

ADMINISTRATION AND DISPOSAL OF THE JOINT PROPERTY OF SPOUSES IN REPUBLIC OF MACEDONIA

Albana Metaj-Stojanova

Southeast European University, a.metaj@seeu.edu.mk

Abstract: The term "administration of the joint property" means the entirety of factual and legal actions, as well as the various measures taken for the purpose of preserving the items of property and their normal economic exploitation. Administration includes works related to: repair, storage and maintenance of items of the joint property. Disposal of the joint property of spouses means undertaking those legal actions that require the highest authorizations that the owner may have over the property. Authorization of disposal with the items means alienation or burdening of the items of the joint property. Unlike the administration of these items, their disposal is only occasional and not continuous, but given that disposal requires the highest property authorizations over the item, the acts of disposal have the most important juridical consequences and as a result, are of a greater importance in practice than the administration acts. Spouses, as joint owners of the property, are authorized to jointly and in agreement manage and dispose of jointly owned items. These spousal rights with regard to the administration and disposal of the joint property are a consequence of the legal nature of the joint ownership of spouses and the way it is acquired, as well as the principle of equality and solidarity of spouses. Spouses, by contract can regulate the manner and size of administration and disposal of items of the joint property, but it should be borne in mind that these contracts are not final and unchanging; on the contrary, spouses may, depending on the circumstances, have the opportunity to contract something else at any time. In order to avoid possible disagreements and disputes in this sensitive sphere of the marital relations, the law has laid down the limits of the authorizations of the spouse, which administers the joint property. For this reason, the lawmaker uses the terms "regular administration", "disposal under regular administration" and "extraordinary disposal". Given that marital relations, as a principle, must be developed in mutual harmony, administration and disposal of the joint property by agreement, often in practice, means a silent allowance by one spouse, so that the other spouse performs the acts for which he is the most capable. With the acts of administration and disposal of the jointly owned items, the spouses realize their property rights and obligations in marriage. The law has provided for the possibility, for spouses with written contracts to agree on acts of administration and disposal of the items of the joint property, however, the legislator has also regulated the possibility of abusing the rights deriving by the contract, by Article 71/4 of the Law on Ownership and other Real Rights, according to which: "each spouse can break the agreement for management or disposal of the joint property at any time, unless when obvious damage is inflicted on the other spouse with the breaking of the agreement".

Keywords: administration of the joint property of spouses, disposal of the joint property of spouses, contract for the administration and disposal of the joint property

ADMINISTRIMI DHE DISPONIMI ME PRONËSINË E PËRBASHKËT TË BASHKËSHORTËVE NË REPUBLIKËN E MAQEDONISË

Albana Metaj-Stojanova

Universiteti i Evropës Juglindore, Republika e Maqedonisë, a.metaj@seeu.edu.mk

Abstrakt: Me termin "administrim i pronësisë së përbashkët" nënkuptohet tërësia e veprimeve faktike dhe juridike, si dhe masave të ndryshme që ndërmerren me qëllim të ruajtjes së sendit dhe shfrytëzimit normal ekonomik të tij. Administrimi përfshin punët që kanë të bëjnë me: riparimin, ruajtjen dhe mbajtjen e sendeve të përbashkëta. Me disponim të pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve nënkuptohet ndërmarrja e atyre veprimeve juridike, për të cilat nevojiten autorizimet më të larta që mund të ketë pronari mbi sendin. Autorizimi i disponimit me sendin, nënkupton tjetërsimin ose ngarkimin me barrë të sendeve nga pronësia e përbashkët. Në ndryshim nga administrimi i sendit të përbashkët, disponimi është vetëm i herëpashershëm dhe jo i vazhdueshëm, por megjithatë duke qenë se disponimi nënkupton autorizimet më të larta pronësore mbi sendin, aktet e disponimit kanë pasoja juridike më të rëndësishme dhe si rrjedhojë, rëndësi më të madhe në praktikë sesa aktet e administrimit. Bashkëshortët, si titullarë të pronësisë së përbashkët janë të autorizuar, që bashkërisht dhe me marrëveshje të administrojnë dhe disponojnë me sendet në pronësi të përbashkët. Këto të drejta të bashkëshortëve lidhur me administrimin dhe disponimin e pasurisë së

përbashkët janë pasojë e natyrës juridike të pronësisë së përbashkët të bashkëshortëve, mënyrës së fitimit të saj dhe parimit të barazisë dhe solidaritetit të bashkëshortëve. Bashkëshortët me kontratë rregullojnë mënyrën dhe masën e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët, por duhet pasur parasysh se këto kontrata nuk janë përfundimtare e të pandryshueshme, përkundrazi, bashkëshortët varësisht nga rrethanat, kanë mundësi që në çdo kohë të kontraktojnë diçka tjetër. Për të shmangur mosmarrëveshjet dhe kontestet eventuale në këtë sferë të ndjeshme të marrëdhënieve bashkëshortore, ligji ka përcaktuar kufijtë e autorizimit të bashkëshortit, i cili e administron pronësinë e përbashkët. Për këtë arsye, ligjvënësi përdor termat: “administrim i rregull”, “disponim në kuadër të administrimit të rregullt” dhe “disponim i jashtëzakonshëm”. Në praktikë, duke pasur parasysh se marrëdhëniet martesore, si parim duhet të zhvillohen në harmoni të dyanshme, me administrim dhe disponim me marrëveshje të pronësisë së përbashkët, shpesh në praktikë nënkuptohet lejimi i heshtur nga ana e njërit bashkëshort, që bashkëshorti tjetër të kryejë punët për të cilat ai është më i aftë. Me aktet e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët bashkëshortët realizojnë të drejtat dhe detyrimet e tyre pasurore në martesë. Ligji ka parashikuar mundësinë, që bashkëshortët me kontratë me shkrim të merren vesh për aktet e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët, megjithatë, mundësinë e keqpërdorimit të të drejtave që rrjedhin nga kontrata, ligjvënësi e ka rregulluar me anë të nenit 71, parag. 4 të LPDTS, sipas së cilit: “secili nga bashkëshortët ka të drejtë që në çdo kohë të shkëpusë kontratën për administrim dhe disponim me sendet nga pronësia e përbashkët, për sa kohë konsideron se me administrimin dhe disponimin e tillë i është shkaktuar dëm.”

Fjalë kyçe: administrim i pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve, disponim i pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve, kontratë për administrimin dhe disponimin e pasurisë së përbashkët

1. HYRJE

Me termin administrim të pronësisë së përbashkët nënkuptohet tërësia e veprimeve faktike dhe juridike, si dhe masave të ndryshme që ndërmerren me qëllim të ruajtjes së sendit dhe shfrytëzimit normal ekonomik të tij. Administrimi përfshin punët që kanë të bëjnë me: riparimin, ruajtjen dhe mbajtjen e sendeve të përbashkëta, punimin e rregullt të tokës, pagimin e shpenzimeve të domosdoshme lidhur me sendet nga pronësia e përbashkët, dhënien me qira, mbledhjen e frutave natyrore dhe shitjen e tyre, mbledhjen e frutave civile, si dhe ndërmarrjen e të gjitha masave që kanë të bëjnë me posedimin dhe shfrytëzimin e drejtë të këtyre të mirave.

Me disponim të pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve nënkuptohet ndërmarrja e atyre veprimeve juridike, për të cilat nevojiten autorizimet më të larta që mund të ketë personi mbi sendin. Autorizimi i disponimit me sendin, nënkupton tjetërsimin ose ngarkimin me barrë të sendeve nga pronësia e përbashkët, si nëpërmjet punëve juridike (siç janë shitja, dhënia e sendit me qira, dhurimi, shkëmbimi, lënia peng apo vendosja e hipotekës, krijimi i servitutit etj.), ashtu edhe nëpërmjet disponimit faktik me këto sende (shembja e ndërtesës së përbashkët për të ndërtuar një të re).

Në ndryshim nga administrimi i sendit të përbashkët, disponimi është vetëm i herëpashershëm dhe jo i vazhdueshëm, por megjithatë duke qenë se disponimi nënkupton autorizimet më të larta pronësore mbi sendin, aktet e disponimit kanë pasojë juridike më të rëndësishme, pra rëndësi më të madhe në praktikë sesa aktet e administrimit. Në bazë të Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore, bashkëshortët si titullarë të pronësisë së përbashkët janë të autorizuar, që bashkërisht dhe me marrëveshje të administrojnë dhe disponojnë me sendet në pronësi të përbashkët.⁹²

Këto të drejta të bashkëshortëve lidhur me administrimin dhe disponimin e pasurisë së përbashkët janë pasojë e natyrës juridike të pronësisë së përbashkët të bashkëshortëve, mënyrës së fitimit të saj dhe parimit të barazisë dhe solidaritetit të bashkëshortëve. Bashkëshortët me kontratë rregullojnë mënyrën dhe masën e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët, por duhet pasur parasysh se këto kontrata nuk janë përfundimtare e të pandryshueshme, përkundrazi, bashkëshortët varësisht nga rrethanat, kanë mundësi që në çdo kohë të kontraktojnë diçka tjetër.⁹³

Për të shmangur mosmarrëveshjet dhe kontestet eventuale në këtë sferë të ndjeshme të marrëdhënieve bashkëshortore, ligji ka përcaktuar kufijtë e autorizimit të bashkëshortit, i cili e administron pronësinë e përbashkët. Për këtë arsye, ligjvënësi përdor termat: “administrim i rregull”, “disponim në kuadër të administrimit të rregullt” dhe “disponim i jashtëzakonshëm”.

⁹² Neni 70, parag.1 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore

⁹³ Neni, 71, parag.4 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore

Me administrim të rregullt të sendit nënkuptohet ndërmarrja e veprimeve faktike dhe atyre juridike lidhur me sendet që përbëjnë pronësi të përbashkët të bashkëshortëve si p.sh. riparimi dhe mirëmbajtja e sendit të përbashkët, punimi i rregullt i tokës, mbledhja e fryteve, pagimi i shpenzimeve të nevojshme të ndriçimit, ngrohjes, pagimi i detyrimeve, taksave, tatimeve, marrja e qirasë etj. Kur bëhet fjalë për ndërmarrjen e punëve që paraqesin administrim të rregullt të sendeve në pronësi të përbashkët, ato mund t'i kryejë edhe vetëm njëri nga bashkëshortët. Në këtë rast vlen supozimi ligjor se ekziston pëlqimi i bashkëshortit tjetër.⁹⁴

Me disponim të sendit brenda administrimit të rregullt nënkuptohet se bashkëshorti që administron pronësinë e përbashkët ka edhe të drejtën që të tjetërsojë sendet e konsumueshme, frutat dhe sendet aksesore, por, nuk ka të drejtë të tjetërsojë sendin kryesor. Nëse bashkëshortët nuk kanë kontraktuar diçka tjetër, administrimi i sendit do të përfshijë edhe disponimin brenda kufijve të administrimit të rregullt.⁹⁵ Në ndërmarrjen e punëve që paraqesin disponim të sendit brenda administrimit të rregullt, si p.sh. tjetërsimi i sendeve të konsumueshme, frutave e sendeve aksesore, bashkëshorti duhet të sigurojë dhe pëlqimin e bashkëshortit tjetër, të dhënë në çfarëdo lloj forme, me shkrim, me gojë ose heshtje.

Disponimi i jashtëzakonshëm me pronësinë e përbashkët apo ndërmarrja e punëve që i kalojnë kufijtë e administrimit të rregullt, nënkupton ndërmarrjen e punëve juridike me të cilat tjetërsohen ose ngarkohen sendet kryesore që përbëjnë pronësinë e përbashkët, siç janë p.sh. shitja e sendit, dhurimi, shkëmbimi, dhënia me qira e sendit, ndryshimi i destinacionit të sendit, krijimi i të drejtës së pengut mbi sendet e luajtshme me vlerë, apo vendosja e hipotekës, servitutit e barrës sendore mbi sendet e paluajtshme kryesore që përbëjnë pronësi të përbashkët të bashkëshortëve.⁹⁶

Në rast të ndërmarrjes së punëve që paraqesin disponim të jashtëzakonshëm me pronësinë e përbashkët, pra që i kalojnë kufijtë e administrimit të rregullt, siç janë shitja, dhurimi, shkëmbimi i sendit të paluajtshëm, vendosja e hipotekës etj., bashkëshorti duhet të sigurojë pëlqimin e bashkëshortit tjetër, të shprehur në formën, e cila kërkohet për punën juridike përkatëse që do të lidhet.⁹⁷ Pra, me pronësinë e përbashkët nuk mund të disponojë vetëm njëri nga bashkëshortët, pa pasur pëlqimin e shprehur në formë të përshtatshme të bashkëshortit tjetër.

Pamundësia, që me pronësinë e përbashkët të disponojë vetëm njëri nga bashkëshortët, është pasojë e natyrës juridike të pasurisë së përbashkët. Meqenëse pjesët e bashkëshortëve nuk janë të ndara as realisht, e as idealisht, rezulton se asnjëri nga bashkëshortët nuk mund të disponojë në mënyrë të pavarur me pronësinë e përbashkët, e as me pjesën e vet ideale në të.⁹⁸

Në praktikë, duke pasur parasysh se marrëdhëniet martesore, si parim duhet të zhvillohen në harmoni të dyanshme, me administrim dhe disponim me marrëveshje të pronësisë së përbashkët, shpesh në praktikë nënkuptohet lejimi i heshtur nga ana e njërit bashkëshort, që bashkëshorti tjetër të kryejë punët për të cilat ai është më i aftë. Prandaj, është normale që dhe në marrëdhëniet me personat e tretë po ky bashkëshort të paraqitet gjatë administrimit dhe disponimit me pasurinë e përbashkët. Megjithatë, edhe pse gjatë gjithë kohëzgjatjes së martesës, vetëm njëri bashkëshort është paraqitur në marrëdhënie me personat e tretë, kjo në asnjë rast nuk do të thotë se sendet që përbëjnë objektin e punëve juridike të lidhura prej tij, nuk bëjnë pjesë në pronësinë e përbashkët.⁹⁹

Nga natyra juridike e pronësisë së përbashkët të bashkëshortëve rezulton se bashkëshortët nuk kanë të drejtë që të disponojnë me sendin në pronësi të përbashkët, por kanë vetëm të drejtën e shfrytëzimit të përbashkët të sendit. Sendet që përbëjnë pronësinë e përbashkët shfrytëzohen nga bashkëshortët me qëllim të plotësisimit të nevojave të tyre dhe të fëmijëve të tyre. Shfrytëzim i sendit do të thotë shfrytëzim i vetive ekonomike të sendit, pra përfitimeve të drejtpërdrejta që mund të japë sendi. Si bartës të përbashkët të së drejtës së pronësisë mbi këto sende bashkëshortët i shfrytëzojnë ato bashkërisht e me marrëveshje. Në të drejtën e R.M. nuk ekzistojnë dispozita juridike me të cilat do të zgjidhej kontesti që do të krijohet nga shfrytëzimi i përbashkët i sendit nga ana e bashkëshortëve.¹⁰⁰

Me aktet e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët bashkëshortët realizojnë të drejtat dhe detyrimet e tyre pasurore në martesë. Ligji ka parashikuar mundësinë, që bashkëshortët me kontratë me shkrim të merren vesh për aktet e administrimit dhe disponimit me sendet në pronësi të përbashkët, megjithatë, mundësinë e

⁹⁴ Neni 71, parag.1, 2 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore

⁹⁵ Neni 71, parag.2 i LPDTS

⁹⁶ Neni 37, parag.1 i LPDTS

⁹⁷ Neni 72 i LPDTS

⁹⁸ Babic, I., *Porodicno pravo*, Beograd, (1999)

⁹⁹ Vendim i Gjykatës Themelore Shkup II, nr. 3091, dt. 10. 04.2008

¹⁰⁰ Neni 70, parag.1, Neni 195 i Ligjit për Procedurë Jashtëkontestimore

keqpërdorimit të të drejtave që rrjedhin nga kontrata, ligjvënësi e ka rregulluar me anë të nenit 71, parag. 4 të LPDTS, sipas së cilit: “secili nga bashkëshortët ka të drejtë që në çdo kohë të shkëpusë kontratën për administrim dhe disponim me sendet nga pronësia e përbashkët, për sa kohë konsideron se me administrimin dhe disponimin e tillë i është shkaktuar dëm.”

2. ADMINISTRIMI I SENDEVE NË PRONËSI SË PËRBASHKËT TË BASHKËSHORTËVE

Sendet në pronësi të përbashkët, bashkëshortët i administrojnë së bashku dhe me marrëveshje.¹⁰¹ Megjithatë, bashkëshortët me kontratë në formë të shkruar mund të merren vesh që administrimin dhe disponimin me pronësinë e përbashkët të bashkëshortëve, ose të një pjese të saj ta ushtrojë vetëm njëri prej tyre. Nëpërmjet kontratës për administrimin e pasurisë së përbashkët, njëri bashkëshort mund t'i besojë bashkëshortit tjetër kryerjen e të gjitha punëve të lidhura me administrimin e sendit, kryerjen e punëve të përcaktuara saktë ose vetëm kryerjen e punëve brenda kufinjve të administrimit të rregullt të sendit. Nëse nuk është vendosur ndryshe me kontratë, administrimi me sendin përfshin dhe akte të disponimit me sendin në kufinj të asaj që quhet punë e zakonshme.¹⁰²

Megjithatë, për ndërmarrjen e punëve që nuk konsiderohen si të rregullta, bashkëshortit i nevojitet autorizim i veçantë. Bashkëshorti i autorizuar nuk ka të drejtë që pa autorizim të veçantë të lidh kontratë për garanci, për ujdi, për gjykatën e zgjedhur, apo të heq dorë nga ndonjë e drejtë pa kompensim.¹⁰³

Liria e bashkëshortëve sa i përket administrimit të sendit, shprehet edhe në të drejtën e tyre që në çdo kohë të heqin dorë nga kontrata për administrimin e sendit, përveç rastit kur me këtë veprim do t'i shkaktohej dëm i konsiderueshëm bashkëshortit tjetër.¹⁰⁴

Nëse bashkëshortët nuk mund të arrijnë marrëveshje lidhur me administrimin e pasurisë së përbashkët ose vetëm për punë të caktuara lidhur me administrimin e pasurisë së përbashkët, ndërkohë që asnjëri prej tyre nuk ka për qëllim të kërkojë vërtetimin e pjesës së vet nga pasuria e përbashkët apo ndarjen e pasurisë së përbashkët, atëherë mënyra e administrimit do të vendoset nga gjykata. Gjykata, në procedurë jashtëkontestimore, në bazë të propozimit të njërit prej bashkëshortëve me aktvendim do të përcaktojë masat e nevojshme lidhur me administrimin e pasurisë së përbashkët.¹⁰⁵ Përcaktimin e masave të nevojshme për mënyrën se si bashkëshortët duhet ta administrojnë pasurinë e përbashkët, gjykata e bën në bazë të mendimit profesional të ekspertëve përkatës nga një fushë e caktuar (inxhinier, agronom, etj.).¹⁰⁶

Për rregullimin e mënyrës së administrimit të pasurisë së përbashkët të bashkëshortëve, kompetente është gjykata në territorin e së cilës gjendet sendi i përbashkët. Secili prej bashkëshortëve ka të drejtë të propozojë iniciimin e procedurës për rregullimin e mënyrës së administrimit të pronësisë së përbashkët.¹⁰⁷ Në seancën për shqyrtimin e propozimit, gjykata do t'i thërrasë të dy bashkëshortët si bartës të të drejtave mbi sendet e përbashkëta. Nëse në këtë seancë, propozuesi nuk paraqitet, megjithëse ka qenë i thirrur sipas rregullit, gjykata do të konsiderojë se ai e ka tërhequr propozimin.¹⁰⁸

Kundër aktvendimit me të cilin gjykata ka vendosur mënyrën e administrimit të sendeve të përbashkëta, secili bashkëshort ka të drejtë ankese në afat 15 ditor nga dita e pranimit të aktvendimit të gjykatës.¹⁰⁹

Gjithashtu, nëse bashkëshorti nuk është dakort me masat e vendosura nga gjykata për administrimin e pasurisë së përbashkët ose për punë të caktuara të lidhura me administrimin, ai mund të kërkojë ndarjen e pasurisë së përbashkët.

Nëse pas parashtrimit të propozimit, gjykata konstaton se është kontestuese pronësia ose madhësia e pjesëve të pronësisë mbi sendet e përbashkëta, do ta ndërpresë procedurën, ndërsa bashkëshortin propozues do ta udhëzojë të iniciojë procedurë kontestimore brenda afatit të caktuar.¹¹⁰

¹⁰¹ Neni 70, parag.1 i LPDTS

¹⁰² Neni 71, parag.1,2, 3 i LPDTS

¹⁰³ Neni 83 i Ligjit për Marrëdhëniet Detyrimore

¹⁰⁴ Neni 71, parag. 4 i LPDTS

¹⁰⁵ Neni 73 i LPDTS

¹⁰⁶ Gelevski, S. “*Zakon za Sopstvenost i Drugi Stvarni Prava: So Komentar i Sudska Praktika, Lege Artis, Struga, (2002)*”

¹⁰⁷ Neni 193, 194 i Ligjit për Procedurë Jashtëkontestimore

¹⁰⁸ Neni 196, 197 i Ligjit për Procedurë Jashtëkontestimore

¹⁰⁹ Neni 199 i Ligjit për Procedurë Jashtëkontestimore

¹¹⁰ Neni 195, parag.1 i Ligjit për Procedurë Jashtëkontestimore

3. DISPONIMI ME SENDET NË PRONËSI TË PËRBASHKËT TË BASHKËSHORTËVE

Sipas nenit 70, parag.1 të LF, me sendet në pronësi të përbashkët, bashkëshortët disponojnë së bashku dhe me marrëveshje. Kjo do të thotë, se asnjëri prej bashkëshortëve nuk mundet në mënyrë të pavarur të disponojë me sendin e përbashkët, e as ta ngarkojë me punë juridike mes të gjallëve, në kuptim të paragrafit 2 të nenit 70, përderisa nuk është përcaktuar pjesa e secilit në pasurinë e përbashkët, nëpërmjet ndarjes së pasurisë. Megjithëse ekziston supozimi ligjor se pasuria e bashkëshortëve ndahet në pjesë të barabarta, deri në ndarjen fizike të pasurisë, bashkëshorti nuk mundet që gjysmën e pasurisë në pjesë ideale ta shesë ose ta hipotekojë.

Në këtë kontekst, do të konsiderohet e pavlefshme kontrata me të cilën njëri bashkëshort, pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër, ka ngarkuar me barrë ose ka tjetërsuar sende nga pasuria e përbashkët, përpara ndarjes së saj midis bashkëshortëve.¹¹¹

Megjithatë përcaktimi i nenit 70, parag.2 nuk përjashton mundësinë e disponimit në rast vdekjeje (*mortis causa*), me testament nga ana e bashkëshortit, por vetëm sa i përket pjesës së vet ideale. Në këtë kontekst, në praktikën gjyqësore është pranuar dhe qëndrimi, sipas të cilit bashkëshorti ka të drejtë të lidhë kontratë për mbajtjen e përjetshme lidhur me pjesën e vet nga pronësia e përbashkët. Pra, edhe pse kontrata për mbajtje të përjetshme paraqet punë juridike ndërmjet të gjallëve, duke pasur parasysh se efektet e bartjes së pronësisë mbi sendet që përbëjnë kompensim për mbajtjen, paraqiten vetëm pas vdekjes së pranuesit të mbajtjes, është krijuar mundësia e një disponimi të ngjashëm me atë testamentar. Dhënësi i mbajtjes ka të drejtë të kërkojë, që e drejta e tij mbi një pasuri të paluajtshme të caktuar, e cila do të fitohet në shkëmbim të dhënies së mbajtjes, të regjistrohet në librin publik.¹¹²

Por, megjithëse ekziston kufizimi ligjor, i cili i ndalon bashkëshortët të disponojnë pavarësisht me sendet në pronësi të përbashkët, ata me anë të kontratës mund të merren vesh që të mos marrin pjesë të dy në lidhjen e të gjitha punëve juridike, por të autorizohet njëri prej bashkëshortëve për disponimin me gjithë sendet e pasurisë së përbashkët ose të një pjesë të tyre. Bashkëshortët, me anë të kontratës mund të merren vesh që njëri prej tyre të autorizohet për kryerjen e të gjitha akteve të disponimit me sendet në pronësi të përbashkët ose vetëm për kryerjen e punëve të përcaktuara qartë.¹¹³

Duke qenë se ekziston mundësia që bashkëshorti, të cilit i është besuar disponimi i sendeve të përbashkëta, të tregohet i paaftë t'i disponojë apo të ndërmarrë veprime të cilat i dëmtojnë interesat e bashkëshortëve, ligjvënësi ka parashikuar mundësinë që bashkëshorti tjetër, në çdo kohë të mund të heqë dorë nga kontrata për disponim me sendet. E drejta e bashkëshortit për të hequr dorë nga kontrata për disponim me sendet e përbashkëta nga ana e njërit bashkëshort, nuk mund të realizohet, nëse akti i heqjes dorë në një moment të caktuar do të dëmtohte rëndë interesat e bashkëshortit tjetër.¹¹⁴ Interesat e bashkëshortit do të dëmtoheshin, nëse p.sh. me heqjen dorë nga kontrata për disponimin e sendit të përbashkët nga ana e njërit bashkëshort, nuk do të mund të realizohej shitja e sendit, i cili për nga natyra është i paqëndrueshëm dhe si i tillë mund të dëmtohet ose shkatërrohet në tërësi.

Shpesh, në praktikë paraqiten mosmarrëveshje midis bashkëshortëve lidhur me tjetërsimin apo ngarkimin e sendit të përbashkët. Në shumicën e rasteve, këto konteste zgjidhen me aktin e ndarjes së pasurisë së përbashkët gjatë kohëzgjatjes së bashkësisë martesore, qoftë me marrëveshje midis bashkëshortëve, qoftë nëpërmjet gjykatës.¹¹⁵

Kur bëhet fjalë për kryerjen e punëve që i kapërcejnë kufinj të disponimit të zakonshëm, si në rastin e disponimit me sendet kryesore e veçanërisht me sendet e paluajtshme nga pasuria e përbashkët, si p.sh. për shfrytëzimin dhe ngarkimin e tyre, është i nevojshëm pëlqimi i bashkëshortit tjetër i shprehur në formën e caktuar. Pëlqimi me shkrim duhet të jepet nga bashkëshorti tjetër në formën, e cila kërkohet për vlefshmërinë e punës juridike përkatëse që do të lidhet.¹¹⁶ Pra, ligjvënësi nuk përcakton një formë të caktuar për lidhjen e kontratës për autorizimin e njërit bashkëshort për të disponuar me sendet nga pronësia e përbashkët, por kjo kontratë, duhet të ketë formën e punës juridike që bashkëshorti do të lidhë në cilësinë e të autorizuarit të bashkëshortit tjetër. Kështu p.sh., kontrata për shitblerjen e sendeve të paluajtshme duhet të lidhet në formë të shkruar dhe të përmbajë vërtetim noterial të nënshkrimeve të palëve kontraktuese.¹¹⁷ Kalimi i të drejtës së pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme bëhet vetëm pas

¹¹¹ Vendim i Gjykatës së Lartë të R.M., nr.282/86, dt.05.06.1986

¹¹² Vendim i Gjykatës Themelore Shkup II, nr.3951/07, dt.10.06.2008

¹¹³ Neni 71, parag.2, 3 i LPDTS

¹¹⁴ Neni 71, parag.4 i LPDTS

¹¹⁵ Neni 74, parag.1, 75, parag.1 i LPDTS

¹¹⁶ Neni 72 i LPDTS

¹¹⁷ Neni 443 i Ligjit për Marrëdhëniet Detyrimore

regjistrimit të kontratës së shitblerjes në regjistrat publikë kadastralë.¹¹⁸ Prej këtej, edhe kontrata me të cilën njëri bashkëshort autorizohet të bartë të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm në pronësi të përbashkët, duhet të jetë në formë të shkruar, me vërtetim noterial të nënshkrimeve të bashkëshortëve dhe autorizimi i tillë duhet të regjistrohet edhe në librin publik të pasurive të paluajtshme, në mënyrë që ky fakt tu bëhet i ditur edhe personave të tretë.

Zbatimi në praktikë i nenit 72 të LPDTS, sipas të cilit për disponim me sendin e përbashkët nga ana e njërit bashkëshort, nevojitet pëlqimi me shkrim edhe i bashkëshortit tjetër, ka rezultuar të jetë i vështirë. Problemet kryesore lidhur me pëlqimin që duhet të jape bashkëshorti tjetër për disponimin me sendin e përbashkët, paraqiten si pasojë e faktit se ende nuk është rregulluar plotësisht çështja e evidentimit të paluajtshmërive. Shpesh në regjistrat e pasurive të paluajtshme, pasuria e përbashkët figuron e regjistruar vetëm në emër të burrit, dhe nga ana tjetër blerësi i kësaj pasurie, apo personi në dobi të të cilit krijohet hipoteka, nuk ka mundësi të dijë nëse personi që paraqitet si shitës ose si debitor hipotekor, është në martesë apo jo, apo nëse pasuria e paluajtshme që përbën objektin e kontratës është në pronësi të përbashkët të bashkëshortëve.

Por çfarë ndodh me punën juridike për disponimin e sendit të përbashkët, të lidhur nga njëri bashkëshort pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër? Sa i përket dhënies së pëlqimit nga ana e bashkëshortit, praktika gjyqësore mbron qëndrimin se pa marrë parasysh nëse blerësi ose kreditori hipotekor kanë ditur ose jo se pasuria e paluajtshme bën pjesë në pronësinë e përbashkët të bashkëshortëve, patjetër duhet të ekzistojë pëlqimi i bashkëshortit tjetër, në çfarëdo lloj forme, me shkrim, gojë ose heshturazi.¹¹⁹ Nga ana tjetër, doktrina juridike e konsideron të vlefshme punën juridike të lidhur nga ana e njërit bashkëshort, pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër, atëherë kur personi i tretë me mirëbesim do të veprojë sipas parimit ligjor të besimit në librin publik¹²⁰. Gjithashtu, për hir të lehtësimit të qarkullimit juridik, gjatë disponimit të rregullt me sendin e përbashkët, doktrina juridike pranon supozimin se bashkëshorti tjetër ka dhënë pëlqimin e tij dhe deri në argumentimin e së kundërtës, puna juridike do të konsiderohet e vlefshme.¹²¹

Te punët e jashtëzakonshme, apo punët që kalojnë kufijtë e disponimit të rregullt, pëlqimi duhet të jetë i shpehur dhe i dhënë në një formë të caktuar. Doktrina juridike ka krijuar dhe supozimin sipas së cilit, konsiderohet se bashkëshorti, i cili tjetëron sendin nga pronësia e përbashkët, e bën këtë në cilësinë e përfaqësuesit të bashkëshortit tjetër, në bazë të autorizimit të shprehur ose të heshtur.¹²² Kështu, fituesi i sendit do të konsiderohet me mirëbesim nëse në momentin e lidhjes së kontratës nuk ka ditur dhe as që ka mundur ta dijë se bashkëkontraktuesi i tij vepron pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër.

Qëndimet e mësipërme marrin akoma edhe më shumë vlerë në praktikë, nëse kemi parasysh problemet e mëdha që ekzistojnë lidhur me zbatimin e dispozitës së nenit 72 të LPDTS. Kështu, në praktikë në kohën e tranzicionit, shumë hipoteka të krijuara nga ana e vetëm njërit bashkëshort mbi sendet në pronësi të përbashkët, edhe pse të verifikuara nga ana e gjykatës, nuk kanë mundur të realizohen për shkak të mungesës së pëlqimit të shprehur të bashkëshortit tjetër. Gjykata i ka shpallur si të pavlefshme, ndërsa kreditorët nuk kanë pasur mundësi të realizojnë kërkesat e tyre të siguruara me hipotekë.¹²³

Më shpesh, aktet e disponimit të bashkëshortit me sendin e përbashkët pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër, ndodhin në rast të pushimit faktik të bashkësisë martesore ose gjatë procedurës së shkurorëzimit të bashkëshortëve. Bashkëshorti, që ka disponuar me sendet nga pronësia e përbashkët pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër, është obliguar që t'i kompensojë bashkëshortit tjetër dëmin e shkaktuar. Kështu, gjykata ka urdhëruarin bashkëshortin, në cilësinë e të paditurit, i cili ka shitur mjetin motorik të blerë me mjetet nga pronësia e përbashkët, që bashkëshortes, në cilësinë e paditëses, t'i paguajë një të dytën e vlerës së fituar nga shitja, por edhe kamatën ligjore, të llogaritur nga dita e shitjes e deri në pagesën përfundimtare.¹²⁴

¹¹⁸ Neni 148, parag. 1 i LPDTS

¹¹⁹ Vendim i Gjykatës së Lartë të R.M., nr.282/86

¹²⁰ Neni 59, parag.3 i LPDTS

¹²¹ Mladenovic, M. *Porodичno Pravo*, Beograd, (1981)

¹²² Gams, A. *Bracno i Porodичno Imovinsko Pravo*, Naučna knjiga, Beograd, (1966)

¹²³ Gelevski, Gelevski, S. *“Zakon za Sopstvenost i Drugi Stvarni Prava: So Komentar i Sudska Praktika*, Lege Artis, Struga, (2002)

¹²⁴ Vendim i Gjykatës Themelore Shkup II, nr.3091/06, dt.10.04.2008

4. KONKLUZIONE

Bashkëshortët si titullarë të pasurisë së përbashkët, janë të autorizuar që bashkërisht dhe me marrëveshje të disponojnë me sendet në pronësi të përbashkët. Kjo mënyrë e administrimit dhe disponimit me pasurinë e përbashkët është pasojë jo vetëm e parimit të barazisë dhe solidaritetit ndërmjet bashkëshortëve, por edhe pasojë e natyrës juridike dhe karakterit specifik të pronësisë së përbashkët të bashkëshortëve. Specifika e saj qëndron në faktin se të bashkëshortët kanë të drejtën e pronësisë mbi sendet nga pronësia e përbashkët, respektivisht mbi pjesë të sendeve, vlera e të cilave nuk dihet paraprakisht, as idealisht, e as realisht, pra pjesët e tyre mbi pasurinë e përbashkët nuk janë të përcaktuara për sa kohë zgjat bashkësia martesore. Bashkëshortët mund të merren vesh që administrimin dhe disponimin me pronësinë e përbashkët, ose të një pjesë të saj, ta ushtrojë vetëm njëri prej bashkëshortëve. Problemet më të mëdha në praktikë, janë të lidhura me punët juridike që i kalojnë kufinj të disponimit të rregullt, për të cilat nevojitet pëlqimi i bashkëshortit tjetër. Për fatin e punës juridike në rast të mungesës së pëlqimit, praktika gjyqësore ka mbrojtur qëndrimin se pavarësisht faktit nëse blerësi ose kreditori hipotekor e kanë ditur ose jo se sendi, objekt i kontratës bën pjesë në pasurinë e përbashkët, patjetër duhet të ekzistojë pëlqimi i bashkëshortit tjetër. Ndërsa doktrina juridike nga ana tjetër, i konsideron të vlefshme punët juridike të lidhura nga ana e njërit bashkëshort, pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër, nëse personi i tretë vepron me mirëbesim dhe udhëhiqet nga parimi i besimit në librin publik.

LITERATURA

- [1] Babic, I., *Porodичno pravo*, Beograd, (1999)
- [2] Mladenovic, M. *Porodичno Pravo*, Beograd, (1981)
- [3] Gams, A. *Bracno i Porodичno Imovinsko Pravo*, Naucna knjiga, Beograd, (1966)
- [4] Gelevski, Gelevski, S. *“Zakon za Sopstvenost i Drugi Stvarni Prava: So Komentar i Sudska Praktika*, Lege Artis, Struga, (2002)
- [5] Ligji për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore (Gazeta Zyrtare nr.18/2001)
- [6] Ligji për Procedurë Jashtëkontestimore (Gazeta Zyrtare nr.9/2008)
- [7] Ligji për Marrëdhëniet Detyrimore (Gazeta Zyrtare nr.18/2001)
- [8] Vendim i Gjykatës Themelore Shkup II, nr. 3091, dt. 10. 04.2008
- [9] Vendim i Gjykatës së Lartë të R.M., nr.282/86, dt.05.06.1986
- [10] Vendim i Gjykatës Themelore Shkup II, nr.3951/07, dt.10.06.200