nuk është kontraktuar edhe diçka tjetër, që marrësi i mbajtjes të përmbushë ndonjë detyrim për së gjalli.

Në parim është kontratë me qëllim të mirë, e cila është e destinuar që të sigurojë mbajtje, kujdes për personat të cilët kanë nevojë, por që përshkak të mundësivë që i ofron kjo kontratë të shumta janë rastet kur shfrytëzohet si instrument për të përcaktuar trashëgimtarë të vetëm sipas dëshirës së trashëgimlënësit i cili në kontratë paraqitet si marrës i mbajtjes.

Është kontratë e veçantë e cila bën pjesë në të drejtën e detyrimeve, por që nga lidhja dhe përmbushja e saj shkaktohen pasoja juridike trashëgimore.

Në focus të këtij punimi janë efektet juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes dhe përmbushjes së kontratës.

Hipoteza kryesore që ngre ky punim është se sa respektohen të drejtat e trashëgimtarëve të domosdoshëm për të drejtën e tyre në pjesën e domosdoshme nga masa trashëgimore dhe a është e mbrojtur sa duhet kjo e drejtë e tyre.

A është kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme de facto si bazë e tretë për të trashëguar përkaj testamentit dhe ligjit, kur efektet e saja juridike trashëgimore i ngjasojnë një kontrate të trashëgimisë por me pasoja negative për trashëgimtarët e domosdoshëm, ku këtyre të fundit u cenohet e drejta e tyre për sa i përket pjesës së domosdoshme nga masa trashëgimore.

Qëllimi kryesor i këtij punimi është që të analizohet rregullimi ligjor i kësaj kontrate, personat të cilët mund ta lidhin këtë kontratë, pasojat juridike trashëgimore si dhe të ofrojë një këndvështrim të dispozitave juridike me të cilat rregullohet kjo kontratë dhe mundësinë për përmirësimin e këtyre dispozitave të deritanishme në favor të mbrojtjes së të drejtës në pjesën e domosdoshme për trashëgimtarët e domosdoshëm. Metodologjia e përdorur në këtë punim është mbështetur në metodat historike etë rishikimit të literaturës.

Problematika në këtë punim qëndron për sa i përket efekteve juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes së kontratës, personat të cilët janë të lejuar që ta lidhin këtë kontratë, personave të cilëve duhet t'u ndalohet lidhja e saj, si dhe për mbrojtjen ligjore për trashëgimtarët e domosdoshëm për sa i përket të drejtës së tyre në trashëgimi, e sidomos për pjesën e domosdoshme.

АПСТРАКТ

Договорот за доживотна издршка е двострано-обврзувачко правно дело за двете договорени страни кои во договорот се јавуваат како примател и давател на издршката. Со склучувањето на овој договор произлегуваат обврски кои мора да се исполнат од двете договорени страни, при што за давателот на издршката обврските започнуваат веднаш по склучувањето на договорот, додека за примателот на издршката неговата главна обврска започнува да се остварува дури по неговата смрт, во случај да не е договорено и уште нешто друго каде што примателот на издршката треба исполнува некоја обврска сеуште додека е жив.

Во принцип станува збор за договор со добра намера, кој има за цел да обезбеди издржување за луѓето на кои тоа им е потребно, но поради можностите што ги нуди овој договор, има многу случаи кога се користи како инструмент за одредување единствен наследник според волјата на оставителот кој во договорот се јавува како примател на издршката.

Договорот за доживотна издршка е посебен договор, кој е дел од облигационото право, но од неговото склучување и исполнување се предизвикуваат наследни правни последици. Во фокусот на овој труд се наследните правни ефекти кои следат по склучувањето и исполнувањето на договорот.

Главната хипотеза што го покренува овој труд е колку се почитуваат правата на нужните наследници за нивното право на нужниот наследен дел од оставината на оставителот и дали ова нивно право е доволно заштитено.

Дали договорот за доживотна издршка е де факто како трет основ за наследство покрај тестаментот и законот, кога неговите наследни правни ефекти личат на договор за наследување, но со негативни последици за нужните наследници, каде што на нужните наследници им е засегнато правото за нивниот нужен дел од оставината на оставителот.

Основната цел на овој труд е да се анализира правната регулатива со кој што се регулира овој договор, лицата кои можат да го склучат овој договор, наследните правни последици како и да понуди преглед на законските одредби кои го регулираат овој договор и за можноста на подобрување на овие досегашни одредби во полза на заштитата на правото во нужниот дел за нужните наследници. Методологијата користена во овој труд се заснова на историски методи, преглед на литература.

Проблемите во овој труд се во однос на наследните правни ефекти кои наследуваат по склучувањето на договорот, на лицата на кои им е дозволено да го склучат овој договор, на кои лица треба да им се забрани да го склучат, како и правната заштита за нужните наследниците за нивниот нужен дел од оставината на оставителот.

ABSTRACT

The contract on lifelong maintenance is a two-way binding legal work for both contracting parties who appear in the contract as the receiver and provider of the maintenance. With the conclusion of this contract, obligations arise that must be fulfilled, where for the retainer the obligations begin immediately after the conclusion of the contract, while for the retainer his main obligation begins to be realized only after his death, in case it has not been contracted and something else, that the retainer fulfills any obligation for life.

In principle, it is a contract with a good intention, which is intended to provide maintenance, for the people who need it, but because of the possibilities offered by this contract, there are many cases when it is used as an instrument to determine sole heirs according to the will of the testator who appears in the contract as the recipient of maintenance.

It is a special contract which is part of the law of obligations, but since its conclusion and fulfillment, hereditary legal consequences are caused.

In the focus of this paper are the hereditary legal effects that follow after the conclusion and fulfillment of the contract.

The main hypothesis raised by this paper is how much the rights of the necessary heirs are respected for their right to the necessary part of the inheritance measure and is this right of theirs sufficiently protected.

Is the contract on perpetual maintenance de facto as a third basis to inherit according to the will and the law, when its hereditary legal effects resemble a contract of inheritance but with negative consequences for the necessary heirs, where the latter are affected their right in terms of the necessary part of the inheritance measure.

The main purpose of this paper is to analyze the legal regulation of this contract, the persons who can enter into this contract, the hereditary legal consequences as well as to offer an over-view of the legal provisions that regulate this contract and the possibility for improvement. of these provisions so far in favor of the protection of the right in the necessary part for the necessary heirs. The methodology used in this paper is based on historical methods, literature review.

The problems in this paper are in terms of the hereditary legal effects that follow after the conclusion of the contract, the persons who are allowed to conclude this contract, which persons should be prohibited from concluding it, as well as the legal protection for the heirs of necessary in terms of their right to inheritance and especially for the necessary part.

DEDIKIMI

Nënës sime FATMIRES dhe vëllait tim TRIMIT

FALEMINDERIM

Faleminderim të sinqertë për mentoren time, doc.dr. Artë Selmani Bakiun, për ndihmën e dhënë gjatë punimit të këtij punimi, dhe për inkurajimin e dhënë që të mos ndalem së punuari saherë që kam hasur në pengesa që ta realizoj këtëpunim

PËRMBAJTJA

DEKLARATA E AUTORËSISË	2
DEKLARATA E LEKTORIT	3
ABSTRAKTI.....	4
АПСТРАКТ	5
ABSTRACT	6
DEDIKIMI	7
FALIMENDERIM.....	8
HYRJE	12
1. Problemi i punimit	12
2. Lënda e punimit	13
3. Qëllimi i punimit	13
4. Rëndësia e punimit	14
5. Hipoteza	14
6. Metodatat e kërkimit	14

KAPITULLI I

HISTORIKU - KONTRATAT TRASHËGIMORE

1. Kontratat trashëgimore	15
2. Kontrata e trashëgimisë	16
3. Kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës	17
3.1 Efektet juridike pas lidhjes së kontratës për cedimin e pasurisë gjatë jetës	20
3.2 Zgjidhja dhe revokimi i kontratës për cedimin e pasurisë gjatë jetës	20
4. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme	21

KAPITULLI II

KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME DHE APLIKIMI I SAJ NË RMV

1. Kuptimi dhe karakteristikat e kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme	23
1.1 Kuptimi i kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme	23
1.2 Karakteristikat e kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme	23
2. Forma dhe lidhja e kontratës	24
2.1 Forma e kontratës	24
2.2 Lidhja e kontratës	25
3. Palët kontraktuese	26
3.1 Dhënësi i mbajtjes	27
3.2 Marrësi i mbajtjes	29
4. Lënda e kontratës	30
5. Baza e kontratës	31
6. Të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese	32
6.1 Detyrimet e dhënësit të mbajtjes	32
6.2 Të drejtat e dhënësit të mbajtjes	33
6.3 Të drejtat e marrësit të mbajtjes	34
6.4 Detyrimet e marrësit të mbajtjes	34
7. Regjistrimi i të drejtave nga lidhja e kontratës	35
8. Efektet juridike	36
9. Ndikimi i rrethanave ndryshuese	37
10. Dallimi midis kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme dhe kontratës për të trashëguar	38
11. Dallimi midis kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme dhe kontratës për cedimin e pasurisë gjatë jetës	39
12. Efektet juridike pas vdekjeve të palëve kontraktuese	40
12.1 Vdekja e marrësit të mbajtjes	40
12.2 Vdekja e dhënësit të mbajtjes	41
13. Shuarja e kontratës mbi mbajtjen e përfjetshme.	44
13.1 Zgjidhja e kontratës me marrëveshjen e palëve kontraktuese	45
13.2 Zgjidhja e njëanshme e kontratës	46
13.2.1 Zgjidhja e kontratës përshkak të mosekzekutimit	47
13.2.2 Zgjidhja e kontratës përshkak të padurueshmërisë	50
13.3 Shuarja e kontratës me vdekjen e palëve kontraktuese	51
13.4 Shuarja e kontratës me anulim	52

14. Praktika gjyqësore, avokatëve dhe noterëve	53
14.1 Procedura e lidhjes së kontratës nga praktika e noterëve	54

KAPITULLI III

KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME SI BAZË JURIDIKE PËR DISPONIMIN DHE TRASHËGIMIN E PASURISË

1. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si formë e një personi për të disponuar me pasurinë e tij në rast të vdekjes	58
2. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si formë për të përzgjedhur trashëgimtar të vetëm nga trashëgimlënësi deri sa është gjallë, duke i përjashtuar nga trashëgimia e domosdoshme të gjithë trashëgimtarët e tjerë ligjor të cilët janë të padëshiruar	58
3. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme në praktikë në mënyrë joformale dhe joligjore si baza e tretë për të trashëguar përkrah ligjit dhe testamentit	60
4. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si bazë më e fortë për të trashëguar se ligji dhe testamenti	60
5. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si kontratë për dhuratën	62
6. E drejta e trashëgimtarëve ligjor të kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përjetshme pas vdekjes së trashëgimlënësit, dhe të kërkojnë pjesën e cënuar të trashëgimisë së domosdoshme	63
Rekomandime dhe përfundim	64
1. Rekomandime	64
2. Përfundim	66

BIBLIOGRAFIA.....	67
-------------------	----

HYRJE

1. Problemi i punimit

Familja tradicionale si shkak i procesit dhe zhvillimit industrial fillon t'i ndryshojë karakteristikat e saja nga familja tradicionale në atë bashkëkohore. Ku familja tradicionale, e cila ka qenë familje multifunkionale, një bashkësi jetësore kolektive e përbërë nga më shumë anëtarë të familjes si dhe shërbëtorët e tyre, fillon të pëson ndryshime dhe gradualisht duke i humbur funksionet e saja të cilat transferoheshin në institucionet shoqërore, kalon në familje bashkëkohore e përbërë vetëm nga bashkëshortët dhe fëmijët e tyre. Pra, familja e gjërë transformhet në një familje me të vogël dhe më të ngushtë.

Për dallim nga familja tradicionale të cilën bashkësi jetësore e kanë përbërë më shumë anëtarë të familjes ku nuk ka munguar ndihma dhe kujdesi i përbashkët familjar, te familja bashkë-kohore kjo ndihmë ka munguar. Arsytet kanë qenë të ndryshme, siç do të ishte rasti me bashkë-shortët, apo persona në moshë më të vjetër me shëndet të rënduar nëse nuk do të kishin pas-ardhës, apo kur pasardhësit e tyre kanë emigruar në vende të ndryshme për një jetë më të mirë dhe këta nuk do të ishin në gjendje të kujdeseshin për vete dhe për pronën e tyre.

Përshkak të këtyre rrethanave të cilat do të krijoheshin, personat e moshuar të cilët nuk kishin mundësin të kujdeseshin për vete dhe për pronën e tyre, angazhonin persona të familjes më të gjërë ose persona me të cilët nuk kishin lidhje familjare të cilët ishin më të rinj dhe me shëndet më të mirë me të vetmin qëllim që të kujdeseshin për ta dhe për pronën e tyre, e në këmbim atyre u dhuronin pasuri si kompenzim për ndihmën dhe kujdesin e marrë.

Përshkak pasojave trashëgimore që pasonin nga kjo praktik e qytetarëve, kjo praktik filloiti rregullohet me ligj, duke iu mundësuar qytetarëve që këto marrëdhënie ndërmjet njerëzve të janë legale dhe të rregulluara juridikisht, siç do të ishin kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës dhe kontrata mbi mbajtjen e përjetshme. Këto dy kontrata e sidomos kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është ajo punë juridike e cila ka në vete elemente të dimensionit human, moral duke e ditur që në bazë të lidhjes së saj, personi i cili do të ketë nevojë për ndihmë, kujdes jetësor, do t'u mundësoheshte që të merr mbajtje jetësore për të zhvilluar një jetë më të mirë duke i plotësuar të gjitha nevojat jetësore, ndërsa personi i cili do të jepte ndihmën-mbajtjen si kompenzim do të merrte pasuri të caktuar nga marrësi i mbajtjes.

Mirëpo me kalimin e kohës dhe ndryshimi i marrëdhënieve familjare kanë ndikuar që me anë të këtyre kontratave të bishtnohet ligji, siç do të ishte me kontratën mbi mbajtjen e përjetshme. Ku kontrata mbi mbajtjen e përjetshme ka filluar që më mos të lidhet për arsye humane, pra për nevojën e kujdesit dhe marrjes së mbajtjes, por për t'u shfrytëzuar si instrument me të cilën punë juridike trashëgimlënësi do të përcakton trashëgimtarë të vetëm të pasurisë së tij, duke i

anashkaluar trashëgimtarët e tjerë të domosdoshëm dhe duke uacenuar të drejtën e tyre për pjesën e domosdoshme nga masattrashëgimore.

2. Lënda e punimit

Si lëndë e këtij punimi është kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, respektivisht kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si formë për të disponuar dhe trashëguar pasurinë.

Edhe pse është kontratë e dyashme detyruese për të dyja palët kontraktuese me karakter human, po që e njëjta përdoret si instrument për të bishtnuar ligjin e jo edhe për atë se për çka është edhe e destinuar.

I gjithë ky veprim i bishtnimit ë ligjit bëhet si rezultat i mungesës së një kontrate për trashëgim e cila në legjislacionin tone nuk është e lejuar.

3. Qëllimi i punimit

Qëllimi i këtij punimi është që të japë një pasqyrë më të detajuar për sa i përket kontratave trashëgimore ku bëjnë pjesë kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës dhe kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, ku fokusi kryesor do të jetë te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, karakteristikat e saja, personat të cilët paraqiten si palë kontraktuese, pasojat juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes dhe përmbushjes së saj, bishtnimi i ligjit me kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme ku përfshihet lajthimi i trashëgimtarëve të domosdoshëm duke ua cenuar të drejtën e tyre për pjesën e domosdoshme nga masa trashëgimore e trashëgimlënësit, funksioni dhe e efektet e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme de facto si bazë e tretë për të trashëguar për skaj testamentit dhe ligjit.

Vallë a është kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme punë juridike dypalëshe detyruesenga e cila përfitojnë të dyja palët kontraktuese, me të cilën kontratë njëra palë kontraktuese marrësi i mbajtjes është i detyruar ta lidhë këtë kontratë për shkaqe të natyrës, siç është mosha e shtyer e tij dhe pamundësia për t`u kujdesur për veten, apo kjo kontratë është punë juridike nga lidhja e së cilës përfiton vetëm njëra palë kontraktuese i cili në kontratë paraqitet si dhënësi i mbajtjes dhe në bazë të kësaj kontrate shpallet si trashëgimtarë i vetëm i pasurisë së trashëgimlënësit, duke i anashkaluar trashëgimtarët e tjerë të domosdoshëm nga e drejta e tyre për të trashëguar edhe pjesën e tyre të domosdoshme nga masa trashëgimore e trashëgimlënësit.

Do të bëhet krahasimi i kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme me kontratën për cedimin e pasurisë dhe kontratën për trashëgimi.

Si dhe me anë të këtij punimi sadopak të hapet një debat ose i një të menduari ndryshe për sa i përket ndryshimeve të dispozitave ligjore për sa i përket rregullimit të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, rregullimin e saj me Ligjin për Trashëgimi për shkak pasojave juridike trashëgimore, si dhe të parashikohet mundësia e rregullimit dhe aplikimit me ligj të kontratës për trashëgimi, e cila në legjislacion tonë nuk është e lejuar.

4. Rëndësia e punimit

Rëndësia e këtij punimi konsiston në atë se si në bazë të dispozitave juridike me të cilat rregullohen disa kontrata në legjislacionin vendas, siç është kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, iu mundësohet personave të caktuar të cilët shprehin dëshirën që ta lidhin këtë kontratë jo për qëllimin për të cilën është e destinuar, por që të përdoret si instrument që të përcaktohen trashëgimtarë sipas dëshirës së trashëgimlënësit, ku i gjithë veprimi është legal, por jo i drejtë.

5. Hipoteza

Hipoteza kryesore në të cilën jam bazuar në këtë punim është se a është e drejtë që të lidhet një marrëdhënie juridike në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme me anëtarët e familjes të cilët në bazë të Ligjit për Familje të Republikës së Maqedonisë së Veriut e kanë për detyrim që të kujdesen, ndihmohen dhe mirëmbahen ndërmjet vete. Sa është e arsyeshme ky veprim i tyre, dhe a nevojitet një ndryshim në legjislacionin vendas për sa i përket rregullimit të kësaj kontrate, sidomos në pjesën e efekteve juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes së saj, e sidomos në pjesën e masës trashëgimore të trashëgimtarëve të domosdoshëm. Gjithashtu, rregullimi dhe aplikimi i një kontrate të trashëgimisë, e cila do të kishte efekte më pozitive një pjesën trashëgimore.

6. Metodat e kërkimit

Punimi është i bazuar në metoda të ndryshme cilësore për hulumtim shkencor. Metodat e përdorura janë: metoda historike, metoda e rishikimit të literatures, metoda empirike, metoda e intervistës

KAPITULLI I

HISTORIKU – KONTRATAT TRASHËGIMORE

1. Kontratat trashëgimore

Nga paraqitja dhe zhvillimi historik i së drejtës trashëgimore janë paraqitur kontrata të ndryshme trashëgimore, të cilat, në vende dhe në periudha të ndryshme kohore kanë qenë të lejuara poashtu edhe të ndaluara që të praktikohen. Kontratat trashëgimore për nga funksioni i tyre janë bazë juridike për thirrje në trashëgimi, ndërsa për nga aspekti i fuqisë juridike kanë fuqi të madhe, dhe në vendet në të cilat praktikohen ato janë mbi testamentin dhe ligjin. Gjithashtu, në bazë të këtyre kontratave pala kontraktuese mund të heqë dorë edhe nga e drejta e tij në trashëgimi. Forma e kontratave trashëgimore janë ato kur paraqiten si bazë për sukcesion universal, si sukcesion singular dhe kontratë negative për trashëgimi. Efekti i kontratave trashëgimore pason pas vdekjes së trashëgimlënësit.

Në Republikën e Maqedonisë së Veriut (në tekstin e mëposhtëm RMV) kanë qenë të njohura kontrata të ndryshme trashëgimore. Varësisht periudhave të ndryshme kohore nën pushtetin e cilit vend dhe sipas cilit ligj i cili ka qenë në zbatim ato kanë qenë të lejuara e pastaj edhe të ndaluara.

Në periudhën e Jugosllavisë së para Luftës së Dytë Botërore nën juridiksionin e së cilës ka qenë edhe vendi ynë, kontrata trashëgimore më e praktikuar ka qenë kontrata e trashëgimisë dhe e cila ka qenë bazë më e fortë se testamenti dhe Ligji për Thirrje në Trashëgimi. Në këtë periudhë ka qenë në zbatim Kodi civil sërb i vitit 1844.

Pas Luftës së Dytë Botërore dhe rregullimit politik të Jugosllavisë së atëhershme në të cilën përbërje bënte edhe vendi ynë, kontrata e trashëgimisë nuk ishte praktikuar nga praktika gjyqësore, dhe me Ligjin Federal për Trashëgimi të vitit 1955 ishte larguar definitivisht aplikimi i saj në të drejtën trashëgimore. Ky vendim është përkrahur edhe në Ligjin për Trashëgimi të vitit 1996 (në tekstin e mëposhtëm LT) të vendit tonë, ku në nenin 7 thuhet:

“Është nule marrëvesha me të cilën dikush ia lë masën e vet trashëgimore ose një pjesë të saj bashkëkontraktuesit të vet ose personit të tretë, përveç nëse disponimi kryhet me marrëveshje për mbajtje të përhershme”.¹

Në të drejtën trashëgimore të RMV-së disa kontrata trashëgimore janë të pavlefshme, siç janë: kontrata e trashëgimisë, kontrata për disponim me trashëgiminë ose legatin e ardhshëm,

¹ Ligji mbi Trashëgiminë, “Gazeta Zyrtare e RM-së nr. 47/96, 12 shtator 1996”.

kontrata për përmbajtjen e testamentit, kontrata për heqjen dorë nga trashëgimia e cila ende nuk është hapur.²

Ligjvënësi në RMV, pasi e ka ndaluar aplikimin e kontratave të lartëpërmendura, në legjislacionin e vet i ka paraparë dhe i ka futur në aplikim disa kontrata trashëgimore, siç janë: kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës dhe kontratën mbi mbajtjen e përjetshme, të cilat në vendin tonë janë të pranishme pas Luftës së Dytë Botërore. Këto dy kontrata, për dallim nga ajo kur vendi ynë ishte pjesë e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë, ku këto kontratat rregulloheshin me Ligjin Federal për Trashëgimi të vitit 1955 dhe të atij Republikan 1973, ligjvënësi nuk e ka parë të arsyeshme që këto kontrata të rregullohen me Ligjin për Trashëgimi të vitit 1996 të Republikës së Maqedonisë edhe pse kanë peshë të rëndësishme në të drejtën trashëgimore përshkak pasojave juridike të cilat krijohen pas kontraktimit të këtyre dy kontratave, por që këto dy kontrata i ka inkoorporuar në përgjithësi në Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve të vitit 2001 (ne tekstin e mëposhtëm LMD)³ me të cilin Ligj edhe rregullohen përshkak karakterit të tyre juridiko-detyrues.

2. Kontrata e trashëgimisë

Kontrata e trashëgimisë është punë juridike e dyanshme, e cila mund të paraqitet edhe si kontratë e njëanshme për trashëgimi kur lidhet në dobi të vetëm njëres palë kontraktuese, ose si kontratë e dyanshme kur lidhet në dobi të të dyja palëve kontraktuese, ku si trashëgimtarë do të ishte ajo palë kontraktuese e cila do ta mbijetonte palën tjetër kontraktuese.⁴ Është kontratë strikte formale, ku për lidhjen e saj duhet respektuar rigoriziteti i formës së saj. Përpilohet në formë të shkresës publike sipas rregullave të përpilimit të testamentit publik, e cila pastaj verifikohet në gjykatë ose te noteri. Varësisht nga legjislacionet e disa vendeve, si palë kontraktuese mund të paraqitet çdo person, ndërsa në vende të tjera kjo kontratë mund të lidhet vetëm ndërmjet bashkëshortëve, si dhe në dobi të personave të tretë në të cilat raste më së shumti paraqiten pasardhësit e kontraktuesve. Kontrata e trashëgimisë mund të paraqitet në disa forma, edhe atë: a) si bazë për sukcesionin universal - ku palët kontraktuese përcaktojnë se ajo palë kontraktuese e cila e mbijeton tjetrin do të jetë trashëgimtarë i tij, ose eventualisht mund të paraqitet ndonjë person i tretë; b) si bazë për sukcesionin singular (legat i kontraktuar)- palët kontraktuese si lëndë në kontratë përcaktojnë ndonjë send të caktuar ose ndonjë të drejtë nga masa trashëgimore; c) si kontratë negative për trashëgimi - ku trashëgimtari ligjor heq dorë nga

² LT, nenet 7, 8, 10, 132.

³ Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve, Tekst i Konsoliduar, "Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë nr. 84/2008".

⁴ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq.282, 1983, Shkup.

e drejta e tij në trashëgimi. Kontrata e trashëgimisë nuk mund të revokohet në mënyrë të njëanshme. Gjatë lidhjes së saj palët kontraktuese vendosin vetë për lëndën e saj, ku si lëndë mund të përfshihet e tërë pasuria ose vetëm njëra pjesë e saj të cilën e ka poseduar pala kontraktuese si trashëgimlënës në momentin e lidhjes së kontratës, por që në kontratë mund të përfshihet edhe pasuria e cila do të fitohet në të ardhmen.⁵ Te kjo kontratë liria e disponimit me pasurinë është e kufizuar edhe atë me pjesën e domosdoshme, ku në rast të cënimi të pjesës së domosdoshme trashëgimtarët e domosdoshëm mund të kërkojnë kthimin e pjesës së domosdoshme me të cilën është disponuar në kontratë. Me këtë kontratë nuk rrezikohen të drejtat e trashëgimtarëve të domosdoshëm dhe të kreditorëve, siç do të ishte rasti te kontrata mbi mbajtjen e përjetshme.⁶

Nga praktika gjyqësore e vendeve të ndryshme vihet në dukje se kontrata e trashëgimisë praktikohet në masë të madhe, edhe atë duke e shfrytëzuar si mënyrë për të planifikuar trashëgiminë, edhe atë ndërmjet bashkëshortëve si dhe për të siguruar gjendjen pasurore të pasardhësve të tyre.

3. Kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës

Cedimi ose ndarja e pasurisë gjatë jetës ka qenë praktikë edhe në kohët e lashta, ku paraardhësi përshkak të moshës së tij të vjetër apo shëndetit të rënduar nuk ka qenë në gjendje që vetë të kujdeset për pronën e tij, ta punojë tokën etj etj, dhe për këtë arsye deri sa ka qenë gjallë ia ka ceduar pasurinë pasardhësit të tij, i cili ka qenë i aftë të kujdeset për atë pronë.

Gjithashtu, cedimi apo ndarja e pasurisë gjatë jetës nga ceduesi deri te trashëgimtarët e tij është bërë edhe në momentet kur paraardhësi iu ka ceduar apo ndarë pronë nga pasuria e tij, siç kanë qenë toka bujqësore, shtëpi etj, pasardhësve të tij në kohën kur këta të fundit kanë arritur moshën madhore, të cilët kanë qenë të aftë për punë dhe kanë krijuar familje. Kjo është bërë me të vetmin qëllim që pasardhësve të tij prona e ceduar t'u shërbejë si ndihmë ekonomike, por që edhe pas vdekjes së ceduesit trashëgimtarët e tij të mos kanë mosmarrë-veshje ndërmjet vete në lidhje me pasurinë e cila do të ishte objekt trashëgimie.

Ceduesi gjatë cedimit të pasurisë gjatë jetës së tij, një pjesë së pasurisë e ka ruajtur për vete dhe bashkëshortin e tij, të cilën pasuri pas vdekjes së tyre e ka trashëguar trashëgimtari që ka jetuar në një bashkësi familjare me paraardhësit e tij ose që është përkujdesur për ta deri në fund të jetës së tyre.

Në këtë mënyrë trashëgimlënësi e ka ndarë pasurinë e tij te pasardhësit e tij ende sa ka qenë gjallë. Këtë praktikë jetësore praktika gjyqësore në vendin tonë e ka pranuar dhe e ka praktikuar

⁵ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq.282, 1983, Shkup.

⁶ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 192, 193, 194, 2014, Shkup.

deri në kohën kur ligjvënësi e kishte rregulluar me Ligjin Federal për Trashëgimi të vitit 1953, e pastaj edhe atij Republikan të vitit 1973.

Kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës paraqitet si kontratë e shumëanshme, ku sipas nenit 1022 të LMD-së ceduesi obligohet që t'ia cedojë tërë pasurinë e tij ose vetëm një pjesë të saj trashëgimtarëve të vet deri sa është gjallë. Me të cilën punë juridike inter vivos trashëgimlënësi ende sa është gjallë ua ndan trashëgiminë e tij trashëgimtarëve të vet të rendit të parë, të cilët do të thirreshin në trashëgimi.

Kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës është kontratë strikte formale përshkak se ligji e ka paraparë rigorizitetin e formës së saj e cila duhet të përpilohet në formë të shkruar dhe të verifikohet në gjykatën kompetente apo te noteri; është kontratë e shumëanshme detyruese por që mund të paraqitet edhe e njëanshme detyruese, bëmirëse dhe me ngarkes.

Kjo kontratë paraqitet si kontratë e pavarur, po që mund t'i paraprijë edhe lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme.

Lidhja e kësaj kontrate është punë juridike inter vivos.

Ceduesi në kontratën për cedim të pasurisë gjatë jetës mund të përfshijë vetëm atë pjesë të pasurisë e cila ekziston në momentin e lidhjes së kontratës. Ajo pasuri e cila do të fitohet pas cedimit nuk përbën pjesë në pasurinë e ceduar me kontratën për cedim të pasurisë gjatë jetës, ajo do të hyjë në pjesën e masës trashëgimore e cila do të ishte objekt trashëgimie në momentin e hapjes së trashëgimisë së trashëgimlënësit, në rast se trashëgimlënësi nuk ka përpiluar tjetër kontratë për cedimin e pasurisë gjatë jetës, gjë të cilin ligji ia lejon që ky të mund të përpilojë edhe të tjera kontrata të tilla përderisa ka pasuri për ta ceduar, eventualisht dhuruar.

Që kontrata të jetë e plotëfuqishme dhe të prodhojë efekte juridike, ligji i ka caktuar kushtet që duhet të plotësohen përkaj atyre kushteve të përgjithshme që duhet të përmbushen për lidhjen e një kontrate. Edhe atë, duhet të plotësohen kushtet materiale dhe formale juridike.

Si kushte materiale juridike janë këto si mëposhtë:

- Kontrata e cedimit të pasurisë gjatë jetës mund të lidhet vetëm ndërmjet ceduesit, fëmijëve të tij, dhe të gjithë pasardhësve të tij si trashëgimtarë ligjorë të rendit të parë.
- Për lidhjen e kontratës duhet të japin pëlqimin e tyre të gjithë pasardhësit dhe bashkëshorti i ceduesit.

Si kushte juridiko formale janë:

- Forma e kontratës, e cila duhet të përpilohet në formë të shkruar.
- Kontrata duhet të verifikohet në gjykatën kompetente ose te noteri.

Me mos përmbushjeje e kushteve formale juridike, kontrata është nule.

Ndërsa me mos përmbushjen e kushteve materiale juridike ndryshon çështja. Ku sa i përket pëlqimit që duhet dhënë nga pasardhësit apo bashkëshorti i ceduesit, nëqoftëse nga ndonjëri prej këtyre nuk është dhënë pëlqimi në atë moment për shkaqe të ndryshme, kjo mund të bëhet edhe më vonë në të njëjtën formë nga ai person. Por, poqëse ndonjëri nga pasardhësit nuk pajtohet me mënyrën e cedimit dhe në përgjithësi me cedimin, pra nuk e jep pëlqimin e vet, atëherë kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës e merr karakterin e kontratës së dhuratës, dhe pjesët e pasurisë së ceduar nga ceduesi për pasardhësit apo për trashëgimtarët e tij ligjorë të cilët do ta trashëgonin do të konsiderohen si dhurata.⁷ Për këtë marrëdhënie juridike do të vlenin të gjitha dispozitat ligjore për sa i përket efekteve juridike të cilat do rrjedhnin nga kontrata e dhuratës, ku në këto raste bëhet kthimi i dhuratave të bëra 90 ditët e fundit të jetës së trashëgimlënësit deri në atë vëllim sa të përmbushet pjesa e domosdoshme e cënuar nga masa trashëgimore.

I njëjti veprim do të vlente edhe në rastet kur ceduesit pas kontraktimit të kontratës për cedim të pasurisë gjatë jetës do t'i lindtë fëmijë, ose në rastet kur do të lajmëroheshte i gjallë trashëgimtari i tij ligjor i cili para cedimit ka qenë i shpallur si i vdekur me vendim të gjykatës.⁸ Por që gjithmonë duke u bazuar në atë se këta do të thirreshin në trashëgimi, do të ishin të denjë për të trashëguar, dhe nuk do të ishin të larguar nga trashëgimia nga trashëgimlënësi.

Fëmia i ceduesit i lindur pas lidhjes së kontratës për cedim dhe trashëgimtari ligjor i shpallur si i vdekur në momentin e lidhjes së kontratës, i cili pas lidhjes së saj është bërë i gjallë, e kanë të drejtën që të japin pëlqimin e tyre për lidhjen e asaj kontrate vetëm në rast se ceduesi është ende gjallë, ndërsa kontrata të jetë ende e plotëfuqishme dhe të prodhojë efektet e saja juri-dike.

Cedimi do të vlejë edhe atëherë nëqoftëse ndodhë që ndonjë nga pasardhësit i cili nuk është pajtuar me cedimin ka vdekur para ceduesit, dhe i cili nuk ka lënë pasardhës të vet, në ndër-kohë sa ka qenë gjallë ka hequr dorë nga e drejta e tij për të trashëguar, apo nëse është larguar nga trashëgimia për shkaqe të ndryshme, ose nuk ka qenë i denjë për të trashëguar.⁹

⁷ LMD, neni 1025, par. 1.

⁸ Po aty, neni 1025, par. 2.

⁹ Po aty, neni 1023, par. 5.

3.1 Efektet juridike pas lidhjes së kontratës për cedim

Të drejtat juridike trashëgimore nga kontraktimi i kontratës për cedimin e pasurisë gjatë jetës do të japin efekte juridike, vetëm nëse kontrata do të jetë e plotëfuqishme deri në momentin e vdekjes së ceduesit, përkundrazi do të ishte nule kjo kontratë dhe nuk do të ketë asnjë efekt apo pasojë juridike.¹⁰

Pas cedimit të pasurisë nga ceduesi te përfituesit nga cedimi, ceduesi më nuk mund të disponojë me atë pjesë të pasurisë e cila ka qenë objekt i cedimit me punë juridike inter vivos e as mortis causa. Meqenëse ceduesi me lidhjen e kontratës ai e humb të drejtën e pronësisë në atë pjesë të pasurisë së ceduar.

Në momentet e delacionit, si masë trashëgimore do të bënte pjesë vetëm ajo pasuri, të drejta apo të mira të tjera të cilat nuk kanë qenë të përfshira në kontratë, dhe ato të cilat do t'i fitonte trashëgimlënësi pas lidhjes së kontratës për cedim.

3.2 Zgjidhja dhe revokimi i kontratës për cedim

Ceduesi e ka të drejtën e tij ligjore për zgjidhjen e njëanshme të kontratës, në rastet kur njëri apo të gjithë pasardhësit e tij nuk iu kanë përmbajtur detyrimeve të kontraktuara në kontratë. Këtë të drejtë ceduesi mund ta aplikojë duke i zbatuar dispozitat e LMD-së neni 1028 par. 1.

Gjithashtu, sipas nenit 1028 par. 2 të LMD-së ceduesi e ka të drejtën e tij që ta revokojë kontratën për cedimin e pasurisë për të gjithë pasardhësit e tij ose vetëm për njërin prej tyre, në rastet kur këta të fundit kanë treguar mosmirënjohje të madhe ndaj tij. Këtë të drejtë të tij që të revokon kontratën për cedim, ai mund ta zbatojë në rastet kur pasardhësve të vet ua ka ceduar pasurinë e tij me dashamirësi, pa i ngarkuar ata me ndonjë detyrim ndaj tij, duke i zbatuar dispozitat e LMD-së për revokimin e dhuratës për shkak të mosmirënjohjes së skajshme ndaj tij.

Në rastet kur ceduesi paraqet kërkesën për tërheqje nga cedimi, gjykata do t'i marrë parasysh të gjitha faktet relevante dhe do të vendos se a dot'i lejojë ceduesit që ta revokojë kontratën për cedimin e pasurisë gjatë jetës, apo do t'i drejtohet përfituesit të cedimit që t'i përmbushë detyrimet e tij të parapara me kontratën për cedimin e pasurisë gjatë jetës.

¹⁰ Borislav T. Blagojevic, Nasledno Pravo u Jugoslaviji - Prava Republika i Pokrajina – Novo, dopunjeno izdanje, fq. 310, 1983, Beograd

Nëse ndonjëri nga përfituesit e cedimit është i detyruar që ta kthejë pjesën e pasurisë e cila u ka ceduar nga ceduesi, ai e humb të drejtën e tij juridike trashëgimore ndaj asaj pjese së pasurisë, dhe atij i mbetet vetëm mundësia që të kërkojë pjesën e tij të domosdoshme nga masa trashëgimore në momentet kur të hapet trashëgimia.

Kjo do të thotë që përfituesit e tjerë nga kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës, janë të detyruar që të kthejnë nga pjesa e pasurisë së tyre të fituar nga cedimi, deri në atë vëllim sa të përmbushet pjesa e domosdoshme për trashëgimtarin ndaj të cilit është bërë terheqja e cedimit, apo icili ka qenë i detyruar që ta kthejë pjesën e pasurisë të cilën e ka fituar me kontratën për cedimin e pasurisë gjatë jetës.¹¹

4. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme në vendin tonë ka filluar të paraqitet pas mbarimit të Luftës së Dytë Botërore, ku si kontratë me karakteristikat e saja plotësojë vendin e kontratës së trashëgimisë e cila ishte larguar nga legjislacioni vendor dhe aplikimi i saj ishte i ndaluar.

Ligjvënësi e kishte parë të arsyeshme që këtë kontratë ta rregullojë me ligj, duke u bazuar në atë se kjo kontratë në parim ka karakter human, dhe me rregullimin ligjor të saj do t'i dalë në ndihmë personave të moshuar, të cilët përshkak moshës së tyre të vjetër, gjendjes shëndetësore të rënduar, apo për arsye të ndryshme nuk kanë qenë në gjendje të kujdesen për veten e tyre, dhe këta persona me anë të lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme kanë mundur që të marrin mbajtje jetësore nga personat e tjerë me të cilët kanë lidhur kontratë, e këta të fundit si shpërblim do të fitonin tërë pasurinë e marrësit të mbajtjes, ose vetëm një pjesë të saj.

Për më tepër për kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme do të flasim në kapitullin e radhës.

¹¹ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 290, 1983, Shkup.

KAPITULLI II

KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME DHE APLIKIMI I SAJ NË RMV

1. Kuptimi dhe karakteristikat e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme

1.1 Kuptimi i kontratës mbi mbajtjen e përjetshme

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është ajo kontratë ku njëra palë kontraktuese e definuar në kontratë si dhënësi i mbajtjes e pranon detyrimin që të kujdeset gjatë gjithë jetës për palën tjetër kontraktuese i definuar në kontratë si marrësi i mbajtjes, ose për ndonjë person të tretë, ndërsa marrësi i mbajtjes detyrohet që dhënësit të mbajtjes si kompensim për mbajtjen të cilën e merr nga ai, t'ia bartë të drejtën e pronësisë mbi tërë pasurinë e tij apo sende, ose vetëm të një pjese të pasurisë të cilën e ka poseduar deri në atë moment të lidhjes së kontratës, ku bartja e pronësisë do të pason vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.¹²

1.2 Karakteristikat e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontratë me emër, e dyanshme detyruese, rigoroze formale, konsensuale, aleatore, kauzale, me shpërblim, me prestime të përhershme, kumulative, e pavarur, është kontratë e cila mund të lidhet në dobi të personit të tretë, kontratë mikse, intuitu personae.

Është kontratë me emër, për shkak të rregullimit të saj me dispozita ligjore

Është kontratë e dyanshme detyruese, përshkak të drejtave dhe detyrimeve të cilat krijohen nga lidhja e saj, si për marrësin ashtu edhe për dhënësin e mbajtjes.

Forma e kësaj kontrate është esenciale dhe rigoroze, forma - ad solemnitatem. Si shkak i dispozitave ligjore me të cilat është parashikuar që kjo kontratë të lidhet në formë të caktuar solemnizuese, kjo kontratë duhet të përpilohet në formë të shkruar dhe të verifikohet në gjykatën kompetente ose te noteri.¹³

Është kontratë konsensuale, përshkak lidhjes së thjeshtë të saj, në bazë të marrëveshjes dhe vullnetit të palëve të cilat do ta kontraktojnë (solo consensus).

¹² LMD, neni 1029.

¹³ Po aty, neni 1030.

Gjatë lidhjes së kësaj kontrate palët kontraktuese shprehin qëllimin e tyre të lidhjes së kontratës (animus contrahendi), ku për marrësin e mbajtjes qëllimi i tij është që të marrë mbajtje, ndërsa për dhënësin është që të fitojë të mira materiale nga lidhja dhe përmbushja e kontratës

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme paraqitet si kontratë aleatore, përshkak se pala kontraktuese dhënësi i mbajtjes në momentin e lidhjes së kontratës nuk është në dijeni se sa do të jetë masa definitive e detyrimeve dhe vlera definitive e detyrimeve të tij ndaj marrësit të mbajtjes, përshkak se kjo varet nga rrethanat e ardhshme dhe të pasigurta. Në këtë rast është jetëgjatësia e marrësit të mbajtjes, mënyra e jetesës, shëndeti i tij etj.

Është kontratë kauzale, përshkak bazës së dukshme të kjo kontratë, ku qëllimi i të dyja palëve është i njohur si për marrësin e mbajtjes, ashtu edhe për dhënësin e mbajtjes.

Për marrësin e mbajtjes, qëllimi është që të përfitojë mbajtje, kujdes gjatë gjithë jetës së tij.

Ndërsa për dhënësin e mbajtjes qëllimi i tij është që të përfitojë të drejta pronësore nga pasuria e cila do të jetë lëndë në lidhjen e kontratës.

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontratë me shpërblim, përshkak interesit pasuror të cilën e ka dhënësi i mbajtjes nga përmbushja e kësaj kontrate. Pra, si kundërvlerë nga përmbushja e detyrimeve të tija ndaj marrësit të mbajtjes, të cilat rrjedhin nga lidhja e kontratës ai fiton pasuri, pronar i së cilës mund të bëhet vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.¹⁴

Është kontratë me preste të përhershme, përshkak se të drejtat dhe detyrimet që lindin nga kjo kontratë ekzekutohen në intervale më të gjata kohore.

Është kontratë kumulative, përshkak se palët kontraktuese si dhënësi po ashtu edhe marrësi i mbajtjes i dinë të drejtat dhe detyrimet e tyre në momentin e kontraktimit të kontratës.

Është e pavarur, përshkak se pa marrë parasysh ekzistimit të një kontrate tjetër kjo kontratë krijon efekte juridike.

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme mund të kontraktohet edhe në dobi të personit të tretë, ku si palë kontraktuese janë vetëm marrësi dhe dhënësi i mbajtjes, ndërsa personi i tretë është vetëm përfituesi i mbajtjes së përjetshme si e drejtë e fituar nga lidhja e kontratës. Pra, personi i tretë nuk është palë kontraktuese, por vetëm përfitues.

Personi i tretë nuk shfaq vullnetin e tij, por ai vetëm fiton të drejta nga kontrata.¹⁵

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme paraqitet si kontratë mikse, përshkak të drejtave dhe detyrimeve të cilat krijohen me lidhjen e saj, ku njëra palë kontraktuese siç është dhënësi i mbajtjes detyrimet e tij duhet t'i realizojë inter vivos, ndërsa bartja e të drejtave pronësore nga marrësi i mbajtjes do të pasojnë vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, mortis causa.¹⁶

Është kontratë intuitu personae, përshkak se gjatë lidhjes së kësaj kontrate në të shumtën e rasteve merren parasysh vetitë e veçanta të palës kontraktuese.

¹⁴ Mariana Tutulani-Selimi, E Drejta e Detyrimeve dhe e Kontratave, Pjesa e Përgjithshme dhe Pjesa e Posaçme, fq.99, 2016, Tiranë; Nerxhivane Dauti, E Drejta e Detyrimeve, Pjesa e Përgjithshme dhe e Veçantë, fq.430, 2001, Prishtinë.

¹⁵ Mariana Tutulani-Selimi, E Drejta e Detyrimeve dhe e Kontratave, Pjesa e Përgjithshme dhe Pjesa e Posaçme, fq.74, 2016, Tiranë.

¹⁶ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 202, 2014, Shkup.

2. Forma dhe lidhja e kontratës

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si dhe të gjitha kontratat e tjera në qarkullimin juridik që të janë të plotëfuqishme dhe të prodhojnë efekte juridike, për lidhjen e tyre nevojitet që të plotësohen kushtet e parapara me ligj.

Për lidhjen e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme duhet të përmbushen kushtet të cilat ndahen në kushte të përgjithshme dhe të veçanta.

Si kushte të përgjithshme të cilat duhet të përmbushen, janë: aftësia punuese e palëve kontraktuese, pëlqimi i dhënë për lidhjen e kontratës si nga ana e marrësit poashtu edhe nga ana e dhënësit të mbajtjes, lënda dhe baza e kontratës.

Ndërsa si kusht i veçantë është përmbushja e formës së kontratës, ku te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme forma është element esencial për lidhjen e saj (forma solemne).

2.1 Forma e kontratës

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është kontratë rigoroze, formale ku për lidhjen e saj me ligjëshhtë e paraparë përmbushja e formës rigoroze, si ad solemnitatem (forma solemne).

Përpilimi i saj bëhet në formë të shkruar, e cila duhet të verifikohet nga gjykata kompetente ose noteri. Gjatë verifikimit është e domosdoshme prezenca e dy dëshmitarëve.

Si dëshmitarë mund të paraqiten vetëm ata persona të cilët i plotësojnë kushtet për të qenë dëshmitarë gjatë përpilimit të testamentit gjyqësor.¹⁷

Sa për ilustrim se kush mundet të jetë dëshmitarë në përpilim e testamentit gjyqësorë, Ligji për Trashëgimi i RMV-së i vitit 1996, neni 70 , thotë:

“Dëshmitarë të përpilimit të testamentit gjyqësor mund të jenë persona të moshës madhore, të cilëve nuk iu është marrë aftësia e të vepruarit, të cilët dinë shkrim dhe lexim, dhe të cilët e kuptojnë gjuhën në të cilën është përpiluar testamenti.

Nuk munden të jenë dëshmitarë gjatë përpilimit të testamentit gjyqësor dhe as që testamentin mund ta përpilojnë sipas të treguarit të testamentlënësit në cilësinë e gjykatësit, pasardhësit e testamentlënësit, të adoptuarit e tij dhe pasardhësit e tyre, paraardhësit dhe adoptuesit e tij, kusherinjtë e tij në vijë të tërthortë deri në shkallën e katërt përfundimisht me bashkëshortët e të gjithë këtyre personave dhe bashkëshortin e testamentlënësit”.

¹⁷ LMD, neni 1030, par. 2,4.

Aftësia punuese e palës kontraktuese është e nevojshme të plotësohet që kontrata të jetë e vlefshme dhe të prodhojë efekte juridike. Kusht i cili është sanksionuar edhe me nenin 47-a të LMD-së së RMV-së të vitit 2001.

Pëlqimi i vullnetit është kusht i rëndësishëm që duhet të plotësohet, ku palët kontraktuese duhet të japin pëlqimin e tyre të lirë për lidhjen e kontratës.

Lidhja e kontratës duhet të bëhet me vetëdëshirën e palëve për lidhjen e saj, pa asnjë trysni nga ndonjë palë tjetër.

Pëlqimi i vullnetit të lirë duhet të plotësojë disa veti të caktuara, siç janë :

vullneti të jetë i vërtetë - ku palët e kanë shprehur këtë vullnet si të tyrin për lidhjen e kontratës; vullneti të jetë i lirë - që do të thotë që ndaj palëve nuk është bërë trysni nën kercënim, dhunë, ose mashtrim apo lajthim për lidhjen e saj;

vullneti duhet të jetë serioz - ku palët shprehin qëllimin duke deklaruar se dëshirojnë të lidhin kontratë mbi mbajtjen e përjetshme;

vullneti duhet të jetë i mundshëm - ku vullneti i palëve kontraktuese do të konsiderohet si i tillë, nëse me lidhjen e kontratës do të realizohet qëllimi i mundshëm.¹⁸

2.2 Lidhja e kontratës

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme duhet të përpilohet në formë të shkruar dhe e njëjta duhet t'i dorëzohet gjykatësit në gjykatën kompetente ose noterit. Gjykatësi ose noteri nën prezencën e dy dëshmitarëve bën identifikimin e palëve kontraktuese. Si dëshmitarë mund të paraqiten vetëm ata persona të cilët mund të jenë dëshmitarë edhe gjatë përpilimit të testamentit gjyqësor.¹⁹ Pasi të bëhet identifikimi i dëshmitarëve, gjyqtari respektivisht noteri e lexon me zë të lartë përmbajtjen e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme dhe gjatë leximit i paralajmëronë palët kontraktuese, si dhënësin poashtu edhe marrësin e mbajtjes, për pasojat juridike të cilat do të pasojnë pas lidhjes së kësaj kontrate, e sidomos marrësin e mbajtjes për atë pjesë të pasurisë e cila do të ishte lëndë në kontratë dhe e cila pas lidhjes së kontratës nuk do të mund të përfshihet në masën trashëgimore të marrësit të mbajtjes, duke përfshirë edhe pjesën e domosdoshme të trashëgimisë, që do të thotë se trashëgimtarët e tij të domosdoshëm nuk mundet që të llogarisin në atë pjesë të asaj pasurie e cila është lëndë në kontratë.

Pas kësaj, gjykatësi ose noteri e verifikon kontratën e cila paraprakisht nën prezencën e tij është nënshkruar nga marrësi dhe dhënësi i mbajtjes.

Në bazë të dispozitave ligjore të nenit 1030 paragrafi 4 i LMD-së, gjatë lidhjes së kontratës, dhënësi i mbajtjes mund të përfaqësohet nga një i autorizuar i tij, ku autorizimi në këtë rast duhet

¹⁸ Nerxhivane Dauti, E Drejta Kontraktuese - Praktikum, fq.37, 2003, Prishtinë; Adnan Jashari, E Drejta Afariste - Kontraktore, fq.46, 2016, Tetovë.

¹⁹ LMD, neni 1030, par. 3; Ligji mbi Trashëgiminë, neni 70 (Gazeta Zyrtare RM-së nr. 47/96, 12 shtator 1996).

të jepet në formë të dokumentit publik, dhe në të saktë të shënohet personi me të cilin dhënësi i mbajtjes do të lidhë kontratë, si dhe përmbajtja e kontratës. Ky autorizim do të vlejë tre muaj nga dita e lëshimit të tij.

Në rast se autorizimi është dhënë jashtë shtetit, atëherë ai mund të vërtetohet në organet kompetente të shtetit të huaj, apo në përfaqësitë diplomatike konzulare të RMV-së në atë shtet.

20

3. Palët kontraktuese

Te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, si palë kontraktuese nuk është e përcaktuar me dispozita ligjore se kush mund të jetë, siç është e përcaktuar te kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës.

Sipas nenit 1029 të LMD-së së RMV-së të vitit 2001, si palë kontraktuese janë të definuar dhënësi i mbajtjes dhe marrësi i mbajtjes.

Te kjo kontratë si palë kontraktuese mund të paraqitet cili do person fizik, por edhe juridik.

Këtu përfshihen edhe bashkëshortët dhe fëmijët e tyre, edhe pse këta sipas ligjit e kanë për detyrë që të kujdesen njëri për tjetrin.

Meqenëse te kjo kontratë mund të lidhet kontrata edhe në dobi të personit të tretë, personi i tretë këtu paraqitet vetëm si shfrytëzues i mbajtjes, për të cilin është lidhur kontratë në dobi të personit të tretë, por jo edhe si palë kontraktuese.

²⁰ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1034, 2012, Shkup.

3.1 Dhënësi i Mbajtjes

Te kjo kontratë si dhënës i mbajtjes mund të paraqitet çdo person fizik por edhe juridik, i cili ka aftësi të veprimit.

Sa i përket personit fizik, ai duhet të posedojë veti të caktuara si person, në bazë të së cilës ai i jep një garancion marrësit të mbajtjes se do ta përmbushë detyrimin e tij nga lidhja e kontratës. Nga ana tjetër, kur është fjala për plotësimin e kushtit për të pasur aftësi të veprimit, paraqitet një përjashtim, ku sipas dispozitave ligjore të LMD-së nuk janë parashtruar kushte të veçanta se çfarë aftësi të veçanta duhet të plotësoj personi fizik, apo të garantojë për përmbushjen e të gjitha detyrimeve të cilat do të krijohen nga lidhja e kontratës.

Kjo rrjedh nga praktika gjyqësore i vendimit nga gjykata e lartë e Maqedonisë së vitit 1973 (BCM рж бр. 90/73 08.11.1973)²¹, ku është shqiptuar vendimi me përmbajtjen:

“Nuk mundet të zgjidhet kontrata mbi mbajtjen e përjetshme e lidhur nga kujdestari ligjor i personit të moshës 11 vjeçare si dhënës i mbajtjes pa pajtimin e organit të kujdestarisë, nëqoftëse i mituri si palë kontraktuese pas arritjes së moshës madhore vazhdon ta përmbush kontratën e lidhur ”.

Nga ky vendim gjyqësor është konkluduar se edhe personi i mitur, i cili deri në një masë është i aftë që të përmbushë detyrime të caktuara të krijuara nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, ndërsa detyrimet e tjera i përmbushin prindërit e tij, përkatësisht kujdestari ligjor i tij, mund të paraqitet si palë kontraktuese në cilësinë e dhënësit të mbajtjes te kjo kontratë.²²

Si zakonisht në cilësinë e dhënësit të mbajtjes paraqitet njëri nga fëmijët e marrësit të mbajtjes, ose bashkëshorti i marrësit, edhe pse këta sipas ligjit e kanë për detyrë që të perkujdesen ndërmjet veti.

Fëmia i cili paraqitet si dhënës i mbajtjes, është ai i cili është përcaktuar që të jetojë në një bashkësi jetësore me paraardhësin e tij. Në këto raste kur njëri fëmijë paraqitet si dhënës i mbajtjes, nuk janë të rralla rastet kur kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk lidhet për çka është edhe destinuar, për të dhënë mbajtje, por që paraardhësi ende sa është gjallë të ketë mundësinë që të zgjedhë trashëgimtarin e tij të vetëm nga të gjithë pasardhësit e tij të tjerë, duke e siguruar në atë mënyrë që mos t’iu zvogëlohet trashëgimia, nga kërkesa e trashëgimtarëve të tjerë duke e kërkuar pjesën e tyre nga pjesa e domosdoshme e trashëgimisë.²³

Nga praktika gjyqësore konkludohet se kur bashkëshorti paraqitet si dhënës i mbajtjes, si zakonisht ai është nga martesë e dytë apo e tretë e marrësit të mbajtjes.

²¹ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1027, 2012, Shkup.

²² По ату.

²³ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 294, 1983, Shkup.

Edhe në këto raste kur paraqiten si dhënës të mbajtjes bashkëshortët nuk janë të rralla rastet kur kjo kontratë është e lidhur më shumë fiktive, se sa për të dhënë efektet e saja për atë se për çka edhe është e destinuar, që marrësi të marrë mbajtje të përjetshme nga dhënësi.

Në këto raste kontrata mbi mbajtjen e përjetshme shfrytëzohet si instrument me të cilin njëri bashkëshort në rolin e dhënësit të mbajtjesdo të fitojë sigurim pasuror ende sa është gjallë bashkëshorti tjetër, i cili në kontratë paraqitet si marrës i mbajtjes, dhe për të cilën pasuri pas vdekjes së marrësit të mbajtjes nuk do të ketë mosmarrëveshje me trashëgimtarët e tjerë të marrësit të mbajtjes në lidhje me atë pjesë të pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë.

Te kontrata mbi mbajtjen e përjetshme përkaj fëmijëve dhe bashkëshortit si dhënës i mbajtjes, ka raste kur paraqiten edhe pjestarë të tjerë të familjes më të gjërë, siç janë kushërinjtë. Në mungesë të familjarëve të marrësit të mbajtjes, ose për arsye të ndryshme në cilësinë e dhënësit të mbajtjes mund të paraqitet edhe ndonjë person i tretë.

Si dhënës të mbajtjes mund të paraqiten edhe më shumë persona, të cilët sëbashku i kanë pranuar detyrimet nga kontrata.

Në rastet kur paraqiten më shumë persona si dhënës të mbajtjes, ata duhet që të dakordohen ndërmjet veti se cili është detyrimi i secilit prej tyre të cilin duhet ta përmbushin ndaj marrësit të mbajtjes, e nëse nuk janë dakorduar në këtë drejtim, atëherë detyrimet e tyre ndaj marrësit do të janë solidare, përshkak se detyrimi për të dhënë mbajtjen është i papjestueshëm.

Rastet kur paraqiten më shumë persona si dhënës të mbajtjes janë ata raste kur marrësi i mbajtjes lidhë kontratë me fëmijët e tij, dhe nëse nuk është përcaktuar në kontratë detyrimi i tyre të cilin duhet ta përmbushin ndaj marrësit atëherë detyrimi i tyre do të jetë solidar.

Gjithashtu, edhe një ndër rastet kur paraqiten më shumë dhënës të mbajtjes, është atëherë kur dhënësi i mbajtjes si palë e parë kontraktuese ndërron jetë, dhe pas vdekjes së tij trashëgimtarët e tij të rendit të parë të cilët thirren në trashëgimi (bashkëshorti dhe fëmijët), do t'i pranojnë detyrimet nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme e lidhur nga trashëgimlënësi i tyre dhe do të vazhdojnë ta përmbushin atë kontratë.²⁴

Si persona juridik në cilësinë e dhënësit të mbajtjes te kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si zakonisht paraqiten institucione sociale, të cilat si veprimtari të përhershme e kanë ushtrimin e detyrës së dhënësit të mbajtjes së përjetshme. Të cilat institucione perkujdesen për persona të moshuar, apo persona të cilët nuk janë në gjendje që vetë të perkujdesen për vetveten e tyre, për shkak të shëndetit të rënduar, etj.

²⁴ LMD, neni 1035, par. 1.

3.2 Marrësi i mbajtjes

Për dallim nga dhënësi i mbajtjes, i cili mund të jetë person fizik poashtu edhe juridik, si marrës i mbajtjes mund të paraqitet vetëm personi fizik.

Si zakonisht marrës i mbajtjes paraqiten personat e moshuar, persona me shëndet të rënduar të cilët nuk janë në gjendje të kujdesen për veten e tyre dhe persona të cilët kanë nevojë për ndihmën dhe kujdesin e të tjerëve, që të kanë një jetë më të mirë e për t'i plotësuar nevojat e tyre jetësore.

Për marrësin e mbajtjes, ligji nuk ka përcaktuar kushte të veçanta të cilat duhet të përmbushen që ai të bëhet marrës i mbajtjes, apo që të bëhet palë kontraktuese te kontrata mbi mbajtjen e përjetshme. Meqenëse ligji nuk parashef që marrësi i mbajtjes duhet të përmbushë kushte të veçanta që të bëhet palë kontraktuese, atëherë si mbajtës mund të paraqitet çdo person fizik pa marrë parasysh moshën dhe gjendjen e tij shëndetësore, i cili në momentin e lidhjes së kontratës posedon pasuri dhe i cili ka aftësi punuese. Por, edhe në rast se nuk ka aftësi punuese, gjatë lidhjes së kontratës mund që të përfaqësohet nga kujdestari i tij si nënshkrues, i cili paraprakisht ka marrë leje nga qendra për punë sociale që të lidhë kontratë mbi mbajtjen e përjetshme.²⁵

Si marrës i mbajtjes mund të paraqitet edhe personi i cili është në bashkësi martesore, që martesa e tij është aktive dhe që bashkëshorti tjetër është gjallë.

Në këto raste kur marrësi i mbajtjes edhe pse është në bashkësi martesore lidhë kontratë mbi mbajtjen e përjetshme, ai mund të disponojë me pjesën e tij të pasurisë në kontratë edhe pse pasuria ndërmjet bashkëshortëve nuk është ndarë dhe e përcaktuar, për të cilën gjë Ligji për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore i RMV-së i vitit 2001²⁶ (në tekstin e mëposhtëm LPDTS) me nenin 70 par. 2 e ndalon për bashkëshortët administrimin dhe disponimin e pavarur me pjesët e tyre të pasurisë e cila bënë pjesë në pasurinë e përbashkët me punë juridike në mes të gjallëve. Marrësi i mbajtjes këtë të drejtë e ka nga ajo se efektet juridike e disponimit me pjesën e pasurisë së tij në kontratë do të pasojnë vetëm pas vdekjes së tij, gjë që sipas ligjit nuk është e ndaluar, sikur që është rasti me testamentin.²⁷

Ka raste ku si marrës i mbajtjes paraqitet personi i cili është në bashkësi martesore dhe kontratën e tillë e ka lidhur me bashkëshortin e tij, i cili në kontratë paraqitet si dhënësi i mbajtjes.²⁸

Këto kontrata të lidhura ndërmjet bashkëshortëve janë të lejuara, me të vetmin kusht që palët kontraktuese si njëra palë por edhe tjetra palë nuk guxojnë që në kontratë të paraqiten njëkohësisht në rolin e dhënësit dhe të marrësit të mbajtjes.

²⁵ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1026, 2012, Shkup.

²⁶ Ligji për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore i RMV-së, "Gazeta Zyrtare e RMV-së nr.18 të 05.03.2001"

²⁷ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1026, 2012, Shkup

²⁸ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1026, 2012, Shkup.

Personi i tretë mund të paraqitet vetëm si shfrytëzues i mbajtjes, për të cilin edhe është lidhur kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme në dobi të personit të tretë, por mund të paraqitet edhe si shfrytëzues i mbajtjes së bashku me marrësin e mbajtjes i cili në kontratë është edhe palë kontraktuese. Në rastet kur lidhet kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme në favor të personit të tretë, personi i tretë e ka rolin e beneficentit, ndërsa marrësi dhe dhënësi i mbajtjes janë stipulenti dhe promitenti.

Kur lidhet kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme në dobi të personit të tretë, roli dhe detyrimet e dhënësit të mbajtjes nuk ndryshojnë nga ajo të cilat i ka ndaj marrësit të mbajtjes si palë kontraktuese, pra dhënësi i mbajtjes duhet t'i përmbushë detyrimet ndaj personit të tretë ashtu edhe si është dakorduar në kontratë.

Në rast të vdekjes së marrësit të mbajtjes, ndërsa personi i tretë është ende gjallë, detyrimet e dhënësit të mbajtjes nuk shuhen, por ai duhet të vazhdojë t'i përmbushë deri sa të jetë gjallë personit i tretë. Edhe pse me vdekjen e marrësit të mbajtjes pronësia e pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë bartet te dhënësi i mbajtjes, por detyrimet e tij ndaj personit të tretë nuk mbarojnë.²⁹

4. Lënda e kontratës

Lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme paraqet punë juridike me të drejta dhe detyrime për të dyja palët kontraktuese dhe si lëndë e saj paraqiten detyrimet e marrësit dhe dhënësit të mbajtjes.

Lënda e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme duhet të jetë e mundshme, e lejueshme, e caktuar dhe e caktueshme.

Për dhënësin e mbajtjes si lëndë në kontratë është mbajtja të cilën duhet ta jep për palën tjetër kontraktuese - marrësin e mbajtjes, e nëse është lidhur kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme në dobi të personit të tretë, atëherë edhe për ndonjë person të tretë.

Në mbajtje përfshihen kujdesi, ushqimimi, veshmbathja, kujdesi shëndetësor etj, që ai duhet t'ia japë marrësit të mbajtjes.

Ndërsa për marrësin e mbajtjes si lëndë e detyrimeve është premtimi i bartjes së ndonjë të drejte, bartja e të drejtës së pronësisë mbi ndonjë pasuri,³⁰ mund të jetë e tërë pasuria e tij të cilën ai e posedon deri në momentin e lidhjes së kontratës, apo vetëm një pjesë e saj e cila duhet të jetë e caktuar dhe e shënuar saktësisht në kontratë, dhe t'i lihet në trashëgimi si kundërshpërblim dhënësit të mbajtjes pas vdekjes së tij. Pronësia e së cilës do të kalonte te dhënësi i mbajtjes

²⁹ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1028, 2012, Shkup.

³⁰ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 308, 2002, Prishtinë.

vetëm pas vdekjes së marrësit, meqenëse kjo kontratë është punë juridike me efekte mortis causa.

Si lëndë e këtij detyrimi mund të jetë e gjithë ajo që sipas rregullave të së drejtës civile mund të jetë punë juridike detyruese, siç do të ishte ndonjë send i luajtshëm ose i paluajtshëm, e tërë pasuria e tij, apo vetëm një pjesë e saj e cila ka ekzistuar deri në momentin e lidhjes së kontratës, të drejta, por edhe të holla të gatshme, etj.³¹

Pasuria duhet të jetë e caktuar dhe e shënuar saktësisht në kontratë. Përshkak se sipas nenit 13, paragrafi 5 të Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendoretë RMV-së, edhe sendet e luajtshme mund të konsiderohen si të paluajtshme në aspektin juridik, nëse janë përkatësi të një paluajtshmërie të caktuar ose nëse Ligji i barazon me sendet e paluajtshme. Siç janë sendet e luajtshme të cilat shërbejnë për përdorimin, shfrytëzimin e sendeve të paluajtshme, p.sh. pajisjet bujqësore, veglat e ndryshme, kafshët etj.³²

Nëse në kontratë do të përfshihen si lëndë edhe sende të luajtshme, atëherë ato duhet të përshkruhen qartazi në mënyrë të tillë që të mund të dallohen nga sendet e tjera, të përcaktohen individualisht, ose të individualizohen me ndihmën e ndonjë shenje, ashtu siç individualizohen sendet në tub në qarkullimin juridik. Nuk do të ishte e lejueshme që të gjitha sendet e lejueshme të emërtoheshin në kontratë nën një emër, si përshembull: sendet e amvisërisë etj, përshkak se atëherë nuk do të ishte e mundur të dihet saktësisht se për cilat sende bëhet fjalë, dhe sipas praktikës gjyqësore kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk do të vlente në pjesën për sa i përket sendeve të luajtshme (BCJ, Pe6. 2045/64,36.IX/3-64, 6p.330).³³

5. Baza e kontratës

Te kontrata mbi mbajtjen e përjetshme baza e kontratës është te motivi i cili i ka shtyrë palët kontraktuese që të lidhin këtë kontratë. Ku motivi për marrësin e mbajtjes qëndron aty se ky në pamundësi që të kujdeset për veten e vet, dëshiron që të marrë mbajtje të përjetshme. Ndërsa motivi për dhënësin e mbajtjes është aty se ky nga mbajtja e dhënë si kundërshpërblim fiton pasuri, pronësinë e së cilës e fiton vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.

Baza te kjo kontratë qëndron te detyrimi i dhënësit të mbajtjes që të japë mbajtje të përjetshme, e në sajë të kësaj detyre të dhënësit të mbajtjes, marrësi i mbajtjes duhet të përmbushë detyrën e vet duke ia bartur pronësinë e pasurisë së asaj pasurie e cila është lëndë në kontratë, e cila bartje pason pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.

³¹ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1029, 2012, Shkup.

³² Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 308, 2002, Prishtinë.

³³ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 296, 1983, Shkup.

6. Të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese

Nga lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme lindin të drejta dhe detyrime për të dyja palët kontraktuese, ku marrësi i mbajtjes sëpari i realizon të drejtat e tij, e pas vdekjes së tij realizohet edhe detyrimi i tij mortis causa, dorëzimi i pasurisë në pronësi të dhënësit të mbajtjes. Ndërsa dhënësi i mbajtjes me lidhjen e kontratës sëpari ngarkohet me detyrime, e pastaj vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes e realizon të drejtën e tij të fitimit të pronësisë ndaj asaj pasurie e cila kanë qenë lëndë në kontratë.

6.1 Detyrimet e dhënësit të mbajtjes

Detyrimet e para që lindin nga lidhja e kontratës iu ngarkohen dhënësit të mbajtjes si palë kontraktuese. Për dhënësin e mbajtjes sëpari krijohen detyrimet, e pastaj të drejtat e tij që do të krijohen nga lidhja e kontratës. Ai sëpari duhet t'i zbatojë detyrimet e pastaj të kërkojë përmbushjen e të drejtave të tija.

Si detyrim kryesor i dhënësit të mbajtjes është mbajtja dhe kujdesi ndaj marrësit të mbajtjes gjatë gjithë jetës së tij deri sa është gjallë dhe pas vdekjes së tij. Ku pas vdekjes përfshihet varrimii denjë për marrësin sipas të gjitha traditave të besimit të tij.

Në bazë të detyrimit që ka dhënësi i mbajtjes ai mund që të themelojë bashkësi jetësore me marrësin e mbajtjes, në të cilën do të përfshiheshin kujdesi dhe ruajtja personale e marrësit, kujdesi dhe mirëmbajtja e amvisërisë dhe pronës së marrësit si një shtëpiak i mirë etj.

Në detyrimet e dhënësit ndaj marrësit të mbajtjes që krijohen nga lidhja e kontratës përfshi-hen: ushqimimi;sigurimi i banesës në të cilën do të banonte, poqëse marrësi nuk posedon banes të tijën; veshmbathja;kujdesi për shëndetin e tij, ku do të përfshiheshin kontrollet mje-kësore, sigurimi dhe blerja e barnave, shërimi i tij nga ndonjë sëmundje eventuale;mbulimi i shpenzimeve për nevojat esenciale të marrësit për të jetuar një jetë të denjë pa marrë para-sysh se a do të përfshinin përmbushjen e nevojave sociale, shoqërore, kulturore, apo shpen-zime për nevoja të rëndomta të marrësit që të mund t'i plotësonte të gjitha nevojat e tij për një jetë të denjë.

Dhënësi i mbajtjes nuk përgjigjet për detyrimet e marrësit të mbajtjes ndaj të tjerëve, siç është rasti te trashëgimtarët universal, të cilët poqëse thirren në trashëgimi atëherë ata përgjigjen edhe për detyrimet eventuale të trashëgimlënësit ndaj kreditorëve.Por ekziston mundësia që me marrëveshjen e palëve kontraktuese të kontraktohet që dhënësi i mbajtjes do të përgjigjet dhe do t'i përmbushë borxhet ekzistuese të marrësit ndaj kreditorëve të caktuar.³⁴

³⁴ LMD, neni 1032.

Nga kjo mund të konkludohet që dhënësi dhe marrësi i mbajtjes mund të dakordohen dhe ta kontraktjnë në kontratë vendimin e tyre që dhënësi do të përgjigjet vetëm për borxhet ekzistuese të marrësit, por jo edhe për ato borxhe të cilat do të krijoheshin pas lidhjes së kontratës.

6.2 Të drejtat e dhënësit të mbajtjes

Me lidhjen e kontratës dhënësi i mbajtjes ngarkohet me detyrime dhe fiton të drejta në atë pjesë të pasurisë së marrësit të mbajtjes e cila është lëndë në kontratë.

Dhënësi i mbajtjes të drejtat e tij që krijohen nga lidhja e kontratës, mund që t'i realizojë gjatë jetës së marrësit dhe pas vdekjes së marrësit.

Të drejtat të cilat mund t'i realizon gjatë jetës së marrësit janë ato të cilat në pajtim dhe me dëshirën e marrësit të mbajtjes ka të drejtë që ta përdor dhe ta shfrytëzoj pronën e tij, pra e ka të drejtën e posedimit mbi sendet e luajtshme dhe të paluajtshme, por jo edhe të fiton të drejtën e pronësinë mbi ato sende, e sidomos mbi sendet e paluajtshme. Përshkak se marrësi i mbajtjes e ruan të drejtën e pronësisë ndaj asaj prone gjatë gjithë jetës sa është gjallë. Por që dhënësi i mbajtjes e ka të drejtën që të drejtat e tij nga lidhja e kontratës mbi patundshmerinë t'i regjistrojë në librin publik kadastral.³⁵

Të drejtën të cilën mund ta realizon dhënësi i mbajtjes vetëm pas vdekjes së marrësit, është ajo e fitimit të pronësisë ndaj asaj pjese së pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë. I cili me kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme dhe me certifikatën e vdekjes së marrësit të mbajtjes, në librat publik të kadastrasë e regjistron të drejtëne pronësis në emër të vet mbi atë send ose sende të paluajtshme që kanë qenë lëndë në kontratë.

6.3 Të drejtat e marrësit të mbajtjes

Pas lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, marrësi i mbajtjes ka të drejtë që të kërkoj nga dhënësi i mbajtjes që të fillon t'i zbatojë detyrimet ndaj tij, të cilat detyrime dalin nga lidhja e kontratës.

Poqëse dhënësi i mbajtjes nuk fillon t'i realizojë detyrimet e tij ndaj marrësit, marrësi ka të drejtë që ta njoftojë dhënësin dhe t'i japë afat për përmbushjen e detyrimeve.

Nëse edhe pas njoftimit dhe dhënjes së afatit për përmbushjen e detyrimeve, dhënësi i mbajtjes nuk i përmbushë ato, atëherë marrësi ka të drejtë që ta zgjidhë kontratën.

³⁵ LMD, neni 1031.

Marrësi i mbajtjes në kontratën mbi mbajtjen e përjetshme mund të disponojë vetëm me atë pasuri të cilën e ka në momentin e lidhjes së kontratës. Por nëse fiton tjetër pasuri pas lidhjes së kontratës, ai e ka të drejtën që për atë pjesë të cilën e ka fituar pas lidhjes së kontratës të lidhë kontratë tjetër mbi mbajtjen e përjetshme

Marrësi i mbajtjes ka të drejtë që ende sa është gjallë t'ia dorëzojë dhënësit të mbajtjes në posedim pasurinë e tij me të cilën ka disponuar në kontratë.

Meqenëse kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është punë juridike inter vivos por me efekte mortis causa, detyrimi i marrësit të mbajtjes ndaj dhënësit realizohet vetëm pas vdekjes së tij.

6.4 Detyrimet e marrësit të mbajtjes

Detyrimet e marrësit të mbajtjes, janë të njohura që nga lidhja e kontratës. Ato janë, lërja në trashëgimi dhënësit të mbajtjes tërë pasurinë, ose vetëm të një pjesë të pasurisë së tij e cila ka qenë lëndë në lidhjen e kontratës, për të cilën pasuri bartja e pronësisë do të shtyhet deri pas vdekjes së tij.

Sendet e luajtshme të cilat janë lëndë në kontratë duhet që marrësi t'ia dorëzojë dhënësit të mbajtjes. E nëse sendi është i paluajtshëm atëherë vetëm bëhet regjistrimi i së drejtës mbi atë send në librat publik të kadastrës.

7. Regjistrimi i të drejtave nga lidhja e kontratës

Pas lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, dhënësi i mbajtjes ka të drejtë që të drejtën e tij nga kontrata që e ka ndaj patundshmërisë e cila është lëndë në kontratë ta regjistrojë në librin publik kadastral të patundshmërive. Në këtë mënyrë dhënësi i mbajtjes e siguron të drejtën e tij që pas vdekjes së marrësit të mbajtjes ta fiton pronësinë ndaj asaj prone.

E gjitha kjo bëhet për arsye se, marrësi i mbajtjes e gëzon të drejtën e përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit të asaj pjese të pasurisë e cila është lëndë në kontratë. Përshkak të këtyre të drejtave që i ka marrësi i mbajtjes edhe ndaj asaj patundshmërie e cila është lëndë në kontratë, në mënyrë që të pamundësohet disponimi me atë patundshmëri, siç do të ishte shitja, dhurimi, apo ngarkimi me ndonjë barë tjetër sendore, dhënësi i mbajtjes me regjistrimin e së drejtës së tij nga kontrata në librat e kadastrës mbrohet nga lajthimi eventual nga ana e marrësit të mbajtjes, poqëse ky i fundit do të ishte i papërgjegjshëm.

E drejta e dhënësit të mbajtjes për të shënuar të drejtën e tij ndaj patundshmërisë në librin kadastral ka karakter absolut, e në rast se ndonjë person i tretë në rolin e blerësit fiton të drejtën e pronësisë ndaj asaj patundshmërie pasi që dhënësi i mbajtjes e ka shënuar të drejtën e tij nga kontrata në librin publik kadastral të patundshmërive, në atë rast pronari i ri nuk do të mund me

sukses të kundërvihet që pronësia ndaj asaj patundshmërie t'i bartet dhënësit të mbajtjes pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.³⁶

Të drejtën për regjistrimin e të drejtave nga lidhja e kontratës, dhënësi i mbajtjes e fiton nga neni 1031 i LMD-së, dhe në bazë të Ligjit për kadastrën e paluajtshmërive.³⁷

Ligjvënësi e ka paraparë që dhënësi i mbajtjes mund ta realizon këtë të drejtë me të vetmin qëllim që t'i mbron të drejtat e tij pronësore ndaj asaj pjese së pasurisë e cila është lëndë në kontratë, të cilat do të mund t'i fitojë pas përmbushjes së kontratës deri në vdekjen e marrësit të mbajtjes, e vetëm pas vdekjes së marrësit e fiton pronësinë e plotfuqishme ndaj asaj pasurie.

8. Efektet juridike

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontratë oneroze, detyruese për të dyja palët kontraktuese, e cila bën pjesë te kontratat e detyrimeve, por që ka elemente të trashëgimisë, e cila krijon efekte juridike gjatë jetës inter vivos, por edhe pas vdekjes mortis causa.

Të drejtat dhe detyrimet krijohen për të dyja palët, respektivisht për marrësin dhe dhënësin e mbajtjes.

Të drejtat dhe detyrimet e dhënësit të mbajtjes mund të trashëgohen nga trashëgimtarët e tij të rendit të parë në rast të vdekjes së tij, poqëse këta pajtohen që t'i marrin ato detyrime dhe t'i përmbushin.

Efektet juridike të cilat do të krijoheshin nga lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme janë me elemente trashëgimore.

Pasuria e marrësit të mbajtjes me të cilën ka disponuar në kontratë dhe e cila është lëndë në kontratë nuk do të llogaritet më si pjesë e masës trashëgimore pas vdekjes së tij, dhe as vlera e asaj pasurie nuk mund t'i shtohet vlerës së llogaritur të masës trashëgimore për qëllim të përcaktimit të madhësisë së pjesës së domosdoshme të trashëgimtarëve të domosdoshëm.³⁸

Poqëse marrësi i mbajtjes gjatë momentit të lidhjes së kontratës ka disponuar me tërë pasurin e tij të cilën e ka poseduar deri në atë moment në kontratë dhe pastaj nuk ka krijuar tjetër pasuri tjetër, atëherë pas vdekjes së tij nuk do të hapet trashëgimi dhe trashëgimtarët e domosdoshëm do të privoheshin nga e drejta e tyre për të trashëguar nga pjesa e domosdoshme.

Por, nëse marrësi i mbajtjes nuk ka disponuar me tërë pasurin e tij në kontratë, atëherë hapja e trashëgimisë do të bëhet vetëm për atë pjesë të pasurisë e cila nuk ka qenë lëndë në kontratë.

³⁶ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1010, 2012, Shkup.

³⁷ Закон за Катастар на Недвижности – Консолидиран Текст, пенет: 137, 147, 156, 170, 174, 176, “Службен весник на Република Македонија” број 55/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015 и 192/2015.

³⁸ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 298, 1983, Shkup.

E në rast se marrësi i mbajtjes në momentin e lidhjes së kontratës ka disponuar me tërë pasurinë e tij në kontratë dhe pas lidhjes së saj ka krijuar tjetër pasuri, atëherë ajo pasuri e fituar pas lidhjes së kontratës do të bëjë pjesë në masën trashëgimore dhe vlera e saj do t'i shtohet vlerës së llogaritur të masës trashëgimore për qëllim të përcaktimit të madhësisë së pjesës së domosdoshme.

9. Ndikimi i rrethanave ndryshuese

Te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme nga lidhja e saj e deri në momentin e ekzekutimit dhe gjatë ekzekutimit mund të shkaktohen rrethana të ndryshuara të cilat do ta vështirësonin përmbushjen e kontratës ndaj njëres palë kontraktuese, e në të shumtën e rasteve kjo vështirësi paraqitet për dhënësin e mbajtjes.

Gjatë lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme palët kontraktuese i kanë parasysh rrethanat thelbësore të cilat janë prezente dhe për mundësinë e ndryshimeve relative të tyre deri në një masë të parashikuar.³⁹ Por, poqëse rrethanat kanë ndryshuar dukshëm përtej atyre të cilat i kanë paraparë palët kontraktuese (rebus sic stantibus) dhe përmbushja e kontratës është rënduar shumë për njëren palë kontraktuese, ose arsyet për të cilën është lidhur ajo kanë mbaruar së ekzistuari, atëherë pala e dëmtuar kontraktuese ose pala kontraktuese në interes të së cilës është, ka të drejtë që t'i drejtohet gjykatës kompetente dhe të paraqet kërkesë dhe të kërkojë revidimin e kontratës ose të kërkojë zgjidhjen e saj sipas rregullave të clausula rebus sic stantibus.⁴⁰

Gjykata në bazë të kërkesës të cilën ia kanë adresuar palët kontraktuese mund që raportet e tyre t'i rregullojë edhe një herë që të mundësohet përmbushja e kontratës, duke mbajtur llogari për të gjitha rrethanat, ose gjykata mund ta ndryshojë kontratën, edhe atë për marrësin e mbajtjes ku të drejtën e tij të mbajtjes do ta zëvendësojë me rentë monetare të përhjetshme, nëse për këtë pajtohen palët kontraktuese.⁴¹

Rrethanat ndryshuese mund të pasojnë si shkak i veprimeve njerëzore por edhe atyre natyrore. Dhe nga ky aspekt i zhvillimeve të ngjarjeve gjykata mban llogari për të gjitha rrethanat duke i vlerësuar për çdo rast konkret se si ka ardhë deri te vështërsimi i përmbushjes së kontratës.

³⁹ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 215, 2014, Shkup; Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 300, 1983, Shkup; Оливер Антиќ, Наследно Право, fq. 342, 2008, Beograd.

⁴⁰ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 328, 2002, Prishtinë

⁴¹ LMD, neni 1034.

Rrethana të ndryshueshme mund të shkaktohen në rastet kur njëra nga palët kontraktuese e ndryshon vendbanimin, dhe poqëse në kontratë është kontraktuar që mbajtja të jepet në natur, kujdes etj, atëherë vështirësohet realizimi i kontratës nga kjo rrethanë ndryshuese.

Rrethanë tjetër ndryshuese mund të pasojë për arsye shëndetësore, ku dhënësit të mbajtjes u përkeqësohet gjendja shëndetësore dhe ai nuk është më në gjendje që t'i përmbushë detyrimet e tij ndaj marrësit të mbajtjes.

Rast tjetër i rrethanave ndryshuese është kur marrësi i mbajtjes pas lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme lidh martes dhe krijon bashkësi jetësore. Lidhja e martesës i paraprinë disa arsyeve për të cilat lidhet ajo, dy nga ato arsye janë: qëllimi i jetës së përbashkët bashkëshortore dhe qëllimi i ndihmës bashkëshortore.

Nga lidhja e martesës dhe fillimit të jetës së përbashkët bashkëshortore lindin detyrime për të dy bashkëshortët, siç është përkujdesi, ndihma reciproke, ndihma dhe mbështetja financiare.

Atëherë me lidhjen e martesës dhe krijimin e jetës së përbashkët bashkëshortore, marrësi i mbajtjes do t'i realizojë të gjitha nevojat e tij jetësore nga jeta bashkëshortore me bashkëshortin e tij dhe nuk do të ketë më nevojë për mbajtjen e dhënë nga dhënësi i mbajtjes për të cilën arsye edhe është lidhur kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme.

Nga kjo rrethanë ndryshuese përmbushet kushti për shuarjen e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, përshkak se arsyeja për të cilën edhe është lidhur kontrata nga ana e marrësit të mbajtjes nuk ekziston më.

Si rrethana të tjera ndryshuese mund të jenë edhe gjendjet e jashtëzakonshme, siç do të ishin fatkeqësitë natyrore, thatësitat, luftërat, ndryshimet ekonomike etj.

10.Dallimi midis kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme dhe kontratës për të trashëguar

Këto dy kontrata kanë ngjajshmërit e tyre por edhe dallimet.

Ngjajshmëria të këto kontrata qëndronë në atë se që të dyja kontratat janë kontrata formale, ku për lidhjen e tyre duhet respektuar rigoriziteti i formës së tyre, dhe përpilohen sipas rregullave të cilat praktikohen te përpilimi i testamentit publik.

Ngjajshmëria tjetër qëndronë në atë se me të dyja kontratat mund të planifikohet trashëgimia ende pa u hapur dhe të përcaktohen trashëgimtarët, ku kjo gjë te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme arrihet duke e shfrytëzuar mundësin që ua jep lidhja e kësaj kontrate, por jo edhe për të cilën arsye është e destinuar lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, arsyeja humane. Te të dyja kontratat e drejta e pronësis mbi pasurinë pason mbas vdekjes së personit i cili iu ka lënë si

trashëgimi pasurinë e tij me të cilën ka disponuar me pasurinë në bazë të punës juridike, kontratës për trashëgimi apo kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme.

Dallimet ndërmjet këtyre dy kontrateve janë të shumta. Duke filluar me atë se kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është kontratë e dyanshme, ndërsa kontrata e trashëgimisë mund të paraqitet edhe si kontratë e dyanshme por edhe si e njëanshme. Kontrata e trashëgimisë nuk mund të revokohet në mënyrë të njëanshme, ndërsa kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme mund të revokohet poqëse janë plotësuar kushtet.

Te kontrata e trashëgimisë liria e disponimit është e kufizuar, ku nuk guxohet të cënohet pjesa e domosdoshme, ndërsa te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme pala kontraktuese si marrës i mbajtjes e ka të drejtën e pakufizuar për të disponuar me pasurinë e tij në kontratë të cilën e ka poseduar deri në momentin e lidhjes së kontratës, edhe poqëse cënohet pjesa e domosdoshme e trashëgimisë.

Te kontrata e trashëgimisë varësisht nga legjislacionet që i rregullojnë këto kontrata si palë kontraktuese mund të paraqitet çdo person, por që kjo kontratë mund të lidhet edhe vetëm ndërmjet bashkëshortëve dhe në favor të pasardhësve të tyre. Ndërsa te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si palë kontraktuese mund të paraqitet çdo person që i plotëson kushtet për të lidhë kontratë.

11. Dallimi midis kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme dhe kontratës për cedimin e pasurisë gjatë jetës

Ngjajshmëria te këto kontrata qëndron në atë se që të dyja kontratat janë formale, për lidhjen e së cilës kërkohet të respektohet forma e saj, ku nevojitet që kontratat të përpilohen në formë të shkruar dhe të verifikohen në gjykatën kompetente apo te noteri.

Ngjajshmëria tjetër qëndron te pasuria e cila do të ishte lëndë në kontratë, ku te të dyja kontratat si lëndë e pasurisë në kontratë mund të përfshihet vetëm ajo pasuri të cilën palët kontraktuese e kanë poseduar deri në momentin e lidhjes së kontratave. Në kontratë palët kontraktuese mund të disponojnë me tërë pasurinë e tyre ose vetëm me një pjesë të saj.

Ngjajshmëria tjetër paraqitet në atë se te kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës ceduesi mund që për vetveten edhe për bashkëshortin e tij apo ndonjë person tjetër të ruaj të drejtën e frytëgëzimit nga të mirat e ceduara, ku edhe te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme marrësi i mbajtjes mund që në kontratë të përfshijë bashkëshortin e tij si marrës të mbajtjes apo ndonjë person të tretë.

Kur kontrata për cedimin e pasurisë gjatës jetës paraqitet si kontratë e dyanshme detyruese për të dyja palët, atëherë ajo e merr karakterin e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, ku ceduesi paraqitet si marrësi i mbajtjes.

Edhe te këto dy kontrata dallimet ndërmjet tyre janë të shumta. Ku kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës mund të paraqitet si kontratë e njëanshme dhe e shumëanshme detyruese, ndërsa kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme mund të paraqitet vetëm si kontratë e dyanshme detyruese për të dyja palët kontraktuese.

Në rastet kur kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës paraqitet e njëanshme detyruese atëherë detyrimi i ngarkohet vetëm ceduesit, ku ky nuk kërkon asgjë si detyrim nga pasardhësit e tij me rastin e cedimit të pasurisë ndaj tyre. Në këto raste kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës e merr karakterin e kontratës së dhuratës.⁴²

Dallimi tjetër qëndronë në atë se pala kontraktuese si përfitues i pjesës së pasurisë së ceduar nga ceduesi e fiton pronësin ndaj asaj pasurie ende sa është gjallë ceduesi, nuk është e nevojshme që të pritet vdekja e ceduesit që të bartet pronësia, por cedenti e fiton pronësinë ende sa është gjallë ceduesi, gjë që nuk ndodhë te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, ku pala kontraktuese si dhënë në kontratë duhet të presë që të vdesë pala tjetër kontraktuese - marrësi i mbajtjes që t'i bartet e drejta e pronësisë mbi atë pjesë së pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë.

Te kontrata për cedimin e pasurisë gjatë jetës si palë kontraktuese mund të paraqiten vetëm trashëgimlënësi dhe trashëgimtarët e rendit të parë të tij, apo paraardhësi dhe pasardhësit e tij, ndërsa te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si palë kontraktuese mund të paraqitet çdo person i cili i plotëson kushtet për lidhje të kontratës.

12.Efektet juridike pas vdekjes së palëve kontraktuese

12.1 Vdekja e marrësit të mbajtjes

Në momentin kur marrësi i mbajtjes vdes atëherë edhe kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme shuhet. Kjo kontratë shuhet pas kësaj rrethane, për arsye se të drejtat dhe detyrimet të cilat i ka pas marrësi i mbajtjes nga lidhja e kontratës nuk barten te trashëgimtarët e tij, e sidomos të drejtat e tij të cilat janë të lidhura me personalitetin e tij.⁴³ Këtu duhet të bëhet një anashkalim, nëse në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme paraqitet edhe personi i tretë si përfitues i mbajtjes

⁴² Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 196, 2014, Shkup

⁴³ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 332, 2002, Prishtinë.

sëbashku me marrësin e mbajtjes, ku marrësi i mbajtjes është palë kontraktuese ndërsa personi i tretë nuk është palë kontraktuese, por vetëm përfitues i mbajtjes.

Në këtë rast, me vdekjen e marrësit të mbajtjes dhënësi i mbajtjes bëhet pronar i pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë, por që detyrimet e tij që i ka nga kontrata ndaj personit të tretë nuk shuhet, ai duhet të vazhdon që t'i përmbushë detyrimet ndaj personit të tretë deri sa është gjallë personi i tretë.

Pas vdekjes së marrësit të mbajtjes pasuria e cila ka qenë lëndë në kontratë barten te dhënësi i mbajtjes në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme e cila është bazë e fortë dhe e mjaftueshme për dhënësin e mbajtjes që të fitojë të drejtën e pronësinë mbi atë pasuri e cila ka qenë lëndë në kontratë.

Pasuria me të cilën marrësi ka disponuar në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme nuk hynë në masën e trashëgimore.

Për dallim nga trashëgimtarët universal të cilët përskaj të drejtave trashëgojnë edhe detyrimet e trashëgimlënësit në sasinë e vlerës së masës trashëgimore të cilën do ta trashëgojnë, dhënësi i mbajtjes nuk përgjigjet për detyrimet e marrësit të mbajtjes, përveç se nëse me kontratë nuk është kontraktuar diçka tjetër.⁴⁴

Kjo është vërtetuar edhe nga praktika gjyqësore ku në një vendim të gjykatës themelore të Shkupit të vitit 1998, të cilin vendim në librin e tyre e kanë publikuar autorët Dejan Mickovik dhe Angel Ristov, thuhet:

“Dhënësi i mbajtjes nuk është trashëgimtar, por palë në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme”, dhe sipas këtij vendimi dhënësi i mbajtjes nuk përgjigjet për detyrimet e marrësit të mbajtjes, përveç se nëse diçka e tillë është e paraparë me kontratë.⁴⁵

12.2 Vdekja e dhënësit të mbajtjes

Për dallim nga rasti ku me vdekjen e marrësit të mbajtjes shuhet kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme, kjo gjë nuk do të ndodhë automatikisht në rast të vdekjes së dhënësit të mbajtjes. Edhe pse kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme bën pjesë te kontratat intuitu personae, ku për lidhjen e së cilës mirren parasysh cilësitë e veçanta personale të palës kontraktuese, me vdekjen e dhënësit të mbajtjes nuk shuhet kontrata, e cila gjë ndodhë te kontratat intuitu personae dhe te të cilat nuk barten detyrimet e trashëgimlënësit te trashëgimtarët e tij ligjorë. Por, që te kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme kjo gjë nuk ndodhë, përshkak se kjo kontratë në pikpamjen e vetë është sui generis.

⁴⁴ LMD, neni 1032; Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 211, 2014, Shkup.

⁴⁵ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, (Одлука на Окружниот суд во Скопје, Гж. 5000/88 од 8.IX.1998 година)fq. 211, 212, 2014, Shkup.

LMD-jae RMV-së e vitit 2001 në bazë të nenit 1035 parasheh përjashtim në lidhje me këtë kontratë, ku lejohet që detyrimet e dhënësit të mbajtjes që i ka pas nga lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, apo përmbushja e kontratës të mund të bartet te trashëgimtarët e rendit të parë të trashëgimlënësit, respektivisht te bashkëshorti i tij martesor dhe pasardhësit e tij të cilët do të thirreshin në trashëgimi, nëse këta do të pajtoheshin me këtë bartje.

Kjo do të thotë se, në rast të vdekjes së dhënësit të mbajtjes si palë kontraktuese, kontrata nuk shuhet automatikisht, por që trashëgimtarët e rendit të parë të dhënësit mund të deklarohen me vullnetin e tyre të lirë që ata do t'i pranojnë detyrimet nga kontrata dhe do ta përmbushin atë, edhe pse kjo kontratë është e lidhur nga paraardhësi i tyre. Në këtë mënyrë kontrata nuk do të shuhet dhe do të mbetet në fuqi.

Në rastet e tilla, pajtimi ose mos pajtimi i palës së tjetër kontraktuese - marrësit të mbajtjes nuk do të ishte edhe aq relevante ligjërisht.⁴⁶

Duke u nisur nga fakti që si marrës të mbajtjes në të shumtën e rasteve paraqiten persona më të moshuar, të cilët nuk janë të aftë të kujdesen për veten e tyre dhe të cilëve ndihma e marrë nga të tjerët është esenciale për jetën e tyre, atëherë vazhdimi i kontratës dhe përmbushja e detyrimeve nga kontrata është në favor të vet marrësit të mbajtjes.⁴⁷ Nuk do të ishte e rëndësishme se kush do t'i përmbushë detyrimet ndaj tij, poqëse ato do të përmbusheshin në mënyrë të drejtë e të rregullt dhe korekte. Por vlen të theksohet, se marrësi i mbajtjes e ka të drejtën e tij që të deklarohet se a pajtohet që detyrimet e dhënësit të mbajtjes i cili më ka vdekur të përmbushen nga trashëgimtarët e tij ose të refuzoj.

Në rast se trashëgimtarët e rendit të parë të dhënësit të mbajtjes nuk do të pajtohen që t'i pranojnë detyrimet nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme dhe ta përmbushin atë në tërësi pa pasur ndonjë arsye të bazuar për këtë refuzim të tyrin, atëherë kontrata do të shuhet dhe trashëgimtarët e rendit të parë të dhënësit të mbajtjes nuk do të kanë të drejtën e të kërkuarit kompensim nga marrësi i mbajtjes për mbajtjen të cilën e ka marrë ky më parë nga dhënësi i mbajtjes.⁴⁸

Por që të pason shuarja e kontratës, duhet që bashkëshorti dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes të cilët do të thirreshin në trashëgimitë deklarohen në mënyrën formale edhe atë në formën e një dokumenti publik të vërtetuar publikisht që nuk pajtohen me bartjen e detyrimeve nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme.

Nëse bashkëshorti dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes të cilët thirren në trashëgimi do të kishin arsye të bazuar për mos pranimin e bartjes së detyrimeve nga kontrata mbi mbajtjen e përjetshme, siç do të ishte përkeqësimi i gjendjes financiare të tyre si shkak i vdekjes së dhënësit të mbajtjes, mos të pasurit mundësi materialisht që t'i përballojnë detyrimet e kontratës,

⁴⁶ Оливер Антиќ, Наследно Право, fq. 342, 2008, Beograd.

⁴⁷ Borislav T. Blagojevic, Nasledno Pravo u Jugoslaviji - Prava Republika i Pokrajina, Novo, dopunjeno izdanje, fq. 315, 1983, Beograd.

⁴⁸ LMD, neni 1035, par.2.

atëherë në këtë rast ata kanë të drejtë që të shfrytëzojnë të drejtën e tyre për të kërkuar kompensim nga marrësi i bajtjes për mbajtjen e dhënë nga dhënësi i mbajtjes deri sa ka qenë ky i fundit gjallë.⁴⁹

Kompenzimin do ta caktojë gjykata kompetente sipas vlerësimit të lirë duke i marrë parasysh të gjitha rrethanat e rastit, gjendjen financiare të palëve, si të marrësit ashtu edhe të trashëgimtarëve të rendit të parë të dhënësit të cilët do të thirreshin në trashëgimi, kohëzgjatjen e mbajtjes së dhënë, etj.⁵⁰

Që të mbetet kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme në fuqi, mjafton vetëm njëri nga trashëgimtarët e rendit të parë që ta pranojë detyrimin nga kontrata dhe kontrata mos të shuhet, por të mbetet ende në fuqi.⁵¹

Në rastet kur një ose disa nga trashëgimtarët e rendit të parë të dhënësit të mbajtjes do të pajtoheshin që të përmbushin kontratën në tërësi, ndërsa pjesa tjetër do të refuzonin, çështja do të komplikohet paksa.

Në raste sipas parimit të drejtësisë, ndërgjegjjes dhe ndershmërisë më e përshtatshme do të ishte që ai ose ata persona të cilët do pranonin përmbushjen e kontratës të jepnin një kompensim të caktuar atyre personave të cilët nuk do të ishin në gjendje që ta marrin përsipër përmbushjen e kontratës.

Edhe në këtë rast gjykata do të ishte ajo e cila do të përcaktonte lartësinë e kompenzimit, duke i marrë parasysh të gjitha rrethanat që nga kohëzgjatja e mbajtjes së dhënë, gjendjen pasurore të personave në fjalë, shumën e vlerës së përfitimit të pritshëm që do t'u kalonte personave të cilët do të merrnin përsipër detyrimet kontraktore pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.

Mosmarrëveshjet eventuale të cilat do të krijoheshin në raste të tilla do të ishin nën juridiksionin e gjykatave civile.⁵²

Sipas dispozitave të nenit 1035 par. 1 dhe 2 të LMD-së lihet të kuptohet që kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme nuk shuhet menjëherë pas vdekjes së dhënësit të mbajtjes, por që detyrimet e tij ndaj marrësit të mbajtjes kalojnë te bashkëshorti apo pasardhësit e tij të cilët thirren në trashëgimi. Nëse bashkëshorti apo pasardhësit e dhënësit të mbajtjes, ose vetëm njëri nga ata vazhdon që t'i përmbushë detyrimet e kontratës ndaj marrësit të mbajtjes, dhe poqëse marrësi i mbajtjes i pranon ato, atëherë lë të kuptohet që kontrata është ende në fuqi dhe vazhdon përmbushja e saj.

⁴⁹ LMD, neni 1035, par.3.

⁵⁰ Po aty, par. 4

⁵¹ Оливер Антиќ, Наследно Право, fq. 345, 2008, Beograd.

⁵² Po aty, fq. 346.

Pra, nga dispozitat e nenit 1035 të LMD-së së RMV-së del që kontrata nuk shuhet vetvetiu edhe në rast se bashkëshorti dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes nuk i zbatojnë detyrimet nga kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme ndaj marrësit të mbajtjes.

Në rast se bashkëshorti dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes nuk janë deklaruar se a do të pranojnë ta përmbushin kontratën ose nuk do ta përmbushin atë, atëherë marrësi i mbajtjes do të duhet të veprojë sipas dispozitave të nenit 115 të LMD-së, që t'u japë një afat të arsyeshëm kohorë që këta të fillojnë t'i përmbushin detyrimet ndaj tij në rast se i pranon si bartës të ri të përmbushjes së kontratës.

Poqëse pas atij afatit plotësues kohorë të dhënë nga marrësi i mbajtjes për bashkëshortin dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes, këta të fundit nuk fillojnë me përmbushjen e detyrimeve nga kontrata ndaj tij, atëherë kontrata do të zgjidhet ex lege.⁵³

E këshillueshme është që pëlqimi për përmbushjen ose mos përmbushjen e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme të jepet në mënyrën formale, edhe atë në formën e një dokumenti publik të verifikuar publikisht, përshkak të rezultimit të pasojave të rëndësishme pronësore.⁵⁴

13. Shuarja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme që është e lidhur nga palët kontraktuese e cila është e vlefshme dhe e plotëfuqishme krijon efektet e saja juridike dhe pastaj shuhet për arsye të parashikuara me ligj, edhe poqëse është e përmbushur vetëm pjesërisht apo tërësisht.

Kontrata mund të shuhet para se të fillojë përmbushja e saj, por edhe pasi të fillojë përmbushja e saj.

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme mund të shuhet në disa mënyra dhe për shkaqe të ndryshme, edhe atë: me zgjidhjen e kontratës me marrëveshjen e të dyja palëve kontraktuese, me zgjidhjen e njëanshme të kontratës, me vdekjen e palëve kontraktuese, për shkak të rrethanave të ndryshuara, dhe me anulim të kontratës.

Përshkak formës rigoroze të kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, shuarja e saj bëhet ekskluzivisht në mënyrë formale, me shkrim dhe e vertetuar në gjykatë.

Sipas praktikës gjyqësore është e pavlefshme dispozita në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme ku palët do të parashikon që të hiqnin dorë nga e drejta e tyre për të kërkuar shkëputjen e kontratës.⁵⁵ Pra, palët kontraktuese nuk kanë të drejtë që të heqin dorë nga e drejta e tyre për të shkëputur kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme.

⁵³ LMD, neni 114, 115.

⁵⁴ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1048, 2012, Shkup.

⁵⁵ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 299, 1983, Shkup; Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 217, 2014, Shkup

13.1 Zgjidhja e kontratës me marrëveshjen e palëve kontraktuese

Sipas autorëve Petar Klariç dhe Martin Vedrish zgjidhja e kontratës me marrëveshje është kontratë (contarius consensus, mutuus dissensus) ku palët kontraktuese heqin dorë nga kontrata ekzistuese para se ajo të përmbushet.⁵⁶

Meqenëse palët kontraktuese sipas autonomisë së vullnetit nga e drejta e detyrimeve janë të lirë që marrëdhëniet e tyre të detyrimeve t'i rregullojnë sipas vullnetit të tyre në përputhje me ligjin, rendin publik dhe doket e mira, ata në suaza të ligjit mund ta zgjidhin edhe kontratën mbi mbajtjen e përjetshme.

Te zgjidhja e kontratës me marrëveshjen e të dyja palëve, si zakonisht palët për arsye të ndryshme heqin dorë nga vazhdimi i mëtutjeshëm i kontratës dhe e zgjidhin atë.

Zgjidhja e kontratës me marrëveshjen e palëve respektivisht dhënësit dhe marrësit të mbajtjes mund të bëhet në çdo kohë edhe poqëse ka filluar përmbushja e saj.⁵⁷

Me dëshirën dhe marrëveshjen e palëve kontraktuese kontrata mbi mbajtjen e përjetshme mund të zgjidhet vetëm poqëse përmbushja e saj ka qenë pjesërisht ose e cila fare nuk ka qenë e përmbushur

Nëse kontrata zgjidhet para se të fillojë përmbushja e saj, atëherë vetëm konstatohet se marrëdhënia e krijuar nga lidhja e kontratës është shuar pa ndonjë efekt juridik negativ ndaj palëve kontraktuese.

Zgjidhja e kontratës me marrëveshjen e palëve parimisht ka efekt retroaktiv prej fillimit extunc. Për arsye se dhënësi i mbajtjes i pari fillon t'i përmbushë detyrimet e tij nga kontrata, të japë mbajtje, dhe në parim nuk merrë asgjë nga marrësi i mbajtjes si kundërshpërblim deri sa është gjallë, përshkak se të drejtën e tij nga kontrata e realizon vetëm pas vdekjes së marrësit.

Në këtë rast, marrësi i mbajtjes duhet të kthejë atë që ka marrë në bazë të mbajtjes nga dhënësi i mbajtjes, i cili kthim poqëse është marrë në natur do të kthehet si i tillë, ose në vlerë valutore. Pra restituimi do të bëheshte në para.⁵⁸ E njëjta gjë do të vlente edhe për dhënësin e mbajtjes, poqëse ai në ndërkohë sa ka zgjatur kontrata ka përfituar ndonjë të drejtë eventuale nga marrësi i mbajtjes.

Te kjo mënyrë e zgjidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme lind detyrimi i palëve kontraktuese që të janë të ndërgjegjshëm dhe të kthejnë atë të cilën e kanë fituar apo marrë në bazë të kontratës.⁵⁹

⁵⁶ Petar Klasris i Martin Vedris, Gradjansko Pravo, Opci dio, Stvarno Pravo, Obvezno i Naslijedno Pravo, XII. Neizmijenjeno izdanje, fq.478, Zagreb, veljaca 2009

⁵⁷ Petar Klasris i Martin Vedris, Gradjansko Pravo, Opci dio, Stvarno Pravo, Obvezno i Naslijedno Pravo, XII. Neizmijenjeno izdanje, fq.512, Zagreb, Veljaca 2009

⁵⁸ Nerxhivane Dauti, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Përgjithshme dhe e Veçantë, fq.436, 2001, Prishtinë.

⁵⁹ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 319, 320, 2002, Prishtinë.

Në rast se palët kontraktuese do të vendosnin që zgjidhja e kontratës të ketë efekt në të ardhmen – ex nunc, palët do të liroheshin nga detyrimet që nga momenti i i zgjidhjes së kontratës, dhe ajo që është përmbushur deri në zgjidhjen e kontratës do të konsiderohet si e plotëfuqishme.

Nëse nga lidhja e kontratës ndonjë person i tretë ka fituar ndonjë të drejtë, me shuarjen e kontratës nuk do t'i humbë të drejtat e fituara, nëse ka qenë i ndërgjegjshëm. Por nëse ka qenë i pandërgjegjshëm, atëherë me vetë shuarjen e kontratës në bazë të marrëveshjes së palëve për zgjidhjen e saj ai person i tretë do t'i humbë të drejtat e fituara.⁶⁰

Përshkak formës rigoroze të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, shuarja e saj bëhet ekskluzivisht në mënyrë formale, me shkrim dhe e vërtetuar në gjykatë. Përshkak lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme sipas rregullave të përgjithshme të së drejtës pronësore, nga e cila dhënësi i mbajtjes fiton të drejta pronësore dhe në bazë të cilës bëhet bartja pronësore, edhe zgjidhja e kontratës bëhet në formë të shkruar dhe e vërtetuar në gjykatë. Sepse bëhet fjalë për bartje të paluajtshmërisë për të cilën sipas Ligjit për të Drejtat Sendore për Bartjen e Pasurive të Paluajtshme kërkohet forma e marrëveshjes të jetë rreptësisht formale me shkrim dhe e vërtetuar te noteri ose në gjykatë.⁶¹

13.2 Zgjidhja e njëanshme e kontratës

Palët kontraktuese mund ta zgjidhin kontratën me marrëveshje dhe mund t'ia sigurojnë të drejtën secilës palë që mund ta zgjidhë kontratën në mënyrë të njëanshme, në kushte të caktuara me ligj.⁶²

Zgjidhja e njëanshme e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme mund të pasojë në dy raste.

Rasti i parë është atëherë kur njëra palë kontraktuese nuk i përmbush detyrimet e veta nga kontrata, pra për mosëkzekutimin e kontratës, dhe rasti i dytë është për shkak të padurueshmërisë të jetës së përbashkët.

Padurueshmëria e jetës së përbashkët pason atëherë kur palët kontraktuese kanë krijuar bashkësi jetësore të përbashkët dhe marrëdhëniet e tyre janë përkeqësuar deri në atë masë sa që jeta e tyre e përbashkët është bërë e padurueshme.

Për zgjidhjen e kontratës në të dyja rastet, palët kontraktuese i drejtohen gjykatës kompetente.

⁶⁰ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 319, 320, 2002, Prishtinë.

⁶¹ Оливер Антиќ, Наследно Право, fq. 345, 2008, Beograd ; Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 319, 2002, Prishtinë.

⁶² Petar Klaric i Martin Vedris, Gradjansko Pravo, Opci dio, Stvarno Pravo, Obvezno i Naslijedno Pravo, XII. Neizmijenjeno izdanje, fq.478, Zagreb, Veljaca 2009

13.2.1 Zgjidhja e kontratës përshkak të mosekzekutimit

Zgjidhja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme për mosekzekutim pason atëherë kur njëra palë kontraktuese nuk e ekzekuton kontratën e plotëfuqishme.

Në këto raste kur njëra palë kontraktuese nuk i përmbahet përmbushjes së detyrimeve nga kontrata, tjetra palë kontraktuese duke u bazuar në paragrafin 3 të nenit 1033 të LMD-së, ka të drejtën e saj që të kërkojë zgjidhjen e kontratës.

Mosekzekutimi i kontratës mund të pasojë nga të dyja palët kontraktuese, si nga dhënësi i mbajtjes poashtu edhe nga marrësi i mbajtjes. Për marrësin e mbajtjes detyrimi kryesor i tij ndaj dhënësit pason vetëm pas vdekjes së tij. Por, sipas praktikës gjyqësore mosekzekutim të kontratës nga ana e marrësit të mbajtjes ekziston, por që është më i rrallë, edhe atë në ato raste kur me kontratë është rënë dakort që marrësi të përmbushë ndonjë detyrim gjatë jetës së tij ndaj dhënësit të mbajtjes dhe ai nuk i përmbahet këtij detyrimi.

Nga kjo që tham vlen të kuptohet që mosekzekutimi i kontratës më së shumti pason nga dhënësi i mbajtjes, ku duke u mbështetur nga praktika gjyqësore ky cënim i kontratës nga mosekzekutimi i saj është më i zakonshmi.

Mosekzekutimi mund të jetë i pjesëshëm dhe i plotë.

Mosekzekutimi i pjesëshëm është atëherë kur njëra palë kontraktuese pjesërisht i përmbush detyrimet e veta që i ka nga kontrata, apo edhe kur vonohet në përmbushjen e detyrime ose kur ato nuk përmbushen rregullisht.

Mosekzekutim të pjesëshëm kemi atëherë kur dhënësi i mbajtjes vetëm pjesërisht e përmbush detyrimin e tij ndaj marrësit të mbajtjes, si p.sh. në rastet kur dhënësi i mbajtjes e përmbush detyrimin e tij duke i dhënë vetëm ushqim marrësit të mbajtjes, por jo edhe përkujdesin tjetër të nevojshëm, si ai higjienik, shëndetësor, etj. Ose në rastet kur dhënësi i mbajtjes nuk kujdeset që marrësi i mbajtjes t'i pranojë me kohë vaktet e ushqimit, apo në rastet kur marrësi i mbajtjes është i sëmurë dhe dhënësi i mbajtjes nuk kujdeset për të që ai të shërohet, etj.

Mosekzekutim të plotë kemi atëherë kur kontrata nuk përmbushet në pjesën më të madhe të saj, apo ajo fare nuk përmbushet. Kështu do të ndodhë në rastet kur nuk do të përmbushet detyrimi i ushqimit ndaj marrësit, apo shërimi i tij, etj.

Mosekzekutimi i pjesëshëm ose i plotë i kontratës është cënim esencial i saj.

Në këto raste marrësi i mbajtjes e ka të drejtën e tij që të kërkon zgjidhjen e kontratës për shkak të mosrespektimit të saj dhe mos përmbushjes së detyrimeve nga ana e dhënësit të mbajtjes.

Që të vjen deri te zgjidhja e kontratës me kërkesë të marrësit të mbajtjes, sipas dispozitës së nenit 115 par. 2 të LMD-së, marrësi i mbajtjes duhet t'i japë afat plotësues kohor dhënësit të mbajtjes që ky të fillon me përmbushjen e detyrimeve ashtu edhe si janë dakorduar në kontratë. E gjitha kjo do të ishte në interes të marrësit të mbajtjes por edhe të dhënësit të mbajtjes.

Për marrësin e mbajtjes është në interes të tij duke filluar nga ajo që kontrata ka karakteristika të kontratës intuitu personae, ku marrësi i mbajtjes është i lidhur për vetitë e veçanta të dhënësit të mbajtjes prej të cilit edhe do ta pranonte mbajtjen, e në këtë mënyrë duke i dhënë mundësinë dhënësit të mbajtjes që të fillon me përmbushjen e detyrimeve do të ishte në favor edhe të vet marrësit të mbajtjes.

Ndërsa sa i përket dhënësit të mbajtjes dhënja kohë shtesë për përmbushjen e detyrimeve nga kontrata dhe përmbushjen e saj në tërësi, është një mundësi për të nëqoftëse se ky për arsye të arsyeshme mëpar nuk ka pasur mundësinë që të fillon me përmbushjen e detyrimeve nga kontrata, ndërsa me tërheqjen e vërejtjes ky do të fillonte të përmbushte kontratën dhe kontrata do ishte në fuqi edhe më tej, nga e cila kontratë ky ka përfitimin e tij i cili do të pasonte pas vdekjes së marrësit dhe përmbushjes së kontratës në tërësi.

Nëqoftëse edhe pas afatit plotësues të dhënë, dhënësi i mbajtjes nuk e përmbush detyrimin e tij ndaj marrësit të mbajtjes, atëherë marrësi i mbajtjes e ka të drejtën e tij që ta zgjidhë kontratën mbi mbajtjen e përgjithshme, e cila duke i plotësuar këto kushte do të zgjidhej sipas ligjit.

Në rastet kur nga qëndrimi i dhënësit të mbajtjes lë të kuptohet që nuk do t'i përmbushë detyrimet e tij, atëherë marrësi i mbajtjes duke iu pëmbajtur nenit 116 të LMD-së nuk ka nevojë që t'i japë afat plotësues dhënësit të mbajtjes, por që ai mund ta zgjidhë kontratën menjëherë.

Nga ana tjetër, marrësi i mbajtjes nuk ka të drejtë që të kërkojë zgjidhjen e kontratës për shkak të mosekzekutimit të saj nga ana e dhënësit të mbajtjes, nëse marrësi i mbajtjes nuk ka pranuar që të pranojë mbajtje nga dhënësi i mbajtjes, ose e ka penguar dhënësin e mbajtjes që të japë mbajtje në mënyrë të rregullt dhe të duhur. Kjo mund të shifet edhe nga përmbledhja e vendimeve gjyqësore të gjykatave të ndryshme të cilat i kanë publikuar në librin e tyre autorët Dejan Mickovik dhe Angel Ristov :

- Zgjidhje të kontratës përshkak të mospërmbushjes së detyrimeve nuk mund të kërkon marrësi i mbajtjes i cili pa arsye ka refuzuar që të pranojë mbajtjen, edhe pse dhënësi i mbajtjes ka qenë i gatshëm që të përmbushë detyrimin e vet.

(Одлука на Врховниот суд на Хрватска, Рев. 2217/86 од 18.XI.1986)⁶³

⁶³ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 217, 2014, Shkup

- Marrësi i mbajtjes i cili e ka penguar dhënësin e mbajtjes në përmbushjen e detyrimeve të tija nga kontrata nuk ka të drejtë që të kërkojë zgjidhje të kontratës duke u thirrur në atë se dhënësi nuk po e përmbush detyrimin e vet.

(Одлука на Врховниот суд на Хрватска, Рев. 1923 од 18.X.1988)⁶⁴

Sipas autorit Mile Haxhi Vasilev - Vardarski “ E drejta për të kerkuar zgjidhje të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme është e drejtë pronësore e cila bartet te trashëgimtarët “. Sipas këtij rregulli, edhe trashëgimtarët e marrësit të mbajtjes kanë të drejtë që të kërkojnë zgjidhjen e kontratës poqëse dhënësi i mbajtjes nuk e ka përmbushur detyrimin e tij nga kontrata, të cilën të drejtë e ka pas marrësi i mbajtjes gjatë jetës së tij.⁶⁵

Në rastet kur kontrata zgjidhet përshkak të fajit të dhënësit të mbajtjes, atëherë ky nuk ka të drejtë që të kërkojë kompenzim në bazë të mbajtjes të cilën e ka dhënë. Kjo mbështet te dispozitat e nenit 141 të LMD-së, në të cilën thuhet se ai i cili i shkakton dëm tjetrit me fajin e vet është i detyruar që ta kompenzojë atë.

Dhënësi i mbajtjes mund të kërkojë që të zgjidhë kontratën në rastet kur marrësi i mbajtjes nuk përmbush ndonjë detyrim të tij për së gjalli ndaj dhënësit të mbajtjes, për të cilin detyrim janë dakorduar në kontratë, dhe në rastet kur marrësi i mbajtjes pa arsye refuzon që të pranojë mbajtjen nga dhënësi ose me veprimet e tij ia pamundëson dhënësit që t'i përmbushë detyrimet në kohë dhe me rregull.⁶⁶ Nga ky veprim, marrësi i mbajtjes do të binte në vonesë kreditore, fakt i cili e bën fajtor marrësin e mbajtjes që dhënësi i mbajtjes mos të ketë mundësinë që të përmbushë detyrimet e tij nga kontrata.

Në kontestet gjyqësore më së shumti janë të pranishme rastet ku dhënësi i mbajtjes si palë kontraktuese e kundërshton zgjidhjen e kontratës për mosekzekutim, me arsyetimin se pala tjetër kontraktuese-marrësi i mbajtjes e ka penguar në përmbushjen detyrimeve të tij të cilat janë kontraktuar në kontratë.

Në rastet ku marrësi i mbajtjes kërkon zgjidhjen e kontratës dhe gjatë procedurës gjyqësore gjykatat e vërtetojnë faktin që marrësi i mbajtjes ia ka pamundësuar dhënësit të mbajtjes që ta përmbushë detyrimin e tij me anë të refuzimit për pranim të mbajtjes, gjykatat e refuzojnë kërkesën për zgjidhje të kontratës e cila është parashtruar nga marrësi i mbajtjes. Në raste të tilla krijohet gjendje cila është në favor të dhënësit të mbajtjes, ku kontrata nuk zgjidhet por edhe nuk

⁶⁴ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 217, 2014, Shkup

⁶⁵ Миле Хаџи Василев – Вардарски, Наследно Право, fq. 299, 1983, Shkup

⁶⁶ LMD, neni 314, par. 1.

përmbushet. Dhe në rast se pason vdekja e marrësit të mbajtjes, dhënësit të mbajtjes i bartet e drejta e pronësisë ndaj sendit i cili ka qenë lëndë në kontratën mbi mbajtjen e përjetshme.⁶⁷

Një nga mënyrat e pengimit të përmbushjes së kontratës nga ana e marrësit të mbajtjes do të pasonte me veprimin e tij, si p.sh. me shpërnguljen e tij në tjetër vend dhe duke mos e informuar dhënësin e mbajtjes për vendodhjen e tij, ndërsa dhënësi i mbajtjes në anën tjetër është munduar që në mënyrë të përshtatshme ende ta përmbushë detyrimin e tij.

Ndërsa, në rastet kur kontrata zgjidhet me faj të marrësit të mbajtjes, dhënësit të mbajtjes i takon që të kërkojë dëmshpërblim në lartësinë e vlerës së mbajtjes të cilën e ka dhënë sipas kontratës.

13.2.2 Zgjidhja e kontratës përshkak të padurueshmërisë

Zgjidhja e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme përshkak të padurueshmërisë shfaqet te palët kontraktuesetë cilët janë në bashkësi jetësore të përbashkët, apo të cilët në bazë të lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përjetshme kanë krijuar bashkësi të përbashkët jetësore, dhe te të cilët marrëdhëniet ndërmjet tyre janë përkeqësuar aq shumë saqë jeta e përbashkët është bërë e padurueshme, dhe kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk do të mund të zbatohet ashtu si duhet.

Edhe kjo mënyrë e zgjidhjes së kësaj kontrate është e shpeshtë në praktikën gjyqësore, ku padurueshmëria është një arsye e cila është shkak për zgjidhjen e kësaj kontrate.

Padurueshmëria është një arsye e fortë për t'u zgjidhur kontrata, duke u bazuar në atë se poqëse marrëdhëniet ndërmjet marrësit dhe dhënësit të mbajtjes do të përkeqësoheshin aq shumë deri në atë masë saqë jeta e tyre e përbashkët do të ishte e padurueshme, atëherë edhe kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk do të mund të zbatohet ashtu si duhet.

Kjo rrethanë e krijuar është arsye e mjaftueshme për t'u zgjidhur kontrata, të cilën e ka paraparë edhe LMD-nënë paragrafin 2 të nenit 1033.

Padurueshmëria apo përkeqësimi i marrëdhënieve ndërmjet palëve kontraktuese në masë të madhe do të ishte në kundërshtim me kauzën e kontratës se për çka është lidhur ajo, duke u bazuar në atë se kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontratë intuitu personae. Në këto rrethana të krijuara zgjidhja e kontratës do të ishte më e drejtë për të dyja palët kontraktuese.

Te kjo mënyrë e zgjidhjes së kontratës e drejta për të kërkuar zgjidhje të saj i takon vetëm palëve kontraktuese. Pra, kjo e drejtë nuk bartet te trashëgimtarët e palëve kontraktuese, siç është rasti te zgjidhja e kontratës përshkak të mosekzekutimit. Por që në rast se njëra palë kontraktuese ka kërkuar zgjidhjen e kontratës dhe ka nisur procedurë për të zgjidhur kontratën, dhe në ndërkohë

⁶⁷ Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1043, 2012, Shkup.

ka ndërruar jetë, atëherë pasardhësit e palës kontraktuese kanë të drejtë që ta vazhdojnë procedurën veç të filluar për të zgjidhur kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme.

Nga praktika gjyqësore mund të konstatojmë se te kjo mënyrë e zgjidhjes së kontratës nuk merret parasysh se kush është fajtor për gjendjen e krijuar që të zgjidhet kontrata, por mjafton ajo që marrëdhëniet ndërmjet palëve kontraktuese janë përkeqësuar deri në atë masë sa që edhe jeta e përbashkët është bërë e padurueshme. Kjo mund të shihet te një vendim i gjykatës së lartë të Maqedonisë ku thuhet se për zgjidhjen e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme nuk është aq i rëndësishëm se faji i kujt është për përkeqësimin e marrëdhënieve ndërmjet palëve kontraktuese.⁶⁸

13.3 Shuarja e kontratës me vdekjen e palëve kontraktuese

Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme e cila ka karakteristikat e kontratës intuitu personae, ku gjatë lidhjes së saj merren parasysh vetitë e veçanta të palëve kontraktuese, gjithashtu edhe me vdekjen e palëve kontraktuese ajo shuhet, por që ka dallim nga vdekja e marrësit të mbajtjes dhe ajo e dhënësit të mbajtjes.

Me vdekjen e marrësit të mbajtjes kontrata shuhet automatikisht, dhe sipas fuqisë së ligjit me vdekjen e marrësit të mbajtjes të drejtat të cilat i ka pasur dhënësi i mbajtjes mbi atë pasuri e cila ka qenë lëndë në kontratë barten në pronësinë e tij.

Me vdekjen e marrësit të mbajtjes pason shuarja e kontratës përshkak se të drejtat dhe detyrat e tij nuk barten te trashëgimtarët e tij, por të cilët e kanë të drejtën që të kërkojnë nga dhënësi i mbajtjes që të përmbushë detyrimin e tij që e ka pasur deri në fund.⁶⁹

Me vdekjen e dhënësit të mbajtjes gjërat ndryshojnë, ku kontrata nuk shuhet automatikisht, por që të drejtat dhe detyrimet e dhënësit të mbajtjes barten te trashëgimtarët e tij ligjor, respektivisht te bashkëshorti i tij apo pasardhësit e tij, nëse këta pajtohen me këtë bartje.

Nëse bashkëshorti i dhënësit të mbajtjes apo pasardhësit e tij pajtohen që t'i marrin detyrimet nga kontrata dhe ta përmbushin kontratën deri në fund, atëherë kontrata vazhdon së ekzistuari. Por, poqëse bashkëshorti dhe pasardhësit e dhënësit të mbajtjes nuk pranojnë që të përmbushin kontratën pa kurrfarë arsye, atëherë ajo sipas ligjit shuhet dhe ata nuk kanë të drejtë që të kërkojnë kompenzim nga marrësi i mbajtjes për mbajtjen e mëhershme të marrur nga dhënësi i mbajtjes. Në rastet kur bashkëshorti ose pasardhësit e dhënësit të mbajtjes nuk kanë mundësi

⁶⁸ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 217, (Одлука на Врховниот суд на Македонија, Гж. бр. 137/78 од 24.IV.1978), 2014, Shkup

⁶⁹ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 332, 2002, Prishtinë.

që t'i pranojnë detyrimet nga kontrata dhe ta përmbushin atë në përgjithësi për arsye të pranueshme, atëherë këta kanë të drejtë që të kërkojnë kompensim nga marrësi i mbajtjes për mbajtjen të cilën e ka marrë nga dhënësi. Në këto raste gjykata e merr parasysh gjendjen materiale të marrësit të mbajtjes, po ashtu edhe të trashëgimtarëve të dhënësit të mbajtjes, dhe në bazë të asaj gjendje ajo edhe e cakton vlerën e kompensimit të cilën duhet ta marrin trashëgimtarët e dhënësit nga marrësi i mbajtjes.

Në rastet kur dhënësi i mbajtjes vdes, marrësi i mbajtjes nuk ka të drejtë që të kërkojë nga trashëgimtarët e dhënësit të mbajtjes që këta të vazhdojnë ta përmbushin kontratën, por ai e ka të drejtën e tij që të pajtohet ose jo që t'i pranojë si dhënës të ri të mbajtjes trashëgimtarët e dhënësit të mbajtjes pas vdekjes së tij, kur këta do të pranonin që t'u barten të drejtat dhe detyrimet nga kontrata dhe ta përmbushin atë në përgjithësi.

13.4 Shuarja e kontratës me anulim

Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme mund të shuhet edhe me anulimin e saj, kur kontrata është e lidhur në kundërshtim me dispozitat imperative të sistemit juridik, në kundërshtim me normat e dokeve të mira dhe të normave të moralit, kur ajo është lidhur nën kërcënim, me mashtrim, me lajthim, apo kur është lidhur kontratë fiktive.

Kontrata mund të anulohet edhe atëherë kur gjatë lidhjes së saj nuk është respektuar forma e saj e cila është kusht esencial për lidhjen e kontratës. Gjithashtu, kontrata mund të shuhet në rastet kur ajo është lidhur me marrësin e mbajtjes i cili është në gjendje të rëndë shëndetësore dhe pritet që ai të vdes në një kohë të afërt.

Në të gjitha rastet e lartëpërmendura, pala e dëmtuar, ose palët që janë të interesuara kanë të drejtë që të kërkojnë anulimin e kontratës, përfshi këtu edhe organet kompetente të cilat kanë të drejtë të kërkojnë anulimin e kontratës sipas detyrë zyrtare në disa raste.⁷⁰

14. Praktika gjyqësore, avokatëve dhe noterëve

Për sa i përket praktikës gjyqësore, avokatëve dhe noterëve gjatë hulumtimit dhe tentimit që të përmbledhë më shumë të dhëna në këtë drejtim, e kishim shumë të vështirë. Shkaku se për sa i përket Gjykatës Themelore Civile në Shkup, të punësuarit në këtë gjykatë nuk kishin dëshirë për bashkëpunim në drejtimin për të ofruar të dhëna për sa i përket rasteve në lidhje me kontratën mbi mbajtjen e përjetshme.

⁷⁰ Alajdin S. Alishani, E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Veçantë, fq. 333, 2002, Prishtinë.

E njëjta gjë ishte edhe nga ana e avokatëve, të cilët nuk ishin të interesuar që të ndihmojnë në këtë drejtim.

Për sa i përket praktikës noteriale për të marrë të dhëna për sa i përket lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, edhe këtu kemi hasur në shumë vështirësi nga noterët të cilët janë përgjegjës për teritorin e qytetit të Shkupit, e sidomos nga një numër i noterëve shqiptarë, të cilët nuk ishin të gatshëm që të ofrojnë ndihmë nga përvoja dhe praktika e tyre në lidhje me kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme.

Për fat të mirë hasëm në disa noterë, të cilët ishin nga përkatësia etnike maqedone dhe që më ofruan sadopak të dhëna për sa i përket lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme.

Disa nga këta noterë na informuan që nuk kryejnë shërbime për sa i përket procedurave të lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme.

Të tjerët më dhanë informata të hollësishme nga fillimi i lidhjes së kontratës dhe noterizimi i saj, vërtetimi me vulë noteriale të cilat të dhëna vijnë në tekstin e mëposhtëm.

Sipas noterëve me të cilët zhvilluam bisedën, më informuan që këta si zakonisht nuk kanë shumë raste të lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme. Si p.sh. në vit kanë 3-4 kontrata të lidhura dhe të verifikuara, por që nuk do të thotë që ndonjë noter tjetër nuk ka më shumë lëndë nga të cilat kanë lidhur kontrata të tilla.

Kontratat lidhen më së shumti ndërmjet prindërve dhe fëmijëve të tyre. Ka raste të shumta ku lidhet kontratë në të cilën si marrës paraqiten të dy prindërit dhe si dhënë paraqitet njëri fëmijë i tyre, por ka raste kur paraqiten edhe dy fëmijë si dhënë të mbajtjes.

Në rastet kur marrësi i mbajtjes nuk ka fëmijë apo pasardhës të tij të rendit të parë, ai lidh kontratë me ndonjë familjar të tij të rendit të dytë ose të tretë.

Shumë të rralla janë rastet kur marrësi i mbajtjes lidh kontratë me ndonjë mik të tij, përveç se kur ai nuk është në marrëdhënie të mira me familjarët e tij, atëherë lidh kontratë me ndonjë mik të tij. Për nga përvoja e noterit është vetëm një rast ku marrësi i mbajtjes ka lidhë kontratë me fqinjin e tij dhe si kundërshtpërbliim i ka lënë shtëpinë e tij.

Nga përvoja e noterëve theksuan se shumë të rralla janë rastet kur kontrata është lidhur ndërmjet dy bashkëshortëve.

Nga praktika e noterëve në kontratë si marrës të mbajtjes paraqiten më së shumti persona mbi moshën 60 vjeçe.

14.1 Procedura e lidhjes së kontratës nga praktika e noterëve

Me ligjin e ri të avokatëve të gjitha shkresat private të cilat janë në lartësinë monetare më të larta se 10,000 euro duhet patjetër që të përpilohen nga një avokat, të kanë nënshkrim dhe të vulosura nga një avokat. Pra nëse vlera e lëndës në kontratë tejkalon shumën e 10,000 eurove patjetër që duhet të përpilohet nga një avokat dhe e vulosur nga ai, e pastaj të noterizohet te noteri.

Procedura fillon me praninë e të dyja palëve kontraktuese, marrësit të mbajtjes dhe dhënësit të mbajtjes dhe dy dëshmitarëve.

Noteri në fillim e verifikon pasurinë apo patundshmërinë e cila do të jetë lëndë në kontratë se vallë mos është e ngarkuar me ndonjë barrë sendore, siç do të ishte: hipotekë, të drejta send-ore, etj.

Në rast se patundshmëria e marrësit të mbajtjes me të cilën ai dëshiron që të disponojë në kontratën mbi mbajtjen e përjetshme është me barrë, noteri ia kumton dhënësit të mbajtjes se patundshmëria është me barrë dhe a është ai i gatshëm që ta pranojë këtë gjë, duke i ditur pas-ojat të cilat do të pasonin poqëse patundshmëria është me barrë, si psh, me hipotekë, a do të ishte i gatshëm dhënësi që t'i bartë në vete detyrimet ndaj kreditorit në emrin (në favorin) e të cilit është hipoteka.

Pastaj, nëse patundshmëria është me barrë, noteri u drejtohet institucioneve në të cilën patundshmëria është me barrë - hipotekë, se a pranojnë këta kreditor që kjo patundshmëri të bëhet lëndë në kontratën mbi mbajtjen e përjetshme.

Në rastet kur patundshmëria është në pronësinë e përbashkët e bashkëshortëve, dhe nëse njëri bashkëshort si marrës i mbajtjes dëshiron të disponojë me tërë patundshmërinë në kontratë, atëherë për lidhjen e kontratës dhe futjes së patundshmërisë si lëndë në atë kontratë kërkohet edhe pëlqimi i bashkëshortit tjetër. E në rastet ku njëri bashkëshort do të dëshirojë të disponojë vetëm me pjesën e tij të cilën do t'i takonte po të bëheshte ndarja e pasurisë - patundshmërisë, atëherë pëlqimi i bashkëshortit tjetër nuk është relevant.

Gjatë përpilimit të kontratës dhe verifikimi të saj te noteri, nuk është e detyrueshme për noterin që ta regjistrojë në librat e kadastrës kontratën e lidhur – patundshmërinë e cila është futur në kontratë si lëndë apo ngarkesën e saj me barrë.

Si zakonisht nga praktika në rastet kur si dhënësi i mbajtjes paraqitet njëri fëmijë i marrësit të mbajtjes, ata nuk e regjistrojnë të drejtën e tyre që e kanë ndaj patundshmërisë në kadastrë të cilën e kanë në bazë të kontratës së lidhur mbi mbajtjen e përjetshme. Kjo bëhet me të vetmën arsye që t'i shmangen pagesës së tatimit prej 3%, i cili tatim duhet të paguhet për pronën e fituar në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme.

Kjo bëhet në rastet kur prindi si marrës i mbajtjes lidh kontratë me njërin femijë si dhënësi i mbajtjes, ndërsa feminë tjetër e ka në mërgim në tjetër shtet të largët, i cili nuk pritet që të kthehet në vendlindje ose ka dijeni paraprake që nuk do ta kundërshtojë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme të lidhur midis të dy prindërve dhe vëllait apo motrës, nga e cila kontratë familjari i tij do të fitojë patundshmërinë, e cila përndryshe do t'i takonte të dy fëmijëve.

Noteri me kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme do ta regjistronte patundshmërinë në emër të dhënësit në regjistrin e kadastrës për patundshmëri mbas vdekjes së marrësit të mbajtjes.

Në kadastrë edhe kur të regjistrohet patundshmëria e cila është lëndë në kontratë që është me barrë, ajo nuk regjistrohet veçanërisht si kontratë e lidhur për mbajtjen e përhjetshme, por ajo regjistrohet si patundshmëri në vetë fletëpronësinë dhe persona të tjerë nuk mund ta dinë se cilat patundshmëri janë të regjistruara me barrë si pasojë e lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme pa e hapur secilën fletëpronësi në vete, një nga një.

Ka raste kur pas lidhjes së kontratës marrësi i mbajtjes ka ndërruar jetë, por që nuk dihet se çka ka ndodhë me dhënësin e mbajtjes. Marrësi i mbajtjes gjatë lidhjes së kontratës nuk ka qenë i sëmurë dhe vdekja ka ardhë pa pritur.

Ka raste kur familjarët e marrësit e kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme dhe procedurat e tilla janë të gjata dhe zhvillohen në gjykatë në procedurë kontestimore.

Ka raste kur ndonjë familjar i marrësit të mbajtjes pas vdekjes së marrësit e kundërshton te noteri kontratën. Në këto raste noteri i jep afat 30 ditë që ky të paraqesë padi në gjykatë, nëse gjatë kësaj kohe kundërshtuesi nuk e paraqet padinë e tij në gjykatë, atëherë noteri pas afatit 30 ditor e vazhdon procedurën për të bartë pronësinë e patundshmërisë te dhënësi i mbajtjes.

Nga praktika e noterëve me kontratat mbi mbajtjen e përhjetshme deklarohen që kjo kontratë është shumë e vështirë për t'u rrëzuar, kundërshtuar nga të tjerët. Duhet pasur dëshmi dhe arsye shumë të rëndësishme dhe të vlefshme për ta kundërshtuar këtë kontratë, apo për të kërkuar anulimin e saj.

Për kontratat mbi mbajtjen e përhjetshme nuk ka regjistër të veçantë ku evidentohet lidhja e tyre.

Më poshtë kemi një ekzemplar të fletëpronësisë së një paluajtshmërie mbi të cilën është e regjistruar e drejta sendore si rezultat i lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme.

KAPITULLI III

KONTRATA MBI MBAJTJEN E PËRJETSHME SI BAZË JURIDIKE PËR DISPONIMIN DHE TRASHËGIMIN E PASURISË

1. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si formë e një personi për të disponuar me pasurinë e tij në rast të vdekjes

Në të kaluarën si marrës të mbajtjes janë paraqitur persona të moshës më të vjetër, me shëndet të rënduar, të cilët nuk kanë mundur që të kujdesen për vetveten dhe për pasurinë e tyre, ndërsa tash si marrës paraqiten persona të moshave të ndryshme por edhe ata të moshës së mesme, që janë me shëndet më të mirë dhe që mundën të kujdesen për pronën e tyre pasurore.

Duke i marrë parasysh karakteristikat e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme si punë juridike e dyanshme detyruese me ngarkes, nga lidhja e cilës pasojnë efekte juridike inter vivos dhe mortis causa, në praktikën tonë çdo ditë e më shumë kjo kontratë shfrytëzohet si instrument ku një person mund të disponojë me pasurinë e tij pa asnjëfarë kufizimi edhe në rast të vdekjes.

Në të shumtën e rasteve persona të ndryshëm përcaktohen të lidhin kontratë mbi mbajtjen e përjetshme jo për arsye që do të kishin nevojë për mbajtje, kujdes, etj, por për një qëllim krejtësisht tjetër, e ai qëllim i tyre është që ende sa janë gjallë ta ndajnë pronën e tyre pasurore ashtu siç do të dëshironin ata, e jo si do ta përcaktonte ligji pas vdekjes së tyre, të cilën mundësi ua mundëson lidhja e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme.

2. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si formë për të përzgjedhur trashëgimtar të vetëm nga trashëgimlënësi deri sa është gjallë, duke i përjashtuar nga trashëgimia e domosdoshme të gjithë trashëgimtarët e tjerë ligjorë të cilët janë të padëshiruar

Edhe pse në praktikë palët lidhin kontratë mbi mbajtjen e përjetshme duke i përmbushur të gjitha kushtet e nevojshme për lidhjen e kësaj kontrate, por që jo edhe për qëllimin për të cilën edhe është e destinuar kjo kontratë, siç e cekëm më lartë, por që qëllimi final është bishtnimi i ligjit nëpërmjet lidhjes së kësaj kontrate, edhe atë për pjesën trashëgimore duke i anashkaluar rregullat imperative juridike sa i përket pjesës së domosdoshme trashëgimore. Kjo bëhet me të

vetmin qëllim që trashëgimlënësi ende sa është gjallë të përcaktojë trashëgimtarë të pasurisë së tij sipas dëshirës së tij të vetme, duke disponuar me pasurinë e tij edhe pas vdekjes së tij në bazë të lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme. Në këtë mënyrë ai duke e ditur që pronësia e pasurisë së tij e cila do të ishte lëndë në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme do t'i bartej personit me të cilin ai ka lidhur kontratë, përkatësisht personit të cilin ai e ka përzgjedhur si trashëgimtarë të vetëm të asaj pjese të pasurisë me të cilën ka disponuar në kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme, dhe që ajo pjesë e pasurisë nuk do të bënte pjesë në masën trashëgimore e as vlera e asaj pasurie, nuk mund t'i shtohet vlerës së llogaritur të trashëgimisë për qëllim të përcaktimit të madhësisë së pjesës së domosdoshme të trashëgimtarëve të domosdoshëm kur do të hapej trashëgimia në rast të vdekjes së tij. Në bazë të kësaj edhe trashëgimtarët e domosdoshëm nuk do të trashëgonin asgjë nga kjo pasuri, pra as pjesën e masës së domosdoshme të trashëgimisë.

Rastet e tilla si zakonisht ndodhin në ato familje ku prindërit kanë më shumë fëmijë, dhe poqëse njëri nga këta fëmijë kujdeset më së shumti për prindërit e tij në raport me fëmijët e tjerë duke i sakrifikuar shumë gjëra në jetën e tij me të vetmin qëllim që prindërit e tij të marrin kujdes më të mirë, atëherë prindërit si shpërblim për mundin dhe kujdesin që ua ka dhënë fëmija i tyre zgjedhin që këtij fëmije t'ia lënë në trashëgim gjithë pasurinë e tyre ose një pjesë të saj në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme duke i anashkaluar fëmijët e tjerë nga e drejta e tyre për të trashëguar.

Gjithashtu, rastet të tjera janë ato raste ku si dhënësi të mbajtjes paraqiten bashkëshortët të cilët janë nga martesë e dytë apo e tretë, ku nuk janë të rralla rastet kur kjo kontratë është e lidhur më shumë fiktive, se sa për të dhënë efektet e saja për atë se për çka edhe është e destinuar, që marrësi të marrë mbajtje të përhjetshme nga dhënësi. Në këto raste kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme shfrytëzohet si instrument me të cilin njëri bashkëshort në rolin e dhënësit të mbajtjes do të fitojë siguri pasuror ende sa është gjallë bashkëshorti tjetër, i cili në kontratë paraqitet si marrës i mbajtjes, dhe për të cilën pasuri pas vdekjes së marrësit të mbajtjes nuk do të ketë mosmarrëveshje me trashëgimtarët e tjerë të marrësit të mbajtjes në lidhje me atë pjesë të pasurisë e cila ka qenë e kontraktuar në kontratë.

Rast tjetër është atëherë kur trashëgimlënësit do t'i gabonin moralisht trashëgimtarët e tij ligjor apo vetëm njëri nga ata, por që gabimi i tyre nuk do të ishte deri në atë masë sa që ligjërisht do të mundej t'i përjashtonte nga e drejta e tyre në trashëgimi, dhe ky, kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme do ta shfrytëzonte si instrument me të cilin do t'i përjashtonte nga trashëgimia dhe nga pjesa e tyre e domosdoshme ata trashëgimtarë ligjorë të tij, duke mos u lënë asgjë si pasuri e cila do të bënte pjesë në masën trashëgimore, atëherë kur do të hapej trashëgimia në rast të vdekjes së tij.⁷¹

⁷¹ Љиљана Спировиќ Трпеновска, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право во Република Македонија, fq. 128, 2010, Shkup.

Nga kjo mund të konkludohet se edhe pse sipas ligjit bashkëshortët dhe fëmijët e tyre e kanë për obligim që të përkujdesen ndërmjet vete, por që këta marrin hapin që nëpërmjet punës juridike duke lidhur kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme me të vetmin qëllim që ta bishtnojnë ligjin për sa i përket ndarjes së trashëgimisë, që trashëgimlënësi ende sa është gjallë të përcaktojë trashëgimtarë të pasurisë së tij sipas dëshirës së tij, e jo që kjo të realizohet ashtu siç do ta parashikonte ligji në rast të vdekjes së tij kur do të hapej trashëgimia.

3. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme në praktikë në mënyrë joformale dhe joligjore si baza e tretë për të trashëguar përkrah ligjit dhe testamentit

Nga ajo që u tha në titujt e mësipërm, qartë mund të konkludohet se kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme i ngjason një kontrate të trashëgimisë, por me liri më të mëdha për sa i përket disponimit me pasurinë nga personi i cili do ta lidhë këtë kontratë në rolin e marrësit të mbajtjes, siç është disponimi i pakufizuar me pasurinë e tij edhe pas vdekjes së trashëgimlënësit, dhe përcaktimi i trashëgimtarëve të tij paraprakisht.

Në këtë mënyrë ndahet pasuria e trashëgimlënësit dhe përcaktohet trashëgimtari sipas dëshi-rës së tij, i cili trashëgimtar në kontratë paraqitet si dhënës i mbajtjes dhe sigurohet si trashë-gimtarë i vetëm i gjithë pasurisë së trashëgimlënësit, apo të një pjese të caktuar të saj me të cilin trashëgimlënësi ka disponuar në kontratë.

Duke u nisur që nga forma rigoroze e lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, ku gjatë përpilimit të saj marrin pjesë organe kompetente shtetërore, siç janë gjykatat kompetente dhe noterët ⁷² dhe duke i marrë parasysh efektet juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes së saj, vlen të theksohet se kjo kontratë në mënyrë jo formale dhe jo ligjore është bazë e tretë për t'u thirrur në trashëgimi përkaj testamentit dhe ligjit. ⁷³

⁷² Љиљана Спиновиќ Трпеновска, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право во Република Македонија, fq. 127,128, 2010, Shkup

⁷³ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 215, 2014, Shkup

4. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si bazë më e fortë për të trashëguarse ligji dhe testamenti

Një ndër arsytet se pse kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është bazë më e fortë për të trashëguarse ligji dhe testamenti qëndron në atë se gjatë lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme nuk ka asnjë lloj kufizimi për marrësin e mbajtjes si palë kontraktuese në kontratë për sa i përket disponimit me pasurinë e tij në këtë kontratë, siç do të ishte rasti te përpilimi i testamentit ku testatori është i kufizuar për sa i përket disponimit të tij me testament, edhe atë me pjesën e domosdoshme të masës trashëgimore për sa i përket trashëgimtarëve të tij të domosdoshëm, kur cënohet kjo pjesë e masës së domosdoshme.

Arsyeja tjetër se pse kjo kontratë ka fuqi të madhe është fakti se në bazë të kësaj kontrate mundësohet që pronësia e pasurisë e cila është lëndë në kontratë t'i bartet dhënësit të mbajtjes ende sa është gjallë marrësi i mbajtjes, poqëse palët kontraktuese kanë rënë dakort për një gjë të tillë. Pastaj në bazë të nenit 1031 të LMD-së pala kontraktuese si dhënësi i mbajtjes në kontratë ka të drejtën e tij që t'i regjistrojë të drejtat e tij mbi atë paluajtshmëri në regjistrin e kadastrës për paluajtshmëri.

Fuqia e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme mund të shihet edhe nga praktika gjyqësore të gjykatave të ndryshme siç është një vendim i Gjykatës Themelore në Çaçak të Republikës së Serbisë, të cilin vendim autorët Dejan Mickovik dhe Angel Ristov e kanë publikuar në librin e tyre, ku thuhet:

“ Kur i njëjti person lidh kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme, dhe pastaj për atë pjesë të pasurisë me të cilën ka disponuar në kontratë përpilon testament të shkruar para dëshmitarëve, dhe pas kësaj lidh kontratë për dhuratën, edhe mbas të gjitha këtyre veprime juridike kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme do të jetë e plotëfuqishme.⁷⁴

Me kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme dhënësi i mbajtjes si kompenzim për mbajtjen e dhënë fiton të drejtën e pronësisë mbi atë pjesë të pasurisë e cila ka qenë lëndë në kontratë, dhe në këtë mënyrë bëhet lajthimi i trashëgimtarëve ligjor nëse trashëgimlënësi si marrës i mbajtjes në kontratë ka disponuar me tërë pasurinë e tij, ku si pasojë e kësaj trashëgimtarët e tij ligjorë të trashëgimlënësit nuk do të trashëgonin asgjë, duke përfshirë edhe pjesën e domosdoshme.

Me këtë veprim do të cenoheshte koncepti i pjesës së domosdoshme të trashëgimtarëve të domosdoshëm dhe parimi i sigurisë juridike.⁷⁵

Nga kjo del se kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është bazë më e fortë se ligji dhe testamenti.

⁷⁴ Dejan Mickovik, Angel Ristov, Наследно Право, “Одлука на Општинскиот суд во Чачак ГЖ.75/01 од 30.I.2001 година”, fq. 206, 2014, Shkup.

⁷⁵ Po aty, fq.207.

5. Kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme si kontratë për dhuratën

Sipas dispozitave juridike me të cilat rregullohet kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme nuk është i paraparë minimumi i kohëzgjatjes së mbajtjes që duhet dhënë që kontrata të jetë e plotëfuqishme. Por duke e marrë parasysh faktin që kjo kontratë është punë juridike e dyanshme detyruese me ngarkes, atëherë janë shumë të rëndësishme faktet se kur është lidhë kjo kontratë, a është dhënë mbajtje dhe sa ka qenë kohëzgjatja e saj. Këto fakte janë të rëndësishme përshkak pasojave juridike trashëgimore të cilat pasojnë nga lidhja e kësaj kontrate.

Në rastet kur lidhet kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme ku marrësi i mbajtjes lëngon nga ndonjë sëmundje e rëndë dhe si pasojë e së cilës sëmundje pritët që ai të vdesë në një kohë shumë të afërt dhe për këtë gjendje dhënësi i mbajtjes është në dijeni, atëherë vihet në pikëpyetje edhe karakteri i dyanshëm detyrues i kontratës.

Edhe në ato raste kur lidhet kontratë mbi mbajtjen e përhjetshme paraprakisht para vdekjes së marrësit të mbajtjes, i cili nuk ka lënguar nga ndonjë sëmundje, por që vdekja e tij ka pësuar pa pritët, atëherë kjo kontratë nuk mund të prodhojë efekte juridike të kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme, por që ajo mund të prodhojë efekte juridike të kontratës së dhuratës.

Vlefshmëria juridike do të jetë vetëm si kontratë e dhuratës.

Kjo mbështet nga parimi i *pacta sunt servanda* (kontratat duhet të përmbushen ashtu edhe si janë kontraktuar) me të cilin parim rregullohen marrëdhëniet kontraktore, e në këtë rast ku kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme është kontratë e dyanshme detyruese me ngarkes, dhe poqëse dhënësi i mbajtjes nuk ka arritë të japë mbajtje atëherë kjo kontratë nuk mbizotërojnë elementet e kontratës mbi mbajtjen, por të kontratës së dhuratës, meqenëse nuk është përmbushur edhe ajo që është kontraktuar në kontratë, nuk është dhënë mbajtje nga ana e dhënësit të mbajtjes, dhe ky nuk ka përmbushur asnjë detyrim ndaj marrësit të mbajtjes. Si rrjedhojë e këtyre ngjarjeve dhënësi i mbajtjes nuk mund të kërkojë që t'i bartet pronësia mbi atë pasuri e cila ka qenë lëndë në kontratë.

Praktika gjyqësore i jep rëndësi të konsiderueshme përparësisë së elementeve të ngarkueshmërisë dhe proporcionalitet së detyrimeve të cilat duhet t'i përmbushin palët kontraktuese, e në këtë rast dhënësit të mbajtjes, meqenëse ky si palë kontraktuese në kontratë duhet të fillojë i pari t'i përmbushë detyrimet e tij nga kontrata, të japë mbajtje.

Në këto raste gjykata do ta shqyrtojë në bazë të kërkesës që do t'ia paraqitnin palët të cilat kanë interes që të vërtetohet se kontrata e lidhur për mbajtjen e përhjetshme nuk ka prodhuar asnjë efekt juridik nga lidhja e saj e deri te vdekja e marrësit të mbajtjes, gjykata do ta shqyrtojë qëllimin e lidhjes së kontratës, dhe poqëse vërteton se qëllimi i lidhjes së kontratës ka qenë që marrësi i

mbajtes t'ia lërë pasurinë e tij, apo një pjesë të saj dhënësit të mbajtjes si dhurat, atëherë gjykata me aktykim do të vendosë se kontrata e tillë nuk prodhon efekte juridike për të cilën edhe është e destinuar, por që e cila prodhon efekte juridike të kontratës së dhuratës.⁷⁶

6. E drejta e trashëgimtarëve ligjorë të kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme pas vdekjes së trashëgimlënësit, dhe të kërkojnë pjesën e cënuar të trashëgimisë së domosdoshme

E drejta e trashëgimtarëve ligjorë apo të domosdoshëm të marrësit të mbajtjes që ta kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme mund të pasojë pasi të këtë vdekur marrësi i mbajtjes.

Trashëgimtarët ligjorë apo të domosdoshëm të marrësit të mbajtjes kanë të drejtë që ta kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, poqëse këta kanë interes juridik nga shpallja e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme si të pavlefshme, dhe nga pavlefshmëria e saj pasuria me të cilën ka disponuar marrësi i mbajtjes në kontratë do të llogaritet si pjesë e masës trashëgimore të marrësit të mbajtjes kur do të hapej trashëgimia pas vdekjes së marrësit të mbajtjes. Kjo ndodhë atëherë kur marrësi i mbajtjes do të ishte i paafte për të gjykuar. Kjo paafte si për të gjykuar e marrësit të mbajtjes do të ishte prezente edhe në momentin e lidhjes së kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme si shkak i shqetësimit shpirtëror të tij. Në këtë rast nëse marrësi i mbajtjes nuk ka qenë i aftë për të gjykuar në momentin kur është lidhur kontrata, atëherë këtë kontratë ka të drejtë që ta kontestojë kujdestari i marrësit të mbajtjes sa është gjallë marrësi i mbajtjes, por që trashëgimtarët e tij nuk e kanë këtë të drejtë për deri sa është gjallë marrësi i mbajtjes. Trashëgimtarët e marrësit të mbajtjes të drejtën e tyre për ta kontestuar kontratën e kanë vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes.

Trashëgimtarët e marrësit të mbajtjes kanë të drejtë ta kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme edhe atëherë kur pasi që është lidhur kontrata marrësi i mbajtjes ka vdekur, ndërsa dhënësi i mbajtjes nuk ka dhënë mbajtje, nuk ka përmbushur asnjë detyrim ndaj marrësit të mbajtjes. Me kërkesë të palëve të interesuara – trashëgimtarëve ligjorë drejtuar gjykatës kompetente që ta kontestojnë kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme, gjykata duke i marrë parasysh të gjitha faktet relevante dhe nëse konstaton se dëshira e marrësit të mbajtjes ka qenë që pasuria e cila ka qenë lëndë në kontratë t'i lihet si dhuratë dhënësit të mbajtjes, atëherë me aktgjykimkontratën mbi mbajtjen e përhjetshme e shëndërron në kontratë të dhuratës. Pasi që duke i marrë parasysh të gjitha faktet konstaton se te kjo kontratë mbizotërojnë elementet e

⁷⁶ Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, Наследно Право, fq. 204, 2014, Shkup

kontratës së dhuratës, e jo ata të kontratës mbi mbatjen e përfundimtare. Ku për sa i përket kontratës së dhuratës vlejnë të gjitha dispozitat ligjore për sigurimin e pjesës së domosdoshme për trashëgimtarët e domosdoshëm nga masa trashëgimore e trashëgimlënësit kur do të hapej trashëgimia në rast të vdekjes së tij.

Gjithashtu, e rrëzueshme është kontrata e cila është lidhur me mungesën e vullnetit dhe mangësive të tjera dhe mundet të anulohen me kërkesën e personave të caktuar në afat të caktuar të cilët kanë intereskur janë cenuar interesat e tyre.⁷⁷

⁷⁷Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, Коментар на Законот за Облигационите Односи, fq. 1034, 2012, Shkup

REKOMANDIME DHE PËRFUNDIM

1. Rekomandime

Duke u bazuar në atë se kontrata mbi mbajtjen e përjetshme shfrytëzohet më shumë si instrument për të përcaktuar trashëgimtar të caktuar nga trashëgimlënësi, e në këtë mënyrë duke i anashkaluar trashëgimtarët e domosdoshëm është e rrugës që ligjvënësi t'i rishikojë mirë dispozitat juridike me të cilat rregullohet kontrata mbi mbajtjen e përjetshme edhe atë në pjesën për sa i përket personave në mes të cilëve mund të lidhet kjo kontratë, siç janë bashkëshortët, fëmijët etj, anëtarë të familjes të cilët sipas ligjit janë të detyruar që të kujdesen ndërmjet vete. Të rishikohet e drejta e bashkëshortëve që të lidhin kontratë mbi mbajtjen e përjetshme ndërmjet vete dhe me fëmijët e tyre, kur dihet që sipas Ligjit për Familje të RMV-së, marrëdhëniet në familje siç janë ndihma reciproke, mirëmbajtja e ndërsjellët, mbrojtja e interesave të përbashkëta, kujdesi etj, ndërmjet bashkëshortëve mes vete, dhe ndërmjet prindërve dhe fëmijëve të tyre janë të rregulluara me dispozitat e këtij ligji, edhe atë me nenet 3,11, 13,178, 181,185,187.⁷⁸ Nuk është e arsyeshme që bashkëshortët të lidhin kontratë mbi mbajtjen e përjetshme me arsyetimin se do të forcohej më shumë bashkësia martesore kur dihet që bashkëshortët e kanë obligim ligjor që të kujdesen ndërmjet vete.

Ligji i ka paraparë të gjitha rrethanat të cilat mund të ndodhin në një marrëdhënie familjare, edhe atëherë kur nuk ka mirëkuptim, apo ka mosmarrëveshje ndërmjet anëtarëve të familjes. Sidomos në ato raste kur fëmijët mund t'i gabojnë rëndë prindërve të tyre dhe këta e kanë të drejtën e tyre të bazuar në ligj ku munden edhe t'i ndëshkojnë fëmijët e tyre duke i përjashtuar nga trashëgimia. Që të mos shfrytëzohet kontrata mbi mbajtjen e përjetshme si instrument ndëshkimi për ata persona për të cilët trashëgimlënësi është përcaktuar që t'i largojë nga trashëgimia e tyre, edhe nëse këta nuk i kanë gabuar atij deri në atë masë sa që largimi do të ishte si opcion, ose për arsye të ndryshme trashëgimlënësi vendos që t'i largojë nga trashëgimia. Si rekomandim do të ishte i pranushëm që ligjvënësi ta aplikojë në përdorim kontratën e trashëgimisë si bazë e tretë për t'u thirrur në trashëgimi, përkaj testamentit dhe ligjit. Ku kontrata e trashëgimisë do të kishte përparësi në aplikimin e saj përpara testamentit dhe ligjit. Duke u nisur nga fakti se kontrata e trashëgimisë ka shumë karakteristika pozitive, dhe nga aplikimi i saj trashëgimtarët e domosdoshëm do të ishin të siguaruar për pjesën e tyre të domosdoshme nga masa e trashëgimisë së trashëgimlënësit.

⁷⁸ Ligji për Familjen, Ligji për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Familjen ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr.150/2015)

Rekomandim tjetër i arsyeshëm do të ishte që të ka kufizime në pjesën kur njëri bashkëshort dëshiron të disponojë me pjesën e tij të pasurisë së përbashkët bashkëshortore në kontratën mbi mbajtjen e përjetshme. Ku nuk do t'i lejohej njërit bashkëshort që të disponon me pjesën e tij në kontratë mbi mbajtjen e përjetshme pa pajtimin e bashkëshortit tjetër, efektet e së cilës do të pasonin mortis causa. Edhe pse kjo e drejtë është pranuar nga praktika gjyqësore duke u bazuar në nenin 1029 të LMD-së. Ligji në një farë mënyre sipas dispozitave juridike të LPDTS, përkatësisht paragrafit 2 të nenit 70 të këtij Ligji, e ka ndaluar disponimin me pasurinë e përbashkët me anë të punës juridike në mes të gjallëve, por që këtë gjë nuk e ka ndaluar që njëri bashkëshort të mund të disponojë me pjesën e tij të pasurisë së përbashkët me testament në rast të vdekjes së tij, që do të thotë që e njëjta gjë është e lejuar edhe me kontratën mbi mbajtjen e përjetshme nga e cila efektet e saja do të pasonin vetëm pas vdekjes së marrësit të mbajtjes, mortis causa. Do të ishte më e drejtë që të respektohej e drejta e parablerjes nga ana e bashkëshortit tjetër. Do të ishte e drejtë që të respektohesnin të gjitha dispozitat juridike nga LPDTS-ja edhe atë nenet: 60 par. 1, 70, 71, 72, dhe të krijohet ndonjë dispozitë juridike ku do të rregullohet kjo çështje më mirë për të dy bashkëshortët.

Të krijohet regjistër me kataster ku do të regjistroheshin të gjitha të drejtat mbi atë patundshmëri përfshi këtu edhe patundshmërinë e ngarkuar me kontratën mbi mbajtjen e përjetshme.

Edhe pse kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është punë juridike e dyanshme detyruese e cila rregullohet me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve, më e drejtë do të ishte që kjo kontratë të rregullohet me dispozita juridike të Ligjit për Trashëgimi, mu përshkak pasojave juridike trashëgimore të cilat pasojnë pas lidhjes dhe përmbushjes së kësaj kontrate.

Duke e parë këtë formë të manipulimit të ligjit si dukuri e zakonshme në bazë të kontratës për mbajtjen e përjetshme duke e shfrytëzuar për t'i lajthitur trashëgimtarët që t'i anashkalojnë nga e drejta e tyre ligjore për të trashëguar, është e drejtë që legjislacioni ynë të bëjë ndryshime pozitive që këto dukuri të tilla të mos munden të zbatohen më në të ardhmen.

Gjithashtu ndryshimet të cilat do të zbatoheshin në legjislacionin vendas sa i përket trashëgimisë, do të paraqisnin një siguri me të madhe juridike për trashëgimtarët ligjor.

2. Përfundim

Edhe pse e drejta e një personi për të poseduar, shfrytëzuar dhe disponuar me pasurinë e tij për së gjalli, dhe për të disponuar me pasurinë e tij pas vdekjes së tij mortis causa është e garantuar në përputhje me ligjin, prapë se prap nuk duhet t'i lejohet një trashëgimlënësi që ta manipulojë ligjin, me mundësitë që ia jep vet ligji në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme që të përcaktojë person të caktuar si trashëgimtar të vetëm të tij, duke i anashkaluar trashëgimtarët e tij të domosdoshëm.

Pra, kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk lidhet për shkaqe të natyrës së një personi i cili ka nevojë për mbajtje, siç është pamundësia që të kujdeset për veten, për arsye të moshës së tij të shtyer, shëndetit të rënduar etj, por për të manipuluar ligjin, dhe duke e përdorur këtë kontratë njëjët sikurse të ishte kontratë për trashëgimi, e cila sipas legjislacionit tonë vendas është e ndaluar, apo nule.

BIBLIOGRAFIA

- Adnan Jashari, “E Drejta Afariste - Kontraktore “,2016, Tetovë
- Alajdin S. Alishani, “ E Drejta e Detyrimeve -Pjesa e veçantë “, 2002, Prishtinë
- AbdullaAliu, Haxhi Gashi, “E Drejta Familjare “, 2007, Prishtinë
- Abdulla Aliu, “E Drejta Sendore “, 2014, Prishtinë
- A.Mandro, “ Diskriminimi Gjinator në Çështjet Familjare e Martesore”, 2014, Tiranë
- Borislav T. Blagojeviç, “Nasledno Pravo u Jugoslaviji - Prava Republika i Pokrajina “,1983, Beograd
- Baarsma, N. A, The Europeanisation of International Family Law, The Hague, T.M.C. Asser Press, 2011
- Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Наследно Право “, Блесок, 2014, Shkup
- Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Граѓанско Применето Право - Наследно Право “,Блесок, 2011, Shkup
- Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Закон за Наследувањето”, Стоби Трејд, 2015,Shkup
- Emine Zendeli, Arta Selmani-Bakiu, Dejan Mickoviq, Angel Ristov, “E Drejta Familjare”, 2020, Tetovë
- Faik Brestovci, “E Drejta Procedurale Civile II”, 2004, Prishtinë
- Faik Brestovci, “E Drejta Procedurale Civile Ndërkombëtare”, 2000, Prishtinë
- HamdiPodvorica, “E Drejta Familjare “, 2006, Prishtinë
- Hamdi Podvorica, “E Drejta Trashëgimore “, 2006, Prishtinë
- Hamdi Podvorica, “E Drejta Trashëgimore “,2010, Prishtinë
- Juliana Latifi, “Trashëgimia”, 2002, Tiranë
- Кирил Чавдар, Кимо Чавдар, “Коментар на Законот за Облигационите Односи “, Академик , 2012,Shkup
- Љиљана СпировиќТрпеновска, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Семејно Право”, Блесок, 2013, Shkup
- Љиљана Спировиќ, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Наследувањето во Европа “, Блесок, 2011, Shkup
- Љиљана СпировиќТрпеновска, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, “Наследно Право во Република Македонија “, Блесок, 2010, Shkup

- Luarasi Aleks, “Marrëdhëniet Familjare”, Tiranë, 2001
- Mariana Tutulani -Semini, “E Drejta e Detyrimeve dhe e Kontratave- Pjesa e Përgjithshme dhe Pjesa e Posaqme “, 2016, Tiranë
- Petar Klariç, Martin Vedrish, “Gragjansko Pravo - Opçi dio, Stvarno Pravo, Obvezno i Nasljedno Pravo“, 2009, Zagreb
- Миле Хаџи Василев -Вардарски,“Наследно Право “, Култура ,1983, Shkup
- Majstorovic Irena, “ Bracni Ugovor”, Pravni Fakultet, 2005, Zagreb
- Nerxhivane Dauti,“E Drejta e Detyrimeve - Pjesa e Përgjithshme dhe e Veçantë “, 2001,Prishtinë
- Nerxhivane Dauti, “Kontratat”, 2012, Prishtinë
- Nerxhivane Dauti,“E Drejta Kontraktuese - Praktikum “, 2003,Prishtinë
- Nazmi Biçoku, “E Drejta Trashëgimore”, 2011, Tiranë
- N. Bodiropa-Vukobrat, N. Hlača, D. Hrabar, D. Jakovac-Lozić, A. Korać Graovac, D. Lapaš, I.Majstorović, I. Medić Musa, B. Novak, H. Sikirić, V. Smokvina, S. Winkler, V. Žnidaršič Skubic,M. Župan, “Europsko Obiteljsko Pravo”, Narodne Novine, Zagreb, 2013
- Оливер Антич, “Наследно Право “,2008, Beograd

Ligjet

- Ligji mbi Trashëgiminë (“Gazeta Zyrtare e RMV-së”, nr. 47/96, 1996)
- Ligji për Pronësi dhe të DrejtatëTjera Sendore (“Gazeta Zyrtare e RMV”-së, nr.18/2001)
- Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve (“Gazeta Zyrtare e RMV” nr.18/2001)
- Ligji për Noterinë (“Gazeta zyrtare e RM” nr. 72/2016
- Ligji për Procedurën Jashtëkontestimore (“Gazeta Zyrtare e RMV”-së, nr.9/2008)
- Ligji për Procedurën Kontestimore i R.së Maqedonisë Veriore (“Gazeta Zyrtare e RMV”,nr.7/2011)
- Ligji për Familjen, Ligji për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Famijen (“Gazeta Zyrtare e RM” nr.150/2015
- Закон за Катастар на Недвижности (Консолидиран текст), (“Gazeta Zyrtare e RM” nr. 55/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015 dhe 192/2015)