



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

---

Numri i lëndës: 2019:098517  
Datë: 30.05.2024  
Numri i dokumentit: 05758400

**Ac.nr.6069/2021**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**, në kolegjin e përbërë nga gjyqtari Faton Ademi kryetar i kolegjit, Hidajete Gashi-Alaj dhe Besnik Bislamaj anëtarë, me bashkëpunëtorin profesional Shpetim Azemi në çështjen juridike të paditësit-kundër të paditurit B.K. nga Prizreni, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson S.R., avokat nga Prizreni, kundër të paditurve-kundërpaditësve B.K. nga Prizreni dhe V.D. nga Prizreni të cilët me autorizim i përfaqëson av.Y.K. nga Prizreni, me objekt kontesti anulimi i kontratave dhe vërtetim i të drejtës së pronësisë, duke vendosur në lidhje me ankesën e të paditurve, të ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prizren, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.1235/2017, i datës 16.04.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 28.05.2024, mori këtë:

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

**REFUZOHET** e pa themeltë ankesa e të paditurëve-kundërpaditësve B.K. nga Prizreni dhe V.D. nga Prizreni, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren, Departamenti i Përgjithshëm, C.nr.1235/2017, i datës 16.04.2021, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata e shkallës së parë, me aktgjykimin e ankimuar C.nr.1235/2017, i datës 16.04.2021, ka vendosur si në vijim:

“I. **APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit-kundërpadituri B.K. nga Prizreni.

II. **ANULOHET** kontrata e dhuratës e lidhur në mes të dhuratëdhënësit F.K. dhe dhuratëmarrësit N.K. e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren me numër Leg.nr.3022/2011 të datës 18.04.2011.

III. **ANULOHET** kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmerisë e lidhur në mes shitësit N.K. dhe blerësit V.D. e vërtetuar tek noteri B.M., me numër LRP.nr.545/2015 dhe Ref.nr.131/2015 të datës 27.01.2015.

IV. **VËRTETOHET** se paditësi-kundërpadituri B.K. nga Prizreni në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përgjeshme të vërtetuar me numër Leg.nr.276/2006 të dt.15.12.2006 është pronar i paluajtshmerisë me kulturë banese e cila gjendet në rr. 'Bulevardi i Skënderbeut 'nr.84, banesa nr.21 e cila ka sipërfaqen prej 41.40 m2 dhe e cila shtrihet në parcelën nr.7153-1-2020-0-2-0 ZK Prizren, ndërsa e paditura e dytë V.D. obligohet ta pranoj këtë dhe në bazë të këtij aktgjykimi e drejta e pronësisë në banesë të regjistrohet në elaboratin kadastral pranë Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër në Prizren në emër dhe në favor të paditësit-kundërpaditurit si dhe paluajtshmërinë e përmendur- banesën t'ia dorëzoj në pronësi dhe shfrytëzim të lirë paditësit dhe në afat prej 15 dite nga dita e plotfuqishmerisë së këtij aktgjykimi e nën kërcënimin e përbarimit me dhunë.

V. **REFUZOHET** si e pa bazuar kundërpadia e të paditurëve-kundërpaditësve me të cilën kanë kërkuar që të anulohet kontrata mbi mbajtjen e përgjeshme e vërtetuar pranë gjykatës komunale në Prizren si Ndr.nr.276/06 të dt.15.12.2006 të lidhur ndërmjet F... dhe B.K.

VI. Mbetet në fuqi masa e sigurimit e caktuar me aktvendimin e kësaj Gjykate C.nr.1235/17 të datës 16.04.2018 deri në një vendim tjetër”.

VII. **OBLIGOHEN** të paditurit-kundërpaditësit që paditësit ti paguajnë shpenzimet e procedurës paditësit-kundërpaditurit në mënyrë solidare në shumën prej një mijë e katërqind e tetëdhjetë e pesë (1485,00) Euro”

Kundër këtij aktgjykimi, brenda afatit të paraparë ligjor ankesë ka parashtruar e paditura Durije Vasija për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave procedurale, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta prishë aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe lëndën t'ia kthejë të njëjtës gjykatë në rivendosje, apo aktgjykimin ta ndryshoj, dhe të refuzoj si të pabazuar padinë e paditësit.

Po ashtu ankesë në afat ligjor ka paraqitur B.K. përmes përfaqësuesit të tij, për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave procedurale, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta prishë aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe lëndën t'ia kthejë të njëjtës gjykatë në rivendosje, apo aktgjykimin ta ndryshoj, dhe të refuzoj si të pabazuar padinë e paditësit.

Përgjigje në ankesë, në bazë të shkresave të lëndës, nuk ka paraqitur paditësi.

Gjykata e Apelit, si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, ka gjetur se:

**-Ankesat e të paditurve janë të pa themelta.**

Nga shkresat e lëndës, vërtetohet se paditësi ka parashtruar padi me datë 29.12.2019 pranë Gjykatës së shkallës së parë për anulim i kontratës mbi dhuratën dhe kontratës mbi shitblerjen e paluajtshmerisë, si dhe vërtetim i të drejtës së pronësisë me bazë të kontratës për mbajtjen e përgjeshme.

Gjykata e shkallës së parë duke vendosur sipas padisë së paditësit, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe pas vlerësimit dhe administrimit të provave në shkresat e lëndës ka marrë

aktgjykimin, C.nr.1235/17 të datës 16.04.20121 duke e aprovuar kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, dhe duke vendosur më decidivisht sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykimit të ankimuar ka theksuar se kërkesëpadia e paditësit është në tërësi e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet në tërësi si e bazuar, në rastin konkret gjykata ka vërtetuar pavlefshmërinë e kontratës mbi dhuratën e lidhur në mes nënës së të paditurit dhe bashkëshortit të saj, e rrjedhimisht e ka anuluar edhe kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë kontestuese, ngase për lidhjen këtyre të fundit nuk janë plotësuar kushtet e përgjithshme, sepse gjatë kohës së nënshkrimit të kësaj kontrate ka qenë në fuqi kontrata për mbajtjen e përjetshme në mes paditësit dhe prindit të tij, dhe këtë fakt e kanë fshehur palët në kohën kur paluajtshmërinë-banesën ja kanë shitur të paditurës në këtë rast V.D. Gjykata në këtë çështje kontestimore ka marrë për bazë ligjin mbi trashëgiminë i vitit 1974 si ligj i cili ka qenë në fuqi në kohën kur është lidhur kontrata për mbajtjen e përjetshme pra gjatë vitit 2006, ku në nenin 105 të këtij është paraparë se *“kontrata me të cilën një kontraktues obligohet ta ushqejë për jetë kontraktuesin tjetër, ose ndonjë person të tretë e në të cilën kontraktuesi tjetër deklaron se lë tërë pasurinë ose një pjesë të saj si trashëgim, nuk është kontratë mbi trashëgiminë por kontratë mbi tjetërsimin me shpërblim të të gjitha sendeve të paluajtshme që i takojnë ushqim marrësit në kohën e lidhjes së kontratës, ose të një pjese të caktuar të këtyre sendeve, dorëzimi i të cilave ushqim dhënësit i është shtyrë gjërë në vdekjen e ushqim marrësit (kontrata mbi ushqimin e përjetshëm).”* Poashtu ndër të tjera në këtë nën parashihet edhe *“kontrata mbi ushqimin e përjetshëm duhet të përpilohet me shkresë dhe të legalizohet nga gjykata, me rastin e legalizimit gjyqtari do të lexojë kontratën dhe do të tregojë kontraktuesve pasojat e kontratës”*.

Po ashtu gjykata merre për bazë ligjin për Ligji mbi marrëdhëniet themelore juridike-pronësore, aprovuar nga Kuvendi i RSFJ, në seancën e Dhomës Federative datë 30 janar 1980 si ligj që ka qenë në fuqi në kohën kur është marrë veprimi juridik pra në vitin 2006, neni 20 par.1 është paraparë *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim”* ndërsa në par.2 të njëjtit nen është paraparë *“E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”*. Po ashtu me nenin 33 të këtij ligji është paraparë se *“Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj”*. Me nenin 41 të këtij ligji ndër tjera parashihet edhe *“Kur dy persona konsiderojnë se janë pronarë të supozuar të të njëjtit send, bazë më të fortë juridike ka ai person që e ka fituar sendin me ngarkim me barrë në krahasim me personin, i cili sendin e ka fituar pa ngarkim me barrë.”* Përfundimisht me nenin 7.1 të LPK-së është paraparë *“ Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”*

Duke marrë parasysh të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse si dhe provat e administruara më lartë, në lidhje me këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit kundër paditësit është e bazuar dhe se e njëjta duhet të aprovohet në tërësi, sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi, ndërsa kundërpadinë e të paditurve kundërpaditësve është refuzaur në tërësi si e pa bazuar.

Gjykata në këtë çështje në mes palëve ndërgjyqëse gjeti këtë gjendje faktike dhe fakte kontestuese dhe jokontestuese, se banesa e cila është objekt i kontestit e cila gjendet në Prizren, bulveradi i Skenderbeut nr.84 banesa numër 2 në sipërfaqe prej 41,40 m2 prej 1993 ka kaluar në pronësinë e F.K. sipas kontratës në mes Printeks Prizren dhe F.K., tani i ndjerë i cili pas vetës ka lënë dy djemtë B... dhe B.... Gjatës jetës sa ishte i gjallë F.K. në vitin 2006 me djalin e tij B.K. kishin lidhur kontratën për mbajtjen e përjetshme pranë Gjykatës Komonale në Prizren. Poashtu në

lidhje me këtë banesë sa ka qenë i gjall F.K. në vitin 2011, ka lidhur edhe një kontratë mbi dhuratën me bashkëshorten e tij N.K. tani e ndjerë kontrata është lidhur pranë zyrës së avokatit Y.K. dhe është legalizuar në Gjykatën Komunale në Prizren LEG.nr.3022/2011, të dt.18.04.2011, më pas në vitin 2015 N.K. si dhuratmarrëse e banesës ka lidhur kontratë për shitblerjen e banesës me tani të paditurën kundërpaditësen V.D., pranë zyrës së noterit B.M., me nr.LRP.nr.545/2015 dhe numër të referencës 131/2015 të dt.27.01.2015. N.K. kontratën pranë noterit e ka lidhur me datën 27.01.2015 ndërsa me datën 30.06.2015 ka vdekur në Prizren, poashtu një vit më pas me datën 01.08.2016 ka vdekur edhe F.K. në Prizren i cili gjatë jetës së tij i ka lidhur dy kontrata në vitin 2006 kontratën për mbajtjen e përrjetshme ndërsa në vitin 2011 kishte lidhur kontratën për dhuratë. Tani, pronar juridik i banesës është e paditrua D.V., sipas kontratës së vitit 2015 e lidhur në mes N.K. dhe V.D. Gjykata nga kjo gjendje gjen se konstestuese në mes palëve ndërgjyqëse është kontrata për mbajtjen e përrjetshme e lidhur në mes të F.K. dhe B.K. pranë Gjykatës Komunale në Prizren, kontestuese është edhe e drejta e pronësisë në njësi të ndërtesës në banesë, kontestuese janë edhe kontrata për dhuratën e lidhur në mes të F.K. dhe N.K. në vitin 2011 e poashtu kontestuese është edhe kontrata për shitblerjen e banesës e lidhur në mes të N.K. dhe D.V., pranë noterit B.M., prandaj duke u bazuar në provat e lartcekura ka vendosur si në vijim. Gjykata ka vendosur sikurse në dispozitivin nën II të aktgjykimit dhe e ka anuluar kontratën e dhuratës e lidhur në mes të dhuratëdhënësit F.K. dhe dhuratëmarrësit N.K. e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren me numër Leg.nr.3022/2011 të datës 18.04.2011, sepse në kohë kur është lidhur kjo kontratë njëkohësisht ka ekzistuar edhe kontrata për mbajtjen e përrjetshme e cila ishte e lidhur në vitin 2006 nga F.K. me djalin e tij B.K. për të njëjtën banesë për të cilën është lidhur edhe kjo kontratë në vitin 2011 me bashkëshorten e tij N.K. Në fakt F.K. si marrës i mbajtës paraprakisht nuk ka ndonjë provë materiale që e dëshmon se e ka kërkuar zgjidhjen e kontratës për mbajtjen e përrjetshme në mënyrë që të lidh edhe kontrata dhe të vendos detyrime tjera në këtë banesë. Poashtu F.K. si palë kontraktuese e ka ditur se ekziston një kontratë e tillë madje këtë fakt ju ka treguar edhe të paditurit B.K. dhe familjarëve të tjerë ku të njëjtit kanë ndërmarrë veprime në Gjykatë për revokimin e testamentit kinse për anulimin e kësaj kontrate. Gjykata kishte vendosur sikurse në dispozitivin nën III të aktgjykimit ku ka anuluar kontratën mbi shitblerjen e paluajtshmerisë e lidhur në mes shitësit N.K. dhe blerësit V.D. e vërtetuar tek noteri B.M., me numër LRP.nr.545/2015 dhe Ref.nr.131/2015 të datës 27.01.2015, sepse në kohën kur është lidhur kjo kontratë ka qenë në fuqi kontrata për mbajtjen e përrjetshme, kjo kontratë është lidhur poashtu pas kontratës mbi dhuratën për qka e bënë të pa qëndrueshme pasi që me anulimin e kontratës mbi dhuratën mungon edhe baza juridike për kontratën e shitblerjes sepse palët kontraktuese e kanë fshehur ekzistimin e kontratës mbi mbajtjen e përrjetshme sidomos i padituri B.K. dhe e nderja N.K. e kanë ditur këtë fakt ashtu siç ka deklaruar edhe vetë i padituri B.K. në dëgjimin e tij në shqyrtim kryesor. Gjykata e shkallës së parë kishte vendosur sikurse në dispozitivin nën IV të aktgjykimit dhe ka vërtetuar të drejtën e pronësisë në banesën në vendin e quajtur Prizren në sipërfaqe prej 41 m<sup>2</sup>, banesa 1 (një) dhomëshe, kati përdhese , numri i njësisë kadastrale O-71813068-07153-1-202-0-2-0, sepse paditësi në vitin 2006 ka lidhur kontratën mbi mbajtjen e përrjetshme me pronarin e atëhershëm F.K. me detyrime të dyanshme andaj edhe mbi këtë bazë i njeh të drejtën e pronësisë. Poashtu edhe ka obliguar të paditurën kundërpaditësin D.V., që banesën në fjalë të ia dorëzoj në posedim të lirë paditësit B.K. pasi që i njëjti e ka fituar të drejtën e pronësisë në bazë të kontratës mbi mbajtjen e përrjetshme ndërsa aktualisht banesën e ka në posedim e paditrua D.V., sipas certifikatës së pronësisë me nr.202-0-2-0 të lëshuar me dt.23.11.2015. Gjykata kishte sikurse në dispozitivin nën V të aktgjykimit me të cilën e ka refuzuar si e pa bazuar kundërpadinë e të paditurëve-kundërpaditësve me të cilën kanë kërkuar që të anulohet kontrata mbi mbajtjen e përrjetshme e vërtetuar pranë gjykatës komunale në Prizren si Ndr.nr.276/06 të dt.15.12.2006 të lidhur ndërmjet Faik dhe B.K., duke marrë për bazë se të paditurit nuk kanë ofruar prova me të cilat do të vërtetonin faktet se këtë kontratë e bëjnë të pa qëndrueshme, të paditurit vetëm kanë kërkuar

nulimin e kësaj kontrate me faktin se nuk janë përmbushur detyrimet në mes dhënësit të mbajtjes dhe marrësit të mbajtës. Gjykata thekson se tek kontratat për mbajtjen e përjetshme shkëputjen e tyre mund ta kërkojnë vetëm palët kontraktuese dhe se anulimi i kësaj kontrate në këtë situatë kur marrësi i mbajtjes është i ndjerë mund të bëhet vetëm nëse kjo kontratë nuk është lidhur në formën dhe mënyrën e përcaktuar me ligj. Ndërsa gjatë jetës marrësi i mbajtjes mund ta kërkojë zgjidhjen e kontratës për shkak të mos përmbushjes deri në momentin e vdekjes së tij. E në këtë rast nga palët gjykatës nuk i është ofruar asnjë provë me të cilën mund të konstatohet se një kontratë e tillë është kundërshtuar nga marrësi i mbajtjes F.K. Në lidhje me masën e përkohshme gjykata e shkallës së parë e ka lënë në fuqi deri në zgjidhjen e çështjes duke pasur parasysht edhe qëllimin e saj për të cilën është caktuar.

Vendimin për shpenzimet e procedurës e ka marrë konform nenit 453 dhe 454 të LPK-së.

Gjykata e shkallës së parë vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, duke u bazuar në nenin 143 par. 1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e Kosovës e pranon vlerësimin dhe përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktgjykimi i atakuar me ankesë nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, për të cilat Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë e po ashtu drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale.

Pala ankuese me ankesë nuk ka specifikuar ndonjë pikë konkrete në raport me shkeljet e pretenduara të dispozitave procedurale, por që ka përmendur tejkalimin e kërkesëpadisë në raport me dorëimin e banesës, gjë që nuk qëndron sepse në petitum të padisë së paditësit është si kërkesë edhe dorëzimi i banesës, andja nuk ka tejkalim.

Në raport me gjendjen faktike pala ankuese nuk ka përmendur se a kemi vërtetim të mangët të gjendjes faktike apo vërtetim të gabuar sepse këto dallojnë në mes vete, ndërsa nga ekzaminimi i Gjykatës së Apelit konstatohet se gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë nga e cila ka rezultuar se paditësi me babain e tij kanë lidhur kontratë mbi mbajtjen e përjetshme, ku për shkak të ofrimit të kujdesit dhe mbajtjes, babai i tij në kontratë e ka specifikuar si kundërvlerës banesën tani lëndore, e cila kontratë është shkruar në formën e duhur dhe vërtetuar në gjykatë. Përkundër faktit të ekzistimit të kontratës për mbajtjen e përjetshme e që është e vitit 2006, i ndjeri dhënësi i mbajtje babai i paditësit në vitin 2011 më konkretisht me datë 18.04.2011ka lidhur kontratë mbi dhuratën me të ndjerën nën e paditësit me të cilën kontratë ia dhuron banesën që ishte objekt i kontratës mbi mbajtjen e përjetshme gruas së tij. Me datë 27.01.2015 e ndjera paraardhësja e paditësit dhe të paditurit të parë lidh kontratë mbi shitblerjen e banesës me të paditurëne dytë dhe ia shet banesën në fjalë, ku pas shitblerjes banesa bartet në emër të të paditurës së dytë. Pra në raport me tërë këto transaksione paditësi nuk ka qenë i njoftuar dhe i njëjti as që është deklaruar përkundër faktit se i njëjti ka qenë palë kontraktuese me rastin e nënshkrimit të kontratës mbi mbajtjen e përjetshme. Nga certifikata e vdekjes së paraardhësës së paditësit dhe të paditurit të parë vërtetohet se nëna e tyre ka vdekur me datë 30.06.2015, ndërsa nga certifikata e vdekjes së paraardhësit të paditësit dhe të paditurit të dytë vërtetohet se babai i tyre si pronar i banesës ka vdekur me datë 01.08.2016, i cili në kohën e vdekjes ka qenë 81 vjeçar.

Në rastin konkret nuk qëndron pretendimi ankimor se gjykata e shkallës së parë ka zbatuar gabimisht të drejtën materiale.

Me nenin 105 të Ligjit për Trashëgiminë i vitit 1947 përcaktohet se: *“kontrata me të cilën një kontraktues obligohet ta ushqejë për jetë kontraktuesin tjetër, ose ndonjë person të tretë e në të cilën kontraktuesi tjetër deklaron se lë tërë pasurinë ose një pjesë të saj si trashëgim, nuk është kontratë mbi trashëgiminë por kontratë mbi tjetërsimin me shpërblim të të gjitha sendeve të paluajtshme që i takojnë ushqim marrësit në kohën e lidhjes së kontratës ose të një pjese të caktuar të këtyre sendeve, dorëzimi i të cilave ushqim dhënësit i është shtyrë gjerë në vdekjen e ushqimarrsit (kontrata mbi ushqimin e përjetshëm)”*, ndërsa kontrata mbi ushqimin e përjetshëm duhet të përpilohet me shkresë dhe të legalizohet nga gjykata me rastin elegalizimit gjyqtari do të lexojë kontratën dhe do të tregojë kontraktuesve pasojat e kontratës”

Me nenin 41 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore përcaktohet se *“Personi që ka fituar sendin e caktuar në mënyrë individuale sipas bazës juridike dhe në mënyrë të ligjshme, e nuk ka ditur dhe nuk ka mundur të dinte se nuk është bërë pronar i sendit (pronar i supozuar), ka të drejtë të kërkojë kthimin e tij edhe nga mbajtësi me mirëbesim, te i cili sendi gjendet pa bazë juridike ose sipas bazës më të dobët juridike. Kur dy persona konsiderojnë se janë pronarë të supozuar të të njëjtit send, bazë më të fortë juridike ka ai person që e ka fituar sendin me ngarkim me barrë në krahasim me personin, i cili sendin e ka fituar pa ngarkim me barrë. Në qoftë se bazat juridike të këtyre personave janë të një force, përparësi ka personi te i cili gjendet sendi. E drejta e paraqitjes së padisë nga paragrafi 1 i këtij neni nuk parashkruhet.”*

Të drejtat pronësore janë të drejta absolute dhe ndaj të cilave nuk ka afat të parashkrimit pra nuk parashkruhen, në rastin konkret paditësi përmes padisë ka kërkuar vërtetimin e pronësisë mbi bazën e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme, dhe po ashtu anulimin e kontratave që kaë pasur pas kontratë smbi mbajtjen e përjetshme, e që janë: kontrata mbi dhuratën dhe kontrata mbi shitblerjen. Kontrata mbi dhuratën edhe për nga baza është kontratë më e dobët sepse ka detyrime vetëm në njërën anë, ndërsa kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është kontratë me pretime të dyanshme. Dhënësi i dhuratës nuk ka pas të drejtën e disponimit në raport me objektin e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme pa e anuluar të njëjtën, sepse objekti i asaj kontrate ke qenë i siguruar, dhe se fillimist ka qenë dashur që të anulohë kontratën mbi mbajtjen e përjetshme e pastaj të lidhë kontratë të re përndryshe nuk e ka pasur të drejtën e disponimit, pasi kontrata mbi mbajtjen e përjetshme ka qenë e lidhur në formën dhe procedurën e paraparë me ligj dhe se i ndjeri paraardhësi i paditsit dhe të paditurit të parë babai i tyre ka qenë i njoftuar nga ana e gjykatës me pasojat e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme. Me nënshkrimin e kontratës mbi mbajtjen e përjetshme palët ndërgjyqëse marrin obligime nga kjo kontratë pra kjo kontratë ka pasoja në raport me palët, gjë që njëra ndër pasojat është se pranuesi apo marrësi i mbajtjes në raport me pronën që është objekt i kontratës nuk e ka të drejtën e disponimit përderisa është në fuqi kontrata dhe nuk është anuluar e njëjta. Në atë kohë nuk ka qenë kusht që kontrata mbi mbajtjen e përjetshme të regjistrohet si ndalës në kadastër por ka mjaftu legalizimi i kontratës pranë gjykatës, dhe palët janë njoftuar me pasojat e kontratës. Kontrata mbi mbajtjen e përjetshme është e vetmja kontratë që përmes saj mund të cenohet pjesa e domosdoshme e trashëgimtarëve dhe mbi keëtë bazë trashëgimtarët nuk kanë të drejtë të kërkojnë anulimin e kontratës në fjalë, gjë që kjo nuk vlen për kontratën mbi dhuratën. Pra kontrata mbi dhuratën nuk ka qenë valide, sepse objekt të vetin e ka një palujtshëmri apo pronë e cila nuk mund të jetë në disponim derisa është në fuqi kontrata mbi mbajtjen e përjetshme. Andaj meqenëse i ndjeri nuk ka pasur të drejtë të disponojë për bartje përmes çfarëdo forme dhurimit apo edhe shitblerjes të banesës që ka qenë objekt i kontratës për mbajtje të përjetshme edhe punët tjera juridike si kontrata mbi shitblerjen janë punë absolutisht nule dhe nuk duhet të prodhojë efekt juridik, në të kundërtën kjo do të përbënte pasiguri juridike.

Meqenëse e drejta e pronës nuk parashkruhet rrjedhimisht edhe padia e paditësit për anulimin e kontratës mbi dhuratën dhe ajo e shitblerjes nuk parashkruhen sepse paditësi të drejtën e tij të pronës, do ta fitonte në kushte normale menjëherë pas vdekjes së të ndjerit babait të tij në vitin 2016 dhe se deri atëherë ai do të ishte pronar i “supozuar” dhe me kusht sepse kushti do të ishte që kontrata mbi mbajtjen e përhjetshme mos të anulohet dhe i ndjeri babai i tij të mos ishte në jetë. Palët e paditur nuk kanë arritur të vërtetojnë se i ndjeri babai i paditësit të ketë provuar, inicuar apo tentuar që të anulohet kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme. E ndjera nëna e paditësit ka qenë në dijeni për kontratën mbi mbajtjen e përhjetshme, andaj ka qenë dashur ta dijë se nuk mund të fiton diçka që në atë moment të drejtën e disponimit nuk e ka as pronari përderisa është në fuqi një kontratë e tillë.

Siguria juridike në raste të tilla shkon në drejtim të ofrimit të garancisë se në të gjitha rastet që ka kontrata mbi mbajtje të përhjetshme, pronari i sendit nuk ia cenon të drejtat marrësit të mbajtjes përmes formave tjera duke rrezikuar objektin e kontratës mbi mbajtje që mund të jetë pronësia apo një pjesë e pronës së dhënësit të mbajtjes.

Në raport me kundërpadinë për anulimin e kontratës mbi mbajtjen e përhjetshme gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur kur ka refuzuar pasi nuk plotësohet asnjë kusht për anulimin e të njëjtës, sepse anulimin e asaj kontrate fillimisht e kanë palët ndërgjyqëse, ndërsa personat e tretë vetëm nëse arrijnë të vërtetojnë se ka pasur të meta në shprehjen e vullnetit të njëjës palë në aspektin psikik, nëse ka lënduar nga ndonjë sëmundje (marrësi apo pranuesi i mbajtjes) në të kundërtën kontrata për shkaqe tjera nuk mund të anulohet se është kontratë e veçantë, e që në të kaluarën është rregulluar me Ligjin për Trashëgiminë, ndërsa tani rregullohet me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve.

Gjykata drejtë ka vendosur edhe në raport me shpenzimet krejt kjo konform nenit 453 dhe 454 të LPK-së.

Gjykata i shqyrtoi edhe pretendimet tjera nga ankesa por që të njëjtat ishin pa ndikim për një vendimmarrje ndryshe nga ajo që është vendos në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194 dhe 195 pika (d) e LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**Ac.nr.6069/2021, i datës 28.05.2024**

**Kryetari i kolegjit - Gjyqtari**  
**Faton Ademi, d.v**