



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI

Numri i lëndës: 2019:244433

Datë: 22.07.2021

Numri i dokumentit: 02019015

**C.nr. 436/14**

**GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE-DEGA NE VUSHTRRI-Departamenti i Pergjithshem-Divizioni Civil**, si kontestimore e perbere nga Gjykatesi Individual Besnik Feka, ne çeshtjen juridike te paditesit L. K. nga fsh. P./Vushtrri, kunder te paditurit V. K. nga fsh. P./Vushtrri, per shkak te anulimit te kontrates mbi mbajtjen e perjetshme, gjykata, pas mbajtjes se séances kryesore jopublike (per shkak te pandemise COVID/19), ne prezence te paleve ndergjyqese, jashte séances me dt: 14.07.2021, nxjerr kete:

**A K T G J Y K I M**

**I.REFUZOHET** e pabazuar kerkesepadia e paditesit L. K. nga fsh. P./Vushtrri, kunder te paditurit V. K. nga fsh. P./Vushtrri, me te cilen ka kerkuar anulimin e kontrates mbi mbajtjen e perjetshme te lidhur ne mes te ndjerit Trojan Kovaçeviq si marres i mbajtjes dhe te paditurit V. K. si dhenes i mbajtjes, te legalizuar ne ish Gjykatën Komunale ne Vushtrri me numer **VR.nr.500/98, dt: 13.8.1998**, ku objekt kontraktues kane qene parcelat kadastrale **P-70202053-00094-0**, me sipërfaqe prej **3007 m2**, ne vendin e quajtur **“R./G.** sipas Çertifikates se pronës **UL-7020202053-00237,ZK/P./Vushtrri**, dhe parc.kadastrale **P-70202017-00393-0**, ne vendin e quajtur **“F./K. O.”**, me kulture Are e kl. 3, me sipërfaqe prej **669 m2**, e cila evidentohet ne sipas numrit **19-2199s/19 ZK/Vushtrri**.

**II.**Secila pale i barte shpenzimet e saj te procedures.

**A r s y e t i m**

Paditesi, L. K. nga fsh. P./Vushtrri, ka ushtruar padi kunder te paditurit V. K. nga fsh. P./Vushtrri, me te cilen ka kerkuar nga gjykata qe ta shpalle nule kontraten mbi mbajtjen e perjetshme te lidhur ne mes te ndjerit T. K. dhe te paditurit V. K. sipas numrit Vr.nr..500/98, dt: 13.8.1998, gjegjesisht parcelat kadastrale P-70202053-00094-0, me sipërfaqe prej 3007 m2, ne vendin e quajtur “R./G. sipas Çertifikates se pronës UL-7020202053-00237,ZK/P./Vushtrri, dhe parc.kadastrale P-70202017-00393-0, ne vendin e quajtur “FSHAT/KOD ORAHA”, me kulture Are e kl. 3, me sipërfaqe prej 669 m2, e cila evidentohet ne sipas numrit 19-2199s/19 ZK/Vushtrri, si dhe shpenzimet e procedurës.

I padituri, permes pergjigjjes ne padi te ushtruar me shkrim, ka deklaruar se e kundërshton ne teresi padine dhe kerkesepadine e paditesit per faktin se me te ndjerin babain e tyre T. K. ka jetuar ne nje shtepi, per te njejtin eshte kujdese dhe e ka mbajtur deri ne perfundimin e jetes se tij, kontrata mbi mbajtjen e perjetshme eshte lidhur me vullnetin e lire te paleve pa asnje presion apo forme te kufizimit te vullnetit te tyre,

mbi bazen e ketyre dhe arsyeve tjera, gjykates I ka propozuar qe kerkesepadia e paditesit te refuzohet e pabazuar.

Gjykata, ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën kanë prezentuar për paditesin personalisht L. K. dhe I padituri V. K.

Në fjalën perfundimtare paditesi L. K. deklaroi: Mbetem në teresi pranë padise dhe kerkesepadise, I propozoj gjykates qe kontrata mbi mbajtjen e perjetshme me numer Vr.nr. 500/98, dt: 13.08.1998, ta shpallet nule, pasiqe, e njejta me rastin e lidhjes nuk I ka plotesuar kushtet ligjore per lidhjen e saj. Shpenzimet e procedures I kerkoi.

Në fjalën perfundimtare, I padituri V. K. deklaroi: se mbetem në teresi pranë pergjigjes në padi, deklarimeve dhe kundershtimeve të dhëna në seanca gjyqesore, I propozoj gjykates qe kerkesepadine e paditesit ta refuzoi të pabazuar. Shpenzimet e procedures I kerkoi.

Gjykata, në procedurën e leximit të provave, bazuar në nenin 7 dhe 8 të LPK-se, lexoi provat si në vijim: ekstraktin e lindjes për paditesin Ljubisha Kovaçević, Çertifikatën e prones në emer të të V. K. Çertifikatën e prones në emer të S.dhe T. të dy me mbiemrin K. për parcelën 94-0, shkresat e lëndës trashëgimore CT.nr. 43/13, pergjigja e komunes së Vushtrrise-Drejtorise për Gjeodezi, KAdaster dhe Prone dt: 18.11.2019, Çertifikata e Prones me numer 18-2188/18 në emer të të paditurit V. K. Çertifikata e Prones në emer K. Z. për parcelën 197-1, kontrata mbi shiteblerjen e pasurisë së paluajtshme e lidhur në mes Z. Z.-K. dhe K. Z. e legalizuar me numer OUP.nr. 506/2018, dt: 08.05.2018, u veshtruan fatura me nr. 45/2007, dt: 30.10.2007, leshuar nga YKPAC, u veshtruan shkresat e lëndës sipas numrit TR.nr. 26/80, kontrata mbi mbajtjen e perjetshme (gjuhen serbe), e lidhur në mes të ndjerit T. K. dhe të paditurit V. K. me nr. OV.br. 500/98, e legalizuar në ish Gjykatën Komunale në Vushtrri, me dt: 13.08.1998, deshmite e deshmitareve Z. Z.-K., B.M. të dhëna në seancën e dt:22.03.2021, çertifikata e prones në emer të D. K. për parcelën 197-2, kontrata mbi dhuratën e lidhur në mes të T.K. si dhuratdhenes dhe D. dhe Z. K. si dhuratmarres e legalizuar pranë ish Gjykates Komunale në Vushtrri sipas numrit OB.nr.707/2006, dt: 14.06.2006, deshmite e deshmitareve M.D. Z. Z. dhe D. K. të dhëna në seancën e dt: 18.05.2021, dhe pas shqyrtimit bashkarisht të të gjitha ketyre provave, gjykata vertetoi këte gjendje:

Nuk është kontestues fakti që paditesi dhe I padituri mes vete janë në raporte familjare dhe janë vellezer, gjegjesisht janë pasardhesit e të ndjerit T. K.

Nuk është kontestues fakti që me kontratën mbi mbajtjen e perjetshme të lidhur mes të ndjerit T. K. si marres I mbajtjes dhe të birit të tij ketu të paditurit V. K. si dhenes I mbajtjes është lidhur kontrata mbi mbajtjen e perjetshme e legalizuar pranë ish Gjykates Komunale në Vushtrri sipas numrit OV.br./98, dt: 13.08.1998, ku nga kjo kontratë janë percaktuar të drejtat dhe detyrimet e paleve ndergjyqese.

Nuk është kontestues fakti që I ndjeri T. K. ka vdekur me dt: 17.01.2009 në fshatin P./Vushtrri.

Nuk është kontestues fakti që pas propozimit të ushtruar nga I padituri V. K. sipas lëndës CT.nr. 43/13, gjykata ka nxjerr aktvendim, ku si trashëgimtar ligjor të masës pasurore të të ndjerit T. K. sipas Çertifikates së Prones UL-70202053-00237 ZK/P. me pjesë ideale prej 5/6 të masës pasurore, ka shpallë ketu të paditurin V. K. si pronar mbi bazën e trashëgimisë me pjesën ideale prej 4/5 e masës pasurore, ndërsa paditësin L. K. ka shpallë pronar mbi bazen e trashëgimise me pjesë ideale prej 1/5 e masës pasurore të të ndjerit T. K.

Gjykata, lidhur me vendosjen sipas pikes I te dispozitivit, respektivisht refuzimin e kerkesepadise se paditesit per anulimin e kontrates mbi mbajtjen e perjetshme sipas numrit OV.br. 500/98, dt: 13.08.1998, iu referua arsyeve si ne vijim:

Nga veshtrimi I shkresave te lendes OV.br.500/98, kontrata mbi mbajtjen e perjetshme e lidhur mes te ndjerit T. K. si marres I mbajtjes dhe te paditurit V.K. si dhenes I mbajtjes, eshte lidhur ne procedure e parapare me ligj, ka plotesuar te gjitha kushtet ligjore per lidhjen e saj. Nga permbajtja e kesaj kontrate, konstatohet se I padituri ka marre persiper mbajtjen, kujdesin, ushqimin deri ne vdekje te te ndjerit babait te tij T. K. me kompensim, qe pas vdekjes se tij, pasuria e paluajtshme e te ndjerit T. K. ti kaloj ne pronesi ketu te paditurit V. K. Kjo kontrate nga veshtrimi i shkresave te lendes, konstatohet se eshte lidhur me vullnetin e lire te palëve, dhe nga provat ne fjale nuk vërtetohet se i ndjeri T. K. me rastin e lidhjes se kontratës ka pase te meta ne vullnetin e tij, qe do te prodhonte arsye qe kontrata ne fjale te shpallet nule apo kete te meta ne permbatjen e saj.

Poashtu, nga veshtrimi i shkresave permbarimore, sipas lendes CT.nr.43/13, konstatohet se i padituri si propozues i shqyrtimit te masës trashëgimore nga i ndjeri T. K. pas vdekjes se te njëjtit, meqenëse, kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk ishte zbatuar ne organet kadastrale pas vdekjes se te ndjerit, me rastin e shqyrtimit te trashëgimisë, sipas aktvendimit CT.nr. 43/13, dt: 20.03.2013, i padituri V. K. eshte shpalle trashëgimtar ne masën pasurore te te ndjerit ne pjese ideale prej 4/5 te masës trashëgimore te te ndjerit T. K.i cili ishte pronar i pasurisë se paluajtshme prej 5/6 sipas Çertifikates se Prones UL-70202053-00237 ZK/P./Vushtrri, ndërsa paditësi .L K. sipas te njëjtit aktvendim eshte shpallur trashëgimtar i masës pasurore te te ndjerit T. K. ne pjesën ideale prej 1/5 e tere masës trashëgimore qe i ndjeri ka disponuar si me larte. Ky aktvendim ka pasuar pasiqe, trashëgimtarët tjerë ligjor te te ndjerit Trojan K. dhe ate B. M. L. K. dhe O. G. ne deklaratat e tyre trashëgimore kane deklaruar se heqim dore nga masa trashëgimore e te ndjerit T. K. ne favor te vellaut te tyre këtu te paditurit V. K. Paditësi, ne cilësinë e trashëgimtarit me rastin e dhënies se deklaratës trashëgimore dhe nxjerrjes se aktvendimit mbi trashëgiminë, asnjëherë nuk e ka kontestuar masën pasurore qe i ka takuar te paditurit prej 4/5, e cila mase pasurore perbehet ka qene objekt i kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, dhe me vone edhe objekt i shqyrtimit te masës trashëgimore te te ndjerit, ngase, kontrata mbi mbajtjen e përjetshme nuk eshte zbatuar me herët, derisa eshte bere shqyrtimi i masës trashëgimore te te ndjerit T. K.

Gjykata, nga arsyet e cekura me larte, konstatoi se kërkesëpadia e paditësit eshte e pabazuar, ngase i padituri masën pasurore qe ka qene objekt i kontratës mbi mbajtjen e përjetshme e ka fituar pronën e paluajtshme ne mënyrë te ligjshme, prona e paluajtshme objekt i kontratës mbi mbajtjen e përjetshme ka qene prone ekskluzive e te ndjerit T. K. ashtu qe, kontrata mbi mbajtjen e përjetshme i permbushe te gjitha kushtet ligjore dhe e njëjta ka prodhuar efekte juridike.

Nga dëgjimi i deshmitareve ne kete çështje juridike dhe ate B.M. O.G. D.K. gjykata ka konstatuar faktin se i ndjeri T,K. ka jetuar ne shtëpinë e te paditurit V. K. deri ne vdekjen e tij ne vitin 2009, per te ndjerin eshte kujdesur vazhdimisht i padituri dhe familja e tij ne shtëpinë e te cilit ka jetuar i ndjeri, po ashtu edhe ceremoninë e varrimit dhe pllakën perkujtimore per te ndjerin T. K. e kane bere i padituri, paditësi dhe trashëgimtarët tjerë motrat e tyre, ashtu qe, nga te gjitha këto dëshmi, gjykata konstatoi se përmbushja e kontratës mbi mbajtjen e perjeteshme eshte realizuar nga i padituri tërësisht, dhe gjate jetës se tij, i ndjeri T. K. asnjëherë nuk ka bere ndonjë kundërshtim apo vërejtje se i padituri ka manifestuar përbuzje, injorim apo neglizhim te detyrimeve kontraktuese nga kjo kontrate ndaj te ndjerit T.K.

Kontrata e mbajtjes së përhershme nuk përmban elementet e parapara në nenin 103 të LMD-së që do ta bënin me efekt nul, apo në kundërshtim me parimet e caktara me kushtetutë dhe ligj. Pretendimi i paditesit për rrëzueshmërinë e kontratës në vështrim dispozitive të LMD-së është i paqëndrueshëm sepse nuk janë shfrytëzuar mjetet ligjore, për të kundërshtuar punën juridike jo të ligjshme sipas paditësve, sepse sipas nenit 117 të LMD-së, parashihet se "E drejta për të kërkuar anulimin e rrëzueshmërisë së kontratës pushon me skadimin e afatit prej një viti nga data kur të jetë ditur shkaku i rrëzueshmërisë, ..". Kjo e drejtë në çdo rast pushon me skadimin e afatit prej 5 vitesh, nga data e lidhjes së kontratës, ndërsa në rastin konkret, kontrata e lidhur në vitin 1998 kurse padia e ushtruar në vitin 2014, gjë që i bie që ka kaluar afati për të kërkuar rrëzueshmëri, sepse padia është paraqitur më 29 Shtator 2014, do të thotë 16 vite pas lidhjes së kontratës.

Per ndryshe, kontrata mbi mbajtjen e përhershme është kontratë me detyrime të dyanshme, me ngarkesë dhe në lidhjen e saj marrin pjesë dy palët, dhënësi i shërbimeve të mbajtjes dhe marrësi. Me kësi lloj pune juridike pjesa e domosdoshme e trashëgimit nuk cenohet ngase me këtë kontratë pronari i pasurisë ka të drejtë lirshëm të disponoj me pasuri gjatë jetës së tij, dhe në këtë mënyrë duke i siguruar vetës jetë normale në aspektin e obligimit të dhënësit të mbajtjes së përhershme, që deri sa të vdes marrësi i ushqimit në këtë rast pronari i pasurisë, të njëjtit t'i ofroj përkujdesje të merituar ashtu siç në detaje merren vesh në këtë kontratë.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata, iu referua nenit 450 të LPK-se, dhe gjeti se nga shkresat e lëndës I padituri nuk është vertetuar se ka pasë shpenzim të natyrës procedurale që hyn në kuadër të kompensimit nga paditesi, ashtu që, vendosi që secila palë të barte shpenzimet e saj të procedurës.

Gjykata, me rastin e vendosjes, pati parasysh edhe pretendimet e paditesit se I njëjti ka bërë pagesën e gureve të varrit dhe ngritjes së lapidarit për të ndjerin dhe nënën e tij, mirepo, edhe nga degjimi I deshmive dhe shkresat e lëndës, u konstatua se mjetet për ngritjen e lapidarit janë mjete të perbashketa të paditesit, të paditurit dhe trashëgimtareve të tjerë ligjor të të ndjerit T. K., dhe se ngritja e lapidarit dhe ceremonitë se varrimit, gjegjësisht investimi në të njëjtat nuk përben arsye për anulimin e kontratës mbi mbajtjen e përhershme, përderisa e njëjta është permbushur në teresi nga ana e të paditurit gjatë kohës sa I ndjeri ishte gjallë, njëashtu edhe pretendimi I paditesit se I padituri vazhdimisht ka qëndruar jashtë shtepisë dhe nuk është kujdesur për të ndjerin është I pabazuar për faktin se nga deshmimet në fjalë konstatohet se I padituri është kujdesur përherë për të ndjerin, të njëjtin e ka dërguar për ndihmë mjekësore dhe kur I njëjti ka qenë I palevizshëm, poashtu edhe I biri I të paditurit D. K. në deshmime e dhënë në gjykate ka deklaruar se është kujdesur vazhdimisht për gjyshin e tij të ndjerin D. K. ndërsa, të gjithë deshmimet e degjuar kanë deklaruar se paditesi nuk është kujdesur për të ndjerin babain e tij, nuk e ka vizituar sa ka qenë gjallë dhe asnjehere nuk I ka ofruar ndihmë sikurse femiju prindit të tij, kështu që, mbi bazën e të gjitha këtyre provave, gjykata konstatoi se pretendimet e paditesit janë të pabazuara në rastin konkret dhe se nuk janë plotësuar asnjëri nga kushtet ligjore që kontrata mbi mbajtjen e përhershme të shpallet nule dhe mos prodhojë efekte juridike.

Prandaj, gjykata, mbi bazën e të gjitha këtyre arsyeve, gjeti se duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## **GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE-DEGA NE VUSHTRRI**

Numri i lëndës: 2019:244433  
Datë: 22.07.2021  
Numri i dokumentit: 02019015

**Departamenti i Pergjithshem-Divizioni Civil**  
**C.nr.436/14, dt: 14.07.2021**

**GJYKATESI**  
**Besnik Feka**

**UDHEZIM MBI MJETIN JURIDIK:** Kunder këtij aktgjykimi, lejohet e drejta ne ankese, ne afat prej 15 ditesh, nga dita vijuese pas ditës se pranimit te këtij aktgjykimi, Gjykates se Apelit ne Prishtine. Ankesa ushtrohet përmes kësaj gjykate.