

UNIVERSITETI I EVROPËS JUGLINDORE
УНИВЕРЗИТЕТ НА ЈУГОИСТОЧНА ЕВРОПА
SOUTH EAST EUROPEAN UNIVERSITY



Fakulteti i Drejtësisë
Правенфакултет
Faculty of Law

E DREJTA CIVILE

PUNIM MAGJISTRATURE

TEMA:

**“Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në legjislacionin e
Republikës së Maqedonisë së Veriut me theks të
posaçëm në praktikën e Gjykatës themelore Gostivar në
periudhën 2015-2020”**

Kandidat:

Arlinda Salija

Mentor:

Doc. dr. Albana Metaj-Stojanova

Tetovë, 2021

DEKLARATA E AUTORIT

Unë, Arlinda Salija deklaroj me përgjegjësi të plotë morale dhe juridike se ky punim me titull "Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në legjislacionin e Republikës së Maqedonisë së Veriut me theks të posaçëm në praktikën e Gjykatës themelore Gostivar" është shkruar tërësisht nga unë, dhe si i tillë është punimi im origjinal. Deklaroj se ky punim nuk është prezantuar asnjëherë më parë në ndonjë institucion tjetër për vlerësim dhe botim. Gjithashtu, deklaroj se burimet ku jam mbështetur për të realizuar këtë punim janë identifikuar dhe paraqitur përmes referencave dhe citimeve.

Arlinda Salija

ABSTRAKT

Nëpërmjet këtij punimi, në bashkëpunim me mentoren, kemi paraparë që te shqyrtojmë më hollësisht mënyrat e mbrojtjes të së drejtës së pronësisë ndër të cilat më të rëndësishmet janë llojet e ndryshme të padive pronësore.

Gjithashtu në fokus të këtij punim është dhe evidentimi i funksioneve kryesore të padive pronësore në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Në themel të kësaj teme qëndron pronësia, si një ndër institutet themelore të së drejtës civile në përgjithësi dhe instituti më i rëndësishëm i të drejtës reale apo sendore në veçanti, ku vëmendje e posaçme i kushtohet mbrojtjes së pronësisë, që përbën një sfidë të veçantë për të cilën nevojitet një qasje tejte serioze.

Është trajtuar dhe zhvillimi historik i së drejtës së pronësisë në disa etapa kryesore, nga e drejta romake, gjatë periudhës së feudalizmit, në shoqëri borgjeze, si dhe gjatë socializimit. Gjithsesi, në thelb të punimit është mbrojtja e të drejtës së pronësisë, mënyrat e ndryshme të realizimit të kësaj mbrojtjeje në legjislacionin e Republikës së Maqedonisë së Veriut me theks të posaçëm në praktikën e Gjykatës themelore në Gostivar në periudhën kohore 2015-2020. Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në rastet kur kjo e drejtë është shkelur, mohuar, kontestuar apo rrezikuar është ilustruar dhe nëpërmjet vendimeve të ndryshme gjyqësore nga praktika e Gjykatës themelore në Gostivar.

ABSTRACT

This thesis aims to examine in more detail the ways of protecting the right to property, among which the most important are the different types of property lawsuits.

Also in the focus of this thesis is the identification of the main functions of property lawsuits in the Republic of North Macedonia.

At the core of this topic is ownership, as one of the basic institutes of civil law in general and the most important institute of property law in particular, where special attention is paid to the protection of property, which is a special challenge which requires a very serious approach.

The historical development of property rights has been treated in several main stages, from Roman law, during the period of feudalism, in bourgeois society, as well as during socialism. However, the main focus of this thesis is the protection of the right to property and the various ways of exercising this protection in the legislation of the Republic of North Macedonia with special emphasis on the practice of the Basic Court in Gostivar in the time period 2015-2020.

The protection of the right to property in cases when this right has been violated, denied, contested or endangered has been illustrated through various court decisions from the practice of the Basic Court in Gostivar, issued during the provided time period.

PËRMBAJTJA

ABSTRAKT	3
ABSTRACT	4
I. Qëllimet e hulumtimit	7
II. Metodologjia e hulumtimit	8
III. Lënda e hulumtimit	9
IV. Hipotezat	10
1. HYRJE	11
Kapitulli I	13
1. KUPTIMI DHE KARAKTERISTIKAT E TË DREJTËS SË PRONËSISË	13
2. ZHVILLIMI HISTORIK I TË DREJTËS SË PRONËSISË	16
2.1. E drejta e pronësisë në të drejtën romake	16
2.2. E drejta e pronësisë gjatë feudalizmit	17
2.3. E drejta e pronësisë në shoqërinë Borgjeze	17
2.4. E drejta e pronësisë gjatë socializimit	18
Kapitulli II	20
1. PËRMBAJTJA E TË DREJTËS SË PRONËSISË SIPAS LIGJIT PËR PRONËSI DHE TË DREJTA TË TJERA SENDORE	20
2. EFEKTET JURIDIKE TË SË DREJTËS SË PRONËSISË	22
3. OBJEKTI I TË DREJTËS SË PRONËSISË	23
4. LLOJET E TË DREJTËS SË PRONËSISË	25
4.1. Bashkëpronësia	25
4.2. Pronësia e përbashkët	26
6. E DREJTA E PRONËSISË SIPAS LPDTS	29
6.1. FITIMI TË DREJTËS SË PRONËSISË	30
Kapitulli III	32
1. PADITË PËR MBROJTJEN E TË DREJTËS SË PRONËSISË	32
1.1. Padia pronësore për kthimin e sendit (<i>actio reivindicatio</i>)	32
1.2. Padia e pronarit të supozuar (<i>actio publiciana</i>)	35
1.3. Padia negatore (<i>actio negatoria</i>)	37
1.4. Padia për mbrojtjen e bashkëpronësisë dhe pronësisë së përbashkët	39

1.5. Padia për vërtetimin e të drejtës së pronësisë	39
Kapitulli IV	42
1. MËNYRA TJERA PËR MBROJTJEN E TË DREJTËS SË PRONËSISË	42
1.1. Paditë për fshirjen e të drejtës së pronësisë	42
1.2. Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në procedurën e falimentimit	42
1.3. Mbrojtja e pronësisë në procedurë penale	45
2. MBROJTJA E PRONËSISË NGA KONVENTA EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT	46
Kapitulli V	49
1. Raste nga praktika gjyqësore në aspekt të mbrojtjes së pronësisë në Gjykatën themelore të Gostivarit nga viti 2015 deri në 2020	49
PËRFUNDIMI	61
Burimet dhe literatura	63

I. Qëllimet e hulumtimit

Qëllimi kryesor i këtij punimi është që të shqyrtojë më hollësisht mënyrat e mbrojtjes së të drejtës së pronësisë, ndër të cilat më të rëndësishmet janë llojet e ndryshme të padive pronësore. Paditë pronësore kanë për qëllim mbrojtjen e të drejtës së pronësisë mbi sende të caktuara dhe ndalimin e marrjes së këtyre sendeve nga pronari kundër vullnetit të tij apo pa bazë juridike nga ana e personave të tretë. Kjo mbrojtje është shumë e rëndësishme për shkak se siguron rritjen e besimit në sistemet juridike dhe u mundëson njerëzve si individë që të punojnë e krijojnë të sigurtë se mbi çdo send apo objekt që kanë fituar me punë u garantohet e drejta e pronësisë nga sistemi ligjor dhe normat juridike dhe në rast të cënimit të të drejtës së pronësisë mund të kërkojnë mbrojtje ligjore.

Qëllim i këtij punimi është gjithashtu nxjerrja e funksioneve kryesore të padive pronësore në RMV, mënyra e funksionimit të tyre dhe përdorimi në jetën e përditshme për realizimin e njërës prej të drejtave kryesore kushtetuese.

Ky punim ka për qëllim analizimin që në rrënjë të këtyre padive, pra që nga e drejta romake e deri më sot, duke përfshirë këtu dhe ndryshimet e ndodhura gjatë kësaj kohe, e gjithë kjo e lidhur dhe me legjislacionin evropian dhe mbrojtjen që ai ofron për qytetarët maqedonas.

Për të pasur një pasqyrë sa më të qartë të mbrojtjes nëpërmjet padisë së të drejtave pronësore të cënuara, të shkelura, të mohuara apo të rrezikuara, në këtë hulumtim kemi për qëllim të sjellim dhe raste konkrete nga praktika gjyqësore e Gjykatës themelore Gostivar në periudhën kohore 2015-2020. Paraprakisht mund të themi se në këtë gjykatë ekziston një numër i konsiderueshëm rastesh ku si lëndë është mbrojtja e pronësisë apo llojeve të ndryshme të saj, si bashkëpronësi, pronësi e përbashkët etj.

II. Metodologjia e hulumtimit

Në këtë studim do të përdorim metoda relevante për trajtimin e problematikës në fokus që lidhet me mbrojtjen e pronësisë sipas legjislacionit të RMV.

Për realizimin e këtij punimi do të përdoren metodat në vijim:

- **Metoda historike** – Nëpërmjet kësaj metode, duke përdorur retrospektivën do të analizohet instituti i pronësisë dhe mbrojtja e pronësisë që nga fillimet e saj, lindja e pronësisë, rregullimi në të drejtën romake dhe në faza të ndryshme të historisë së njerëzimit, dhe zhvillimit deri në ditët tona.
- **Metoda përshkuese (deskriptive)** – Me anë të kësaj metode do të përshkruajmë rregullimin ligjor të pronësisë dhe mbrojtjes së saj në legjislacionin e RMV, sidomos nga Ligji për Pronësi dhe të drejta të tjera sendore, Ligji për Procedurë Kontestimore, Ligji për Kadastër të Paluajtshmërive etj.
- **Metoda dogmatike juridike** – Do të merret në shqyrtim e do të analizohet teoria juridike lidhur me mbrojtjen e pronësisë, për arsye se asnjë punim i mirëfilltë shkencor nuk mund të përfundohet me sukses pa përdorimin e kësaj metode.
- **Metoda analitike** - Duke përdorur këte metodë do të bëhet analiza e të gjitha fakteve lidhur me mbrojtjen e pronësisë për të ardhur tek përfundimet dhe kontributi i këtij punimi.

Në punimin e kësaj teme do të shfrytëzohen dhe vendime të Gjykatës themelore Gostivar me lëndë mbrojtjen e pronësisë, gjatë periudhës kohore 2015-2020.

III. Lënda e hulumtimit

Pronësia është një ndër institutet themelore të së drejtës civile në përgjithësi dhe instituti më i rëndësishëm i të drejtës reale apo sendore në veçanti. Studimi dhe hulumtimi i këtij insituti kaq të rëndësishëm të së drejtës civile, me theks tek mbrojtja e pronësisë, përbën një sfidë të veçantë për të cilën nevojitet një qasje tejet serioze. Lëndë e këtij hulumtimi është e drejta e pronësisë, si e drejtë kryesore subjektive sendore, me fokus tek mbrojtja e pronësisë, e cila kryesisht realizohet përmes padive, por dhe në mënyra të tjera.

Rregullimi normativ i padive pronësore në sistemin juridik të Republikës së Maqedonisë së Veriut (RMV) bëhet në disa ligje. Në këtë hulumtim do të analizohen padi të tilla si: padia pronësore për kthimin e sendit, padia e pronarit të supozuar, padia për shqetësimet në ushtrimin e të drejtës së pronësisë, padia për mbrojtjen e bashkëpronësisë apo të pronësisë së përbashkët, padia deklarative etj. Edhe paditë për ndryshimin, respektivisht fshirjen e regjistrimeve të të drejtës së pronësisë në librat publikë kadastralë, sipas një koncepti më të gjerë bëjnë pjesë në kategorinë e padive me të cilat mbrohet e drejta e pronësisë.

Lënda e hulumtimit do të ndërlidhet pikërisht me temën e propozuar në të cilën përfshihet mbrojtja e pronësisë sipas legjislacionit të RMV me theks të veçantë në praktikën gjyqësore të Gjykatës themelore të Gostivarit për periudhën kohore 2015-2020, çështje kjo mjaft aktuale në shoqërinë tonë në përgjithësi.

Pronësia, përveçse është institut ligjor, është dhe institut kushtetues, që mbrohet dhe garantohet nga Kushtetuta dhe që qëndron në themelet e rendit kushtetues të vendit. Pa këtë mbrojtje të posaçme që i garantohet pronësisë, do të ekzistonte një gjendje kaotike, në të cilën shumë individë mund ta humbisnin të drejtën e tyre të pronësisë. Përveç mbrojtjes në nivel nacional, e drejta e pronësisë gëzon mbrojtje dhe në nivel ndërkombëtar, duke qenë se është njohur si e drejtë themelore e njeriut në Protokollin 1 shtesë ndaj Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Vështirësia më e madhe që paraqet lënda e këtij hulumtimi ka të bëjë me faktin se bëhet fjalë për një temë tepër të komplikuar. Kjo për arsye se pronësia jo vetëm që është një nga institutet më të vjetra të së drejtës, por është dhe një dukuri mjaft komplekse. Ajo ndodhet në udhëkryqin midis të drejtës dhe ekonomisë, politikës dhe filozofisë, fesë dhe ideologjisë, sociologjisë, historisë etj.

Pronësia ka qenë baza e çdo sistemi shoqëror, ekonomik e politik gjatë gjithë historisë së shoqërisë njerëzore.

IV. Hipotezat

Gjatë këtij hulumtimi shkencor do të paraqesim disa hipoteza, të cilat gjatë përpunimit të tezës do të vërtetohen.

Hipotezat e punimit janë:

- Megjithëse pronësia është e paprekshme dhe e pacënueshme, e mbrojtur në mënyrë të shumëfishtë si nga legjislacioni civil, ashtu dhe ai penal, si në nivel nacional, ashtu ndërkombëtar, në praktikë ka shumë raste të shkeljes, cënimit apo rrezikimit të pronësisë së shtetasve.
- Titullarët e të drejtës së pronësisë jo gjithmonë e realizojnë të drejtën e mbrojtjes së pronësisë në gjykatat e vendit, më konkretisht në Gjykatën themelore Gostivar.

1. HYRJE

Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore (LPDTS) përmban rregulla me të cilat vërtetohet e drejta e pronësisë, posedimi dhe kufizimi i të drejtave pronësore siç janë: e drejta e shfrytëzimit, e drejta e pengut, e drejta për një barrë reale apo sendore, kështu që, në përgjithësi mund të thuhet se në të përmbahen rregullat me të cilat karakterizohet e drejta sendore si pjesë e të drejtës civile si e drejtë objektive.¹

Me këtë ligj rregullohet e drejta e pronësisë dhe të drejtat e tjera sendore në pajtim me Kushtetutën.² Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera sendore i cili u miratua në vitin 2001 (me ndryshimet dhe plotësimet e botuara në Gazetën Zyrtare të RMV) sipas udhëzimeve bazë të shprehura në arsyetimin gjatë miratimit të tij, shprehu sistemin e ri të pronësisë në mënyrë adekuate, i cili nisët nga parimi i pluralizmit të pronësisë me një pozitë dominuese të pronës private individuale dhe grupore, me një vend të përshtatshëm të pronësisë shtetërore duke filluar nga themelet e sistemit të pronësisë të përcaktuar me Kushtetutën e RMV-së në vitin 1991, si akt themelor i shtetit.³

Pronësia si institut juridik themelor i të drejtës civile është karakteristikë për të drejtën sendore. Në të drejtën sendore e drejta e pronësisë është institucion juridik dominues, andaj edhe në e konsiderojmë si institucion juridik themelor edhe të së drejtës civile.⁴

E drejta e pronësisë paraqet njërin ndër institutet juridike më të rëndësishme të së drejtës civile, në përgjithësi, respektivisht institutin juridik më të rëndësishëm të së drejtës sendore, në veçanti.⁵

E drejta e pronësisë është e drejtë sendore që përmban në vete autorizime më të gjëra për pronarin, të cilit ligji i njeh dhe garanton autorizimin e përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit me sendin në pronësinë e tij. E drejta e pronësisë është e drejtë sendore e cila

¹ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 1.

² Neni 1, Ligji për pronësi dhe të Drejta tjera sendore i RMV.

³ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 3.

⁴ Aliu, A., 2013, E drejta civile, Prishtinë, fq. 56.

⁵ Aliu, A., 2001, E drejta sendore (pronësia), Prishtinë, fq. 75.

titullarit të vet (pronarit) i jep autorizimin më të plotë për çdo pushtet juridik privat, çka rendi juridik e lejon dhe shteti e garanton.⁶

E drejta e pronësisë si e drejtë subjektive civile e karakterit absolut dhe si e drejtë themelore e njeriut gëzon mbrojtje juridike në nivel nacional dhe në nivel ndërkombëtar. Mbrojtja e pronësisë paraqet një të një nga mbrojtjet juridike më të rëndësishme, për të cilën nuk është i interesuar vetëm individi, titullari i pronësisë por edhe vetë sistemi juridik (ligjëvënësi).⁷

Ligjëvënësi mbrojtjen e pronësisë e garanton me aktet më të larta shtetërore dhe ajo zë një vend të rëndësishëm në të drejtën pozitive të çdo shteti.⁸

⁶ Aliu, A, 2001, E drejta sendore (pronësia), Prishtinë, fq. 76.

⁷ Aliu, A, 2014, E drejta sendore, Prishtinë, fq. 209.

⁸ Neni 30, Kushtetuta e RMV, viti 1990.

Kapitulli I

1. KUPTIMI DHE KARAKTERISTIKAT E TË DREJTËS SË PRONËSISË

E drejta e pronësisë paraqet njërin ndër institutet juridike më të rëndësishme të së drejtës civile në përgjithësi, respektivisht institutin juridik më të rëndësishëm të së drejtës sendore. E drejta e pronësisë edhe në literaturën më të re konsiderohet si institut themelor juridiko-sendor, respektivisht e drejtë themelore në të drejtën sendore. Pronësia trajtohet jo vetëm si e drejtë sendore, por edhe si marrëdhënie juridiko-pronësore.⁹

E drejta e pronësisë është e drejtë sendore e cila titullarit të vet (pronarit) i jep autorizimet më të plota nga çdo pushtet tjetër juridik privat; është një e drejtë që rendi juridik e lejon dhe shteti e garanton. Pronësia është e drejtë e tërësishme në një send, që nënkupton se pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, që do të thotë se ai mund ta shesë, ta dhurojë, ta shkatërrojë pa u cenuar të drejtën të tjerëve, gjithashtu ta mbajë dhe ta përdorë sendin si dhe të disponojë me të dhe të tjerët t'i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, duke u realizuar në këtë mënyrë veprimi *erga omnes* i të drejtës sendore. Përjashtimi i personave të tjerë lejohet vetëm nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti p.sh., pronari nuk mund t'ia ndalojë dikujt ushtrimin e të drejtës së servitutit në pronën e tij.¹⁰

Pronësia është pushteti faktik dhe juridik mbi sendin, ose pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuara me ligj. Kjo do të thotë se edhe me të drejtën tënde nuk mund të shërbehesh në dëm të të tjerëve. Ushtrimi në kufijtë e ligjit është kuptim më i gjërë sesa keqpërdorimi i së drejtës që ndalohet me ligj.¹¹

Kufuzimet e pronësisë janë të përgjithshme dhe të veçanta. Në kufuzimet e përgjithshme bëjnë pjesë: ushtrimi i të drejtës së pronësisë në përputhje me natyrën dhe qëllimin e sendit, por dhe në përputhje me interesin e përgjithshëm; ndalimi i ushtrimit të të drejtës së pronësisë në kundërshtim me qëllimin për të cilin ekziston kjo e drejtë ose në kundërshtim me moralin

⁹ Aliu, A., 2004, Edrejta sendore (pronësia), Universiteti i Prishtinës Fakulteti Juridik, Prishtinë fq. 75.

¹⁰ Aliu, A., 2004, Edrejta sendore (pronësia), Universiteti i Prishtinës, Fakulteti Juridik, Prishtinë fq. 93.

¹¹ Neni 9, paragrafi 3 i Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore

shoqëror: dhe ndalimi i keqpërdorimit të së drejtës së pronësisë, që do të thotë se nuk lejohet të përdoret e drejta në dëm të tjerëve.¹² Për këtë parashihet se pronari, nuk mund të shërbehet me të drejtën e vet, me të vetmin qëllim që tjetrit t'i shkaktojë dëm ose ta pengojë.

Një tjetër kufizim i përgjithshëm i të drejtës së pronësisë është dhe mundësia për ta kufizuar ose marrë këtë të drejtë kur bëhet fjalë për interes publik, nëpërmjet institutit të shpronësimit.¹³ Shpronësimi bëhet gjithmonë kundrejt një kompensimi sipas çmimit të tregut dhe në çdo rast në bazë të një ligji të veçantë, që në RMV është Ligji për shpronësim (eksproprijim). Kufizimet e të drejtës së pronësisë palët mund ti parashohin edhe me anë të punës juridike.¹⁴

E drejta e pronësisë është një institut juridik nga i cili për pronarin burojnë autorizime të veçanta siç janë: mbajtja, gëzimi dhe disponimi i sendit, por ushtrimi i tyre duhet të bëhet në pajtim me ligjin. Për vetë faktin se duhet të ushtrohet në përputhje me autorizimet në kuadër të ligjit del se pronari është i kufizuar në realizimin e tagrave (autorizimeve) të tij dhe se e drejta e pronësisë nuk është absolutisht e pakufizuar.¹⁵

Në kufizimet e veçanta bën pjesë detyrimi i pronarit që në përdorimin e paluajtshmërisë së vet të përmbahet nga veprime që do ta vështirësonin përdorimin e paluajtshmërive të tjera fqinje, pra pronari duhet të përmbahet nga lëshimi i të ashtuquajturave imisione nga paluajtshmëria e vet, në formën e tymrave, erërave të pakëndshme, zhurmës, dridhjeve, ujërave etj. mbi normat e lejuara.¹⁶

E drejta e pronësisë karakterizohet me disa veçori siç janë:

- Uniteti i të drejtës së pronësisë, që nënkupton se e drejta lidhet për subjektin e caktuar, pra e drejta e pronësisë është unike dhe kur autorizimet gëzohen nga më

¹² Neni 9 i Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore

¹³ Neni 10 i Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore

¹⁴ Aliu, A., 2014, Edrejta sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti Juridik, Prishtinë fq. 96.

¹⁵ Nathanaili, A., 1974, E drejta e pronësisë, kurs leksionesh në Fakultetin e Drejtësisë të Universitetit të Tiranës, Tiranë, fq. 43.

¹⁶ Neni 11 i Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore

shumë subjekte, të cilët nuk mund ta ndryshojnë përmbajtjen e të drejtës së pronësisë.

- Karakteristikë tjetër është mundësia për të disponuar lirisht me sendin si dhe mundësia që pronari sendin e vet ta marr kudo që e gjen, nëse i ka dalur nga posedimi në mënyrë të kundërligjshme. Në këtë mënyrë me kthimin e sendit vetëm vazhdon ushtrimi faktik i pronësisë mbi sendin. Kjo është e drejta e ndjekjes, apo racionit që është një e drejtë që nuk ka karakter të përkohshëm dhe nuk parashkruhet.¹⁷
- Karakteri pasuror – pronësia është një marrëdhënie juridike civile pasurore. Objekt i kësaj marrëdhënie juridike janë vetëm sendet. Veprimet e njerëzve dhe mirat vetiake (jo pasurore) nuk janë objekt i të drejtës së pronësisë.
- Karakteri absolut – mbajtësi i kësaj të drejte nuk ka si të detyruar personin e caktuar, por një numër të pakufizuar personash. Detyrimi i personave të tjerë është i përgjithshëm dhe absolut.
- Karakteri real – pronësia është marrëdhënie juridike reale. Kjo konsiston në faktin se pronari e realizon të drejtën e tij pa ndihmën e personave të tjerë.¹⁸

E drejta e pronësisë ka karakter të qëndrueshëm dhe të vazhdueshëm, ajo nuk ka mbarim në kohë dhe nuk merr fund me kalimin e një afati të caktuar.¹⁹

¹⁷ Aliu, A. 2014, Edrejta sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti Juridik, Prishtinë fq. 98-99

¹⁸ Shehu,A., 2000, Pronësia, Albin, Tiranë, fq. 3.

¹⁹ Shehu,A., 2000, Pronësia, Albin, Tiranë, fq. 4.

2. ZHVILLIMI HISTORIK I TË DREJTËS SË PRONËSISË

2.1. E drejta e pronësisë në të drejtën romake

Për pronësinë (*proprietas*) në të drejtën romake nuk është arritur që të jepet një përkufizim unik. Shoqëria romake në periudhën e lashtë nuk e shihte nevojën e një përkufizimi të saktë mbi të drejtën e pronësisë, pasi kjo e drejtë ushtrohej në mënyrë taksative nga kryetari i familjes **patergenti** pa nevojën e pasjes së një rregullimi ligjor. Ai zotëronte një pushtet absolut, jo vetëm mbi të gjithë anëtarët e familjes, por edhe mbi gjithë sendet, pushteti mbi të cilat quhej *dominium*. Sovraniteti i *pater familias-it* mbi sendet që i përkisnin kolektivisht grupit të familjes *res mancipi* ishte i dukshëm. Sendet e tilla gëzonin mbrojtje juridike. Të gjithë sendet e tjera që nuk ishin nën këtë sovranitet apo pushtet nuk quheshin si pronë e *civis romanis* por njiheshin si pronësi tjetër *res nec mancipi*. Sipas përcaktimit që i bëjnë juristët romak, përmbajtjen e pronësisë e përbëjnë e drejta e përdorimit, gëzimit, dhe disponimit të sendit në pronësi (*ius utendi, ius fruendi et ius abutendi*).²⁰

Në periudhën antike pronësia shprehej me idenë e thjeshtë të përkatësisë - sendi është i imi. Për të treguar që bëhej fjalë për një të drejtë legjitime dhe të njohur nga *ius* më antike shtohej *ex iure Quiritium* (them që ky send është i imi *ex iure Quiritium*). Në periudhën e vonë republikane shfaqet një shprehje që është më karakteristikja për të treguar pronësinë romake: *dominium ex iure Quiritium*, term me të cilin tregohet pronari. *Dominium ex iure Quiritium* mund t'u përkiste vetëm qytetarëve romakë. Ndërsa termet *proprietas* (pronësi) dhe *propriarius* (pronar) shfaqen më vonë, gjatë periudhës klasike.²¹

Mbrojtja e të drejtës së pronësisë është realizuar përmes padive. E drejta romake u ndërtua rastësisht si një sistem padish, dhe jo si një sistem i të drejtave subjektive. Kjo nënkupton se mbrojtja e të drejtave pronësore ekzistonte vetëm nëse kishte një padi të caktuar për

²⁰ Selmani, N., Rexhepi, B., 2014, E drejta Romake, ndikimi i saj në sistemet bashkëkohore, Instituti ndërkombëtar për hulumtime shkencore, Ferizaj, fq. 317.

²¹ Dhima, K., 2007, E drejta romake, Medaur, Tiranë

mbrojtjen e llojit të caktuar të pronësisë. Në të kundërtën, përderisa për mbrojtjen e pronësisë nuk ekzistonte padi, kjo e drejtë realizohej në mënyra të tjera.²²

E drejta reale romake është baza, themeli mbi të cilën është ndërtuar e drejta sendore në Evropë. Për këtë arsye, përkufizimet e pronësisë në të drejtën romake si dhe autorizimet që rrjedhin për titullarin e të drejtës së pronësisë në formë të modifikuar në varësi të marrëdhënieve socio-ekonomike ekzistojnë edhe sot e kësaj dite.²³

2.2. E drejta e pronësisë gjatë feudalizmit

Në të drejtën feudale nuk bëhen përpjekje të mëdha për të përcaktuar të drejtën e pronësisë. Në shoqërinë feudale zakonisht mbreti ishte pronar i gjithë pronës në territorin e tij dhe ai mund t'ua jepte vasalëve atë vetëm në përdorim. Për shkak të kësaj, kjo situatë shkaktoi pasoja në sistemin pronësor në periudhën e mesjetës.²⁴

Pronësia feudale kuptohej si e drejtë e pronësisë së ndarë pjesët themelore të së cilës janë: pronësia supreme (*dominium eminens*) e cila i takon sundimtarit, pronësia e drejtëpërdrejtë (*dominium directum*) e cila u përket feudalëve dhe pronësia e uzufuktit (*dominium utile*) e cila u përket fshatarëve të varur. Shoqëria feudale dominohej nga ekonomia natyrore, ku dominonte prodhimi bujqësor dhe toka ishte elementi kryesor i atij prodhimi. Në feudalizëm kishte pronësi feudale (pronë të ndarë). Në shoqërinë feudale tokën e kanë përvetësuar në të njejtën kohë feudali, sundimtari dhe fshatari i varur. Sundimtari ishte bartës i tokës supreme, feudali i pronës direkte, ndërsa fshatarit i përkiste uzufukti.²⁵

2.3. E drejta e pronësisë në shoqërinë Borgjeze

Kodet borgjeze të shek XVII pranuan të drejtën e pronësisë, servitutet dhe pengun. Në shoqërinë borgjeze nocioni i të drejtave pronësore kuptohej si pushtet i plotë mbi sendet, si e

²²Aliu.A., 2004, E drejta sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti Juridik, Prishtinë, fq. 76.

²³Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhim konsultimin, Skopje, fq. 12.

²⁴Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 12.

²⁵Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 13.

drejtë për të sunduar mbi sendet, për t'i përdorur ato dhe për të disponuar lirisht me to. Një kuptim i tillë i të drejtave pronësore është pranuar edhe sot.²⁶

Në shoqërinë kapitaliste prodhimi i mallrave ka qenë dominues dhe është zhvilluar në ndërmarrjet kapitaliste. Në shoqërinë borgjeze prona private u kuptua si e drejtë për të përdorur dhe disponuar sendet në mënyrë absolute, me kusht që kjo të mos ushtrohet në mënyrën e ndaluar me ligj dhe me dekret.²⁷

Veçantia e të drejtës borgjeze është ajo që të drejtës së pronësisë i jepet një funksion shoqëror, pra në interes të shoqërisë, e shprehur kjo për herë të parë në kohën e Kushtetutës së Waimar-it të vitit 1919. Ky ishte ndryshimi themelor që sjell e drejta borgjeze në krahasim me të drejtën romake ku sipas ligjit pronësia zakonisht nënkuptonte fuqi maksimale mbi gjërat.²⁸

2.4. E drejta e pronësisë gjatë socializimit

Një nga detyrat themelore të revolucioneve sociale ishte transformimi i pronësisë private mbi mjetet e prodhimit në shoqërinë pronësore.²⁹ Forcat revolucionare morrën me forcë sendet për prodhim, pa kompensim ose me kompensim të pjesshëm nga pronarët privatë dhe i shëndërruan ato në pronë shtetërore, duke pasur parasysh se edhe pushteti shtetërorë është gjithashtu një formë diktature e proletariatit.³⁰

Në të drejtën civile shtetet socialiste gjithashtu kanë bërë përpjekje për të përcaktuar nocionin e përgjithshëm të të drejtave pronësore. Dallimet mund të vërehen në përkufizimin e termit pronësi në BRSS dhe në Jugosllavinë socialiste. Në BRSS ekzistojnë dy nocione për përcaktimin e të drejtës së pronësisë, kuptimi i Venedikov i pranuar më përgjithësisht, sipas të cilit e drejta e pronësisë është e drejtë e pronarit për t'i përdorur mjetet e prodhimit dhe

²⁶ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 13.

²⁷ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 13.

²⁸ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 14.

²⁹ Popov, D., 2007, Gragjansko pravo, opsti deo, Novi Sad, fq. 36

³⁰ Stojanoski, J., 1976, Politicka ekonomija, Prosvetno Delo, Skopje, fq. 218.

produktet e tjera të punës njerëzore në autoritetine vet dhe në interesin e vet për ta bërë këtë si pjesë e një marrëdhënie të caktuar të klasës sunduese. Në Jugosllavinë socialiste ekzistonte një perceptim se e drejta e pronësisë është një tërësi normash juridike që rregullojnë përvetësimin e të mirave ekonomike, kuptimi i të cilave është në thelb normative.

Kapitulli II

1. PËRMBAJTJA E TË DREJTËS SË PRONËSISË SIPAS LIGJIT PËR PRONËSI DHE TË DREJTA TË TJERA SENDORE

E drejta e pronësisë, si e drejtë subjektive, është një e drejtë reale që përmban autorizimet më të gjera lidhur me përdorimin dhe disponimin e një sendi, të cilat përbëjnë dhe përmbajtjen e së drejtës së pronësisë.

Të drejtën e pronësisë mund ta fitojnë gjithë vendasit dhe të huajt, personat fizikë dhe juridikë, duke përfshirë shtetin dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore, në kushtet dhe në mënyrën e parashikuar me këtë ligj dhe me ligje të tjera.³¹

Bartës i të drejtës së pronësisë mund të jetë çdo person fizik i cili është shtetas i RMV dhe person juridik i cili ka të regjistruar seli në RMV. Në lidhje me fitimin e të drejtës së pronësisë ekzistojnë kufizime për shtetasit e huaj. Shtetas i huaj, sipas këtij ligji, konsiderohet personi fizik i cili nuk ka shtetësi të RMVS, përveç nëse me ligj është përcaktuar ndryshe³². Personat fizikë të huaj që janë shtetas të vendeve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe Organizatës për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik, mund të trashëgojnë të drejtat pronësore mbi paluajtshmëritë në territorin e RMV-së në kushtet e reciprocitetit, njësoj si qytetarët e RMV-së, përveç nëse përcaktohet ndryshe me marrëveshje ndërkombëtare.³³ Ndërsa për shtetasit e RMV nuk ekzistojnë kufizime për fitimin e të drejtës së pronësisë, as në lidhje me objektin e të drejtës së pronësisë, përveç atyre sendeve të cilat janë jashtë qarkullimit, as për nga sasia e sendeve, domethënë nuk ekziston asnjë maksimum i caktuar në të cilën një person fizik ose juridikë që është shtetas i RMV mund të fitojë të drejtën e pronësisë në çfarëdo lloj sendi që është në qarkullim.³⁴

³¹ Neni 2, Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore i RMV

³² Neni 241, paragrafi 1, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

³³ Neni 244, paragrafi 1, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

³⁴ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 9.

Zotësia juridike e personit fizik paraqiet mundësinë që ai person të jetë bartës i të drejtave dhe detyrimeve subjektive civile, dmth, të fitojë të drejta dhe detyrime të caktuara. Kjo mundësi nuk do të thotë se personi i caktuar është edhe subjekt i të drejtës së caktuar. Zotësia është parakusht ligjorë për fitimin e të drejtave dhe detyrimeve. Vetë fitimi i atyre të drejtave është i kushtëzuar me rrethana të veçanta që duhet të ndodhin për të arritur aftësinë juridike, pra të drejtën.³⁵

Pronësia krijon të drejta dhe detyrime të cilat duhet të shërbejnë për të mirën e pronarit.³⁶ Instituti juridik i pronësisë është njëri nga institucionet kryesore të të gjithë rendit juridik dhe shoqëror të çdo vendi.³⁷

Sipas nenit 4 të LPDTS, në sendet në të cilat ekziston e drejta e pronësisë mund të krijohen të drejta sendore të kufizuara siç janë: e drejta e servituteve, e drejta e pengut, e drejta e barrës reale dhe të drejta të tjera sendore të përcaktuara me ligj.³⁸ Në bazë të kësaj dispozite, dhe duke u nisur nga parimi se marrëdhëniet pasurore rregullohen me ligj, numërohen të drejtat e tjera sendore. Për të drejtat sendore vlen parimi *numerus clausus*, që do të thotë se ato janë në numër të kufizuar, të caktuar, dhe sipas legjislacionit tonë janë pesë të drejta sendore. Përveç të drejtës së pronësisë, servituteve, pengut dhe barrës sendore të rregulluara nga LPDTS ekziston dhe e drejta e qirasë afatgjatë mbi tokë ndërtimore, e rregulluar nga Ligji për tokë ndërtimore i RMV: Me LPDTS rregullohen marrëdhëniet juridike sendore, të cilat ndodhin kur një personi pronar i kufizohet e drejta subjektive pronësore në lidhje me një send në të cilën ekziston e drejta sendore e një tjetër personi.³⁹

E drejta e pronësisë dhe të drejtat e tjera sendore realizohen në bazë të vullnetit të lirë të palëve me nevojat dhe kufizimet e parapara me Kushtetutë dhe ligj. Me nenin 5 të LPDTS deklarohet, se e drejta e pronësisë dhe të drejtat tjera sendore realizohet në bazë të disponimit të

³⁵ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 10.

³⁶ Neni 3, Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore i RMV-së.

³⁷ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 22.

³⁸ Neni 4, Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore

³⁹ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 25.

lirë, por me theks se ai disponim i lirë nuk është absolut por u nënshtrohet disa kufizimeve të nevojshme të parapara me Kushtetutë dhe ligj.⁴⁰

Pronësia është pushteti faktik dhe juridik mbi sendin, ose pronësia është e drejta për ta gëzuar dhe disponuar lirisht me sendin, brenda kufijve të caktuar me ligj. Kjo do të thotë se edhe me të drejtën tënde nuk mund të shërbehesh në dëm të të tjerëve. Ushtrimi në kufijtë e ligjit është kuptim më i gjërë sesa keqpërdorimi i të drejtës që ndalohet me ligj.

Titullarit të pronësisë i takon e drejta e pronësisë edhe mbi pjesët përbërëse të sendit, si dhe frutat natyrore që i prodhon sendi, përveç në rastet kur kjo u është kaluar të tjerëve në bazë të punëve të vlefshme juridike, siç mund të jetë kontrata e qirasë apo e frutgëzimit.

Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe të disponojë me atë në bazë të vullnetit të lirë, nëse kjo nuk është në kundërshtim me ligjin apo me ndonjë të drejtë të një personi tjetër. Të gjithë janë të detyruar të përmbahen nga shkelja e së drejtës së pronësisë të një personi tjetër. Në bazë të këtij neni, edhe pse kompetencat e pronarit përmes regjistrimit përcaktohen si e drejtë që ai të mbajë pronën e tij, ta shfrytëzojë në tërësi dhe të disponojë me atë në bazë të vullnetit të lirë, megjithatë, e drejta në pronësisë duhet të kuptohet si e drejtë subjektive me autorizimet më të gjera, maksimale që i takojnë një personi në lidhje me pronësinë, përderisa kjo nuk është në kundërshtim me ligjin ose me të drejtën e një personi tjetër.⁴¹

2. EFEKTET JURIDIKE TË SË DREJTËS SË PRONËSISË

Kur flitet për absolutitetin e të drejtave sendore, si një nga karakteristikat themelore të të drejtave sendore është theksuar se, marrëdhëniet e parregulluara të bartësit të së drejtës së pronësisë mund të realizohen në atë mënyrë që të gjithë të tjerët (personat e tretë) të

⁴⁰ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 31

⁴¹ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 41.

respektojnë autorizimet që dalin nga përmbajtja e asaj të drejte. Të gjithë janë të detyruar të përmbahen nga shkelja e së drejtës së pronësisë të një personi tjetër.⁴²

3. OBJEKTI I TË DREJTËS SË PRONËSISË

Objekt i së drejtës së pronësisë janë vetëm sendet. Kuptimi juridik i sendit nuk jepet në mënyrë të plotë nga ligji por edhe nga teoria apo doktrina juridike.

Kur flasim për sendin si objekt i marrëdhënies reale juridike, civilistët zakonisht japin përkufizimin e mëposhtëm: në kuptimin civilo-juridik, sendi është pjesë e natyrës materiale që është nën pushtetin e njeriut dhe mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë ose ndonjë e drejtë tjetër sendore.⁴³ LPDTS, në nenin 12, paragrafi 2, e përcakton sendin si "*pjesë e natyrës materiale që mund të jetë në fuqinë e njeriut dhe që mund të individualizohet*". E drejta subjektive reale nuk mund të ekzistojë pa objektin (lëndën) e saj, dhe kjo është sendi. Ajo ekskluzivisht është fushë e të drejtës reale e cila është për shkak të një lidhjeje të ngushtë, d.m.th. të pushtetit të drejtpërdrejtë të njeriut e cila realizohet (kryhet) mbi një send. Shumë herë termet objekt dhe lëndë janë sinonime dhe përdoren në mënyrë të ndërsjellë. Ne do të përdorim termin "lëndë" që ka përdorur edhe vetë ligjvënësi.⁴⁴

Nga sa më sipër, rrjedh se që një objekt i caktuar të ketë karakterin e një sendi në të drejtën civile, duhet të plotësohen dy kushte: kushti i parë është ai fizik që do të thotë se ky objekt duhet ti nënshtrohet pushtetit të njerëzve dhe kushti shoqëror apo juridik që do të thotë se kjo pjesë e natyrës njëkohësisht duhet të jetë dhe mall që të mund të shkëmbehet dhe të jetë në qarkullim juridik.⁴⁵ Një send në kuptimin fizik presupozohet të ekzistojë si pjesë e natyrës materiale që është nën pushtetin e njeriut. Në këtë kuptim, nuk do të thotë që objektet duhet të jenë patjetër në gjendje të ngurtë të materies. Ato mund të jenë dhe në gjendje të lëngët dhe të gaztë.⁴⁶ Një send në kuptimin juridik të fjalës do të thotë që mbi këtë pjesë të natyrës materiale ekziston një

⁴² Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 19.

⁴³ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje, fq. 145

⁴⁴ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 20.

⁴⁵ Aliu.A., 2014, E drejta sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti Juridik, Prishtinë, fq. 38.

⁴⁶ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje, fq. 146

e drejtë pronësie ose ndonjë e drejtë tjetër sendore ose siç thonë disa autorë, "sendi është një mall" – pra diçka që është në qarkullim.

Objekt i së drejtës së pronësisë sipas LPDTS janë të gjitha gjërat e natyrës materiale që mund t'u përkasin personave fizikë dhe juridikë, ndërsa format themelore të pronësisë janë:

- pronësia private: individuale dhe grupore (e personave fizik dhe juridik),
- pronësia shtetërore dhe
- pronësia e njësive të vetëqeverisjes vendore.⁴⁷

Personat fizikë dhe juridikë vendas dhe të huaj janë bartës të së drejtës së pronësisë d.m.th. të ashtuquajturës pronësi provate. Për personat fizikë dhe juridikë si bartës të së drejtës së pronësisë në bazë të rregullimit ligjor të sendeve në pronësi (fitimi, mbrojtja dhe humbja e të drejtës së pronësisë) vlejnë dispozitat e LPDTS dhe dispozita të caktuara të ligjeve tjera kur janë në pyetje sende në interes publik, por që janë në pronësi private (toka bujqësore, toka ndërtimore etj.). Që personat fizikë dhe juridikë të huaj të fitojnë të drejtën e pronësisë në ambiente banimi apo biznesi duhet të plotësohet kushti i reciprocitetit. Në toka bujqësore dhe ndërtimore, personat e huaj fizikë dhe juridikë nuk mund ta fitojnë të drejtën e pronësisë me anë të një akti juridik, por mundet vetëm të fitojnë të drejtën e qirasë në periudhë afatgjatë.⁴⁸

Civilistët konsiderojnë se pronësia shtetërore si formë e të drejtës së pronësisë, përfshin në vetvete pronësinë e RMV dhe pronësinë e njësive të vetëqeverisjes vendore, si dy nënllaje të pronësisë shtetërore. LPDTS në nenin 2 përcakton se pronësia shtetërore dhe pronësia e njësive të vetëqeverisjes vendore janë dy forma të pavarura të së drejtës së pronësisë. E pakontestueshme është se të gjitha të mirat materiale që janë kusht i menjëhershëm për ushtrimin e funksioneve të qeverisë hyjnë në fondin e pronësisë së shtetit. Prandaj shteti është titullar i drejtpërdrejtë i pronësisë mbi sendet shoqërore.⁴⁹

Bartësit e pronësisë së njësive të vetëqeverisjes vendore janë komunat dhe qyteti i Shkupit. Sipas Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, komuna është njësi e vetëqeverisjes lokale dhe qyteti i

⁴⁷ Neni 2 i Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore

⁴⁸ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje fq. 108-109.

⁴⁹ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje fq. 109.

Shkupit është njësi e veçantë e vetëqeverisjes lokale. Sendet në pronësi të komunës mund t'u jepen për shfrytëzim edhe subjekteve tjera me oferta publike, në përputhje me ligjin.⁵⁰

Ligji për vetëqeverisjen lokale përcakton që komuna ka të drejtën e pronësisë mbi sendet, të holla dhe të drejtat.⁵¹

Në këtë mënyrë, LPDTS, në përputhje me Kushtetutën, prezantoi dy risi kryesore:

- pluralizmin pronësor dhe
- ndarjen e pronësisë shtetërore nga pronësia e njësisive të vetëqeverisjes vendore.⁵²

4. LLOJET E TË DREJTËS SË PRONËSISË

Në të drejtën është e mundur që një send individualisht i përcaktuar të jetë objekt edhe i dy apo më tepër personave. Pra, të ketë më shumë subjekte me të drejtë pronësie mbi të njëjtin send. Kjo mund të paraqitet në formën e bashkëpronësisë dhe pronësisë së përbashkët.⁵³

Bashkëpronësia dhe pronësia e përbashkët nuk janë lloj i veçantë i pronësisë, por formë e ekzistencës bashkërisht të shumë subjekteve të së drejtës së pronësisë mbi të njëjtin send.⁵⁴

4.1. Bashkëpronësia

Bashkëpronësia si institut juridik ekziston kur dy apo më shumë persona kanë të drejtë pronësie mbi të njëjtin send, secili sipas pjesëmarrjes së vet. Pra, në qoftë se pronësia në një send i takon disa personave (titullarëve) në pjesë të caktuara (alikuote) ata kanë bashkëpronësi mbi sendin dhe nëse pjesët e bashkëpronarëve janë të pacaktuara atëherë presumohet se janë të barabarta.⁵⁵ Te bashkëpronësia, mbi të njëjtin send kanë të drejtë pronësie dy a më shumë persona në pjesë të caktuara, që janë të njohura në momentin e krijimit të bashkëpronësisë dhe nëse nuk janë të njohura, presumohet se janë të barabarta. Bartësit e të drejtës së

⁵⁰ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje fq -113.

⁵¹ Neni 64, paragrafi 1, Ligji për vetëqeverisje lokale i RMV-së.

⁵² Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 32.

⁵³ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 115.

⁵⁴ Shehu, A., vepër e cituar, fq. 23.

⁵⁵ Neni 31, paragrafi 3 i LPDTS

bashkëpronësisë kanë të drejtën e pronësisë në bazë të pjesëve alikuote që e përbëjnë tërësinë e sendit.⁵⁶

Bashkëpronësia nuk është lloj i veçantë pronësie, por forma juridike e ekzistencës bashkërisht të shumë subjekteve të së drejtës të pronësisë mbi sendin. Sendet në bashkëpronësi mund të jenë të luajtshme dhe të paluajtshme. Gjithashtu, sendi në bashkëpronësi mund të jetë i pjesëtueshëm dhe i papjesëtueshëm. Me pjesëtimin e sendit në natyrë mund të marrë fund bashkëpronësia.⁵⁷

Fitimi i bashkëpronësisë mund të bëhet në mënyrë të njëjtë sikurse dhe fitimi i pronësisë individuale (të një subjekti), pra në bazë të punës juridike (kontratës dhe testamentit), në bazë të vendimit të organit kompetent dhe në bazë të ligjit. Bashkëpronësia mund të krijohet në bazë të kontratës së shitblerjes, shkëmbimit, dhurimit etj. Për dallim nga fitimi i pronësisë individuale, te bashkëpronësia dy apo më tepër veta e blejnë ose përfitojnë nëpërmjet dhurimit sendin e caktuar.⁵⁸

4.2. Pronësia e përbashkët

Format më të rëndësishme të pronësisë së përbashkët janë pronësia e përbashkët në bashkësinë martesore, pronësia e përbashkët në bashkësinë trashëgimore dhe pronësia e përbashkët në bashkësinë familjare. Pra, në të drejtën tonë pozitive format e pronësisë së përbashkët janë:

- *pronësia e përbashkët në bashkësinë martesore* është pronësi që bashkëshortët e kanë fituar gjatë martesës dhe në të bashkëshortët kanë të drejtën e mbajtjes, shfrytëzimit dhe disponimit d.m.th. bashkëshortët bashkërisht dhe me marrëveshje e shfrytëzojnë dhe e disponojnë pronësinë e përbashkët. E përbashkët konsiderohet edhe pronësia që do ta fitojnë bashkëshortët jashtëmartesorë në bashkësi jashtëmartesore.⁵⁹

⁵⁶ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 115.

⁵⁷ Shehu, A., 2000, Pronësia, Albin, Tiranë, fq. 23.

⁵⁸ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 116-117.

⁵⁹ Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje, fq. 115

Pronësia që njëri prej bashkëshortëve e ka poseduar në kohën e lidhjes së martesës paraqet pronësi të veçantë të tij.⁶⁰ Secili bashkëshort shfrytëzon dhe disponon në mënyrë të pavarur me pronësinë e veçantë, përderisa bashkëshortët me shkrim nuk janë marrë vesh ndryshe.⁶¹

- *Pronësia e përbashkët në bashkësinë trashëgimore.* Trashëgimtarët që nuk kanë hequr dorë nga trashëgimia, deri në plotëfuqishmërinë e aktvendimit për trashëgimi, janë pronarë të përbashkët të sendeve të trashëguara.⁶²
- *Pronësia e përbashkët në bashkësinë familjare* është pronësi në të cilën çdo anëtar i familjes, përveç bashkëshortëve martesorë dhe jashtëmartesorë, e fiton të drejtën e pronësisë mbi sendet.⁶³ Në bashkësinë familjare, si rregull, nuk mund ta fitojë pronësinë fëmija që nuk i ka mbushur 15 vjet.⁶⁴

5. E DREJTA E PRONËSISË SI VLERË THEMELORE E RENDIT KUSHTETUES TË

RMV

E drejta e pronësisë, si e drejtë kryesore sendore në Republikën e Maqedonisë së Veriut është e garantuar në nivel kushtetues. Në përputhje me Kushtetutën, më 20 shkurt 2001, Ligji për Pronësi dhe të Drejtat e tjera Sendore u miratua si akti i parë i kodifikuar në fushën e marrëdhënieve pronësore. Kushtetuta si akti më i lartë juridik i shtetit duhet të jetë një udhërrëfyes sipas të cilit ndërtohet gjithë legjislacioni i shtetit.⁶⁵

Kushtetuta garanton parime të caktuara. Këto parime, në Nenin 9 të Kushtetutës së Republikës së Maqedonisë së Veriut shënohen si "*vlera themelore të rendit kushtetues të*

⁶⁰ Neni 68, paragrafi 1, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁶¹ Neni 68, paragrafi 3, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁶² Neni 82, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁶³ Neni 92, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së

⁶⁴ Neni 94, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së

⁶⁵ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 26.

Republikës së Maqedonisë" dhe norma "*themelore*" kushtetuese të cilat janë shprehje e filozofisë politike të një shoqërie civile moderne.⁶⁶

Rëndësia e vlerave themelore të rendit kushtetues reflektohet në faktin se ato në një mënyrë të ngjeshur ndriçojnë konceptin, strukturën dhe përmbajtjen e Kushtetutës e cila duhet të jetë në funksion të qëllimit të saj si akti bazë i vendit mbi koordinatat e të cilit janë vendosur themelet dhe kornizat për zhvillimin e ligjit. Vlerat themelore të rendit kushtetues përcaktojnë karakterin progresiv demokratik të Kushtetutës, sepse në një mënyrë të re përcaktojnë marrëdhënien e njeriut dhe qytetarit me qeverinë dhe organet e saj. Një nga vlerat themelore të rendit kushtetues të Republikës së Maqedonisë së Veriut në kontekst të lirive dhe të drejtave themelore të qytetarëve, përfshirë të drejtën në pronë, dhe lidhur me këtë ekziston dhe parimi i mbrojtjes ligjore të pronësisë. Nëse pronësia është një institucion bazë shoqëror, ekonomik dhe juridik, forma dhe qëndrimi i të cilit ndaj punës përcakton strukturën e rendit shoqëror, atëherë së bashku me trajtimin e barabartë të të gjitha llojeve të pronësisë, mbrojtja e saj ligjore, e vendosur si një parim themelor kushtetues, merr një rëndësi të veçantë, pra pronësia duhet të gëzojë mbrojtjen më të lartë ligjore, në të njëjtin nivel me mbrojtjen e lirive dhe të drejtave themelore të qytetarëve.⁶⁷

Mbrojtjen ligjore të pronësisë Kushtetuta e trajton si një nga vlerat themelore të rendit Kushtetues.⁶⁸

Po ashtu, Kushtetuta garanton të drejtën e pronësisë dhe trashëgimisë së shtetasve⁶⁹ dhe përcakton se mënyra dhe kushtet për dhënien në përdorim të pasurive në interes të përgjithshëm caktohet me ligj të veçantë⁷⁰

⁶⁶ Klimovski, S., Mitkov, V., 1992, Ustavno ureduvanje na Republika Makedonija, Prosvetno Delo, Skopje.

⁶⁷ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 27.

⁶⁸ Savo, K., 2000, Ustavno ureduvanje na Republika Makedonija, AD Prosvetno Delo, Skopje, fq. 221.

⁶⁹ Neni 30 i Kushtetutës së RMV

⁷⁰ Neni 56 i Kushtetutës së RMV

Kushtetuta parasheh vetëm një rast ku mund të kemi kufizim të të drejtave sendore dhe kjo është kur bëhet fjalë për shpronësimin për interesin publik.

6. E DREJTA E PRONËSISË SIPAS LPDTS

Nëse analizojmë përkufizimin ligjor të së drejtës pronësore sipas LPDTS të RMV-së, mund të konkludojmë se e drejta e pronësisë është një e drejtë sendore e përcaktuar me ligj. Ligji ynë i përcakton të drejtat sendore, sipas parimit *numerus clausus* (numër i mbyllur), dhe njëra prej tyre është e drejta e pronësisë, si një e drejtë subjektive civile reale. Titullari i së drejtës së pronësisë nuk mund të krijojë vullnetarisht të drejta të tjera sendore, gjegjësisht një mënyrë tjetër të fitimit të së drejtës së pronësisë jashtë parashikimeve ligjore.⁷¹

Sipas nenit 8 të LPDTS, pronari ka të drejtë të mbajë pronën e tij, të përdorë atë dhe të disponojë me të në bazë të vullnetit e tij, nëse kjo nuk është në kundërshtim me ligjin ose me ndonjë të drejtë të një personi tjetër. Sidoqoftë, të gjithë janë të detyruar të përmbahen nga shkelja e së drejtës pronësore të një personi tjetër.⁷²

Pronësia për nga përmbajtja e vet është e drejtë me pushtetim më të gjërë që i njihet pronarit mbi një send. Autorizimet më të gjëra të pronësisë janë e drejta e përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit të sendit në pronësi. Autorizimet që ka pronari mbi sendin kanë të bëjë me faktin se ai mund ta përdorë sendin sipas dëshirës së vet, mund t'i mbledhë frutat dhe të ardhurat që i jep sendi, por mund edhe ta bartë sendin duke e shitur apo dhuruar, si dhe mund ta shkatërrojë sendin. Disponimi me sendin është autorizimi më i lartë që buron nga e drejta e pronësisë, një autorizim që i takon vetëm pronarit të sendit. Titullarët e të drejtave të tjera sendore nuk mund të disponojnë me sendet që janë objekt i këtyre të drejtave. E drejta e disponimit mund të bartet nga pronari me anë të punës juridike. Me kalimin e disponimit nga

⁷¹ Danica, P., 2017, *Gragjansko pravo (Opsht del)*, Sliuzbni Glasnik, Novi Sad, fq. 137-138

⁷² Belovski, V., 2014, *Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin*, Skopje, fq. 31.

pronari në personin tjetër vjen deri te shuarja e pronësisë për pronarin e mëparshëm, sepse këtë të drejtë e fiton personi tjetër.⁷³

6.1. FITIMI TË DREJTËS SË PRONËSISË

Mënyrat e fitimit të së drejtës së pronësisë në LPDTS të RMV-së janë të listuara në detaje. Ato rregullohen në nenet 112 deri në 115 të Ligjit në pjesën e parë, kapitulli dy. Ky rregullim ligjor i mënyrave të fitimit të së drejtës së pronësisë i kufizon palët në mundësinë për të rënë dakord ose për të krijuar një mënyrë tjetër të fitimit të së drejtës së pronësisë. Në këtë mënyrë, parandalohet mundësia e keqpërdorimit të fitimit të së drejtës së pronësisë nga palët e pandershme, dhe njëkohësisht garantohet siguria ligjore.

E drejta e pronësisë fitohet në katër mënyra alternative:

- me ligj,
- në bazë të punës juridike,
- me trashëgimi dhe
- me vendim të organit kompetent shtetëror.⁷⁴

Në këtë drejtim, disa autorë besojnë se ekzistojnë në thelb tre mënyra për të fituar të drejtën e pronësisë sepse ata barazojnë fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të punës juridike me fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të një vendimi të organit kompetent shtetëror. Në këtë kuptim, konsiderohet se fitimi i të drejtave pronësore në bazë të punës juridike duhet të interpretohet më gjerësisht, si e tillë, kjo mënyrë përfshin fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të vendimit të një organi kompetent shtetëror.⁷⁵

⁷³ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, fq. 97.

⁷⁴ Neni 112, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁷⁵ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 33.

Fitimi i të drejtës së pronësisë në bazë të ligjit bëhet duke krijuar një send të ri, nëpërmjet përzierjes dhe bashkimit, ndërtimit, ruajtjes apo mbajtjes së sendit, ndarjes së frutave, fitimit të pronësisë nga një jo-pronar, me okupim, me ngjitje dhe depozitim, me ndryshimin e rrjedhës ujore dhe krijimin e një ishulli dhe në raste të tjera të përcaktuara me ligj.⁷⁶

Kur fitohet e drejta e pronësisë në bazë të punës juridike, pronësia kalon nga pronari i mëparshëm te pronari i ri, në mënyrat e përcaktuara me ligj. Akti juridik duhet të përfundohet me shkrim me disa elemente thelbësore të përcaktuara me ligj. Kjo mënyrë e fitimit të së drejtës së pronësisë nuk prek të drejtat e palëve të treta në atë send.⁷⁷

Në këtë kontekst, vlen të përmendet se e drejta e pronësisë mbi pronën e luajtshme fitohet duke dorëzuar sendin në posedim të pronarit të ri, dhe mbi pasurinë e paluajtshme duke bërë regjistrimin në librat publik për regjistrimin e të drejtave të pronësisë së paluajtshme ose në një mënyrë tjetër të përshtatshme të përcaktuara me ligj.

E drejta e pronësisë mbi një send fitohet me trashëgimi në momentin e hapjes së trashëgimisë për pasurinë e të ndjerit duke bërë regjistrimin e të drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme në librat publikë në bazë të një vendimi përfundimtar për trashëgiminë. Mënyra, procedura dhe çështjet e tjera lidhur me trashëgiminë rregullohen me Ligjin për Trashëgimi të RMV. E drejta e trashëgimisë është e drejta e çdo qytetari, në kushtet e përcaktuara me ligj, për të fituar të drejtën e pronësisë private mbi trashëgiminë e trashëgimlënësit.⁷⁸

Me vendim të gjykatës ose ndonjë organi tjetër pronësia fitohet në rastet dhe në kushtet e përcaktuara me ligj. E drejta e pronësisë në këtë rast fitohet në momentin e plotfuqishmërisë së vendimit përfundimtar të gjykatës, apo të një organi tjetër.⁷⁹

⁷⁶ Neni 113, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁷⁷ Belovski, V., 2014, Zastita na pravoto na sopstvenost, kompanija e Dr. Belovski - Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje, fq. 34.

⁷⁸ Neni 153, Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore i RMV-së.

⁷⁹ Neni 154, Ligji për pronësi dhe të drejta tjera sendore i RMV-së.

Kapitulli III

1. PADITË PËR MBROJTJEN E TË DREJTËS SË PRONËSISË

Me LPDTS janë numëruar disa padi për mbrojtjen e të drejtës për pronësi:

- padia pronësore për kthimin e sendit (*actio reivindicatio*)
- padia e pronarit të supozuar (*actio publiciana*)
- padia kundër shqetësimit të pronësisë (*actio negatoria*).

Paditë pronësore (petitore) edhe në literaturën bashkëkohore janë objekt i vazhdueshëm i studimit. Këto padi shfrytëzohen për mbrojtjen e të drejtës së pronësisë si e drejtë subjektive civile e karakterit absolut, e cila e drejtë nënkupton veprimin ndaj të gjithëve (**erga omnes**), të cilët pa bazë juridike mund ta pengojnë pronarin në ushtrimin e ndonjërit nga autorizimet që dalin nga pushteti i të drejtës subjektive civile – të drejtës së pronësisë, *pra ius utendi, ius fruendi, dhe ius abutendi*.⁸⁰

Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në RMV është e dyfishtë, ajo mbrohet me Kushtetutë dhe ligj, ku ligjet gjithmonë duhet të jenë në përputhje me Kushteutën.

1.1. Padia pronësore për kthimin e sendit (*actio reivindicatio*)

Me padinë për kthimin e sendit, pronari mundet të kërkojë nga bajtësi i sendit kthimin e sendit individualisht të përcaktuar që është në pronësi të tij dhe të drejtë për të inicuar këtë padi ka vetëm bajtësi i të drejtës së pronësisë.⁸¹

Sipas LPDTS neni 8, paragrafi 1, pronari ka të drejtë që ta mbajë sendin e tij, ta përdorë atë plotësisht dhe ta disponojë me të sipas vullnetit të tij, nga kjo del se ai gjithashtu ka të drejtën e mbrojtjes juridike të posedimit të tillë të sendit, nëse i është hequr ose është mbajtur në mënyrë të paligjshme sendi nga një person tjetër.

⁸⁰ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Hasan Prishtina Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 211.

⁸¹ Zbirka na trudovi i avtorizirani predavanja od prof. dr. Rodna Zhivkovksa i prof. Tina Przheska, Stvarno pravo, 2, fq. 16

Pronari me padi mund të kërkojë kthimin e një sendi të përcaktuar individualisht. Pronari duhet të dëshmojë se mbi sendin për të cilin kërkon të kthehet ka të drejtë pronësie si dhe faktin që sendi gjendet në pushtetin faktik të të paditurit. E drejta për ngritjen e kësaj padie nuk parashkruhet.⁸²

Padia e reivindikimit është padi e pronarit jo posedues kundër poseduesit jo pronar, me të cilën kërkohet njohja e të drejtës së pronësisë dhe kthimi i sendit nga poseduesi jopronar të pronari joposedues (pronari i sendit). Pronari, me ushtrimin e padis *actio reivindicatio*, për mbrojtjen e të drejtës së pronësisë duhet të vërtetojë ekzistimin e pronësisë në favor të tij dhe pastaj të kërkojë kthimin e sendit për të cilin është vërtetuar se është pronar dhe të cilin pa të drejtë e mban personi tjetër, poseduesi jopronar. Padinë *actio reivindicatio* mund ta paraqesë vetëm pronari i sendit, të cilit i është marrë sendi kundër vullnetit të tij. Padinë për kthimin e sendit e ka edhe personi i cili vullnetarisht e ka kaluar sendin në posedim të tjetrit por e ka rezervuar të drejtën e pronësisë në atë send. Ky pronar mund ta padis poseduesin e sendit të blerë dhe akoma të pa paguar si dhe personin e tretë i cili sendin ia ka marrë poseduesit. Paditësi e paraqet këtë padi ngase pronarit i është hequr posedimi në sendin që është objekt kontesti dhe kërkohet kthimi i sendit te pronari. Pronari duhet të provojë se mbi sendin, kthimin e të cilit e kërkon, ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet nën zotërimin faktik të të paditurit.⁸³

Padia *actio reivindicatio*, si padi për mbrojtjen e pronësisë nuk parashkruhet dhe si e tillë ajo mund të parashtrohet në çdo kohë nga ana e pronarit kur zhvishet nga pushteti faktik mbi sendin e tij. Në literaturën juridike thuhet se reivindikimi në të drejtën tonë mund të paraqitet në çdo kohë dhe nuk ekziston afati prekluziv ose afati i parashkrimit i cili do të kufizonte paraqitjen e saj dhe kjo është rrjedhojë e rregullave sipas të cilave e drejta e pronësisë si e drejtë absolute nuk parashkruhet. Andaj, pronarit i takon të provojë të drejtën e pronësisë mbi sendin për të cilin kërkon ti kthehet në posedim duke u mbështetur në faktet ligjore në bazë të të cilave është bërë pronar. Pronari jo vetëm që provon pronësinë e tij, por ai duhet të provojë edhe se

⁸² Neni 156, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁸³ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Hasan Prishtina Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 211-212.

sendi ndodhet tek i padituri si dhe të vërtetohet identitetin e sendit të cilin e kërkon nga i padituri.

84

Gjykata, me rastin e vendosjes në bazë të padisë *acito reivindicatio*, jo vetëm që vendos për kthimin e sendit te pronari por, vërteton edhe të drejtën e pronësisë së pronarit, e cila vlen edhe për rastet e mëvonshme. Kjo do të thotë se pronari i cili e ka vërtetuar të drejtën e pronësisë në bazë të padisë *acito reivindicatio* (padija e reivindikimit) njëherë, ai këtë mund ta përdorë edhe për raste tjera duke u thirrur në parimin *res judicata*- gjë e gjykuar. Aktgjykimi që nxirret në bazë të padisë së reivindikimit vepron edhe ndaj personave të tjerë. Padinë e reivindikimit mund ta paraqesë (ngre) pronari i sendit. Padinë e reivindikimit mund ta paraqesë edhe bashkëpronari si kundër bashkëpronarëve të tjerë ashtu dhe ndaj personave të tretë dhe në këtë rast bashkëpronari kur padit personat e tretë e kthen sendin te të gjithë bashkëpronarët. E njëjta gjë vlen edhe për pronarin e përbashkët (te pronësia e përbashkët). Kjo padi është pronësore dhe mundet me sukses ta paraqesë vetëm ai i cili është në gjendje ta provojë të drejtën e vet të pronësisë dhe faktin se i padituri e mban sendin, por dhe të përcaktojë identitetin e sendit. Identiteti i sendit ka të bëjë vetëm me sendet individualisht të përcaktuara dhe nuk mund të parashtrohet padi pronësore për sendet gjenerike.⁸⁵

Kundër padisë së reivindikimit, i padituri mund të paraqesë kundërshtime. Kundërshtimi ndaj padisë së reivindikimit, nënkupton se poseduesi pretendon se ai është bërë pronar mbi sendin e caktuar të pronarit joposedues ose se sendin e mban në bazë të ndonjë pune juridike të vlefshme. Kundërshtimi i poseduesit ndaj padisë së reivindikimit bëhet atëherë kur poseduesi e provon se e ka fituar pronësinë mbi sendin e caktuar pas paditësit.⁸⁶

*Poseduesi me mirëbesim nuk mban përgjegjësi për shfrytëzimin e sendit i cili i kthehet pronarit nga momenti i paraqitjes së padisë. Poseduesi konsiderohet posedues me keqbesim nëse padija ka sukses.*⁸⁷ Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë për kompensimin e shpenzimeve të

⁸⁴ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 212.

⁸⁵ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 214.

⁸⁶ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 215.

⁸⁷ Neni 157, paragrafi 1, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

nevojshme për mirëmbajtjen e sendit.⁸⁸ Poseduesi me mirëbesim mund të kërkojë kompensim për shpenzimet e dobishme për masën që e ka rritur vlerën e sendit.⁸⁹ Me dispozitat e nenit 157 të LPDTS, rregullohen disa marrëdhënie në lidhje me detyrimet e poseduesit me mirëbesim i cili është i detyruar të jap në posedim pronarit të sendit, marrëdhëniet që kanë të bëjnë me kompensimet për shpenzimet e bëra në lidhje me mbajtjen e sendit si dhe të drejta dhe detyrime të tjera midis tyre.

E drejta e pronarit që të kërkojë nga poseduesi me keqbesim dorëzimin e frutave të grumbulluar dhe kompensimin e vlerës së frutave që ai ka konsumuar, tjetërsuar, nuk ka arritur të grumbullojë ose ka shkatërruar, parashkruhet brenda tre vjetëve nga dorëzimi i sendit. Pretendimi i poseduesit me keqbesim të sendit në lidhje me kompensimin e shpenzimeve parashkruhet brenda tre viteve nga dita e dorëzimit të sendit⁹⁰

Pozita e poseduesit me keqbesim sipas LPDTS është rregulluar në mënyrë të tillë që: poseduesi duhet ti kthejë të gjitha frytet, të kompensojë vlerën e fryteve të mbledhura si dhe të atyre të pambledhura, të bëjë kompensimin për dëmtimin e sendit, por ka të drejtë në shpenzimet e domosdoshme, kurse për shpenzimet e dobishme kërkohet që ato të jenë të dobishme personalisht për pronarin, atij nuk i njihen shpenzimet e luksit, por mund t'i marrë sendet e shtuara nëse nuk dëmtohet sendi.⁹¹

1.2. Padia e pronarit të supozuar (*actio publiciana*)

Personi që e ka fituar sendin e caktuar në mënyrë individuale sipas bazës juridike dhe në mënyrë të ligjshme që 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.⁹²

⁸⁸ Neni 157, paragrafi 2, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Senodire i RMV-së.

⁸⁹ Neni 157, paragrafi 3, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Senodire i RMV-së

⁹⁰ Neni 159, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

⁹¹ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 217.

⁹² Neni 160, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

Actio publiciana është padi për kthimin e sendit, të cilën e paraqet poseduesi uzukapient i mëparshëm kundër poseduesit aktual (të tanishëm). Kjo padi është e njohur që në të drejtën romake. Me këtë padi poseduesi i kualifikuar (posedim i kualifikuar konsiderohet ai lloj i posedimit ku poseduesi është dhe posedues me mirëbesim dhe posedues i ligjshëm), kërkon kthimin e sendit nga poseduesi te i cili ndodhet sendi pa bazë juridike, ose me bazë më të dobët juridike. Në këtë padi provohet themeli më i fortë juridik. Padiësi provon se themeli juridik i tij është më i fortë se ai i poseduesit. Kjo padi pra, nuk kërkon provimin e pronësisë, por atë të posedimit dhe kjo padi mundëson lehtësimin e pronarit për vërtetimin e të drejtës së tij. Kjo padi e mori emrin sipas pretorit *publician* dhe është padi mbi provimin e poseduesit më të fortë.⁹³

Personi i cili ka posedim të kualifikuar mbi sendin dhe e ka humbur atë sepse i është marrë sendi nga person tjetër, pas dorzimit të padisë duhet të dëshmojë se:

- ka pasur posedim të kualifikuar mbi sendin që është lëndë e padisë,
- posedimi i të paditurit, d.m.th. i personit në të cilën gjendet sendi është pa bazë ligjore ose me bazë më të dobët ligjore,
- sendi gjendet te i padituri,
- sendi në fjalë është identik me sendin që e ka patur në posedim derisa nuk i është marrë.⁹⁴

Padinë publiciane mund ta parashtrijë në çdo kohë, personi i cili e ka fituar sendin e caktuar në mënyrë individuale sipas bazës juridike dhe në mënyrë të ligjshme (me parashkrim fitues), e nuk ka ditur dhe nuk ka mundur të dinte se nuk është bërë pronar i sendit (pronar i supozuar). Ky person ka të drejtë të kërkojë kthimin e sendit edhe nga mbajtësi me mirëbesim te i cili gjendet sendi pa bazë juridike ose sipas bazës më të dobët juridike. Padi publiciane nuk parashkruhet. Në këtë rast, pronarit uzukapient i njihet e drejta e pronësisë me vendim të veçantë të gjykatës dhe njëkohësisht me të njëjtin vendim i kthehet sendi pronarit uzukapient

⁹³ Aliu, A., 2004, E Drejta Sendore (Pronësia), Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 132

⁹⁴ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje, fq. 400.

sepse poseduesi aktual me mirëbesim është me bazë më të dobët juridike se sa fituesi i të drejtës së pronësisë me parashkrim fitues.⁹⁵

Kur dy persona konsiderohen të jenë pronarë të supozuar të njejtit send, personi që e ka fituar sendin nga një punë juridike me shpërblim ka një bazë ligjore më të fortë se personi që e ka fituar sendin pa shpërblim p.sh. personi që e ka blerë sendin ka bazë më të fortë se ai i cili sendin e ka fituar nëpërmjet dhurimit. Nëse baza juridike e këtyre personave është e njëjtë, personi tek i cili ndodhet sendi ka përparësi. E drejta për të ngritur këtë padi nuk parashkruhet.⁹⁶

Te padia publiciane, paditësi është posedues i kualifikuar që nëse pretendon se e ka pronësinë dhe se është zhveshur nga posedimi i sendit. Andaj, duhet të theksojmë se ekziston dallimi midis dy padive, pra *actio revindicatio* dhe *actio publiciana*. Dallimi qëndron në atë se te padia e parë (padia e reivindikimit) paditësi duhet që të provojë patjetër pronësinë, ndërsa tek padia e dytë (padia publiciane) paditësi thirret në posedimin e vet të mjaftueshëm për fitimin e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues.⁹⁷

1.3. Padia negatore (*actio negatoria*)

LPDTS parashikon mbrojtjen e së drejtës së pronësisë jo vetëm kur ajo shkelet në atë mënyrë që pronarit apo pronarit të supozuar i merret sendi, por edhe në rastet kur ata shqetësohen në mënyrë të pajustificueshme. Në këtë rast, pronarët mund të paraqesin padi për ndalimin e shqetësimit.

Nëse në realizimin e të drejtës personi i tretë e shqetëson pronarin ose pronarin e supozuar në mënyrë tjetër dhe jo duke ia marr sendin, pronari gjegjësisht pronari i supozuar mundet që me padi të kërkojë që të ndërpritet shqetësimi i tillë.⁹⁸ Kur me shqetësimin shkakëtohet dëm pronari ka të drejtë të kërkojë shpërblimin e dëmit sipas rregullave të

⁹⁵ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Hasan Prishtina Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 219.

⁹⁶ Neni 160, paragrafi 2 dhe 3, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Pronësore i RMV-së.

⁹⁷ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Fakulteti juridik, Prishtinë, fq. 220.

⁹⁸ Neni 161, paragrafi 1, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

përgjithshme për shpërblimin e dëmit.⁹⁹ E drejta e paraqitjes së padisë negatore nuk parashkruhet.¹⁰⁰

Padia për shqetësimin e pronësisë (padia negatore) inicohet në rastet kur pronari pengohet në realizimin e të drejtës së pronësisë, pra një person i tretë e shqetëson pronarin ose pronarin e supozuar. Shqetësimi i pronarit nënkupton pengimin e ushtrimit të së drejtës së pronësisë por jo marrjen e sendit nga pronësia. Kur ekziston shqetësimi pronari apo pronari i supozuar mundet me padi të kërkojë që të ndalohej shqetësimi i tillë.¹⁰¹

Me padinë negatore pronari apo poseduesi pronësor kërkon mbrojtje juridike për shqetësimet (cënime) që nuk kanë të bëjnë me marrjen e sendit, pra cënime që nuk e kanë zhveshur pronarin nga pushteti faktik. Padia negatore (*actio negatoria*) është padi për mbrojtjen e pronësisë. Te padia mohuese apo negatore pronari nuk zhvishet nga pushteti faktik mbi sendin (nga posedimi) sepse ai sendin e ka në posedim. Këtë padi mund ta paraqesë vetëm pronari, por jo edhe ata që e posedojnë sendin në bazë të ndonjë marrëdhënie detyrimore.¹⁰²

Qëllimi i padisë negatore është ndalimi i mohimit të të drejtës së pronësisë dhe ndërprerja e cënimeve lidhur me ushtrimin e të drejtës së pronësisë, respektivisht kërkohet kthimi në gjendjen e mëparshme dhe ndalimi i shqetësimeve në të ardhmen. Te padia negatore, paditësi është gjithmonë pronari i cili e ka pushtetin faktik mbi sendin por i mohohet respektivisht i cënohet ushtrimi i lirë i pushtetit faktik, ndërsa i padituri te padia negatore është personi i tretë i cili ia mohon respektivisht ia cënon me veprime të palejuara, pronarit të drejtën e tij të pronësisë. Padia negatore ushtrohet kur i mohohet pronësia pronarit, ashtu edhe kur i cënohet ushtrimi i rregullt i të drejtës së pronësisë.¹⁰³ Pronari duhet të vërtetojë pronësinë, por dhe pengimin nga ana e të paditurit në ushtrimin lirisht të së drejtës së vet të pronësisë. Pengimi apo shqetësimi duhet të konsistojë në një akt të kundërligjshëm me qëllim që padia të jetë e

⁹⁹ Neni 161, paragrafi 2, Ligji për Pronësi dhe te Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

¹⁰⁰ Neni 161, paragrafi 3, Ligji për Pronësi dhe te Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

¹⁰¹ Zbirka na trudovi i avtorizirani predavanja od prof. dr. Rodna Zhivkovksa i prof. Tina Przheska, Stvarno pravo, 2, fq. 17.

¹⁰² Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, fq. 221.

¹⁰³ Aliu, A., 2014, E Drejta Sendore, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, fq. 224.

suksesshme, psh. i padituri e pengon pronarin paditës të hyjë në pronën e tij. Padia negatore nuk do të ketë sukses në rastet kur pronari është i detyruar t'i durojë veprimet e tjetrit, të cilat janë në kufijtë e veprimeve të lejuara, psh. pronari i apartamentit është i detyruar të durojë imisionet që dalin nga apartamenti fqinj, në kuadër të marrëdhënieve fqinjësore, mirëpo këto imisione duhet të jenë brenda kushteve dhe normave të lejuara.

1.4. Padia për mbrojtjen e bashkëpronësisë dhe pronësisë së përbashkët

Bashkëpronarët apo pronarët e përbashkët, kanë të drejtë në padi për mbrojtjen e së drejtës së pronësisë mbi gjithë sendin.¹⁰⁴

Me këtë dispozitë, bashkëpronari apo pronari i përbashkët ka të drejtë që kundër palëve të treta, të ngrejë të gjitha llojet e padive pronësore, të cilat përmbahen në LPDTS siç janë: padia për kthimin e sendit; padia e pronarit të supozuar; padi për shqetësimin në pronë apo padia negatore; padia deklarative dhe përjashtuese; fshirjen e padive, si dhe propozimet për kthimin e çështjes në procedurën penale si i dëmtuar. Bashkëpronari, apo pronari i përbashkët, edhe pse vepron pa autorizim të bashkëpronarëve të tjerë, respektivisht pronarëve të përbashkët, do të jetë në gjendje, nëse është rasti i kthimit të sendit, të kërkojë nga gjykata që ta detyrojë të paditurin t'ia kthejë sendin individualisht atij ose të gjithë bashkëpronarëve, ose pronarëve të përbashkët edhe pse ata nuk kanë marrë pjesë në proces gjyqësor.¹⁰⁵

E drejta e bashkëpronarit për të mbrojtur pjesën e tij nga shkeljet e një bashkëpronari tjetër rrjedh nga dispozita e nenit 32 të LPDTS sipas të cilit bashkëpronari ka të drejtë ta mbajë sendin dhe ta përdorë atë së bashku me bashkëpronarët e tjerë në proporcion me pjesën e tij, pa cenuar të drejtat e bashkëpronarëve të tjerë.

1.5. Padia për vërtetimin e të drejtës së pronësisë

Përveç padive të mësipërme për mbrojtjen e pronësisë, të rregulluara nga LPDTS, kjo mbrojtje rregullohet dhe me dispozita të tjera nga e drejta civile apo degë të tjera të së drejtës, siç janë: padia për vërtetimin e së drejtës së pronësisë - padia deklaratore (neni 177 i Ligjit për

¹⁰⁴ Neni 162, Ligji për Pronësi dhe të Drejta Tjera Sendore i RMV-së.

¹⁰⁵ Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren залог, Skopje, fq. 410.

Procedurë Kontestimore); padia kondemnatore me të cilën detyrohet i padituri në bazë të ndonjë dispozite të caktuar nga e drejta materiale, të bëjë apo mos bëjë diçka ose të durojë diçka (po ashtu te LPK dispozitat në vazhdim); padia konstitutive - me të cilën kërkohet me aktvendim të ndryshohet ndonjë marrëdhënie juridiko e caktuar; padia për ndërhyrjen kryesore (neni 188 i Ligjit për Procedurë kontestimore); padia për fshirjen e të drejtave të regjistruara mbi pasuritë e paluajtshme (neni 238 i Ligjit për Kadastër të Paluajtshmeve).

Padia deklaratore është lloj i atillë i padive me të cilën paditësi kërkon nga gjykata që t'i jep mbrojtje juridik, në mënyrë që të vërtetojë egzistimin, respektivisht mosegzistimin e ndonjë të drejte apo marrëdhënie juridike, ose të vërtetojë vërtetësinë ose pavërtetësinë e një dokumenti. Parashtrimi të padisë deklaratore nuk i paraprin shkelja e të drejtës subjektive. E drejta subjektive e titullarit në një mënyrë është çenuar ose rrezikuar nga pretendimet apo deklaratat e personit tjetër, sipas të cilëve kjo e drejtë nuk ekziston. Kjo krijon gjendje të pasigurisë për titullarin e të drejtës dhe kjo mund të çojë deri tek shkelja e së drejtës. Me qëllim që të krijohet siguri në marrëdhëniet juridike dhe me këtë të pengohet shkelja e të drejtës, LPK jep mundësi që të parashtrohet padi me të cilën të kërkohet nga gjykata që të vërtetojë se ekziston, respektivisht nuk ekziston ndonjë e drejtë ose marrëdhënie juridike ose se ndonjë dokument është i vërtet ose jo i vërtetë. Përmbajtja e mbrojtjes juridike që kërkohet me anë të padisë deklaratore është e pavarur nga vetë marrëdhënia juridiko-materiale, prandaj e drejta që të parashtrohet kjo padi ka karakter autonom procedural.¹⁰⁶

Padia për vërtetimin e të drejtës së pronësisë i referohet një marrëdhënie juridike ekzistenca e së cilës kërkohet të përcaktohet nga një gjykatë. Padia për vërtetimin e pronësisë mund të dorëzohet edhe kur midis paditësit dhe të paditurit nuk ekziston ndonjë marrëdhënie juridike, por e njëjta ekziston midis paditësit dhe ndonjë personi të tretë, por ekziston interesi publik që ajo padi të dorëzohet kundër të paditurit.¹⁰⁷

Padia konstituive është lloj i tillë i padisë me të cilën paditësi kërkon nga gjykata ti jep mbrojtje juridike, ashtu që me vendimin e vet të bëjë ndryshime të caktuara në një marrëdhënie

¹⁰⁶ Janevski, A., Zoroska-Kamillovska, T., 2009, *Gragjansko Procesno Pravo, Prva Kniga, Parnicno pravo, Justinian prvi*, Skopje, fq. 363-4.

¹⁰⁷ Çavdar, K., 2012, *Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren залог*, Skopje, fq. 414.

juridiko-civile: të themelojë marrëdhënie juridike që nuk ka ekzistuar deri atëherë, apo të ndryshojë ose të anulojë marrëdhënien që ka ekzistuar deri atëherë. Në sferën e marrëdhënieve juridico-civile, ndryshimet juridike zakonisht krijohen me deklarata të njëanshme ose të dyanshme të vullnetit. Padia konstituive mund të parashtrohet vetëm kur ajo është përcaktuar me ligj, pra në rastet kur ligji nuk lejon që ndryshimi juridik në marrëdhënien apo situatën e caktuar të krijohet vetëm me deklaratën e njëanshme të vullnetin, apo kur ajo nuk mund të krijohet pa pajtimin e palës tjetër. Këtu hyjnë të gjitha rastet kur ligji nuk lejon që vetë subjektet pa bashëveprimin e gjykatës të shkaktojnë ndryshim të caktuar juridik. Padi të konstituive janë çdo herë *numerus clausus*.¹⁰⁸

Padia kondemnatore është lloj i tillë i padisë me të cilin paditësi kërkon nga gjykata që t'i jep mbrojtje juridike, ashtu që ta dënojë të paditurin që në dobi të tij të jap diçka të bëjë, të durojë ose të pësojë diçka. Mbrojtja juridike me anë të kësaj padie kërkohet pasi është shkaktuar shkelja e të drejtës subjektive civile. Deri te shkelja e të drejtës subjektive-civile vjen kur bartësi i detyrimit nga marrëdhënia e caktuar juridiko-civile nuk do ta përmbush obligimin në mënyrë vullnetare, spontane.¹⁰⁹

¹⁰⁸ Janevski,A., Zoroska-Kamillovska,T., 2009, Gragjansko Procesno Pravo, Prva Kniga, Parnicno pravo, Justinian prvi, Skopje, fq. 367-8.

¹⁰⁹ Janevski,A., Zoroska-Kamillovska,T., 2009, Gragjansko Procesno Pravo, Prva Kniga, Parnicno pravo, Justinian prvi, Skopje, fq. 369.

Kapitulli IV

1. MËNYRA TJERA PËR MBROJTJEN E TË DREJTËS SË PRONËSISË

1.1. Padi të për fshirjen e të drejtës së pronësisë

Sipas nenit 238 të Ligjit për Kadastër të Paluajtshmërive "*çdo person që ka interes juridik mund të ngre padi për fshirjen e të drejtës së pronësisë nga kadastrri i paluajtshmërive, pranë Gjykatës Administrative brenda tre vjetëve nga kryerja e regjistrimit*".

Në rast se veprohet sipas padisë për fshirje, gjykata përcakton nëse janë plotësuar kushtet e këtij ligji për regjistrimin e së drejtës, fshirja e së cilës kërkohet.

Padi të për ndryshim, pra për fshirjen e shënimeve në kadastrë, sipas një kuptimi më të gjerë, i përkasin padive që mbrojnë të drejtën e pronësisë. Gjegjësisht, këto padi, të cilat parandalojnë ndryshime të caktuara në regjistrat publikë, mund të çojnë në një humbje përfundimtare të së drejtës së pronësisë, nëse ndryshimet e tilla në të dhënat e tilla nuk parandalohen. Kërkesa për fshirjen e të drejtës së pronësisë mund të paraqitet brenda tre viteve nga data e regjistrimit. Marrëdhënia midis tjetërsuesit dhe personave me të cilët ka lidhur aktet juridike dhe ata nuk kanë fituar pronësinë mbi pronën e paluajtshme, rregullohet sipas dispozitave të Ligjit mbi Marrëdhënie të Detyrimeve. Në të gjitha këto raste, me padinë, paditësi mund të kërkojë në kadastrë që të regjistrojë mosmarrëveshjen e nisur, ose të lëshojë një masë të përkohshme për ndalimin e tjetërsimit dhe ngarkimit të pronës përkatëse, duke vënë në dukje atë ndalim në kadastrë.¹¹⁰

1.2. Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në procedurën e falimentimit

Falimentimi si institut juridik ka qenë i pranishëm edhe në të drejtën romake. Në këtë të drejtë, falimentimi është konsideruar si një masë të cilën ka patur mundësi që ta përdorë kreditori i debitorëve të mbingarkuar të njohur si *missio in bona* dhe *cessio bonorum*. Në *missio in bona* pretori e ka lëshuar kreditorin në pronën e debitorit në mënyrë që ta konfiskojë atë dhe

¹¹⁰https://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf?fbclid=IwAR1ClizBH6rPZP_vAQ-tdj3c7zh65N_Z8kv8yOd8iBMjkiFoSL4o2zzVI-4, 12.08.2021.

nga shitja e tyre ai ka mundur të realizojë kërkesën e tij. Në *cession bonorum* debitori vullnetarisht i dorëzonte pronën e tij kreditorit, dhe në këtë mënyrë debitori i shpëtonte burgimit dhe ruante nderin e tij.¹¹¹

Falimentimi mund të incohet vetëm nëse janë plotësuar kushtet materiale dhe formale. Kushtet materiale kanë të bëjnë me pamundësinë për realizimin e kërkesave nga debitori falimentues në afatin e caktuar.¹¹²

Procedura e falimentimit mund të realizohet mbi pasurinë e secilit person juridik dhe fizik i cili ka të regjistruar veprimtari të caktuar. Procedura e falimentimit mund të realizohet edhe mbi pasurinë e bashkësisë ekonomike të interesit, mbi pasurinë e personit të vdekur dhe mbi pasurinë e përbashkët të çifteve bashkëshortore.¹¹³

Një karakteristikë e procedurës së falimentimit është se ajo synon zgjidhjen kolektive të kreditorëve të debitorit falimentues, përmes likuidimit (arkëtimit) të pronës së debitorit dhe shpërndarjes së fondeve (të ardhurave) të realizuara te kreditorët, përveç nëse është lidhur një marrëveshje e veçantë.¹¹⁴

Procedura e falimentimit incohet me propozim, që do të thotë se vjen në shprehje parimi i dispozicionit, pasi që pa propozim të personave të autorizuar nuk mund të incohet falimentimi. Si persona të autorizuar konsiderohen kreditorët dhe debitorët. Procedura e falimentimit është urgjente, urgjenca është rezultat i pasojave që mund të shkaktohen nga procedura e falimentimit dhe shpenzimet e procedurës së falimentimit.¹¹⁵

Personi i cili në bazë të së drejtës reale mund të argumentojë se ndonjë send nuk bën pjesë në masën e falimentimit, nuk është kreditor i falimentimit. E drejta e tij për veçimin e sendit do të përcaktohet sipas rregullave që vlejné për realizimin e atyre të drejtave jashtë procedurës së falimentimit. E drejta e veçimit do të përcaktohet për pjesët, letrat me vlerë si dhe kolateralët

¹¹¹ Jashari,A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 377.

¹¹² Jashari,A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 379.

¹¹³ Jashari,A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 340

¹¹⁴ Neni 3, Ligji për Falimentim i RMV-së.

¹¹⁵ Jashari,A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 241.

tjerë financiar. Nëse e drejta e personit është regjistruar në librat publik, debitori i falimentimit doemos duhet të argumentojë se sendi për të cilin ka të bëjë ajo e drejtë bën pjesë në masën e falimentimit. Për tokën bujqësore që e ka shfrytëzuar debitori i falimentimit, i cili në evidencën e Entit Shtetëror për Punë Gjeodezike llogaritet si tokë shtetërore, gjykatësi i falimentimit merr aktvendim për shuarjen e të drejtës së shfrytëzimit nga debitori i falimentimit dhe ia kthen në posedim shtetit në afat prej 8 ditësh nga plotëfuqishmëria e aktvendimit për hapjen e procedurës së falimentimit, përveç nëse në tokë ka investime të përhershme. Në rast se toka në pasuri shtetërore ka investime të përhershme, pas përcaktimit të vlerës së investimeve afatgjata që hyjnë në masën e falimentimit nëse shiten, blihen mjelljet shumëvjeçare, blerësi obligohet që në afat prej 3 muajsh nga dita e shitblerjes të lidhë marrëveshje me organin e administratës shtetërore, kompetent për punët nga sfera e pylltarisë, bujqësisë dhe ekonomisë së ujrave për rregullimin e mënyrës së mëtejme të shfrytëzimit të tokës bujqësore.¹¹⁶

Kreditorët që kanë të drejtën e pengut ose të drejtën e përmbushjes së ndonjë sendi ose të drejta që janë regjistruar në librat publikë, kanë të drejtën e përmbushjes së ndarë të atij sendi ose të drejte sipas ligjit.¹¹⁷

Të drejtën për të ndarë shlyerjen nga një objekt i caktuar e kanë kreditorët të cilët kanë një barrë apo të drejtë shlyerjeje nga ai objekt ose të drejtat që janë regjistruar në librat publik, që është një e drejtë dalluese e atyre kreditorëve. E drejta për shlyerje të veçantë ushtrohet nga kreditorë të cilët në kohën e hapjes së procedurës së falimentimit kanë pasur në bazë të ligjit ose marrëveshjes, të drejtën e kompensimit.¹¹⁸

Kreditorët e përjashtuar (të cilët nuk kanë statusin e kreditorëve të falimentimit) janë ata persona të cilët në bazë të ndonjë të drejte sendore ose personale mund të dëshmojnë se një çështje nuk i përket pasurisë së falimentimit dhe ata kanë të drejtë të ndajnë çështjen sipas rregullave të zbatueshme për ushtrimin e këtyre të drejtave jashtë procedurës së falimentimit. Më parë u theksua se zgjidhja kolektive e kreditorëve të debitorit falimentues bëhet përmes

¹¹⁶ Jashari, A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 336-7.

¹¹⁷ Jashari, A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje, fq. 337.

¹¹⁸ https://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf?fbclid=IwAR1ClizBH6rPZP_vAQ-tdj3c7zh65N_Z8kv8yOd8iBMjkiFoSL4o2zzVI-4, 13.08.2021.

arkëtimit apo likuidimit të pronës së debitorit dhe shpërndarjes së fondeve të realizuara te kreditorët. Sidoqoftë, mund të ndodhë që në momentin e hapjes së falimentimit debitori të gjejë sende që nuk janë të tijat, kështu që kreditorët nuk mund të realizojnë kërkesat e tyre duke arkëtuar ato sende. Prandaj, dispozitat e nenit 125 paragrafi 1 dhe 3 të Ligjit për Falimentim përcaktojnë sa vijon:

- *Një person i cili, në bazë të ndonjë të drejte sendore ose personale, mund të provojë se një objekt nuk i përket masës së falimentimit, nuk është kreditor falimentimi. E drejta e tij për të ndarë objektin do të përcaktohet sipas rregullave që zbatohen për realizimin e atyre të drejtave jashtë procedurës së falimentimit.*
- *Nëse e drejta e personit të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni është regjistruar në një libër publik, debitori i falimentimit duhet të dëshmojë se objekti të cilit i referohet kjo e drejtë i përket pasurisë së falimentimit.*

Në praktikën gjyqësore, deri në miratimin e Ligjit për Falimentim, qëndrimi i doktrinës juridike shprehej se gjykata, nëse konstaton se kërkesa e personit që kërkon përjashtimin e një objekti nga pasuria e falimentimit është e justifikuar, do të urdhërojë transferimin e objektit te paditësi, dhe nuk do të kufizohet në përcaktimin e kërkesës.¹¹⁹

1.3. Mbrojtja e pronësisë në procedurë penale

Një kërkesë pronësore-juridike që ka lindur për shkak të kryerjes së një veprë penale do të shqyrtohet në procedurë penale me propozim të personave të autorizuar, nëse kjo nuk do ta vononte ndjeshëm këtë procedurë.¹²⁰ Një kërkesë pronësore mund t'i referohet kompensimit për dëmet, kthimit ose anulimit të një pune të caktuar juridike.¹²¹

Me nenin 111 të Ligjit për Procedurë Penale përcaktohet se një propozim për realizimin e një kërkesë juridiko-pronësore në një procedurë penale mund të paraqitet nga një person i cili është i autorizuar të realizojë një kërkesë të tillë në një mosmarrëveshje apo kontest.

¹¹⁹https://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf?fbclid=IwAR1ClizBH6rPZP_vAQ-tdj3c7zh65N_Z8kv8yOd8iBMjkiFoSL4o2zzVI-4 13.08.2021

¹²⁰ Neni 110, paragrafi 1, Ligji për Procedurë Penale i RMV-së

¹²¹ Neni 110, paragrafi 2, Ligji për Procedurë Penale i RMV-së

Sipas nenit 115 të LPP -së, nëse kërkesa juridiko-pronësore i referohet kthimit të një sendi dhe gjykata do të vërtetojë që sendi i takon palës së dëmtuar dhe se ndodhet tek i pandehuri ose tek një nga pjesëmarrësit në vepër penale ose tek një person tjetër të cilit personat e mësipërm ia kanë dhënë për ta ruajtur, gjykata do të përcaktojë në aktgjykim që sendi t'i dorëzohet palës së dëmtuar.¹²²

Sipas neni 119 paragrafi 2 i LPP -së, nëse më shumë palë të dëmtuara kundërshtojnë pronësinë mbi sende të caktuara ata do të udhëzohen të ngrenë padi civile (sipas rregullave të Ligjit për Procedurë Kontestimore), dhe gjykata në procedurë penale do të përcaktojë vetëm ruajtjen e sendeve si masë sigurie të përkohshme.¹²³

Nga këto dispozita mund të konkludohet se kërkesa pronësore-juridike për kthimin e një sendi në procedurën penale, mbi të gjitha, mund të bazohet në dispozitat e LPDSP, dhe mund të ushtrohet e drejta e pronësisë, bashkëpronësia, pronësia e përbashkët, etj.

Me LPP nuk përshkruhet forma e propozimit për realizimin e kërkesës pronësore-juridike në procedurën penale por, medoemos duhet të tregohet, ndër të tjera se: kush është pala e dëmtuar, kush dhe çfarë vepre penale është kryer, përshkrimin e objektit që është sekuestruar ose shenjat kadastrale të pasurive të paluajshme, dëshmi të pronësisë së objektit, etj. Nëse kërkesa i është transferuar një personi tjetër sipas rregullave të së drejtës pronësore, duhet të sigurohen dëshmi për kalimin apo transferimin e kërkesës, të tilla si: vendimi i trashëgimisë, marrëveshja e dhuratës, shitblerjes etj.¹²⁴

2. MBROJTJA E PRONËSISË NGA KONVENTA EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT

Të drejtat e njeriut janë veçanërisht të rëndësishme në marrëdhëniet midis njerëzve dhe shtetit. Ato kontrollojnë dhe rregullojnë ushtrimin e pushtetit shtetëror mbi individët, u japin liri

¹²² Neni 115, Ligji për Procedurë Penale i RMV-së

¹²³ Neni 119, paragrafi 2, Ligji për Procedurë Penale i RMV-së

¹²⁴ https://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf?fbclid=IwAR1ClizBH6rPZP_vAQ-tdj3c7zh65N_Z8kv8yOd8iBMjkiFoSL4o2zzVI-4, 16.08.2021.

individëve në lidhje me shtetin dhe kërkojnë që shteti të plotësojë nevojat themelore të njerëzve nën juridiksionin e tij. Këto të drejta përshkruhen më së miri në tekstet (ose instrumentet) ndërkombëtare, për të cilat është rënë dakord nga shtetet për të vendosur standardet e të drejtave të njeriut.

E drejta e pronësisë për shkak të rëndësisë që ka për subjektet e së drejtës, ajo përveç që është e drejtë subjektive mbi sendin, konsiderohet edhe si e drejtë themelore e njeriut. Për herë të parë e drejta e pronësisë trajtohet në sferën ndërkombëtare në kuadër të Deklaratës Universale të të Drejtave të Njeriut e vitit 1948, sipas së cilës *“gjithkush ka të drejtën të ketë pasuri, si vetëm ashtu dhe në bashkëpronësi me të tjerët dhe asnjëri nuk mund të privohet arbitrarisht nga pasuria e tij.”*¹²⁵

Një nga dokumentat ndërkombëtarë më të rëndësishëm dhe më efikasë është KELDNJ, me të cilën jo vetëm garantohen një sërë të drejtash themelore të njeriut, midis të cilave dhe e drejta e pronësisë, por edhe vendoset një sistem kontrollues mbinacional për mbrojtjen e të drejtave të proklamuar, nëpërmjet Gjykatës Evropiane për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive themelore të njeriut në Strazburg. Republika e Maqedonisë e ka ratifikuar KELDNJ e vitit 1950, në shkurt të vitit 1997, ndërsa Ligji për ratifikimin e KELDNJ hyri në fuqi në prill të vitit 1997. nga momenti i ratifikimit KELDNJ filloi të kishte efekte juridike dhe për Maqedoninë dhe formalisht u bë pjesë përbërëse e sistemit të brendshëm juridik të vendit.¹²⁶

Mbrojtja konkrete e të drejtës së pronësisë, edhe në planin ndërkombëtar, pra jo vetëm nga gjykata kombëtare, por dhe nga një gjykatë mbinacionale, siç është Gjykata Evropiane për të drejtat e Njeriut. Protokoli shtesë i Konventës (dt. 20.03.1952), neni 1, proklamon se *“çdo person fizik ose juridik ka të drejtëne gëzimit paqësor të pasurisë së tij dhe askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare’.* Konventa parashikoh mundësinë se për çka mund ti drejtohem Gjykatës Evropjane për të Drejtat e Njeriut dhe shprehimisht parashihet se Gjykata mund ti pranojë kërkesat e cilit do person fizik, të Organizatave joqeveritare apo

¹²⁵ Neni 17, (1948), Deklarata Univerzale për Mbrojtjen e Të Drejtave të Njerit.

¹²⁶ Janevski, T. Zoroska - Kamilovska, 2009, E drejta procedurale civile - libri i parë - E drejta kontestimore, fq. 31.

grupeve të individëve, që vërtetojnë se janë viktime të shkeljes së ndonjë të drejte të njohur me këtë Konventë dhe protokollet shtesë të saj, shkelje këto që ua ka shkaktuar shteti. Pra, sipas KELDNJ, individët, shtetas të shteteve anëtare të Konventës, të cilat e kanë pranuar të drejtën e aplikimeve apo ankesave individuale deri tek Gjykata Evropiane për të drejtat e njeriut, mund të inicojnë procedurë para Gjykatës atëherë kur konsiderojnë se u është shkelur ndonjë e drejtë e garantuar me KELDNJ, nga ana e shtetit konkret, apo me vendim gjyqësor të atij shteti.¹²⁷ Procedura para Gjykatës Evropiane për të drejtat e njeriut mund të inicohet vetëm pasi të jenë konsumuar të gjitha mjetet juridike të brendshme, sipas parimeve përgjithësisht të pranuar të së drejtës ndërkombëtare dhe në afat prej gjashtë muajsh nga data kur është sjellë vendimi përfundimtar në shtetin e paditur.¹²⁸

¹²⁷ Janevski, T. Zoroska - Kamilovska, 2009, E drejta procedurale civile - libri i parë - E drejta kontestimore, fq. 31.

¹²⁸ Neni 35 i KELDN

Kapitulli V

1. Raste nga praktika gjyqësore në aspekt të mbrojtjes së pronësisë në Gjykatën themelore të Gostivarit nga viti 2015 deri në 2020

Sa i takon çështjes së praktikës gjyqësore në aspekt të mbrojtjes së pronësisë më duhet fillimisht të jap një vlerësim se në RMVt që nga pavarësimi i saj nga ish shteti dikur i përbashkët RSF-Jugosllavisë, e deri më sot, gjithmonë ka pasur tentativë për t'u përpiluar një ligj për procedurë kontestimore i cili do të ndikonte në rritjen e efikasitetit të gjyqësorit i cili do të kishte për qëllim rreformat në drejtim të rritjes së efikasitetit që gjyqësori të kontribonte në mbrojtjen e të drejtave të çdo qytetari, me theks të veçantë në mbrojtjen e pronësis dhe kështu të tejkalohet imazhi negativ i gjyqësorit dhe niveli i ulët i besimit ndaj gjyqësorit, dhe prandaj me të drejtë mund të konstatojmë se në RMVqë nga pavarësija e saj e deri në ditët e sotme Ligji i procedurës kontestimore gjithmonë është duke u ndryshuar, në sajë të sigurimit dhe të frymës të zhvillimit të një procedure më të shpejtë dhe më të organizuar kontestimore, me rend dhe disiplinë më të madhe gjat kryerjes së veprimeve procedurale. Në drejtim të këtij efikasitetit vendoset theksi te ajo se "Bara e vërtetimit (të provuarit) është obligim vetëm i palëve në kontest, dhe jo edhe i gjyqit, ku ki i fundit kryen vetëm funksionin e vetë primar të zgjidhjes së kontesteve-gjykimit"¹²⁹. Kjo është e lidhur me parimin e dispozitivitetit, që është një nga parimet themelore të procedurës kontestimore në RMV. Shumëçka në procedurë kontestimore varet nga vullneti i palëve, psh. iniciimi i procedurës përcaktimi i objektit të procedurës, diposnimi me objektin, barra e të provuarit etj. Nga sa është përemendur më sipër më duhet të theksoj që Ligji mbi procedurën kontestimore ka forcuar rolin dhe pozitën e gjykatave dhe gjithsesi i obligon ato që ta kryejnë procedurën në afat të arsyeshëm.

Sa i takon iniciimit të procedurës duhet theksuar se ajo iniciohet nëpërmjet padisë. Procedurën kontestimore nuk mund ta inicioj gjykata sipas detyrës zyrtare (*nemo iudex sine actore, ne procedat iudex ex officio*). Me padi, paditësi (*actor*) drejtohet deri në gjykatën

¹²⁹ Neni 5, 7 Ligji për procedurë kontestimore i RMV-së

kompetente, me kërkesë për t'iu dhënë mbrojtje të drejtës së tij në raport me të paditurin (*reus*). Për të shqyrtuar praktikën gjyqësore rreth të dhënave statistikore më duhet të sqaroj dhe nocionin e padisë në kuptimin material dhe atë formal apo procedural.

Në aspektin material padinë e përbën kërkesa e paditësit që gjykata të vendosë mbi çështjet juridike kontestuese, gjegjësisht padia paraqitet si e drejtë për mbrojtje juridike dhe si kërkesë për mbrojtjen e të drejtave pronësore e të drejtave tjera subjektive për të cilat debatohet dhe vendoset në procedurën kontestimore.¹³⁰ Padia është kërkesë që paditësi e parashton në gjykatë, kundër të paditurit, për mbrojtje juridike me përmbajtje të caktuar. Paditësi pretendon se i padituri ka një detyrim të caktuar juridiko-civil që nuk e ka përmbushur vullnetarisht dhe kërkon nga gjykata që ta detyroj të paditurin ta përmbush atë detyrim, ose kërkon që ndaj të paditurit të vërtetohet përmbajtja e marrëdhënie juridike të caktuar, ose të ndodhin ndryshime të caktuara në marrëdhëniet juridike, të cilat nuk mund të ndodhin pa ndërhyrjen e gjykatës. Pra në kuptimin material padia paraqet dhe dispozicionin e palëve „**pa padi nuk ka kontest-nemo iudex sine actore**„, që nënkupton se kontesti nuk inicohet ex-officio.

Ndërsa në aspektin procedural ose formal padia paraqet veprim kontestimor, parashtres në formë të shkruar, në të cilën paditësi paraqet kërkesën e vet për mbrojtje juridike me përmbajtje të caktuar, pra kërkon që gjykata përkatëse të sjell aktgjykim në favor të tij.¹³¹

Padia është e një rëndësie të veçantë, pasi nga përmbajtja e saj, vlera e përcaktuar në të, përcaktohet dhe gjykata kompetente dhe struktura e trupit gjykues.

Mundë të konstatojmë se procedura kontestimore inicohet me padi nga palët të cilët mendojnë që u është e shkelur e drejta e tyre, dhe nëpërmjet këtij procesi tentojnë të arrijnë mbrojtjen e të drejtës së tyre të cenuar, shkelur, apo të rrezikuar për të ardhmen.

¹³⁰ A. Janevski, T.Zoroska-Kamilovska, 2009 E drejta procedurale civile-libri i parë-E drejta kontestimore

¹³¹ A. Janevski, T.Zoroska-Kamilovska, 2009 E drejta procedurale civile-libri i parë-E drejta kontestimore fq.317

Sa i takon praktikës gjyqësore që ka të bëjë me të drejtën e pronësisë respektivisht mbrojtjen e pronësisë në Gjykatën Themelore të Gostivarit, jemi fokusuar në të dhënat statistikore, menyrën e evidentimit të lëndëve, zgjidhjen tyre.

Në radhë të parë sipas sistemit zyrtar të evidentimit të lëndëve, lëndët që kanë të bëjnë me mbrojtjen e pronësisë duhet theksuar se mbajnë shenjën identifikuese "C1" dhe pastaj numrin e pranuar në gjykatë, psh C1.nr.1/2015, që nënkupton numri 1, numrin e lëndës sipas periudhës së dorëzuar në gjykatë, ndërsa numri 2015, identifikon vitin e inicimit të aktit.

Ndërsa sa i takon numrit të lëndëve të iniciuara dhe të përfunduara në Gjykatën themelore të Gostivarit për periudhën 2015 deri në vitin 2020, gjithmonë duke u thirrur në të dhënat zyrtare sipas të ashtuquajturit sistemit AKMIS, në mënyrë statistikore do të paraqesim lëndët e iniciuara dhe zgjidhura për çdo vit.

Gjatë vitit 2015 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsej 368 lëndë që kanë të bëjnë me mbrojtjen e pronësisë. Ndërsa nga ky numër janë të zgjidhur ose përfunduar gjithsej 361 pra janë realizuar në përqindje mbi 95 % .

Në vitin 2016 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsej 387 lëndë, që do të thotë se nga viti paraprak kemi një rritje të vogël prej 19 lëndëve. Ndërsa nga ky numër gjatë vitit 2016 janë të zgjidhura ose përfunduara gjithsej 330 ose janë realizuar në përqindje mbi 95%.

Gjatë vitit 2017 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsej 394 lëndë, që do të thotë se nga viti 2016 kemi një rritje të vogël prej 6 lëndëve. Ndërsa nga ky numër gjatë vitit 2017 janë zgjidhur ose kanë përfunduar gjithsej 381 lëndë ose janë realizuar në përqindje mbi 90%. Duhet potencuar që gjatë vitit 2017 kemi një dallim të pranimit dhe zgjidhjes së lëndëve më tepër nga që janë të pranuar, por këtu dallimin e bën bartja e gjithsejt 30 lëndëve të zgjidhura nga 2016 në 2017.

Gjatë vitit 2018 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsejt 421 lëndë, që do të thotë se nga viti 2017 kemi një rritje të 27 lëndëve. Ndërsa nga ky numër gjatë vitit 2018 janë të zgjidhur ose përfunduar gjithsej 381 lëndë ose janë realizuar në përqindje mbi 90%.

Gjatë vitit 2019 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsej 447 lëndë, që do të thotë se nga viti 2018 përsëri kemi një rritje evidente të 26 lëndëve. Ndërsa nga ky numër gjatë vitit 2019 janë zgjidhur ose përfunduar gjithsej 407 ose realizuar në përqindje mbi 90 %.

Gjatë vitit 2020 në Gjykatën themelore në Gostivar janë iniciuar gjithsej 271 lëndë, që do të thotë se nga viti 2019 kemi një rënie me afërsisht mbi 170 lëndë. Ndërsa nga ky numër gjatë vitit 2020 janë zgjidhur ose përfunduar gjithsej 265 ose realizuar në përqindje mbi 95 %.

Sa i takon analizës statistikore, duhet potencuar se numri i lëndëve të pranura dhe zgjidhura në periudhën kohore 2015 -2020 është bërë në mënyrë që numri i përgjithshëm i lëndëve është përpjesëtuar me 10.5 muaj, aq edhe sa konsiderohet puna gjatë një viti në gjykatë duke përjashtuar edhe periudhën e pushimeve. Ndërsa paraqitur në formë tabelare analiza statistikore duket si vijon:

Periudha	2015	2016	2017	2018	2019	2020
të pranura	368	387	394	421	447	271
të zgjidhura	401	330	424	402	407	265

Ndërsa sa i takon analizës së padive, gjatë këtij punimi jemi munduar që të japim sqarime për disa lloje të padive që kanë të bëjnë me mbrojtjen e pronësisë, kështu që dhe analiza e rasteve nga praktika gjyqësore, do t'i korrespondoj llojeve të padive të trajtuara gjatë punimitë, respektivisht llojeve të padive konkrete të përmendura më sipër.

Më duhet gjithsesi të konstatoj para se ta paraqes analizën e rasteve konkrete se gjatë evidentimit të të dhënave personale janë marrë vetëm inicialet e palëve konkrete dhe vendi nga i cili vinë, kjo sepse sipas ligjit për Mbrojtjen e të Drejtave Personale, ndalohet evidentimi me emër, mbiemër dhe numrin e amzës të palëve pjesëmarrëse në kontestet e analizuara.

Ajo që vërejtja gjatë kësaj analize është se vendimet e gjyqësorit të sjella në formë të aktgjykimit gjithmonë fillojnë me pjesën “*në emër të qytetarëve të R.së Maqedonisë së Veriut*”, gjë që nuk vërehet në vendimet e sjella në formë të aktvendimit, evidente kjo te kontestet që kishin të bëjnë me pengimin, mbrojtjen e posedimit.

Gjatë analizës së vendimeve, respektivisht aktgjytimeve vërejtja se aktgjykimet në tërësi përbëheshin ose përmbanin disa pjesë edhe atë:

Pjesa hyrëse, ku evidentohet gjykata konkrete, gjykatësi që ka sjell aktgjykimin ose vendimin, përmbajtja e gjykatës respektivisht si gjykatës individual ose në përbërje të trupit gjykues gjë që varej nga vlera e kontetit konkret, pastaj identitetin e palëve dhe të dhënat e tyre personale me numër amëz, më tej bazën e padisë dhe vlerën e kontetit dhe më në fund datën e sjelljes ose marrjes së vendimit.

Pjesa e dytë përbënte dispozitivin, respektivisht vendimit e sjellur nga gjykata, aprovimin ose refuzimin e kërkesë padisë.

Pjesa e tretë përbënte arsyetimin e vendimit në mënyrë të detajur, duke sqaruar dhe gjendjen faktike të sjelljes së vendimit konkret dhe sqarimin dhe analizën e dëshmive konkrete.

Ndërsa pjesa e fundit ose e katërt e vendimit kishte të bënte me rekomandimin-udhëzimin juridik për shfrytëzimin e të drejtës së mjetit të rregullt juridik-të drejtën e ankesës.

RASTI I PARË (Padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë)

Rasti i parë konkret në analizën tonë, ka të bëjë me padinë për vërtetimin e pronësisë në bazë të mbajtjes (parashkrimit fitues) të iniciuar pranë gjykatës themelore të Gostivarit gjatë vitit 2017.

Paditësi N.B nga f.Ç.GV, kundër të paditurit N.Z nga f.Ç.GV, për verifikimin e pronësisë në bazë të mbajtjes, vlera e kontetit 80.000,00 denarë.

Paditësit N.B. nga f.Ç GV i propozonte gjykatës që të përcaktojë se paditësi në bazë të mbajtjes është pronar i pronës së paluajtshme të parcelës kadastrale me numër konkret, kultura kadastrale pyll, vendi i qujtur „sello,, dhe me një sipërfaqe prej 144 m², e regjistruar në fletë pronësi me numër 100226 në komunën kadastrale Ç. I njëjti, i propozonte gjykatës pasi të nxjerë dëshmitë konkrete, që të aprovoj kërkesë padinë të bazuar në ligj si dhe të detyrojë të paditurin N.Z. nga f.Ç-GV, që t'i njohë paditësit të drejtën e pronësisë mbi këtë pasuri të paluajtshme në bazë të mbajtjes (parashkrimit fitues) dhe t'i nënshtrohet ndryshimeve në agjencionin e kadastrës në Gostivar, nga emri i të paditurit në emër të paditësit.

Gjatë shqyrtimit të rastit konkret nga ana e gjykatës kompetente duke nxjerrë dhe analizuar provat dhe dëshmitë konkrete të propozuara nga vetë palët, gjykata sjell aktgjykimin

me çka padia e paditësit refuzohet si e pabazë. Në rastin konkret gjykata kishte konstatuar se prona e kontestuar me numër konkret të parcelësë kadastrale, është pronë e të paditurit dhe se e njëjta ishte në posedim të papenguar të të paditurit dhe se edhe në një periudhë paraprake familjari i palës paditëse kishte iniciuar padi konkrete për dorzimin e posedimit kundër të njëjtit paditës dhe se kontesti kishte përfunduar në favor të paditësit tash dhe dikur, dhe po kjo çështje kishte edhe vërtetimit ose konfirmim të instancës së dytë gjyqësore. Praktikisht, vendimtare për sjelljen e aktgjykimit me të cilën refuzohej padia e palës paditëse ishte edhe dalja e gjykatës në vend, ku edhe sqaroi dhe eliminoi dilemat lidhur me atë se kush mund të ketë në të vërtetë qasje në pronën e kontestuar, kush e posedonte, duke pasur parasysh që paditësi nuk kishte qasje në pronën e kontestuar sepse vetëm i padituri është ai që kishte qasje në pronën e kontestuar, në mënyrë të padiskutueshme rrjedh se baza e kërkesës mbi të cilën paditësi kërkon të përcaktojë të drejtën e pronësisë mbi pronën e kontestuar mungon plotësisht, dhe kjo është mbajtja, sepse me asnjë provë paditësi nuk dëshmoi se ai zotëronte ose ende e zotëron këtë pasuri të patundshme.

Kundër aktgjykimit konkret pala e pakënaqur në rastin pra paditësi, e kishte shfrytëzuar të drejtën e ankimit pranë gjykatësë më të lartë të apelit në Gostivar, me çka instanca e dytë gjyqësore duke analizuar kërkesë padinë, duke shqyrtuar dhe analizuar ankesën dhe dëshmitë në lëndë, palës ankimuese i refuzonte ankesën dhe vërtetonte-konfirmonte vendimin e shkallës së parë, me arsyetimin se pala paditëse nuk arriti ta bindë gjykatën e shkallës së dytë me të vërtet paditsi ishte ai që dispononte pronën kontestuese, dhe se në fakt duke u bazuar edhe në konteste paraprake, pala e paditur ishte po ai i cili e kishte të drejtën e pronësisë edhe se i njëjti edhe e posedonte, shfrytëzonte dhe dispononte me të njëjtën dhe se në rastin konkret iniciimi i padis ishte në kundërshtim me nenin 124 LPDTS, ku në nenin konkret përveç kohës që duhte të kaloj dhe ate 10 dhe 20 vjet që parashihet si kusht për të fituar të drejtën e pronësisë në bazë të mbajtjes, gjithsesi duhet të konfirmohet edhe ndërgjegjshmëria e posedimit, e që konsiston në atë se pala paditëse për gjatë gjithë kohës të mos e dij ose të mos jetë në dijeni që prona është e dikujt tjetër. Në fakt, në këtë rast paditësi për gjatë gjithë kohës ka qenë në dijeni se prona kontestuese është në pronësi të palës paditëse.

Epilogu i rastit konkret konsiston në atë se mbajtja apo mirëmbajtja e sendit është një instucion juridik i cili mundëson që mbajtësi i sendit me kalimin e kohës së caktuar të fitoj të drejtën e pronësis mbi sendin vetëm nëse do të plotsoheshin edhe disa parakushte juridike: posedimi i sendit të jetë i ndërgjegjshëm, të kaloj afati prej 10 vjet, respektivisht 20 vjet si afat absolut, dhe posedimi të jetë i bazuar në ligj, në rastin konkret paditësi nuk kishte aritur të konfirmoj se i kishte plotësura kushtet e sipër-përmendura.

RASTI I DYTË (padi për shqetësim në pronësi)

Rasti i dytë konkret në analizën tonë, ka të bëjë me padinë për shqetësim pronësie e cila është karakteristike te paditë negatore. Është iniciuar pranë gjykatës themelore të Gostivarit në fund të viti 2017 i cili merr epilog përfundimtar me konfirmim të vendimit të shkallës së parë në gusht të vitit 2019.

Paditësi është N.M nga f.R i Gostivarit, kundër të paditurit SH.M po nga i njëjti vend, baza e padisë është shqetësimi i pronësis, vlera e kontestit 40.000,00 denarë.

Paditësi i propozonte gjykatës që të aprovohet kërkesë padia e paditësit dhe të konfirmohet se i padituri SH.M nga f.R. i Gostivarit e ka kryer shqetësimin e ponësisë të paditësit N.M nga f.R i Gostivarit në parcelat kadastrale 1149-2 dhe 1150 të v.q., „selo“ evidentuar ne flet pronsinë numër 100021 për komunën kadastrale përkatëse (Reçan), me vendosjen-ndërtimin e murit i cili shtrihet jug-perëndim në gjatësi 16.50m, lartësi prej 2.50, 3.00 dhe deri në 3m, dhe shtresa e betonit prej 50 deri 130cm, përshkruar sipas ekspertizës dhe vlerësimit të ekspertit arkitekt inxhinier i diplomuar. Me kërkesë obliguese që i padituri të rrëzoj pjesë të murit të ndërtuar dhe i njëjti të ngelet sipas normave dhe standardeve të parapara për lartësin e ndërtimit të murit, si dhe i njëjti të përmbahet që në të ardhmen të mos kryej shqetësime të pronësisë së paditësit.

Në shqyrtimin e rastit konkret gjykata kompetente duke nxjerr dhe analizuar provat dhe dëshmit konkrete të propozuara nga vetë palët, sjell aktgjykimin me çka padia e paditësit aprovohet si e drejt dhe obligohet pala e paditur që të eliminoj, rrëzoj pjes të murit deri në atë shkall të parapara me normat dhe standardet urbanistike. Në rastin konkret pala e paditur kishte kundërshtuar legjitimitetin aktiv të paditësit me arsyetim se prona paraprakisht është blerë nga

prindi i paditësit ndërsa pas vdekjes së tij shfrytëzues paraqitet paditësi dhe sipas kundërshtimit të palës së paditur se në rastin konkret paditës mund të paraqitet vetëm pronari. Kundërshtim i hudhur posht nga ana gjykatës, sepse legjitimitet aktiv kanë edhe personat që mund të supozohen si pronar, aluduar në faktin se po kjo pronë pas vdekjes së trashëgimlënësit, kalon te trashëgimtarët, prandaj padin mund të inicion edhe pronari i supozuar, me kërkes për ndërprerjen e shqetësimit të pronësisë. Argumentet e dhëna nga shkalla e para e gjyqësorit kishin pajtueshmërin edhe të instancës së dytë gjyqësore.

Në rastin konkret gjykata kishte konstatuar se paditësi nga f.R i Gostivarit pa ndërprerje dhe pengesa e posedon pasurinë e patundshme të evidentuar në të dhënat kadastrale e cila pronë në moment të inicimit të procedurës në aspektin formalë ka qen në emër të ish pronarit, respektivisht shitësit ndërsa është jo kontestuese në mes palëve se ajo pronë diposnohet, shfrytëzohet nga paditësi dhe antarët e tjerë të familjes së tij. Gjykata në vendimin konkret në pjesën e gjendjes faktike përshkruan se çfarë posedon paditësi si dhe bën pershkrimin e ndërtimit të murit duke potencuar se i njëjt nuk është ndërtuar sipas normava urbanistike, pa leje ndertimi dhe me një lartësi e cila kufizon pamjen përreth dhe për shkak të specifikës së terrenit perfshirë këtu kushtet klimatike, reshjet e shiut, borës gjatë stinës së dimrit dhe nga presion i këtyre kushteve mund të vijë edhe deri te rrëzimi i të njëjtit që në mënyrë plotësuese paraqet rrezik për paditësin dhe familjaretë tij në aspekt të shfritzimit të pronës, ku si shkak konfirmon shqetësim të pronësisë, duke u bazuar dhe në konstatimet e ekspertizës konkrete dhënë nga eksperti i çështjes së arkitekturës dhe ndërtimit.

Potencojmë se kundër këtij aktgjykimi pala e paditur kishte shfrytëzuar të drejtën e ankesës, por epilogu i gjykatës së apelit Gostivar ishte verifikimi i vendimit të gjykatës themelore dhe se i njëjti vendim kishte mbështetje ligjore të nenit 162 paragrafi 1 dhe 2 të LPDTS, konkretisht potencohet se në rastet kur “në realizimin e drejtës,, personi i tretë e shqetëson pronarin ose pronarin e supozuar në mënyrë tjetër por jo me marjen e sendit, pronari respektivisht pronari i supozuar mundet përmes padis të kërkoj ndalimin e atij lloj shqetësimi ndaj pronës”. Dhe paragrafi dy konsiston në atë, “se nëse me anë të shqetësimit shkaktohet ndonji dëm, atëherë pronari ka të drejtë në dëmshpërblim dhe atë sipas regullave të përgjithshme të parapara me normat e të drejtës detyrimore”.

Nga ky rast erdhëm në konkluzionin se paditë për shqetësim të pronësisë vlerë karakteristike e ka shqetësimin ndaj pronës, shqetësimi ndodh jo me marjen e sendit por në mënyra tjera. Pra paditë me të cilat kërkohet ndalimi ose ndërprerja e shqetësimit në aspektin teoriko-shkencor njihen si padi negatore dhe e njëjta adresohet ndaj personit që ka kryer shqetësimin dhe gjithsesi duhet dëshmuar se i padituri është ai i cili pa të drejt bën shqetësimin me të cilën i kufizon ose pengon realizimin e të drejtave pronsoro-juridike të sendit-pronës nga ana e paditësit.

RASTI I TRETË (*padia publiciane*)

Rreth padive konkrete, rasti ka të bëj me padin publiciana ose ndryshe e njohur edhe si padia e pronarit të supozuar. Me këtë lloj padie mbrohet e drejta e supozuar e pronësisë me të cilën poseduesit të kualifikuar të sendit, i cili e ka humbur posedimin mbi sendin, i jepet e njëjta mbrojtje që gëzon dhe pronari në bazë të padis *rei vindikacio* e që ka të bën me kthimin e sendit tek pronari.

Gjatë periudhës 2015 deri 2020 në arkivën e gjykatës themelore nuk hasëm në padi të tipit publiciane, përpos një rasti të inicuar gjat fundit të viti 2020 dhe e cila procedurë ende nuk e ka epilogun përfundimtar. Por ajo që është karakteristike në kontestin në mes pronarit të supozuar dhe mbajtësit të sendit është se vinin në kundërshtim bazat juridike rreth posedimit të sendit dhe mbrojtjes juridike të pronësisë. Paditësi në rastin konkret kundër, të paditurit kërkonte të konfirmohet se me kontratë për shitblerje ka blerë tokë nga personi H.M nga f.S.komuna e Mavrovës dhe se i njëjti tokën e ka punuar mbi dy vjet, por nuk e ka evidentuar pronën e blerë në institucionin përkatës. Në ndërkohë shitësi i tokës ndrron jetë (vdes) dhe prona në bazë të trashëgimisë kalon tek trashëgimtarët e shitësit. Trashëgimtari pasi e trashëgon pronën, të njëjtën edhe e evidenon në librin publik pranë agjencisë kadastrale. Pas hedhjes së tokës në emër të vet, (trashëgimtari) të njëjtën pronë me kontratë e shet tek një person i tretë i cili më pas ndaj blerësit të parë me dhunë e merr edhe posedimin. Me anë të kësaj padie paditësi kerkonte aprovimin e kërkes padisë dhe të verifikohet se paditësi ndaj të paditurve ka bazën juridike më të fort për të drejtën e pronësis dhe posedimit të tokës përkatëse identifikuar me

numër të parcelës kadastrale, sipërfaqja përkatëse dhe evidenca në fletë pronësi, dhe të obligohen palët e paditura ti dorzojnë pronën dhe posedimin e tokës dhe të pajtohen ose durojnë ndryshimet në librin e evidentimit të pasurive të paluajtshme.

Rasti konkret është në procedurë e sipër dhe vlen të shohim cili do ishte epilogu përfundimtar i kontestit konkret.

RASTI I KATËRT (*padi pronësore për kthimin e sendit*)

Rasti i fundit konkret, ka të bëjë me padinë *rei vindicatio* karakteristike për kthimin ose dorëzimin e sendit në posedim.

Rasti i iniciuar pranë gjykatës themelore të Gostivarit gjatë viti 2018 merr epilog përfundimtar me konfirmim të vendimit të shkallës së parë në gusht të vitit 2019.

Paditësi është I.Sh nga Gostivarit, kundër të paditurit S.P nga f.Z. Gostivar, baza e padisë është mbrojtja e pronsisë-kthimi i sendit, vlera e kontestit 40.000,00 denarë.

Paditësi i propozonte gjykatës që të aprovohet kërkesa padia e paditësit I.Sh nga Gostivari. Të obligohet i padituri S.P. nga f.Z. Gostivar, që ti dorëzojë paditësit në posedim pasurinë e patundëshme të evidentuar me parcelën kadastrale numër.1838, pjesa e 2, në v.q., „fshat“ kultura kadastrale fushë klasa e 4-të sipërfaqja 397 m², evidentuar në flet pronsinë numër 101270 për komunën kadastrale Z, dhe kërkon që të njëjtit ti kompensohen shpenzimet e inicimit të padisë nga ana e palës së paditur.

Gjykatësi pranë gjykatës themelore të Gostivarit, pas shqyrtimit të rastit duke nxjerrë dhe analizuar provat dhe dëshmit konkrete të propozuara nga palët, sjell aktgjykimin me çka padia e paditësit pranohet ose aprovohet bazuar në ligj dhe obligohet i padituri që ti dorëzojë paditësit në posedim pasurinë e patundëshme të evidentuar me parcelën kadastrale numër.1838, pjesa e 2, në v.q., „fshat“ kultura kadastrale fushë klasa e 4-të sipërfaqja 397 m², evidentuar në fletë pronsinë numër 101270 për komunën kadastrale Z, si dhe obligohet i padituri edhe për mbulimin e shpenzimeve procedurale me një vlerë të caktuar bazuar në vlerën tarifore të avokatisë, dhe ky obligim të përmbushet në afat prej 15 ditësh nga pranimi i aktgjykimit.

Në rastin konkret gjykata kompetente vendimin e saj e kishte bazuar në faktet relevante dhe të rëndësishme, dhe kishte konstatuar se paditësi dhe i padituri janë bashkëqytetarë dhe se

paditësi është pronar i pronës së patundëshme të evidentuar me parcelën kadastrale numër-1838, pjesa e 2, në v.q.„fshat“ kultura kadastrale fushë klasa e 4-të sipërfaqja 397 m2, evidentuar në fletë pronsinë numër 101270 për komunën kadastrale Z dhe se pronësia e patundëshmëris konkrete paditësi e ka fituar në bazë të kontratës së dhurimit lidhur në mes tij dhe personit G.D.F dhe e cila kontratë ishte e vërtetuar-notarizuar pranë notarit V.V. nga Gostivari gjatë vitit 2016. Edhe për kundër faktit që paditësi paraqitet si pronarë i pronës konkrete i padituri pa bazë juridike e shfrytëzonte dhe e posedonte pronën konkrete nga 2013 e këndej, duke menduar se prona konkrete paraqet pronë të gjyshit të tij tashmë të ndjer. Rasti paraprakisht kishte kaluar edhe institucione tjera nga ana e paditësit me të vetmin qëllim për ta kthyer nën posedimin e tij, por pa sukses. Gjatë procedurës dhe analizës konkrete të rastit, gjykata kishte konstatuar se i padituri nuk e kishte mohuar faktin e shfrytëzimit, posedimit të pronës nga 2013 e këndej gjithmonë duke aluduar në atë që besonte se ka të bëjë me pronën e gjyshit të tij të ndjer. Por këto konstatime i padituri nuk kishte arritur që ti dëshmojë me fakte dhe dëshmi konkrete dhe si rezultat, edhe epilogu i kontestit ishte në favor të palës paditëse.

I padituri duke shfrytëzuar të drejtën e mjetit të rregullt juridik, respektivisht të drejtën e ankesës, vendimin e kishte ankimuar deri në gjykatën e Apelit Gostivar, por instanca më e lartë gjyqësore kishte konfirmuar vendimin e shkallës së parë dhe kishte konstatuar se i njëjti vendim kishte mbështje ligjore në nenit 156 paragrafi 1 dhe 2 të Ligjit për pronësi dhe të drejtave tjera sendore, ku parashihet se “Pronari mundet me padi të kërkoj nga poseduesi kthimin e sendit individualisht të përcaktuar” paragrafi dy “Pronari duhet të vërtetoj se mbi sendin që kërkon ti kthehet ka të rejtën e pronësis si dhe që sendi ndodhte në pushtetin faktit të të paditurit”.

Nga analiza e rastit konkret erdhëm në konkluzionin se padia për kthimin e sendit në posedim ka të bëjë me autorizimet e pronaritë mbi sendin, pronës së luajtëshme ose të paluajtëshme dhe se pronari mund nëpërmjet padis të kërkoj nga mbajtësi i sendit kthimin e sendit individualisht të përcaktuar. Obligimi në këtë rast konsiston në faktin se pronari patjetër duhet të dëshmonte se ndaj sendit që kërkonte kthimin e posedimit ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi lëndë e kontestit gjendet në posedim faktik të të paditurit. Më duhet gjithsesi të potencoj se kërkes padia për rastin konkret nuk korrespononte me parashkrimin e të drejtës, kjo për arsye se nga ana e gjykatës kishte edhe prononcim në aspekt të kundërshtimit të palës së paditur se

kërkesë padia është e vjetërsuar. Pra si përfundim, del se për të inicuar padi për kthimin e posedimit mbi sendin duhet plotësuar tre kushte dhe atë:

- 1) të kesh të drejtën e pronësisë mbi sendin,
- 2) sendi të jetë në posedim faktik të palës së paditur dhe
- 3) të kesh bërë identifikimin, përcaktimin e sakt të sendit në kundërtën humbet e drejta e kërkesë padisë.

PËRFUNDIMI

Qëllimi i këtij punimi dhe zgjedhja e kësaj teme, qëndron në analizën, në trajtimin juridik dhe historik, por edhe praktik të një prej instituteve më të rëndësishme në fushën e së drejtës, siç është pronësia. Ideja për realizimin e këtij punimi e ka pikënisjen nga problematika e tejzgjatur e pronësisë. Për shkak të lidhjes së pashmangshme dhe logjike me këtë problematikë, një pjesë të rëndësishme të këtij materiali do të përbëjë edhe e drejta e pronësisë, institucioni më kryesor i trajtimit të saj.

E gjithë tema përshkon me detaje, të gjithë elementët thelbësore të lidhura me rrjedhën kronologjike dhe historike të trajtimit të pronësisë në Republikën e Maqedonisë së Veriut, si dhe me institutin e pronësisë, duke dhënë në këtë mënyrë një përshkrim të thelluar të rasteve dhe problematikave kryesore, të lidhura me këto çështje, duke analizuar në tërësi elementët përbërës të secilit faktor ndërveprues.

Ajo çka e definon thelbin e këtij punimi, lidhet ngushtë me analizën e vendimeve të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave dhe respektimin e të drejtës së pronësisë, si një e drejtë themelore e njeriut duke vendosur në pah rastet kryesore konkrete të evidentuara nga praktika, por edhe rolin që luan ky institucion në zgjidhjen e tyre. Janë pikërisht këto problematika të cilat çojnë në kërkimin e së drejtës në praktikën e Gjykatës themelore në Gostivar dhe atë në periudhën mes viteve 2015-2020.

Thelbin e procesit gjyqësor e përbejnë gjykatat si edhe palët. Gjykata ka pozite të veçantë të funksionit gjyqësor, ajo ka për qëllim zgjidhjen e çështjes me vendim përfundimtar. Ajo nuk mund të refuzojë dhënien e vendimit lidhur me çështjen në shqyrtim me justifikimin se mungon ligji, apo se ligji nuk është i plotë ose është i paqartë. Një rregull tjetër shumë parimor është se gjykata vendos mbi atë që është kërkuar. Megjithatë sot mbisundon mendimi se procesi gjyqësor nuk është një çështje private e palëve dhe për këtë arsye është shtruar detyra edhe në aktet ndërkombëtare që procesi gjyqësor të jete i shpejtë, të përfundojë brenda afateve të arsyeshme dhe të jetë i thjeshtë.

Ligji mbi pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në Republikën e Maqedonisë së Veriut, mundëson përfshirjen më të madhe të njerëzve të cilët e gëzojnë mbrojtjen e posedimit. Sipas

ligjit mbi procedurë kontestimore, pronësia si kategori është radhitur si kategori e procedurës së veçantë.

Punimi është e konceptuar sipas funksionit të hetimeve shkencore për të sqaruar çfarë në fakt është pronësi, si fitohet pronësia, dallimi në mes bashkëpronësisë dhe pronësisë së përbashkët, objekti i pronësisë, mbrojtja e pronësisë, si dhe praktika gjyqësore në mbrojtjen e pronësisë.

Burimet dhe literatura

Tekste, monografi, artikuj

- Jashari,A., 2012, E drejta Afariste (statusore), Sv. Klimend Ohridski, Skopje
- Aliu, A.,2013, E drejta civile, Prishtinë.
- Aliu, A, 2001, E drejta sendore (pronsia), Prishtinë.
- Aliu, A, 2014, E drejta sendore, Prishtinë.
- Belovski, V., 2014, Zashtita na pravoto na sopstvenost, kopanija e Dr. Belovski- Shoqëria për shërbime intelektuale dhe menaxhimin konsultimin, Skopje.
- Çavdar, K., 2012, Zakon za sopstvenost i drugi stvarni prava, Zakon za dogovoren zalog, Skopje.
- Danica, P., 2017, Gragjansko pravo (Opsht deo), Sliuzbni Glasnik, Novi Sad. Deklarata Univerzale për Mbrojtjen e Të Drejtave të Njeriut.
- Dhima, K. 2007, E drejta romake, Tiranë
- Janevski,A., Zoroska-Kamillovska,T., 2009, Gragjansko Procesno Pravo, Prva Kniga, Parnicno pravo, Justinian prvi, Skopje
- Klimovski, S., Mitkov, V., 1992, Ustavno ureduvanje na Republika Makedonija, Prosvetno Delo, Skopje.
- Nathanaili, A., 1974, E drejta e pronësisë, kurs leksionesh në Fakultetin e Drejtësisë të Universitetit të Tiranës, Tiranë.
- Popov, D., 2007, Gragjansko pravo, opshti deo, Novi Sad.
- Savo, K., 2000, Ustavno pravo i politicki sistem, AD Prosvetno Delo, Skopje.
- Selmani, N., Rexhepi, B, 2014, E drejta Romake, ndikimi i saj në sistemet bashkëkohore, Instituti ndërkombëtar për hulumtime shkencore, Ferizaj.
- Stojanoski, J., 1976, Prosvetno Delo, Skopje.
- Shehu, A., 2000, Pronësia, Tiranë.
- Zivkovska, R., 2005, Stvarno pravo, Evropa 92, Skopje.

Akte ligjore, kode

- Konventa Evropiane për Liritë dhe të Drejtat Themelore të Njeriut, Kushtetuta e RMV, viti 1990.
- Ligji për pronësi dhe të Drejta tjera sendore i RMV.
- Ligji për Kadastër të paluajtshmërive të RMV-së.
- Ligji për Procedurë Penale i RMV-së.
- Ligji për Falimentim i RMV-së.
- Ligji për Kadastër të Paluajtshmërive i RMV
- Ligji për Procedurë Kontestimore i RMV
- Ligji për Trashëgimi i RMV
- Zakon za vlasništvo i drugim stvarnim pravima, Narodne Novine RH.

Burime nga interneti

<https://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf>, 13.08.2021

https://echr.coe.int/Documents/Convention_MKD.pdf, 18.08.2021.