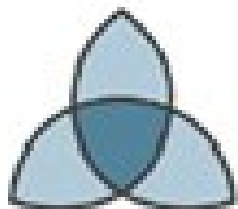


UNIVERSITETI I EJL
ЈНЕ УНИВЕРЗИТЕТ
SEE UNIVERSITY



FAKULTETI I DREJTËSISË

ФАКУЛТЕТ ЗА ПРАВНИНАУКИ

FACULTY OF LAW

STUDIME PASDIPLOMIKE – CIKLI I DYTË

TEZA:

**Mbrojtja e posedimit në legjislacionin dhe praktikën e Republikës
së Shqipërisë**
(aspekte krahasuese me Republikën e Maqedonisë së Veriut)

Kandidati: Irini Kaçe

Mentori: Doc.dr. Arta Selmani-Bakiu

Tetovë, 2020

Përmbajtja

Mirënjohje.....	4
-----------------	---

Hyrje.....	5
------------	---

KAPITULLI I

1. Historiku i institutit të posedimit.....	7
1.1. Institutit i posedimit sipas të drejtës romake.....	7
1.2. Institutit i posedimit para shpalljes së pavarësisë së shtetit Shqiptar.....	11
1.3. Institutit i posedimit pas shpalljes së pavarësisë së Shqipërisë deri në ditët esotme.....	1

3

KAPITULLI I II

2. Kuptimi i posedimit.....	18
2.1. Posedimi konsiderohet fakt apo e drejtë?.....	19
2.1.1. Dallimi midis posedimit dhe mbajtjes së sendit.....	21
2.2. Subjektet e posedimit.....	22
2.3. Objekti i posedimit.....	23
2.3.1. Sendi si objekt.....	24
2.3.2. Të drejtat si objekt posedimi.....	26
2.3.3. Elementët e posedimit.....	27

KAPITULLI I III

3. Llojet e posedimit.....	29
3.1. Posedimi i ligjshëm dhe i paligjshëm.....	30
3.2. Posedimi me mirëbesim dhe me keqbesim.....	32
3.3. Poseduesi individual dhe bashkëposeduesi.....	36

KAPITULLI I IV

4.Fitimi dhe humbja e posedimit.....	39
4.1.Mënyrat e fitimit të posedimit.....	39
4.2.Bashkimi i posedimeve.....	42
4.3.Humbja e posedimit.....	43

KAPITULLI V

5.Mbrojtja e posedimit.....	44
5.1.Mbrojtja e atëçastme- vetëmbrojtja.....	44
5.2.Paditë posedimore(posesisore).....	47
5.2.1.Padia për pushimin e cënimit të posedimit.....	46
5.2.2.Padia për rivendosjen në posedim.....	52
5.2.3.Barra e provës dhe prezumimet ligjore sipas padive posedimore.....	54
5.3.Afatet për ngritjen e padisë.....	56
5.4.Dallimet kryesore midis padisë së pushimit të cënimit të posedimit dhe padisë për rivendosjen në posedim.....	57

KAPITULLI I VI

6.Trajtimet krahasuese të institutit të posedimit.....	76
6.1.E drejta e posedimit në Maqedoninë e Veriut.....	76
6.2.Mbrojtja e posedimit sipas procedurës kontestimore.....	80
Përfundime.....	84
Rekomandime.....	86
Literatura.....	89

DEKLARATA E AUTORIT

Unë, Irini Kaçe, studente pranë Fakultetit Juridik në Universitetin e Europës Juglindore- Tetovë , deklaroj se jam autore e punimit dhe mbaj përgjegjësi për origjinalitetin e këtij punimi.

Irini Kaçe

Lektoroi :

Doc. dr. Luljeta Adili-Çeliku

Mirënjohje

Një faleminderim të veçantë dhe mirënjohje të thellë për udhëheqësen shkencore, doc. dr. Arta Selmanin, ecila edhe pse në një periudhë të vështirë për situatën që po përjetojmë, me këshillat dhe sygjerimet e saj të pakursyera, më mbështeti deri në momentin e finalizimit të kësaj teme.

Hyrje

Posedimi në përgjithësi është një çështje faktike, por mund të mos jetë i ligjshëm dhe e drejtë, ndërsa pronësia është një e drejtë e njohur dhe e mbrojtur me ligj, si dhe një e drejtë për të shijuar përdorimin dhe përfitimin e saj dhe zakonisht përfshin dhe të drejtën e humbjes dhe posaçërisht, përfshin të drejtën e disponimit të subjektit ndaj një tjetri. Instituti i posedimit përbëhet kryesisht nga zotërimi aktual dhe mund të mbahet pavarësisht nga pronësia ose titulli, gjithashtu një kreditor nuk ka pronësi, por mund të ketë posedim dhe si mbajtës i një interesi të ardhshëm ka një formë të pronësisë, por nuk ka posedim. Një nga tagrat kryesor që gëzon pronari mbi një send në pronën e tij është ai i posedimit i cili përveç se si pjesë e së drejtës së pronësisë trajtohet edhe si një e kapitull më vete, më konkretisht me titull të veçantë në Kodin Civil sipas ligjvënësit. Instituti i posedimit, në bazë të rregullit ligjor, që nga e drejta romake interpretohet me një ndërthurje të të dy elementeve përbërës të tij, trupit (corpus) apo pushteti faktik mbi sendin dhe vullnetit për ta mbajtur sendin (animus).

Rëndësinë që posedimi e paraqet si institut më vete, na nxit në shtjellimin e një hulumtimi shkencor mbi të drejtat, përgjegjësit dhe se si bëhet mbrojtja e tij, e caktuar në ligjet pozitive të Republikës së Shqipërisë gjithashtu, duke e krahasuar edhe me legjislacionin e Maqedonisë së Veriut në aspektin e mbrojtjes. Punimi është ndalur të përkufizojë termin e posedimit si një institucion i rëndësishëm i së drejtës, duke trajtuar jo vetëm mënyrat se si ai fitohet dhe humbet por edhe mbrojtjen e duhur që i jep ligji. Edhe pse posedimi gjendet dhe ka jetë pavarësisht nga pronësia, ai është një raport juridik ose një raport fakti midis personave dhe sendeve, ku personi dhe sendi që ai posedon kanë një marrëdhënie, në këtë mënyrë që poseduesi fiton një të drejtë mbi posedimin dhe që mbrohet me ligj. Një nga arsyet që ligji mbron posedimin është se e drejta është krijuar për të ndaluar vetëgjyqësinë dhe gjëndja e faktit duhet respektuar deri sa të vërtetohet dhe të provohet se është e bazuar në ligj. Kodi Civil nuk përcakton dallimin midis posedimit dhe të drejtës së mbajtjes, gjithashtu nuk e përfshin, pavarësisht se posedimi si një e drejtë më vete i referohet kuptimit të posedimit, që i jep shkenca e së drejtës së pronësisë. Është mjaft me rëndësi kuptimi i posedimit, sepse në masë të madhe kemi të bëjmë me fitimin e pronësisë nëpërmjet posedimit dhe që luan një rol të madh origjina dhe çështja e posedimit me mirëbesim

keqbesim, e hasur pothuajse në të gjitha legjislacionet. Shkenca Juridike ndër vite, përse i përket çështjes së posedimit mundohet të përcaktojë dhe të analizojë arsyen që kanë lindur dilemat nëse posedimi është një gjëndje faktike apo e drejtë. Gjithsesi mbizotëron mendimi se është gjëndje faktike e cila mbrohet me ligj por nuk është e drejtë dhe kjo gjëndje është juridikisht relevante. Nisur nga rëndësia që posedimi ka për të drejtën ligjdhënësi garanton mbrojtjen e posaçme që realizohet nëpërmjet vetëmbrojtjes ose padive posedimore.

KAPITULLII

1. Historiku i institutit të posedimit

Historikisht, posedimi ka ekzistuar para së drejtës së pronësisë, ndërsa aktualisht mbizotëron mendimi se posedimi është pushteti faktik mbi sendin, i cili jep kontribut juridik sipas ligjit dhe gëzon mbrojtje civile-juridike. “Kur hajni vjedh sendin e dikujt ose kur gjetësi nuk ia dorëzon sendin e gjetur policisë, ai sillet ndaj sendit njëllëj si pronari: e shfrytëzon, nxjerr frutet e tij, e disponon, mund ta japë me qira, ose ta shesë, ta dhurojë etj., gjithashtu ai që e blen sendin e vjedhur sillet si pronar, por as i pari as i dyti nuk janë pronarë por vetëm posedues.”¹

1.1. Instituti i posedimit sipas së drejtës romake

E drejta romake nxjerr një dallim të dobishëm midis korpusit dhe animusit. Dikush fiton posedimin nga një akt i mendjes dhe një akt i trupit - corpore et animo. Corpusi tregon posedimin e prekshëm të diçkaje, kontrollin fizik mbi tërësinë, përfshirë të drejtën e përdorimit, shijimit, ndalimit, dhe nëse dikush dëshiron (me kusht që të mos ketë interes të kundërt ose të pabindur) të drejtën për të shkatërruar ose ndryshuar karakterin e pasurisë. Animus është qëllimi për të përfituar nga posedimi: atë që mund të rrjedhë si pasojë e posedimit pa shkatërruar ose ndryshuar natyrën e pasurisë; siç është kënaqësia nga përfituesi i një lehtësie ose nga një uzufrukti.² Në ligjin klasik romak dhe traditën rjermane koncepti i posedimit fillon nga elementi faktik (corpus ose factum possidendi), një person që zotëron për një tjetër quhet gjithashtu zotërues.³ Gjithashtu sipas së drejtës pronësore romake çdo pronar ishte i autorizuar të zotëronte fizikisht sendin e tij dhe gëzonte të gjitha dobitë që ky zotërim i sillte me vete. Pronarët nuk i zotëronin fizikisht sendet as në ato raste kur sendin e tyre ua kishin besuar që ta ruanin personat të tjerë apo kur ua kishin besuar që ta shfrytëzonin duke mos kërkuar për këtë kurrfarë shpagimi. Pushtetin fizik mbi

¹ Andrija Gams, “Bazat e së Drejtës Reale”, Enti i teksteve dhe i mjeteve mësimore i Kosovës, Prishtinë, 1968 kaptina V, 522, fq. 204

² https://www.realestatedefined.com/html/terms_defined/possession.html

³ <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/comprop2.pdf>

sendet nuk e kishin as ato pronarë të cilët objektin e pronës e kishin humbur ose të cilëve ai objekt u ishte marrë me forcë ose fshehurazi. Në të gjitha rastet e përmendura, kur pronarët e kishin humbur pushtetin fizik mbi objektin e pronës ose sipas vullnetit të vet, ose në sajë të një kompleksi rrethanash ose sipas veprimtarisë antiligjore të disa personave, e drejta pronësore ngelte e paprekur: pushteti juridik pronarit nuk i cënohej. Pronarit i mungonte vetëm pushteti fizik mbi sendin i quajtur possession (posedim, zotërim). Të gjithë personat të cilët zotëronin fizikisht sendet, bile edhe vetë pronari kur objekti i pronës gjendej në dispozicionin e tij fizik, quheshin possessores (posedues ose zotërues).⁴ Possession (posedimi, zotërimi) ishte pra, pushteti fizik apo material mbi sendet. Këtë pushtet e kishte çdo person që kishte mundësi faktike për të zotëruar sendin, që ta përdorte dhe ta shfrytëzonte. Posedimi nuk ka pasur asgjë tëpërbashkët me pronën, pronar ishte vetëm ai person i cili në një mënyrë të parashikuar juridike kishte konstituar pushtetin juridik mbi ndonjë send, ndërsa posedues ishte çdo person i cili zotëronte sendin pa marrë parasysh se si e kishte poseduar sendin.⁵Në pozitën të poseduesve gjendeshin edhe pronarët të cilët e zotëronin sendin e tyre, edhe personat të cilëve pronarët ua kishin dorëzuar përkohësisht ose përherë zotërimin e sendit të vet, edhe personat të cilët zotëronin ndonjë objekt duke jetuar të bindur se janë pronarë, edhe pse në të vërtetë nuk ishin të tillë, si edhe hajdutët dhe personat të cilët ishin të vetëdijshëm se objektin e zotërimit e kishin përvetësuar në mënyrë antiligjore apo të palejueshme.⁶Duke e përjashtuar pronarin që kishte të drejtë që sendin ta posedonte në saj të së drejtës pronësore, të gjithë poseduesit e tjerë posedonin sendin ose në bazë të ndonjë pune juridike të lidhur me pronarin, ose në bazë të ndonjë pune juridike që ishte në rregull sa për sy e faqe dhe që duhej t'i bënte pronarë ose në bazë të ndonjë veprë antiligjore e cila në asnjë rast nuk mund ta arsyetonte posedimin e sendit.⁷Sipas së drejtës romake posedimi i zhveshur dhe i pavarur nga pronësia si e drejtë mund të përshkruhet nëpërmjet të ashtu quajturës Usucapio dhe Interdicts.⁸Ai që ka vetëm sendin, por nuk ka vullnet që të sillet ndaj tij si pronar, nuk është posedues por vetëm mbajtës (detektor), si për shembull:

⁴Puhan Ivo, "E Drejta Romake", Universiteti I Prishtinës, Prishtinë, 1980, fq. 253

⁵Похан Иво & Поленак-Акимовска, & Бучковски Владо, & Наумовски Гоце., Римско Право, Правен Факултет Јустинијан Први-Скопје, Скопје, 2014;

⁶Puhan Ivo, "E drejta Romake", Universiteti I Prishtinës, Prishtinë, 1980, fq. 254

⁷По aty, fq. 254

⁸Savigny, Friedrich Karl von, Savigny's Treaties on Possession or the Jus Possessionis of the Civil Law, (sixth edition), translated from the German by the Sir Erskine Perry, Chief Justice of the Supreme Court at Bombay, Hyperion Press, Inc. Westport, Connecticut fq. 5

qiramarrësi, marrësi i huapërdorjes.⁹Uzucapio formohet nga bashkimi i fjalëve ‘usus’ (përdorim) dhe ‘capio-ere’ (me marrë), dhe do të thotë fitim me anë të përdorimit-posedimit.¹⁰Në të drejtën romake, njiheshe edhe parashkrimi fitues, ndërmjet të cilit mund ta fitonin pronën të gjithë qytetarët e Romës nëse ishin *sui juris* dhe pa ndërprerje (*sine interruptione*), kishin zotëruar objektin e luajtshëm një vit, ndërsa atë të paluajtshëm dy vjet.¹¹Në të drejtën romake marrdhënjet poseduese mbroheshin me mjete të veçanta juridike, të cilat quheshin interdikte.Ndryshe nga usucaption interdiktet sipas së drejtës romake ishin urdhëra të shkruara ose të kushtëzuara të cilat urdhëroheshin nga magjistratët romakë kryesisht pretorët me kërkesën e personave të interesuar në rrethana të justifikuara dhe përmbanin urdhëresën drejtuar ndonjë qytetari që dicka të bëhëj ose të mos bëhej sipas kushteve.

Poseduesit interdiktor ishin klasifikuar në tri kategori kryesore:

- a) në interdikte që kishin për qëllim fitimin e posedimit
- b) në interdikte që synonin mbajtjen e posedimit
- c) në interdikte që synonin rifitimin e posedimit¹²

Interdiktet që kishin qëllim mbajtjen e posedimit përdoreshin në rastin kur poseduesit i bëheshin pengesa në posedimin e sendit, gjithashtu njiheshin dhe si interdikti ndalues. Në këtë grup klasifikoheshin dy tipe të veçanta interdiktesh që janë: i) *interdictum utipossidetis*, që kishte të bënte me sendet e paluajtshme dhe ii) *interdictum utrubi*, që kishte të bënte me sendet e luajtshme.¹³

Në të drejtën romake u dalluan disa lloje të posedimit:

- Poseduesit e sendit të cilët posedimin e nxirrnin nga ndonjë punë juridike të lidhur me pronarin, kishin pushtetin fizik (kishin *corpusin* apo trupin e sendit)¹⁴. Kishin të bindur vullnetin që sendin e mbajnë për tjetrin: *animus nomine possidendi*.¹⁵ Poseduesit të cilët

⁹Gams Andrija, “Bazat e së drejtës Reale”, Prishtinë, 1968, fq. 20-25

¹⁰Andrea Nathanailli, ‘Fitimi i pronësisë me anë të posedimit’, Drejtësia Popullore Nr. 4/1956, fq. 23

¹¹Puhan Ivo, “E Drejta Romake”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 1980 fq. 236

¹²<file:///C:/Users/admin/Documents/Doktoratura-Altin-Shkurti-Fakulteti-i-Drejtësisë-Departamenti-i-se-Drejtës-Civile.pdf>

¹³Puhan Ivo, “E Drejta Romake”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 1980, fq.258

¹⁴Jocic Lazar, “Rimsko Pravo”, SKC Nis, 1997, fq. 174

¹⁵Halim Musli, “Ligji I XII tabelave”, Tetovë, 2004, fq.36

mбанin sendet në emër të tjetrit quheshin posedues natyrorë ose detentores dhe posedimi i tyre njihet si **possessio naturalis ose si posedim natyror (detentio)**.

- **Posedimi civil apo interdictor** (possessio civilis ose possessio ad interdicta); ishte rezultat i ndonjë veprimi tjetërsimi që dukej se ishte në rregull në lidhje me jo pronarin ose me ndonjë vepër të kundërligjshme. Si edhe në rastin e posedimit natyror, kishin pushtetin fizik (corpusin) mbi sendin dhe kishin bindur vullnetin e tyre se sendin e mbanin për vete (animus rem sibi habendi).

-Ndërmjet posedimit natyror dhe atij civil ekzistonte si dallim çështja e mbrojtjes së poseduesve. Poseduesit natyror nuk gëzonin ndonjë mbrojtje të veçantë sepse mbrojtjen e sendit mund t'ia kërkonin vetëm pronarit, kurse poseduesit civil gëzonin një mbrojtje të veçantë duke e mbrojtur sendin nëpërmjet interdikteve.¹⁶

Gjithashtu posedimi ndahej në:

Possessio justa (possessio non vitiosa) dhe *possessio in justa* (possessio vitiosa) ose në posedim të drejtë formalisht dhe në posedim jo të drejtë formalisht.¹⁷

Possessio justa (possessio non vitiosa) ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit nuk e kishte fituar objektin e posedimit në mënyrë të gabueshme dhe sendi nuk ishte fituar clam, vi ose prekario, që do të thoshte se objekti i posedimit nuk ishte marrë fshehurazi, me forcë ose ishte dhënë nga vetë pronari për t'u shfrytëzuar. Possessio justa ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit e kishte fituar objektin e posedimit në bazë të një shkaku juridik ose titulli, që shërben për kalimin e pronësisë së sendit, por në rastin konkret e drejta e pronësisë nuk kalonte për shkak të ndonjë të mete ose vesi të titullit si p. sh. sendi ishte blerë nga një person që nuk ishte pronar i tij. **Possessio in justa (possessio vitiosa)** ishte çdo posedim që poseduesi e kishte realizuar në mënyrë të kundërligjshme që do të thotë se objekti i posedimit ishte marrë clam, vi ose prekario.¹⁸

Gjithashtu, possessio justa ndahej në dy lloj posedimesh: a) në possessio bonae fidei (posedimi i ndërgjegjshëm) dhe b) possessio malae fidei (posedim i pandërgjegjshëm).

¹⁶<http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html>

Rexhep Zevica, "Fitimi i posedimit dhe llojet e tij"

¹⁷ Бујуклић, Жика., *Римско Приватно Право*, Универзитета у Београду, Београд, 2012, стр.178

¹⁸<http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html>

Rexhep Zevica, "Fitimi i posedimit dhe llojet e tij"

Field Code Changed

Field Code Changed

a) *Possessio bonae fidei* ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit në momentin e realizimit të posedimit nuk ishte i vetëdijshëm se titulli i fitimit të pronësisë kishte të meta, të cilat nuk e lejonin atë që të bëhej pronar.

b) *Possessio malae fidei* ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit që në momentin e realizimit të posedimit ishte i vetëdijshëm se ai nuk mund të bëhej pronar i sendit për shkak të të metave që kishte titulli i fitimit të pronësisë.¹⁹

1.2. Instituti i posedimit para shpalljes së pavarësisë së shtetit Shqiptar

Në shekujt IX dhe X në Shqipëri filluan të përhapeshin marrëdhëniet feudale karakteristike të cilave ishte se fshatarin e konsideronin si një “shtojcë” të pronësisë mbi tokën.²⁰ Në Shqipëri sipas rendit feudal u krijuan dy klasa: të ashtuquajturit dinatet ku hynin feudalet ushtarak, dhe bujqit pa tokë mortitet, që ishin të detyruar të hynin në varësinë e dinatëve. Bujku nuk ishte veç se një mbajtës i tokës me qira dhe nuk kishte asnjë të drejtë pronësie mbi tokën.²¹ Feudalët kishin të drejtë t’ua jepnin tokat me tapi fshatarve për t’i përdorur dhe t’ua hiqnin kur ata nuk shlyenin detyrimet e tyre. Meqënëse pronar ishte shteti dhe shfrytëzuesi i tokës ishte feudali, fshatari gëzonte vetëm të drejtën e përdorimit të pronës, tesarufin, nëdorësinë.²² Sistemi i detyrimeve feudale që rëndonte mbi bujkun nuk ishte i njëjtë për të gjitha viset shqiptare. Gjithashtu, Kodi Otoman (1858) i tokës si dhe Kodi Civil Turk Mexheleja (1889) rregullonin marrëdhënjet juridiko civile dhe pronësore të Shqipërisë, (si pjesë e Perandorisë Osmane).²³ Sipas këtij Kodi

¹⁹Puhan Ivo. “E Drejta Romake”, Universiteti I Prishtinës, Prishtinë 1980, fq. 256

²⁰Mariana Tutulani, Libër Prone, Cikël leksionesh “Korniza ligjore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe e drejta e pronësisë”, Tiranë, 20 Dhjetor 2001, fq. 6

²¹Haxhi P., “Regjimi juridik i tokës në Shqipëri”, Shtëpia Botuese Albin, Tiranë 1998, fq. 10

²²Mariana Tutulani, Libër Prone, Cikël leksionesh “Korniza ligjore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe e drejta e pronësisë”, Tiranë, 20 Dhjetor 2001, fq. 7

²³https://uet.edu.al/images/doktoratura/Irene_Dule.pdf

instituti i posedimit është njohur si një e drejtë e pavarur nga e drejta e pronësisë.²⁴Kodi Civil Otoman ‘AL-MAJALLA (The Ottoman Courts Manual (Hanafi)²⁵, rregullonte gjithashtu dhe institutin e posedimit (neni 1679),i cili përbëhej nga dy elemente: elementin trupor (**corpus**) dhe elementin vullnetar (**animus**) i shprehur në nenin1250 të Kodit Otoman²⁶.

Sipas Kanunit të Lekë Dukagjinit, Kanunit të Skënderbeut si dhe Kanunit të Labërisëjanë njohur forma të ndërorësisë ose mbajtjes së sendeve, p.sh. qiramarrja etj.Që në krye të herës Kanuni i Labërisë proklamonte parime të rëndësishme dhe vlera universale, si: liria, barazia, nderi, besa, mikëpritja.²⁷Këto parime janë dhe shtylla ku është mbështetur në tërësi e drejta zakonore Shqiptare. Për sa u përket marrëdhënieve juridike të pronësisë ato sanksionohen shprehimisht: *"prona private është e shenjtë dhe e paprekshme, dhe mbrohet në mënyrë të gjithanshme nga çdo cënim me normat e këtij kanuni "*²⁸Ndërsa në kategorinë e pronave njiheshin dhe mbroheshin këto lloje dhe forma:

- a. Prona e vogël private, ku përfshihej dhe prona individuale;
- b. Prona e mesme private;
- c. Prona e madhe private;
- d. Prona e përdorimit të përbashkët (musha); "së toku" (fshatçe)
- e. Prona e institucioneve fetare, të quajtura ndryshe “vakëfe”; dhe
- f. Prona shtetërore ose “malli belik”.²⁹

Dispozitat e Kanunit të Lek Dukagjinit, si në pjesën parimore, ashtu dhe në normat veçanta konkrete që rregullojnë.³⁰Kjo pjesë e së drejtës zakonore shqiptare sikundër dhe rastet analoge rregullon të drejtën e pronësisë mbi sendet e paluajtshme dhe jo vetëm. Prona klasifikohet në tri forma:

²⁴ Gjilani F., ‘Parashkrimi i padisë sipas legjisllacionit Shqiptar’, Shtëpia Botuese ‘Ilar’ Tiranë 2007, fq. 13

²⁵[http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20\(Civil%20Law\).pdf](http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20(Civil%20Law).pdf)BOOK XV. EVIDENCE AND ADMINISTRATION OF OATH.

²⁶[http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20\(Civil%20Law\).pdf](http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20(Civil%20Law).pdf) BOOK X. JOINT OWNERSHIP.

²⁷ Kanuni i Labërisë, Pjesa II, Kreu 2, 3, 4, 5.Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena Tiranë, 2006.

²⁸ Po aty, neni 357

²⁹Po aty, neni 358

³⁰ Kanuni i Lek Dukagjinit, p.697: "Shqiptari mbahet vëlla e fis me të gjithë ata prej të cilësh të parët e tij jan da herët a vonë."

- a. Prona e kishës;
- b. Prona kolektive;
- c. Prona private.

Vendin e parë sipas strukturimit të tij e zënë *pronat e kishës*, përkatësisht, një prej pronare e të gjitha aseteve, tokës dhe shtëpive, brenda dhe jashtë zonës së kishës. Ajo zotëronte pjesët e maleve, nën ujë dhe në mullinjtë e zonës.³¹ *Pasuria kolektive* përfshinte luginat, male, fushat, pyjet, toka dhe gjithçka tjetër e cila administrohej në mënyrë të përbashkët nga të gjithë familjet e fshatit.³² *Prona private* është e mbrojtur, si një pronë e paprekshme, në të kundërt kishte ndëshkime për shkelësit. Libri i katërt citon "Shtëpinë, sendin dhe pronën" që i shërben çdo familje brenda njësisë "kujrisë"- fshatit dhe përfshin oborr, kopsht, vresht, arra, udhë, shteg etj.³³ Përsa i përket së drejtës kanunore shqiptare në disa rajone në Shqipëri është akoma prezente.

1.3. Instituti i posedimit pas shpalljes së pavarësisë së Shqipërisë deri në ditët e sotme

Kodi Civil Shqiptar i miratuar në 1 prill 1929, përcaktoi dhe institutin e posedimit. Përsa i përket edhe këtij legjislacioni posedimi përbëhej nga dy elemente: a) corpus-trupi dhe b) animus-vullneti për të poseduar. Sipas nenit 1043 të Kodit Civil të vitit 1929 rezultonte se objekt i posedimit ishin: a) sendet trupore ose b) të drejtat reale. Gjithashtu, sipas këtij neni përcaktohej kuptimi i posedimit se : "Posedimi asht nëdorësia e një gjaje ose gëzimi i një të drejte që, një person (poseduesi) e ka o vetë, ose me anë të një tjetri (nëdorës), i cili dorëmban gjanë ose ushtron të drejtën në emrin e poseduesit."³⁴ *Sendet trupore* ishin ato që mund të prekeshin, por prekshmëria e tyre (quae tangi possunt), nuk duhet të ishte absolute, kështu që në rrethin e sendeve të prekshme të mund të përfshiheshin edhe sendet e përbëra prej një lënde solide si gazet, energjia elektrike etj.³⁵ Gjithashtu, jo të gjitha sendet trupore mund të ishin objekt posedimi, kështu që ligji përjashtonte nga posedueshmëria: pasuritë domaniale; sendet që nuk kishin një autonomi të tyre. Si objekt posedimi ishin edhe të drejtat reale, por jo të gjitha të drejtat reale mund të ishin. Nga këto të drejta reale ato që përjashtoheshin ishin: i) *hipoteka*,

³¹ Shtjefën Gjeçovi, "Kanuni i Lek Dukagjinit", me parathënie të Gjergj Fishtës, Shkodër 1993, neni 2, kreu 1.

³² Po aty, neni 215, kreu 12

³³ Kanuni i Lek Dukagjinit, neni 137, libri 4, kreu 10.

³⁴ Neni 1043, Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë i vitit 1929

³⁵ Po aty

sepse ekzistonte në bazë të një inskriptimi³⁶ dhe nuk mund të posedohej shpesh dhe ii) servitutet vijuese të padukshme dhe të gjithë servitutet e tjera jo vijuese, sepse këto servitute nuk mund të fitoheshin me parashkrim fitues.³⁷ Posedimi juridik përbëhej nga: a) posedimi legjitim dhe b) posedimi me mirëbesim. Posedimi legjitim përcaktohej me nenin 1044 në Kodin Civil të 1929 dhe që të ishte legjitim duhej të ishte: a) vazhdues; b) i pandërprerë; c) paqësorë (nec vi); d) publik (nec clam); e) i njëkuptimtë; f) poseduesi ka shpirt (animus domini).³⁸ Ndryshe nga Kodi Civil aktual Shqiptar, i cili nuk e përkufizon shprehimisht posedimin e paligjshëm, por konsideron si të tillë cdo posedim që nuk është i ligjshëm, Kodi Civil i 1929 shpehet për posedimin e paligjshëm ndërmjet neneve 1046 dhe 1047 se: *“Veprimet fjesht fakultative dhe ato fjesht tolerance nuk mund të shërbejnë si bazë për fitimin e posedimit legjitim. Gjithashtu veprimet e bame me dhunë ose tinëzi nuk mund të shërbejnë si bazë për fitim për posedimin legjitim, posedimi legjitim mund të fillojë kur dhuna dhe tinëzia kanë pushue.”*³⁹ Posedimi me mirëbesim përcaktohet në nenin 1059 të K.Civil 1929, ku sipas tij thuhet: “Asht posedues me mirëbesim ay që, me fuqinë e një titulli t’afte me transferue zotënimin, posedon si zotënues pa ditë se ai titull ka vese.”⁴⁰ Kodi Civil i vitit 1929 përveç vetëmbrojtjes kishte parashikuar edhe mjete të tjera ligjore për mbrojtjen e posedimit që ishin paditë posedimore: a) padia posedimore e dorëmbajtjes (neni 1052) dhe b) padia posedimore e rivënjes (neni 1053). Ky kod u zbatua deri në përfundimin e Luftës së Dytë Botërore, gjithashtu zbatohesh edhe pas Luftës së Dytë Botërore, por sistemi socialist i mëvonshëm në Shqipëri e kufizoi. U zbatua edhe pas luftës së Dytë Botërore në Shqipëri në formë të kufizuar, derisa ***më pas u miratua dekreti Nr. 2083, datë 6.7.1955 ‘Mbi Pronësinë’***.⁴¹ Sipas Dekretit Mbi Pronësinë posedimi përcaktohej si sundimi i një personi mbi një send dhe përbëhej vetëm nga një element që ishte elementi trupor corpus-i. Ky institut sipas këtij Dekreti nuk kërkonte që personi ta mbante sendin si të vetin duke u sjellë si pronar, por i ndikuar nga modelet e të drejtës sovjetike kishte hequr dorë nga elementi qëllimtar i posedimit animus - sjellja me sendin si pronar i tij, kështu atij vetëm sundimi i sendit i

³⁶Inskriptimi është procesi i regjistrimit në zyrën e hipotekave të vendosura mbi pasuritë e palujatshme, si garanci për shlyerjen e detyrimeve nga ana e debitorit.

³⁷ Benussi B., “*Sendet, Zotërimi dhe Modifikimet e tij*”, ribotuar në Tiranë në 1997, fq. 223

³⁸Neni 1044, Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë i vitit 1929

³⁹Valbona Alikaj, “Mjetet Juridike Të Mbrojtjes Të Së Drejtës Së Pronësisë Në Vështrim Krahësues” Tiranë 2018, fq.16

⁴⁰Benussi B., “*Sendet, Zotërimi dhe Modifikimet e tij*”, ribotuar në Tiranë në 1997, fq.229-230

⁴¹“Dekreti mbi Pronësinë” Nr. 2083, datë 6.7.1955, botuar në Gazetën Zyrtare me nr.11/1955.

mjaftonte dhe qëllimi i këtij sundimi ishte që ai të mund të nxirrte ndonjë dobipër veten.⁴² Sipas këtij Dekretit posedimi ndahej në: a) posedim të pronarit (neni 36 i Dekretit Mbi Pronësinë) dhe b) posedim të jo pronarit. Në rastin e posedimit të pronarit ishte element i pëmbajtjes së pronësisë, si një nga të drejtat e pronarit që i nje ligji, siç përmbahet në nenin 1 të Dekretit të Pronësisë përse i përket të drejtës për të poseduar, gëzuar dhe disponuar mbrënda kufijve të caktuar sipas ligjit.

Posedimi i jo pronarit ndahej: 1) në posedim të ligjshëm dhe 2) në posedim të paligjshëm (neni 37 i Dekretit Mbi Pronësinë). Posedimi i pronarit ishte i ligjshëm kur poseduesi e kishte posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik, sic është p.sh. posedimi i qiramarrësit, i depozitarit etj.⁴³ Posedimi i jo pronarit ishte i paligjshëm, kur ai nuk bazohej në një bazë juridike, (p.sh. posedimi i atij që e kishte marrë sendin me dhunë). Posedimi i paligjshëm ndahej: a) në posedim me mirëbesim dhe b) në posedim me keqbesim. Kjo ndarje vlente vetëm për posedimin e paligjshëm sepse posedimi i ligjshëm është gjithmonë me mirëbesim. Posedimi ishte me mirëbesim kur poseduesi nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij ishte i paligjshëm. Mirëbesimi qëndronte në padijeninë e poseduesit se posedimi i sendit ishte pa bazë juridike dhe të ekzistonte në kohën që poseduesi hynte në posedimin e sendit. Por në qoftë se poseduesi e merrte vesh më vonë se posedimi i tij ishte i paligjshëm, kjo gjë nuk merrej parasysh. Posedimi ishte me keqbesim kur poseduesi e dinte ose ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij nuk bazohej në ndonjë bazë juridike ose në një veprim juridik të pavlefshëm, p.sh. ishte personi që blinte një send nga një person duke e ditur se shitësi nuk ishte pronar i sendit.⁴⁴ Ky ligj e lidhte posedimin me efekte të ndryshme juridike sic ishin: fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, përgjegjësia e poseduesit për të ardhurat, përgjegjësia e poseduesit për sendin, e drejta e poseduesit për shpenzimet dhe e drejta e mbajtjes. Gjithashtu Dekreti Mbi Pronësinë kishte marrë parasysh edhe mbrojtjen e posedimit me këto mjete: a) *vetëmbrojtja* (neni 39 i Dekretit ‘Mbi Pronësinë’) dhe b) *paditë posedimore* (neni 40 i Dekretit ‘Mbi Pronësinë’).⁴⁵ Më pas në 26.06.1981 u miratua Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, me ligjin Nr. 6340, i cili dhe hyri në fuqi në 1 janar 1982. Ky kod përse i përket pronësisë, nuk përmbante shumë dispozita sepse pronësia ishte e ndaluar,

⁴² Andrea Nathanaili, “Posedimi në të Drejtën Civile Shqiptare”, Drejtësia Popullore Nr. 2/1956, fq. 22-23

⁴³ Po aty, fq. 24

⁴⁴ Po aty, fq. 25-26

⁴⁵ Dekreti “Mbi pronësinë” (dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955, i shfuqizuar)

por prona vetjake mbrohej nga ligji socialist. Termat "posedim" dhe "posedues" ishin zëvendësuar me termat 'nëdorësi' dhe 'nëndorës' ose 'person' sipas këtij kodi. Instituti i nëdorësisë, përmendet si njeri prej tagrave të pronësisë, në nenin 67 të Kodit Civil, ku thuhet se: 'Pronësia është e drejta për të pasur në nëdore, gëzuar dhe disponuar pasuritë brenda kufijve të caktuar nga ligji'.⁴⁶Kodi Civil i vitit 1982 nuk përcaktonte (për arsye të mungesës së dispozitave) termat e përdorur nëdorësi e ligjshme dhe nëdorësi e paligjshme dhe as për nëdorësi me mirëbesim dhe nëdorësi me keqbesim, por në pjesën që trajtonte paditë e nëdorësisë sipas nenit 132 dhe në nenet 135-138, ku trajtoheshin efektet e nëdorësisë të parashikuara në Kodin Civil të vitit 1982. Me nenin 132/1 të Kodit Civil ishte parashikuar dhe vetëmbrojtja, ku thuhet se: "Nëndorësi kishte të drejtë, duke përdorur një mbrojtje të përshtatshme, të prapste aty për aty çdo veprim që e cënon ose e zhvesh atë nga nëdoreja".⁴⁷Ky Kod parashikonte edhe dy padi për mbrojtjen e nëdorësisë që ishin: i) padia për pushimin e cënimit të nëdorësisë dhe ii) padinë për rivendosjen në nëdorësi.⁴⁸

Ndryshimi i sistemit politik dhe ekonomik në Shqipëri në 1990, pas një regjimi të diktaturës, gjeti vëndin jo vetëm ekonomikisht të dobët por dhe me një legjislacion të papërshtatshëm për kushtet e reja, duke pretenduar për një ndryshim sidomos në fushën pronësore në të gjitha format e saj. Në Kodet Civile në vijim⁴⁹ të ndryshuara (1994-2012) instituti i posedimit u përcaktua në nenet 304-315 si pjesë më vete dhe nuk ka pësuar ndonjë ndryshim deri tani edhe pse ka mjaft hapsira ligjore për të ndryshuar. Sot Kodi Civil Shqipëtar e trajton posedimin në mënyrë të vecuar dhe e diferencon nga tagrat e tjera të pronarit. Posedimi karakterizohet nga një vlerë ekonomike pavarësisht nëse poseduesi e ka apo jo të drejtën për të poseduar sendin, që do të thotë, nëse posedimit i takon ose jo e drejta e korresponduese. Posedues nuk mund të jenë të

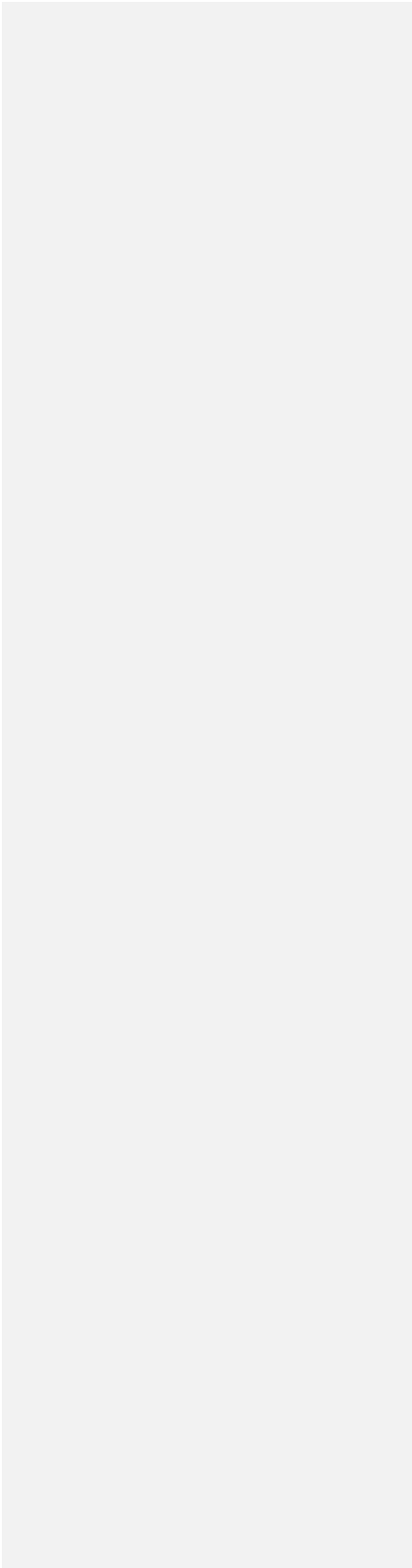
⁴⁶ Neni 67, par.1, Kodi civil i Republikës së Shqipërisë, i vitit 1981

⁴⁷ Po aty, neni 132/1

⁴⁸ Valbona Alikaj, "Mjetet Juridike Të Mbrojtjes Të Së Drejtës Së Pronësisë Në Vështrim Krahësues" Tiranë 2018, fq.23-24

⁴⁹ <https://www.vendime.al/wp-content/uploads/2015/08/Kodi-Civil-2012-7850.pdf>

gjithë personat që ndodhen në një marrëdhënie thjesht materiale me sendin (mbajtësi i sendit), duke vepruar në interesin e një personi tjetër (të pronarit të sendit).



KAPITULLI I II

2.Kuptimi i posedimit

Posedimi mund të nënkuptohet në katër kuptime : së pari, fizik ose "posedim aktual". Së dyti, posedimi siç i është atribuar dikujt me ligj; së treti, e drejta e posedimit me autorizimin e një tjetri dhe së katërti, "posedim konstruktiv", një e drejtë ose qëllimi për të poseduar sendin. Në përdorimin e tij më të zakonshëm, posedimi nënkupton de fakto ose "posedim të vërtetë". Këto përcaktime zakonisht nënkuptojnë që ekziston një prani fizike dhe jo vetëm një e drejtë ndaj ligjit.⁵⁰ Posedimi paraqitet si çështja e domosdoshme për çdo të drejtë sendore. Pronësia dhe posedimi janë juridikisht dy gjendje të ndryshme edhe pse, në jetëne përditshme, ndonjëherë u jepet të dyja kuptimeve vlerë e njëjtë. Pronësia është një gjendje juridike, e drejtë mbi sendin dhe që është i nevojshëm pushteti juridik, ndërsa posedimi është një gjendje fakti, ose sundimi realmbi sendin dhe është i nevojshëm pushteti faktik. E drejta civile e trajton posedimin edhe si element të përmbajtjes të së drejtës së pronësisë, edhe si e drejtë në vete, e pavarur nga e drejta e pronësisë.⁵¹ Posedimi (possession) si institut juridik paraqet një gjendje faktike të mbrojtur nga e drejta pozitive e jo ndonjë e drejtë poseduese (ius possessionis).⁵² Në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë në nenin 304 jepet kuptimi për posedimin: *“Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të. Posedimi mund të ushtrohet drejtëpërsëdrejti ose nga një person që e mban sendin”*.⁵³ Në teori posedimi përkufizohet si pushtet faktik, relevant juridik, të cilin një person e ka në shoqëri ndaj sendit të caktuar, mbajtja me dëshirë e sendit si të vetin, pushteti faktik mbi sendin, pushteti fizik dhe material mbi sendin.⁵⁴ Nga e gjithë kjo që u tha më lartë për posedimin, sipas së drejtës sonë, për posedimin në kuptimin juridik nuk kërkohet që personi ta mbaj sendin si të vetin si pronar, por mjafton që,

⁵⁰https://www.realestatedefined.com/html/terms_defined/possession.html

⁵¹ Kondili Valentina, “ E Drejta Civile- pjesa e vecantë” GEER, Tiranë 2008, fq.62

⁵² Aliu Abdulla, “E Drejta Sendore” , Prishtinë, 2014, fq. 59

⁵³ Kodi Civil-2014_i_ azhurnuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

⁵⁴ Gavril Nikola & Josipović Tatjana & Gliha Igor & Belaj, Vlado & Shtipković Zlatan. “ E Drejta Sendore”, Zagreb, 1998, fq.103

faktikisht të vihet në një marrëdhënie me të, pra, të ketë faktikisht sendin në dorë me qëllim që të përfitojë një dobi ekonomike ose të realizojë ndonjë interes tjetër të ligjshëm. Vetëm në procedurën e mbrojtjes gjyqësore bëhet dallimi midis pronësisë dhe posedimit, sepse procedura që kryhet për vërtetimin e pronësinë dallon nga ajo për mbrojtjen e posedimit.

2.1.Posedimi konsiderohet fakt apo e drejtë?

Fakti është pushteti fizik mbi sendin, që nënkupton sundimin efektiv të personit mbi sendin, kurse e drejta është pushteti juridik mbi sendin, e fituar dhe e mbajtur nga personi në pajtim të ligjit. Në këtë mënyrë është bërë diferencimi i posedimit si pushtet dhe si vetësim fakti, nga pronësia si pushtet dhe si vetësim e drejte.⁵⁵ Ekzistenca e posedimit si një e drejtë më vete i referohet faktit, siç thamë më lart se posedimi është një raport përkatësie me natyrë efektive e një personi mbi sendin ose të drejtat reale të këtij sendi. Posedimi në këtë kuptim ka të bëjë me një formë të jashtme të ushtrimit të të drejtave, nisur nga fakti se çdo ushtrim i të drejtave ka gjithmonë një formë të jashtme, e cila dallohet në publik nga të tretët çdo gjendje juridike e ushtrimit të së drejtave, i korespondon një gjendje fakti të jashtme, e cila është veshja e dukshme e gjendjes juridike. Si rregull çdo gjendje e jashtme e ushtrimit të së drejtave, që do të thotë që personi i cili e ushtron në fakt të drejtën, është njohur ligjërisht për ta ushtruar një të drejtë të tillë. Por, mund të ndodhë që gjendja e jashtme e ushtrimit të së drejtës së posedimit të mos përputhet me gjendjen juridike të ushtrimit të tij dhe në këtë rast kemi të bëjmë me posedimin si e drejtë në vete. Posedimi i sendit në këtë rast nuk ushtrohet nga personi i cili ka të drejtën për ta ushtruar atë, i cili është pronari, por ushtrohet nga një person tjetër i cili nuk e ka një të drejtë juridike mbi sendin, por vetëm një të drejtë faktike mbi sendin.⁵⁶ Gjithsesi e drejta e mbron posedimin dhe në rastet kur atij nuk i korespondon e drejta konkrete, sepse shoqëria kërkon një mbrojtje për posedimin faktik, kur personit i merret posedimi me dhunë ose fshehurazi, edhe në rastet kur ai nuk ka asnjë të drejtë për të pasur këtë posedim. Kështu që, kur një person zhvishet

⁵⁵ Andrea Nathanaili, "Posedimi në të Drejtën Civile Shqiptare", Drejtësia Popullore Nr. 2/1956, fq. 22

⁵⁶ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq.524

në mënyrë arbitrare nga posedimi mbi sendin, nga një person tjetër atëhere posedimi duhet t'i kthehet atij që i është marrë dhe vetëm pasi t'i jetë kthyer, sipas mënyrave ligjore përcaktohet se cilit person i takon e drejta për ta poseduar dhe kjo mënyrë ka gjetur zbatim dhe në legjislacionin tonë.⁵⁷Nisur nga fakti se posedimi (si edhe pronësia) trajtohet si titull i veçantë në Kodin Civil Shqiptar, duhet të theksohet se qëllimi i ligjvënësit në këtë titull të Kodit Civil nuk ka qënë trajtimi i posedimit (neni 304)⁵⁸ si pjesë e së drejtës së pronësisë si një nga tagrat e pronarit, por trajtimi i posedimit si një drejtë më vete, që nënkupton një gjëndje fakti midis personit dhe sendit, e cila nuk i përgjigjet të drejtës korresponduese. Kështu që, nëse i përgjigjet kësaj të drejte nuk kemi të bëjmë me posedimin si e drejtë më vete, por me posedimin si një nga tagrat e pronarit pjesë e pronësisë, domethënë kur pronari e posedon vetë sendin, ose kur kemi *mbajtje të thjeshtë të sendit-posedim i ligjshëm* që nuk trajtohet nga ligjvënësi, për rastet kur sendi posedohet nga jo pronari me vullnetin e pronarit ndërmjet mënyrave ligjore. Pra, duhet të bëhet dallimi midis rasteve, që kur sendi posedohet nga jo pronari dhe posedimit të sendit nuk i përgjigjet e drejta korresponduese për posedimin e tij (posedimi si e drejtë), gjithashtu dhe posedimit të sendit nga jo pronari, por që i përgjigjet e drejta respektive, siç është veprimi juridik i lidhur me pronarin, etj. domethënë, mbajtjes së thjeshtë të sendit, që si koncept nuk është trajtuar nga Kodi në mënyrë të veçantë, por si një lloj posedimi. Pra, sipas atyre që u thanë më lart dhe sipas ligjvënësit është se, *me posediminsi një e drejtë më vete duhet të kuptojmë pushtetin faktik të një personi mbi sendin dhe mbi të drejtat reale të tij*⁵⁹, por këtij pushteti nuk i përket e drejta për ta ushtruar këtë posedim (posedimi si e drejtë më vete) si dhe kemi dhe pushtetin faktik mbi sendin, të cilit i përket e drejta për të ushtruar posedimin (e drejta e mbajtjes së sendit). Pra, mendojmë se posedimi nuk mund të konsiderohet vetëm si një marrëdhënie fakti, por edhe si një marrëdhënie juridike, e cila është një e drejtë civile më vete.

⁵⁷Po aty, fq.525-526

⁵⁸Neni 304 shprehet: "Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë. Posedimi mund të ushtrohet drejtpërsëdrejti ose nga një person që mban sendin."

⁵⁹Po aty, fq.60

2.1.1. Dallimi midis posedimit dhe mbajtjes së sendit

Posedimi si e drejtë më vete dhe mbajtja e sendit ndryshojnë në këto drejtime kryesore:

- ✓ Te posedimi si e drejtë më vete, pushteti faktik mbi sendin nuk i përgjigjet e drejta respektive për ta poseduar këtë send (sic u përmend më lart) ndërsa, te *mbajtja e sendit* pushteti faktik mbi sendin i përgjigjet të drejtës respektive për ta poseduar ndërmjet veprimit juridik, ligjit apo aktit administrativ;
- ✓ Te posedimi si e drejtë më vete, personi e posedon sendin gjithmonë pa dijeninë e pronarit ndërsa, te *mbajtja* personi e mban sendin me vullnetin e pronarit;
- ✓ Te posedimi si e drejtë më vete, poseduesi e posedon sendin me dëshirën e pronarit (animus domini), që do të thotë që sillet sikur është pronar i sendit ndërsa, te *mbajtja*, mbajtësit i mungon animus domini, që nënkupton që ai kurrë nuk mund të pretendojë për pushtetin faktik mbi një send që i përket një tjetër personi edhe se prej sendit mbledh dobitë ekonomike njësoj si pronari;⁶⁰
- ✓ Vetëm te posedimi si një e drejtë më vete, me parashkrimin fitues pa titull (neni 169 K.Civil) mund të fitohet pronësia;⁶¹
- ✓ Në rastet e posedimit si një e drejtë më vete vendoset një marrëdhënje reale midis posedusit dhe pronarit të sendit, me të gjitha pasojat juridike në vijim kurse, në rastin e *mbajtjes* vendoset një marrëdhënje personale midis mbajtësit dhe pronarit të sendit me qëllim që mbajtësi kurdoherë t'i kthejë sendin atij kur të mbarojë kjo marrëdhënje;
- ✓ Vetëm në rastet e posedimit si e drejtë më vete, gjëndja e faktit mund të shndërrohet në një gjëndje të drejte, duke fituar poseduesi edhe pronësinë mbi sendin që posedon ndërsa, te *mbajtja* gjëndja faktike mbetet gjithmonë e njëjtë dhe nuk ka asnjëherë mundësi të fitimit të pronësisë;⁶²
- ✓ Vetëm posedimi si e drejtë më vete, mund të jetë me mirëbesim ose keqbesim, ndërsa *mbajtja* është gjithmonë me mirëbesim.

⁶⁰ Aliu Abdulla, "E Drejta Sendore", Prishtinë, 2014, fq. 59.

⁶¹ Neni 169i Kodit Civil i RSH shprehet: "*Personi që ka poseduar qetësisht e pa ndërprerje, duke u sjellë sikur të ishte pronar për njëzet vjet në një pronë të paluajtshme, bëhet pronar i saj.*"

⁶² Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq. 528-529

2.2. Subjektet e posedimit

Subjektet e së drejtës janë institucion i veçantë dhe mjaftë i rëndësishëm në drejtësi.⁶³ Subjektet janë element esencial (prezumim) i çdo marrëdhënie juridike civile.⁶⁴ Është e njohur se nuk ka marrëdhënie civile juridike pa subjekte, dhe se marrëdhëniet civile gjithmonë kanë të bëjnë me subjekte konkrete, subjekte të cilat kanë role të ndryshme, subjekte me të drejta dhe detyrime konkrete.⁶⁵ Në të drejtën tonë pozitive por edhe në të gjitha të drejtat e vendeve të tjera, subjekt i së drejtës, është bartësi i së drejtave dhe detyrimeve. Në kuadër të subjekteve juridike dhe për një pasqyrim të theksuar të tyre është e nevojshme që në fillim të përmendet edhe klasifikimi i tyre siç përmendëm, sot në doktrinën e së drejtës civile ekziston mendimi unanim se subjektet e së drejtës ndahen në dy grupe mjaftë të rëndësishme, nën një, në persona fizik dhe nën dy në persona juridikë.⁶⁶ Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë në nenin e 1 parasheh: “ çdo person fizik gëzon zotësi të plotë e të barabartë për të pasur të drejta dhe detyrime civile, brenda kufijve të caktuar me ligj”, ndërsa në nenin 2 e përcakton: “ Zotësia juridike fiton me lindjen e personit gjallë dhe e mbaron me vdekjen e tij. Fëmija i lindur gëzon zotësi juridike që nga koha e zënies”.⁶⁷

Pra, nga e gjithë kjo që cituam më lartë, konkludojmë se kur në marrëdhëniet juridike civile si subjekt na paraqitet njeriu i gjallë bëhet fjalë për person fizik, kur për subjekt na paraqitet krijesa artificiale e krijuar me bashkimin e dy apo më shumë personave fizik, atëherë bëhet fjalë për person juridik. Si personi fizik ashtu edhe personi juridik cilësohen me zotësi fizike, zotësi veprimi dhe zotësi deliktore civile.

Aftësia e personave, fizik ose juridik, që të jenë bartës i të drejtave dhe detyrimeve quhet aftësi juridike. Aftësia për të vepruar është aftësi që me deklarin vet të vullnetit të fitojnë të drejta dhe detyrime dhe përgjithësisht të ndërmarrin veprime juridike.⁶⁸ **Personi fizik** për të fituar zotësinë juridike kërkohet që ai të lind i gjallë dhe të ketë formën e njeriut.⁶⁹ Përveç lindjes së një

⁶³Kadriu Osman, “Hyrje në të Drejtën Civile”, Shkup, 2008, fq.163

⁶⁴Aliu Abdulla, “ E Drejta Civile”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2013, fq 231

⁶⁵Kadriu Osman, “ Hyrje në të Drejtën Civile”, Shkup, 2008, fq.163

⁶⁶ Po aty, fq.164

⁶⁷Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.9

⁶⁸Gams Andrija, “Hyrje në të Drejtën Civile (pjesa e përgjithshme)”, Prishtinë, 1967, fq. 113

⁶⁹Aliu Abdulla, “ E Drejta Civile”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2013, fq 235

personi, lindje të cilës i shoqërohet zotësia juridike, në të drejtën civile trajtohet edhe personi fizik i konceptuar, i zënë, por akoma jo i lindur. Një gjë e tillë ndodh gjithmonë kur janë në pyetje interesat e tij, në veçanti kur janë në pyetje të drejtat trashëgimore.⁷⁰

2.3. Objekti i posedimit

Objekt posedimi mund të jenë sendet e luajtshme dhe të paluajtshme, gjithashtu sendi që të jetë objekt posedimi, duhet të dalë në qarkullim juridik. Ligji për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore i Republikës së Maqedonisë së Veriut, kur bën përkufizimin e posedimit e parasheh se objekti i posedimit mund të jetë sendi dhe nuk parasheh që edhe e drejta të jetë objekt i posedimit. Mirëpo, ky ligj në pjesën që bën fjalë për sendet trajton edhe të drejtat jo trupore si të drejta sendore të kufizuara. Kjo nënkupton se objekti i posedimit mund të jetë edhe e drejta jotrupore që ka cilësinë e së drejtës sendore të kufizuar.⁷¹ Siç u përmend më lartë, neni 304 i Kodit Civil Shqiptar ka përcaktuar se posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat reale mbi të, kështu që rezulton se objekt i posedimit mund të jenë vetëm sendet trupore dhe të drejtat reale të këtyre sendeve.⁷² Duke iu referuar këtij përkufizimi mund të konkludojmë se K. Civil përcakton si objekt të posedimit: a) sendet dhe b) të drejtat e tjera reale. Në legjislacione të ndryshme, në të shumtën e rasteve, në mënyrë të shprehur (neni 169, LPDTS i RM) përcaktohet se kush mund të jetë objekt posedimi.

⁷⁰Kadriu Osman, “Hyrye në të Drejtën Civile”, Shkup 2008, fq. 169

⁷¹Aliu Abdulla. “E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq. 65

⁷² Kodi Civil-2014 i azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq. 60

2.3.1. Sendi si objekt

Sendet janë objekti më i rëndësishëm i të drejtave civile. Sendet janë pjesë materiale të natyrës. Mirëpo, që një pjesë materiale, e natyrës të jetë send në kuptimin juridik të së drejtës civile, nevojiten dy kushte: një *kushti fizik* – qëndron në atë që ajo pjesë e natyrës të jetë faktitist apo në mënyrë virtuale në pushtetin tonë fizik, dhe dy *kushti shoqëror* – që do të thotëse pjesa e natyrës që konsiderohet si send në drejtësi duhet të jetë njëkohësisht mall nga pikëpamja e ekonomisë, thënë më saktësisht nga pikëpamja e qarkullimit ekonomik.⁷³ Gjithashtu, sendi përbën çdo gjë që mund të formojë objekt të drejtë. Legjislacioni Shqiptar e përcakton të drejtën e pronësisë si të drejtë mbi sendet, kur në nenin 149 të Kodit Civil parashikon se pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet brenda kufinjve të caktuar nga ligji⁷⁴, por kuptimin e sendit e jep në nenin 141 të Kodit Civil kur përcakton se: ‘Send është çdo gjë që mund të përbëjë objekt pronësie ose i së drejtës tjetër reale’.⁷⁵ Pra, mund të themi se objekt posedimi mund të përbëjnë vetëm sendet konkrete dhe lëndore, pra vetëm sendet trupore dhe kjo gjë bëhet e evidente duke pasur parasysh faktin që vetëm sendet trupore mund të preken (mbahen) dhe siç do të theksohet dhe më poshtë, nuk mund të ketë posedim pa mbajtjen e sendit. Megjithatë, kriterit të prekjes së sendit nuk duhet t’i jepet një kuptim absolut dhe material, për të bërë të mundur që brenda këtij kriteri të përfshihen edhe sendet trupore që nuk përbëhen prej një lënde solide ose të lëngët, siç janë p.sh. gazet, energjia elektrike etj. Gjithashtu sendet e patrupa që janë ato sende që mund të kuptohen vetëm me mendje, entitetet abstrakte e ideale që quhen ndryshe edhe sende të palëndëta, si p.sh. e drejta e pronësisë intelektuale, e drejta e markës tregtare etj., nuk mund të përbëjnë objekt posedimi, paqëndruesisht se i sjellin dobi ekonomike njeriut nuk mund të preken (mbahen) nga subjekti i së drejtës së posedimit dhe për rrjedhojë nuk mund të përbëjnë objekt posedimi.⁷⁶

⁷³Gams Andrija, “Hyrje në të Drejtën Civile (pjesa e përgjithshme)”, Prishtinë 1967, fq.151

⁷⁴Kodi Civil-2014 i azhurnuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014 fq.32

⁷⁵Po aty, fq.31

⁷⁶<http://www.doktoratura.unitir.edu.al/wp-content/uploads/2016/01/Doktoratura-Altin-Shkurti-Fakulteti-i-Drejtësisë-Departamenti-i-se-Drejtës-Civile.pdf>

Ekzistojnë këto përjashtime dhe nuk mund të jenë objekt i posedimit këto sende dhe të drejta reale: 1) sendet pronë publike-nuk mund të jenë në posedim derisa nga natyra e tyre janë të përjashtuara nga qarkullimi civilo-juridik, sendet në përdorim të përgjithshëm nuk mund të jenë objekt posedimi si p.sh.: rrugët, parqet publike etj.⁷⁷

2) nuk mund të jenë objekt posedimi gjithësinat e faktit -si gjithësina fakti konsiderohen ato sende të cilat për shkak të ligjit ose qëllimit të pronarit janë të bashkuar me ndonjë send tjetër ose formojnë pjesë të këtij sendi, si p.sh.: nuk mund të jetë objekt posedimi një libër i veçantë, i cili i përket një biblioteke, ose pjesët e një sendi të bashkuar, sepse ato nuk mund të posedohen në mënyrë të ndarë nga sendi me të cilin janë bashkuar.⁷⁸ 3) nuk mund të jenë objekt i posedimit gjithësinat e së drejtës- gjithësinat e së drejtës mund të konsiderohen sendet të cilat për efekt të ligjit mund të kemi pronësi mbi to, p.sh.: e drejta e trashëgimisë, ose e drejta e autorit. Ato janë koncepte abstrakte të ligjit të cilat nuk përbëjnë as sende trupore dhe as të drejta reale mbi këto sende dhe për pasojë nuk mund të përbëjnë objekt të posedimit, por ato u përkasin autorëve si pronësi e së drejtës intelektuale dhe industriale.⁷⁹ 4) nuk mund të jenë objekt i posedimit të drejtat jo reale- kjo rezulton qartë nga përbajtja e nenit 304 të Kodit Civil, i cili e jep kuptimin e posedimit duke e lidhur posedimin vetëm me sendet dhe të drejtat reale të tyre.⁸⁰ Të drejtat e tjera të cilat nuk janë reale, si të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga marrëdhëniet familjare apo nga marrëdhëniet kontraktore të palëve nuk mund të jenë objekt i posedimit. 5) nuk mund të jetë objekt posedimi, pavarësisht se është një e drejtë reale, Hipoteka.- kjo për fakt se sendi i vënë në hipotekë nuk mund të posedohet vazhdimisht si dhe për faktin se hipoteka ekziston mbi bazën e veprimit të regjistrimit të saj. Në rast kur regjistrimi i hipotekës fshihet, hipoteka nuk mund të ekzistojë edhe në rastet kur kreditori ka vazhduar posedimin e kredisë dhe të garancisë hipotekore të vënë në favor të tij.⁸¹

⁷⁷ Aliu Abdulla, “E drejta sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq.65

⁷⁸ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të pronësisë dhe trashëgimisë”, Tiranë 2008, fq.535

⁷⁹ Po aty, fq.535

⁸⁰ Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2017, fq.118

⁸¹ Po aty, fq.535-536

2.3.2. Të drejtat si objekt posedimi

Përveç posedimit të sendeve, ekziston edhe posedimi i të drejtave.⁸²

Sipas Kodit Civil në Shqipëri (neni 304) posedimi nënkuptohet si sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera sendore mbi sendin, prandaj duhet të pranohen edhe të drejtat e tjera sendore mbi sendin, si objekt posedimi.⁸³ Në nenin 259 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtave tjera Sendore të Kosovës thuhet se "Në qoftë se poseduesi i një paluajtshmërie dominuese pengohet në ushtrimin e një servituti sendor të regjistruar në regjistrin e të drejtave nëpaluajtshmëri, atëherë poseduesi përshtatshmërisht e gëzon të njëjtën mbrojtje të posedimit sikurse pronari.⁸⁴ Kur dikush nuk ka pushtetin e plotë faktik ndaj sendit, por vetëm pushtet të atillë që është përmbajtje e ndonjë të drejte sendore tjetër, ai ka posedimin e të drejtave. Te ky lloj posedimi është e drejta, që do të thotë se objekt mund të jetë edhe një e drejtë servituti, e drejta në barrën reale, e drejta e obligacionit, që janë rezultat e ndonjë pune juridike.⁸⁵ Këto të drejta reale mund të jenë lloj servituti, pengu, etj.

⁸²Kovacevic-Kustrimovic, Radmila & Lazic Miroslav, "Stvarno Pravo" Gip Punta, Nish, 2004, fq.257

⁸³Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2017, fq.118

⁸⁴Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, Nr.03/L-154, i Republikës së Kosovës, GAZETA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS / PRISHTINË 2009, fq.56

⁸⁵Aliu Abdulla, "E drejta sendore", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, 2014, fq 65-66

2.3.3. Elementët e posedimit

Posedimi ishte fituar gjithmonë me bashkimin e dy elementeve, që ishin corpus apo pushteti faktik mbi sendin, si dhe animus apo dëshira që sendin ta mbaj për vete, sipas të drejtës romake, ndërsa në të drejtën pozitive mjafton ekzistimi i corpusit për konstituimin e posedimit.⁸⁶

Definicioni: poseduesi i të drejtave është ushtrimi faktik i përmbajtjes esenciale të ndonjë të drejte të lidhur me vullnetin që përmbajtja e asaj të drejte të kryhet si e drejtë e tij.

Sipas profesor Nunit, posedimi përbëhet nga këto elemente:

- Ushtrimi nga ana e poseduesit të gjitha veprimeve të jashtme mbi sendin që posedon, veprime të cilat krijojnë bindje te të tretët apo te bota e jashtme se personi në fakt është pronar i sendit (corpusi i posedimit). Këto veprime të jashtme konkretisht kanë të bëjnë me vepra materiale, me veprime përdorimi gëzimi, transformimi etj., që bëhen nga poseduesi mbi sendin e poseduar prej tij;
- Qëllimi i poseduesit për tu vënë vullnetarisht në një raport përkatësie me sendin, pra sjellja nga poseduesi si pronar i sendit, në bindjen e tij të brëndëshme psikike, ky element njihet ndryshe edhe si elementi shpirtëror i posedimit ose animusi i posedimit dhe përbën anën e brëndëshme të posedimit ose anën subjektive të tij;
- Posedimi mbi sendin duhet të jetë vazhdues. Kjo do të thotë që personi duhet ta posedoj sendin në mënyrë të vazhdueshme dhe jo vetëm për një moment të vetëm. Posedimi vazhdues do të konsiderohet i tillë në varësi të rrethanave konkrete dhe me posedim vazhdues nuk duhet kuptuar vetëm atëherë kur personi në mënyrë fizike dhe konkrete e posedon sendin, por edhe personi i cili nga natyra e sendit dhe nga tërësia e rrethanave tregon se po e posedon në mënyrë të vazhdueshme sendin. P.sh.: do të konsiderohet posedim vazhdues në rastet kur personi në mënyrë periodike punon dhe mbjellë tokën bujqësore të

⁸⁶<http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejte-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html> Rexhep Zevica, “ Fitimi i posedimit dhe llojet e tij”

- një pronari tjetër apo kullotë bagëtinë në pyllin e një tjetri. Posedimi do të konsiderohet vazhdues edhe në rastet kur personi ia jep sendin në përdorim një personi tjetër, për shembull jep me qira ose në huapërdorje;
 - Posedimi duhet të jetë i pandërprerë, që ka të bëjë me mos humbjen e posedimit. Posedimi do të konsiderohet i pandërprerë, atëherë kur poseduesi e ushtron vazhdimisht posedimin mbi sendin dhe nuk humbet atë për asnjë shkak ose arsye;
 - Posedimi duhet të jetë paqësor. Kjo do të thotë poseduesi duhet të posedojë në mënyrë të lirë dhe pa u shqetësuar nga personat e tretë, gjithashtu ajo që kërkohet nga poseduesi është që edhe ai të drejtën e posedimit ta ketë fituar në mënyrë paqësore, pa përdorim të dhunës fizike dhe psiqike ndaj pronarit;
 - Posedimi duhet të jetë publik. Konsiderohet në ato raste kur nuk është fituar në mënyrë të fshehtë si dhe kur ushtrimi i tij nuk bëhet në mënyrë të fshehtë, por në mënyrë të hapur dhe me veprime të jashtme. Fakti nëse posedimi është apo jo publik përcaktohet rast pas rasti dhe varet nga lloji konkret i sendit, për shembull, ndryshe mund të posedohet publikisht një sipërfaqe toke bujqësore dhe ndryshe mund të posedohet një kantinë vere ose një garazh, ku veprimet e jashtme të posedimit janë më pak publike;⁸⁷
- ✓ Kështu mund të themi se pa ekzistencën e këtyre elementëve, qoftë dhe e njërit prej tyre, nuk mund të konsiderohet personi posedues i sendit dhe si rrjedhojë nuk mund të përfitojë nga ato efekte që rrjedhin nga posedimi si e drejtë më vete.

⁸⁷ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq.530-534

KAPITULLI I III

3.Llojet e posedimit

Sipas mënyrës dhe përmbajtjes së ushtrimit të pushtetit faktik mbi sendin, mënyrës së krijimit dhe pasojat juridike që dalin nga posedimi, posedimi ndahet në disa lloje. Sipas së drejtës shqiptareaktuale në fuqi, posedimi ndahet në dy kategori kryesore: *posedimi i sendit i bërë nga pronari dhe posedimi i sendit i bërë nga jo pronari* (neni 304, K.Civil)⁸⁸, ose *ndryshe i drejtpërdrejtë dhe i tërthortë* (nenet, 103, 109 të LPDTS i Kosovës)⁸⁹. Kur posedimi ushtrohet nga pronari, cilësohet si tagër i së drejtës së pronësisë, kurse kur posedimi ushtrohet nga jopronari ai cilësohet faktikisht dhe juridikisht si e drejtë në vete. Nisur nga kjo gjendje juridike, edhe pronari mund të paraqitet si posedues, që do të thotë që edhe pronari mund të mbrojë vetëm posedimin si të drejtë më vete duke mos pretenduar të drejtë pronësie.

a) Posedimi i sendit i bërë nga pronari është kur pronari e ushtron vetë sundimin efektiv mbi sendin p.sh. banesa në pronën e tij, velja e frutave natyrore në vetë sendin etj. Posedimi i pronarit është gjithmonë i ligjshëm, me titull dhe me mirëbesim.⁹⁰

b) Posedimi i sendit i bërë nga jo pronari është atëhere kur pushtetin mbi sendin nuk e ka pronari i sendit, por një person tjetër⁹¹. Jo pronari mund ta ketë fituar posedimin e sendit në bazë të vullnetit të pronarit, ose në bazë të ligjit, ose të një akti administrativ, por mundet ta ketë fituar edhe pa vullnetin e pronarit, si: p.sh. pushtimit, me anë të një veprimi juridik lidhur jo me pronarin e sendit etj.⁹²

⁸⁸Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

⁸⁹Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore', I Republikës së Kosovës, GAZETA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS / PRISHTINË 2009, fq.22-23

⁹⁰ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq.537

⁹¹Karbonie Zhan, "E Drejta Civile- të drejtat dhe detyrimet", Ars Lamina, Shkup, 2014, fq.1164

⁹²Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë ,2008, fq.538

3.1. Posedimi i ligjshëm dhe i paligjshëm

Posedimi i jo pronarit sipas Kodit Civil Shqiptar (neni 305, par.1) mund të jetë: Posedim i ligjshëm dhe posedim i paligjshëm.⁹³ Në të drejtën romake posedimi ligjor (*possessio iusta*) ekzistonte kur poseduesi i sendit nuk e kishte përvetësuar objektin e posedimit në mënyrë të dhunshme, me mashtrim apo keqpërdorim të besimit (*vi, clam, precario*), por se e kishte fituar në bazë të punës (akt i përgjithshëm juridik i cili sipas së drejtës objektive është i përshtatshëm për themelimin e atij lloji të së drejtës, përbahtjen e së cilit poseduesi e ushtron). Posedimi i ligjshëm sipas së drejtës romake ekzistonte kur poseduesi i sendit nuk e kishte përvetësuar objektin e posedimit në mënyrë të gabueshme apo vicioze.⁹⁴

Posedimi i ligjshëm i jo pronarit, është ai posedim kur poseduesi e ka fituar nga pronari me anë të një veprimi juridik, ose në bazë të ligjit, ose në bazë të një akti administrativ.⁹⁵ Fitimi i posedimit në **bazë të një veprimi juridik** mund të kryhet nëpërmjet transferimit të tij nga pronari ose nga një person tjetër që nuk është pronar i sendit. Fitimi i posedimit në **bazë të ligjit**, në rastin e fitimit të posedimit të sendit në bazë të ligjit, kemi të bëjmë me mënyrën origjinale të fitimit të posedimit të sendit. Fitimi i posedimit në **bazë të një akti administrativ**, aktet administrative që kalojnë posedimin e sendit mund të nxirren nga organet e administratës qendrore ose njësitë e qeverisjes vendore, të cilat kanë në pronësi pronën shtetërore.⁹⁶ Nga e gjithë kjo që u tha më lartë mund të konkludojmë se: posedimi ushtrohet edhe nga jo pronari por posedimi duhet t'i ketë kaluar nga pronari, edhe atë nëpërmjet lidhjes së veprimeve juridike dhe në bazë të zbatimit të kërkesave ligjore. Pra, me posedim të ligjshëm, neni 305 i Kodit Civil njih atë që shkenca e pronësisë e quan *e drejta e mbajtjes së sendit*, por e konsideron si institut si një nga llojet e posedimit, d.m.th., posedimin e ligjshëm. Tek posedimi i ligjshëm i jopronarit, nuk shtrohet problemi i mirëbesimit ose keqbesimit sepse i referohen si koncepte posedimit të paligjshëm të

⁹³Kodi Civil-2014 i azhurnuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

⁹⁴Pohan Ivo, "E Drejta Romake", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 1968, fq. 255

⁹⁵Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq.538

⁹⁶Andrea Nathanali, "Posedimi në të Drejtën Civile Shqiptare", Drejtësia Popullore, 2/ 1956; fq.24-25

jopronarit.⁹⁷Në të drejtën romake posedimi i paligjshëm(*possessio injusta- possessio visiosa*), konsiderohej çdo posedim që poseduesi e kishte konstituar në mënyrë vicioze, me dhunë mashtrim, etj (modus aquirendi , mënyra e fitimit).⁹⁸

Posedim i paligjshëm i jo pronarit, është posedimi i cili nuk mbështetet në ndonjë bazë juridike. Kur posedimi e ka bazën juridike të vlefshme, ka mundësi që të bëhet edhe pronar përmes institutit të parashkrimit fitues.⁹⁹ Kodi Civil (neni305,par.2) shprehet në mënyrë përjashtuese se në të gjitha rastet kur posedimi i jo pronarit nuk është i ligjshëm, ai konsiderohet si i paligjshëm.¹⁰⁰ Siç u përmend më lart, vetëm te posedimi i paligjshëm, gjëndja e faktit mund të shndërrohet në gjëndje të drejtë dhe poseduesi i sendit në kushte të caktuara, nga ligji mund të shndërrohet në pronar të sendit. Në të drejtën pozitive, posedimi është i paligjshëm kur poseduesi nuk e ka fituar posedimin nga pronari në bazë të ligjit ose të ndonjë akti administrativ. Një posedim i tillë konsiderohet posedimi i vjedhësit, posedimi i sendin prej personit që e ka gjetur atë dhe e ka mbajtur për vete, posedim i fituar në bazë të një kontrate të pavlefshme ose të një akti administrativ të pavlefshëm, sepse në këtë rast shkaku juridik, titulli juridik ose nuk ka ekzistuar ose ka rënë më vonë.¹⁰¹Pra, te posedimi i paligjshëm, pronari e humbet posedimin mbi sendin, bëhet një pronar jo posedues, ndërsa poseduesi jo pronar bëhet posedues i pavarur, ekskluziv, por i paligjshëm, sepse posedimi i tij nuk bazohet në asnjë shkak juridik (titull), nuk është me bazë juridike apo ligjore, d.m.th., ai posedon për vete dhe ka vullnetin për të mbajtur sendin si të vetin (animus rem sibi habendi).

Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës,gjithashtu parasheh shprehimisht posedimin e vërtetë dhe jo të vërtetë.**Pra posedimi i vërtetë** fitohet në bazë juridike të rregulltë (në mënyrë të rregulltë) , me dorëzim të lejueshëm të sendit në pushtet faktik. Ky posedim i qetë *nuk është fituar me vicklam ose precario*, që nënkupton me forcë, mashtrim ose keqpërdorim të besimit, p.sh. i jepet libri në përdorim ai pastaj nuk e kthen.¹⁰²**Posedimi jo i vërtetë** është ai posedim që është fituar me forcë, mashtrim (*vi clam precario- keqpërdorim të*

⁹⁷ Ardian Nuni& Hasneziri Luan,"Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq.538

⁹⁸Gams Andrija, "Svojina", Beograd, 1988, fq.147

⁹⁹Aliu Abdulla," E Drejta Sendore", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq.72

¹⁰⁰ Kodi_Civill-2014_i_ azhornuar iRepublikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014,fq.60

¹⁰¹Kondili Valentina, " E Drejta Civile- pjesa e vecantë",GEER, Tiranë ,2008, fq. 65

¹⁰² Aliu Abdulla, " E Drejta Sendore", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014. Fq.72

besimit) p.sh. dikujt i jepet biçikleta për përdorim me mirëbesim dhe më pas nuk e kthen. Ky posedim bëhet i vërtetë, vetëm pas kalimit të kohës dhe nëse poseduesi që i merret sendi, nuk ka vepruar për të mbrojtur të drejtën e posedimit të vet.¹⁰³

3.2. Posedimi me mirëbesim dhe me keqbesim

Sipas së drejtës romake, varësisht nga dijenia a po padijenja e poseduesit për karakterin e paligjshëm të posedimit të tij, posedimi ndahet në, *possessio bonae fidei* a po *posedimin mirëbesim*, si dhe në *possessio mala fidei* apo *posedimi me keqbesim*.¹⁰⁴ Sipas së drejtës civile hqiptare (neni 306/1) posedimi i paligjshëm ndahet në dy grupe¹⁰⁵:

-posedimi me mirëbesim (*possessio bona fide*)

-posedimi me keqbesim (*possession mala fide*)

Në nenin 306, paragrafi 2 dhe 3, të Kodit Civil parashikohet se: “*Posedimi është me mirëbesim kur poseduesi nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se posedimi i tij është i paligjshëm. Mirëbesimi prezumohet dhe mjafton të ketë qënë në kohën e fitimit të posedimit*”.¹⁰⁶

Posedim me mirëbesim, kemi atëherë kur poseduesi (personi i cili e mban sendin) nuk e ka ditur ose nga tërësia e rrethanave nuk i kërkohet ta dijë se sendin që e mban nuk është i tij.¹⁰⁷ Poseduesi është në mirëbesim kur, me gjithë kujdesin e treguar prej tij, është bindur se posedimin e sendit e ka fituar nga pronari në bazë të një kontrate të vlefshme, në bazë të ligjit ose të një akti administrative të ligjshëm. Me shprehjen “nuk e ka ditur” ose “nuk ishte i detyruar të dinte”, ligji përjashton fajësinë e poseduesit në pasojën e ardhur, fitimin e posedimit, duke përjashtuar jo vetëm dashjen, por edhe pakujdesinë, si forma faji.¹⁰⁸ Posedimi është me mirëbesim kur poseduesi e ka fituar posedimin e sendit nga pronari mirëpo shitja do të jetë e pavlefshme, në rastet kur nuk është respektuar forma e kërkuar nga ligji për kryerjen e veprimit

¹⁰³ Po aty, fq.72-73

¹⁰⁴ PohanIvo, “E Drejta Romake”, Universiteti I Prishtinës, Prishtinë1968, fq. 255-256

¹⁰⁵ Kodi_Civill-2014_i_azhurnuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

¹⁰⁶ Po aty, fq.60

¹⁰⁷ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë 2008, fq.539-540

¹⁰⁸ <http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html> Rexhep Zevica, “ Fitimi i posedimit dhe llojet e tij”

juridik, me kusht që fituesi i posedimit të mos ketë dijeni për këto të meta etj. Mirëbesimi mjafton të ekzistojë në kohën kur poseduesi ka hyrë në posedimin e sendit dhe si rregull, nuk merret parasysh keqbesimi i pasardhur, përveç rasteve të parashikuara shprehimisht në ligj.¹⁰⁹ Tek posedimi i paligjshëm me mirëbesim, në rastet kur poseduesi nuk e ka ditur se është posedues i paligjshëm, çështja është e lehtë për tu zgjidhur, pasi kur personi nuk e ka ditur se është posedues i paligjshëm, ai konsiderohet kurdoherë me mirëbesim. Probleme në praktikë paraqesin rastet kur poseduesi nga tërësia e rrethanave nuk ishte i detyruar të dinte se ishte posedues i paligjshëm. Në këtë rast çështja e mirëbesimit zgjidhet në varësi të rrethanave konkrete, duke u nisur nga lloji i sendit mbi të cilin është fituar posedimi, si dhe nga mënyra konkrete e fitimit të posedimit. Për shëmbull, në rast se një person gjen një send dhe edi për pronarin e sendit të gjetur, ai nuk konsiderohet posedues me mirëbesim, pasi nga momenti që ka fituar posedimin, edi që posedon një send të një pronari tjetër, pra edi se është posedues i paligjshëm.¹¹⁰ Nëse poseduesi vihet në dijeni për të metat bazë pas momentit të fitimit të posedimit, kjo nuk ka ndonjë rëndësi, pasi keqbesimi i mëvonshëm nuk e dëmton posedimin e pronarit. Për sa i përket paragrafit të 3 të nenit 306 të Kodit Civil mirëbesimi prezumohet dhe mjafton të ketë qenë në kohën e fillimit të posedimit, poseduesi llogaritet posedues i paligjshëm por me mirëbesim, pa marrë parasysh faktin se ai më pas është vënë në dijeni se është posedues i paligjshëm.¹¹¹ Për shëmbull: nëse personi A e ka fituar posedimin e laptopit nga personi B, i cili nuk është pronar i këtij sendi, dhe në momentin kur e ka fituar posedimin, nuk e ka ditur se personi B nuk është pronar i laptopit, por më pas personi A vihet në dijeni se pronar është personi C. Në rast të tillë, personi A llogaritet si posedues me mirëbesim. Sipas së drejtës Kanunore, edhe poseduesi me mirëbesim është i detyruar t'ia kthejë sendin pronarit, po të rezultojë se është i vjedhur. Mirëpo, për shitësin vjedhës (cubin), pasojnë sanksionet: t'i kthejë çmimin blerësit, ndërsa pronarit dy për një.¹¹² Gjithashtu, po që se një person hyn brenda kufirit të huaj, duke mos qenë në dijeni se toka është e huaj, trazimi i tillë nuk përcjell me sanksione të tjera, përveç se atyre civile, që nënkupton se personi i tillë e kthen sendin në gjendjen e

¹⁰⁹Kondili Valentina, “E Drejta Civile- pjesa e vecantë”, GEER, Tiranë, 2008, fq.66

¹¹⁰Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë 2008, fq.540

¹¹¹Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

¹¹²Shtjefën Gjeçovi, “Kanuni i Lek Dukagjinit”, me parathënie të Gjergj Fishtës, Shkodër 1993, fq.75

posedimit të qetë. Pra, del vendit, pasi doli i huaj.¹¹³Pra, supozohet se posedimi është me mirëbesim dhe i ndërgjegjshëm, përderisa nuk vërtetohet e kundërta.

Posedimi me keqbesim ekziston atëherë ku poseduesi e mban sendin edhe pse e din që sendin që e mban nuk është i tij ose nga rrethanat e arsyeshme është dashur ta dinte që sendin që e mban nuk është i tij.¹¹⁴ Ndërsa sipas autorit Shehu : ‘Posedimi është me mirëbesim kur poseduesi nuk e ka ditur ose nuk ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij është i paligjshëm, ndërsa posedimi është me keqbesim kur poseduesi e ka ditur, ose do të duhej ta dinte se posedimi i tij është i paligjshëm,’¹¹⁵ p.sh.pushteti faktik krijohet edhe me vjedhje. Poseduesi është me keqbesim kur ai ka fituar posedimin e sendit pa shkak juridik, kundër vullnetit të pronarit ose të poseduesit të ligjshëm të sendit, p.sh. ai që ka fituar posedimin e sendit me kontratën e shitjes duke e ditur se shitja nuk është bërë në formën e kërkuar me ligj. Si kriter për dallimin midis posedimit me mirëbesim dhe posedimit me keqbesim shërben dijenia ose padijenja e poseduesit për karakterin e paligjshëm të posedimit të tij.¹¹⁶ Si shembuj të posedimit me keqbesim mund të përmendim rastet kur personi e pushton sendin, e vjedh sendin, e merr sendin, me dhunë fizike, psiqike apo fshehurazi. Në të gjitha këto raste personi e di ose nga rrethanat ishte i detyruar të dinte se po posedon një send të pronarit. Në rastet e posedimit të paligjshëm me keqbesim, barra e provës i takon jo poseduesit të sendit, por personit i cili pretendon se posedimi i paligjshëm është me keqbesim.¹¹⁷ Në të drejtën pozitive të Republikës së Kosovës në Ligjin për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore, në nenin 97 parashikohet se: ‘Poseduesi është me keqbesim nëse ai ose detentori (mbajtësi) i tij ishte në dijeni ose ka mund të dijë, se nuk ka pasur të drejtë posedimi. Si posedues me keqbesim konsiderohet edhe poseduesi nga rasti kur pronari kërkon kthimin e sendit ose paraqitet kërkesa sipas nenit 95 të këtij ligji’¹¹⁸.

Posedimi me mirëbesim ka efekte juridike lidhur me sendet dhe të drejtat e titullarëve, dhe kjo është objekt i çdo legjislacioni që rregullon pronësinë dhe të drejtat tjera sendore. Poseduesi me mirëbesim nuk mund të disponojë juridikisht do të thotë nuk mund t’ia kalojë të drejtën e

¹¹³Statovci Ejup, “ Marrëdhëniet Pronësore- Juridike në Sendet e Paluajtshme, në KSA të Kosovës”, Prishtinë 2004, fq.249

¹¹⁴Aliu Abdulla, “ E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014. Fq. 74

¹¹⁵Shehu Avni,“Pronësia”, Tiranë 2000, fq. 95

¹¹⁶Kondili Valentina, “ E Drejta Civile- pjesa e vecantë”, GEER, Tiranë, 2008, fq.67

¹¹⁷Ardian Nuni & Hasneziri, Luan,” Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë 2008, fq.542

¹¹⁸Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore', I Republikës së Kosovës,GAZETA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS / PRISHTINË 2009,fq.21

pronësisë sepse ai ka vetëm pushtetin faktik mbi sendin dhe jo edhe pushtetin juridik mbi sendin. Kjo është pasojë e parimit të së drejtës se, *askush nuk mund të bartë më shumë të drejta në tjetrin se sa që ka vetë*. Sendin poseduesi me mirëbesim mund ta posedojë dhe ta përdorë dhe për atë askujt nuk i përgjigjet. *Poseduesi me keqbesim* është përgjegjës edhe për posedimin faktik, pra, ai për veprimet lidhur me sendin në posedim është përgjegjës para pronarit të vërtetë.¹¹⁹

Pra, vijmë në përfundim se, në rast se personi që pretendon mirëbesimin, i ka të njohura pavlefshmëritë e veprimit juridik apo faktin se tjetërsuesi nuk ka qenë pronar, atëherë ai nuk është në mirëbesim. Për t'u përcaktuar qenia ose mosqenia në mirëbesim e poseduesit, analizohet ana subjektive e tij, duke ju referuar kujdesit minimal, si dhe aftësive të një njeriu mesatar. Në rastin konkret, duhet pasur parasysh se, parashikimi i mënyrës së shitjes së sendeve të paluajtshme, është i qartë, që duhet të bëhet me akt noterial dhe më pas të regjistrohet. Mos kryerja e këtij veprimi juridik sipas urdhërimit ligjor, nëse provohet se, paditësi nuk ka treguar kujdesin e duhur, apo nëse ai ka kulturën e mjaftueshme juridike për të vlerësuar rëndësinë e këtij momenti ligjor, bën që posedimi i paligjshëm të kthehet me keqbesim.

Parashkrimi fitues si një nga efektet e posedimit

¹¹⁹ Aliu Abdulla, “E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Prishtinë 2014, fq.76

Funksioni i institutit të parashkrimit fitues, krijon atë gjendje fakti siç është i posedimit të sendit, pas kalimit të një periudhe të caktuar kohore, të shndërrohet në një gjendje të drejte, duke rezultuar në fitimin e pronësisë së sendit. Pra, parashkrimi fitues ka si pasojë fitimin e pronësisë së sendit të poseduar, duke shuar në këtë mënyrë pronësinë e mëparshme të ish-pronarit të sendit. Neni 168/1 i Kodit Civil parashikon se “*Një person që ka fituar me mirëbesim një send të paluajtshëm, duke u mbështetur në një veprim juridik për kalimin e së drejtës së pronësisë, që nuk është i ndaluar nga ligji, pas një posedimi të pandërprerë prej dhjetë vjetësh, ka të drejtë të fitojë pronësinë mbi këtë send.*”¹²⁰

Me parashkrim fitues me titull, duhet të plotësohen këto kushte: a) sendi të jetë fituar me mirëbesim, b) sendi të jetë fituar mbi bazën e një veprimi juridik që nuk është ndaluar nga ligji, c) të jetë në posedim të pandërprerë të fituesit të tij, d) të mbahet për dhjetë vjet. Kur posedimi nuk ka qënë me mirëbesim afatet e posedimit të pandërprerë dyfishohen, domethënë shkojnë në njëzetë vjet.¹²¹ Nga fitimi me parashkrim fitues me ose pa titull përjashtohen sendet që janë pronë publike dhe të patjetrësueshme sipas ligjit nr.8743, dt.22.02.2001.¹²² Kodi Civil parashikon edhe prashkrimin fitues pa titull të parashikuar nga neni 169.

Me parashkrim fitues pa titull, duhet të plotësohen këto kushte: a) sendi të jetë poseduar qetësisht, b) sendi të jetë poseduar pa ndërprerje, c) sendi të jetë poseduar pa asnjë titull, d) sendi të jetë poseduar njëlloj sikur të ishte pronari, e) sendi të jetë poseduar për njëzetë vjet.¹²³

3.3.Poseduesi individual dhe bashkëposeduesi

¹²⁰ Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.35

¹²¹ Mariana Tutulani, Libër Prone, Cikël leksionesh “Korniza ligjore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe e drejta e pronësisë”, Tiranë, 20 Dhjetor 2001, fq.49

¹²² Maho Besnik, “Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme”, UET-Press, Tiranë, 2009, fq.65

¹²³ Mariana Tutulani, Libër Prone, Cikël leksionesh “Korniza ligjore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe e drejta e pronësisë”, Tiranë, 20 Dhjetor 2001, fq.49

Poseduesi individual ekziston kur një subjekt ushtron pushtetin faktik mbi sendin apo në pjesën e tij relative, e cila përfaqëson posedimin vetanëk të objektit (pjesë e ngastrës, e objektit banesor, banesa në objektin shumëkatësh). Poseduesi individual, me fjalë të tjera, e ushtron vet pushtetin faktik mbi një objekt posedues, qoftë kur si objekt lajmërohet sendi i tërë, qoftë ndonjë pjesë reale e tij. Nga kjo del se për një send mund të ekzistojë një posedues i vetëm, për shembull: kur dikush jeton në tërë shtëpinë e tij, e cila përbëhet nga një banesë, apo disa posedues individual, njëri posedues e punon një pjesë, ndërsa poseduesi tjetër pjesën tjetër të ngastrës, apo në një ndërtesë me dy apartamente, njëri banon në njërin apartament, ndërsa tjetri në apartamentin tjetër.¹²⁴ Njëlloj si në rastin e bashkëpronësisë, është i mundshëm edhe bashkëposedimi. Ky lloj posedimi është i mundshëm të gjitha të drejtat që mund të kenë më shumë titullarë, si për shembull të drejta e shfrytëzimit.

Bashkëposedimi ekzistonatëherë kur më shumë persona ushtrojnë pushtetin faktik mbi gjithë sendin, përkatësisht në pjesën e sendit që është objekt i pavarur në posedim.¹²⁵ Pengimi i bashkëposeduesit ekziston vetëm në rastin kur njëri nga bashkëposeduesit ka kryer një akt ose veprim, i cili e përjashton tërësisht nga posedimi bashkëposeduesin tjetër, ose ja vështirëson së tepërmi atij ushtrimin e bashkëposedimit.¹²⁶ Edhe bashkëpronari i sendit të luajtshëm, mund të jetë shqetësuar në posedimin e së drejtës së bashkëpronësisë, nga bashkëpronari tjetër, nëse me pengim në posedim e së drejtës, bashkëpronarit i pamundësohet e drejta e shfrytëzimit, përdorimit, qeverisjes dhe disponimit në sendin e pa ndarë në bashkëpronësi.¹²⁷ Praktika tregon se është i mundur jo vetëm bashkëposedimi i sendit, por edhe bashkëposedimi i së drejtës mbi sendin, p.sh.: shumë persona shfrytëzojnë rrugën e njëjtë nëpër tokën e huaj. Ky qëndrim nuk mund të pranohet me qënë se edhe bashkëpronësia edhe pronësia e përbashkët, shprehin nëpërmjet formave të njëjta, bashkësinë poseduese. P.sh.: dy studentë që banojnë në të njëjtën dhomë, shfrytëzojnë të njëjtin televizor, duhet të kuptohet si bashkëposedues, njësojë si bashkësia bashkëshortore e një çifti, i cili e shfrytëzon së bashku të njëjtin televizor, edhe pse në

¹²⁴ Stanković Obren, “Stvarno Pravo”, Beograd 1981, fq. 44

¹²⁵ Gams Andrija, “Bazat e së Drejtës Reale”, Prishtinë 1968, fq. 215

¹²⁶ Stanković Obren, “Stvarno Pravo”, Beograd 1981, fq. 45

¹²⁷ Po aty, fq. 45

rastin e parë ekziston bashkëpronësia, në të dytin pronësia e përbashkët. Por, mund të merren vesh që gjegjësisht ta ketë posedimin e një sendi të tërë apo një pjesë të sendit. Pra, ndarje fizike të sendit që është në bashkëpronësi. Gjithashtu, bashkëshortët që kanë dy banesa në pronësi të përbashkët mund të merren vesh që njëri të jetojë në njërën, e tjetri në banesën tjetër.¹²⁸

Në të drejtën juridike instituti i bashkëposedimit është kontestues. Megjithatë, kur ky pushtet faktik kuptohet si ekzistimi i mundësisë së ushtrimit të pushtetit faktik për sigurimin e interesit të caktuar ekonomik, në rrugën e përdorimit dhe shfrytëzimit të posedimit të sendit apo të drejtës, atëherë preferohet shprehja bashkëposedim i mundshëm dhe i arsyeshëm. Në kuptimin e gjërë ekonomik shtrohet pyetja se si është e mundur që shumë persona ndajnë në pjesë alekuote pushtetin faktik mbi sendin.¹²⁹

¹²⁸Gams Andrija, “Bazat e së Drejtës Reale”, Prishtinë, 1968, fq.249-250

¹²⁹Stojanović Dragoljub, “E Drejta Reale”, plotësimi dhe botimi i pestë, Beograd 1980, fq.20

KAPITULLI I IV

4. Fitimi dhe humbja e posedimit

Sipas Grocius: Posedimi mbi sendin e luajftshëm fitohet me dorë, kurse posedimi mbi sendin e paluajftshëm fitohet me këmbë.¹³⁰ Posedimi mbi një send mund të fitohet në mënyra të ndryshme, të cilat mund të jenë sipas rastit e ligjshme, apo e paligjshme, me mirëbesim apo keqbesim. Gjithashtu pronësia mbi sendet fitohet vetëm në mënyrat e parashikuara në ligj. Ky fakt është sanksionuar në nenin 41, paragrafi 2, në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, ku është përcaktuar se: “Prona fitohet me dhurim, me trashëgim, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuara në Kodin Civil”.¹³¹ Ndërsa, për sa i përket, mënyrave të fitimit të posedimit janë parashikuar shprehimisht në nenin 309 të Kodit Civil, ku thuhet: “*Posedimi fitohet me anë veprimesh juridike, me trashëgim dhe me pushtim. Ai që ka fituar posedimin me mirëbesim, mund të bashkojë në posedimin e vet, edhe kohën e posedimit me mirëbesim të personit nga i cili ka fituar sendin.*”¹³² Mënyrat e fitimit të posedimit si e drejtë në vete janë përcaktuar në mënyrë taksative. Konkretisht përcaktohet se posedimi mund të fitohet me veprim juridik, me trashëgim dhe me pushtim, në dallim nga pronësia e cila fitohet edhe në mënyra të tjera. Në paragrafin e dytë të kësaj dispozite ligjore përcaktohet se poseduesi me mirëbesim mund të bashkojë në posedimin e tij edhe kohën e posedimit me mirëbesim të personit nga i cili ka fituar sendin.

Pavarsisht se Kodi Civil përmend vetëm tri mënyra të fitimit të posedimit, posedimi mbi një send mund të fitohet edhe në dy mënyra të tjera që janë:

- Me ligj dhe

¹³⁰ Cituar sipas Vedriš, M & Klarić, P, vepra e cituar fq.202

¹³¹ Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare, Tiranë 2018, fq.11-12

¹³² Kodi_Civill-2014_i_azhornuari Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

- Me akt administrative¹³³

Pra, përveç mënyrës së fitimit të posedimit mbi sendin me pushtim, që është mënyrë e kundërligjshme, mënyrat e tjera të fitimit të posedimit të sendit janë të ligjshme, duke e vendosur atë si pushtet faktik.

4.1.Mënyrat e fitimit të posedimit

Fitimi i posedimit me anë të veprimit juridik-posedimi me anë të veprimeve juridike fitohet gjithmonë me vullnetin e pronarit, në këto raste pronari me vullnetin e tij dhe në bazë të një veprimi juridik e kalon posedimin e sendit nga vetja e tij te një person tjetër.

Fitimi i posedimit me trashëgim- duke qënë se posedimi është një e drejtë reale, kjo e drejtë mund të kalojë me trashëgim nga poseduesi te trashëgimtarët e tij ligjor ose testamentar. Në mënyrë që posedimi të kalojë me trashëgim nga trashëgimlënësi te trashëgimtarët e tij është e domosdoshme që trashëgimlënësi të ketë pasur posedimin e sendit në kohën e vdekjes së tij¹³⁴.

Pronësia e sendeve mund të fitohet edhe me trashëgim, përcaktim ky i dhënë në nenin 165 të Kodit Civil ku thuhet se: “*Fitimi i pronësisë me trashëgim kryhet sipas kushteve të parashikuara në dispozitat e pjesës së tretë të këtij Kodi*”.¹³⁵

Kështu në bazë të dispozitave që rregullojnë veprimin e institutit të trashëgimisë, trashëgimtari mund të bëhet pronar i pasurisë trashëgimore edhe nëpërmjet veprimit të dispozitave të trashëgimisë ligjore. Me çeljen e trashëgimit, trashëgimtarit i kalon edhe posedimi i trashëgimlënësit mbi pasurinë trashëgimore, pa qenë nevoja për të vënë dorë mbi atë (neni 331 i K.Civil).¹³⁶ Mund të ndodhë që trashëgimlënësi të ketë pasur në posedimin e tij edhe sendeve të personave të tretë, për të cilat ai nuk ka qenë pronar i tyre.Këto sende kalojnë në posedimin e trashëgimtarit së bashku me pasurinë trashëgimore që i kalon atij, në pronësi në momentin e çeljes së saj.Nëpërmjet veprimit të dispozitave të trashëgimisë ligjore trashëgimtari nuk mund të bëhet pronar i sendeve që nuk ishin në pronësi të trashëgimlënësit, pavarësisht faktit të kalimit të

¹³³Ardian Nuni & Hasneziri, Luan,” Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq.543

¹³⁴Po aty,fq.543

¹³⁵Kodi Civil-2014_i_ azhornuar i Republikës së Shqipërisë,Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014,fq.35

¹³⁶ Po aty,fq.64

posedimit të tyre, sepse siç është sipërcituar, trashëgimtarit i kalon vetëm pronësia e sendeve që janë në pronësi të trashëgimlënësit.

Fitimi i posedimit me pushtim- është mënyra e vetme e kundërligjshme e fitimit të posedimit. Mënyra e fitimit të posedimit me pushtim dallon nga mënyra e fitimit të pronësisë me pushtim. Te posedimi me pushtim bëhet fjalë për kalimin e së drejtës së posedimit nga një person te personi tjetër, ndërsa në fitimin e pronësisë me pushtim, kemi të bëjmë me kalimin e së drejtës së pronësisë në tërësi nga një person në një person tjetër.¹³⁷ Për shembull, kur personi gjen një send të caktuar, zë një banes etj. Te posedimi i fituar me pushtim ekziston mundësia që me kalimin e kohës, nën kushte të përcaktuara me ligj, poseduesi të shndërrohet në pronar të tij. P.sh: personi duke u sjellë ndaj sendit njësoj si të ishte pronar, në kushte të caktuara, në afatin kohor prej 20 vjet, në fund bëhet pronar i atij sendi.

Fitimi i posedimit me anë të ligjit ekziston atëherë kur ligji parasheh shprehimisht një gjë të tillë, pra kur përcaktohet se personi i caktuar do të jetë posedues në një send. Për këtë rast të fitimit të posedimit mund të marrim si shembull dispozitën ligjore të Ligjit mbi Familjen sipas së cilës, prindi posedon pasurin e të miturit si rezultat i pamundësisë së fëmijës për të poseduar pasuri të caktuar. Edhe fitimi posedimit me vendim gjyqësor mbi një send të caktuar konsiderohet si i fituar me ligj, sepse vendimi gjyqësor është mbështetur në dispozitë ligjore, p.sh., gjykata vendos heqjen e zotësisë për të vepruar të bashkëshortit dhe e vendos që pasuria e tij të posedohet nga bashkëshorti tjetër.¹³⁸

Fitimi i posedimit me anë të aktit administrativ është mënyrë e ligjshme dhe personi në këtë rast fiton të drejtën e mbajtjes mbi sendin, duke u detyruar që atë ta kthejë te pronari me kalimin e afatit. E rëndësishme për këtë mënyrë të fitimit të posedimit është që akti administrativ të jetë i bazuar në një dispozitë konkrete dhe në përputhje me qëllimin e ligjit, për shembull, për shkak të përmbytjeve, zjarrit etj., me vendim të organit kompetent administrativ fiton posedimin përkohësisht mbi një shtëpi banimi e cila i përket një personi tjetër.¹³⁹

¹³⁷ Ardian Nuni & Hasneziri, Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë, 2008, fq.544

¹³⁸ <http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html> Rexhep Zevisa, "Fitimi i posedimit dhe llojet e tij"

¹³⁹ Po aty.

4.2. Bashkimi i posedimeve

Në të drejtën sendore, ekziston insitucioni i bashkëpronësisë, prandaj edhe gjendja faktike mund të paraqitet si bashkëposedim. Posedimi i këtillë është i mundshëm te të gjitha të drejtat që mund të kenë më shumë titullar p.sh.: e drejta e pronësisë, servituti, bashkëposedimi të cilin pushtet faktik e ushtrojnë sipas pjesës alikuote, etj.¹⁴⁰ Duke konsideruar këtë fakt, ligjvënësi (neni 309, par.2 i K.Civil) ka parashikuar mundësinë që poseduesi me mirëbesim të bashkojë posedimin e tij, me posedimin e personit nga i cili ka fituar sendin.¹⁴¹ Bashkimi i posedimeve, që të jetë i realizuar duhet që posedimet të jenë ushtruar mbi të njëjtin objekt, pa ndërprerje dhe duhet të jenë me mirëbesim. Ushtrimi i posedimit mbi të njëjtin objekt nënkupton që: të dy posedimet duhet të jenë ushtruar mbi të njëjtin objekt (send), çka do të thotë se posedimet e ushtruara mbi sende të ndryshme nuk mund të bashkohen. Kështu në rast se sendit kryesor i janë bërë shtesa nga fituesi i posedimit, bashkimi i posedimit do të jetë i vlefshëm vetëm për sendin kryesor, sepse vetëm sendi kryesor është poseduar nga tjetërsuesi i posedimit. Për sa i përket sendit aksesor të hedhurinave, të cilat nuk janë në lidhje fizike me sendin kryesor, poseduesi i sendit kryesor është posedues edhe i hedhurinave, vetëm nëse në të njëjtat ka pushtetin faktik efektiv. Ngjajshëm është edhe sendet si tërësi (grigja e deleve), poseduesi i sendeve si tërësi është mbajtës vetëm i atyre sendeve në të cilat realisht ka pushtetin faktik.¹⁴² Bashkimi i posedimeve është i vlefshëm vetëm në rastin kur poseduesi i mëparshëm dhe poseduesi që ka fituar posedimin e sendit e kanë poseduar sendin me mirëbesim.¹⁴³ Pra, në rast se tjetërsuesi i posedimit ka qenë një posedues me keqbesim, bashkimi i posedimeve nuk gjen zbatim.

¹⁴⁰ПоханИво& Поленак- АкимовскаМирјана &Бучковски , Влодо& Наумовски Гоце., Римско Право“,Правен Факултет Јустинијан Први-Скопје, Скопје, 2014, ст.188

¹⁴¹ Kodi _Civil-2014 _i _azhornuari Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.60

¹⁴² Stanković Obren, “Stvarno Pravo”, Beograd 1981, fq. 42

¹⁴³ Gams Andrija, “Svojina”, Beograd, 1988;

4.3.Humbja e posedimit

Posedimi shuhet kur poseduesi heq dorë nga pushteti faktik mbi sendin ose në ndonjë mënyrë e humb pushtetin faktik.(neni 107,par.1)¹⁴⁴Posedimi është pushteti faktik mbi sendin dhe me humbjen e pushtetit faktik mbi sendin, humb edhe posedimi.Zhveshja nga pushteti faktik duhet të jetë kundër vullnetit të poseduesit. Nëse poseduesi e kalon pushtetin faktik te një person tjetër, ky edhe më tutje konsiderohet posedues.Posedimi humbet edhe me shkatërimin e sendit që është objekt i posedimit (p.sh. shitje,dhuratë,etj).¹⁴⁵.Shuarje të posedimit kemi edhe në rastet kur sendi i kthehet poseduesit, respektivisht pronarit në bazë të padisë për rikthimin e sendit në posedim ose në bazë të padisë për mbrojtjen e pronësisë: actio reivindicatio dhe padisë publiciane, kur këto padi përfundojnë me sukses.¹⁴⁶ Për të humbur posedimi me ndërprerjen e ushtrimit të pushtetit faktik mbi sendin, është e nevojshme që ai pushtet faktik paraprakisht të ketë ekzistuar në anën e poseduesit, në formë të mundësive të tija në kohëzgjatje të përhershme në hapësirën e drejtpërdrejtë të realizimit të pushtetit faktik në sendin në posedim, e cila nga jashtë është manifestuar në mënyrë të dukshme, ashtu që me të njëjtën personat e tretë objektivisht janë njoftuar me ekzistimin e gjendjes faktike konkrete, me raportin e poseduesit ndaj sendit të poseduar dhe iu tërheq vërejtjen¹⁴⁷ me ndalimin e pengimit në ushtrimin e atij pushteti nga ana e tyre.

¹⁴⁴Ligji Nr. 03/L-154 “Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore”, I Republikës së Kosovës, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.22

¹⁴⁵Aliu Abdulla, “ E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq.87

¹⁴⁶Po aty,fq.87

¹⁴⁷ Ligji Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësore -Juridike , Gazeta Zyrtare e RSFJ-së (nr.6 / 80, 36/90, 29/96) , neni 74, paragrafi 1, 2

KAPITULLI V

5.Mbrojtja e posedimit

Posedimi është një gjendje faktike, kurse parimi i përgjithshëm juridik i cili ka rëndësi jo vetëm në të drejtën civile, por edhe në degët e tjera të drejtësisë, është se një gjendje ekzistuese faktike duhet të mbrohet. Askush nuk mund të cenojë pushtetin faktik në mënyrë arbitrare, por vetëm me ndihmën e organeve kompetente, poseduesi i sendit ka të drejtë në mbrojtje nga shqetësimet (pengimet) ose nga marrja e sendit nga posedimi, në këtë rast, poseduesi zhvishet nga posedimi i sendit.¹⁴⁸ Duke qënë se në favor të poseduesit ekzistojnë një sërë prezumimesh sipas të cilave personi i cili posedon një send prezumohet se e ka të drejtën për ta bërë një gjë të tillë, se posedimi me mirëbesim prezumohet, apo se ai e ka poseduar sendin në një kohë të mëparshme dhe është posedues i tanishëm i sendit, prezumohet se e ka prezumuar edhe në kohën e ndërmjetshme etj., ligji i ka njohur poseduesit edhe të drejtën ligjore që të mbrojë posedimin e sendit të tij.¹⁴⁹ Rëndësia e posedimit shihet në atë çka poseduesi nën kushtet e caktuara gëzon mbrojtje juridike. Qëllimi i mbrojtjes poseduese është, sikurse e kemi përmendur më lartë, që të sigurohet qetësi dhe interes ekonomik i individit ndaj sendit, aq më tepër që ai nuk është i mbrojtur, me të drejtën absolute mbi sendin, meqë poseduesi edhe nuk e posedon.¹⁵⁰

Pra, ligjvënësi ka parashikuar një mbrojtje të veçantë të posedimit, pavarësisht nga mbrojtja e të drejtave të tjera mbi të cilat mbështetet ai. Mbrojtja që i sigurohet poseduesit qëndron mbi faktin se ligji i njeh atij të drejtën të mbrojë posedimin e sendit të tij, nga çdo cenim që i bëhet nga personi i tretë, pa marrë parasysh faktin e ekzistencës ose jo të shkakut juridik.

Mbrojtja e posedimit mund të realizohet në dy mënyra (nenet 310,312,313 K.Civil)¹⁵¹:

- Mbrojtja e atëçasme – vetëmbrojtja dhe
- Paditë posedimore

¹⁴⁸ Aliu Abdulla, “E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq.81

¹⁴⁹ Ardian Nuni, & Hasneziri, Luan. “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë 2008, fq.548

¹⁵⁰ Stojanović Dragolub. “E Drejta Reale”, plotësimi dhe botimi i pestë, Beograd 1980, fq. 31

¹⁵¹ Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.61

5.1.Mbrojtja e atëçastme- vetëmbrojtja

Si mjet për mbrojtjen e posedimit është edhe mbrojtja e atëçastme, ose siç quhet ndryshe vetëmbrojtja. Mbrojtja e atëçastme konsiderohet mbrojtja e posedimit të sendit nga vetë personi, pa iu drejtuar organeve kompetente, siç mund të jetë gjykata. Mbrojtja e atëçastme është mbrojtja që mund të kryhet nga çdo posedues i ligjshëm ose i paligjshëm, me mirëbesim ose me keqbesim. Ajo mund të ushtrohet edhe nga mbajtësi i thjeshtë. Vetëmbrojtja mund të drejtohet ndaj cilitdo posedues, duke përfshirë edhe pronarin e sendit. Kështu, për shembull: qiramarrësi mund të ndalojë pronarin të hyjë në shtëpinë e tij kundër vullnetit të tij.¹⁵²

Mbrojtja e atëçastme si mjet mbrojtje i posedimit kërkon kurdoherë ekzistencën e një veprimi me dhunë fizike ose psikike të personave të tretë, të cilët kërkojnë që ti heqin posedimin e sendit poseduesit dhe ky i fundit duhet që të kundërveprojë në moment, në çast për të mbrojtur posedimin e sendit.¹⁵³

Vetëmbrojtja vjen në shprehje vetëm për mbrojtjen e pushtetit faktik dhe atë vetëm nën kushtet e parapara me ligj.¹⁵⁴

Ky mjet mbrojtje është parashikuar në Kodin Civil, në nenin 310 ku thuhet: *“Poseduesi ka të drejtë të kundërshtojë aty për aty, duke përdorur një mbrojtje të përshtatshme, çdo veprim që ka për qëllim cenimin ose zhveshjen nga posedimi. Kur sendi është marrë me dhunë ose fshehurazi, poseduesi ka të drejtë ta marrë atë menjëherë ose në ndjekje e sipër, por duke evituar veprimet e dhunës që nuk pajtohen me rrethanat e ngjarjes”*.¹⁵⁵

Nga gjithë ajo çka u sqarua më lartë vijmë në përfundim se, ligjvënësi i ka njohur poseduesit të drejtën që të kundërshtojë aty për aty veprimet që synojnë cënimin ose zhveshjen e tij nga posedimi i sendit ose i të drejtës reale, si dhe të drejtën që kur zhvishet nga posedimi i sendit me

¹⁵²Kondili Valentina, “E Drejta Civile- pjesa e vecantë”, GEER, Tiranë, 2008, fq.72

¹⁵³Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq.549

¹⁵⁴Aliu Abdulla, “E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, 2014, fq.81

¹⁵⁵Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.61

dhunë ose fshehurazi ta rivendos menjëherë sendin në posedimin e tij ose në ndjekje e sipër të zhveshësit të realizojë rivendosjen e sendit në posedimin e tij.

Duhet të kemi parasysh se mbrojtjen e atëçasme nuk e nënkupton kurdoherë kundërveprimin e poseduesit ndaj veprimeve të dhunës ose të forcës të kryer nga ana e personave të tretë në mënyrë që ata të zhveshin poseduesin nga posedimi, por nënkupton çdo kundërveprim të çastit të poseduesit për të mbrojtur posedimin e sendit të tij, nga çdo veprim i dhunshëm ose jo i të tretëve që ka për qëllim të çënojë ose të zhveshë poseduesin nga posedimi i sendit. Në rastet kur të tretët me anë të dhunës ose fshehurazi arrijnë që ti heqin posedimin e sendit poseduesit, ligji ka njohur të drejtën e poseduesit jo vetëm që ta mbrojë posedimin e sendit të tij duke penguar zhveshjen nga posedimi, por poseduesi në këtë rast ka të drejtë që edhe pasi është zhveshur nga posedimi i sendit, ta marrë sendin menjëherë, me kusht që të shmangi veprime të dhunshme që nuk pajtohen me rrethanat e ngjarjes.¹⁵⁶

Për të përdorur vetëmbrojtjen, duhet të plotësohen disa kushte:

- Rreziku duhet të jetë i drejtpërdrejtë- si mjet mbrojtës i posedimit kërkonë kurdoherë ekzistimin e një veprimi me dhunë fizike ose psikike të personave të tretë, të cilët kërkojnë që ti heqin posedimin e sendit poseduesit dhe ky i fundit duhet të kundërveprojë, në moment , në çast, për të mbrojtur posedimin e sendit të tij.¹⁵⁷
- Veprimet duhet të jenë reale- pra nuk lejohet kryerja e veprimeve në kontekstin e mbrojtjes së nevojëshme nëse ndaj poseduesit nuk drejtohen veprime të vërteta me qëllim çënimin/zhveshjen e posedimit të sendit.
- Veprimi me vetëndihmë ti përgjigjet rrethanave të rrezikut- kjo nënkupton se përdorimi i forcës duhet të jetë në proporcion me vlerën e cila mbrohet. Poseduesi në rastin e përdorimit të vetëndihmës për mbrojtjen e posedimit nuk mund të shkaktojë pasoja që do të ishin më të mëdha se sa vlera e pushtetit faktik e cila mbrohet.¹⁵⁸

Mbrojtja e atëçastme e mbajtjes së sendit është parashikuar edhe në nenin 311 të Kodit Civil ku thuhet: “*E drejta për të mbrojtur posedimin i njihet edhe mbajtësit të sendit, kundër çdo personi tjetër, përveç ndaj atij nga i cili i vijnë këto të drejta*”¹⁵⁹.

¹⁵⁶ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq.551

¹⁵⁷ Rashoviq Zoran, “E Drejta Reale”, Podgorica 2010, fq.78

¹⁵⁸ Aliu Abdulla, “E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, 2014, fq. 82

¹⁵⁹ Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014,fq.61

Me këtë nen nënkuptojmë se posedimi është i ligjshëm dhe sendi në posedim është fituar nëpërmjet të ndonjë veprimi juridik, me ligj apo me akt administrativ nga vetë pronari.

5.2.Paditë posedimore (posesisore)

Posedimi, përvec që mbrohet me vetëndihmë ai mbrohet edhe me padi për mbrojtjen e posedimit të përcaktuara sipas neneve 312-315, (kreu i dytë i Kodit Civil0, të cilat janë:

- 1) padia posedimore e pushimit të cënimit të posedimit; dhe
- 2) padia posedimore e rivendosjes në posedim;

Këto padi për mbrojtjen e posedimit, ndryshe quhen edhe padi posesisore si dhe vetëmbrojtja mjet i mbrojtjes në posedim.¹⁶⁰

5.2.1.Padia për pushimin e cënimit të posedimit

Sipas nenit 312 të Kodit Civil theksohet se: *“Personi, që cënohet në posedimin e një sendi, mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cënimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen. Kur posedimi është fituar me dhunë ose fshehurazi, padia mund të ngrihet brenda gjashtë muajve nga dita kur dhuna ose fshehtësia kanë pushuar. Pushimi i cënimit të posedimit nuk mund të kërkohet nga personi që ka fituar posedimin me dhunë ose fshehurazi.”*¹⁶¹ Poseduesi i sendit mund të cënohet në posedimin e tij, në gëzim të plotë dhe të qetë edhe pa u zhveshur prej posedimit. Me anë të padisë së pushimit të cënimit në posedim, synohet që të plotësohet një funksion me qëllim parandalues, konservativ, duke ju drejtuar mbrojtjes posedimore, kundër shqetësimeve dhe cënimeve në posedim, por gjithashtu nuk duhet të ketë kaluar një periudhë më e madhe se gjashtë muaj nga casti i shqetësimeve.¹⁶² Padia për pushimin e cënimit të posedimit përdoret nga poseduesi për të mbrojtur posedimin e tij nga cënimet që i bëhen në mënyrë të paligjshme nga personat e tretë.Cënimi në këtë rast nuk është cënim i një shkalle të tillë që

¹⁶⁰ Aliu Abdulla, “ E Drejta Sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2014, fq. 83

¹⁶¹ Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë,Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.61

¹⁶² Madhi Erarbër,” Kufijtë, Punimet e Reja dhe Posedimi”, Triptik, 2009, fq. 269-270

arrin deri në heqjen e sendit nga posedimi. Në këtë rast cënim nënkuptohet çdo ndërhyrje (veprim dhe mosveprim) nga të tretët që pengon poseduesin në ushtrimin e posedimit, por pa iu hequr sendi nga posedimi, cënimi që i bëhet posedimit në këtë rast është i pjesshëm. Kjo padi, ngjan me padinë mohuese. Cënim të posedimit kemi atëherë kur një person kalon në tokën e tjetrit, p.sh: në oborrin e tij duke pretenduar se ka të drejtën mbi të. Në këtë rast gjykata duhet të urdhërojë pushimin e cënimit në posedim duke përcaktuar dhe kryerjen dhe moskryerjen e veprimeve përkatëse, p.sh: të mos kalohet ose të hiqen pengesat etj.¹⁶³ Duke pasur parasysh se padia e pushimit të cënimit të posedimit mund të ngrihet jo vetëm për të garantuar moscënimin e posedimit të sendeve, por edhe të të drejtave reale të këtyre sendeve, si dhe duke pasur parasysh faktin se edhe në këtë padi poseduesi mund të kërkojë jo vetëm pushimin e cënimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen, por edhe shpërblimin e dëmit të shkaktuar, në rastet kur arrin të provojë që nga cënimi i posedimit atij i është shkaktuar një dëm në sendin që e posedon, në mënyrë të paligjshme dhe me faj nga i padituri, mendojmë se paragrafi i parë i nenit 312 I Kodit Civil, që të ishte më i plotë dhe i saktë duhej të formohej në këtë mënyrë: “ *personi, që cënohet në posedimin e një sendi, ose mbi një të drejtë reale të tyre, mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cënimit të posedimit, mospërsëritjen e tij në të ardhmen si dhe kur është rasti edhe shpërblimin e dëmit të shkaktuar*”¹⁶⁴

Mbrojtja që realizohet me anë të padive posedimore, është thjeshtë e përkohëshme dhe në ruajtje të gjendjes së faktit, në kuptimin se atje ku autori i zhveshjes apo cënimit në posedim është titullar i një të drejte reale mbi sendin, atëherë kjo e fundit, mund të merret në konsideratë vetëm pas përfundimit të këtij gjykimi posedimor dhe përmes gjykimit të një padie me natyrë petitore.¹⁶⁵ Në doktrinë, një aspekt tjetër mjaft i debatuar ka të bëjë me mundësinë që së bashku me elementin objektiv të cënimit në posedim, të konfigurohet edhe një element subjektiv, i cili përfaqësohet nga **animus spoliandi** ose **turbandi**. Elementi subjektiv përcaktohet si një vetëdije se po veprohet kundër vullnetit të poseduesit.¹⁶⁶ Në lidhje me cënimet mbi posedimin e sendit këto cënime ndahen në:

- ✓ cënime fakti dhe
- ✓ cënime të drejte

¹⁶³Kondili Valentina. “ E Drejta Civile- pjesa e vacantë”, GEER, Tiranë, 2008, fq.74-75

¹⁶⁴Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “ Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq 555-556

¹⁶⁵ Madhi Erarbër. “ Kufijtë, Punimet e rReja dhe Posedimi”, Triptik, 2009, fq. 270

¹⁶⁶Po aty, fq.282-283

Cënime fakti- sipas autorit Nathanaili, cënime fakti janë ato veprime që prekin materialisht posedimin si për shembull: kur një person hyn në tokë që posedon tjetri dhe mbjell, korr ose mbledh frutat ose bën ndërtime ose pret pemët; kur kalon në tokën e tjetrit pa patur një të drejtë barre mbi këtë tokë; kur hynë dhe vendoset në shtëpinë e tjetrit; kur me dhunë ose fshehurazi ose në çdo mënyrë tjetër kundër vullnetit të poseduesit ia merr këtijsendin që ka në posedimin e tij.¹⁶⁷ Në mënyrë që cënimet e faktit të përbëjnë cënim të së drejtës së posedimit e për pasojë që poseduesi të mund të ngrejë padinë e pushimit të cënimit të posedimit, kërkohet që cënuesi jo vetëm të kryejë këto veprime, por edhe të pretendojë se ka një të drejtë të tillë për kryerjen e tyre.¹⁶⁸

Formatted: Albanian (Albania)

Cënime të drejte- janë ato cënime të cilat kanë të bëjnë me rastet kur cënuesi kryen një veprim gjyqësor ose jashtë gjyqësor me anë të të cilit ka për qëllim që të ndalojë poseduesin në posedimin e sendit dhe të realizojë vetë këtë posedim. Si cënime të tilla mund të përmendim për shembull: rastet kur një person i kërkon qiramarrësit të sendit që tia paguajë atij qiranë e sendit e jo pronarit, rastet kur uzufruktari² e njofton pronarin se nuk do ti dorëzojë sendin në mbarim të afatit të uzufruktit, sepse pretendon se është vetë pronar i sendit, rastet kur një person e ndalon poseduesin të ndërtojë në tokën që posedon, sepse pretendon se ka fituar një servitut mos ndërtimi mbi këtë tokë etj. Të gjitha cënimet e së drejtës përbëjnë cënim të së drejtës së posedimit dhe për pasojë poseduesi mund të ngrejë në çdo rast padinë e pushimit të cënimit të posedimit.¹⁶⁹ Në sistemet moderne të së drejtës civile, mbrojtja e posedimit e gjen bazueshmërinë, justifikimin e saj tek nevoja për një garanci të menjëhershme të marrjes nën kujdes të raportit të drejtpërdrejtë midis një subjekti të caktuar dhe sendit, në kontekstin se shpejtësia e ndërhyrjes gjyqësore është një kusht i domosdoshëm për zbatimin e mbrojtjes së situatës së faktit.

Në çastet aktuale, kur jo vetëm në vendin tonë, por nëpërgjithësi në tërë familjet romano-gjermane të së drejtës ekziston një krizë e procesit civil, e karakterizuar nga ngadalësia e ndërhyrjes gjyqësore, është pikërisht ky sistem i garancive procedurale që është krijuar përmes padive posedimore, karakteristikë e të cilit është menjëhershëmëria e ndërhyrjes gjyqësore, që mund të marrë një natyrë gjithnjë emë të rëndësishme e të bëhet një mjet gjithnjë e më i shpeshtë

¹⁶⁷Andrea Nathanaili, “Posedimi në të Drejtën Civile Shqiptare”, Drejtësia Popullore, 2/ 1956, fq. 28

¹⁶⁸Ardian Nuni& Hasneziri Luan,” Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq 559

¹⁶⁹Po aty, fq 559

në duart e qytetarëve. Ky parashikim ligjor, shpjegon gjithashtu, se megjithëse jetojmë në një periudhë ku lidhja e thjeshtë faktike midis një subjekti dhe një sendi po tenton të humbasë gjithnjë e më shumë rëndësinë e saj, sërish ushtrimi i padive posedimore që sigurojnë mbrojtje të menjëhershme të pushtetit të faktit mbi sendin, ruan aktualitetin e tij, e synon të zgjerohet përmes përfshirjes së teknikave të garancisë në lidhje me raporte juridike që nuk është e lehtë të përfshihen në kuadrin e mbrojtjes posedimore.¹⁷⁰

Shtrohen pyetjet: *Kush mund të ngrejë padinë për pushimin e cënimit të posedimit dhe kundër kujt mund të ngrihet kjo padi?*

- ✓ Në mënyrë që poseduesi të ngrejë këtë padi është e nevojshme që të provojë se është posedues i sendit ose i së drejtës reale mbi këtë send, në momentin e kërkesës. Gjithashtu është e domosdoshme që personi të vërtetojë se është posedues i ligjshëm i sendit, sepse sipas nenit 312 të Kodit Civil (paragrafi tretë), kjo padi nuk mund të ngrihet nga personi i cili e ka fituar posedimin mbi sendin me dhunë ose fshehurazi, pra në mënyrë të paligjshme. Provimi që bën paditësi se është posedues i sendit në momentin e ngritjes të padisë dhe se këtë posedim e ka fituar në mënyrë të ligjshme, përbën atë që quhet legjitimitet aktiv i padisë të pushimit të cënimit të posedimit.¹⁷¹

Duke qenë se padinë e pushimit të cënimit të posedimit mund ta ngrejë vetëm personi i cili është posedues i sendit në momentin e ngritjes së padisë, e cila e ka fituar posedimin jo me dhunë ose fshehurazi, kjo padi nuk mund të ngrihet nga mbajtësi i sendit, për shembull qiramarrësi, huapërdorësi, depozitari, sepse ato nuk ushtrojnë një të drejtë reale mbi sendin, por ushtrojnë thjeshtë një të drejtë personale, e cila rrjedh nga një titull i dhënë me vullnetin e pronarit të sendit. Për shkak se uzufruktari ose enfiotezmarrësi gëzojnë një të drejtë reale mbi sendin që ato posedojnë, ata mund të ngrejë këtë padi dhe të jenë paditës në gjykim.¹⁷²

Nëse e analizojmë paragrafin e tretë të nenit 312 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, vijmë në përfundim se: personi që e ka fituar posedimin me dhunë ose fshehurazi nuk legjitimohet në ngritjen e padisë për pushimin e cënimit të posedimit, pasi fitimi i posedimit të tij është i kundërligjshëm.

¹⁷⁰Madhi Erarbër. "Kufijte, Punimet e Reja dhe Posedimi", Triptik, 2009, fq. 271

¹⁷¹Duhet sqaruar se nuk duhet të ngatërrohet termi "Fitim i posedimit në mënyrë të ligjshme" me termin "posedim i ligjshëm", sepse termi i parë i referohet fitimit të posedimit jo në mënyrë të fshehtë, ndërsa termi i dytë i referohet rasteve të mbajtjes së sendit, kur personi e ka posedimin e sendit nga një titull juridik ose në bazë të ligjit etj..

¹⁷²Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq 562

- ✓ Padia e pushimit të cënimit të posedimit mund të ngrihet vetëm ndaj ose kundër personit, i cili me veprimet ose mosveprimet e tij bën cënimin e posedimit të sendit në posedim të paditësit. Pra, paditësi duhet ta ngrejë këtë padi kundër personit, i cili cënon në të drejtën e tij të posedimit dhe detyrimi që ka paditësi për ta provuar se e ka ngritur padinë pikërisht kundër cënuesit të së drejtës së tij, përbën legjitimitet pasiv në padinë e pushimit të cënimit të posedimit. Kjo është një padi reale dhe mund të ngrihet kundër cdo personi i cili cënon në të drejtën e tij të posedimit, pavarësisht faktit se ai është me mirëbesim apo keqbesim. Po ashtu e domosdoshme si pjesë e legjitimitetit pasiv që padia të ngrihet pikërisht ndaj personit që në momentin e ngritjes së padisë e cënon paditësin në të drejtën e tij të posedimit dhe jo ndaj një personi tjetër i cili më parë mund ta ketë cënuar në këtë të drejtë.¹⁷³

-Objekt i padisë së posedimit është pushimi i cënimit dhe në rast çveshjeje rivendosja e poseduesit në posedim. Bashkë me padinë posedimore mund të kërkohet dhe shpërblimi i dëmit që mund ti jetë shkaktuar poseduesit nga cënimi ose çveshja. Përfshihen nga kjo padi pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme, pasi këto pasuri i përkasin kurdoherë shtetit dhe për rrjedhojë mbi këto pasuri nuk mund të konstituohet një posedim i ligjshëm.

¹⁷³Po aty, fq 562-563

5.2.2. Padija për rivendosjen në posedim

Përveç padisë së pushimit të cënimit të posedimit ligjvënësi në Kodin Civil të Shqipërisë ka paraparë edhe tre nene me anë të të cilëve realizohet rivendosja në posedim. Në nenin 313, është përcaktuar se:” *Poseduesi, që në mënyrë të paligjëshme është zhveshur nga posedimi, ka të drejtë të kërkojë brenda gjashtë muajve, rivendosjen e tij në posedim. Këtë të drejtë nuk e ka poseduesi që ka marrë posedimin me dhunë ose fshehurazi. Kur zhveshja është e fshehtë, afati për të kërkuar rivendosjen e posedimit fillon nga dita e zbulimit të zhveshjes*”.¹⁷⁴ Me këtë padi mbrohet posedimi si e drejtë në vete. Pavarësisht nga e drejta e pronësisë mbi sendin, edhe kjo padi, ka karakter real dhe i krijon mundësi poseduesit të rivendosë gjendjen e mëparshme të tij, domethënë ti kthehet sendi në posedim. Një përfundim i tillë mund të arrihet në rastet kur gjykata do të pranojë padinë duke urdhëruar personin që ka zhveshur poseduesin nga posedimi i sendit, t’ia kthejë atij sendin. Gjithashtu gjykata nuk vërteton pronësinë por vërteton vetëm gjendjen e fundit faktike të sendit në posedim. Padiës në këtë lloj padie është poseduesi që është zhveshur nga posedimi në mënyrë të paligjshme, pavarësisht nga koha e posedimit të sendit apo nga mënyra se si e ka arritur posedimin mbi sendin. Padija posedimore përdoret si mjet mbrojtjeje i së drejtës posedimore, si nga poseduesi që nuk është pronar, ashtu edhe nga pronari joposedues, por që janë zhveshur nga posedimi mbi sendin.¹⁷⁵ Pra, pronari i sendit, sendin e tij e mbron me padi posedimore, si posedues i tij. Që të ngrihet kjo padi është e domosdoshme që poseduesi të jetë zhveshur në mënyrë të paligjëshme nga posedimi i sendit, që nënkupton që atij i është marrë posedimi i sendit me dhunë ose në mënyrë të fshehtë. Në të gjitha rastet e tjera përveç këtyre dy mënyrave nuk përbëjnë zhveshje të paligjëshme të posedimit, e për pasojë ai nuk mund të ngrejë këtë padi. Me zhveshje të posedimit me dhunë nënkuptojmë cdo veprim arbitrar, i paligjeshëm i kryer nga personi, me qëllim që të zhveshë nga posedimi i sendit poseduesin. Termi dhunë për efekt të ligjit përfshin në radhë të parë dhunën fizike, por edhe në kuptim të ligjit përfshin edhe dhunën psikike, domethënë kanosjen që i bën personi poseduesit, me anë të cilës e zhvesh nga

¹⁷⁴Kodi_Civill-2014_i_azhurnuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.61

¹⁷⁵Kondili Valentina, “E Drejta Civile- pjesa e vecantë”, GEER, Tiranë, 2008, fq. 77

posedimi i sendit. Dhuna psikike që të përbëjë element të zhveshjes të paligjëshme duhet të jetë serioze, e vërtetë.¹⁷⁶ Fshehtësia, zhveshja e poseduesit me fshehtësi realizohet në mënyrë të fshehtë, pa qenë poseduesi në gjendje të kuptojë në mënyrë të plotë dhe të menjëhershme se sendi ka dalë nga pushteti faktik i tij. Elementi i padijenisë në këtë rast i kundrejtohet poseduesit, pa pasur ndonjë rëndësi fakti që zhveshja është perceptuar ose jo në persona të tretë.¹⁷⁷ Në nenin 314 ligjvënësi ka përcaktuar: *Rivendosja mund të kërkohet edhe kundër atij që e ka fituar posedimin nëpërmjet një titulli, por që ka patur dijeni për zhveshjen e ndodhur.*¹⁷⁸ Në këtë rast juridikisht, ky person barazohet me personin i cili me veprime konkrete, e ka zhveshur poseduesin nga posedimi i tij.

Ndërsa, në nenin 315 parasheh: *Gjatë gjykimit të padisë për pushimin e cënimit ose rivendosjen në posedim, i padituri nuk mund të pretendojë se është vetë pronar ose ka një të drejtë më të fortë se ajo e poseduesit.*¹⁷⁹

Nga të gjitha këto që u elaboruan më lartë, vijmë në përfundim se padinë për rivendosjen në posedim mund ta paraqesë: pronari i sendit, poseduesi jo pronar, nga poseduesi i ligjeshëm apo i paligjeshëm si dhe nga poseduesi me mirëbesim dhe keqbesim. Në cilësi të të paditurit mund të jetë ai që e ka zhveshur poseduesin nga posedimi i tij ose kundër trashëgimtarëve të tij, si dhe ndaj poseduesit me keqbesim, që ka dijeni se poseduesi që bën tjetërsimin, posedimin e ka fituar duke zhveshur në mënyrë të kundërligjshme poseduesin e mëhershëm.

¹⁷⁶Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë, 2008, fq.572-573

¹⁷⁷Madhi Erarbër, "Kufijte, Punimet e Reja dhe Posedimi", Triptik, 2009, fq.310

¹⁷⁸Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, , Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014, fq.61

¹⁷⁹Po aty, fq.61

5.2.3. Barra e provës dhe prezumimet ligjore sipas padive posedimore

Barra e provës (onus probandi) edhe në këtë padi përcaktohet sipas rregullave të përgjithshme, sipas së cilave pala që ngre një pretendim, ka dhe detyrimin që në përputhje me ligjin ta provojë atë me mjetet provuese.¹⁸⁰ Kështu konkretisht në këtë gjykim paditësi ka për detyrë që të provojë se është posedues i sendit në momentin e ngritjes së padisë dhe se këtë posedim mbi sendin e ka fituar në mënyrë të ligjshme, pra jo me dhunë dhe fshehurazi, domethënë të provojë legjitimin aktiv si dhe e ka për detyrë të provojë se është pikërisht i padituri, i cili e cënon në posedimin të sendit, domethënë të provojë legjitimitimin pasiv të tij. I padituri në këtë padi mund të pretendojë në varësi të rrethanave konkrete, se veprimin i cili përbën cënim të së drejtës së posedimit të paditësit e kryen në mënyrë të ligjshme, sepse e ka fituar në bazë të titullit të dhënë nga paditësi, apo nga ligji, se veprimi i tij nuk përbën cënim të posedimit, se paditësi nuk është posedues i sendit etj, si dhe të gjitha këto pretendime ai është i detyruar ti provojë sipas ligjit.¹⁸¹

Për të lehtësuar këtë procedurë ligji ka krijuar disa prezumime që i referohen të dy elementeve të posedimit (**corpusit dhe animusit**).

-Prezumimet që i referohen corpusit janë dy: i referohen elementit të vazhdimësisë dhe qënies së posedimit të pa ndërprerë.

-Prezumimi që i referohet elementit të animusit- “presumohet kurdoherë se çdo person posedon për vedin dhe si zotnues deri sa nuk provohet se ka fillue me posedue n’emën të tjetër kujt”.¹⁸² Këto janë prezumime ligjore të rrëzueshme ose juris tantum siç njiheshin nga juristët Romakë , domethënë konsideroheshin si të vërteta derisa të provohej e kundërta. Sipas neneve 307 dhe 308 të Kodit civil janë parashikuar prezumimet që i referohen corpus-it dhe që kanë të bëjnë me vazhdueshmërinë dhe pandërprerjen e posedimit.

Sipas Nunit në lidhje me prezumimet që i referohen animus-it, nuk gjindet i formuluar në Kodin Civil ndonjë prezumim të tillë, por nga natyra e posedimit, ai shprehet se një person presumohet se posedon kurdoher për veten e tij, derisa nuk provohet se ka poseduar në emër të një tjetri. Nisur nga ky prezumim i njohur nga shkenca e së drejtës së pronësisë, paditësi nuk ka barrën e

¹⁸⁰Brestovci Faik, “E Drejta Procedurale Civile 1” ribotim i 4, fq. 238

¹⁸¹Ardian Nuni & Hasneziri Luan, “Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë”, Tiranë, 2008, fq 564

¹⁸²Benussi B., Sendet, Zotërimi dhe Modifikimet e tij” ,ribotuar në Tiranë në 1997 fq.260-261

provës që të provojë se sendin e ka poseduar për veten e tij, sepse presumohet se kush posedon një send, posedimin e bën për veten e tij. I takon të paditurit të provojë se paditësi nuk e ka poseduar sendin për veten e tij, por në emër të të paditurit ose të ndonjë tjetri. Në këtë rast i padituri duhet të provojë se paditësi nuk është posedues i sendit, por thjesht mbajtësi i tij, pra e mban sendin si qiramarrës, huapërdorës, depozit marrës etj.¹⁸³

¹⁸³Ardian Nuni, & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë, 2008, fq 565

5.3.Afatet për ngritjen e padisë

Afati është një periudhë kohe, kalimit të së cilës, e drejta i jep një rëndësi të veçantë. Procesi zhvillohet në kohë dhe elementi kohor merr një aspekt të veçantë dhe të rëndësishëm në disiplinimin e akteve të veçanta procedurale. Kështu që njëri prej mjeteve për të disiplinuar zhvillimin e procesit është afati i cili është periudhë kohe e vendosur për kryerjen e vlefshme të një akti procedural.¹⁸⁴Në nenet 145-146 të Kodit të Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë, për afatet është përcaktuar: *afatet për kryerjen e veprimeve procedurale caktohen nga ligji dhe kur ky e lejon edhe nga gjykata; Afatet e vendosura nga ligji janë të zakonshme, përveç kur ligji e parashikon shprehimisht se janë të prera.Afatet e prera nuk mund të shkurtohen ose të shtyhen, qoftë edhe me pëlqimin e palëve.*¹⁸⁵Gjykata përpara mbarimit të afatit mund të zgjasë me vendim afatin që nuk është prekluziv.Shtyrja nuk mund të jetë më e gjatë se afati i fillimit, përveç kur ka arsye veçanërisht të rënda që përligjin kërkesën.Në nenin 148 të Kodit të Procedurës Civile është përcaktuar: *Kur afati është caktuar me ditë dhe me orë, përjashtohet dita dhe ora në të cilën ka filluar ngjarja ose koha nga e cila duhet të fillojë afati.Afati që është caktuar në javë, në muaj ose në vite mbaron me kalimin e asaj dite të javës së fundit,ose të muajit të fundit që ka të njëjtin emër ose numër me atë të ditës që ka filluar afati. Kur një ditë e tillë mungon në muajin e fundit, afati mbaron me kalimin e ditës së fundit të këtij muaji.*¹⁸⁶Më konkretisht, nënenin 312 i K.Civil theksohet:”personi, që cënohet në posedimin e një sendi, mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cënimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen. Kur posedimi është fituar me dhunë ose fshehurazi, padia mund të ngrihet brenda gjashtë muajve nga dita kur dhuna ose fshehtësia kanë pushuar”.Gjithashtu në nenin 313 të Kodit Civil thuhet:”poseduesi, që në mënyrë të paligjëshme është zhveshur nga posedimi, ka të drejtë të kërkojë brenda gjashtë muajve, rivendosjen e tij në posedim.”¹⁸⁷

¹⁸⁴Brati Alban Abaz, “Procedura Civile”, Botimet Dudaj, Tiranë 2008,fq. 218

¹⁸⁵Kodi i Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare,Tiranë 2017,fq.69-70

¹⁸⁶Po aty.fq.70

¹⁸⁷Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2017,fq.121

5.4.Dallimet kryesore midis padisë së pushimit të cënimit të posedimit dhe padisë për rivendosjen në posedim

Të dy paditë e mësipërme kanë ngjashmëri midis tyre sepse i referohen mbrojtjes së një gjendjeje fakti, pra mbrojtjes së pushtetit faktik mbi sendin, por midis tyre ka dhe dallime të cilat janë:

-Tek padia e rivendosjes në posedim, poseduesi zhvishet në mënyrë të paligjëshme plotësisht nga posedimi, ndërsa tek pushimi i cënimit poseduesi pa u zhveshur nga posedimi, cënohet në mënyrë të paligjëshme¹⁸⁸.

-Që të ngrihet padia e rivendosjes në posedim, duhet që poseduesi të zhvishet me dhunë ose në mënyrë të fshehtë nga posedimi i sendit, kurse për padinë e pushimit të cënimit është i mjaftueshëm një cënim fakti, që ka si qëllim cënimin e sendit të poseduesit, për tu ngritur si padi.¹⁸⁹

-Tek padia e rivendosjes në posedim, veprimet e të paditurit duke qënë se poseduesi zhvishet në mënyrë të paligjëshme plotësisht nga posedimi, përbëjnë një cënim më të rëndë të së drejtës, se tek padia e pushimit të cënimit të posedimit.¹⁹⁰

- ✓ Pra, mbrojtja që i jepet poseduesit përmes padive posedimore është një mbrojtje e përkohëshme, derisa të zgjidhet çështja në themel. Por mundet që zgjidhja që i jepet me padinë posedimore të jetë edhe përfundimtare, në rastin që poseduesi që ka fituar gjykimin posedimor është ai që ka edhe të drejtën për të poseduar sendin, që nënkupton pronarin.

¹⁸⁸ Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione të Pronësisë dhe Trashëgimisë", Tiranë 2008, fq 578

¹⁸⁹ Po aty, fq. 578

¹⁹⁰ Po aty, fq. 579

Analiza statistikore për çështjet civile në Republikën e Shqipërisë

Për të pasur një pasqyrë më të qartë dhe një studim më të plotë, kemi marrë për bazë të dhënat statistikore nga regjistri vjetor statistikor i vitit 2019, nga Ministria e Drejtësisë në Republikën e Shqipërisë.¹⁹¹

1. Tabela statistikore për çështje civile të gjykuara nga gjykata e shkallës së parë

Periudha	Çështje civile
2013	61,751
2014	68,822
2015	53,662
2016	74,297
2017	78,200
2018	70,668

2. Tabela statistikore për çështje civile të gjykuara në shkallë të parë në gjithë Shqipërinë

Gjykata e rrethit gjyqësor	Çështje të gjykuara civile
Dibër	565
Durrës	3,735
Berat	1,556
Elbasan	3,182
Fier	3,137
Gjirokastrë	1,144

¹⁹¹ MINISTRIA E DREJTËSISË VJETARI STATISTIKOR 2018, Tiranë 2019, fq.15

Kavajë	954
Korçë	1,841
Krujë	964
Kukës	759
Kurbin	1,899
Lushnjë	1,478
Mat	390
Përmet	261
Pogradec	716
Pukë	172
Sarandë	1,479
Shkodër	2456
Tiranë	21,123
Tropojë	575
Vlorë	3,989

Çështjet civile të regjistruara në të gjitha gjykatat për vitin 2018, në Republikën e Shqipërisë¹⁹²

Disa lloje të çështjeve civile	Gjithësej	të përfunduara
Padi pronësie (Neni 149-231) 2764	1765	
Padi uzufukti (Neni 232-260) 4	4	
Padi servituti (Neni 261-295) 82	46	
Padi për kërkim sendi (Neni 296-303) 1149	673	
Padi posedimore (Neni 304-315) 107	45	

¹⁹² Po aty, fq.175-180

Një rol mjaft të madh në studimin e mirëfilltë të posedimit luajnë edhe rastet e përfunduara gjatë vitit 2018. Siç shihet nga të dhënat që disponojmë, vetëm brenda vitit kalendarik 2018 në territorin e Republikës së Shqipërisë janë 107 padi posedimore, prej të cilave vetëm 45 janë të përfunduara. Kjo dëshmon zvarritjen e procedurave nga ana e gjykatës për çështjet e posedimit.

Praktika gjyqësore Shqiptare në lidhje me mbrojtjen e posedimit

Po citojmë më poshtë, disa vendime gjyqësore, si dhe shkallën e argumentimit që i kanë bërë gjykatat, referuar mbrojtjes së posedimit (kryesisht cënimit dhe rivendosjes në posedim):

1)Rast i gjykuar,¹⁹³ në Gjykatën e Shkallës së Parë Pogradec, **ku objekt padie** është:

-Detyrim i palës së paditur lirim dhe dorëzimin e sendit të paluajtshëm, të llojit arë, me nr. Pasurie nr. 10/642, vol 27, fq151.

-Detyrimin e palës së paditur të dëmshpërblejë pronarët për përdorimin e sendit. Detyrimin e palës paditëse të kundërpaditur dhe trashëgimtarëve të tjerë të X.Z. të njohin pronarë me parashkrim fitues, të paditurën M,N. Dhe trashëgimtarët e tjerë ligjorë. Të të ndjerit Z.G. për pasurinë me nr. 10/642, vol 27. Fq 151, ZK.8582 , e llojit arë, me sipërfaqe 880 m2.

Baza ligjore:neni 296/padia për kërkimin e sendit dhe neni 298/të drejtat e poseduesit për të ardhurat, të Kodit Civil.

Në përfundim të gjykimit Gjykata e Shkallës së Parë Pogradec, pasi administroi provat e paraqitura në gjykim dhe dëgjoi paditësen që i kërkoi, pranimin e kërkesëpadisë dhe rrëzimin e kundërpadisë, të paditurve të përfaqësuar në gjykim nga avokati I.G. që kërkuan rrëzimin e kërkesëpadisë dhe pranimin e kërkesëpadisë, vëren se:Gjykata para se të shprehet për bazueshmërinë e kërkesëpadisë, çmon të theksojë se kemi përpara një mosmarrëveshje civile , e cila ka në thelb rivendikimin e sendeve të paluajtshme, objekt kontrate, pasi referuar shkakut ligjor të kërimit, objektit dhe bazës ligjore të padisë rezulton qartë se kërkitimi i paditësit është

¹⁹³ Çështje gjykimi, (personale,familjare),filluar në fillim të 2016,me vendim me nr.1016,dt.vend.06.11.2017,Pogradec

detyrimi i palës së paditur që të lirojë, dorëzojë dhe të rivendoset në posedim sendi i paluajtshëm. Si rrjedhim gjykata në rastin konkret vlerëson se paditësia ka ngritur në këtë gjykim padinë e rivendikimit apo të kërimit të sendit (actio rei vindicatio) parashikuar nga neni 296 në Kodin Civil.

Të paditurit pretenduan se janë posedues të ligjshëm të kësaj pasurie, pasi e kanë fituar me vendimin nr. 1012, dt, 13.11.2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Pogradec “Vërtetim fakti juridik” dhe se janë në proces për kthimin dhe kompenzimin e pronave pranë ATP-Tiranë, duke pretenduar se pasuria e objekt gjykimit, përfshihet në pasurinë e njohur me vendimin gjyqësor të mësipërm, të sipërfaqes prej 9750 m2. Në provën tjetër vlerësohet se: pronarit ose bashkëpronarit të sendit i takon e drejta që përveç kthimit të sendit të kërkojë edhe shpërblimin e dëmit të shkaktuar nga poseduesi i paligjshëm, për të ardhurat që ai do ti përfitonte në rast se do ti kishte përdorur vetë sendin gjatë kësaj kohe, të kërkojë edhe shpërblimin e dëmit në rast se sendi është dëmtuar. Kodi civil ka paraparë edhe mbrojtjen e poseduesit por kjo varet nga fakti nëse ka qenë me mirëbesim apo keqbesim (duke ju referuar nenit 297 për poseduesin me mirëbesim dhe nenit 298 për detyrimet e poseduesit të paligjshëm me keqbesim). Të paditurit deklaruan në gjykim se pronën e objektit të gjykimit nuk ja kanë liruar paditëses sepse ata e kanë vënë në posedim prej shumë kohësh duke filluar nga viti 1992 dhe nuk e njohin si pronare pavarasht vendimit nr. 191/7 të dt. 12.09.2008, të Agjensisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për arsye se këtë tokë e kanë të trashëguar prej gjyshit të tyre S.G. dhe vendimin nr. 140 të dt. 26.02.2017 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Pogradec “për vërtetim të faktit juridik”, i cili tregon se pronar i vjetër është gjyshi i tyre dhe se po presin nga ATP-Tiranë, përfundimin e procedurave për kthimin e pronës objekt gjykimi. Gjykata vlerëson se të paditurit janë posedues të paligjshëm dhe me keqbesim, që nga dalja e vendimit nr. 191/7 të vitit 2008 të AKKP, për arsye se janë njohur me pretendimin e paditëses në cilësinë e bashkëpronares së pronës, për këtë vendim dhe kanë refuzuar ta respektojnë për arsye se pretendojnë se kanë kohë të gjatë që e përdorin këtë pronë dhe në origjinë është e gjyshit të tyre subjektit të shpronësuar S.G. Të paditurit pretenduan se nuk kanë pasur asnjë shqetësim në posedimin e sendit të objekt gjykimit nga paditësia dhe persona të tjerë, por vetëm në kohën e procesit gjyqësor janë njohur për pretendimet e pronësisë së tyre. Më pas pala e paditur pretendoi (kundërpadi) se ka fituar pronësinë mbi sendin ma parashkrim fitues pa titull, në bazë të nenit 169-170, të Kodit Civil, pasi janë vënë në posedim të qetë dhe të pandërprerë prej më shumë se 20 vjetësh, duke filluar

që nga viti 1990 dhe posedimi nuk ka qenë i qetë që nga momenti i komunikimit të kërkesë padisë që kanë ngritur paditësit në

gjykatë në dt.20/09/2016 dhe se ky fakt përforcohet dhe provohet me vendimin nr. 1012 të 13/11/2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Pogradec, e cila ka njohur vërtetimin e faktit juridik të pronësisë.

- **Gjykata e Shkallës së Parë, së Rrethit Gjyqësor Pogradec**, vlerëson se për palën e paditur, posedimi i qetë dhe i pandërprerë ka filluar që nga viti 2008 (certifikata e pronësisë) dhe nuk ka qenë më i qetë që nga momenti që paditësia dhe bashkëpronari tjetër N.M. menjëherë pas daljes së vendimit nr. 191.07 .2008 AKKP, i kanë kërkuar palës së paditur lirim dhe dorëzimin e pasurisë objekt gjykimi.Duke u bazuar në provat e paraqitura të kësaj çështje konkrete dhe në nenet 169,170 dhe 296-311 të Kodit Civil, Gjykata vendosi si në vijim:Pranimin e kërkesë padisë si të mbështetur në ligj dhe në prova;Detyrimin e të paditurve, të lirojnë dhe të dorëzojnë menjëherë objekt gjykimin pronares, pasi ky vendim të marrë formën e prerë, paditëses A.K. pasurinë me nr 10/642, ZK 8581,Vol 27, fq151 të regjistruar në ZRRPP-Pogradec;Detyrimin e të paditurve, të shpërblejnë paditësen për fitimin e munguar në vlerën prej 46.043 lekë;Rrëzimin e kundërpadisë si të pambështetur në prova dhe ligj;Shpenzimet gjyqësore në tërësi i ngarkohen të paditurve të cilët kanë cilësinë e debitorëve solidarë.
- **Gjykata e Apelit-Korcë** (pas ankimimit të paditurve sipas afatit ligjor), la në fuqi të njëjtin vendim të shkallës së parë, që nënkupton që ky vendim mori formën e prerë dhe më pas u lëshua urdhri i ekzekutimit përmbarimor për lirim-dorëzim sendi, si dhe shpëblimin e të paditurve për fitimin e humbur të pronares, gjatë viteve të posedimit të paligjshëm nga të paditurit.

Vendimi Nr.11116-03081-00-2012 i Regj. Themeltar,Nr.00-2013-1778 i Vendimit (333), datë 30.05.2013

2)Rast i gjykuar nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë Tiranë, ku objektpadieështë:

Pushim cënimi në posedim, mospërsëritjen e tij në të ardhmen;Rivendosje në posedim, duke detyruar palën e paditur të prishë ndërtimet epaligjshme.

Baza Ligjore: Neni 312 e 313 i K.Civil dhe nenet 153, 154 të K.Pr.C.

Gjykata e Shkallës së Parë, së Rrethit Gjyqësor Sarandë, me vendimin nr.741, datë 05.06.2012, ka vendosur:Pranimin pjesërisht të kërkesë padisë me nr.21256-00260-23-2012 regjistri themeltar, datë 25.01.2012 regjistrimi të paditësit A.M. Detyrimin e të paditurit M.Gj të rivendosë në posedim paditësin A.M, duke prishur me shpenzimet e tij murin rrethues në pjesën që i përket kuadratit MNOP, në planvendosjen që shoqëron aktin e ekspertimit datë 30.05.2012 të ekspertit M.Ç; Rrëzimin e kërkesë padisë për kërkimin për pushimin e cënimit në posedim, mospërsëritjen e tij në të ardhmen.

Gjykata e Apelit Gjirokastër, me vendimin nr.429, datë 25.09.2012 ka vendosur:Lënien në fuqi të vendimit nr.23-2012-1699 (741), datë 05.06.2012 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë.

Kolegji Civil i Gjykatës sëLartë,vendosi:Ndryshimin e vendimit nr.429, datë 25.09.2012 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër dhe të vendimit nr.741, datë 05.06.2012 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, duke rrëzuar padinë e paditësit A.M në lidhje me kërkimin rivendosje në posedim,lënien në fuqi për pjesën tjetër të vendimit nr.429, datë 25.09.2012 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër.

Palët ndërgjyqëse janë në marrëdhënie familjare mes tyre, pala paditëse është burri i vajzës së palës së paditur. Nga çertifikata e pronësisë datë 13.08.2010, rezulton se pala paditëse është pronar i një apartamenti prej 35 m², ndodhur në fshatin Shën Vasil, fshat ky që është vendlindja dhe vendbanimi i të dy palëve ndërgjyqëse. Nga sa është pranuar e provuar gjatë gjykimit rezulton se pala e paditur ka pasur prej vitesh në pronësi një shtëpi banimi dhe oborrin funksional të saj, të cilin e ka rrethuar me mur. Në këtë sipërfaqe të rrethuar në cilësinë e oborrit të shtëpisë, shtrihet dhe një sipërfaqe, e cila nga pala e paditur mbahet në posedim bazuar në një akt shitje (*akt shkresor i thjeshtë*) me pronarin e vjetër të saj M.M, akt ky i vërtetuar nga pleqësia e fshatit. Pala paditëse rezulton se në vitin 2010 ka aplikuar pranë Komunës Lukovë për leje shesh ndërtimi. Me vendimin nr.08, datë 25.12.2010, rezulton se KRRT Komuna Lukovë, ka vendosur miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit për *“Rikonstrukcion i objektit ekzistues + shtesë sipërfaqe + shtesë kati” në emër të palës paditëse*. Nga ky akt rezulton se sipërfaqja e sheshit është përcaktuar 45 m² (*sip. apartamenti ekzistues në pronësi të palës paditëse është 35 m²*), sipërfaqja e ndërtimit në dy kate është 70 m². Po ashtu, rezulton se Kryetari i Komunës Lukovë më datë 06.05.2011, të ketë nënshkruar me palën paditëse një kontratë qiraje, në bazë të së cilës rezulton se Komuna Lukovë duke pretenduar se vepron në cilësinë e pronarit të një sipërfaqe prej 110 m² dhe duke e trajtuar këtë sipërfaqe trualli (*pa u shoqëruar ky përcaktim me dokumentin përkatës hipotekor të zërit kadastral të kësaj sipërfaqe*), ia jep me qëllim *“ndërtimi”* të gjithë këtë sipërfaqe palës paditëse. Sipas kontratës është parashikuar që kohëzgjatja e qirasë do të jetë 1 vjeçare, ndërkohë që në nenin 6 të saj parashikohet detyrimi që trualli me përfundimin e kontratës t’i kthehet në të njëjtën gjendje (*truall i lirë*) Komunës Lukovë. Sipërfaqja prej 110 m² e trajtuar në këtë kontratë, duke iu shtuar sipërfaqes prej 35 m², apartament në pronësi të palës paditëse, është trajtuar si shesh ndërtimi me sipërfaqe të përgjithshme prej 145 m². Pala paditëse ka pretenduar se pala e paditur, me murin rrethues të shtëpisë së tij, ka cënuar posedimin e një pjesë të sipërfaqes prej 145 m², të trajtuar më lart, duke pretenduar po ashtu se është zhveshur nga posedimi i ligjshëm i sendit (pjesë trualli prej 145 m²). Pala paditëse ka pretenduar se afati për ngritjen e kësaj padie ka nisur nga momenti që pala e paditur është urdhëruar nga organi përkatës vendor (INUV) i komunës për prishjen e murit rrethues të oborrit të shtëpisë. Pala e paditur ka prapësuar se, si kontrata e qirasë së truallit, ashtu dhe leja e sheshit të ndërtimit dhe ajo e pretenduar e ndërtimit janë akte administrative absolutisht të pavlefshme. Sipas palës së paditur, komuna nuk ka asnjë tagër pronësie mbi sipërfaqen e dhënë me qira dhe në çdo rast

vendimi për dhënien me qira të truallit nuk mund të bëhej nga kryetari i komunës, pa miratimin e këshillit të komunës. Pala e paditur ka prapësuar se destinacioni “për ndërtim” i dhënies me qira është i jashtëligjshëm dhe nuk parashikohet në asnjë rast nga legjislacioni përkatës i urbanistikës, në fuqi në momentin e lidhjes së kontratës së qirasë. Në këtë kuptim, pala e paditur ka pretenduar po ashtu se në çdo rast, gjatë gjykimit, ka përfunduar afati i kontratës së dhënies së truallit me qira, e në referencë të nenit 32/a të K.Pr.C, pala paditëse nuk legjitimohet të mbrojë asnjë interes të ligjshëm, përsa kohë sipërfaqja në fjalë është pasuri “shtet”. Pala e paditur ka prapësuar se sipërfaqja në fjalë nuk është poseduar për asnjë moment nga pala paditëse, pasi oborri i shtëpisë së tij, me gjithë pjesën e blerë nga shtetasi M.M, posedohet në mënyrë të qetë, të pandërprerë e në mirëbesim prej tij që prej vitit 2002, fakt ky që konstatohet dhe në aktin përkatës të ekspertimit, të urdhëruar nga gjykata. Gjatë gjykimit është urdhëruar kryerja e një akti ekspertimi, ku mes të tjerash është konstatuar se muri rrethues i shtëpisë së palës së paditur me lartësi 1,5 m është në një distancë prej 4 m nga objekti që ka ndërtuar pala paditëse. Në aktin e ekspertimit është pasqyruar fakti se muri i oborrit të palës së paditur është 4 m larg njollës së ndërtimit të palës paditëse.

Në lidhje me themelin e çështjes, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konkludoi, për rekursin e paraqitur nga pala e paditur, se vendimet e gjykatave të faktit përsa i takon kërkimit që ka si bazë ligjore nenin 312 të K.Civil janë të drejta. Gjykatat e faktit, në rastin konkret, pretendojnë se pala paditëse e ka fituar posedimin e sendit në bazë të një titulli të ligjshëm (leje ndërtimi/kontratë qira trualli) nga ana e Komunës Lukovë (*duke marrë të mirëqenë pronësinë e kësaj të fundit*) dhe se padia është ngritur brenda afatit 6 mujor që parashikon neni 312/2 i K.Civil. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson t’i referohet përmbajtjes së nenit 307 të K.Civil, ku ligjvënësi parashikon: “*Poseduesi i tanishëm që ka poseduar në një kohë të mëparshme, prezumohet se ka poseduar edhe në kohën e ndërmjetme*”. Kështu, është pranuar se pala e paditur prej vitesh e ka sendin (*truall/oborr*) në posedim dhe vijon ta mbajë atë edhe sot, nisur nga një akt shitje i thjeshtë me pronarin e vjetër. Pra, Kolegji Civil nënvizon se rivendosja në posedim nuk mund të disponohet karshi një subjekti të së drejtës, i cili nuk provon se e ka pasur atë (*sendin*) ndonjëherë në posedim. Vetë pala paditëse ka pranuar se nuk e ka poseduar sendin (*sipërfaqe trualli/oborr*), pasi ai (*sendi*) prej vitesh është rrethuar si oborr i palës së paditur. Po ashtu, duke iu referuar arsytimit të gjykatave të faktit se legjitimiteti aktiv i palës paditëse bazohet në sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, ndërkohë që rezulton se njolla e ndërtimit e

palës paditëse është vetëm 45 m², pra sa sipërfaqja e apartamentit në pronësi, plus një sipërfaqe shtese dhe këtë sipërfaqe pala paditëse e posedon e qetë, duke përfunduar dhe ndërtimin. Nisur nga sa pretendohet dhe në rekurs nga pala e paditur, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vëren se edhe sikur të merret e mirëqenë kontrata e qirasë së truallit, afati i saj ka përfunduar përpara se të përfundonte gjykimi i çështjes në Gjykatën e Shkallës së Parë Sarandë. Në kuptim të nenit 305/2 të K.Civil, sipërfaqja përtej njollës së ndërtimit të miratuar për palën paditëse, sipërfaqe ku shtrihet muri rrethues i banesës së palës së paditur, do të legjitimonte paditësin për ngritjen e padisë vetëm nëse do të vazhdonte të ishte posedues i ligjshëm i saj, ndërkohë që përtej afatit të kontratës, gjykatat do të duhej të interpretonin se e drejta eventuale e padisë dhe cënimi i një interesi të ligjshëm në funksion të nenit 32/a të K.Pr.C. i takonte vetëm Komunës Lukovë, organ ky që nuk rezulton t'i jetë drejtuar juridiksionit gjyqësor me ndonjë kërkim. Kolegji Civil vlerëson se K.Rr.T. Komuna Lukovë, në çdo rast, në nxjerrjen e lejes së sheshit të ndërtimit, miratuar me vendimin nr.08, datë 25.12.2010, ka shkelur dispozitën e nenit 43 të ligjit nr.8405/1998, i ndryshuar "Për Urbanistikën", ku rezulton se për trojet "*pronë publike*" organi kompetent për shqyrtimin e kërkesave për sheshe ndërtimi është këshilli i komunës/bashkisë dhe vetëm pas vendimmarrjes së këtij këshilli, K.Rr.T. përkatëse zbardh vendimin përkatës. Ndërkohë, edhe kontrata e qirasë së truallit që është lidhur me datë 06.05.2011 mes Komunës Lukovë dhe palës paditëse përfaqëson një veprim juridik, të cilin qiradhënësi (kryetari i Komunës) e ka kryer jashtë tagrave të tij ligjore.

Vendimi Nr.11116-02067-00-2011 i Regj.Themeltar, Nr. 00-2015-803 i Vendimit (16), datë21.01.2015

3)Rast i gjykuar nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë Tiranë, ku objektpadie është: Rivendosje në posedim të paditësave të sendit të paluajtshëm,apartamentbanimi ndodhur në Tiranë, Kopshti Botanik, Selita 4-A, kullat Hawai, apartamentinr.3,kati i katërt, me sipërfaqe 85m²; Detyrimin e të paditurve të lirojnë dhe të dorëzojnëapartamentin; Dhënien e vendimit me ekzekutim të përkohëshëm.

Baza Ligjore:Neni 304,306 dhe 313 të K.Civil neni 317/c të K.Pr.Civile.

Gjykata e Shkallës së ParëTiranë, me vendimin nr.3741, datë 18.05.2007, ka vendosur:Pranimin e kërkesëpadisë; Detyrimin e të paditurve P.P, A.P, K.P, K.P t’ju lirojnë sendin e paluajtshëm apartament banimi të ndodhur në Tiranë, kopshti Botanik, kullat Hawai, Selit 4-A, ap3, kati i katërt, me sipërfaqe 85m² duke u rivendosur ky send në posedim të paditësave P.U dhe B.U;Urdhërimin e ekzekutimit të përkohëshëm të këtij vendimi.

Gjykata e Apelit Tiranë,me vendimin nr.1471, datë 12.09.2008, ka vendosur:Prishjen e vendimit Nr.3741, datë 18.05.2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe kthimin e çështjes për rigjykim në të njëjtën gjykatë me tjetër trup gjykues.

Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr.9908, datë 25.11.2009, ka vendosur:Pranimin e pjesshëm të kërkesëpadisë;Rivendosjen në posedim të paditësave P.U, B.U mbi sendin e paluajtshëm apartament banimi të ndodhur në Tiranë, Kopshti Botanik, Kullat Hawai, Selita 4-A, ap3, kati i katërt, me sipërfaqe 85m²;Detyrimin e të paditurve P.P,A.P, K.P, K.P të lirojnë sendin e ndodhur në Tiranë Kopshti Botanik, Kullat Hawai, Selite 4-A, ap3, kati 4, me sipërfaqe 85m²; Rrëzimin për pjesën tjetër .

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.960, datë 04.05.2011, ka vendosur:

Lënien në fuqi të vendimit Nr.9908, datë 25.11.2009, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 485/atë Kodit të Procedurës Civile, vendosi: Lënien në fuqi të vendimit Nr. 960, datë 04.05.2011, të Gjykatës së Apelit Tiranë.

Pala paditëse P.U dhe B.U kanë nënshkruar me palën e tretë, Shoqëria “H-ALB” sh.p.k, kontratën e sipërmarrjes në përmbajtje të së cilës provohet se paditësit kanë porositur një banesë me sipërfaqe 85 m² të përbërë nga dy dhoma e një kuzhine me çmimin 23500 USD. Nënshkrimi i kësaj kontrate është vërtetuar me aktin noterial me nr.1200 kol., datë 20.10.2001 të noteres E.K.Pas pagimit të kështit të fundit me datë 20.05.2005 palët sa sipër kanë nënshkruar Akt Mbarimin e Kontratës në përmbajtje të së cilës kanë pranuar reciprokisht pagimin plotësisht të detyrimit në vlerën e përcaktuar në kontratë dhe se paditësit kanë marrë në dorëzim apartamentin e porositur. Pas marrjes në dorëzim të apartamentit paditësit për shkak se ishin të punësuar në shtetin Grek janë larguar nga Shqipëria. Në shtator të vitit 2006, pasi janë kthyer në Shqipëri, paditësit kanë konstatuar se në apartamentin e tyre jetonin të paditurit. Në këto kushte paditësit, duke pretenduar humbjen e posedimit fshehurazi, kanë paraqitur në gjykatë padinë, duke kërkuar rivendosjen në posedim të sendit të paluajtshëm, apartament banimi ndodhur në Tiranë, Kopshti Botanik, Selita 4-A, kullat Hawaii, apartamenti nr.3, kati i katërt, me sipërfaqe 85m², detyrimin e të paditurve të lirojnë dhe të dorëzojnë apartamentin si dhe dhënien e vendimit me ekzekutim të përkohëshëm.

Në lidhje me themelin e çështjes. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konkludoi se rekursi i paraqitur nga pala e paditur P.P, A.P, K.P, K.P, nuk përmban shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, në shqyrtim e në vlerësim të akteve që ndodhen në dosjen gjyqësore e të administruara gjatë gjykimeve, vendimeve të gjykatave të faktit, si dhe shkaqeve të parashtruara në rekurs, arrin në përfundimin, se vendimi Nr.960, datë 04.05.2011, i Gjykatës së Apelit Tiranë, me të cilin

është lënë në fuqi vendimi Nr.9908, datë 25.11.2009, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, është rrjedhojë e zbatimit të drejtë të dispozitave ligjore. Ky Kolegj referuar kontratës së sipërmarrjes konstaton, se pala paditëse ka porositur një banesë me sipërfaqe 85 m² të përbërë nga dy dhoma e një kuzhinë me çmimin 23500 USD, me personin e tretë Shoqëria “H-ALB” sh.p.k, nënshkrimi i së cilës është vërtetuar me aktin noterial me nr.1200 kol., datë 20.10.2001, të noteres E.K. Pas pagimit të plotë të çmimit paditësit në datën 20.05.2005, janë vënë në posedimin e pronës objekt gjykimi, ndërsa lidhur me pretendimin e palës së paditur, se posedimin mbi sendin e kanë fituar mbi bazën e një marrëveshje me pronarin e truallit dhe ky i fundit me Shoqërinë “H-ALB” sh.p.k, Kolegji Civil konstaton se ky pretendim nuk provohet me asnjë akt shkresor. Kolegji vlerëson se posedimi është sundimi efektiv i personit mbi sendin, një marrëdhënie fakti e njeriut mbi sendin, por është edhe një marrëdhënie juridike dhe e drejtë subjektive më vete. Pala paditëse ka ngritur përpara gjykatës njërën prej padive reale, padinë posedimore për rivendosjen në posedim, sipas nenit 313 e vijues të Kodit Civil. Me anë të kësaj padie posedimore paditësit kërkojnë të mbrojnë posedimin e tyre mbi sendin, si posedues të ligjshëm të sendit në bazë të kontratës së sipërmarrjes të vërtetuar nga noteri me nr.2200 kol., datë 20.10.2001. Nga provat e administruara në dosjen gjyqësore Kolegji Civil e vlerëson të drejtë përfundimin e arritur nga gjykatat e faktit, të cilat kanë pranuar se paditësat janë vënë në dijeni të zhveshjes nga posedimi në shtator 2006 kur kanë ardhur nga Greqia, referuar dhe *proces-verbalit datë 20.10.2006, “Për marrjen e të dhënave nga personat që kanë dijeni për veprën penale”,* i Drejtorisë së Policisë së Qarkut Tiranë, Komisarati i Policisë nr.2, në përmbajtje të së cilit paditësit kanë pretenduar si vepër penale faktin e ndodhur. Gjithashtu me datë 16.10.2006, i janë drejtuar gjykatës me padinë objekt gjykimi. Lidhur me pretendimin e të paditurve se padia është ngritur jashtë afatit ligjor, sipas nenit 313/2 të Kodit Civil, Kolegji çmon se ashtu siç kanë pranuar dhe gjykatat e faktit, padia e regjistruar me datë 16.10.2006 në gjykatën e shkallës së parë është brenda afatit 6 mujor nga dita e zbulimit të zhveshjes dhe përkon me ardhjen e paditësave nga shteti Grek në shtator 2006.

Vendimi Nr. 11116-01332-00-2012i Regj. Themeltar,Nr. 00-2016-2199 i Vendimit (231), datë07.07.2016

4)Rast i gjykuar nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë Tiranë, **ku objektpadie**është: Rivendosje në posedim; Pushimin e cënimit të posedimit dhe mospërsëritjen në të ardhmen; Rikthimin në gjendjen e mëparshme, ndërtimin e rrethimit definitiv të Pallatit të Kongresit.

Baza Ligjore:Nenet 312, 313 të K.Civil dhe neni 32/a i K.Pr.Civile.

Gjykata e Shkallës së ParëTiranë,mevendimin nr.1934, datë 16.03.2011, ka vendosur:Rrëzimin e kërkesëpadisë; Shpenzimet gjyqësore në ngarkim të paditësit.

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.284, datë 15.02.2012,ka vendosur:

Lënien në fuqi të vendimit Nr.1934, datë 16.03.2011, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

- Kundër vendimit nr.284, datë 15.02.2012, të Gjykatës së Apelit Tiranë, në bazë të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile, ka ushtruar rekurs Avokatura e Përgjithshme e Shtetit (përfaqësues i palës paditëse-Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare)je cila kërkon bazuar në nenin 485/d të Kodit të Procedurës Civile ndryshimin e të dyvendimeve dhe pranimin e padisë.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 485/a të K.Pr.Civile,vendosi:Lënien në fuqi të vendimit nr.284, datë 15.02.2012, të Gjykatës së Apelit Tiranë.

Paditësi Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare është person juridik në varësi të Këshillit të Ministrave (Vendimi Nr.34, datë 07.01.1999). Ky person juridik, në bazë të VKM 12, datë 07.01.1999 dhe VKM 1058, datë 16.07.2008, ka në administrim Pallatin e Kongreseve me sipërfaqe 2.2 ha.KRRT-ja e Bashkisë Tiranë i ka dhënë të paditurit Shoqëria “AB” sh.p.k. lejen e ndërtimit me Nr.26, datë 21.07.2001, për objektin “Qendër Tregtare” 20 kat i ndodhur në

kryqëzimin e rrugës “Asim Zeneli” me rrugën “Lek Dukagjini”, i ndryshuar më pas me lejen nr.47, datë 13.06.2002.Me datë 20.12.2002 ndërmjet paditësit Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare dhe të paditurit Shoqëria “A.B” sh.p.k. është lidhur një akt - marrëveshje, ku ndër të tjera është vendosur që i padituri merr përsipër pas përfundimit të objektit, heqjen e rrethimit provizor, ndërtimin e rrethimit definitiv në anë të Pallatit të Kongreseve dhe kthimin e tij në gjendjen e mëparshme.Paditësi Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare pretendon se i padituri ka shkelur akt - marrëveshjen e sipërcituar dhe Vendimin nr.47, datë 13.06.2002, të KRRT-së për kthimin e territorit në gjendjen e mëparshme. I padituri ka cënuar pronën e administruar nga paditësi nëpërmjet heqjes së një pjese të rrethimit të Pallatit të Kongreseve. I padituri Shoqëria “A.B” sh.p.k. prapësoi se pala paditëse Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare nuk është zhveshur nga posedimi, sepse ajo e ka në posedim Pallatin e Kongreseve. Po kështu kjo palë nuk është cënuar as në gëzimin e posedimit. Kështu që baza ligjore e padisë është e gabuar. Kjo padi është ngritur pas kalimit të afatit ligjor prej 6 muaj dhe për rrjedhojë ajo është e parashkruar. Pala e paditur prapësoi gjithashtu se objekti Qendra e Biznesit 4, 12, 1, 18 dhe 20 kat me 3 kate parking është ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit Nr.47, datë 13.06.2002, duke zbatuar të gjithë kushtet teknike. Përsa i përket akt-marrëveshjes datë 20.12.2002 për ndërtimin e murit definitiv nga krahu i Pallatit të Kongreseve ai nuk mund të ndërtohet, sepse sipas planit francez që po zbatohet në Tiranë hapësira ndërmjet Pallatit të Kongresit dhe Qendrës së Biznesit është parashikuar rrugë. Po kështu duhet që për ndërtimin e këtij muri të merret leje në organin kompetent shtetëror. Në këto kushte i padituri nuk mund të ndërtojë një mur pa leje dhe në kundërshtim me planin rregullues të Tiranë.

Në lidhje me themelin e çështjes, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konkludoi se rekursi i paraqitur nga pala paditëse-Avokatura e Përgjithshme e Shtetit, nuk përbëjnë shkaqe ligjore në kuptim të Nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile që të motivojnë cënimin e vendimit nr.311, datë 01.07.2011, të Gjykatës së Apelit Tiranë.Nga shqyrtimi në tërësi i çështjes, të akteve të ndodhura në dosjen gjyqësore e të administruara gjatë gjykimeve nga gjykatat e faktit, objektit dhe shkakut të padisë, pretendimeve të palëve, të vendimeve të gjykatave të faktit, si dhe shkaqeve të rekursit, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson se arsyetimi dhe përfundimi i arritur nga Gjykata e Apelit është rrjedhojë e zbatimit të drejtë të ligjit, prandaj vendimi i kësaj gjykate duhet të lihet

në fuqi. Gjykata e Lartë, pa i hyrë analizës së provave, nga shqyrtimi i materialeve të dosjes gjyqësore dhe pretendimeve të parashtruara në rekurs evidenton nëse nga gjykatat e faktit janë lejuar ose jo shkelje të normave procedurale dhe nëse ligji material është respektuar ose jo. Në varësi të zgjidhjes së këtyre çështjeve nga gjykatat e faktit, Gjykata e Lartë, në realizim të funksionit të saj rishikues, shprehet për bazueshmërinë ose jo në ligj të vendimeve të gjykatave të faktit. Ky Kolegj vlerëson se, pretendimet e paraqitura në rekurs kanë të bëjnë me analizën dhe vlerësimin e provave, proces ky që është objekt i shqyrtimit nga gjykatat e faktit dhe jo i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Ky Kolegj evidenton se gjykata e apelit ka zhvilluar një proces të rregullt ligjor, duke garantuar zhvillimin e një hetimi të plotë e të gjithanshëm të mosmarrëveshjes objekt gjykimi, si dhe i'u ka dhënë përgjigje të gjitha kërtimeve dhe pretendimeve të palëve të ngritura në gjykim dhe në ankim. Në rekursin e paraqitur nga ana e palës paditëse nuk argumentohet një gjë e tillë. Pretendimi se gjykata e apelit ka zbatuar gabim ligjin nuk rezulton të gjejë mbështetje në vetë këto dispozita në raport me të drejtën e pretenduar dhe gjendjen e faktit të vërtetuar gjatë gjykimit. Rezulton se pretendimet e palës paditëse në lidhje me faktet e rrethanat janë vënë në diskutim gjatë gjykimit dhe janë vlerësuar nga gjykata e apelit në tërësinë e provave të administruara. Kolegji vlerëson se, në kushtet e mungesës së lejes së ndërtimit i padituri nuk mund të detyrohet që të përmbushë këtë detyrim. Vlen të theksohet se sipas planit francez të studimit të ndërtimit të Tiranës, ndërmjet objekteve Qendër Biznesi dhe Pallati i Kongreseve është përcaktuar rrugë kalimi, çka do të thotë se për ndërtimin e murit objekt shqyrtimi gjyqësor nuk mund të jepet leje ndërtimi.

Vendimi Nr.11116-01461-00-2012 i Regj. Themeltar, Nr. 00-2015-3305 i Vendimit (398), datë 30.09.2015

5)Rast i gjykuar nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë Tiranë, **ku objekt padie**është:Cënim posedimi dhe konstatim i pavlefshmërisë absolute të kontratës nr.250/70, datë 15.01.2001.

Baza Ligjore:Nenet 303, 303, 305, 527 të K. Civil.

Gjykata e Shkallës së Parë,së Rrethit Gjyqësor Kavajë, me vendim nr.119, datë 12.02.2010, ka vendosur:**Rrëzimin e padisë** së paditësit “OL” sh.p.k me seli në Golem Kavajë dhe E.D.Z me palë të paditur L.D si e pambështetur në ligj dhe në prova.

Gjykata e Apelit Durrës, me vendim nr.237/10-2012-432, datë 13.03.2012, ka vendosur:**Lënien në fuqi të vendimit** civil nr.119, datë 12.02.2010, të Gjykatës së Shkallës së Parë Kavajë.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 485 pika “a” të K.Pr.Civile, vendosi: **Lënien në fuqi të vendimit** nr. 237/10-2012-432, datë 13.03.2012, të Gjykatës së Apelit Durrës.

Pala paditëse shoqëria “OL” shpk është person juridik i së drejtës shqiptare me administrator dhe ortak të vetëm paditësin E.Z, me objekt të veprimtarisë, turizëm dhe zhvillim të veprimtarisë turistike etj. Pala paditëse E.Z dhe i padituri L.Z janë në marrëdhënie të posaçme me njëri tjetrin, vëllezër. Me kontratën e shitjes nr. 250/70, date 15.01.2000, paditësi shoqëria “OL” shpk i ka shitur palës së paditur L.Z 1/2 e sipërfaqes ndërtimore të pasurisë nr.64/3, volumi 10, faqe 36 lloji i pasurisë truall me sipërfaqe 3800 m2 të “Hotel, bar restorant”, të ndodhur në Golem të Rrethit Kavajë kundrejt vlerës prej 12 000 000 lekë, të paguar jashtë zyres noteriale. Kjo pasuri tashmë si pasojë e këtij veprimi juridik shndërohet në dy pasuri të reja të cilat marrin si numra pasurie të reja respektivisht atë me nr. 64/17 me pronar të paditurin L.Z dhe pasurinë me nr. 64/16 me pronar palën paditëse Shoqëria “OL” shpk. Respektivisht të dy këto palë kanë apo

zotërojnë prej 435 metra katror. Pala paditëse “OL” shpk ka përfituar posedimin mbi këtë pasuri si rrjedhojë e një kontratë qiraje të lidhur midis saj dhe shtetit. Kjo kontratë është lidhur për një periudhë prej 25 vite me vlerë qiraje 433, 750 Lek. Pala paditëse shoqëria “OL” shpk dhe E.Z me pretendim se kontrata është një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm pasi bashkëshortja e tij ose shteti nuk ka marrë dijen për këtë kontratë i është drejtuar gjykatës me kërkesë padinë objekt gjykimi. Për më tepër, paditësi ka pretenduar se është cënuar në posedim e tij pasi shkallët janë bllokuar nga L.Z duke ndarë katin e dytë me mur rrethues dhe ka kërkuar rivendosjen në posedim.

Në lidhje me themelin e çështjes. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konkludoi se rekursi i paraqitur nga pala paditëse, përsa i përket pretendimeve të parashtruara nga ana tyre, nuk përbëjnë shkaqe ligjore në kuptim të Nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile që të motivojnë cënimin e Vendimit nr.237/10-2012-432, datë 13.03.2012, të Gjykatës së Apelit Durrës. Nga shqyrtimi në tërësi i çështjes, të akteve të ndodhura në dosjen gjyqësore e të administruara gjatë gjykimeve nga gjykatat e faktit, objektit dhe shkakut të padisë, pretendimeve të palëve, të vendimeve të gjykatave të faktit, si dhe shkaqeve të rekursit, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson se arsyetimi dhe përfundimi i arritur nga Gjykata e Apelit është rrjedhojë e zbatimit të drejtë të ligjit, prandaj vendimi i kësaj gjykate duhet të lihet në fuqi. Gjykata e Lartë, pa i hyrë analizës së provave, nga shqyrtimi i materialeve të dosjes gjyqësore dhe pretendimeve të parashtruara në rekurs evidenton nëse nga gjykatat e faktit janë lejuar ose jo shkelje të normave procedurale dhe nëse ligji material është respektuar ose jo. Në varësi të zgjidhjes së këtyre çështjeve nga gjykatat e faktit, Gjykata e Lartë, në realizim të funksionit të saj rishikues, shprehet për bazueshmërinë ose jo në ligj të vendimeve të gjykatave të faktit. Ky Kolegj vlerëson se, pretendimet e paraqitura në rekurs kanë të bëjnë me analizën dhe vlerësimin e provave, proces ky që është objekt i shqyrtimit nga gjykatat e faktit dhe jo i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Ky Kolegj evidenton se gjykata e apelit ka zhvilluar një proces të rregullt ligjor, duke garantuar zhvillimin e një hetimi të plotë e të gjithanshëm të mosmarrëveshjes objekt gjykimi, si dhe i'u ka dhënë përgjigje të gjitha kërtimeve dhe pretendimeve të palëve të ngritura në gjykim dhe në ankim. Gjykata e apelit ka bërë një analizë tërësore dhe objektive të provave (neni 126 i K.Pr.Civile), i ka çmuar ato në bazë të bindjes së saj të brendshme, të formuar nga shqyrtimi në tërësinë e rrethanave të çështjes duke zgjidhur mosmarrëveshjen konkrete në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi (neni 16 i

K.Pr.Civile). Gjykata e Apelit ka analizuar provat e paraqitura nga paditësja të administruara në gjykimin në shkallë të parë dhe ka arritur në përfundimin se, ndodhemi përpara marrëdhënies juridike të shitjes midis një shoqërie tregtare (paditësi) dhe një personi fizik (i padituri), kështu që nuk mund të bëhet fjalë për mosmarrje të pëlqimit të bashkëshortes së palës paditëse E.Z për kryerjen e veprimit juridik të kontestuar, referuar kuptimit të nenit 208 të Kodit Civil. Gjithashtu, nuk u provua prej palëve paditëse elementi i mashtrimit, si qëllim i kryerjes së veprimit juridik të shitjes, kuptimit të nenit 32/a të Kodit të Procedurës Civile, për shkak të mungesës së interesit vetjak, të drejtpërdrejtë dhe të sigurtë. Sipas gërmës “a” të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile, kërkohet që nga ana e gjykatave të faktit të mos jetë respektuar ose të jetë zbatuar keq ligji. Në rekursin e paraqitur nga ana e palës paditëse nuk argumentohet një gjë e tillë. Rezulton se këto fakte e rrethana janë vënë në diskutim gjatë gjykimit dhe janë vlerësuar nga gjykata e apelit në tërësinë e provave të administruara. Sipas gërmës “b” të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile kërkohet që nga ana e gjykatës së shkallës së parë dhe ajo e apelit të ketë shkelje të rënda të normave procedurale (neni 467 i K.Pr.Civile). Në rastin konkret nuk ngrihen në rekurs dhe nuk rezulton që, si gjykata e shkallës së parë dhe ajo e apelit, të kenë shkelur dispozitat mbi juridiksionin dhe kompetencën, që përbërja e trupit gjykues të ketë qenë e parregullt apo vendimi të mos jetë nënshkruar nga anëtarët e tij, që çështja të jetë gjykuar në mungesë të palëve, që të mos jetë formuar drejt ndërgjyqësia apo të mungojnë ose të jenë të pavlefshme aktet procedurale që kanë ndikuar në dhënien e vendimit. Edhe në lidhje me këtë rast, sikurse rezulton nga gjykimi i çështjes në shkallë të parë, nga ankimi, nga gjykimi në apel dhe nga rekursi, pala paditëse jo vetëm që nuk ka ngritur pretendime të tilla, por edhe nga shqyrtimi e akteve procedurale nuk konstatohen shkelje të normave procedurale.

KAPITULLI I VI

6. Trajtimet krahasuese të institutit të posedimit

Për të arritur rezultate më të mira të studimit, duhet që të bëjmë studim krahasues të rregullimit të posedimit të legjislacionitshqiptar me atë se si e trajtojnë këtë institut në të drejtën pozitive të shteteve fqinjë dhe më konkretisht në rastin e Republikës së Maqedonisë së Veriut. Sipas konceptit modern të institutit të posedimit, është i mjaftueshëm vetëm pushteti faktik mbi sendin. Në të gjitha legjislacionet pozitive të shteteve fqinje, si subjekte të posedimit mund të jenë personi fizik dhe ai juridik, ndërsa si objekt posedimi mund të jenë të gjitha ato sende, të cilat mund të barten apo transferohen te personi tjetër, si sendet e luajtshme ashtu edhe të paluajtshme. Të gjitha llojet e posedimit dhe mënyrat e posedimit gëzojnë edhe mbrojtje juridike të garantuar në të gjitha shtetet sipas legjislacioneve konkret të tyre.

6.1. E drejta e posedimit në Republikën e Maqedonisë së Veriut

E drejta e pronësisë në Republikën e Maqedonisë së Veriut që ndërlidhet me të drejtën e posedimit, konsiderohet si e drejtë themelore e njeriut dhe garantohet nga dispozitat kushtetuese, dokumentet ndërkombëtare, si edhe nga një numër i madh i akteve ligjore dhe nënligjore. Instituti i së drejtës së pronësisë paraqet kategori juridike komplekse, prandaj është shumë e vështirë që të jepet një definicion që do të përfshinte të gjitha përmasat e dimensionit të saj. Sipas teorisë së të drejtës civile nocionin e pronësisë do të mund ta definonim si marrëdhënie juridike në të cilën sipas fuqisë së normës juridike një send i caktuar në tërësi i takon një subjekti të caktuar (Vedriš & Klarić 1984, p.32)¹⁹⁴ Në Kushtetutën e Republikës së Maqedonisë së Veriut, për sa i përket pronësisë është garantuar një dispozitë e tërë, në nenin 30(par.1,2,3,4) është përcaktuar: *‘Garantohet e drejta e pronësisë dhe e drejta e trashëgimisë. Pronësia krijon të drejta dhe obligime dhe duhet të shërbejë për të mirën e individit dhe të bashkësisë. Askujt nuk mund t’i merret ose t’i kufizohet pronësia dhe të drejtat të cilat rrjedhin prej saj, përveçse kur kemi të*

¹⁹⁴Zendeli Emine, Konferenca Shkencore Ndërkombëtare, “ Qasje kushtetuese të pakonsoliduara, e drejta e votës, e drejta e pronës”, 25 Prill 2017, Tiranë, fq.1

*bëjmë me interesin publik të përcaktuar me ligj. Në rast të eksproprijimit të pronësisë ose në rast të kufizimit të pronësisë, garantohet kompensimi i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët nga vlera e tregut”.*¹⁹⁵ Përsa i përket institutit të posedimit në Republikën e Maqedonisë së Veriut, është përcaktuar në Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, nga neni 167-191. Subjektet që mund të jenë posedues janë personi fizik (vetëm nëse ka zotësi të plotë për të vepruar, dhe me përfaqësues në qoftë se ka zotësi të kufizuar apo është i pa zotë për të vepruar) dhe personi juridik (krijesa artificiale që kanë zotësi juridike dhe veprimi). Në nenin 171 thuhet: posedues mund të jetë çdo person fizik dhe juridik.¹⁹⁶ Objekt të posedimit mund të jenë të gjitha ato sendet të cilat janë në qarkullim juridik, të ligjshëm, sende të luajtshme dhe të paluajtshme dhe ato të cilat janë individualisht të përcaktuara. Sipas Ligjit të Maqedonisë së Veriut, poseduesi i ligjshëm me mirëbesim i sendit të luajtshëm, pronar i të cilit është dikush tjetër, mund ta fitojë të drejtën e pronësisë me kalimin e periudhës trevjeçare, kurse për sendin e paluajtshëm, pas periudhës dhjetëvjeçare. Nga ana tjetër, poseduesi me mirëbesim i sendit të luajtshëm, mund ta fitojë të drejtën e pronësisë pas kalimit të periudhës dhjetëvjeçare, kurse ai i sendit të paluajtshëm, pas periudhës njëzetvjeçare. Periudha e parashkrimit fillon të llogaritet nga dita e marrjes në posedim të sendit, kurse përfundon pas kalimit të ditës së fundit të periudhës së paraparë për këtë posedim.¹⁹⁷ Posedimi mund të jetë i drejtëpërdrejtë dhe i tërthortë. Në nenin 167¹⁹⁸ thuhet: posedimin e një sendi të veçantë e ka çdo person i cili, drejtëpërdrejtë ose përmes ndërmjetësimit - prokurë, ushtron pushtetin faktik mbi sendin (posedimi i drejtëpërdrejtë). Posedimin e një sendi e ka personi që ushtron pushtetin faktik mbi sendin përmes një personi tjetër në bazë të frutgëzimit, nën marrëveshjen e pengut, marrëveshjen e qirasë, marrëveshjen për nënpunësi, ose personi tjetër juridik e ka dhënë sendin në posedim të drejtëpërdrejtë (posedimi i tërthortë). Poseduesi i sendit kryesor është edhe posedues i sendit aksesor, vetëm nëse ka

¹⁹⁵ <file:///C:/Users/admin/Documents/Kushtetuta%20e%20RM-se%20Final%20ALB.pdf>

¹⁹⁶ Ligji për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore i R. Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007; 92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS),

¹⁹⁷ <file:///C:/Users/admin/Documents/251-4188-1-PB.pdf> Drita Bejtullahi, "FITIMI I SË DREJTËS SË PRONËSISË"

¹⁹⁸ Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R. Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007; 92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS)

pushtetin faktik mbi të (neni 169,par.3)¹⁹⁹ Po ashtu si në të gjitha legjislacionet, i ligjshëm dhe i kundërligjshëm që manifestohet në dy format me mirëbesim dhe keqbesim.

Bashkëposedimi dhe posedimi i përbashkët -Në të drejtën sendore ekziston institucioni i bashkëpronësisë, prandaj edhe gjendja faktike mund të paraqitet si bashkëposedim. Posedimi i këtillë është i mundshëm për të gjitha të drejtat që mund të kenë më shumë titullar, si për shembull, të drejtat e pronësisë, servitutit, bashkëposedimit faktik të poseduesve që e ushtrojnë sipas pjesëve alikuote ,etj. Në raste të tjera bëhet fjalë për posedim individual.Në nenin 108 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtave të tjera sendore, të R. të Kosovës, për bashkëposedimin përcakton: nëse disa persona e kanë bashkëposedimin në një send, e drejta e një personi për përdorimin e sendit në raport me të tjerët dhe mbrojtja individuale e poseduesit për posedimin e tij është e kufizuar me të drejtën e personave të tjerë për përdorimin e sendit, ashtu siç është paraparë përdorimi.²⁰⁰Ndërsa për posedimin e përbashkët, nuk ka dispozita në këtë ligj, por aty ku parashihet pronësia e përbashkët mendoj se mund të nënkuptohet edhe posedimi i përbashkët.Posedimi i përbashkët nënkupton kur dy ose më shumë persona ushtrojnë pushtetin faktik mbi sendin dhe nuk dihet vëllimi i pushtetit faktik deri sa të ndahet sendi i përbashkët në posedim. Ndërsa, për sa i përket Republikës së Maqedonisë, për posedimin e përbashkët në nenin 172 thuhet: *më shumë persona mund të kenë posedimin e sendit, ose në të drejtën.*²⁰¹

Bashkëpronarët munden njëkohësisht ose me ndërrime ta ushtrojnë pushtetin faktik ose lidhur me sendin apo të drejtën.Bashkëposedimi, ekziston nëse sendin e caktuar të cilin bashkëposeduesit e përdorin sipas pjesës alikuote, p.sh: ai që ka 1/3 e pushtetit faktik e përdorë sendin një herë në krahasim me atë që ka pushtetin faktik të sendit në vëllimin 2/3, i dyti e përdor sendin 2 herë më shumë se i pari.

Fitimi original dhe derivativ i posedimit- *fitimi original i posedimit*, do të thotë fitimi i posedimit pa vullnetin apo kundër vullnetit të poseduesit të deritanishëm, në këtë rast fitimi i posedimit bëhet pa marrë parasysh paraardhësin. Posedimi në sendet

¹⁹⁹Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007;92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS)

²⁰⁰Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore', I Republikës së Kosovës, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014 fq.23

²⁰¹Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007;92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS)

e luajtshme bëhet me marrjen e tyre, ndërsa në sendet e paluajtshme me fillimin e shfrytëzimit të tyre, siç është rasti i lërimit të tokës bujqësore.²⁰²

Sipas neni 173²⁰³ të LPDTS të RM-së përcaktohet se: posedimi fitohet kur fituesi krijon pushtetin faktik mbi sendin, pa marrë parasysh se a është themeluar me veprim të njëanshëm (fitimi i posedimit në mënyrë origjinere), ose është bartur me punë juridike (fitimi i posedimit në mënyrë derivative) dhe se me veprim të njëanshëm fitohet posedimi pavarësisht nga vullneti i poseduesit të mëparshëm, nga konfiskimi arbitrar i sendit si dhe të gjitha mënyrat me të cilat pronari origjinar fiton të drejtën e pronësisë(neni 173,par.1,2).²⁰⁴Gjithashtu dhe Ugo Grocius²⁰⁵ është shprehur për posedimin mbi sendet e luajtshme se fitohet me dorë, kurse mbi paluajtshmërinë ai fitohet me këmbë. Trashëgimtari bëhet posedues i sendit, në momentin e vdekjes së trashëgimlënësit, përveç në rastet kur është parashikuar ndryshe me ligj. Posedimi i sendeve dhe të drejtave të trashëgimlënësit, kalojnë te trashëgimtari ashtu siç kanë qenë në momentin e vdekjes së tij.Siç u përmend dhe më lart, posedimi ligjor shuhet me shkatërrimin e sendit të paluajtshëm ose me shprehjen e vullnetit nga ana e poseduesit se ai heq dorë nga sendi. E drejta e posedimit shuhet kur poseduesi i tokës shërbyese ndalon së bëri atë që ka bërë deri tani, ndalon së duruari edhe më tutje të realizohet e drejta e kalimit të poseduesit të privilegjuar, mbi patundshmërinë e tij, më konkretisht ndalon së toleruari atë që deri tani e ka lejuar për të kaluar, nëse poseduesi faktik nuk e ka mbrojtur posedimin e tij. Posedimi i së drejtës së servitutit, i pushon poseduesit të deri atëhershëm me shuarjen e posedimit të tij në sendet e paluajtshme në favor të së cilit e ka ushtruar atë (neni 191).²⁰⁶

²⁰² Aliu Abdulla, “ E drejta sendore”, Universiteti i Prishtinës, Prishtinë ,2014, fq.67

²⁰³ Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007;92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS),

²⁰⁴ Po aty.

²⁰⁵ <http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html>Rexhep Zevica, “ Fitimi i posedimit dhe llojet e tij”

²⁰⁶ Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007;92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS)

6.2.Mbrojtja e posedimit sipas procedurës kontestimore

Mbrojtja e së drejtës së pronësisë në sistemin juridik të Republikës së Maqedonisërealizohetkryesisht me anë të padive, por edhe në mënyra të tjera, si p.sh.,me rregjistrimin e së drejtave mbi paluajtshmëritë në rregjistrat publike përkatës etj. Në nenin 156 të Ligjit për pronësi dhe të drejta të tjera sendore të RM-së, janë përmbajtur dispozita lidhur me padinë për kthimin e sendit. Pronari ka të drejtë që me anë të padisë të kërkojë nga poseduesi kthimin e sendit individualisht të caktuar, të luajtshëm apo të paluajtshëm. Me këtë rast pronari duhet të dëshmojë se mbi sendin, kthimin e të cilit e kërkon ka të drejtën e pronësisë dhe se sendi gjendet në pushtet faktik të të paditurit²⁰⁷, kështu që edhe posedimi si institut në Republikën e Maqedonisë së Veriut mbrohet me padi si dhe vetëndihmë. Mbrojtja mund të jetë petitore dhe posesore. Petitore është mbrojtja e plotë e posedimit e cila realizohet me procedurë kontestimore të rregulltë, ndërkaq ajo posesore ka të bëjë me posedimin si pushtet faktik mbi sendet ose të drejtat.²⁰⁸ Vetëndihma vjen në shprehje për mbrojtje të pushtetit faktik në kushtet e parapara me ligj, ndërsa paditë për mbrojtjen e posedimit janë padia për pengim posedimin dhe padia për kthimin e sendit në posedim. Pengim posedimi është çdo akt me të cilin pengohet ushtrimi normal i pushtetit faktik ekonomik që e përmban posedimi, për shembull nëse një person e pengon pronarin të shfrytëzojë pronën e vet që e ka në posedim, ose një person e pengon tjetrin ta shfrytëzojë servitutën për kalim rrugor. Kemi pengim posedimi edhe në rastin kur i padituri e ka prishur mekanizmin e derës hyrëse kryesore dhe e ka ndërruar atë me një tjetër, me të cilin veprim ia ka pamundësuar paditësit shfrytëzimin e qetë të banesës.²⁰⁹

²⁰⁷ Zendeli Emine, Konferenca Shkencore Ndërkombëtare,“ Qasje Kushtetuese të Pakonsoliduara, E Drejta e Votës, E Drejta E Pronës”,25 Prill 2017,Tiranë,fq.3

²⁰⁸Janevski Arsen & Tatjana Zoroska- Kamilovska, “ E drejta procedurale civile,e drejta kontestimore”, Shkup,2009, fq.432

²⁰⁹ V.Ristiq &M.Ristiq, doracak per zbatimin e procedurës kontestimore, fq. 268

Padia është veprimi procedural me të cilin inicohet procedura kontestimore për mbrojtjen e ndonjë të drejte subjektive të rrezikuar ose të shkelur.²¹⁰ Me *proces kontestimor* e cila rezulton nga fjala latine *lis, litis* që do të thotë në gjuhën shqipe kontest, grindje,²¹¹ do të theksojmë elementët e detyrueshëm të padisë për të gjitha rastet sipas Ligjit për procedurë kontestimore, ku është përcaktuar se kërkesëpadia duhet të përmbajë kërkesën e caktuar sa i përket çështjes kryesore dhe kërkesën dytësore, të cilat janë:

*baza faktike e padisë (*causa remota actiones*). Paditësi, në padi është i obliguar që t'i theksojë faktet mbi të cilat e mbështet kërkesëpadin e vet. Bëhet fjalë për pretendimet e paditësit për ekzistimin ose mosekzistimin e fakteve të caktuara nga të cilat varet paraqitja e pasojës juridike e cila është formuluar në padi. Në padi, paditësi duhet që të propozojë provat me të cilat vërtetohen faktet mbi të cilat ai e mbështet kërkesën e tij. Me këtë rast, paditësi në padi duhet të caktojë në mënyrë individuale mjetet provuese për çdo fakt në veçanti.

* të dhënat që duhet t'i ketë çdo parashtresë p.sh.: caktimi i gjykatës, emri, mbiemri, profesioni dhe vendbanimi, respektivisht vendqëndrimi i palëve - persona fizik, respektivisht firma dhe selia- personave juridik, të përfaqësuesve të tyre ligjor dhe të përfaqësuesve me prokurë, objekti i kontestit, përmbajtja e deklaratës dhe nënshkrimi i paditësit.²¹² Duke pasur parasysh përmbajtjen e mbrojtjes juridike që kërkohet në padi, pavarësisht nga natyra e të drejtës subjektive të shkelur, paditë ndahen: padi deklaratore, konstitutive dhe kondemnatore. Padia për pengim posedim bën pjesë në paditë kondemnatore. Procedura e veçantë kontestimore inicohet për shkak të pengimit të posedimit kur ndodh pengimi (shqetësimi), ose marrja e paautorizuar e posedimit. Qëllimi i mbrojtjes në këtë procedurë është pengimi i arbitraritetit, vendosja dhe mbrojtja e gjëndjes faktike të fundit të sendeve, e cila ka egzistuar para pengimit ose marrjes së posedimit. Kjo mbrojtje është provizore dhe ka si qëllim vetëm pushtetin faktik mbi sendet, pa marrë parasysh të drejtën në posedim, bazën e tij juridike, si edhe mirëbesimin dhe keqbesimin e posedimit.²¹³

²¹⁰ Neni 175, Ligji për Procedurën Kontestimore të R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 79/2005; 110/2008; 83/2009; 116/2010; 7/2011; 24/2015)

²¹¹ Janevski Arsen & Tatjana Zoroska- Kamilovska, "E Drejta Procedurale Civile, e Drejta Kontestimore", Shkup, 2009, fq.58

²¹² Po aty, fq.318-320

²¹³ Po aty, fq. 432

✓ *Afati i realizimit për mbrojtjen*

Afati është periudha kohore brenda së cilës mund të ndërmerret veprimi i caktuar procedural, respektivisht periudha kohore përpara skadimit të së cilës nuk mund të ndërmerret veprimi i caktuar procedural. Gjithashtu edhe e drejta e posedimit mund të realizohet në afate të caktuara. Sipas LPDTS (neni 183,par.1) ²¹⁴ka përcaktuar afatin objektiv dhe subjektiv për mbrojtjen e posedimit. Afati për paraqitjen e padive posedimore – për shkak të sumaritetit të procedurës, duhet të ushtrohet nga posedusi në afat prej 30 ditëve, nga dita e pengimit (afati subjektiv) dhe më së voni në afat brenda një viti nga dita e kryerjes së pengimit (afati objektiv).Barra e të provuarit i takon palës paditëse, e cila duhet të provojë: faktin se ka qënë në posedimin e fundit të qetë dhe aktin e pengimit. Kontestet për pengim posedim, përfundojnë me aktvendim të sjellur nga gjykata kompetente para së cilës është zhvilluar procesi.

✓ *Gjykata kompetente dhe objekti i procedurës*

Për zgjidhjen e kontesteve për shkak të pengim posedimit, gjykatat që janë kompetente në aspektin lëndor, në shkallë të parë janë gjykatat themelore me kopetencë të zgjeruar, sipas territorit përkatës. Sipas rregullave të kopetencës vendore ekskluzive, është përcaktuar kompetenca vendore, për shkak të pengim posedimit të paluajtshmërive sipas territoreve ku ndodhen ato.²¹⁵Kur bëhet fjalë për konteste të sendeve të luajtshme kopetenca vendore është e përzjerë, që do të thotë që përvec gjykatës të përgjithshme vendore, kompetente mund të jetë dhe ajo gjykatë ku ka ndodhur pengim posedimi.²¹⁶ Objekti i kësaj procedure posesore është kërkesa për rivendosjen e gjëndjes faktike të fundit, që ka ekzistuar para pengimit ose marrjes.Poseduesit të cilit në mënyrë të pa autorizuar i është penguar ose marrë posedimi , mund të paraqesë në gjykatë kërkesat në vijim: a) të vërtetohet akti i pengimit ose marrja; b) të urdhërohet rivendosja e gjëndjesposeduese sic ka qënë pa u penguar ose marrë; c) të pengohet pengimi i këtillë ose marrja në të ardhmen Shqyrtimi në procedurën posesore është i kufizuar (provim faktesh) dhe zakonisht vjen në shprehje parimi i shpejtësisë (pengim posedimi) që të

²¹⁴ Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007;92/2008; 139/2009; 35/2010 - LPDTS)

²¹⁵ Neni 49,par.1,2, Ligji për Procedurën Kontestimore të R.Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 79/2005; 110/2008; 83/2009; 116/2010; 7/2011; 24/2015)

²¹⁶Janevski Arsen & Tatjana Zoroska- Kamilovska, "E Drejta Procedurale Civile, e Drejta Kontestimore", Shkup, 2009, fq.433

iniciohet shpejt mbrojtja. Gjithashtu, në këtë procedurë përjashtohet shqyrtimi për të drejtën në posedim, për bazën juridike përsa i përket mirëbesimit ose keqbesimit të posedimit. Aktvendimi që sillet në këtë procedurë për këto lloj kontestesh paraqet dokument përmbarues.²¹⁷

Dallimet kryesore midis dy procedurave të dy legjislacioneve për mbrojtjen e posedimit sipas procedurave

- Në rastin e mbrojtjes së posedimit në legjislacionin Shqiptar paditë për mbrojtjen e posedimit ngrihen sipas procedurës civile në gjykatën e shkallës së parë, aty ku ka ndodhur pushimi i posedimit, kurse për mbrojtjen e posedimit në rastin e legjislacionit të Maqedonisë së Veriut trajtohet nga gjykata themelore me kompetencë të zgjeruar në procedurë kontestimore të vecantë, si dhe me përzierjen e gjykatës (për sendet e luajtshme) ku ka ndodhur pengim posedimi.

-Afati për personin që cënohet në posedimin e një sendi, ushtrohet me padi brenda gjashtë muajve, për pushimin e cenimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen. Ndërsapër paraqitjen e padive sipas legjislacionit të Maqedonisë së Veriut realizohet afati prej 30 ditëve nga nga dita e pengimit (afati subjektiv) dhe më së voni në afat brënda një viti nga dita e kryerjes së pengimit (afati objektiv).

-Ankesa kundër aktvendimit të sjellë në procedurën gjyqësore Shqipëtare është brenda 15 ditëve pas shpalljes së vendimit, kurse në procedurën kontestimore të Maqedonisë së Veriut 8 ditë.

- ✓ Vlen të theksohet se në të dyja procedurat e legjislacioneve konkrete, përsa i përket mbrojtjes në posedim, përjashtohet shqyrtimi për pretendimine së drejtës në posedim, për bazën juridike dhe përsa i përket mirëbesimit ose keqbesimit. Gjithashtu, aktvendimet që sillen në këto procedura përbëjnë dokument përmbarues.

²¹⁷Po aty, fq.433-435

Përfundime

Me studimin e institutit të posedimit hidhet dritë mbi një institut të vjetër, që është prezent edhe në të drejtën aktuale, prandaj duhet krahasuar me një numër të konsiderueshëm të literaturës që janë marrë shkencërisht me këtë institut. Posedimi nënkuptohet si pushteti faktik në sendin e caktuar, pavarësisht nga ajo që personit i cili ka pushtetin faktik, i takon apo jo e drejta në atë send, gjithashtu mund të themi se është kujdestaria fizike, kontrolli ose pushtimi i ndonjë objekti, me një qëllim të caktuar pronësie. Posedimi është një term polimorf i cili mund të ketë rëndësi të larmishme në aspekte të ndryshme studjuese, sepse është e vështirë të përpunohet dhe të hartohet një kuptim tërësisht i qëndrueshëm dhe i saktë i posedimit sipas të gjitha rrethanave, kështu që, “marrja” në posedim e pasurisë është shumë më e lehtë sesa përcaktimi i fjalës posedim në kuptimin e saj të vërtetë. Ligji njeh tri faktorë thelbësorë që përbëjnë një të drejtë absolute të posedimit: “*Së pari*, duhet të ketë kontroll fizik aktual ose potencial. *Së dyti*, kontrolli fizik nuk është në posedim, përveç se nëse shoqërohet me qëllim, pra, nëse një gjë vihet në dorë të një personi “të fjetur” ai nuk e ka në zotërim të tij sendin. *Së treti*, mundësia dhe qëllimi duhet të jenë të dukshme ose të dëshmuhen nga shenja të jashtme, sepse nëse sendi nuk tregon asnjë shenjë të të qenurit nën kontrollin e dikujt, ai nuk posedohet; “prandaj nëse një pjesë e tokës është e shkretë dhe e lënë pa gardhe ose shenja të tjera okupimi, nuk është në posedim të askujt, atëhere posedimi thuhet se është i lirë”. Përsa i përket përcaktimit të nocionit të posedimit, siç u tha në kapitullin më lart, posedimi nuk mund të konsiderohet vetëm si një marrëdhënie fakti, por edhe si një marrëdhënie juridike, e cila është një e drejtë civile më vete, mjafton të bëhet dallimi midis rasteve, që kur sendi posedohet nga jo pronari dhe posedimit të sendit nuk i përgjigjet e drejta korrensponduese për posedimin e tij (posedimi si një e drejtë), gjithashtu dhe posedimit të sendit nga jo pronari, por që i përgjigjet e drejta respektive, sic është veprimi juridik i lidhur me pronarin, etj., domethënë mbajtjes së thjeshtë të sendit. Gjatë studimit shtjelluam gjërësisht, çfarë nënkuptojmë me posedim, subjektet dhe objektin e posedimit, duke vendur një theks të veçantë edhe mbi llojet e posedimit, si dhe mënyrat e fitimit dhe humbjes së tij. Në momentin që ndërpritet pushteti faktik nga ana e poseduesit, ose kemi si pasojë shkatërrimin e sendit, atëhere kemi si rezultat, humbjen e posedimit, nga poseduesi i cilika atë të drejtë.

Gjithashtu ju referuam dhe mbrojtjes së posedimit, duke i njohur të drejtën poseduesit që të mbroj posedimin e sendit të tij, nga çdo cënim apo zhveshje posedimi nga personi i tretë,

mbrojtje kjo e garantuar në dy forma, në atë me mbrojtje të atçastshme si dhe me padi. Synimi i mbrojtjes së posedimit në radhë të parë është për të mbrojtur rendin, qetësinë si dhe interesin ekonomik, pra posedimi si pushtet faktik është formë ekonomike e shfrytëzimit të sendit dhe zë vend të rëndësishëm në qarkullimin ekonomik të sendit. Në kontestet posesore vendoset me aktvendim, por ky nuk është aktvendim i thjeshtë procedural juridik, por aktvendim, me të cilin vendoset çështja meritorie sipas kërkesëpadisë, të parashtruar para gjykatës kompetente nga paditësi posedues. Inicimin e procedurës së kontestit përpara gjykatës e bën ajo palë të cilës i është shkelur e drejta ose i është cënuar apo penguar realizimi i së drejtës. Në kërkesëpadinë që i parashtrohet gjykatës, paditësi potencon se: vërtetimin se i padituri i ka kryer aktin e pengim posedimit duke e penguar paditësin në shfrytëzimin e qetë; urdhërimin e të paditurit ta kthejë në gjendjen e mëparshme siç ka qënë në momentin e posedimit; i ndalohet të paditurit që në të ardhmen të mos bëjë pengim posedimi dhe respektimin e afatit për ekzekutim vullnetar. Përsa i përket Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore i Republikës së Maqedonisë së Veriut, në lidhje me institucionin e posedimit përmban elementë pothuaj të ngjashëm në krahasim me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë.

Rekomandime

Duke pretenduar se Shqipëria aspiron në Unionin Evropian, lind detyrimi për rishikimin e legjislacionit përse i përket disa dispozitave të institutit të posedimit. Shpeshherë vjen nga zbatimi i gabuar i së drejtës materiale deri te shkeljet e natyrës procedurale. Qëllimi i ligjvënësit, të trajtoj si titull të veçantë *posedimin* në Kodin Civil, nuk përmbushet si kuptim juridikisht, sepse trajton posedimin jo vetëm si e drejtë më vete (që e ka si synim) por, edhe si pjesë e së drejtës së pronësisë si një nga tagrat e pronarit, kështu që mendojmë se duhen plotësuar disa hapsira të përcaktimeve juridike. Procedura e çështjeve civile gjyqësore, që lidhen me kontestet e pengim ose pushim posedimit dhe rivendosjes në posedim kanë specifika, sic janë: dallimet në mes të drejtës së posedimit dhe posedimit, afatshmëria e padisë, kushtet për mbrojtje nga pengim ose pushim posedimi dhe aktvendimi me të cilin vendosen këto raste, kështu që në këtë punim kemi tentuar të hulumtojmë, zhvillimin e koncepteve të rëndësishme të mbrojtjes së posedimit sipas neneve konkrete, rezultuar nga analizat e çështjeve gjyqësore të trajtuara më lart, nga praktika gjyqësore në Shqipëri, nga të cilat rrjedhin këto rekomandime: Posedimi si element i pronësisë shpeshherë nuk përputhet me autorizimet e tjera pronësore. Nëse personit i cili e gëzon të drejtën e pronësisë mbi një send (*si në rastin e parë gjyqësor*), i merret sendi nga posedimi nga një person tjetër, atëherë posedimin, si njërin nga autorizimet e pronësisë, nuk e zotëron më pronari dhe në këtë mënyrë themi se pronari është zhveshur nga posedimi (pronar joposedues). Në rastin që zhveshja e posedimit është bërë në mënyrë joligjore (si në rastin konkret), pronari joposedues ka të drejtë të kërkojë përmes mbrojtjes gjyqësore që rrjedh nga baza ligjore për të drejtën e pronësisë, rikthimin-dorëzimin të sendit nga personi i cili e posedon sendin (poseduesi jopronar). Duke u nisur nga përcaktimi që jep i Kodi Civil në nenin 304, rezulton kuptimi se: *“posedimi është pushteti faktik i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat reale të tyre”*, por të cilit nuk i korrespondon e drejta për ta ushtruar këtë posedim (ky është posedimi si e drejtë më vete), gjithashtu është dhe pushtet faktik mbi sendin, të cilit i korrespondon e drejta për të ushtruar posedimin (kjo është e drejta e mbajtjes së sendit). Prandaj, sic u përmend më lart, duhet të bëhet dallimi midis posedimit dhe mbajtjes së sendit, më qartë e përcaktuar krahas nenit 304 të Kodit Civil. Përse i përket, padisë së mbrojtjes për pushimin e cënimit të posedimit se: “personi, që cënohet në posedimin e një sendi, mund të kërkojë brënda gjashtë muajve, pushimin e cënimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen”, neni 312.par.1 i Kodit Civil, (*sinë rastin e dytë gjyqësor*), Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka përfunduar se vendimet e

gjykatave të faktit përse i takon kërimit që ka si bazë ligjore nenin 312 të K.Civil janë të gjykuara drejtë, për sa kohë pala paditëse pranon se nuk e ka në posedim me sendin (truall) dhe në këto kushte nuk mund të pretendojë pushimin e cënimit të posedimit të tij, pasi pushimi i cënimit në posedim kërkon kryerjen e atyre veprimeve nga ana e të paditurit që e shqetësojnë poseduesin,(por pa e zhveshur nga posedimi), veprime që në rastin konkret nuk ishin kryer, por duhet përcaktuar krahas nenit 312 të Kodit Civil, që vetëm nën kryerjen e këtyre veprimeve cënohet posedimi.Gjithashtu, Kodi civil e ka përcaktuar se kjo padi mund të ngrihet vetëm për mbrojtjen e posedimit të sendeve por jo për të drejtat reale të këtyre sendeve, prandaj ky boshllëk në pikpamjen e objektit për ngritjen e kësaj padie duhet plotësuar dhe të shprehet dhe për të drejtat reale të këtyre sendeve. Duke u nisur nga neni 608.par.1 i Kodit Civil se: “personi që, në mënyrë të paligjshme dhe me faj, i shkakton tjetrit një dëm në personin ose në pasurinë e tij, detyrohet të shpërblejë dëmin e shkaktuar”, mungon dhe duhet shtuar dhe pjesa e dëmshpërblimit në rastin e dëmit ekonomik dhe moral, krahas pushimit të cënimit të posedimit (neni 312), kur është shkaktuar në mënyrë të paligjshme. Gjithashtu, duke u nisur nga neni 608.par.1 i Kodit Civil,siç u përmend më lart, mungon dhe duhet shtuar pjesa e dëmshpërblimit në rastin e dëmit ekonomik dhe moral, krahas rivendosjes në posedim (neni 313 “poseduesi, që në mënyrë të paligjshme është zhveshur nga posedimi, ka të drejtë të kërkojë brenda gjashtë muajve, rivendosjen e tij në posedim”), kur është shkaktuar në mënyrë të paligjshme.Duhet theksuar se thelbi i procesit gjyqësor për mbrojtjen e posedimit, rezulton nga gjykatat dhe palët.Gjykatat si varëse të funksionit gjyqësor kanë pozicion të vçantë me qëllim zgjidhjen e çështjes me vendim përfundimtar.Në dhënien e vendimit lidhur me çështjen ne shqyrtim me justifikimin se mungon ligji, ose nuk është i plotë ose është i paqartë, ato nuk mund të refuzojnë vendimin.Gjithashtu nga subjektet e procesit gjyqësor (palët), nga veprimet e tyre procedurale, lindin pasoja juridike, si është shuarja e padisë, rrëzimi i padisë,etj.Problematikë tjetër, rezulton dhe nga analizat statistikore të shqyrtimit (afatit kohor) të çështjeve civile në Shqipëri, siç u përmendën më lartë (kapitulli i pestë), përse i përket padive posedimore,që dëshmon zvarritjen e procedurave nga ana e gjykatave në lidhje me paditë posedimore.Kështu mendojmë, se duhet një përkushtim më i madh sipas metodave të punës, të cilat sipas efikasitetit do të tejkalonin praktikën e vjetër, e cila nuk afron një mbrojtje gjyqësore efikase të posedimit. Me ndryshimin ose përcaktimin më të plotë të këtyre dispozitave të posedimit, të Kodit Civil do kishte një harmoni të boshllëqeve të normave të tij, për t'i dhënë një kuptim të saktë institutit të

posedimit. Gjithashtu, duhet kushtuar rëndësi shqyrtimit të kontesteve konkrete të ndryshme, nga praktikat gjyqësore të vëndeve në rajon dhe shkëmbimit të përvojave mes tyre.

Literatura

1. Ardian Nuni & Hasneziri Luan, "Leksione Të Pronësisë Dhe Trashëgimisë", Tiranë, 2008;
2. Aliu Abdulla, "E Drejta Civile", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, 2013;
3. Aliu Abdulla, "E Drejta Sendore", Universiteti i Prishtinës, Prishtinë, 2014;
4. Andrea Nathanaili, "Posedimi Në Të Drejtën Civile Shqiptare", Botimi i Gjykatës Së Lartë Dhe Prokurorisë së Përgjithshme", Drejtësia Popullore, 2/ 1956;
5. Andrea Nathanaili, "Fitimi I Pronësisë Me Anë Të Posedimit", botimi i Gjykatës së Lartë Dhe Prokurorisë Së Përgjithshme" Drejtësia Popullore Nr. 4/1956;
6. Benussi B., Sendet, Zotërimi Dhe Modifikimet E Tij", ribotuar në Tiranë në 1997 (botimi i parë nga ministria e drejtësisë në 1931);
7. Бујуклик Жика., Римско Приватно Право, "Универзитета у Београду, Београд, 2012;
8. Brati Alban Abaz, "Procedura Civile", Botimet Dudaj, Tiranë 2008;
9. Brestovci Faik, "E Drejta Procedurale Civile 2 " Prishtinë, 2004;
10. Gams Andrija, "Bazat E Së Drejtës Reale", Enti I Teksteve Dhe I Mjeteve Mësimore I Kosovës, Prishtinë ,1968
11. Gams Andrija, "Hyrje Në Të Drejtën Civile (pjesa e përgjithshme)", Prishtinë, 1967;
12. Gams Andrija. "Svojina", Beograd, 1988
13. Gavril Nikola & Josipović Tatjana & Gliha Igor & Belaj Vlado & Shtipković Zlatan, "E Drejta Sendore", Zagreb, 1998;
14. Gjilani F., 'Parashkrimi I Padisë Sipas Legjislacionit Shqiptar', Shtypur në Shtëpinë Botuese 'Ilar' Tiranë, 2007;
15. Halimi Musli, "Ligji I XII Tabelave", Tetovë, 2004;
16. Haxhi P., Regjimi Juridik I Tokës Në Shqipëri", Shtëpia Botuese Albin, MSN, Tiranë 1998, ISBN 99927 - 32 - 06 – 7;
17. Jocić Lazar "Rimsko Pravo", SKC Nis, 1997;
18. Janevski Arsen & Zoroska- Kamiloska Tatjana, "E Drejta Procedurale Civile, Libri I Parë, E Drejta Kontestimore", Shkup, 2009;
19. Kondili Valentina, "E Drejta Civile- pjesa e vecantë" GEER, Tiranë, 2008;
20. Kanuni i Labërisë, Pjesa II, Kreu 2, 3, 4, 5. Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena Tiranë, 2006, ISBN 99943-1;

21. Kadriu Osman. “ Hyrje Në Të Drejtën Civile”, Shkup, 2008;
22. Kovacevic-Kustrimovic, Radmila & Lazic Miroslav. “Stvarno Pravo” Gip Punta, Nish, 2004;
23. Karbonie Zhan, “ E Drejta Civile- Të Drejtat Dhe Detyrimet”, Ars Lamina, Shkup, 2014;
24. Maho Besnik, “Fitimi I Pronësisë Mbi Pasuritë E Paluajtshme”, UET-Press, Tiranë, 2009, ISBN 978-99956-39-08-2;
25. Madhi Erarbër,” Kufijtë, Punimet E Reja Dhe Posedimi”, Triptik 2009, ISBN 978-99956-0056-3;
26. Mariana Tutulani, Libër Prone, Cikël leksionesh “Korniza ligjore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe e drejta e pronësisë”, Tiranë, 20 Dhjetor 2001;
27. Puhani Ivo,” E Drejta Romake”, Universiteti I Prishtinës, Prishtinë, 1980;
28. Похан Иво & Поленак- Акимовска, & Бучковски Владо, & Наумовски Гоце., Римско Право“, Правен Факултет Јустинијан Први-Скопје, Скопје, 2014;
29. Rashoviq Zoran, “E Drejta Reale”, Podgorica, 2010;
30. Savigny, Friedrich Karl von, Savigny's Treaties on Possession or the Jus Possessionis of the Civil Law, (sixth edition), translated from the German by the Sir Erskine Perry, Chief Justice of the Supreme Court at Bombay, Hyperion Press, Inc. Westport, Connecticut, ISBN)-88355-861-1;
31. Statovci Ejup, “ Marrëdhëniet Pronësore- Juridike Në Sendet E Paluajtshme, Në KSA të Kosovës”, Prishtinë, 2004;
32. Stankoviq Obren, “Stvarno Pravo”, Beograd, 1981;
33. Stojanoviq Dragolub. “ E Drejta Reale”, plotësimi dhe botimi i pestë, Beograd, 1980;
34. Shtjefën Gjeçovi,” Kanuni I Lek Dukagjinit”, me parathënie të Gjergj Fishtës, Shkodër, 1993;
35. Shehu Avni, “ Pronësia”, Shtëpia botuese Albin, Tiranë, 2000;
36. Valbona Alikaj, “Mjetet Juridike Të Mbrojtjes Të Së Drejtës Së Pronësisë Në Vështrim Krahasues” Tiranë 2018;

37.V.Ristiq& M.Ristiq, doracak per zbatimin e procedurës kontestimore;

38.Zendeli Emine, Konferenca Shkencore Ndërkombëtare,“ Qasje Kushtetuese Të Pakonsoliduara , E Drejta e Votës, E Drejta E Pronës”, 25 Prill 2017,Tiranë;

Ligje dhe dokumente

- Kodi_Civill-2014_i_azhornuar i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Dhjetor 2014;
- Kodi i Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë, 2017;
- Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2017;
- Kodi Civil i Republikës Popullore Socialiste Shqiptare, Qendra e Botimeve Zyrtare, Tiranë 1981;
- Dekreti mbi “Pronësinë”, nr. 2083, dt.6.7.1955; Botim i Ministrise se Drejtësisë,Tiranë 1957;
- Kodi Civil 1929, Mbretëria Shqiptare - Ministria e Drejtësisë, Shtëpia botuese Papirus, prill 2010. [ISBN 978-99956-808-6-2](#);
- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë,Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare,Tiranë 2018;
- Ligji Nr. 03/L-154 “Për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore” i Republikës së Kosovës;Gazeta Zyrtare e Republikës Së Kosovës, Prishtinë: Viti IV / nr. 57/04,Gusht,2009;
- Ligji Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësore -Juridike , Gazeta Zyrtare e RSFJ-së (nr.6 / 80, 36/90, 29/96);
- Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore i Republikës së Maqedonisë së Veriut ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 173/2007; 92/2008;

139/2009; 35/2010 - LPDTS), Закон за сопственост и други стварни права на Република Македонија);

- Ligji për Procedurën Kontestimore së Republikës së Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 79/2005; 110/2008; 83/2009; 116/2010; 7/2011; 24/2015);
- Ligji për Procedurën Jokontestimore në Republikës së Maqedonisë së Veriut, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 9, datë 18.08.2008);
- Ligji për Mardhënie e Detyrimeve në Republikës së Maqedonisë së Veriut ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 18/2001; 4/2002; 5/2003; 84/2008; 81/2009; 161/2009);
- MINISTRIA E DREJTËSISË VJETARI STATISTIKOR 2018, Tiranë 2019;

Materiale nga interneti

- <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/comprop2.pdf>
- https://www.realestatedefined.com/html/terms_defined/possession.html
- <http://juridiksi.e-monsite.com/faq/e-drejta-civile/fitimi-i-posedimit-dhe-llojet-e-tij.html>
- <file:///C:/Users/admin/Documents/Doktoratura-Altin-Shkurti-Fakulteti-i-Drejtësisë-Departamenti-i-se-Drejtës-Civile.pdf>
- https://uet.edu.al/images/doktoratura/Irene_Dule.pdf
- [http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20\(Civil%20Law\).pdf](http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20(Civil%20Law).pdf),
(BOOK XV. EVIDENCE AND ADMINISTRATION OF OATH).
- [http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20\(Civil%20Law\).pdf](http://legal.pipa.ps/files/server/ENG%20Ottoman%20Majalle%20(Civil%20Law).pdf),
(BOOK X. JOINT OWNERSHIP).
- <https://www.vendime.al/wp-content/uploads/2015/08/Kodi-Civil-2012-7850.pdf>

Field Code Changed

Field Code Changed

➤ <file:///C:/Users/admin/Documents/251-4188-1-PB.pdf>

➤ <file:///C:/Users/admin/Documents/Kushtetuta%20e%20RM-se%20Final%20ALB.pdf>

Praktika Gjyqësore Shqiptare

- Vendimi i shkallës së parë Pogradec, nr.1016, dt.vend.06.11.2017
- Vendimi Nr.11116-03081-00-2012 i Regj. Themeltar,Nr.00-2013-1778 i Vendimit (333), datë 30.05.2013, i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë
- Vendimi Nr.11116-02067-00-2011 i Regj.Themeltar, Nr. 00-2015-803 i Vendimit (16), datë21.01.2015, i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë
- Vendimi Nr.11116-01332-00-2012i Regj. Themeltar,Nr. 00-2016-2199 i Vendimit (231), datë07.07.2016, i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë
- Vendimi Nr.11116-01461-00-2012 i Regj. Themeltar,Nr. 00-2015-3305 i Vendimit (398), datë 30.09.2015, i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë