



**UNIVERSITETI I TIRANËS
FAKULTETI I DREJTËSISË
DEPARTAMENTI I TË DREJTËS CIVILE**

DISERTACION

PËR MBROJTJEN E GRADËS SHKENCORE

“DOKTOR”

“POSEDIMI DHE MBROJTJA E TIJ”

Kandidati

Altin SHKURTI

Udhëheqësi shkencor

Prof. Dr. Kudret ÇELA

TIRANË, Tetor 2015

© E drejta e autorit: Altin SHKURTI, 2015.

Ky punim shkencor është formatuar sipas kërkesave të Rregullores së Rektoratit “Për Organizimin e Programeve të Studimit të Doktoratave”, miratuar në Mbledhjen e Senatit Akademik të Universitetit të Tiranës me vendimin Nr. 20, datë 13.11.2008.

ABSTRAKT

Posedimi është një institut me një rëndësi të veçantë për të drejtën civile, fakt që ilustrohet nëpërmjet shprehjes sinjifikativ që Common Law jep për të: 'Possession is nine-tenths of the law. (Posedimi është nëntë të dhjetat e të drejtës). Nisur nga rëndësia që ai paraqet për të drejtën, por edhe nga vështirësia që ai mbart në vetvete, jemi përpjekur që në këtë punim të trajtojmë përkufizimin e nocionit të posedimit, elementët dhe llojet e tij, si dhe të shtjellojmë të gjitha të drejta dhe përgjegjësitë që ligji i vesh posedimit. Posedimi, konsiston në radhë të parë në të drejtën e pronarit që të posedojë, ndërkohë që e drejta pranon se ai ekziston edhe në një mënyrë të pavarur nga pronësia. Ligji përdor për posedimin e zhveshur nga pronësia (të jo pronarit) nocione të ndryshme si posedim i ligjshëm ose i paligjshëm me mirëbesim ose me keqbesim, në varësi të plotësisht të kriterëve ligjore të caktuara. Këto koncepte juridike të posedimit sigurisht që gjejnë trajtimin e tyre doktrinar në këtë punim. Posedimi përbën për të drejtën, një marrëdhënie juridike që përfshin personat dhe sendet dhe një lidhje ndërmjet personit që posedonte dhe atij që i jep poseduesit të drejtën e posedimit. Pikërisht duke ndërvepruar me institucionet e tjera të së drejtës së pronësisë ai pasjellë edhe konsekuencat e tij ligjore të cilat lindin dhe shuhen bashkë me fitimin dhe humbjen e tij dhe që kanë të bëjnë me fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim, fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, fitimin e të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimet për përmirësimet dhe të drejtën e mbajtjes, konsekuenca këto që gjejnë trajtimin e tyre në këtë punim. Nisur nga rëndësia që posedimi paraqet për të drejtën, ajo i garanton atij edhe një mbrojtje juridike të posaçme, të cilës gjithashtu i është kushtuar një vëmendje e duhur në këtë punim.

Fjalë kyçe: posedim, nëdorësi, posedim me mirëbesim, posedim me keqbesim, fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme, parashkrim fitues, fruta natyrore, fruta civile, vetëmbrojtje, padi posedimore.

ABSTRACT

Possession is an institute with special importance for civil law. Such a fact is illustrated by a significant saying of Common Law for it: 'Possession is nine-tenths of the law. Based on the importance it has in law, but also based on the difficulty it carries, we have tried in this work to treat the notion of possession, its elements and types, and also to elaborate all the rights and responsibilities that law vests possession with. Possession consists, firstly, in the owner's right to possess, at a time that the law accepts that it exists independently of ownership. Law uses the possession divested of the ownership (of the non-owner) for different notions like legal or illegal possession in good faith or bad faith, depending on the completion of defined legal requirements. These legal concepts of possession are, of course, treated in a doctrinal way in this work. Possession constitutes for the right a legal relation involving persons and objects and a relation between the possessing person and the one giving the possessor the right of possession. Just by interacting with other institutions of the right of ownership, it entails its legal consequences, which arise and are extinguished together with its acquisition and loss, and which have to do with the acquisition of ownership of movables by means of the

possession in good faith, acquisition of ownership by adverse prescription, acquisition of income of the possessed object, rewards for improvement and the right of custody. Such consequences are treated in this material. Based on the importance possession has in law, it guarantees as well a special legal protection, which is treated attentively in this work.

Key words: possession, custody, possession in good faith, possession in bad faith, acquisition of movables in good faith; adverse possession, natural fruits, civil fruits, self-defense, possessory lawsuit.

Mirënjohje!

Në mënyrë të veçantë dëshiroj të falënderoj të shpreh mirënjohjen time të sinqertë për të gjithë miqtë, dashamirësit dhe kolegët, pa ndihmën dhe inkurajimin e vazhdueshëm të të cilëve përfundimi i këtij punimi do të ishte i pamundur.

Një falënderim të veçantë dëshiroj t'ia rezervojë udhëheqësit tim shkencor Prof.Dr. Kudret Çela, pa përkrahjen dhe mirëkuptimin e tij të vazhdueshëm, pa ndihmën dhe inkurajimin, sugjerimet dhe vërejtjet e të cilit do të ishte e vështirë që të përfundonte ky punim. E falënderojë gjithashtu për papërtueshmërinë dhe gatishmërinë e tij për të diskutuar çdo problem të hasur gjatë finalizimit të këtij punimi.

Një falënderim tjetër dëshiroj t'ia kushtojë të gjithë Profesorëve të Fakultetit të Drejtësisë të Universitetit të Tiranës dhe anëtarëve të Departamentit Civil të Fakultetit të Drejtësisë, për nxitjen, mbështetjen dhe këshillat e vyera që më kanë dhënë gjatë përgatitjes së këtij punimi.

Së fundmi për nga renditja por jo për nga rëndësia dëshiroj të shpreh një falënderim të veçantë për familjen time, pa mirëkuptimin dhe sakrificën e të cilës ky punim nuk do të mund të ishte finalizuar.

Parathënie

Ky punim ka për qëllim që të japë një informacion doktrinar për institutin e posedimit, në kushtet e mungesë së një literature të gjerë dhe të bollshme që trajton këtë institut të së drejtës. Posedimi, konsiston në radhë të parë në të drejtën e pronarit që të posedojë, ndërkohë që e drejta pranon që ai ekziston edhe në një mënyrë të pavarur nga punësia. Posedimi i zhveshur nga pronësia parashikohet në nenet 304-315 të K.Civil në fuqi, i cili u miratua me ligjin Nr. 7850, datë 29.07.1994 'Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë' dhe hyri në fuqi me datë 01.11.1994. Miratimi i këtij Kodi u bë pas ndryshimeve demokratike që ndodhën në Shqipëri në vitin 1990, ku pronësia private fitoi një ridimensionim të ri, duke fituar parametrat që ajo ka sot në të gjithë vendet e qytetëruara të botës. Duke ruajtur këtë frymë Kodi i ri Civil përmban koncepte të reja, të cilat janë të lidhura ngushtë me të drejtën e pronësisë private në përgjithësi, dhe posedimin në veçanti.

Në kushtet e ekzistencës së një legjislacioni të ri, del e nevojshme të sqarohen dispozitat që rregullojnë posedimin konform koncepteve të reja të pronësisë private të sanksionuar në Shqipëri. Për rrjedhojë në këtë punim interpretimi i institutit të posedimit bëhet sipas një këndvështrimit të ri, i cili përputhet me nocionet bashkëkohore, duke i dhënë atij tiparet që e karakterizojnë në të gjitha vendet e qytetëruara të botës. Në frymën e këtij interpretimi bashkëkohor, instituti i posedimit, konform rregullimit ligjor të përcaktuar në K.Civil, interpretohet në një ndërthurje të të dy elementëve përbërës të tij, trupit (corpus) dhe vullnetit për ta mbajtur sendin (animus). Në këtë vështrim, këtij instituti i jepet interpretimi shkencor bashkëkohor duke kapërcyer pengesat ideologjike të vërejtur në interpretimin e këtij instituti gjatë kohës së ekzistencës së sistemit komunist, ku posedimi interpretohej vetëm me elementin corpus, duke e materializuar në sundimin efektiv të sendit.

Posedimi është një institut i rëndësishëm i të drejtës, kështu që në këtë punim jemi ndalur në përkufizimin e nocionit të posedimit, elementët dhe llojet e tij si dhe në konsekuencat që ligji i akordon posedimit. Në këtë punim trajtohen gjithashtu edhe mënyrat e fitimit dhe humbjes së tij si dhe mbrojtja e posaçme që ligji i garanton atij. I gjithë punim është realizuar nën dritën e gjetjeve dhe interpretimeve gjyqësore të dhëna në Gjykata e Lartë. Kështu që ky punim doktoral paraqet një interes të veçantë jo vetëm në aspektin shkencor, doktrinar dhe gjyqësor për interpretimin dhe zbatimin me korrektësi të dispozitave të tij, por ai shërben në të njëjtën kohë edhe si një burim i rëndësishëm për profesorët e të drejtës, juristët e studentët e fakulteteve juridik, si dhe për çdo person që mret me zbatimin e tij në praktikë. Interpretimet doktrinar në mungesë të përcaktimeve të qarta ligjore, por edhe problemet që hasen në praktikë nuk mund të ezaurohet plotësisht në këtë punim. Kështu që ky punim përbën një nxitje për debate shkencore dhe jurisprudenciale si dhe për punime të tjera shkencore në të ardhmen.

<i>Mirënjohje</i>	i
<i>Parathënie</i>	ii
<i>Përmbajtja</i>	iii
<i>Metodologjia</i>	vii
<i>Hyrje</i>	ix
<i>Një vështrim i shkurtër mbi punimin</i>	xi

KREU I

ZHVILLIMI HISTORIK I INSTITUTIT TË POSEDIMIT

1.1 Parashikimi i instituti të posedimit në të Drejtën Romake.....	1
1.2 Parashikimi i instituti të posedimit deri në shpalljen e pavarësisë.....	7
1.3 Parashikimi i instituti të posedimit në Kodin Civil të vitit 1929.....	12
1.4 Parashikimi i instituti të posedimit në Dekretin 'Mbi pronësinë'.....	18
1.5 Parashikimi i instituti të posedimit në kodin Civil të vitit 1982.....	23

KREU II

NATYRA E POSEDIMIT

2.1 Nocioni i posedimit.....	28
2.1.1 Posedimi fakt apo e drejtë.....	32
2.1.2 Klasifikimi i të drejtës së posedimit.....	33
2.2 Objekti i posedimit.....	38
2.2.1 Sendet.....	39
2.2.1.1 <i>Pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme</i>	40
2.2.1.2 <i>Sendet e luajtshme në pronësi të shtetit</i>	42
2.2.1.3 <i>Sendet e përbashkëta për të gjithë</i>	42
2.2.1.4 <i>Sendet që nuk kanë një autonomi dhe një individualitet të vetin</i>	43
2.2.2 Të drejtat reale.....	43
2.2.2.1 <i>Hipoteka</i>	48
2.2.2.2 <i>Servitutet</i>	48
2.3 Elementët e posedimit.....	48
2.4 Llojet e posedimit.....	49
2.4.1 Posedimi natyral.....	49
2.4.2 Posedimi juridik	52
2.4.2.1 Posedimi i ligjshëm.....	56
2.4.2.1.1 <i>Veprimi juridik</i>	57
2.4.2.1.2 <i>Posedim në bazë të ligjit</i>	59
2.4.2.1.3 <i>Posedimi në bazë të një akti administrative</i>	59
2.4.2.2 Posedimi i paligjshëm.....	59
2.4.2.2.1 Posedimi me mirëbesim.....	60
2.4.4.4.2 Posedimi me keqbesim.....	61

KREU III

EFEKTET E POSEDIMIT

3.1	Fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim.....	63
3.1.1	Njoftime të përgjithshme në planin krahasues.....	63
3.1.2	Përcaktimi ligjor i instituti të fitimit të sendeve me mirëbesim dhe kushtet e zbatimit të tij.....	67
3.1.2.1	<i>Personi i tretë</i>	67
3.1.2.2	<i>Veprimi juridik me kundërshtëpërblim</i>	67
3.1.2.3	<i>Mirëbesimi</i>	68
3.1.2.4	<i>Dalja e sendit nga dora e pronarit</i>	68
3.1.2.5	<i>Hyrja e sendit në posedimin efektiv të fituesit</i>	68
3.1.2.6	<i>Sendi nuk duhet ti jetë vjedhur pronarit</i>	69
3.1.2.7	<i>Sendi i aftë për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim</i>	70
3.1.3	Natyra juridike dhe efektet e fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme nga jo pronari.....	71
3.2	Fitimi i pronësisë së sendeve me anë të parashkrimit fitues	71
3.2.1	Njoftime të përgjithshme në planin krahasues.....	72
3.2.2	Përcaktimi ligjor i instituti të parashkrimit fitues dhe kushtet për zbatimin e tij.....	76
3.2.2.1	Posedimi i sendit.....	77
3.2.2.1.1	<i>Posedimi i pandërprerë i sendit</i>	78
3.2.2.1.2	<i>Posedimi i qetë i sendit (nec vi)</i>	78
3.2.2.1.3	<i>Posedimi publik i sendit (nec clam)</i>	81
3.2.2.1.4	<i>Poseduesi të ketë vullnet ta mbaj sendin si të vetin (nec precario)</i>	82
3.2.2.2	Posedimi i sendit për një kohë të caktuar.....	83
3.2.2.3	Sendi i aftë për tu fituar me parashkrim fitues.....	84
3.2.3	Parashkrimi fitues me titull.....	86
3.2.3.1	Parashkrimi fitues me mirëbesim	86
3.2.3.2	Parashkrimi fitues me keqbesim.....	90
3.2.4	Parashkrimi fitues pa titull.....	91
3.2.5	Fitimi me parashkrim fitues i të drejtave të tjera reale.....	92
3.2.6	Shkaqet që ndërpresin ecjen e afatit të parashkrimit.....	93
3.2.6.1	<i>Njohja e të drejtës së kreditorit</i>	94
3.2.6.2	<i>Paraqitja e padisë, kundërpadisë ose prapësimit</i>	95
3.2.6.3	<i>Vendosja e debitorit në vonesë</i>	98
3.2.6.4	<i>Paraqitja e kërkesës për ekzekutim të detyrueshëm</i>	98
3.2.7	Shkaqet që pezullojnë ecjen e parashkrimit fitues.....	100
3.2.7.1	<i>Pezullimi i parashkrimit midis bashkëshortëve</i>	101
3.2.7.2	<i>Pezullimi i parashkrimit midis fëmijëve dhe prindërve gjersa këta ushtrojnë të drejtën prindërore</i>	102
3.2.7.3	<i>Pezullimi i parashkrimit midis personave që ndodhen nën kujdestari dhe kujdestarëve të tyre</i>	103
3.2.7.4	<i>Pezullimi i parashkrimit për paditë e personave, pasuria e të cilëve është vënë në administrim</i>	104

3.2.7.5	<i>Pezullimi i parashkrimit për paditë e të miturve dhe personave të tjerë, që nuk kanë zotësi për të vepruar.....</i>	106
3.2.7.6	<i>Pezullimi i parashkrimit për paditë e personit juridik kundër administratorëve të vet.....</i>	106
3.2.7.7	<i>Pezullimi i parashkrimit për paditë me objekt shpërblimin përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes.....</i>	107
3.2.7.8	<i>Parashkrimi pezullohet kur ka forcë madhore.....</i>	108
3.2.8	Efektet e parashkrimit fitues.....	109
3.2.9	Rregulla të së drejtës kalimtare.....	110
3.3	Fitimi i frutave të sendit të poseduar.....	111
3.3.1	Njoftime të përgjithshme.....	111
3.3.2	Përgjegjësia për frutat natyrore dhe civile.....	112
3.4	Përgjegjësia e poseduesit për sendin.....	112
3.5	E drejta e poseduesit për shpenzimet e bëra për sendin dhe e drejta e heqjes..	113
3.5.1	E drejta e poseduesit për shpenzimet e bëra për sendin.....	113
3.5.1.1	<i>Shpenzimet e nevojshme.....</i>	114
3.5.1.2	<i>Shpenzime të dobishme.....</i>	114
3.5.1.3	<i>Shpenzime luksi.....</i>	114
3.5.2	E drejta e heqjes.....	115
3.6	E drejta e mbajtjes.....	115

KREU IV

FITIMI DHE HUMBJA E POSEDIMIT

4.1	Fitimi i posedimit.....	116
4.1.1	Fitimi i posedimit nëpërmjet bashkimit të corpusit dhe animusit.....	116
4.1.2	Fitimi i posedimit me anë të përfaqësuesit.....	116
4.1.3	Fitimi i posedimit në mënyrë origjinale.....	117
4.1.3.1	<i>Posedimi në bazë të ligjit.....</i>	117
4.1.3.2	<i>Pushtimi.....</i>	117
4.1.4	Fitimi i posedimit në mënyrë të prejardhur.....	118
4.1.4.1	<i>Veprimi juridik.....</i>	118
4.1.4.2	<i>Akti administrativ.....</i>	118
4.1.4.3	<i>Trashëgimia.....</i>	118
4.1.5	Bashkimi i posedimeve.....	119
4.2	Humbja e posedimit.....	120
4.2.1	Humbja e posedimit me mungesën e corpus-it dhe animus-it.....	120
4.2.2	Humbja e posedimit me mungesën e corpus-it.....	120
4.2.3	Humbja e posedimit me mungesën vetëm të animus-it.....	121
4.2.4	Humbja e posedimit me anë të përfaqësuesit.....	121

KREU V

MBROJTJA E POSEDIMIT

5.1	Vetëmbrojtja	122
5.2	Paditë posedimore	123

5.2.1	Padia për pushimin e cenimit të posedimit	124
5.2.1.1	Cenimi i posedimit.....	124
5.2.1.2	Kush mund të ngrëjë padinë për pushimin e cenimit të posedimit.....	125
5.2.1.3	Kundër kujt mund të ngrihet padia për pushimin e cenimit të posedimit.....	126
5.2.1.4	Objekti i padisë së pushimit të cenimit të posedimit.....	126
5.2.1.5	Parashikimi i padisë së pushimit të cenimit të posedimit.....	128
5.3.1	Padia për rivendosjen në posedim.....	129
5.3.1.1	Zhveshja e paligjshme e posedimit.....	129
5.3.1.2	Kush mund të ngrëjë padinë për rivendosjen në posedim.....	129
5.3.1.3	Kundër kujt mund të ngrihet padia për rivendosjen në posedim.....	130
5.3.1.4	Objekti i padisë për rivendosjen në posedim.....	131
5.3.1.5	Parashikimi i padisë për rivendosjen në posedim.....	131
5.4.	Barra e provës në paditë posedimore dhe prezumimet ligjore.....	131
5.4.1	<i>Prezumimet që i referohen corpusit</i>	131
5.4.2	<i>Prezumimi që i referohet animusit</i>	131
5.5	Veçimi i gjykimit posedimor nga gjykimi i themelit.....	132
5.6	Shpërblimi i dëmit në gjykimet posedimore.....	132
5.7	Dallimi i padisë posedimore nga padia e rivendikimit dhe padia negatore.....	133
	PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME	134
	BIBLIOGRAFIA	144
	ABSTARKTI (Shqip & Anglisht)	150

Metodologjia

Qëllimi i këtij punimi është analizimi i institutit të posedimit i parashikuar nga K.Civil në fuqi dhe efektet juridike të cilat i akordohen atij nga ligjvënësi. Ky punim u realizua në kushtet e mungesë së një punim të thelluar mbi këtë institut në Shqipëri. Kodi i ri Civil solli edhe disa koncepte të reja për institutin e posedimit, krahasuar me legjislacionin e pas luftës së dytë botërore (Dekretin 'Mbi pronësinë' dhe Kodin Civil të vitit 1982), në kohën kur vetë përmbajtja e këtij instituti të së drejtës kërkonte një interpretim doktrinar bashkëkohor, për të dhënë atij kuptimin që ai mbart sot për të drejtën, në vendet e zhvilluara. Kështu që ky punim është realizuar në bazë të një metodologjie të caktuar ku ndërthuren disa teknika.

Identifikimi i problematikave të studimit. E drejta e çdo vendi rregullohet në bazë të ligjeve që janë në fuqi. Në këtë kuadër edhe K.Civil në fuqi, sjell një rregullim të caktuar të institutit të posedimit. Kodi Civil u hartua menjëherë pas rrëzimit të komunizmit dhe fillimit të ndërtimit të demokracisë. Kështu, konceptet juridiko civile bashkëkohore në kohën e hartimit dhe miratimit të K.Civil në fuqi, ishin të kufizuara. Për rrjedhojë njohja jo e saktë dhe e plotë e këtyre koncepteve u pasqyrua në ndërtimin e instituteve të së drejtës civile në përgjithësi dhe institutit të posedimit në veçanti. Instituti i posedimit është ndërtuar në një shtrat të koncepteve të reja që tentonin të hynin në të drejtën civile dhe rezidencës që i bënte familjarizimi që ekzistonte akoma me legjislacionin e pas luftës së dytë botërore. Në këtë vështrim në Kod gjenden gjurmë të parashikimeve të instituteve të së drejtës të mbështetura në korpusin ligjor të viteve 1955-1956 dhe konceptet të reja që hynin si një domosdoshmëri për hartimin e një legjislacion modern. Me këtë ndërthurje shkollash dhe konceptesh u hartua dhe u miratua Kodi Civil në fuqi, përfshirë edhe institutin e posedimit. Kështu që ndërtimi i institutit të posedimit në K.Civil përmban një sërë problematikash, të cilat identifikohen dhe shqyrtohen në të gjithë kapitujt e këtij këtij punimi duke realizuar kështu një metodë e cila lejon të nxirren në pah jo vetëm problemet specifike që hasen, por edhe analizimin e tyre për të bërë të mundur përcaktimin e zgjidhjeve ligjore të duhura.

Kërkimi doktrinar. Një metodë tjetër e përdorur për realizimin e këtij punimi është ajo e kërkimi doktrinar, nëpërmjet përdorimit të të cilës është bërë e mundur identifikimi, mbledhja, dhe shfrytëzimi i literaturës juridike në këtë fushë si tekste të së drejtës, artikuj, monografi, kumtesa në konferenca shkencore, traktate të së drejtës, studime shkencore të autorëve dhe bashkautorëve specialistë të fushës së të drejtës civile vendas dhe të huaj.

Metoda e analizës së praktikës gjyqësore. Zbatimi në praktikë i normave të së drejtës dhe interpretimi i tyre gjyqësor përbëjnë një tjetër metodë kërkimi të këtij punim. Nëpërmjet zbatimit të kësaj metode është bërë e mundur identifikimi i një numri të konsiderueshëm kauzash gjyqësore të gjykatave shqiptare (kryesisht të Gjykatës së Lartë) dhe gjykatave të huaja që kanë trajtuar çështjes gjyqësore që kanë të bëjnë me posedimin dhe konsekuencat e tij, në funksion të identifikimit dhe analizimit të problematikave të hasura gjatë zbatimit në praktikë të dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit.

Metoda e analizës së legjislacionit. Një metodë tjetër që është përdorur për realizimin e këtij punimi është metoda e analizës së legjislacionit. Nëpërmjet zbatimit të

metodës së analizës dhe të sintezës është bërë e mundur jo vetëm identifikimi i problemeve ligjore, por edhe dhënia e një interpretimi shkencor të dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit dhe të instituteve të tjera të lidhura me të. Kjo metodë ka shërbyer jo vetëm për ti dhënë zgjidhje problemeve që dalin për shkak të paqartësive dhe mangësive në dispozitat përkatëse, por edhe për ti interpretuar ato sipas qëllimit që ju ka dhënë ligjvënësi, në ndërvarësinë dhe lidhjen e tyre me tërë sistemin e të drejtës në përgjithësi dhe të drejtës së pronësisë në veçanti.

Metoda e kërkimit ndërdisiplinor. Nëpërmjet përdorimi të metodës së kërkimit ndërdisiplinor është realizuar një kërkim shkencor që ka synuar në interpretimin dhe analizën e legjislacionit, për të bërë të mundur dhënien e kuptimit të vërtetë të dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit dhe instituteve të tjera të së drejtës së pronësisë të lidhura me të.

Metoda përshkruese. Posedimi mbart në vetvete nocione të ndryshme (si posedim natyral, posedimi juridik, posedimi i ligjshëm, posedim i paligjshëm, posedim me mirëbesim, posedimi me keqbesim, posedimi me dhunë ose fshehurazi etj). Nëpërmjet përdorimit të metodës përshkruese në këtë punim është bërë e mundur arritja e dhënies së kuptimit të saktë të këtyre nocioneve.

Metoda krahasuese. Ndonëse objekt i këtij punimi nuk ka qenë studimi i posedimit dhe efekteve juridike të tij në planin krahasues me legjislacionin e vendeve të ndryshme, në kapituj të caktuar janë krahasuar dispozitat që rregullojnë institutin e posedimit të parashikuar në legjislacionin shqiptar me dispozita koresponduese të parashikuara në legjislacionet e vende të ndryshme Evropian dhe botërore, për të bërë të mundur jo vetëm interpretimin e saktë shkencor të këtyre dispozitave nën dritën e parashikimeve të legjislacioneve bashkëkohore, por edhe për ofrimin e modeleve për përmirësimin e këtij instituti në të ardhmen.

Hyrje

Posedimi si një institut i rëndësishëm i së drejtës civile, paraqet një interes të veçantë, që lidhet ngushtë me të drejtën e pronësisë. Posedimi parashikohet në nenet 304-315 të K.Civil, të miratuar me ligjin Nr. 7850, datë 29.07.1994 'Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë'. Kodi Civil i ri përmban koncepte të reja, të cilat janë të lidhura ngushtë me të drejtën e pronësisë private në përgjithësi, dhe posedimin në veçanti. Posedimi është një institut që konsiston në radhë të parë në të drejtën e pronarit që të posedojë, ndërkohë që e drejta pranon që ai ekziston edhe në një mënyrë të pavarur nga pronësia. Nisur nga rëndësia që posedimi parqet për të drejtën ligjvënësi, përveç mbrojtjes së posaçme që i garanton, i akordon atij edhe një sërë efektsh juridike.

Posedimi përbën në vetvete një institut që paraqet një vështirësi për dhënien e nocioneve dhe koncepteve që e karakterizojnë atë. Kështu që dhënia e nocionit dhe interpretimi i dispozitave të K.Civil, që kanë të bëjnë me posedimin nuk ka qenë e lehtë. Kjo vështirësi e qenësishme është shkaktuar deri diku edhe nga vetë mënyra e parashikimit të institutit të posedimit në K.Civil. Parashikimi i institutit të posedimit është mbështetur deri diku në parashikimin që i ishte dhënë këtij institutit në Dekretin Nr. 2083, datë 06.07.1955 'Mbi pronësinë'. Ky parashikim është ndërthurur edhe me koncepte të reja, si edhe me një lloj të ri posedimi që është posedimi natyral ose mbajtja e sendit, për të cilin ligjvënësi ka parashikuar edhe të drejtat dhe detyrimet koresponduese. Futja e koncepteve dhe llojeve të reja të posedimit nuk është harmonizuar siç duhet në Kod, ndoshta për shkak të shkollave të ndryshme të së drejtës që ato i përkasin, çka ka kërkuar punën e saj për harmonizimin dhe nxjerrjen e kuptimit shkencor të dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit të parashikuar në K.Civil.

Duke pasur në konsideratë këto fakte në këtë punim janë bërë përpjekjet për interpretimin e institutit të posedimit, në një këndvështrim të ri, i cili përputhet me nocionet bashkëkohore të tij, duke bërë të mundur kështu edhe kapërcimin e koncepteve të cingura të sipërcituara.

Në frymën e interpretimit bashkëkohor, në këtë punim instituti i posedimit, konform rregullimit ligjor, interpretohet në një ndërthurje të të dy elementëve përbërës të tij, trupit (*corpus*) dhe vullnetit për ta mbajtur sendin (*animus*). Në këtë vështrim, këtij institutit i jepet interpretimi shkencor bashkëkohor duke kapërcyer edhe pengesat ideologjike të vërejtur në interpretimin e tij instituti gjatë kohës së komunizmit, ku posedimi jo vetëm që u interpretua vetëm me elementin *corpus*, duke u thjeshtuar në ekzistencën e sundimit efektiv të sendit, por edhe duke e emërtuar në përputhje me konceptin e pronës private jo ekzistencë edhe si 'nëdorësi', në K.Civil të vitit 1982.

Posedimi përbën për të drejtën, një marrëdhënie juridike që përfshin personat dhe sendet dhe një lidhje ndërmjet personit që posedonte dhe atij që i jep poseduesit të drejtën e posedimit. Pikërisht në këtë ndërveprim të tij me institucionet e tjera të së drejtës së pronësisë posedimi pasjellë edhe efektet e tij ligjore që kanë të bëjnë me fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim, fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, fitimi i të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimet për përmirësimet dhe të drejtën e mbajtjes, të cilat lindin dhe shuhen bashkë me fitimin dhe humbjen e posedimit. Ligjvënësi nisur nga rëndësia që ai ka për të drejtën i garanton atij

edhe një mbrojtje të posaçme që realizohet nëpërmjet vetëmbrojtjes ose padive posedimore.

Duke u ndalur në institutin e posedimit ky punim synon që të paraqesë dhe të analizojë në frymën e një interpretimi bashkëkohor dispozitat që rregullojnë institutin e posedimit. Interpretimi doktrinar i këtyre dispozitave bëhet në një këndvështrim krahasues, i cili shërben jo vetëm për të kuptuar mënyrat e parashikimit të këtyre instituteve të së drejtës në legjislacionet moderne evropiane dhe botërore, por edhe si një model me vlerë për tu dhënë zgjidhje problemeve që dalin në praktikë dhe pse jo edhe si një model me vlerë në rast të një kodifikim të Kodit Civil në të ardhmen.

Megjithë përpjekjet e bëra në këtë punim, problemet që lidhen me këtë institut të së drejtës civile nuk ezaurohen plotësisht. Kështu, kjo temë ngelet e hapur për punime të tjera me nivel shkencor.

Prezantim i shkurtër i punimit

Në kreun e parë të këtij punimi trajtohet zhvillimi historik i institutit të posedimit në të drejtën civile shqiptare. Fillimisht jemi ndalur në parashikimin e instituti të posedimit në të drejtën Romake, ku posedimi i zhveshur e i pavarur nga e gjithë pronësia rezulton vetëm në dy të drejta; të quajturat Usucaption dhe Interdicts. Në vijim të këtij punimi jemi ndalur në parashikimin e institutit të posedimit deri në shpalljen e pavarësisë, ku vlen të përmendet analizimi i këtij institute në ligjet e pushtuesit otoman; Kodin Otoman të Tokave dhe Mexhelenë, të cilat u zbatuan edhe në vendin tone gjatë pushtimit. Një vend të rëndësishëm gjen në këtë punim edhe trajtimi i parashikimit të posedimit dhe efekteve të tij ligjore në K.Civil të vitit 1929, Dekreti Nr. 2083, datë 06.07.1955 ‘Mbi Pronësinë’ (që hyri në fuqi më 1 shtator 1955) dhe K.Civil të vitit 1982.

Në kreun e dytë trajtohet, nocioni i posedimit duke dhënë përgjigje pozitive pyetjes së shtruar në doktrinë, se posedimi është edhe fakt edhe e drejtë. Në këtë kre vijohet me objektin e posedimit, që në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 304 të K.Civil përbëhet nga sendet dhe të drejtat reale. Një trajtim i veçantë në këtë punim i kushtohet edhe elementëve përbërës të posedimit elementit trupit (*corpus*) dhe elementit vullnetit për ta mbajtur sendin (*animus*). Llojet e posedimit: posedimi natyral dhe posedimi juridik gjejnë trajtimin e tyre në këtë kre. Posedimi juridik trajtohet sipas përcaktimit të tij ligjor, si posedim i ligjshëm, ku si i tillë në bazë të ligjit, përveç posedimit të pronarit konsiderohet edhe posedimi i fituar nga jo pronari në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose në bazë të trashëgimisë dhe posedimi i paligjshëm i cili mund të jetë me mirëbesim ose me keqbesim.

Në kreun e tretë trajtohen efektet e posedimit, duke u ndalura dhe analizuar fillimisht institutin e fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim ku analizohen kushtet pozitive që janë: **a)** fituesi të jetë një person i tretë; **b)** fitimi i sendit të jetë bërë nëpërmjet një veprimi juridik me kundërshpërblim; **c)** fituesi të jetë me mirëbesim; **d)** sendi të ketë dalë nga pronari me vullnetin e tij; **e)** sendi të ketë hyrë në posedimin efektiv të fituesit dhe kushtet negative që janë: **i)** që sendi nuk duhet ti jetë vjedhur pronarit; **ii)** sendi të jetë i aftë për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim. Më pas vijohet me institutin e fitimit të pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, ku analizohen kushtet që duhet të plotësohen për fitimin e pronësisë së sendeve nëpërmjet veprimit të këtij instituti që janë: **a)** Posedimi i sendit, i cili për efekt të parashkrim fitues duhet të jetë i pandërprerë, i qetë (*nec vi*), publik (*nec clam*) dhe poseduesi të ketë vullnet ta mbaj sendin si të vetin (*nec precario*); **b)** Posedimi për një kohë të caktuar; **c)** Sendi të jetë i aftë për tu fituar me parashkrim fitues. Në vijim të trajtimit të këtij instituti trajtohet parashkrimi fitues me titull (parashkrimi fitues me mirëbesim dhe parashkrimi fitues me keqbesim) dhe parashkrimi fitues pa titull. Në këtë kre trajtohet gjithashtu edhe fitimi i të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimi për përmirësimet dhe e drejta e mbajtjes.

Në kreun e katërt trajtohet fitimi dhe humbja e posedimit. Në këtë kre trajtohen fillimisht mënyrat e fitimit të posedimit të cilat janë; **a)** fitimi i posedimit nëpërmjet bashkimit të *corpus-it* dhe *animus-it*; **b)** fitimi i posedimit me anë të përfaqësuesit; **c)** fitimi i posedimit në mënyrë origjinale (**i**) posedimi i fituar në bazë të ligjit dhe **ii)** pushtimi) dhe fitimi i posedimit në mënyrë të prejardhur (**i**) veprimi juridik, **ii)** akti

administrativ, dhe **iii**) trashëgimi). Në vijim të këtij kreu trajtohet humbja e posedimit e cila mund të realizohet nëpërmjet: **i**) mungesës së *corpus-it* dhe *animus-it*; **ii**) mungesës vetëm të *corpus-it* ose **iii**) mungesën vetëm të *animus-it*. Posedimi humbet gjithashtu edhe me anë të përfaqësuesit.

Në kreun e pestë trajtohen mjetet e mbrojtjes së posedimit, vetëmbrojtja dhe paditë posedimore. Paditë posedimore të mbrojtjes së posedimit janë padia e pushimit të cënimit dhe padia e rivendosjes në posedim. Paditë posedimore trajtohen në hollësi duke analizuar elementë e nevojshëm procedural për realizimin e mbrojtjes së posedimit.

Nga analiza që i është bërë këtij instituti kanë dalë edhe disa përfundime e rekomandime për përmirësimin e mëtejshëm të këtij instituti, dhe pjesëve të tjera të Kodit Civil, që lidhen organikisht me veprimin e institutit të posedimit. Punim shoqërohet edhe nga një bibliografi e pasur e cila për lehtësi studimi është renditur sipas rendit alfabetik.

KREU I

ZHVILLIMI HISTORIK I INSTITUTIT TË POSEDIMIT

1.1. Parashikimi i instituti të posedimit në të Drejtën Romake

Gjatë gjithë të drejtës Romake janë njohur vetëm dy të drejta të cilat mund të përshkruajnë Posedimin e zhveshur e të pavaruar nga e gjithë pronësia; të quajturat Usucaption dhe Interdicts¹.

Uzucapio² u parashikuar fillimisht në Ligjin e Dymbëdhjet Tabelave (*Leges Duodecim Tabularum*)³, i cili u adoptua nga Romanët në vitin 450 Përpara Krishtit. *Uzucapio* formohet nga bashkimi i fjalëve 'usus' (përdorim) dhe 'capio-ere' (me marrë), dhe do të thotë fitim me anë të përdorimit-posedimit⁴. Në këtë fazë të hershme Romanët nuk bënë dallim ndërmjet parashkrimit fitues dhe parashkrimit shues⁵. Sipas tabesë 6.3 me parashkrim fitues fitohej si pronësia e sendeve të luajshme ashtu edhe pronësia e sendeve të palujatshme. Kështu në të drejtën e vjetër Romake, me parashkrim fitues mund ta fitonin pronën të gjithë qytetarët e Romës nëse ishin *sui juris* dhe kur pa ndërprerje (*sine interruptione*) kishin zotëruar objektin e luajshëm një vit, ndërsa atë të paluajshëm dy vjet⁶. Kështu, thjeshtë posedimi, i pavarur nga të drejtat e tjera, është themelimi i vetë pronësisë⁷. I njëjti posedim me të vërtetë, i cili formon bazat për Usucaption, më pas u konsiderua si një lidhje e veçantë ligjore me Actio Publiciana,⁸ por origjina e Usucaption-es nuk mund të gjendet në formën e procedurës, e cila u prezantua më pas. Prandaj, është thjeshtë posedimi i pavarur nga lidhjet e tjera ligjore, nga ku varet fitimi i pronësisë me Usucaption⁹.

Për të fituar pronësinë e sendit me Usucaption në të drejtën e vjetër romake në varësi të zhvillimit të pronës private, e cila ishte në fillimet e saj, nuk kërkoheshin kushte strikte. Kështu, për fitimin e pronësisë së sendeve mjaftonte vetëm fakti i posedimit të qetë të sendit dhe shfrytëzimi ekonomik i tij.

Kushte strikte për parashkrimin fitues juridikisht të rregullt u parashikuan në të drejtën Romake klasike. Kështu, kushtet që kërkoheshin për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues ishin: **i) res habilis** (*sendit i përshtatshëm për pronë private dhe i parandaluar që të fitohet me parashkrim fitues*); **ii) titulus** (*justa titulus ose titulli i*

¹ 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 fq. 5

² Fjala 'Uzucapio' është pjesë e një trashëgimie të vjetër ku asnjëri nuk është i sigurt se që kur ajo është përdorur duke iu referuar parashkrimit: Shih në këtë drejtim Van Oven JC *Leerboek van Romeinsch Privaatrecht* (3rd ed 1948), fq. 81

³ Sipas Van Oven JC *Leerboek van Romeinsch Privaatrecht* (3rd ed 1948) 82, Tabela 6.3 përcakton se: 'Usus auctoritas fundi beennium esto, ceterarum rerum omnium annuus est usus'. Ekziston një debat mbi kuptimin ekzakt të këtij parashikimi, por që nuk do të diskutohet këtu. Sipas Van Oven JC *Leerboek van Romeinsch Privaatrecht* (3rd ed 1948) 81, Parashkrimi (fitues) ndoshta ka ekzistuar edhe përpara se të adoptohej në Dymbëdhjetë Tabelat.

⁴ Prof. Nathanaïl A., 'Fitimi i pronësisë me anë të posedimit', *Drejtësia Popullore* Nr. 4/1956, fq. 23

⁵ Marais E. J., Stellenbosch University <http://scholar.sun.ac.za>, pg. 28

⁶ Dr. Puhani I.- E drejta Romake, Botim i Entit të Teksteve dhe Mjeteve Mësimore i Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës, Prishtinë, Dhjetor 68, fq. 236

⁷ Von Savigny 's, Loc. Cit.

⁸ Një padi që lejonte një person i cili kishte fituar pronësinë bonitariane të një prone për ta rimarrë atë, në mënyrën që personi në kohën e duhur të fitojë titull të plotë pronësie. Kjo padi është emëruar për Publicius, pretorin i cili për herë të parë e garantoi atë. Bryan B. Garner, Editor in Chief, *Black's Law Dictionary Deluxe Seventh Edition*, fq. 28

⁹ Von Savigny 's, Loc. Cit.

rregullt juridik), që përbëhej nga të gjitha mënyrat e fitimit të pronësisë të cilat nuk e kishin bërë fituesin e objektit pronar për shkak të ndonjë parregullsie; **iii) fides** (*bonae fides ose male fides*), në kohën e vendosjes së sendit në posedim të fituesit¹⁰, **iv) possessio** (posedimi fizik i sendit dhe vullneti i poseduesit që ta mbajë sendit si të vetin (*corpus et animus rem sibi habenti*) dhe **v) tempus** (qenia e sendit në posedim të fituesit për të gjithë periudhën e përcaktuar kohore); një vit për sendet e luajtshme dhe dy vjet për sendet e paluajtshme. Afati i posedimit të sendit për efekt të parashkrimit fitues nuk plotësohej në rast se ndërpritej vazhdimi i tij përpara plotësimit të afatit të përcaktuar. Veprimet e parapara për ndërprerjen e vijimit të parashkrimit fitues kishin vetëm natyrë simbolike: thyhej një degëz e drurit, vinin në tokë, vizitonin shtëpinë e tij.¹¹ Parashkrimi fitues nuk ndërpritej me paraqitjen e padisë së rei vendicatio, por me përfundimin e gjykimit në rast të pranimit të saj. Në rast të ndërprerjes së afatit të parashkrimit fitues afati i ri fillonte nga momenti i kryerjes së ndërprerjes. Koha e kaluar për parashkrimin fitues u llogaritej suksesorëve universal, qysh prej ligjit IIX tabelave, ndërsa suksesorëve singular në kohën klasike¹².

Që të fitohej pronësia me parashkrim fitues duhej që poseduesi ta posedonte sendin *nec clam, nec vi, nec precario*, d.m.th në mënyrë të hapur dhe publike duke u sjellë me sendin ashtu si sillej edhe pronari. Kështu pronën me parashkrim fitues e fitonin vetëm ata persona që plotësonin të gjithë kushte e sipërcituara të përcaktuara për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, të cilët bëheshin pronarë të saj ditën e fundit të plotësimit të afatit të parashkrimit fitues.

Usucapio - me periudhën e tij të shkurtër - u bë i pa praktikueshëm në periudhën post klasike për shkak të zhvillimeve social politike dhe ekonomike, të cilat kontribuan në zhdukjen e këtij institucioni ligjor nga praktika për sendet e paluajtshme¹³. Kjo u shoqërua me njohjen e një forme të re të parashkrimit fitues i njohur si **longi temporis praeskriptio** (*parashkrimi fitues i gjatë*), i cili dallonte nga parashkrimi fitues për nga afatet e parashikuara dhe pasojat juridike¹⁴. Kështu për parashkrimin e gjatë, kërkohesh që posedimi të zgjaste 10 vjet ndërmjet banoreve të një province (*inter praesentes*) dhe 20 vjet ndërmjet banorëve të provincave të ndryshme (*inter absentes*). Dallimi ndërmjet **parashkrimit fitues** dhe **longi temporis praeskriptio**, qëndron në faktin që parashkrimi fitues ishte mënyrë fitimi e pronësisë, ndërsa parashkrimi i gjatë shuante të drejtën e padisë pronësore të pronarit në rast të kundërshtimit nga poseduesi i paditur se ai e posedonte sendin për aq kohë sa kërkohesh për veprimin e tij.

Në të drejtën Romake instituti i parashkrimit fitues e mori zhvillimin e tij të plotë në kohën e Justinianit, ku ai u shndërrua në një mënyrë të veçantë të fitimit të pronësisë.¹⁵ Kështu longi temporis praeskriptio u shndërrua në një institut me natyrë

¹⁰ Sipas dispozitave të të drejtës klasike, ishte i mundur parashkrimi fitues vetëm në tri raste edhe pa ekzistimin e bonae fidei në momentin e vendosjes së posedim: 1) usucapio pro herede i lejohej cdo qytetari, edhe pse nuk e kishte statusin e trashëgimtarit; 2) usureceptio fiduciae lejohej mbi sendet të cilat fiducianti (Pronari i mëparshëm) ja kishte besuar t'i ruante fiduciar, dhe kur ato i kishte marrë në mënyrë të pandërgjegjshme dhe 3) usureceptio ex praedictura i lejohej qytetarit mbi tokën që me të vërtetë ishte shitur në ankand publik, mirëpo edhe më tutje kishte ngelur në posedim të pronarit të mëparshëm. I Puhan vep. Cit., fq. 237

¹¹ Në të drejtën e lashtë kërkoheshin vetëm veprime të tillë me të cilat ndërpritej efektivisht posedimi i uzukapientit. Për ta evituar përdorimin e forcës, në të drejtën klasike u lejuan deklaratat e pronarëve, Cic. De orat.3, 28, Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 238

¹² Kjo ishte acceptio temporis I 2, 6, 13; D 41, 3, 14; D 41, 3, 19, Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 238

¹³ Ernest Jacobus Marais, Vep. Cit fq. 33

¹⁴ Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 239

¹⁵ Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 236-239

fitimi pronësie duke u shkrirë me uzucapion-in e mëparshëm në një institut unik. Për fitimin e pronësisë së objektit tashmë kërkoheshin të gjitha kushtet e sipërcituar për fitimin e uzucapion-it si dhe një afat posedimi prej tre vjetësh për sende e luajtshme dhe 10 vjet ose 20 vjet për sendet e paluajtshme në bazë të faktit nëse veprimi kryhej ndërmjet banorëve të të njëjtës provincë ose ndërmjet banorëve të provincave të ndryshme. Në të njëjtën kohë vazhdoi të përdorej edhe uzucapio për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme për një afat prej 3 vjetësh.

Në kohën e Justinianit ekzistonte edhe një lloj tjetër parashkrimi i quajtur *longissimi temporis praescripto*. Për fitimin e pronësisë sipas këtij lloj parashkrimi nuk kërkohet *titull juridik*, por vetë posedimi i sendit për një periudhë kohore prej 30 ose 40 vjetësh, pa u bërë u dallimi ndërmjet sendeve të luajtshme ose të paluajtshme.

E drejta Romake ka njohur edhe një formë të veçantë të parashkrimit të jashtëzakonshëm të quajtur *immemorial praescripto* (parashkrimi që nuk mbahej mend). Fitimi i pronësisë nëpërmjet veprimit të këtij lloj parashkrimi realizohej nëpërmjet posedimit të pandërprerë të sendit ose të së drejtës për një kohë tepër të gjatë që nuk mbahej mend se që kur kishte filluar. Kështu, që është një lloj parashkrimi suplementar kur parashkrimi i zakonshëm ose i jashtëzakonshëm nuk mund të jetë i vlefshëm, dhe provohet me dëshmitarë të cilët mund ta përcaktojnë nga ajo që kanë parë vetë ose që kanë dëgjuar nga paraardhësit e tyre: Parashkruesi duhet të provojë përdorimin e përjetshëm ose ushtrimin e të drejtës.¹⁶

E drejta e poseduesit interdictor është e drejta e dytë që ka të bëjë me posedimin në të drejtën Romake. Lidhja ndërmjet tyre është si vijon: Posedimi thjeshtë nuk është një marrëdhënie juridike, zhveshja i tij nuk përbën një shkelje ligjore, dhe ai bëhet i tillë, kur ndonjë e drejtë tjetër shkelet në të njëjtën kohë me të. Por në qoftë se zhveshja nga posedimi kryhet me dhunë kryhet një shkelje ligjore, sepse dhuna është e paligjshme dhe kjo është një shkelje kundër të cilës rivendosja mund të sigurohet me anë të një interdict-i¹⁷.

Në të drejtën Romake interdikta-t ishin urdhra të shkruara ose të kushtëzuara, që i jepnin magjistratët romakë, kryesisht pretorët me kërkesën e personave të interesuar në rrethana të justifikuara dhe përmbanin urdhëresën drejtuar ndaj ndonjë qytetari që diçka të bëhej ose të mos e bëhej. Disa nga interdiktet ishin të vlefshme për mbrojtjen e një poseduesi të veçantë, ndërkohë që të tjerat gjenin një zbatim të përgjithshëm dhe mund të përdoreshin nga çdo posedues i mbrojtur. Poseduesit interdiktor klasifikoheshin në tre kategori: **a)** në interdikte me qëllim marrjen e posedimit (*interdicta adipiscendae possessionis*); **b)** në interdikte që synonin mbajtjen e posedimit (*interdicta retinendae possessionis* dhe **c)** në interdikte që synonin rifitimin e posedimit (*interdicta recuperandae possessionis*).

Interdiktet që synonin mbajtjen e posedimit (*interdicta retinendae possessionis*) përdoret në rastin kur poseduesit i bëheshin pengesa në posedimin e sendit ose kur i kërcënohej rreziku i humbjes së sendeve. Për këtë shkak ky interdikt njihej gjithashtu dhe si interdikt pengues apo ndalues (*interdicta prohibitoria*). Kjo kategori përfshin dy tipe të veçantë interdiktesh që janë: **i)** *interdictum uti possidetis*, që kishte të bënte me sendet e paluajtshme dhe **ii)** *interdictum utrobi*, që kishte të bënte me sendet e luajtshme. Një tipar karakteristikë i këtyre dy interdiktëve ishte se ato ishin direkt kundër të dyja palëve në mosmarrëveshjen që kishte të bënte me posedimin (kështu që ato gjithashtu referohen si *interdicta dublicia*). Kjo do të thotë

¹⁶ Charles P. Sherman, 'Acquisitive Prescription: Its existing World-Wide Uniformity, fq. 156

¹⁷ Von Savigny 's, Vep. Cit. fq. 6

se në një rast të tillë pretori duhet të përcaktonte se cila nga palët përpara tij në terma relativ kishte një pretendim të ligjshëm për mosmarrëveshjen objekt shqyrtimi.

i) *Interdictum Ut Posidenti*, kishte si qëllim të tij të mbronte palën që ishte aktualisht në posedimin e kësaj prone, në kohën kur interdicti ishte kërkuar kundër ndonjë ndërhyrje me forcë. Interdicti kishte karakter ndalues. Sidoqoftë, nëse poseduesi prezent e kishte fituar posedimin e tij (*vi vel clam vel precario*), nga pala tjetër, kësaj të fundit i jepej posedimi dhe mbrojtja. Për këtë shkak, mbrojtja ishte e garantuar për palën që kishte pretendimin e posedimit të ligjshëm dhe për këtë shkak interdicti ishte njëkohësisht i dyanshëm (*duplex*) dhe rikthyes (*interdictum restitutorium*), në rastin kur poseduesi prezent ishte urdhëruar të kthente posedimin e tij kundërshtarit. Kur personi të cilit i ishte drejtuar urdhri, nuk i nënshtrohej atij, ai mund të detyrohej me *missiones in possessionem* dhe me stipulime pretoriane. Nëse personi ishte pronari vetë, posedimi i sendit mund të bëhej vetëm me ndihmën e rei vendicatio ose Actio Publiciana.¹⁸

ii) *Interdictum Utrubi*, zbatohet në rastin kur pengohet posedimi i sendeve të luajshme. Ky interdict, nuk ngrihet nga poseduesi i fundit, por vetëm nga poseduesit që objektin e posedimit e posedonin për një periudhë të gjatë si p.sh. për pjesën më të madhe të vitit kur ishte ndërmarrë interdicta. Edhe ky interdict mund të ngrihet vetëm nga ai që kishte poseduar sendin gjatë viteve të kaluara, me përjashtim të rasti kur ai e kishte fituar posedimin nga pala kundërshtarë që e kishte penguar (*vi vel clam vel precario*). Si në rastin e *interdictum uti possidentis*, *interdictum utrubi* ishte i dyanshëm dhe ndalues si edhe rikthyes kur posedimi i objektit i ishte dhënë palës që nuk ishte poseduesi prezent.

Interdicti që synonin rifitim të posedimit të poseduesve që u ishte marrë posedimi i sendit ishte (*interdicta recuperandae possessionis*), e cili njihet edhe si interdicti i ristituimit (*interdicta restitutoria*), sepse ai detyronte një person të dëbonte një tjetër për të rikthyer posedimin këtij të fundit. Interdicti kryesor në këtë kategori ishte (*interdictum unde vi*), i cili përdorej kur një person ishte dëbuar nga posedimi i tij me forcë.

Interdicum Unde vi, zbatohet vetëm për posedimin e sendeve të paluajshme, ishte i vlefshëm për poseduesin që i ishte hequr posedimi me forcë. Me këtë interdict pretori urdhëronte jo poseduesin që të rikthente posedimin e pronës në fjalë tek poseduesi i mëparshëm me përjashtim kur i fundit vetë kishte fituar posedimin e tij me forcë, me fshehtësi ose me anë të dhënies së vullnetshme nga kundërshtari. Ky interdict mund të kërkohej brenda një viti pas humbjes së posedimit.

E drejta Romake ka njohur dy interdikte ***unde vi***: **i) *interdiktum de vi armata*** dhe **ii) *interdiktum de vi privata***. *Interdiktum unde vi armata* mund të kërkohej nga personi i cili ishte larguar nga posedimi i tokës së tij me forcën e armëve. *Interdiktum de vi armata* mund të përdorej me sukses nga çdo posedues bile edhe nga pala që e kishte fituar posedimin *vi vel clam vel precario*. Në një rast të tillë, nuk ishte e nevojshme për jo poseduesin të kërkonte interdiktin brenda një viti nga mos posedimi. Ndërsa *interdiktum de vi privata* u shërbente vetëm atyre poseduesve të cilët ishin të ndërgjegjshëm ndaj kundërshtarit. Justiniani i bashkoi këto interdikte duke përcaktuar që çdo përdorje e forcës në marrëdhëniet poseduese të ndëshkohej me humbjen e pronësisë, me ristituimin e sendit të marrë dhe me gjobë në të holla në masën e vlerës së tij.

¹⁸ Dr. Puhan I., Vep. Cit, fq. 258

Një interdikt tjetër i drejtuar në kthimin e posedimit ishte *interdictum de precario*, të cilin e përdornin personat që poseduesi prekar nuk donte t'ua kthente sendin e marrë në precario.

E drejta Romake ka njohur edhe dy raste në të cilat prona fitohet njëkohësisht me posedimin, që janë *pushtimi*, i një sendi që nuk ka pronar dhe *dorëzimi*, nga dora e pronarit. Në të dy këto raste është e vërtetë, se marrja e posedimit është terreni i vërtetë i pronësisë, e cila është ç'farë Juristet e quajnë *modus acquirendi*; por posedimi si një kusht i veçantë i vazhdueshëm nuk është në asnjë mënyrë terreni i fitimit të kësaj të drejte, sepse posedimi dhe pronësia së bashku fillojnë në të njëjtin moment.¹⁹ Për rrjedhojë nuk mund të pranohet asnjë karakter juridik i veçantë i posedimit, për sa kohë që nuk ekziston asnjë e drejtë që të realizohet për poseduesin. Kështu pushtimi dhe dorëzimi kurdo që ato lidhen me formën e veprimit, mund të përdoren si autoritet për posedimin, megjithëse ato kur nuk e përmendin vetë posedimin; dhe ky rregull tashmë është përmendur tërthorazi në listën e autoriteteve²⁰.

Siç shihet nga analiza e mësipërme posedimi është themelimi i këtyre interdiktëve dhe kështu si në usucapio themelimi i të drejtës përgjithësisht.

Kështu duke iu referuar këtyre dy instituteve të së drejtës Romake konkludojmë se instituti i posedimit ka qenë i parashikuar në të drejtën Romake si një institut i plotë. Posedimi ishte i njohur me mërin *possessio* dhe përkufizohej si '*pushteti fizik apo material mbi sendin*'²¹. Sipas të drejtës Romake posedimi përbëhej nga dy elementë: elementi *trupor (corpus)* dhe elementi *shpirtëror ose vullnetar (animus)*²².

Objekt i posedimit në të drejtën Romake ishin sendet trupore ose të drejtat reale. Sendet jo trupore nuk ishin objekt i posedimit. Megjithatë e drejta Romake me krijimin e qesimeve afatgjata dhe njohjen e të drejtës së mbrojtjes interdiktore dhe për personat që nuk i posedonin sendet e huaja *cum animo rem sibi habendi*, dhe sidomos kur kjo e drejtë ju njoh edhe të autorizuarve të servituteve tokësore, të cilët nuk i posedonin objekte e huaja as *corpore* dhe as *animo*, pranoi edhe posedimin e të drejtave ose të të ashtuquajturave *juris quasipossessio*. Posedimin e të drejtave e gëzonin ata persona që kishin vullnetit që të përdornin ndonjë të drejtë për interesin e tyre, ndërkohë që e kishin përdorur me të vërtetë këtë të drejtë. Ku vullneti për të përdorur të drejtën ishte analogjik me vullnetin për të poseduar sendin (*animus rem sibi habenti*), ndërkohë që përdorja e vetë të drejtës ishte analogjike me posedimin fizik të sendit (*corpus*). Në çdo rast tjetër, në kuaziposedimin e të drejtave aplikoheshin dispozitat e krijuara për posedimin e sendeve të trupshme.²³

Posedimi i sendit ndahej në posedim të pronarit dhe posedim të jo pronarit. Pronari e posedonte sendin në bazë të së drejtës së tij të pronësisë, ndërsa të gjithë poseduesit e tjerë e posedonin sendin 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 duhej t'i bënte pronarë ose në bazë të ndonjë veprë antiligjore, e cila në asnjë rast nuk mund të arsyetonte posedimin e sendi²⁴. E drejta Romake njihte disa lloj posedimesh:

¹⁹ Von Savigny 's, Vep. Cit., fq. 9

²⁰ Von Savigny 's, Vep. Cit., fq. 9

²¹ Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 254

²² Në të drejtën klasike Romake... koncepti i posedimit fillonte nga elementi (*corpus* or *factum possidendi*) faktik (personi, që posedon për një tjetër quhet gjithashtu posedues)...Në traditën romake moderne (p.sh. Savigny) sigurisht u theksua elementi i *animus possidendi* (për atë që posedon), Storme, M. E., Gent 2002, Part II. Circulation (Acquisition and Loss) of Possession and of Property fq. 46.

²³ D 8, 4, 2; D 43, 19, 7; D 43, 26, 2, 3; D 8, 5, 6, 1; Dr. Puhan I., Vep. Cit., fq. 260

²⁴ Dr. Puhan I, Loc. Cit.

a) **Posedimin natyror** (*detentio*) ose *possessio naturalis*; i cili krijohet si rezultat i veprimeve juridike që kryheshin me pronarin. Poseduesit e sendit kishin pushtetin fizik mbi sendin, pra ata kishin në zotërimin e tyre vetëm *corpus-in* ose trupin e sendit. Këtë fakultet poseduesit e ushtronin duke pranuar faktin që ata nuk ishin pronarë dhe për këtë fakt, ata kishin bindur vullnetin e tyre se sendin e mbanin në emër të tjetrit. Poseduesit të cilët i mbanin sendet në emër të tjetrit quheshin posedues natyrorë ose detentores, ndërkohë që posedimi i tyre njihet si *possessio naturalis* ose si posedim natyror (*detentio*).

b) **Posedimi civil apo interdicator** (*possessio civilis* ose *possessio ad interdicta*); i cili krijohet si rezultat i ndonjë veprimi tjetërsimi që duhet se ishte në rregull në lidhje me jo pronarin ose me ndonjë vepër të kundërligjshme. Poseduesit e sendit si 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*).

Dallimi themelor midis posedimit natyror dhe posedimit civil qëndronte në faktin e mbrojtjes së poseduesve. Kështu, poseduesit natyrorë nuk gëzonin ndonjë mbrojtje të veçantë, për rrjedhojë ata mbrojtjen e sendit mund t'ia kërkonin vetëm pronarit. Ndërsa, poseduesit civil gëzonin një mbrojtje të veçantë, ata e mbronin vetë sendin, nëpërmjet interdiktëve. Për rrjedhojë, ata nuk mund t'ia kërkonin mbrojtjen e sendit pronarit. Mbrojtjen me interdikte poseduesit e sendit mund ta ushtronin edhe ndaj vetë pronarit të sendit, i cili përpiqej t'ua merrte sendin me ndonjë mënyrë tjetër jo ligjore.

Nga pikëpamja e mbrojtjes me interdikte me poseduesit civil u barazuan edhe disa posedues të tjerë (*cum animo alieno nomine possidendi*). Këta posedues për shkak të cilësive të veçanta të autorizimeve të tyre duhet që të gëzonin mbrojtje si ndaj pronarëve të sendit ashtu edhe ndaj personave të tjerë (*erga omnes*). Posedues të tillë ishin ata që e kishin posedimin në bazë të servituteve personale të uzufuktit, të kontratave afatgjata mbi qesimin e tokës etj. Edhe pse këta posedues ishin në të vërtetë posedues natyrorë (*detentor*), këta fituan të drejtën që të mbroheshin me interdikte, dhe për rrjedhojë u barazuan me poseduesit civil ose interdikatorë. Ky lloj i veçantë posedimi sipas Savinisë është njohur si një *posedim i ndërmjetëm* midis posedimit natyror dhe posedimit civil.

Sipas fakteve që i kishin paraprirë konstituimit të posedimit posedimi ndahet në: **i) *possessio justa*** (*possessio non vitiosa*) dhe **ii) *possessio in justa*** (*possessio vitiosa*), ose në posedim të drejtë formalisht dhe në posedim jo të drejtë formalisht.

i) *Possessio justa* (*possessio non vitiosa*) ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit nuk e kishte fituar objektin e posedimit në mënyrë të kundërligjshme ose të vesuar, pra sendi nuk ishte fituar *clam*, *vi* ose *prekario*, pra objekti i posedimit nuk ishte marrë fshehurazi, me forcë ose ishte dhënë nga vetë pronari për t'u shfrytëzuar. E thënë ndryshe, *possessio justa* ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit e kishte fituar objektin e posedimit në bazë të një shkakut juridik ose titulli, që në kushte normale shërben për kalimin e pronësisë së sendit, por që në rastin konkret e drejta e pronësisë nuk kalonte për shkak të ekzistencës së ndonjë te mete ose vesi të titullit si p. sh. sendi është blerë nga një person që nuk është pronar i tij.

ii) *Possessio in justa* (*possessio vitiosa*) ishte çdo posedim që poseduesi e kishte konstituuar në mënyrë të kundërligjshme ose me ves; çka do të thotë se objekti i posedimit ishte marrë *clam*, *vi* ose *prekario*. Pra, *possessio justa* ishte çdo posedim që ishte krijuar duke përdorur forcën, duke e marrë sendin fshehtas ose duke mohuar detyrimin për kthimin e sendeve pronarit prej te cilit ishin marrë.

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

a) *Possessio bonae fidei* ekzistonte në ato raste kur poseduesi i sendit në momentin e konstituimit të posedimit nuk ishte i vetëdijshëm se shkak juridik (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 konstituimit 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.

1.2. Parashikimi i institutit të posedimit deri në shpalljen e pavarësisë

Në Shqipëri në shekujt IX-X u përhapën marrëdhënieve feudale. Si rrjedhim i përhapjes në Shqipëri, të marrëdhënieve feudale u formuan dy klasat e rendit feudal: nga njëra anë dinatët ku hynin feudalët ushtarak, dhe nga ana tjetër bujqit pa tokë mortitët, që ishin të detyruar të hynin në varësinë e dinatëve.²⁵ Nga hulumtimet e kryera për këtë periudhë nuk kemi bërë të mundur gjetjen e gjurmëve të ekzistencës së institutit të posedimit. Në këtë periudhë duke iu referuar Prof.dr Paskal Haxhit është njohur koncepti i *nëdorësisë* ose *mbajtjes*. Kështu, Prof.dr. Paskal Haxhi shprehet se: ‘ai (*i referohet fshatarit – shënimi ynë*) nuk ishte veçse një mbajtës i tokës, një qiramarrës dhe nuk kishte asnjë të drejtë pronësie mbi tokën. Ai mund ta mbante tokën vetëm në qoftë se e punonte atë çdo ditë dhe vetëm nëse i jepte pronarit dinat rentën feudale, e cila në mjaft raste ishte më tepër se e 10-ta dhe arrinte deri në të 4-tën, madje edhe në të tretën e prodhimit²⁶.

Në këtë punim mendojmë se do të paraqiste një interes të veçantë studimi i institutit të posedimit gjatë periudhës së sundimit otoman.

Legjislacioni i Perandorisë Otomane deri në vitin 1869 përbëhej nga një sërë ligjesh të shpërndara që ishin nxjerrë në kohë të ndryshme²⁷. Ndër ligjet që rregullonin qeverisjen e Perandorisë Otomane të kësaj periudhe, që ka pas lidhje me institutin e posedimit mund të veçojmë Kodin Otoman të Tokës të 7 ramadanit 1274 (21 prill 1858)²⁸. Në Kodin Otoman të Tokës posedimi është njohur edhe si një e drejtë e pavarur nga pronësia. Kështu Kodi Otoman i Tokave krahas pronësisë absolute ka njohur edhe posedimin e tokave mulk, të cilat mund veçoheshin nga toka shtetërore duke u bërë një mënyrë e vlefshme për tu poseduar në një mënyrë të ndryshme nga pronësia absolute në përputhje me ligjin Sacred²⁹. Posedimi i tokave mulk vazhdoi në këtë mënyrë deri në vitin 1874, kur hyri në fuqi Akti Mulki i Dhjetave, i cili përcaktonte se që nga dita që ai bëhej ligj, asnjë nuk mund të posedonte më tokën mulk, me përjashtim të rastit kur kishte një titull, i cili e përcaktonte atë si të tillë ose në rast se ai lejohej me një Freman të Sulltanit. Kështu krahas posedimit pa titull e drejta otomane e tokave njohu edhe posedimin me titull.

Kodi Otoman i tokave krahas posedimit individual të tokave ka njohur edhe të drejtën e bashkë posedimit të tyre, në rast se ato posedoheshin në pjesë individuale

²⁵ Prof. dr. Haxhi P., Regjimi juridik i tokës në Shqipëri, Shtëpia Botuese Albin, Shtypur në Shtypshkronjën MSN, Tiranë 1998, ISBN 99927 – 32 – 06 – 7, fq. 10

²⁶ Prof. dr. Haxhi P., Vep. Cit., fq. 11

²⁷ Gjilani F., ‘Parashkrimi i padisë sipas legjislacionit Shqiptar’, Shtypur në Shtëpinë Botuese ‘Iilar’ Tiranë 2007, ISBN 978-99956-07-01-2, fq. 13

²⁸ Në territorin shqiptar turqit në përgjithësi vendosën regjimin e tyre juridik, që mbështetjet në pronësinë feudale ushtarake mbi tokën. Prof. dr. P. Haxhi, Loc. Cit.

²⁹ Kodi Otoman i Tokave (nenin 2 pika II)

nga disa persona njëkohësisht, pavarësisht nëse pjesët e tyre ishin të mundshme ose jo për t'u ndarë (nenet 15 & 16 të Kodit Otoman të Tokave).

Kodi Otoman i Tokave përcaktonte dy lloje posedimi: a) posedimin direkt dhe b) posedimin indirekt, i cili mund të ushtohet nga qiramarrësi (neni 68 i K.O.Tokave). E drejta Otomane e tokave ka njohur dy lloj posedimesh i) posedimin e ligjshëm dhe ii) posedimin e paligjshëm. Që posedimi të ishte i ligjshëm ai duhej të ishte publik dhe paqësor d.m.th. jo i fituar në mënyrë sekrete ose me dhunë d.m.th. në mënyrë arbitrare. Në rast se posedimi nuk fitohej në këtë mënyrë ai ishte i paligjshëm. Si konsekuencë e saj personi që e fitonte tokën në mënyrë të prezumuar të hapur pas raportimit tek autoritete e tapisë kur ishte mahlul,³⁰ mund të paguante çmimin e tapisë. Në qoftë se ai nuk vepronte kështu dhe vazhdonte të mbante sendin në mënyrë sekrete d.m.th pa e deklaruar fitimin e posedimit tek autoritete e tapisë, ai mund të zhvishej nga posedimi i tij nga një mbajtës i të drejtës së tapisë, i cili mund ta pretendonte atë brenda kohës së përcaktuar ligjore³¹.

Në Kodin Otoman të tokave posedimi i tokave shërben gjithashtu edhe si element i fitimit të pronësisë së tokave shtetërore tyre me parashkrim fitues. Në nenin 20 të Kodit Otoman të Tokës është parashikuar fitimi me parashkrim fitues i tokave Mirie³², ndërmjet privatëve. Ndërsa në nenin 78 ishte parashikuar fitimi i pronësisë së tokave mevkufe³³. Me parashkrim fitues fitoheshin vetëm tokat mirie, të cilat posedoheshin në bazë të një titulli. Ndërsa vërsa i përket tokave mevkufe, nuk kishte rëndësi nëse posedimi ishte me titull apo jo.

Pronësia e këtyre tokave fitohej pas një posedimi të vazhdueshëm prej dhjetë vjetësh pa grindje. Afati i parashkrimit fillon të ecë që nga dita e pushtimit, me kusht që pronari i ligjshëm të mos mund të tregojë: 1) që ai është privuar nga marrja e tokës së tij me detyrim³⁴; 2) ose se ai kishte munguar për shkak të qenies në udhëtim për një pjesë të kohës³⁵ ose 3) ose se ai ishte i mitur kur kishte filluar ecja e afatit ose i çmendur³⁶. Në rastin e parë afati i parashkrimit fillon të ecë që nga koha e ndërprerjes së detyrimit për marrjen e tokës, në rastin e dytë që nga dita që pronari ligjor kthehej, ndërsa në rastin e tretë afati i parashkrimit fillon të ecë që nga koha që pronari ligjor fiton zotësinë për të vepruar ose që nga dita e shërimit të tij.

Në bazë të urdhrin të Sulltanit, më 18 zilhi 1285 (d.m.th. 1 janar 1896) iu paraqit atij për aprovim, kodi civil i perandorisë otomane ose 'mexheleja'³⁷ që,

³⁰ Kuptimi i tokës vakante or Mahlul është përkufizuar në nenin 60. Ajo mund të përkufizohet shkurtimisht si toka, e cila ka ngelur vakant nga dështimi i trashëgimtarëve.

³¹ Tute R.C., në Ottoman Land Law with a Comentary on the Ottoman Land Code, në notën 4 shpjeguese të nenit 78 shprehet se: *'Paragrafi i dytë i nenit 78 ka të bëjë me rastin e një personi, i cili e ka fituar në mënyrë kaq ta hapur dhe të pa dyshimtë. Në një rast tjetër fitimi është pa titull të ligjshëm'* Ottoman-Land-Code-1858--1927-.pdf, fq. 76

³² Tute R.C., Vep Cit., fq., 23

³³ Kodi Otoman i tokave në nenin 78 parashikonte se: *'Cilido që ka poseduar dhe kultivuar tokën shtetërore ose mevkufe për dhjetë vjet pa grindje (bila niza) fiton të drejtën në bazë të parashkrimit dhe në qoftë se ai ka ose jo një titull toka nuk mund të konsiderohet si vakante dhe atij mund ti jepet një titull i ri pa pagesë'*.

³⁴ Kuptimi i detyrimit jepet në nenin 1663 të Mexhelesë ku përcaktohet se: *'Kur padia e personit është me atë që ka pushtetin, në qoftë se koha kalon për shkak se ai nuk është në gjendje të paraqesë padinë e tij, kur fuqia e kundërshtarit të tij mbaron, ai nuk mund të ndalojë dëgjimin e kësaj padie'*.

³⁵ Përligjja e mungesës i referohet nenin 1664 të Mexhelesë, ku si e tillë konsiderohet qenia në një largësi nga prona për një udhëtim për më shumë se tre ditë me një mjet te moderuar udhëtimi, që është ekuivalente me një udhëtim prej 18 orësh me deve.

³⁶ Përligjja e paafësisë jepet në nenin 1663 të Mexhelesë ku përcaktohet se koha që kalon kur pronari ligjor është i mitur, idiot ose i çmendur nuk llogaritet për parashkrimin.

³⁷ AL-MAJALLA (The Ottoman Courts Manual (Hanafi),

sikurse thuhet në raportin e komisioni redaktues: mbështet në të drejtën e shenjtë, u përshtatet nevojave të epokës së tanishme dhe është i mjaftueshëm për të zgjidhur çështjet që lindin për çdo ditë në marrëdhëniet juridike civile³⁸. Kodi Civil Otoman 'AL-MAJALLA (The Ottoman Courts Manual (Hanafi))'³⁹, njih dhe rregullon dhe institutin e posedimit. Përkufizimi i posedimit jepet në nenin 1679 të Librit të XV, të titulluar 'Provat dhe administrimi i betimit', që hyri në fuqi me 26 shaban 1293 (d.m.th në vitin 1875), ku ishte përcaktuar se: 'Personi në posedimi është personi që efektivisht posedon një pjesë specifike të pronës, ose personi që vepron si pronar dhe disponon pronën e mbajtur në pronësi absolute'. Objekt i posedimit sipas të drejtës otomane ishin sendet ose të drejtat reale⁴⁰. Sipas të drejtës Otomane posedimi përbëhej nga dy elementë: elementi *trupor* (*corpus*) dhe elementi *qëllimtar* ose *shpirtëror* ose *vullnetar* (*animus*). Ky fakt përcaktohet në mënyrë të shprehur në nenin 1250 ku thuhet shprehimisht se: 'Marrja e posedimit duhet të shoqërohet me qëllimin. Për rrjedhojë, në qoftë se një person vendos një enë me qëllim për të mbledhur ujën e shiut, uji i shiut i mbledhur në enë bëhet pronë e atij personi. Përsëri, uji i mbledhur në një enë të vendosur në një vend të caktuar, jo në mënyrë të qëllimshme nuk bëhet pronë e pronarit. Një person tjetër mund ta marrë dhe ta konsumojë atë. (Shih nenin 2)'.⁴¹

Përsa i përket llojeve të posedimit mexheleja ka njohur: a) posedimin e ligjshëm dhe b) posedimin e paligjshëm,⁴² pa bërë ndonjë përcaktim se cili ishte posedimi i ligjshëm dhe cili është posedimi i paligjshëm. Pavarësisht këtij fakti nga studimi që i është bërë kësaj të drejte konstatojmë se posedimi është i ligjshëm në rastin kur ai i korrespondon të drejtës së pronësisë, ç'ka do të thotë se sendi posedohet nga pronari ose kur poseduesi e ka fituar të drejtën e posedimit të sendit nga pronari në bazë të ndonjë veprimi juridik si ç'është p.sh. posedimi i qiramarrësit etj. ose ai e posedon sendin në bazë të ligjit, si p.sh kalimi i posedimit të sendit në bazë të të drejtës së trashëgimisë ligjore. Ndërsa, çdo posedim i sendit që fitohej pa i korresponduar kalimit të ligjshëm të tij ishte i paligjshëm. Mexheleja nuk e ka njohur konceptin e posedimit me mirëbesim ose me keqbesim, të njohur si në të drejtën Romake ashtu edhe në të drejtën moderne. Për rrjedhojë sipas saj mjaftonte vetëm posedimi i sendit i realizuar nëpërmjet të dy elementëve të tij *corpus* dhe *animus*, që

http://www.iuu.edu.my/deed/lawbase/al_majalle/al_majalleintro.html (1 of 7)

³⁸ Krahaso G. Joung po aty, Cit nga Gjilani F., Vep. Cit po aty.

³⁹ Në literaturën juridike botërore nuk ka kundërshtime se doktrina e shkollës hanafite është zbatuar në të gjitha sanxhaqet e gadishullit Ballkanik, duke përfshirë edhe ato të vendit tonë. Shih p.sh. në këtë drejtim "Digjesti i ri Italian", vol 4., fq. 112. Edhe George Jung në "Corpus de droit ottoman" vol. 6, Oksford, viti 1906, fq. 171, shënimi 3, duke cituar autorët grek Fotiadhis dhe Vidhinos thotë se: 'Meqenëse Madhëria e tij Sulltani ishte pasues i ritit hanefit, jurisprudenca hanefite ishte zyrtarisht në fuqi në të gjithë gjykatat e perandorisë', Cituar nga Gjilani F., Vep. Cit., fq. 12

⁴⁰ Në nenin 706 të Mexhelesë ishte përcaktuar në mënyrë të shprehur posedimi i të drejtës reale të garancisë: pengut, sipas përkufizimit se: 'Në qoftë se pengu nuk transferohet në posedimin efektiv të pengmarrësit një kontratë e tillë është e paplotë dhe mund të revokohet'. Po kështu, në nenin 729 të Mexhelesë ishte përcaktuar se: 'Ai është një rregull themelore që pengmarrësi ka të drejtën e posedimit të pengut deri sa të paguhet çmimi'

⁴¹ Neni 2 i Mexhelesë përcaktonte se: 'Çështja përcaktohet sipas qëllimit, që do të thotë se, efekti që do ti jepet ndonjë veprimi juridik të veçantë duhet të konfirmohet me objektin e tij'.

⁴² Në shembullin e dhënë në nenin 1757, thuhet se: 'A paraqet një padi që ka të bëjë me një shtëpi në posedimin e B-së, duke pretenduar se shtëpia është pronë e tij dhe se B e posedon atë në mënyrë të paligjshme dhe kërkon që B-ja të dëbohet dhe shtëpia t'i kthehet atij. Në qoftë se B pretendon se shtëpia është pronë e tij dhe për rrjedhojë ai është një posedues i ligjshëm i saj, provat e A-së do të preferohen dhe do të dëgjohen'.

sipas përcaktimit të nenit 1249 të fitohej pronësia e sendeve të lira.⁴³ Mexheleja nuk e ka njohur institutin e fitimit të sendeve me parashkrim fitues. Ky fakt është nënvizuar edhe nga Prof. A. Nathanaili i cili shprehet se legjislacioni shqiptar, që ka vepruar në Shqipëri gjatë pushtimit Otoman nuk e ka njohur institutin e parashkrimit fitues me përjashtim të tokave të kategorisë shtetërore.⁴⁴

Mexheleja, i kushton një vëmendje të veçantë posedimeve që kishin të bënin me posedimin në Librin e XV, të titulluar *'Provat dhe administrimi i betimit'*, Kapitulli i IV *'Provat e preferuara dhe administrimi i betimit të të dyja palëve'* seksioni i I-rë *'Procedimet lidhur me posedimin'*, (nenet 1754 – 1755). Këto procedime, kishin si qëllim që të përcaktonin se kujt i përkiste e drejta e posedimit të sendit dhe konsistonin në mbrojtjen e posedimit të poseduesit ose në rivendosjen e sendit në posedimin e poseduesit të ligjshëm që i përkiste posedimi, kur ai ishte zhveshur në mënyrë të paligjshme nga posedimi i sendit. E drejta se kujt i përkiste sendit përcaktohej në baze të provave të paraqitura nga palët në proces, përfshirë edhe betimin e tyre, të cilit i ishte dhënë një rëndësi e veçantë për provimin e të drejtës së posedimit të sendit. Në bazë të situatave të ndryshme faktike mexheleja u jepte provave të njëres ose tjetres palë, poseduesit të sendit ose pretenduesit të të drejtës së posedimit të sendit një vlerë të privilegjuar në krahasim me ato të palës tjetër.

Në rastin e një mosmarrëveshjeje lidhur me pasuritë e paluajtshme, posedimi i saj duhet të provohej me prova. Vendimi nuk do të jepej se i padituri është në posedimin thjesht si rezultat i pohimit të të dy palëve, pasi kjo është një pohim i bërë nga i padituri në përgjigje të pretendimit të paditësit. Në qoftë se paditësi sidoqoftë, paraqet një padi duke pretenduar se ai ka blerë një pasuri të paluajtshme nga një person i caktuar ose se një person i caktuar në mënyrë të paligjshme ka privuar paditësin nga posedimi i tij, nuk ka nevojë për të paditurin që të provojë me prova se ai posedon një pasuri të tillë. Përsëri, në qoftë se pasuria e luajtshme është në posedimin e një personi, ai është posedues i saj, dhe nuk ka nevojë që ky fakt të provohet me prova siç u tha më sipër. Deklaratat e të dy palëve për këtë fakt janë të vlefshme.

Në rast të një mos marrëveshjeje ndërmjet dy personave që ka të bëjë me pasurinë e paluajtshme ku secili pretendon se është posedues i saj, palëve para së gjithash do tu kërkohet që të provojnë me prova se cili prej tyre e posedon atë. Nëse të dy palët paraqesin prova se e posedojnë, kjo do të thotë se ato e posedojnë së bashku. Nëse njëra nga palët nuk është në gjendje të provojë se është në posedim, ndërsa tjetra paraqet prova të kënaqshme për të, vendimi do të jepet për posedimin në favor të kësaj të fundit dhe i pari do konsiderohet se nuk posedon. Në qoftë se njëra nga palët nuk është në gjendje që të provojë se është në posedim, tjetra mund të kërkojë që betimi të administrohet në të kundërt me efektin se ai nuk është në posedimin e një prone të tillë. Në qoftë se të dy palët refuzojnë të bëjnë betimin ata duhet të merren si posedues të përbashkët të një prone të tillë. Në qoftë se njëra palë bën betimin dhe tjetra refuzon ta bëjë atë, vendimi do të jepet se personi që ka bërë betimin është posedues i vetëm i kësaj prone dhe pala tjetër konsiderohet se nuk e posedon atë. Në qoftë se të dy palët bëjnë betimin, vendimi do të jepet se asnjë prej tyre nuk e posedon sendin dhe prona në fjalë do të konfiskohet deri në momentin kur të përcaktohen faktet e vërteta.

Mexheleja në bazë të prezumimit se poseduesi ishte efektivisht titullar i së drejtës që formon objektin e posedimit, e konsideronte posedimin si provë të së

⁴³ Në nenin 1249 të Mexhelesë ishte përcaktuar se: *'Çdo person që merr posedimin e një sendi që është i lirë, bëhet pronar i pavarur i tij'*.

⁴⁴ Prof. Nathanaili A., Vep. Cit., fq. 24

drejtës së pronësisë, qoftë në favor të personit që posedon qoftë në favor të personit që nuk posedon. Për rrjedhojë në nenet vijues të Mexhelesë në seksionin e II-të të titulluar 'Provat e preferuara' nenet 1765 – 1170, përcaktohet se kujt i përket e drejta e pronësisë së sendeve duke i dhënë një rëndësi të veçantë edhe posedimit të sendit. Kështu, në rast të pretendimit të qenies së sendit në pronësi absolute të një personit ose në pronësi të përbashkët, që do të thotë në posedim të përbashkët, do të preferohen provat e personit që pretendon pronësinë absolute. Në procedimin për pronësinë absolute, preferohen provat e palës që nuk posedon, në qoftë se provat nuk përmbajnë ndonjë datë. Procedimet për pronësinë që kanë të bëjnë me rastet e aftësisë për ripagim si p.sh. blerja, konsiderohen si identike me procedimet që rrjedhin nga pronësia absolute, në rast se nuk përmendet ndonjë datë. Në këtë rast preferohen provat e personit që nuk posedon në krahasim me ato të personit që posedon. Në rast se të dyja palët pretendojnë se pronësia e tyre rrjedh nga i njëjti person do të preferohen provat e personit që posedon.

Në procedimet që nuk kanë të bëjnë me rastet e paaftësisë për ripagim si në rastin kur një kafshë lindin një këlysh, preferohen provat e personit në posedim pavarësisht nëse provat e paraqitura nga palët përmbanin ose jo datë. Për rrjedhojë në rast të një mosmarrëveshje që ka të bëjë me një mëz, ndërmjet një personi që nuk posedon dhe atij që posedon, ku secila palë pretendon se mëzi është në pronësi të tij, i lindur nga pela e tij, preferohen provat e personit që posedon. Por në rast se kishte ndonjë mospërputhje për moshën e kafshës që ishte objekt procedimi dhe data e dhënë nga personi që nuk është në posedim, provat e personit që nuk posedon preferohen. Nëse data e kafshës ishte e panjohur, sidoqoftë, ose është e ndryshme nga data tjetër që ishte dhënë, nuk pranoheshin provat e asnjërës prej palëve dhe kafsha nuk do të hiqej personit që e posedonte.

Mexhelaja i kishte njohur posedimit edhe disa efekte të saj të cilat kishin të bënin me pasuritë e fituara në mënyrë të paligjshme,⁴⁵ të cilat kishin të bënin me shkatërrimin e pronës, ndryshimin e vlerës së saj dhe frutat civile. Këto efekte ishin parashikuar në Librin VII, i titulluar 'Fitimi i paligjshëm dhe shkatërrimi'. Kështu, në qoftë se personi që e kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme e shkatërronte atë, ai duhet të zhdëmtonte për humbjen që kishte shkaktuar në këtë mënyrë. Ai ishte i detyruar që të zhdëmtonte pronarin për humbjen, pavarësisht nëse prona ishte dëmtuar me ose pa fajin e tij. Ai duhej të paguante vlerën e saj në qoftë se një pasuri e tillë nuk gjendej në treg, në kohën dhe në vendin në të cilin fitimi i paligjshëm kishte ndodhur ose një artikull të ngjashëm nëse ajo gjendej në treg. Në qoftë se personi që kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme kthente një pasuri identike të pronarit në vendin ku ndodhi fitimi i paligjshëm ai ishte i lirë nga pagimi i çfarëdo kompensimi. Në qoftë se personi që kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme e cila ishte shkatërruar i paraqiste vlerën e saj pronarit, i cili refuzonte të pranonte të njëjtën shumë, një person i tillë mund të aplikonte në gjykatë për një urdhër për pranim.

Në qoftë se një person shkatërron pronën e një tjetri, me ose pa qëllim, dhe nëse ishte në posedimin e vet ose në posedimin e personit të cilit ai ia kishte besuar, një person i tillë duhet të paguante për dëmin që i ishte shkaktuar asaj. Në qoftë se një person shkatërronte pronën që ishte fituar në mënyrë të paligjshme, ndërsa ishte në posedimin e personit që e kishte fituar në mënyrë të paligjshme, pronari i pronës mund të pretendonte për pagimin e dëmit nga personi që e kishte fituar këtë pasuri në mënyrë të paligjshme, i cili nga ana e tij kishte të drejtën e rekursit kundër personit që

⁴⁵ Fitimi i paligjshëm i pasurisë konsistonte në marrjen dhe mbajtjen e pronës së ndonjë tjetri pa lejen e personit.

shkatërroi pronën, ose mund të pretendonte që të paguhej për dëmin nga ai. I fundit, sidoqoftë, nuk kishte asnjë të drejtë rekursi kundër personit që kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme.

Në qoftë se personi që kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme, në qoftë se në ndonjë mënyrë ndryshonte natyra e kësaj pasurie duke i shtuar ndonjë gjë të tij, personi të cilit i ishte marrë pasuria në mënyrë të paligjshme kishte të drejtë që të kërkonte pagimi e vlerës së kësaj pasurie ose të kërkonte kthimin e pasurisë identike pas pagimit të vlerës së rritur. Në qoftë se personi që kishte fituar pasurinë në mënyrë të paligjshme e ndryshon këtë pasuri në mënyrë të tillë sa e njëjta të ishte ndryshuar, ai ishte i detyruar që të paguajë vlerën e zhdëmtimit dhe ta mbante pasurinë për vete.

Në qoftë se vlera e sendeve ulej pas fitimit të paligjshëm, pronari nuk mund të refuzonte pranimin e saj, dhe mund të kërkonte vlerën e saj në kohën që pasuria ishte fituar në mënyrë të paligjshme. Por në qoftë se vlera e këtij sendi fitohej në mënyrë të paligjshme. Por në qoftë se vlera e një sendi të tillë ulej për shkak të përdorimit të saj nga personi që kishte fituar në mënyrë të paligjshme një pasuri të tillë, këto humbje duhet të paguheshin. Çdo rritje në pronën e fituar në mënyrë të paligjshme i përkiste pronarit. Në qoftë se personi që e kishte fituar pronën në mënyrë të paligjshme e konsumonte këtë rritje, ai ishte i detyruar që të paguante për dëmin.

Në qoftë se pasuria e fituar në mënyrë të paligjshme ishte një pasuri e paluajtshme, personi që e kishte fituar në mënyrë të paligjshme këtë pasuri ishte i detyruar që ta kthente atë tek pronari i tij pa asnjë ndryshim ose ulje. Në qoftë se pronës së paluajtshme i ishte ulur vlera për shkak të veprimeve të personit që e kishte fituar në mënyrë të paligjshme, ai ishte i detyruar që të paguante uljen e vlerës.

Në qoftë se prona e fituar në mënyrë të paligjshme konsistonte në fruta dhe kushtet e saj ndryshonin, ndërsa ajo ishte në posedimin e personit që e kishte fituar në mënyrë të paligjshme këtë pasuri, siç mund të ishte tharja e tyre, pronari kishte si opsion ose të pretendonte kthimin identik të pronës së fituar në mënyrë të paligjshme ose të kërkonte që të paguhej vlera e saj.

Legjislacioni otoman nuk gjeti shtrirje në të gjithë territorin e Shqipërisë. Kështu që në zonat malore gjeti zbatim e drejta zakonore shqiptare. Në të drejtën zakonore shqiptare me gjithë kërkimet e bëra nuk e kemi gjetur rregullime të institutit të posedimit dhe për rrjedhojë as të konsekuencave të tij. Nga kërkimet e shtrira në kanunet shqiptare: Kanuni i Lekë Dukagjinit, Kanuni i Skënderbeut dhe Kanuni i Labërisë nuk janë gjetur dispozita që të rregullojnë posedimin e sendeve. Por pavarësisht këtij fakti mendojmë se kanunet kanë njohur forma të nëdorësinë ose mbajtjes së sendeve, duke iu referuar pjesëve të tyre që kanë të bëjnë me institute që pranojnë këtë gjendje juridike siç është p.sh. qiramarrja etj.

Legjislacioni otoman i sipërcituar që rregullonte institutin e posedimit të sendit u zbatua në Shqipëri që nga koha e hyrjes të tij në fuqi deri në shpalljen e pavarësisë më 28.12.1912 dhe 17 vjet pas shpalljes së saj, kur ky legjislacion u abrogua nga hyrja në fuqi e Kodit Civil Shqiptar më 1 prill 1929. Pas shpalljes së pavarësisë Qeveria e Përkohshme e Vlorës, me datë 06.12.1912, vendosi që normat ligjore të shteti turk të: 'Mbeten në fuqi derisa të bëhen të tjera kanune të drejtësisë'.

1.3. Parashikimi i institutit të posedimit në Kodin Civil të vitit 1929

Në të drejtën civile shqiptare instituti i posedimit ishte parashikuar si një institut i plotë në Kodin Civil shqiptar (që hyri në fuqi më 1.4.1929)⁴⁶. Instituti i

⁴⁶ ...Termet '*posedim*' dhe '*posedues*' si terma juridike janë përdorur për herë të parë në vendin tonë nga K. Civil i vitit 1929. Në ligjet më të vjetra janë përdorur termet '*nëdorësi*' dhe '*nëndorës*'. Shih

posedimit parashikohej në nenet 1043 – 1066 të K.Civil. Ndërtimi i këtij instituti ishte bërë sipas modeleve të kodeve civile që mbështeten në të drejtën Romake. Sipas këtij legjislacioni posedimi konsiderohej origjinal, pavarësisht të drejtës së zotënimit (*pronësisë*) së pronarit, dhe përbëhej nga dy elementë: **a) corpus**-trupit dhe **b) animus**-vullneti për të poseduar. Duke iu referuar nenit 1043 të Kodit Civil të vitit 1929 konstatojmë se objekt i posedimit janë **a) 'sendet trupore'** ose **b) 'të drejtat reale'**.

a) Sendeve trupore janë ato që mund të preken. Por, për përcaktimin e tyre kriteri i prekshmërisë (*quae tangi possunt*), nuk duhet të jetë absolut për të lënë hapësirë që në rrethën e sendeve të prekshme të mund të përfshihen edhe sendet e përbëra prej një lënde solide ose të lëngët si gazet, energjia elektrike etj.

Sipas Kodit Civil, jo të gjitha sendet trupore mund të ishin objekt posedimi. Kështu ligji përjashtonte nga posedueshmëria **i)** pasuritë domaniale; **ii)** sendet që nuk kishin një autonomi dhe individualitet të vetin dhe **iii)** gjithësinat.

i) Pasuritë domaniale të shtetit përcaktoheshin në nenin 789 të K.Civil dhe si të tilla ishin rrugët kombëtare, provinciale dhe krahinare, bregu i detit, limanet, lumenjtë përrenjtë dhe fortesat. Pasuritë domaniale për nga natyra e tyre në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 791/1 ishin të patjetërsueshme. Për rrjedhojë duke iu referuar nenit 1048 të K.Civil, që përcaktonte se posedimi i gjanave mbi të cilat nuk mund të fitohet zotërimi nuk kanë efekt juridik arrijmë në përfundimin se pasuritë domaniale nuk përbëjnë objekt posedimi.

ii) Objekt posedimi nuk formonin as sendet që nuk kishin një autonomi dhe individualitet të vetin, sepse këto sende bashkohen me një send tjetër dhe për rrjedhojë nuk mund të posedohen në mënyrë të veçantë nga sendi, të cilit ato i janë bashkuar.

iii) Objekt posedimi nuk formojnë as gjithësinat e të drejtave si trashëgimia, tregtia etj., sepse këto ishin abstraksione të ligjës (*nomina juris*) dhe për rrjedhojë nuk mund të formonin objekt posedimi.

b) Siç është thënë edhe më sipër objekt posedimi ishin edhe të drejtat reale. Por, jo të gjithë të drejta reale mund të ishin objekt posedimi. Kështu nga të drejta reale si objekt posedimi përjashtoheshin: **i) ipoteka**, sepse ajo ekziston në bazë të një inskriptimi dhe nuk mund të posedohej vazhdimisht dhe **ii) servitutet vijuese të padukshme dhe të gjithë servitutet e tjera jo vijuese**, sepse këto servitute nuk mund të fitohen me parashkrim vehtësimtar (*fitues*) dhe për sa kohë që ato nuk mund të fitohen me parashkrim fitues ato nuk mund të posedohen ligjërisht.⁴⁷

Kodi Civil i vitit 1929 parashikonte dy gradë posedimi: **a) posedimin natyral ose prekar ose nëdorësinë** dhe **b) posedimin juridik**.

a) Posedimi natyral përcaktohej në nenin 1043 të Kodit Civil ku thuhet se “*Posedimi asht nëdorësia (detention) e një gjaje ose gëzimi i një së drejte që, një person (poseduesi) e ka o vetë, ose me anën e një tjetri (nëdorës) i cili dorëmban gjanë ose ushtron të drejtën n'emnin e poseduesit*”⁴⁸

Kanunin për gjykatat e drejtësisë në Shqipëri me datë 5-4-1922 dhe 27-12-1927. Në organizimin e gjykatave të Shqipërisë me datë 18-5-1910, në nenin 11 është përdorur fjala posedim (*possessio*), Nathanailli A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore Nr. 2, viti 1956, fq., 22.

⁴⁷ Sipas disa juristëve të kohë është shprehur edhe pikëpamja se servitute e padukshme dhe ato jo vijuese mund të posedohen legjitimisht edhe pa titull, me gjithë se këto servitute pa titull nuk mund të vehtësohen me parashkrim fitues. Benussi B., Sendet, Zotërimi dhe modifikimet e tij, ribotuar në Tiranë në 1987 (botimi i parë në 1931), fq. 223

⁴⁸ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit., fq. 224-225

b) Posedimi juridik përbëhej nga: *i*) posedimi legjitim dhe *ii*) posedimi me mirëbesim.

i) Posedimi legjitim përcaktohej në nenin 1044 të K.Civil. Që posedimi të ishte legjitim, ligji kërkonte që ai të ishte: *a*) vazhdues; *b*) i pandërprerë; *c*) paqësorë (*nec vi*); *d*) publik (*nec clam*); *e*) i njëkuptimët; *f*) poseduesi ka shpirt (*animus domini*) me mbajt sendin si të vetin.

a) Vazhdues. Që posedimi të ishte vazhdues duhet që vazhdonte në mënyrë të pandërprerë d.m.th pa u ndërprerë asnjëherë ushtrimi i pushtetit të poseduesit mbi sendin në bazë të rrethanave dhe kriterëve të përcaktuara ligjore. Ushtrimi i posedimit që të ishte vazhdues duhet që të ushtrohej në mënyrë uniforme që do të thotë se ai buronte nga e njëjta e drejtë dhe vazhdonte të posedohej pa u ndryshuar thelbi i tij⁴⁹.

b) I pandërprerë. Që posedimi të ushtrohej në mënyrë të pandërprerë kërkohej që të kishte vazhduar pa u ndërprerë në bazë të një veprimi pozitiv nga ana e poseduesit ose nga ana e një personi të tretë. Posedimi mund të ndërpritej civilisht ose natyralisht. Ndërprerja natyrale e posedimit ndodhte në rastin kur poseduesi e linte posedimin me qëllim që të zhvishej nga posedimi i tij, si dhe në rastin kur ai privohej nga posedim për më shumë se një vit e një ditë (neni 2025). Ndërprerja civile ndodhte në rastin kur poseduesi deklaronte se nuk posedonte më në emër dhe për llogari të tij (neni 2030) si dhe në rastin kur një i tretë kryente ndonjë veprim që shkaktonte ndërprerjen e parashkrimit vehtësimtar (neni 2026). Në bazë të veprimeve të një personi të tretë posedimi ndërpritej: *a*) me paraqitjen e padisë, e cila e ndërpriste posedimin në rastin e pranimit të saj, *b*) me lajmërimin për të dorëzuar sendin, ndërpritej parashkrimi i ekzekutimit në rast se gjyqëfituesi nuk e kishte venë në ekzekutim vendimin për më shumë se një vit dhe *c*) sekuestrimin gjyqësor të sendeve⁵⁰.

c) Paqësor (nec vi). Posedimi i sendit ishte paqësor në rast se ai ishte fituar dhe mbahej pa dhunë fizike ose psikike⁵¹.

d) Publik (nec clam). Posedim ishte publik në rast se fitimi dhe ushtrimi i tij bëhej pa fshehtësi, d.m.th. në mënyrë të hapur dhe të dukshme që të shihej nga kushdo përfshi edhe personin nga i cili ishte fituar posedimi⁵².

e) I njëkuptimët. Posedimi ishte i njëkuptimët kur shprehte se veprimet e nevojshme kryheshin për ushtrimin e një të drejte reale⁵³ dhe jo si veprime fakultative ose për shkak të tolerancës së një personi tjetër ose për arsye fqinjësie ose miqësie ose si veprime fakultative. Njëkuptimëshmëria e posedimit kishte të bënte si me elementin trupor (*corpus*) ashtu edhe me elementin vullnetar ose qëllimtar të posedimit (*animus*). Kështu nuk ishte i njëkuptimët posedimi i poseduesit që gjatë ushtrimit të tij nuk shprehte qartë se çfarë të drejte dëshironte të ushtronte (*corpus*) ose kur nuk përjashtonte dyshimet se ai ishte një posedues prekar (*animus*).

Si veprime fakultative ligji konsideronte ato veprime që kryhen nga titullari i një të drejte kur kryerja e tyre autorizohej prej përmbajtjes së vetë të drejtës, në mënyrë që titullari ishte i lirë ti kryente ose jo këto veprime pa humbur ndonjë gjë për shkak të veprimit të dispozitave të parashkrimit shues ose fitues, në rast të mos kryerjes së ndonjërit prej këtyre fakulteteve. Veprime fakultative ishin p.sh. e drejta e fqinjët për të respektuar distancat, e drejta për të shtrënguar fqinjin që të marrë pjesë në shpenzimet e ndërtimit të murit rrethues të shtëpisë, shënjimi i kufirit ndarës të dy

⁴⁹ Shih më hollësisht Benussi B., Vep. Cit. fq. 226

⁵⁰ Shih më hollësisht Benussi B., Vep. Cit. fq. 227

⁵¹ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 228-229

⁵² Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 229

⁵³ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 230

pronave etj. Ndërsa veprime tolerimi ishin ato veprime që lejoheshin të kryen nga një person i tretë mbi sendin e një personi tjetër për arsye fqinjësie, miqësie ose zakoni me qëllim që të përfitohej nga shërbimet apo dobitë që ofronte sendi pa i sjellë ndonjë dëm ose barrë pronarit të tij. Veprime tolerimi të tilla ishin p.sh. kalimi në pronën e tjetrit, mbledhja e frutave të pemës në një masë të vogël etj⁵⁴.

f) Poseduesi ka shpirt me mbajt sendin si të vetin (nec precario), që do të thotë se poseduesi duhet ta kishte vullnetin që ta mbante sendin në emrin dhe për llogari të vet duke e poseduar atë sikur të ishte pronari i vërtetë i tij⁵⁵.

ii) Posedimi me mirëbesim përcaktohet në nenin 1059 të K.Civil, ku sipas përmbajtjes së asaj dispozite: *'Asht posedues me mirëbesim ay që, me fuqinë e një titulli t'aftë me transferue zotënimin, posedon si zotëmues pa ditë se ai titull ka vese'*. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite posedimi me mirëbesim, përveç kushteve të parashikuara për posedimin legjitim kërkonte gjithashtu që ai të mbështetej *a)* në një titull dhe *b)* në *mirëbesimin* e poseduesit.

a) Titulli. Si i titull nuk konsiderohej dokumenti i transferimit të zotnimit, por shkaku juridik, që ishte i aftë të transferonte zotnimit, ku si të tillë mund të përmenden kontrata, testamenti etj. Titulli që kërkohet për posedimin me mirëbesim duhet të ishte i aftë për të justifikuar mirëbesimin e poseduesit. Kështu që, titulli që transferon posedimin duhej të ishte i vesuar⁵⁶, d.m.th. absolutisht nul për shkak të të metave të formës ose të përmbajtjes ose relativ⁵⁷.

b) Mirëbesimi i poseduesit konsistonte në mos pasjen dijeni që titulli që i kishte transferuar atij zotënimin e sendit ishte i vesuar. Mirëbesimi mjaftonte që të ishte në kohën e fitimit të posedimit. Ai prezumohej kurdoherë, kështu ai që pretendonte keqbesimin duhej që ta provonte atë.⁵⁸

Instituti i posedimit i parashikuar në K.Civil i vitit 1929, ishte i lidhur me një sërë efektsh dhe dobish për titullarin e tij të cilat ishin: A) fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, B) fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, C) vehtësimi i frutave të sendit dhe D) shpërblimin për përmirësimet dhe drejta e ndaljes.

A) Efekti kryesor i posedimit ishte prezumimi i zotnimit, ose prezumimi ligjor se poseduesi ishte titullar i të drejtës që formonte objektin e posedimit. Për rrjedhojë, posedimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme dhe titujve tek prurësi kishte efektin e titullit (neni 1065 i K.Civil). Ky rregull nuk zbatohet për përgjithësinë e sendeve të luajtshme si edhe për sendet e humbura ose të vjedhura. Për rrjedhojë pronari kishte të drejtë që t'ia kërkonte ato personit tek i cili i gjente. Në rastin kur sendet e humbura ose të vjedhura i ktheheshin pronarit, personi i tretë kishte të drejtë që të kërkonte vlerën e dëmit personit nga i kishte marrë sendet. Por në rast se poseduesi i sendeve të humbura ose të vjedhura i kishte blerë në një panair ose në një treg, ose në ankand publik, ose nga një tregtar që shet botërisht sende të tilla, zotënuesi nuk mund të kërkojë kthimin e sendeve pa i paguar poseduesit çmimin që i kanë kushtuar.

B) Efekt tjetër i posedimit legjitim ishte edhe fitimi i pronësisë së sendeve dhe të drejtave reale me parashkrim vehtësimtar (fitues). Kështu në nenin 2009 të K.Civil

⁵⁴ Shih më hollësisht Benussi B., Vep. Cit., fq. 23-234

⁵⁵ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 234

⁵⁶ Në rast se titulli do të ishte i vlefshëm, d.m.th. i pa vesuar, ai nuk do të transferonte posedimin e sendit por të drejtën e pronësisë së tij.

⁵⁷ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 234-235

⁵⁸ Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit. fq. 235-236

ishite përcaktuar se: ‘*Parashkrimi asht një mjet me të cilin, me kalimin e kohës dhe me kondita të caktueme, një person fiton një të drejtë ose librohet nga një obligim*’⁵⁹.

Kodi Civil i vitit 1929 parashikonte dy lloj parashkrimesh fitues: **a)** parashkrimin e zakonshëm dhe **b)** parashkrimin e jashtëzakonshëm.

Kushtet e kërkuara për fitimin parashkrimit fitues si të zakonshëm ashtu edhe të jashtëzakonshëm ishin: **i)** objektit i aftë për tu fituar me parashkrim fitues, **ii)** posedimi legjitim i sendit dhe **iii)** kalimi i kohës së përcaktuar në ligji.

Jo të gjitha sendet ishin të afta për tu fituar me parashkrim fitues. Kështu me parashkrim fitues fitoheshin vetëm sendet dhe të drejta reale që ishin të afta për tu poseduar. Kështu me parashkrim fitues mund të fitohej pronësia edhe mbi sendet e luajtshme, kur nuk është bërë e mundur fitimi i pronësisë së tyre në bazë të nenit 1065 të K.Civil. Si konsekuencë e këtij fakti, me parashkrim fitues nuk mund të fitoheshin sendet që ishin jashtë tregtisë (neni 2015 i K.Civil).

i) Posedimi i kërkuar për fitimin e sendeve me parashkrim fitues duhej të ishte legjitim, që sipas nenit 1044 të K.Civil kërkohej të ishte: *a)* vazhdues; *b)* i pandërprerë; *c)* paqësorë (*nec vi*); *d)* publik (*nec clam*); *e)* i njëkuptimët; *f)* poseduesi ka shpirt (*animus domini*) me mbante sendin si të vetin.

ii) Parashkrimi fitues i zakonshëm ishte i vlefshëm vetëm për sendet e paluajtshme dhe të drejtat e tjera reale mbi to dhe plotësohej pas një posedimi legjitim tridhjetë vjeçar. Ndërsa parashkrimi fitues i jashtëzakonshëm ishte i vlefshëm si për sendet e luajtshme, ashtu edhe për ato të paluajtshme dhe plotësohej pas një posedimi dhjetë vjeçar, në rast se posedim legjitim shoqërohej nga një titull (*justa causa*) dhe mirëbesimi i poseduesit (*bona fide*)⁶⁰.

Titulli, që të ishte i aftë për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues të jashtëzakonshëm duhej të ishte i shkruar dhe të transkriptohej rregullisht. Titulli i tjetërsimit të pronësisë së sendit duhej të transkriptohej me qëllim që të njoftoheshin të gjithë se ishte kryer një kalim pronësie, i cili pavarësisht se kish të meta, pas kalimit të një farë kohe mund të konkludonte në transferimin e pronësisë së sendit. Për rrjedhojë ecja e afatit të parashkrimit fitues nuk fillonte nga dita e kryerjes së veprimit juridik të tjetërsimit të sendit, por nga dita që titulli transkriptohej. Që poseduesi i sendit të bëhej pronar i tij me parashkrimit fitues, K.Civil kërkonte gjithashtu që titulli të mos ishte nul për të meta forme dhe të mos ishte absolutisht nul për të meta lënde, sepse një titull i tillë nuk mund të kishte efekte juridike dhe për pasojë ai ishte i paaftë për të transferuar zotnimin (pronësinë). Për rrjedhojë për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues dhjetë vjeçar të metat e titullit duhet të ishin relative, sepse sipas ndërtimit të institutit të parashkrimit fitues të K.Civil të vitit 1929 vetëm këto të meta mund të shëroheshin me kalimin e kohës. Ndërkohë që mirëbesimi i poseduesit qëndronte në faktin që poseduesi nuk duhet të kishte dijeni se titulli ishte i vesuar, sepse vetëm mos dijenia e këtij fakti nuk e lëndonte të drejtën e tjetrit.⁶¹

⁵⁹ Nga ndërtimi i kësaj dispozite vihet re se K.Civil i 1929 ka bashkuar në një institut të vetëm parashkrimin fitues dhe parashkrimin shues, pa bërë një dallim që ekziston midis këtyre institute të së drejtës. Vlen të theksohet se një dallim i tillë ishte bërë në mjaft Kode të vendeve të përparuara evropiane, ku vlen të përmendte K.Civil i vitit 1897, i cili bënte një dallim të saktë të parashkrimit shues (*Anspruchveriahrung*), që si institute të përgjithshëm të së drejtës civile e trajtonte në pjesën e përgjithshme të së drejtës civile (libri i parë nenet 194 – 223 të K.Civil gjerman) dhe parashkrimit fitues (*Ersitzung*), të cilin si institut të së drejtës së pronësisë e trajton në librin e tretë që i kushtohet të drejtave mbi sendet (nenet 900-937 të K.C. gjerman).

⁶⁰ Shih më hollësisht, Benussi B., Vep. Cit., fq. 105-111

⁶¹ Titulli që duhet të ketë poseduesi me mirëbesim për efektet e parashkrimit vehtësimtar asht pak i ndryshëm nga ai i lypun për vehtësimin e frutave dhe për të drejtën e ndaljes. Në posedimin e parashkrimit vehtësimtar merr paravleftje elementi i titullit, i cili konsiderohet elementi kryesor dhe

C) K.Civil i vitit 1929 kishte njohur si efekt të posedimit edhe fitimin e frutave (*naturore ose civile*). Frutat e prodhuara nga një send i perkasin pronarit ose personit të cilit pronari i kishte kaluar të drejtën e gëzimit të sendit si p.sh qiramarrësit. Për rrjedhojë pronarit i ishte njohur e drejta që me padinë e rivendikimit përveç kthimit të sendit të kërkonte edhe frutat e mbledhura prej poseduesit në rast se poseduesi ishte me mirëbesim ose frutat që do të duhej të kishte mbledhur në rast se poseduesi ishte me keqbesim. Ky rregull kishte përjashtimin e tij, i cili konsistonte në faktin që poseduesi me mirëbesim i bënte të vetat frutat dhe detyrohej të kthente vetëm ato që i kishin ardhur pas paraqitjes së kërkesës gjyqësore (neni 1061 i K.Civil). Ndërsa poseduesi me keqbesim ishte i detyruar që përveç sendit të kthente edhe të gjitha frutat që kishte mbledhur ose ato që do të kishte mundur të mbledhte, në qoftë se do të tregonte kujdesin e një ati familjeje të mirë.⁶²

D) K.Civil i vitit 1929 kishte njohur si efekt të posedimit edhe shpërblimin e poseduesit për përmirësimet që i ishin bërë sendit të poseduar, duke i akorduar atij edhe të drejtën e ndaljes si garantim i shpërblimit që duhet të përfitonte për shkak të përmirësimeve që i kishte bërë sendit të poseduar. Kështu, në nenin 1062 të K.Civil ishte parashikuar se poseduesi qoftë edhe me mirëbesim nuk mund të pretendonte as një shpërblimi për shkak të përmirësimeve në qoftë se ato nuk ekzistonin më kohën e eviksionit të sendit. Në qoftë se përmirësimet ekzistonin në kohën e eviksionit të sendit, poseduesi me mirëbesim si dhe ai me keqbesim nuk mund të pretendonin për përmirësimet e bërë prej tyre, por mund të kërkonin veç se shumën më të vogël midis shpenzimeve të bëra dhe vleftës që i ishte shtuar sendit me ato përmirësime. Kështu, sipas përmbajtjes së nenit 1062 të K.Civil poseduesi me mirëbesim ose me keqbesim kish të drejtë të shpërblehej për shpenzimet e dobishme dhe të nevojshme që kishin bërë për sendin, ndërsa përsa i përket shpenzimeve të luksit poseduesi me mirëbesim ose me keqbesim nuk kishin të drejtë të kërkonin kthimin e shpenzimeve të bëra, por vetëm kishin të drejtë që të hiqnin sendet e luksit (*jus tollendi*), pa dëmtuar sendin.

K.Civil në nenin 1064 të tij i kishte njohur poseduesit me mirëbesim të drejtën e ndaljes për garantimin e pagimit të kredisë së tij, që rrjedh nga përmirësimet e sendit të poseduar. Kështu sipas përmbajtjes së kësaj dispozite vetëm poseduesi me mirëbesim kishte të drejtë të ndalë (*retenir*) sendet e posedueme për shkak të përmirësimeve që kishin të bënin me të vërtetë dhe që ekzistonin në qoftë se në vazhdimin e gjyqit të rivendikimit kishte kërkuar pagimin e këtyre përmirësimeve dhe kishte dhënë një provë për ekzistencën e tyre.

Faktit të posedimit, Kodi Civil i vitit 1929 i kishte akorduar një mbrojtje të posaçme. Kështu poseduesi kishte të drejtë që të mbronte vetë posedimin duke kundërshtuar edhe me forcë çdo cenim me dhunë që i bëhej. Përveç vetëmbrojtjes K.Civil i vitit 1929 kishte parashikuar edhe mjete të tjera ligjore për mbrojtjen e posedimit që ishin paditë posedimore: **a)** padia posedimore e dorëmbajtjes dhe **b)** padia posedimore e rivumjes.

a) Padia posedimore e dorëmbajtjes parashikohej në nenin 1052 të K.Civil, dhe sipas përmbajtjes së kësaj dispozite vetëm poseduesi legjitim ose me mirëbesim, kishte të drejtë që brenda një viti nga cenimi (cytja) e posedimit të tij⁶³ të ushtronte padinë e dorëmbajtjes, në rast se ai kishte poseduar një prone, ose një të drejte reale,

ma me rëndësi. Për vehtësimin e frutave dhe për të drejtën e ndaljes përkundrazi merr paravleftje elementi psikologjik dhe subjektiv i mirëbesimit, kështu që titulli asht i nevojshëm vetëm në relacion me këtë mirëbesim, d.m.th. për të justifikue mirëbesimin, Benussi B., Vep. Cit., fq. 108

⁶² Shih në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit., fq. 240-242

⁶³ Afati një vjeçar i përcaktuar për ngritjen e padisë së dorëmbajtjes ishte afat dekadence dhe jo afat parashkrimi.

ose një përgjithësi sendesh të luajtshme, në mënyrë të vazhdueshme për më shumë se një vit duke kërkuar që ta mbante vetë sendin në posedim⁶⁴.

b) Padia posedimore e rivumjes parashikohej në nenin 1053 të K.Civil, dhe sipas përmbajtjes së kësaj dispozite poseduesi (pavarësisht llojit të ushtrimit të posedimit) ose nëdorësi që ishte zhveshur me dhunë ose tinëzi (në mënyrë të fshehtë) nga posedimi i një prone ose i një sendi të luajtshëm kishte të drejtë që brenda një viti nga marrja e posedimit të ngrinte padinë e rivumjes dhe të kërkonte të rivihej në posedim. Padia e rivumjes në posedim gjykohej nga gjykata pa vonesë dhe me shpejtësinë procedurale më të madhe duke u mbështetur vetëm në gjendjen e faktit. Gjykimi i padisë së rivumjes në posedim zhvillohej në prani të personit që kishte zhveshur poseduesin nga posedimi i sendit, i cili thirrej në gjyq. Në përfundim të gjykimit në rast se padia gjendej e bazuar, gjykata urdhëronte çdo person që kishte zhveshur poseduesin nga posedimi i sendit me dhunë ose me tinëzi, qoftë ky edhe zotënuësi (pronari) vetë i sendit, që të rivendoste sendin në posedimin e poseduesit të zhveshur padrejtësisht⁶⁵.

Kodi Civil i vitit 1929 u zbatua deri në përfundimin e Luftës së Dytë Botërore pa asnjë ndryshim ose modifikim. Ai vazhdoi të zbatohet edhe pas Luftës së Dytë Botërore, por u bë objekt i kufizimeve që rridhnin nga sistemi socialist që po implementohej në Shqipëri. Për këtë qëllim Kryesia e Këshillit Antifashist Nacional-Çlirimtar miratoi ligjin Nr. 61, datë 17 Maj 1945 ‘Mbi abrogimin e dispozitave ligjore të promogluara gjatë okupacionit të huaj, mbi pavlefshmërinë e vendimeve penale të dhëna gjatë asaj kohe prej autoriteteve ushtarake dhe mbi vleftën e dispozitave ligjore që ishin në fuqi para datës 7 Prill 1939’. Në nenin 3 të këtij ligji thuhej se: *‘Ligjet, dekret-ligjet, dekretet dhe rregulloret që ishin në fuqi në Shqipëri para datës 7 Prill 1939 mbeten të vlefshme edhe për kohën e ardhshme, kur nuk janë në kundërshtim me frymën e re demokratike dhe me deklaratat, vendimet dhe ligjet e promogluara prej këshillit Antifashist Nacional-Çlirimtar të Shqipërisë dhe urdhëresat e dhëna prej qeverisë Demokratike’*⁶⁶.

Neni 3 i ligjit Nr. 61, datë 17 Maj 1945 u bë objekt interpretimi legal nga Presidiumi i Kuvendit Popullor. Kështu, me dekretin Nr. 392, datë 25.1.1947 ‘Mbi interpretimin autentik të nenit 3 të ligjës Nr. 61, datë 17 Maj 1945 në lidhje me dispozitat ligjore para datës 7 Prill 1939’ Në nenin e vetëm të këtij dekreti thuhet se: *‘Legjislacioni që ka qenë në fuqi para datës 7 Prill 1939 duke qenë në parim antipopullor konsiderohet i abroguar dhe zëvendësohet me rendin e ri juridik të bazuar në frymën e re Demokratike, shprehje e fitoreve të luftës N. C. dhe në statutin, deklaratat, vendimet, urdhëresat dhe ligjet e bëra prej organeve të larta të pushtetit popullor. Dispozitat ligjore të vjetra që nuk janë në kundërshtim me rendin e ri vlejné si ndihmesa përkohësisht deri sa të vihen norma pozitive të reja’*⁶⁷.

Duke u mbështetur në ligjin dhe dekretin e sipërcituar instituti i posedimit i rregulluar nga Kodi Civil i vitit 1929, u zbatua në mënyrë të kufizuar në Shqipëri edhe pas luftës së Dytë Botërore, derisa u miratua dekreti Nr. 2083, datë 6.7.1955 ‘Mbi Pronësinë’ (që hyri në fuqi më 01.9.1955).

1.4. Parashikimi i institutit të posedimit në Dekretin ‘Mbi pronësinë’

⁶⁴ Shih më hollësisht në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit., fq. 250- 264

⁶⁵ Shih më hollësisht në këtë drejtim Benussi B., Vep. Cit., fq. 264 - 270

⁶⁶ Gazeta Zyrtare Nr. 12, datë 22 Maj 1945

⁶⁷ Gazeta Zyrtare Nr. 9, datë 6 Shkurt 1947

Dekreti Nr. 2083, datë 06.07.1955 ‘Mbi Pronësinë’ (që hyri në fuqi më 1 shtator 1955), sillte një rregullim të ri juridik të pronësisë në përgjithësi dhe të institutit të posedimit në veçanti. Dekreti ‘Mbi pronësinë’ u miratua pas ndryshimeve që kishin ndodhur në Shqipëri, me miratimin e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë të vitit 1946, në të cilën ishin hedhur bazat e pronës shtetërore, shtetëzimeve, shpronësimet etj⁶⁸.

Posedimi përcaktohej në Dekretin Nr. 2083, datë 06.07.1955 ‘Mbi Pronësinë’ në mënyrë të shprehur ‘*si tagër e pronësisë*’, në përkufizimin që ishte dhënë pronësisë në nenin 1 të titulluar ‘Përmbajtja e pronësisë’.⁶⁹ Përveç këtij fakti instituti i posedimit parashikohej edhe si një institut i veçantë i pronësisë në kapitullin e 5 të Dekretit Nr. 2083, datë 06.07.1955 ‘Mbi Pronësinë’ (nenet 36-40). Si model për ndërtimin e tij ishte marrë legjislacioni civil sovjetik⁷⁰. Posedimi përkufizohej në Dekretin ‘Mbi pronësinë’ ‘*si sundimi i një personi mbi një send*’ (neni 36 i D.Pr.).

Posedimi i parashikuar nga Dekreti ‘Mbi pronësinë’ përbëhej vetëm nga një element që ishte elementi trupor *corpus*-i. Kështu, instituti i posedimit i parashikuar në Dekretin ‘Mbi pronësinë’ nuk kërkonte që personi ta mbante sendin si të vetin duke u sjelle si pronar. Për rrjedhojë, Dekreti ‘Mbi pronësinë’ duke u bazuar në modelet e marrë nga legjislacioni civil sovjetik hoqi dorë nga elementi qëllimtar ose vullnetar i posedimit *animus* – sjellja me sendin si pronar i tij, duke u mjaftuar vetëm me sundimin e sendit në një mënyrë të tillë sa që prej këtij sundimi ay nxjerr ose mund të nxjerrë ndonjë dobi⁷¹.

Instituti i posedimit i parashikuar në Dekretin ‘Mbi pronësinë’ nuk njihte as konceptin e poseduesit prekar ose nëdorësinë ose mbajtjen të njohur si koncepte juridike që në të drejtën Romake, përfshirë edhe të gjithë legjislacionet civile pararendës që kishin vepruar në Shqipëri. Në këtë mënyrë i vetmi institut që njihej nga Dekreti ‘Mbi pronësinë’ ishte posedimi dhe legjislacioni vinte shenjën e barazisë midis koncepteve juridik të njohur që e nga e drejta Romake posedim prekar ose nëdorësi dhe posedim juridik. Por, pavarësisht këtij fakti doktrina juridike prapë së prapi e pranonte konceptin e nëdorësinë së sendeve. Kështu, Prof. A. Nathanaili shprehet se: ‘Për pasojë nuk janë posedues vetëm ata persona që ndodhen në një marrëdhënie thjeshtë materiale me sendin duke ushtruar sundimin e tyre mbi sendin në interesin ekskluziv të një personi tjetër. Të tillë janë p.sh. punëtori, nëpunësi, ushtari, në lidhje me sendet e shtetit ose të organizatës shoqërore, të cilat ndodhen në duart e tyre për shkak të marrëdhënieve të punës ose të shërbimit, anëtar i familjes, shërbëtori i shtëpisë, mysafiri i shtëpisë hamall etj. në lidhje me sendet e të zotit të shtëpisë, të cilat ndodhen në duart e tyre për shkak të marrëdhënieve familjare, të hospitalitetit, të shërbimit etj. Këta persona kanë vetëm nëdorësinë, mbajtjen e thjeshtë të sendit, janë vetëm nëdorës, mbajtës të thjeshtë të sendit.’⁷²

Posedimi ndahej në: **a)** posedim të pronarit dhe **b)** posedim të jo pronarit. Posedimi i pronarit ishte gjithmonë i ligjshëm, sepse mbështetej në një shkak juridik (titull), në të drejtën e pronësisë së pronarit. Posedimi i jo pronarit ndahej: **i)** në posedim të ligjshëm dhe **ii)** në posedim të paligjshëm. Posedimi ishte i ligjshëm kur

⁶⁸ Shih në këtë drejtim, Zhvillimi i legjislacionit socialist të R. P. të Shqipërisë, Tiranë 1975, fq. 90-91 dhe, Prof. Nathanaili A., E drejta e pronësisë e R. P. të Shqipërisë, fq. 10-19.

⁶⁹ Neni 1 i Dekretit Nr. 2083, datë 06.07.1955 ‘Mbi pronësinë’ e përkufizonte përmbajtjen e pronësisë si vijon: ‘*Pronësia është e drejta për të poseduar, gëzuar dhe disponuar pasuritë brenda kufijve të caktuar nga ligja*’.

⁷⁰ Shih në këtë drejtim, E drejta civile sovjetike, nën redaktimin e Prof. D. M. Genkin, përkthim shqip, Tiranë 1956, fq. 316-317

⁷¹ Nathanaili A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore Nr. 2/1956, fq. 23

⁷² Nathanaili A., Vep. Cit., fq. 23-24.

poseduesi e kishte posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik (qiraja, pengu, depozita) ose e kishte në bazë të ligjës (si p.sh posedimi i përmbaruesit gjyqësor mbi sendet e sekuestruara) ose të një akti administrativ. Në të gjitha rastet e tjera posedimi i jo pronarit ishte i paligjshëm, sepse ai nuk bazohet në një shkak juridik. I tillë ishte p.sh. posedimi i vjedhësit, posedimi i personit mbi sendet e gjetura etj. Posedimi i paligjshëm i jo pronarit ndahej: *a)* në posedim me mirëbesim dhe *b)* në posedim me keqbesim.

a) Posedim me mirëbesim. Posedimi ishte me mirëbesim kur poseduesi nuk e kishte ditur ose nuk ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij ishte i paligjshëm. Mirëbesimi duhet të ekzistonte në kohën që poseduesi hynte në posedimin e sendit. Për rrjedhojë në qoftë se poseduesi e merrte vesh më vonë se posedimi i tij ishte i paligjshëm, kjo gjë nuk merrej parasysh me përjashtim të rastit të përgjegjësisë së poseduesit për kthimin e të ardhurave dhe të vetë sendit që do trajtohet në vijim.

b) Posedim me keqbesim. Posedimi ishte me keqbesim kur poseduesi e dinte ose ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij nuk bazohej në ndonjë shkak juridik. I tillë ishte personi që blinte një send nga një person duke e ditur se shitësi nuk ishte pronar i tij ose se i mungonte zotësia për të vepruar etj.⁷³

Dekreti 'Mbi pronësisë' i kishte akorduar posedimit një sërë efektsh juridike të cilat ishin: A) fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, B) fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, C) përgjegjësia e poseduesit për të ardhurat D) përgjegjësia e poseduesit për sendin dhe Dh) e drejta e poseduesit për shpenzimet dhe e drejta mbajtjes.

A) Një ndër efektet që ligji i vesh posedimit ishte fitimit me mirëbesim i sendeve të luajtshme, i cili ishte parashikua në nenin 43 të Dekretit 'Mbi pronësinë' ku thuhej se: '*Personi që në bazë të një kontrate kishte fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm bëhej pronar i këtij sendi edhe sikur jetërsuesi të mos ishte pronar. Fituesi qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhej pronar i sendit, me përjashtim të monedhave dhe letrave me vlere tek prurësi, kur ky i ishte vjedhur ose i kishte humbur pronarit, si dhe kur sendi që kishte qenë i një institucioni ose ndërmarrjeje shtetërore ose i një organizate kooperativiste ose shoqërore, kishte dalë nga posedimi i tyre në çdo mënyrë të paligjshme*'. Fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme i përcaktuar në Dekretin 'Mbi pronësinë', kërkonte plotësimin e disa kushtet të përcaktuar ligjore pozitive dhe negative. Kushtet pozitive të kërkuar nga ligji ishin: *i)* sendet duhet të ishin të luajtshëm; *ii)* fitimi i sendit duhet të ishte bërë në bazë të një kontrate që kishte për qëllim kalimin e pronësisë, e cila duhej të ishte lidhur përkundrejt shpërblimit (si p.sh kontrata e shitjes e shkëmbimit etj.), me një person të tretë që nuk ishte pronar i sendit; *iii)* personi që fitonte sendin duhet të ishte në mirëbesim; *iv)* sendi (i përcaktuar gjenerikisht ose individualisht) duhet të ishte dorëzuar fituesit të tij d.m.th. të kishte kaluar në posedimin efektiv të fituesit. Përveç kushteve pozitive fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme kërkonte edhe plotësimin e dy kushteve negative që ishin: *i)* sendi nuk duhet të kishte të dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij, çka do të thoshte sipas përmbajtjes strikte të dispozitës ligjore (nenit 43 të D.Pr.) të mos ishte i vjedhur ose të mos i kishte humbur pronarit⁷⁴ dhe *ii)* sendi nuk duhet që të kishte qenë i një institucioni ose ndërmarrjeje shtetërore ose i një organizate kooperativiste ose shoqërore dhe nuk duhet të kishte dalë nga posedimi i tyre në çdo mënyrë të paligjshme. Kushtet negative të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme nuk gjenin zbatim për monedhat dhe letrat me

⁷³ Shih në këtë drejtim Prof. Nathanaili A., E drejta e pronësisë e R. P. të Shqipërisë fq. 41-47

⁷⁴ Ligji njihje si përjashtim të tij, bërjen pronar të personit që i blinte sendet e vjedhura ose të humbura në ankand (neni 413 i K.Pr.Civile).

vlerë te prurësi, për të cilat zbatohet rregulli i bërjes pronar të fituesit, pavarësisht fakti që ato i kishin humbur ose i ishin vjedhur pronarit dhe pavarësisht përkatësisë të një institucioni ose ndërmarrjeje shtetërore ose të një organizate kooperativiste ose shoqërore.

B) Një efekt tjetër që Dekreti 'Mbi pronësinë' i akordonte posedimit ishte fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrimi fitues, i cili ishte parashikuar në nenet 43-48 të tij. Dekreti 'Mbi pronësinë', parashikonte vetëm parashkrimin fitues të zakonshëm duke bërë dallim vetëm midis parashkrimit fitues për sendet e luajtshme dhe parashkrimit fitues për sendet e paluajtshme. Parashkrimi fitues për sendet e luajtshme plotësohej pas një posedimi me mirëbesim prej 3 vjetësh, kurse parashkrimi fitues për sendet e paluajtshme plotësohej pas një posedimi me mirëbesim prej 6 vjetësh. Personi mund të posedonte vetë sendi për të gjithë periudhën e kërkuar për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues ose mund t'ia kalonte posedimin një personi tjetër. Si në rastin e parashkrimit fitues për sendet e luajtshme, ashtu edhe në rastin e parashkrimit fitues për sendeve të paluajtshme përveç mirëbesimit të poseduesit (*bona fide*) kërkohej edhe ekzistenca e një shkakuri juridik (*justa causa*)⁷⁵. Shkakuri juridik të kërkuar nga Dekreti 'Mbi pronësinë', dispozita ligjore e përkufizonte si një veprim juridik për kalimin e pronësisë, i cili nuk ishte i ndaluar nga ligji, siç ishte p.sh. shitja e arit etj. Fituesi ishte me mirëbesim në rast se ai nuk e kishte ditur ose nuk ishte i detyruar ta dinte në kohën e fitimit se personi nga i cili e kishte fituar sendin nuk ishte pronar ose që veprimi juridik për kalimin e pronësisë nuk ishte i vlefshëm. Dekreti 'Mbi pronësinë' nuk parashikonte fitimin e sendeve me parashkrim fitues në rastin kur poseduesi i tyre i fitonte sendet me keqbesim, d.m.th. kur poseduesi e dinte ose kishte pasur mundësi të dinte se veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve ishte i pavlefshëm. Po kështu parashkrimi fitues nuk gjente zbatim edhe në rastin kur sendi ishte pronë socialiste (neni 48 i D.Pr.).

Parashkrimi fitues, sipas përmbajtjes të nenin 46 të Dekretit 'Mbi pronësinë' ndërpritej me humbjen e posedimit. Për efekt të ligjit nuk konsiderohej ndërprerje, në qoftë se sendi hynte përsëri në posedimin e poseduesit brenda gjashtë muajve ose edhe më vonë me anë padije të ngritur brenda afatit gjashtë mujor. Dispozitat e parashkrimit shues që kishin të bënin me ndërprerjen dhe pezullimin e parashkrimit shues zbatoheshin me analogji edhe përsa i përket ndërprerjes dhe pezullimit të posedimit të sendeve për efekt të parashkrimit fitues.

C) Një efekt tjetër që Dekreti 'Mbi pronësinë' i akordonte posedimit ishte përcaktimi i nenit 106 të D.Pr. që kishte të bënte me të ardhura e sendit që ishin nxjerrë ose duhet të ishin nxjerrë gjatë kohës së posedimit. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite si poseduesi me mirëbesim ashtu edhe poseduesi me keqbesim ishin të detyruar përkundrejt pronarit për të ardhurat dhe sendin. Por pavarësisht këtij fakti Dekreti 'Mbi pronësinë' bënte një dallim ndërmjet përgjegjësisë së poseduesit me mirëbesim dhe poseduesit me keqbesim. Poseduesi me mirëbesim nuk detyrohej të kthente të ardhurat që kishte nxjerrë nga sendi gjer në ditën në të cilën kishte marrë dijeni se ishte posedues i paligjshëm ose gjer në ditën që i ishte komunikuar padia e

⁷⁵ Plenumi i Gjykatës së Lartë, me vendimin e tij të datës 11.09.1970 shprehet se: "Nga përmbajtja e nenit 44§1 të Dekretit mbi Pronësinë", del se që një person i caktuar të bëhet pronar me parashkrim fitues më titull mbi një pasuri të paluajtshme, duhet të ekzistojnë njëkohësisht këto katër elementë: 1) të jetë kryer me veprim juridik për kalimin e pronësisë; 2) ky veprim të mos jetë i ndaluar nga ligji; 3) në kohën e kryerjes së këtij veprimi fituesi duhet të mos e ketë ditur dhe as të mos ishte i detyruar ta dinte se personi tjetër nga i cili e ka fituar pronësinë nuk ishte pronar, dhe 4) gjatë më tepër se gjashtë vjet të ketë mbajtur pandërprere këtë pasuri si posedues me mirëbesim"

pronarit për kërkimin e sendit. Për rrjedhojë poseduesi me mirëbesim bëhej pronar i të ardhurave që kishte nxjerrë nga sendi, deri në ditën që ai merrte dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose gjer në ditën që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Poseduesi me mirëbesim ashtu si poseduesi me keqbesim ishte i detyruar që të kthente të ardhurat që kishte nxjerrë ose që ishte i detyruar të nxirrte që nga dita që ai merrte dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose gjer në ditën që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Ndërsa poseduesi me keqbesim për të gjithë kohën që e kishte pasur sendin në posedimin e tij detyrohej që t'i kthente pronarit bashkë me sendin edhe të ardhurat që kishin nxjerrë ose që duhet të kishin nxjerrë si dhe, kur ishte rasti, t'i paguanin pronarit shpërblimin për përdorimin e sendit nga ana e tyre. Të njëjtin detyrim kishte edhe poseduesi me mirëbesim që nga dita që kishte marrë dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit.

D) Efekt tjetër që Dekreti 'Mbi pronësinë' i akordonte posedimit ishte edhe përcaktimi i nenit 107 të D.Pr. që kishte të bënte me përgjegjësinë e poseduesit për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit. Kështu, poseduesi me mirëbesim nuk detyrohej që të shpërblente pronarin për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit, ku kjo kishte ngjarë deri në ditën që kishte marrë dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Megjithatë, poseduesi me mirëbesim detyrohej që të shpërblente pronarin në rast se humbja dëmtimi ose pamundësia e kthimit të sendit kishte ngjarë për fajin e tij. Në këtë rast poseduesi me mirëbesim detyrohej t'i paguante pronarit atë që kishte përfituar, përveç të ardhurave që kishte nxjerrë nga sendi të cilat i mbante për vete. Ndërsa, poseduesi me keqbesim detyrohej të shpërblente pronarin për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit qoftë edhe pa fajin e tyre. Të njëjtën përgjegjësi ka edhe poseduesi me mirëbesim në rast se humbja, dëmtimi dhe pamundësia e kthimit të sendit kishte ngjarë pas ditës që ai kishte marrë dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Poseduesi shkarkohej nga përgjegjësia në qoftë se provonte se dëmi do të shkaktohej edhe sikur ta kishte dorëzuar sendin në kohën e duhur, përveç kur këtë e kishte hedhur në dorë me anë krimi.

Dh) Dekreti 'Mbi pronësinë' në nenin 109 të tij kishte njohur si efekt të posedimit edhe të drejtën e poseduesit për shpenzimet dhe si konsekuencë të saj të drejtën e mbajtjes së poseduesit me mirëbesim. Dekreti 'Mbi pronësinë' i klasifikonte shpenzimet në: a) shpenzime të nevojshme, b) shpenzime të dobishme dhe c) shpenzime luksuri.

a) Shpenzimet e nevojshme. Si shpenzime të nevojshme konsideroheshin shpenzimet që janë bërë për ruajtjen e sendit në gjendje normale, d.m.th. shpenzimet pa të cilat sendi do të humbiste ose do të dëmtohej, si dhe shpenzimet e bëra për ta mbajtur sendin në gjendje të përshtatshme për shfrytëzim të zakonshëm, sipas qëllimit të tij ekonomik⁷⁶. Shpenzimet e nevojshme kishte të drejtë ti kërkonte si poseduesi me mirëbesim ashtu edhe poseduesi me keqbesim. Shpenzimet e nevojshme paguheshin në vleftën që ato kishin në momentin e kryerjes së tyre.

b) Shpenzimet e dobishme. Shpenzime të dobishme janë shpenzimet e bëra pa qenë nevoja, por që i shtojnë vleftën e sendit.⁷⁷ Poseduesi me mirëbesim kishte të drejtë të kërkonte pagimin e shpenzimeve të dobishme që kishte bërë për sendin, deri në

⁷⁶ Nathanaïli A., Vep. Cit., fq. 141

⁷⁷ Nathanaïli A., Vep. Cit., fq. 142

ditën që kishte marrë dijëni se ishte posedues i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Ndërsa për shpenzimet e tjera të bëra pas kësaj dite, poseduesi me mirëbesim kishte vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqeshin pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante vleftën e tyre. Në shpenzimet e dobishme që poseduesi me mirëbesim kishte të drejtë të që ti paguheshin llogaritëshin edhe të ardhurat që kishte nxjerrë poseduesi me mirëbesim. Poseduesi me keqbesim nuk kishte të drejtë të kërkonte pagimin e shpenzimeve të dobishme që kishte bërë për sendin. Poseduesi me keqbesim kishte vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqeshin pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante vleftën e tyre.

c) Shpenzimet e luksit. Shpenzime luksi ishin shpenzimet që nuk ishin as të nevojshme as të dobishme. Si të tilla duhet të konsiderohen ato që shërbejnë për zbukurimin e tij. As poseduesi me mirëbesim dhe as poseduesi me keqbesim nuk ka të drejtë që të kërkojë pagimin e shpenzimeve të luksit. Si poseduesi me mirëbesim ashtu dhe poseduesi me keqbesim kanë vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqen pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante vleftën e tyre.

E drejta e mbajtjes. Poseduesi me mirëbesim gëzonte të drejtën e mbajtjes, sipas përcaktimit të dhënë në nenin 109/4 të D.Pronësinë. Sipas përcaktimit të dhënë në këtë dispozitë, vetëm poseduesi me mirëbesim kishte të drejtë që të mbante sendin, gjersa t'i paguheshin shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme që kishte bërë për sendin.

Dekreti 'Mbi Pronësinë' i kushtonte një rëndësi të veçantë edhe mbrojtjes së posedimit. Mjetet e parashikuara për mbrojtjen e posedimit ishin: **a)** vetëmbrojtja (neni 39 i Dekretit 'Mbi Pronësinë') dhe **b)** paditë posedimore (neni 40 i Dekretit 'Mbi Pronësinë').

a) E drejta e vetëmbrojtjes së posedimit ishte parashikuar në nenin 39 të Dekretit 'Mbi Pronësinë', ku sipas përmbajtjes së kësaj dispozite poseduesi kishte të drejtë, duke përdorur një mbrojtje të përshtatshme, të prapste aty për aty çdo veprim që e cenonte në posedimin ose e ç'vishte atë nga posedimi.

b) Mbrojtja e posedimit realizohej gjithashtu edhe nëpërmjet padive posedimore. Dekreti 'Mbi pronësinë' parashikonte dy padi posedimore që ishin: **i)** padinë për pushimin e cenimit të posedimit dhe **ii)** padinë për rivendosjen në posedim. Të drejtën e ngritjes së padisë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit e kishte poseduesi që cenohej në posedimin e tij në mënyrë të paligjshme. Ndërsa të drejtën e ngritjes së padisë posedimore të rivendosjes në posedim e kishte poseduesi që ishte zhveshur nga posedimi i tij në mënyrë të paligjshme. Paditë posedimore mund të ngriheshin brenda gjashtë muajve nga cenimi ose zhveshja dhe poseduesi kishte të drejtë që të kërkonte me to pushimin e cenimit ose rivendosjen e tij në posedim. Të drejtën e ngritjes së padive posedimore nuk e gëzonte poseduesi që kishte marrë posedimin me dhunë ose me fshehtësi⁷⁸.

Instituti i posedimit i rregulluar nga Dekreti 'Mbi pronësinë' u zbatua deri më 1.1.1982, datë kur hyri në fuqi K.Civil i Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin Nr. 6340, datë 26.06.1981.

1.5. Parashikimi i institutit të posedimit në Kodin Civil të vitit 1982

Në K.Civil të vitit 1982, instituti i posedimit ishte zëvendësuar me institutin e nëdorësisë dhe për rrjedhojë edhe termat '*posedim*' dhe '*posedues*' ishin zëvendësuar

⁷⁸ Shih në këtë drejtim, Prof. Nathanaili A., Vep. Cit., fq., 150-156

me termat *'nëdorësi'* dhe *'nëdorës'* ose *'person'*. Instituti i nëdorësisë, i parashikuar në K.Civil të vitit 1982, nuk gjente një rregullim të posaçëm në K.Civil të vitit 1982, por ai përmendet si njëri prej tagrave të pronësisë, në përkufizimin që i jepej asaj në nenin 67 të K.Civil, ku thuhet se: *'Pronësia është e drejta për të pasur në nëdorësi, gëzuar dhe disponuar pasuritë brenda kufijve të caktuar nga ligji'*. Pavarësisht këtij fakti K.Civil i vitit 1982 i kishte atribuuar nëdorësisë të gjithë efektet e posedimit duke i kushtuar edhe një mbrojtje të posaçme në nenin 132 të K.Civil.

Mungesa e dispozitave që rregullonin nëdorësinë si e drejtë më vete nga pronësia ka bërë që në K.Civil të vitit 1982 të mos gjendet ndonjë përkufizim për nëdorësinë. Po kështu, K.Civil nuk jepte ndonjë përcaktim as për termat e përdorur nëdorësi e ligjshme dhe nëdorësi e paligjshme dhe as për nëdorësi me mirëbesim dhe nëdorësi me keqbesim, terma juridikë këta që gjenden në K.Civil, në pjesën që trajton paditë e nëdorësisë neni 132 i K.Civil dhe në nenet 135-138 të K.Civil ku trajtohen efektet e nëdorësisë të parashikuara në K.Civil të vitit 1982. Përkufizimet për këta terma juridikë janë të njëjta me përkufizimet që ishin dhënë në Dekretin *'Mbi pronësinë'* të trajtuar më sipër për posedimin e ligjshëm dhe posedimin e paligjshëm si dhe për posedimin me mirëbesim dhe posedimin me keqbesim.

Nëdorësia ndahet në: **a)** nëdorësi të pronarit dhe **b)** nëdorësi të jo pronarit. Nëdorësia e pronarit ishte gjithmonë e ligjshme, sepse mbështetej në një shkak juridik (titull), në të drejtën e pronësisë së pronarit. Ndërsa nëdorësia e jo pronarit ndahet: **i)** në nëdorësi të ligjshme dhe **ii)** në nëdorësi të paligjshme. Nëdorësia ishte e ligjshme kur nëdorësi e kish nëdorësinë nga pronari në bazë të një veprimi juridik (qiraja, pengu, depozita) ose në bazë të ligjës (si p.sh nëdorësia e përmbaruesit gjyqësor mbi sendet e sekuestruara) ose në bazë të një akti administrativ. Në të gjitha rastet e tjera nëdorësia e jo pronarit ishte e paligjshme, sepse ajo nuk bazohej në një shkak juridik. Nëdorësia e paligjshme e jo pronarit ndahet: **a)** në nëdorësi me mirëbesim dhe **b)** në nëdorësi me keqbesim.

a) Nëdorësia me mirëbesim. Nëdorësia me mirëbesim përcaktohej në paragrafin e fundit të nenit 90 të K.Civil, ku thuhet se: *'Personi, që ka fituar sendin është me mirëbesim kur nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se tjetërsuesi nuk ishte pronar'*.

b) Nëdorësia me keqbesim. Nëdorësia ishte me keqbesim kur nëdorësi nuk e dinte ose nuk ishte i detyruar të dinte se nëdorësia i tij nuk bazohej në ndonjë shkak juridik.

K.Civil i vitit 1982 i kishte akorduar posedimit një sërë efektsh juridike të cilat ishin: A) fitimi pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, B) fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, C) përgjegjësia e poseduesit për të ardhurat D) përgjegjësia e poseduesit për sendin dhe Dh) e drejta e poseduesit për shpenzimet dhe e drejta mbajtjes.

A) Një ndër efektet që K.Civil i akordonte posedimit ishte fitimi i sendeve të luajtshme me mirëbesim, i cili parashikohej në nenin 90 të K.Civil. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite personi që në bazë të një kontrate, kishte fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhej pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte pronar. Megjithatë personi, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhej pronar i sendit, kur ky i ishte vjedhur ose i kishte humbur pronarit si edhe kur sendi, kishte qenë i një ndërmarrjeje, institucioni, organizate shoqërore ose kooperative bujqësore dhe kishte dalë nga nëdorësia e tyre në mënyrë të paligjshme. Personi me mirëbesim bëhej pronar i monedhave dhe letrave me vlerë tek prurësi, që përmbajnë detyrimin për pagimin e një shume të hollash, edhe sikur këto të ishin të vjedhura ose t'i kishin humbur pronarit ose të kishin qenë të një ndërmarrjeje, institucioni ose kooperative

bujqësore. Personi, që kishte fituar sendin ishte me mirëbesim kur nuk e kishte ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se tjetërsuesi nuk ishte pronar’.

B) Një efekt tjetër që K.Civil i kishte akorduar posedimit ishte fitimi i sendeve me parashkrim fitues, i cili parashikohej në nenin 91 të K.Civil. Sipas përmbajtjes të kësaj dispozite personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë, veprim që nuk është i ndaluar nga ligji, ka fituar me mirëbesim një send dhe e ka mbajtur në nëdorësinë e vet këtë send ose ia ka dhënë në nëdorësi një personi tjetër, bëhet pronar i këtij sendi, në qoftë se nëdorësia ka vazhduar pa ndërprerje për më tepër se tre vjet. Në ndërtimin e instituti të parashkrimit fitues K.Civil i vitit 1982 nuk bënte ndonjë dallim, midis parashkrimit fitues të zakonshëm dhe parashkrimit fitues të jashtëzakonshëm, si dhe ndërmjet parashkrimit fitues për sendet e luajtshme dhe parashkrimit fitues për sendet e paluajtshme. Për rrjedhojë parashkrimi fitues si për sendet e luajtshme ashtu edhe për sendet e paluajtshme plotësohej pas një posedimi prej 3 vjetësh, dhe përveç mirëbesimit të poseduesit (*bona fide*) ligji kërkonte edhe ekzistencën e një shkaku juridik (*justa causa*). Edhe K.Civil i vitit 1982 nuk parashikonte fitimin e sendeve me parashkrim fitues në rastin kur poseduesi i tyre i fitonte sendet me keqbesim. Ndërkohë që edhe K.Civil të vitit 1982 ashtu si edhe në nenin 92 të Dekreti ‘Mbi pronësinë’, ishte parashikuar pamundësinë e fitimit me parashkrim fitues të pronës socialiste.

Instituti i parashkrimit fitues i parashikuar në Kodin Civil të vitit 1982 pësoi një ndryshim me ligjin Nr. 7716, datë 02.06.1993 ‘Për një përjashtim nga neni 91 i K.Civil të Republikës së Shqipërisë’. Përjashtimi nga rregullat e parashikuara në nenin 91 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, i parashikuar me ligjin Nr. 7716, datë 02.06.1993 nuk kishte të bënte me të gjithë sendet e luajtshme ose ta paluajtshme, por vetëm për shtëpitë e banimit pronë private. Për fitimin e pronësisë së shtëpive të banimit pronë private, përjashtimi ligjor i parashikuar me ligjin Nr. 7716, datë 02.06.1993, kërkonte një veprim juridik formal për kalimin e pronësisë, i cili duhet të kryhej me shkresë të thjeshtë⁷⁹. Ligji përcaktonte gjithashtu edhe kohën brenda të cilës duhet të ishte kryer veprimi juridik për kalimin e pronësisë me shkresë, që të gjente zbatim ky përjashtim. Kështu veprimi juridik i kalimit të pronësisë së shtëpive të banimit pronë private duhej të ishte kryer brenda periudhës së përcaktuar ligjore që ishte nga data 1 janar 1990 deri më 31 dhjetor 1992. Në ndryshim nga nenin 91 i K.Civil, që parashikonte një afat tre vjeçar si për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme ashtu edhe fitimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme me parashkrim fitues, afati i parashkrimit për fitimin e pronësisë së shtëpive të banimit pronë private, sipas përjashtimit të parashikuar me ligjin Nr. 7716, datë 02.06.1993 ishte një vit.

C) Një efekt tjetër që K.Civil i vitit 1982 i akordonte nëdorësisë ishte përcaktimi i nenit 135, i cili kishte të bënte me të ardhura e sendit që ishin nxjerrë ose duhet të ishin nxjerrë gjatë kohës së nëdorësisë së sendit. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite pronari kishte të drejtë të kërkonte si nga nëdorësi me mirëbesim ashtu edhe nëdorësi me keqbesim vlerën e të gjithë ardhurave që ishin nxjerrë ose që duhej të ishin nxjerrë nga sendi. Por pavarësisht këtij fakti K.Civil bënte një dallim ndërmjet përgjegjësisë së nëdorësit me mirëbesim dhe nëdorësit me keqbesim. Nëdorësi me mirëbesim nuk detyrohej të kthejë të ardhurat që kishte nxjerrë nga sendi gjer në ditën në të cilën kishte marrë dijeni ose duhej të merrte dijeni se ishte nëdorës i paligjshëm ose gjer në ditën kur i ishte njoftuar padia për kërkimin e sendit. Për rrjedhojë

⁷⁹ Pavarësisht se ligjvënësi ka përcaktuar kryerjen e këtij veprimi juridik me shkresë të thjeshtë, mendoj se i njëjti rregull duhet të zbatohet edhe në rastin kur veprimi juridik është kryer me akt noterial, ose kur sipas ligjit të kohës ishin vërtetuar nënshkrimet e palëve nga noteri.

nëdorësi me mirëbesim bëhej pronar i të ardhurat që kishte nxjerrë, deri në ditën që ai merrte dijëni ose duhej të merrte dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose gjer në ditën që i ishte njoftuar padia për kërkimin e sendit. Nëdorësi me mirëbesim ashtu si nëdorësi me keqbesim ishte i detyruar që të kthente të ardhurat që kishte nxjerrë ose që duhej të kishte nxjerrë, që nga dita që ai merrte dijëni ose duhej të merrte dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose gjer në ditën që i ishte njoftuar padia për kërkimin e sendit. Ndërsa nëdorësi me keqbesim për të gjithë kohën që e kishte pasur sendin në nëdorësinë e tij detyrohej që t'i kthente pronarit bashkë me sendin edhe të ardhurat që kishin nxjerrë ose që duhet të ishin nxjerrë si dhe, kur ishte rasti, t'i paguanin pronarit shpërblimin për përdorimin e sendit nga ana e tij. Të njëjtin detyrim kishte edhe nëdorësi me mirëbesim që nga dita që kishte marrë dijëni ose që duhej të merrte dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose që nga dita që i ishte njoftuar padia për kërkimin e sendit.

D) Efekt tjetër që K.Civil i vitit 1982 i akordonte nëdorësisë ishte edhe përcaktimi i nenit 136, i cili kishte të bënte me përgjegjësinë e nëdorësit për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit. Kështu, nëdorësi me mirëbesim nuk detyrohej që të shpërblente pronarin për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit, ku kjo kishte ngjarë deri në ditën që kishte marrë dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kthimin e sendit. Megjithatë, nëdorësi me mirëbesim detyrohej që të shpërblente pronarin në rast se humbja dëmtimi ose pamundësia e kthimit të sendit kishte ngjarë për fajin e tij. Në këtë rast poseduesi me mirëbesim detyrohej t'i paguante pronarit atë që kishte përfituar, përveç të ardhurve që kishte nxjerrë nga sendi të cilat i mbante për vete. Ndërsa, nëdorësi me keqbesim detyrohej të shpërblente pronarin për humbjen, dëmtimin dhe pamundësinë për çdo shkak tjetër të kthimit të sendit qoftë edhe pa fajin e tij. Të njëjtën përgjegjësi kishte edhe nëdorësi me mirëbesim në rast se humbja, dëmtimi dhe pamundësia e kthimit të sendit kishte ngjarë pas ditës që ai kishte marrë dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose që nga dita që i ishte njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Nëdorësi shkarkohej nga përgjegjësia në qoftë se provonte se dëmi do të shkaktohej edhe sikur ta kishte dorëzuar sendin në kohën e duhur, përveç kur sendin e kishte shtënë në dorë më anë të një vepre penale.

Dh) Kodi Civil i vitit 1982, në nenin 137 kishte njohur si efekt të nëdorësisë edhe të drejtën e nëdorësit për shpenzimet dhe si konsekuencë të saj edhe të drejtën e mbajtjes së nëdorësit me mirëbesim. Kodi Civil i klasifikonte shpenzimet në: a) shpenzime të nevojshme, b) shpenzime të dobishme dhe c) shpenzime luksi⁸⁰.

a) *Shpenzimet e nevojshme* kishte të drejtë ti kërkonin si nëdorësi me mirëbesim ashtu edhe nëdorësi me keqbesim. Shpenzimet e nevojshme paguheshin në vleftën që ato kishin në momentin e kryerjes së tyre.

b) *Shpenzimet e dobishme*. Nëdorësi me mirëbesim kishte të drejtë të kërkonte pagimin e shpenzimeve të dobishme që kishte bërë për sendin, deri në ditën që kishte marrë dijëni se ishte nëdorës i paligjshëm ose që nga dita që i ishte komunikuar padia e pronarit për kthimin e sendit. Ndërsa për shpenzimet e tjera të bëra pas kësaj dite, nëdorësi me mirëbesim kishte vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqeshin pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante

⁸⁰ Përkufizimet e dhënë në pjesën ku trajtohen shpenzimet e nevojshme, të domosdoshme dhe të luksit të përcaktuara në Dekretin 'Mbi pronësinë' janë plotësisht të vlefshme edhe për shpenzimet e nevojshme, të domosdoshme dhe të luksit të parashikuara nga K.Civil i vitit 1982.

kundërvleftën e tyre. Në shpenzimet e dobishme që nëdorësi me mirëbesim kishte të drejtë që ti paguheshin llogariteshin edhe të ardhurat që kishte nxjerrë nëdorësi me mirëbesim. Nëdorësi me keqbesim nuk kishte të drejtë të kërkonte pagimin e shpenzimeve të dobishme që kishte bërë për sendin. Nëdorësi me keqbesim kishte vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqeshin pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante kundërvleftën e tyre.

c) Shpenzimet e luksit. As nëdorësi me mirëbesim dhe as nëdorësi me keqbesim nuk kishin të drejtë që të kërkonin pagimin e shpenzimeve të luksit. Si nëdorësi me mirëbesim ashtu dhe nëdorësi me keqbesim kishin vetëm të drejtën e heqjes së tyre nga sendi në rast se ato mund të hiqeshin pa e dëmtuar atë, përveç kur pronari pranonte të paguante vleftën e tyre.

Të drejtën e mbajtjes. Në bazë të përcaktimit të dhënë në paragrafin e fundit të nenit 137 të K.Civil nëdorësi me mirëbesim kishte të drejtë të mbante sendin, gjersa t'i paguheshin shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme.

Kodi Civil i vitit 1982 sanksiononte një mbrojtje të posaçme të nëdorësisë në nenin 132 të tij. Mjetet e parashikuara për mbrojtjen e nëdorësisë ishin: *a)* vetëmbrojtja (neni 132) dhe *b)* paditë e nëdorësisë (neni 132/2).

a) E drejta e vetëmbrojtjes së nëdorësisë ishte parashikuara në nenin 132/1 të K.Civil ku thuhej se: *'Nëdorësi kishte të drejtë, duke përdorur një mbrojtje të përshtatshme, të prapste aty për aty çdo veprim që e cenon ose e zhvesh atë nga nëdorësia'*.

b) Mbrojtja e nëdorësisë realizohej gjithashtu edhe nëpërmjet padive të mbrojtjes së nëdorësisë. K.Civil parashikonte dy padi për mbrojtjen e nëdorësisë që ishin: *i)* padia për pushimin e cenimit të nëdorësisë dhe *ii)* padinë për rivendosjen në nëdorësi. Të drejtën e ngritjes së padisë të pushimit të cënimit të nëdorësisë e kishte nëdorësi që cenohej në nëdorësinë e tij në mënyrë të paligjshme. Ndërsa të drejtën e ngritjes së padisë së rivendosjes në nëdorësi e kishte nëdorësi që ishte zhveshur nga nëdorësia e tij në mënyrë të paligjshme. Paditë për mbrojtjen e nëdorësisë mund të ngriheshin brenda gjashtë muajve nga cenimi ose zhveshja dhe nëdorësi kishte të drejtë që të kërkonte me to pushimin e cenimit ose rivendosjen e tij në nëdorësi. Të drejtën e ngritjes së padive për mbrojtjen e nëdorësisë nuk e kishte nëdorësi që kishte marrë nëdorësinë me dhunë ose me fshehtësi.

KREU II

NATYRA E POSEDIMIT

2.1. Nocioni i posedimit

Roli që posedimi luan për të drejtën i ka inspiruar njerëzit ndër shekuj, ndërkohë që filozofët e të drejtës janë munduar që në punë e tyre ta përkufizojnë atë në mënyrë ligjore. Në këtë përpjekje ata kanë konstatuar gjithnjë një vështirësi për dhënien e një përkufizimi të saktë juridik për natyrën e posedimit. Ndoshta kjo vështirësi vjen nga fakti që posedimi është një term me një përhapje të zakonshme pa asnjë përcaktim sinjifikativ në të drejtë.⁸¹ Ndoshta nga që ai është njëkohësisht i zakonshëm dhe misterioz⁸², duke mbartur në vetvete një paqartësi⁸³ të dukshme, fakt ky që është konstatuar edhe nga Gjykata Supreme e Shteteve të Bashkuara në vendimmarrjet e saj, e cila është shprehur lidhur me të se: *'nuk gjendet asnjë fjalë më e paqartë në kuptimin e saj sesa posedimi'*.⁸⁴ Ndoshta kjo vështirësi ndodh për faktin se juristët akoma i atribuojnë posedimit një kuptim që shpesh derivon nga kuptimi i tij origjinal,⁸⁵ në kushtet kur vetë jurisprudenca përdor kuptime të ndryshme për posedimin si: *posedim natyror*, *posedim i ligjshëm* etj, nocione këto që kanë dallime esenciale ndërmjet njëri - tjetri.

Vështirësia e përkufizimit të natyrës së posedimit është sa e hershme aq edhe aktuale: ajo ka ekzistuar si në të Drejtën Romake ashtu edhe në të drejtën moderne. Kështu, Savigny në *'Treaties on Possession or the Jus Possessionis of the Civil Law'* shprehet se në kërkimet mbi natyrën e Posedimit është e zakonshme të fillohet me ankesat për vështirësinë e jashtëzakonshme të subjektit. Disa me të vërtetë kanë qenë aq seriozë në ankesat e tyre, saqë janë drejtuar nga ato në një lloj dëshpërimi⁸⁶. Ndërsa pjesa më e madhe, sidoqoftë, e gjitha kjo nuk do të thotë më shumë se një vlerësim indirekt i punës së tyre, kënaqë lexuesit me vështirësitë e sugjerimit të kuptimit që nocioni jo juridik i detentorit fiton në jurisprudencë, saqë të lejojë atë të kuptohet si një entitet ligjor - si Posedim; në substancë; duke numëruar kushtet, të cilat vetë e Drejta Romake përshkruan për ekzistencën e Posedimit duke vënë kështu në dukje modifikimet precize në të cilat mbajtja (detentio) operon si posedim.⁸⁷

Pavarësisht vështirësive që paraqet dhënia e nocionit të posedimit, përpjekjet për përkufizimin e tij ligjor do përbëjë subjektin në të cilin do të ndalemi në vazhdim në këtë punimi. Kështu, kuptimi që posedimi merr në të folurën e zakonshme është i ndryshëm nga kuptimi ligjor që e drejta kërkon ti veshë atij. Në të folurën e zakonshme një person thuhet se posedon ose se është në posedim të diçkaje mbi të

⁸¹ Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, *An Essay in Possession in Common Law*, Oxford, Clarendon Press, 1888, fq. 1

⁸² Smith, Henry E., *The Element of Possession*, 2014, fq.1

⁸³ Erle C. J. in *Bourne v. Fosbrooke* (1865), 15 C. B. N. S. 515; 34 L. J. C. P. 164, 167, Fry L.J. in *Lyell v Kennedy* (1887), 18 Q. B. Div. 796, 813

⁸⁴ *National Safe Deposit Co v. Stead*, 232 U.S. 58, 34 S. Ct. 209, 58. Ed. 504 [1914], 'there is no word more ambiguous in it meaning than possession'

⁸⁵ Douglas S., *Is possession Faktual or Legal?*, fq. 1

⁸⁶ Dy nga autorët të cilët këshillojnë lexuesit e tyre që të kërkojnë ndihmë në një mënyrë tjetër, sesa në një përpjekje të pashpresë për të mbështetur subjektin mbi principin janë Leyser, Sp. 451, med. 1 - 4; and Sibeth, *Vom Besitz*, p. 61; "Në mes të trilleve të shumtë dhe kontradiktave aktuale të të drejtës Romake, është pothuajse e pamundur me një subjekt të tillë për të arritur në një përfundim me siguri. Ne mundet, pra, edhe të pyesim nëse mund të ketë pasur një të drejtë posedimi tek e fundit, &c."

⁸⁷ Von Savigny's, *Vep. Cit.* fq. 3 - 4

cilën ai ka kontrollin e dukshëm ose nga posedimi i të cilës ai ka pushtetin e dukshëm të përjashtojë të tjerët.⁸⁸

Përkufizimi formal që e folura e përditshme i vesh posedimit shërben si një subjekt real për të drejtën, e cila duke e marrë këtë koncept popullor si një bazë të përkohshme ndërton mbi të nocionin e posedimit në një sens teknik, si një marrëdhënie ligjore të caktuar të diçkaje të aftë për të pasur një pronar, lidhja e të cilit është e dallueshme dhe e ndarë nga të dyja nga pronësia reale dhe pronësia e dukshme, edhe pse shpesh në bashkëveprim me njërin ose me të dy⁸⁹. Ndërkohë që ligjvënësi e përkufizon posedimin në nenin 304 të Kodi Civil si sundimin efektiv të një personi mbi një send dhe mbi të drejtat reale mbi të.

Nga përkufizimi popullor dhe teknik i sipërcituar që i bëhet posedimit kuptohet se ndërmjet përdorimit ligjor të këtij termi dhe përdorimit teknik ekziston një dallim. Ky dallim ka inspiruar HLA Hart, i cili në *Definition and Theory in Jurisprudence* përpiket që të argumentojë se zakonisht fjalët jo ligjore janë ato që kanë një lidhje të hapur të barasvlerëshme në botën e faktit ... Kur posedimi përdoret nga dikush që nuk është jurist është e qartë se fjala ka një barasvlerë faktike. Ajo përdoret për të përshkruar lidhjen e një personi me një send, në mënyrë të veçantë kur kjo marrëdhënie karakterizohet nga një gradë e lartë kontrolli fizik dhe psikik mbi një send. Pyetja që shtrohet është nëse edhe juristet e përdorin fjalën posedimi me të njëjtin kuptim që ajo përdoret nga jo juristet apo në mënyrën për të deklaruar një konkluzion ligjor. Kjo pikëpamje e Hart kritikohet nga Douglas i cili thotë se ... nuk do të kishte asnjë arsye për juristet që ta përdornin fjalën në një kuptim të ndryshëm. Dhe siç këshillon Simpson 'Nuk duhet të harrojmë se juristet janë njerëz, dhe Anglishtja ligjore Anglisht'⁹⁰.... Kur një gjyqtar thotë se 'X ka posedimin e një sendi', ai mund të ketë arritur në një konkluzion ligjor në bazë të zbatimit të rregullave dhe doktrinës së gjetur në këto materiale për fakti në këtë rast të veçantë⁹¹.

Nga përkufizimi formal që e drejta i bën nocionit të posedimit, kuptojmë se posedimi është një marrëdhënie ligjore, nga e cila duhet të përcaktohen se çfarë të drejtash rrjedhin. Posedimi, në radhë të parë konsiston në të drejtën e pronarit që të posedojë. Nisur nga ky fakt, filozofët në mënyrë të diskutueshme kërkojnë disa nocione të posedimit për të justifikuar pronësinë në radhë të parë⁹², ndërkohë që sistemet moderne ligjore përcaktojnë një rol të rëndësishëm për posedimin, ku varieteti i manifestimit të posedimit brenda dhe jashtë sistemit ligjor e bënë atë të duket jo premtues në kërkimet për një unifikim në shpjegimin e posedimit⁹³.

Jurisprudenca pranon që posedimi ekziston edhe në mënyrë të pavarur nga pronësia fakt ky që cilësohet nga Smith, si e çara e parë në ontologjinë ligjore të modelit të përgjithshëm të arkitekturës së pronësisë.⁹⁴ Posedimi i pavarur nga pronësia shërben si një burim i pavarur të drejtash të veçanta. Por, që të plotësohet ajo që Smith e quan 'arkitektura e pronësisë', e drejta kërkon që poseduesi pavarësisht nëse është pronar i sendit apo posedon në bazë të të drejtave të derivuara nga ai, duhet që të ketë kontrollin fizik të asaj që posedon. Kështu posedimi si një e drejtë e vetme e pavarur nga pronësia përbën një lidhje ndërmjet sendet dhe personave, ku këta të fundit duhet

⁸⁸ Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, Loc. Cit.

⁸⁹ Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, Vep. Cit. fq. 2

⁹⁰ Simpson AWB, The Analysis of Legal Concept (1964), 80 LQR 535, 547, Cit nga Douglas S. Vep Cit fq. 3

⁹¹ Douglas Simon. Vep. Cit. fq. 2-3

⁹² Smith, Henry E., Vep. Cit. Loc. Cit.

⁹³ Smith, Henry E., Loc Cit.

⁹⁴ Smith, Henry E., Loc. Cit.

që të kenë kontrollin fizik mbi sendin. Kontrolli fizik mbi sendin është i qenësishëm edhe për Friedrich Carl von Savigny, i cili shprehet se të kontrolluarit dhe qëllimi për të kontrolluar janë kusht për posedimin.⁹⁵ Ndërsa Holms në *The Common Law* shprehet se: 'Që të fitoj posedimin, atëherë, njeriu duhet të qëndrojë në marrëdhënie fizike të caktuar me sendin dhe me pjesën tjetër të botës dhe duhet të ketë një qëllim të caktuar. Këto marrëdhënie dhe ky qëllim janë faktet për të cilat ne jemi në kërkim.'⁹⁶

E drejta pranon që personi mund ta posedojë sendin në bazë të vullnetit të pronarit, ose në bazë të vullnetit të atij që i transferon posedimin e sendit (jo pronarit). Kështu, personi që ka të drejtën të posedojë sendin nuk është gjithmonë pronari, por personi, i cili posedon sendin ligjërisht ose jo në bazë të kushteve të përcaktuara ligjore nga e drejta, ku e drejta e poseduesit për të poseduar sendin nuk varet më nga vullneti i pronarit, por nga vetë vullneti i poseduesit. Posedimi, i njohur tashmë nga e drejta, si një e drejtë e vetme e pavarur nga pronësia, përfshin personat dhe sendet dhe një lidhje ndemjet personit që posedonte dhe atij që i jep poseduesit të drejtën e posedimit. Kjo përfshirje nuk përcakton nëse posedimi është një gjendje fakti apo një e drejtë, këtë padyshim që e bën jurisprudenca, e cila përcakton kushtet ligjore në të cilat gjendja e krijuar njihet dhe pranohet nga e drejta si e tillë duke përcaktuar dhe të drejtat dhe detyrimet ligjore që burojnë nga kjo gjendje. Dhe sikur vështirësitë e qenësishme të mos mjaftonin legjislacionet modern i kanë shtuar posedimit efekte dhe kushte të ndryshme duke bërë që posedimi të varet nga prezenca ose mungesa e tyre, pa dhënë një kuptim shkencor të kuptimit në të cilin termi posedim përdoret.

E drejta, përveç personave që posedojnë ligjërisht ja atribuon posedimin edhe personave që u mungon ky legjitimitet, duke formuar për të drejtën një gjendje fakti që nuk i korrespondon të drejtës.⁹⁷ Pse e drejta, pranon një zgjidhje të tillë është e vështirë të kuptohet. E drejta pranon gjithashtu se posedimi i jo pronarit mund të jetë edhe i paligjshëm dhe duke u varur nga ky fakt ajo definon nocionet e pranuar juridike duke përcaktuar edhe të drejtat dhe detyrimet korresponduese. Pavarësisht kësaj, ligji nuk lejon që posedimi mbi një kategori të caktuar sendesh siç janë sendet me vlerë kulturore, thesaret etj. të jetë i efektshëm dhe për pasojë posedimi mbi këto sende nuk shoqërohet me pasojat juridike që përcaktohen nga e drejta për posedimin e të gjithë sendeve të tjera mbi të cilat ushtrohet posedimi i poseduesit.

Fitimi i pronësisë mbi sendet në të shumtën e rasteve varet nga marrëdhënia e krijuara ndërmjet palëve pjesëmarrëse dhe plotësimit të kushteve të përcaktuara ligjore, ndërkohë që mbrojtja u garantohet personave që e drejta pranon se janë legjitim, pavarësisht nocioneve të përcaktuara për posedimin e ligjshëm ose jo të ligjshëm ose të atyre personave që pretendojnë të drejtën mbi këta posedues bazuar në të drejtën korresponduese që i përket njëres ose tjetres palë, duke përjashtuar ekskluzivisht nga kjo mbrojtje vetëm personat që e kanë fituar posedimin e tyre mbi sendin në mënyrën që e drejtë e konsideron të paligjshme, me dhunë dhe fshehurazi. Kjo kategori përjashtohet nga mbrojtja thjeshtë për faktin sepse ligjvënësi ka parashikuar që kjo formë e fitimit dhe ushtrimit të posedimi është e papajtueshme me rendin shoqëror duke e konsideruar këtë lloj posedimi të paligjshëm dhe si konsekuencë e këtij fakti vepron rregull kryesor i njohur nga e drejta që ajo nuk u siguron mbrojtje korresponduese gjendjeve juridike të paligjshme. Po, pse kjo gjendje e paligjshme nuk gjen përputhje me gjendjen tjetër të paligjshme mbi të cilën e drejta pranon dhe garanton mbrojtje që ligjvënësi e quan posedimi i paligjshëm. Pse e drejta,

⁹⁵ Von Savigny, Loc. Cit.

⁹⁶ Holmes, *The Common Law* (Little, Brown & Co, Boston 1881) 216. Cituar nga Douglas në fq. 9

⁹⁷ Benussi, B. Vep. cit. fq. 220

garanton edhe mbrojtjen e poseduesit të paligjshëm në rast se dikush tjetër e cenon apo zhvesh atë nga posedimi i sendit me dhunë dhe në mënyrë të fshehur duke përjashtuar nga kjo mbrojtje vetëm këta të fundit. Kjo nuk ndodh thjeshtë për faktin se e drejta ka pranuar këtë zgjidhje, por për faktin se kjo zgjidhje pajtohet me vetë natyrën e posedimit. Pra, e drejta i garanton poseduesit mbrojtje pikërisht duke u nisur nga fakti që ai është posedues i sendit, dhe këtë zgjidhje të pranuar nga e drejta, juristët romakë e kishin pasqyruar në aksiomën se poseduesi vetëm për faktin që është posedues ka më tepër të drejta se ai që nuk posedon (*possessor hoc ipso quod possessor est, plus juris habet quam qui non possidet*). Dhe, në këtë kontekst, mbrojtja i garantohet padyshim personit që gëzon në mënyrë të padiskutueshme pronësinë e sendit. Në këtë dualitet mbrojtjeje të të drejtave, e drejta atribuon diferencën më të madhe midis posedimit dhe pronësisë edhe në mënyrën e garantimit të mbrojtje të të drejtës së njërës duke sakrifikuar të drejtën e tjetrës duke konkludon në faktin e mbrojtjes së poseduesit jo pronar ose pronarit jo posedues duke mbizotëruar forca e madhe që ligji i njeh pronësisë. Në këtë pikë padyshim që formalizimi i posedimit të sendeve tenton të kalojë nga posedimi në pronësi. Ndërkohë që duke u inspiruar nga kjo lidhje filozofët e të drejtës kanë përpunuar edhe teoritë e tyre mbi pronësinë bazuar në koncepti e posedimit *de facto*⁹⁸

David Hume, në veprën e tij '*A Treatise on Human Nature*' e përkufizon posedimin *de facto* si një marrëdhënie të thjeshtë ndërmjet sendeve dhe individëve⁹⁹. Duke iu referuar përcaktimit të Hume, Henry Smith në artikullin e tij '*The elements of possession*' shpjegon se kryesore për posedimin *de facto* është koncepti i '*salience*' ose '*njohjes publike*'¹⁰⁰. Sipas Hume pa një formë respekti për posedimin *de facto* do të kishim kaos shoqëror. Lejimi i poseduesve aktualë të vazhdojnë posedimin mbi sendet e tyre siguron mbarëvajtjen e rendit shoqëror. Ndërsa për Panesar, pa një posedim të sendeve në botë do të ishte e diskutueshme nëse personi do të kishte ndonjë liri ose siguri.¹⁰¹

John Locke në teorinë e tij më ambicioze mbi pronën, e cila përshkruhet si '*teoria e standardit borgjez*'¹⁰² shton konceptin e punës për të justifikuar posedimin dhe pronësinë.¹⁰³ Puna produktive, transformuese është ajo që justifikon një pretendim origjinal mbi pronën.

Hegel i shton posedimit edhe konceptin e vullnetit ku sipas tij një individ fiton posedimin mbi një send duke imponuar vullnetin e tij fizik mbi këtë send¹⁰⁴. Ky vullnet fizik shprehet duke prekur, përkufizuar ose transformuar. Në këtë mënyrë, poseduesi fiton cilësi të veçanta në lidhje me sendin si nga ana e *salience* ashtu edhe nga përdorshmëria.

⁹⁸ Common Law i referohet me termin posedim 'de facto' konceptit të së drejtës civil të njohur si 'detention'

⁹⁹ Hume David, 1739-40, *A Treatise on Human Nature*, edited by L.A. Selby-Bigge. Oxford Clarendon Press 1896, fq. 484 - 501

¹⁰⁰ Smith, Henry E., *Vep. Cit.* fq. 5

¹⁰¹ Është pikërisht për këtë shkak që posedimi i cili i jep jetë pronësisë është përshkruar si një e drejtë themelore e njeriut. Për shembull C.B. Macpherson komenton se '...pronësia nuk është e thënë që të jetë një e drejtë sepse ajo është një pretendim i ekzekutueshëm: është një pretendim i ekzekutueshëm sepse është menduar të jetë një e drejtë e njeriut...' Property: mainstream and critical positions (Blackwell 1977) fq. 11, Cituar nga Panesar, S., 2003 'The importance of possession in the common law tradition', *Conventry Law Journal* volume 8 (1): fq. 9

¹⁰² Rose Carol M., 'Possession as the Origin of Property', fq. 73

¹⁰³ Locke, John, 1689, *Two Treatises of Government*, edited by Peter Laslett. New York: Cambridge University Press, fq. 287-302

¹⁰⁴ Hegel, Georg Wilhelm Friedrich 1820, *Hegel's Philosophy of Rights*, translated by T.M. Knox. Oxford: University Press, 1952, §§ 51 - 58

Një tjetër element që kondicionon mbrojtjen e posedimit është padyshim interesi publik, i cili përcakton faktin që personi mund të mbrojë atë që e konsideron si pronën e tij ose atë që ai ligjërisht posedon, në qoftë se ligji e lejon që ta bëjë atë dhe lejimi i kësaj mbrojtje nga vetë personat private dhe zhveshja e poseduesit të paligjshëm nga posedimi i sendit nga një posedues i ri që nuk ka asnjë të drejtë mund ta lëndojë më shumë të drejtën sesa mund të parandalojë të padrejtën. Por, pavarësisht nga ky konkluzion në fund të fundit kjo duhet pranuar si aksiomë e së drejtës, në bazë të të cilës ajo funksionon. Dhe nëse drejtësia përfundimtare e çështjes do të manifestohej me një vështrim *prima face* të gjërave, pa përcaktuar ligjshmërinë e tyre nuk do të kishte nevojë për mbrojtje ligjore. Posedimi qëndron në një gjendje normale të gjërave duke prezantuar shenjat e jashtme të qenësishme të pronësisë, dhe për këtë shkak poseduesi është i prezumuar të jetë ose të prezantojë pronarin e vërtetë të sendit. Për rrjedhojë manifestimi i vullnetit të poseduesit që të mbajë sendin për veten e tij në sytë e të tjerëve jo vetëm që është relativisht e merituar dhe ajo mund edhe ti kundrejtohet çdo njërit që nuk ka titull të ligjshëm. Për më tepër shenjat e jashtme të manifestimit të tij janë të mjaftueshme për të përligjur sjelljen e poseduesit në mungesë të manifestimit të veprimeve të një personi tjetër që pretendon ekzistencën e të drejtës së tij të posedimit të sendit.

Instituti i posedimit shtron përpara studiuesve të tij dy pyetje të qenësishme bazuar në nocionin e tij. Pyetja e parë konsiston në faktin nëse posedimi duhet konsiderohet si fakt apo si e drejtë? Dhe në varësi të përgjigjes së kësaj pyetje, nëse posedimi konsiderohet e drejtë në cilën klasë të të drejtave klasifikohet ai?

2.1.1. Posedimi fakt apo e drejtë

Nocioni që posedimi është një çështje fakti apo një çështje e drejte është shtruar për zgjidhje përpara studiuesve pavarësisht nga fakti, nëse ata janë ndalur në punën e tyre në studimin e posedimit e të parashikuar në të drejtën Romake apo në të drejtës modern.

Përgjigja e pyetjes së shtruar për zgjidhje nuk është e thjeshtë. Tashmë dihet se çdo marrëdhënie ligjore është një çështje fakti dhe e drejte, ku këto bashkëveprojnë për të realizuar efekte juridike të caktuara. Faktet nuk kanë rëndësi për juristët derisa ata në mënyrë direkte ose indirekte krijojnë predispozitat për pasojat ligjore, të cila konsistojnë në krijimin e të drejtave dhe detyrimeve të palëve pjesëmarrëse në marrëdhënien juridike. Ndërkohë që të drejta nuk mund të përcaktohen dhe nuk mund të ekzekutohen për sa kohë që nuk provohen faktet e kërkuara. Kështu, provimi i fakteve varet nga provueshmëria e tyre, e cila realizohet me anë të provave me të cilat synohet të provohet ai. Prova...' siç thotë Dennis, '... është informacion'. Është informacioni që provon bazën për besimin që një fakt i veçantë ose një seri faktesh janë të vërtetë.¹⁰⁵ Por, problemit të shtruar për zgjidhje nuk mund ti jepnim përgjigje pa përcaktuar më parë kuptimin e termit posedim. Vetëm pas kësaj ne do të jemi në gjendje që të dallojmë elementët e faktit dhe të të drejtës duke qenë në gjendje që ti japim përgjigje pyetjes nëse posedimi i ligjshëm është thjeshtë vetëm një çështje fakti apo ai përbën edhe një çështje të drejte. Kështu Nicholas, në *'An Introduction to Roman Law'* shprehet se: *'Posedimi nuk ishte një fakt nëse nga kjo mendojmë se ai ishte i parregulluar nga e drejta. Për shembull, në rastin e marrjes së një ferme në posedim, nëse kam hyrë në pronë është me të vërtetë një çështje fakti, por nëse kjo hyrje, supozojmë që kjo të ketë ndodhur, atëherë shkohet deri në marrjen e posedimit*

¹⁰⁵ Dennis I., *The Law of Evidence* (4th ed, Sweet and Maxwell, London 2010) fq. 3

që është një çështje që rregullohet nga rregullat ligjore'.¹⁰⁶ Ndërkohë që Savigny në 'Treaties on Possession or the Jus Possessionis of the Civil Law', shprehet se '...Posedimi në vetvete, sipas nocionit origjinal të tij, është thjesht një fakt; është pikërisht e qartë se konsekuencat ligjore janë të lidhura me të. Si pasojë, ...ai është në të njëjtën kohë edhe e drejtë dhe fakt, domethënë, fakt sipas natyrës së tij dhe ekuivalent me në të drejtë për shkak të konsekuencave nga të cilat ai pasohet...'¹⁰⁷

Nëse, në çështjen në fjalë, ndërmjet një personi të caktuar dhe një sendi të caktuar ekziston lidhja me posedimin fizik atëherë kemi të bëjmë thjeshtë me një çështje fakti. Bazuar në këtë fakt Salomond shprehet se 'posedimi është marrëdhënia më themelore ndërmjet njerëzve dhe sendeve... Nëse një person ka pronësinë varet nga rregullat e së drejtës; nëse një person ka posedimin është një pyetje që mund ti përgjigjemi si një çështje në fakt dhe pa lidhje me të drejtën të paktën.¹⁰⁸ Por, kjo nga ana tjerë mund të vihet në diskutim dhe për pasojë duhet të zgjidhet problemi nëse faktet e pranuar ose të provuara do të mjaftojnë për të themeluar ekzistencën e posedimit në fakt, e cila kërkon kontrollin ose sundim efektiv të personit mbi një send si një kërkesë e të drejtës. Bazuar në këtë arsye Clarke dhe Kohler në Property Law: Commentary and Materials¹⁰⁹ shprehen se: 'Një person që merr kontrollin fizik të tokës ose të të mirave, me qëllimin që të përjashtojë të gjithë të tjerët nga ajo ose nga ato, fiton posedimit e saj ose të tyre si një çështje e të drejtës'. Duke u kthyer tek pyetja e shtruar për zgjidhje tashmë mund të përgjigjemi që posedimi është në të njëjtën kohë gjendje fakti dhe e drejtë,¹¹⁰ fakt për shkak të natyrës së tij dhe e drejtë për shkak të efekteve juridike që ligji i atribuon atij.

2.1.2. Klasifikimi i të drejtës së posedimit

Tashmë që i kemi dhënë përgjigje pyetjes së shtruar për zgjidhje duke konkluduar se posedimi është në të njëjtën kohë gjendje fakti dhe e drejtë le përcaktojmë se në cilën klasë të të drejtave bën pjesë ai?

Kjo pyetje ka ngjallur diskutime dhe pikëpamje kontradiktore që nga kohët e hershme. Për rrjedhojë le të ndalemi fillimisht në vështrimin e klasifikimit të posedimit të parashikuar në të drejtën Romake, për të vazhduar më pas me dhënien e përgjigjes së pyetje së shtruar për zgjidhje.

Studiuesit që janë marrë me studimin e posedimit në të drejtën Romake janë ndalur fillimisht në përkufizim e të drejtave reale (*jus in re* ose *in rem*) dhe *ad rem* dhe pastaj kanë procedurë me klasifikimin e posedimit, si një *jus in re* ose e kanë përjashtuar atë pa parashtruar ndonjë argument të qenësishëm. Kështu, Donellus¹¹¹ ka vënë në dukje lidhjen e vërtetë të posedimit me pjesën tjetër të sistemit, duke përcaktuar saktësisht se posedimi gjendet në Usucaption dhe Interdicts.¹¹² Merenda, në një vërejtje të rastësishme ka dhënë një konkluzion të drejtë¹¹³, megjithëse teoria e tij e veçantë e ka zënë atë gjithashtu ekskluzivisht dhe nuk e ka lejuar të bëjë përdorimin e tij të duhur¹¹⁴. Bladus pranon para së gjithash katër të drejta reale (*jus in*

¹⁰⁶ Nicholas B., An Introduction to Roman Law (OUP, Oxford 1962) f. 115

¹⁰⁷ Von Savigny, Vep. Cit. fq. 17

¹⁰⁸ Salomond, jurisprudence 12th ed. (Sweet & Maxwell 1966) fq. 265

¹⁰⁹ Clarke A. & Kohler P. Property Law: Commentary and Materials (CUP, Cambridge 2009) fq. 259, Shih gjithashtu Brige M., Personal Property Law (OUP, Cambridge 2002) fq. 51

¹¹⁰ Shih më hollësisht në këtë drejtim Douglas S, Is possession Faktual or Legal?,

¹¹¹ Comm. lib 5, c, 13, (si terreni i usucaptionit) lib. 15 c. 32 (poseduesi interdiktur).

¹¹² Savigny Vep. Cit fq. 24

¹¹³ Controv. lib. 12, c. 28. "ubicunque de possessione agitur, ad interdicta respicimus, vel usucapionem."

¹¹⁴ Savigny Loc. Cit.

re); pronësinë, servitutin, të drejtën e pengut dhe të drejtën e trashëgimisë. Më pas posedimin (*possession*)¹¹⁵, prika (*dos*), emfiteoza (*emphyteusis*) dhe shumë të drejta të tjera ishin përfshirë nën të njëjtin titull¹¹⁶. Hahn përfundimisht e fiksoi në pesë, katër të drejta e përmendura më sipër, dhe posedimin.¹¹⁷

Të njëjtën vështirësi kanë hasur edhe studiuesit e tjerë që janë marrë me klasifikimin e të drejtës së posedimit. Kështu, Connanus dhe Ayliffe e kanë trajtuar posedimin nën Usucaption në mënyrë korrekte si bazë e këtij instituti; ndërsa faza tjetër juridike e posedimit drejta e interdikteve nuk gjendet askund në sistemin e tyre¹¹⁸. Domat¹¹⁹ e ndan të gjithë të Drejtën Private në *Engagemens* dhe *Successions*; nën kreun e parë ai trajton, ndërmjet sendeve të tjerë, që janë pasojë e një *engagemens*, me të cilin i fundit mund të kufizohet, dhe ndërmjet këtyre pasojave, gjendet posedimi dhe parashkrimi.¹²⁰

Gans e vendos posedimin në krye të të drejtave reale (*jura in re*). Që të kemi një subjekt për një qëllim të caktuar, ai thotë se është posedimi, ta kemi atë për të gjitha qëllimet është pronësia. Qëllimi i veçantë mund të jetë tërësisht i paligjshëm, qëllimi i përgjithshëm nuk është asgjë, por titulli i posedimit. Por, qëllimi i posaçëm i cili mund të jetë i paligjshëm, nuk është asgjë më shumë sesa thjeshtë Fakti, qëllimi i përgjithshëm është e Drejta¹²¹.

Pushta që sipas Savigny-s na mëson vetëm se çfarë posedimi prodhon dhe jo se çfarë ai është; shprehet se posedimi është një e drejtë - jo e sendit por - e personit të veçantë, në vullnetin e veçantë. Mbrojtja që posedimi gëzon si pasojë është një mbrojtje personale, veçanërisht e drejtuar në natyrën (jo ligjore) në varësi të sendit. Një lidhje me të gjithë sistemin e të drejtës është krijuar kështu, sepse pesë objekte nga të gjithë të drejtat pranohen; Sendet, Veprimet, Personat e Tretë, Personat në varësi, dhe Personi vetë¹²².

Rudoff nuk është në kundërshtim me pikëpamjen e Savigny's me përjashtim të bërjes së doktrinës së vetëmbrojtjes si bazë të të drejtës së posedimit. Poseduesi Interdiktur sipas tij, formon pikë nisjen e ndalimit të vetëmbrojtjes. Sipas Rudolf, është lidhja e të drejtës publike, e cila është thënë që të provohet në mënyrë të veçantë nga lidhja që gjendet ndërmjet posedimit dhe vetëmbrojtje, siç ato trajtohen në burimet e të drejtës¹²³. Mbrojtja e kësaj pikëpamjeje është se marrëdhënia e qëllimit të posedimit për mua çon në pasojat të pakëndshme, por të pashmangshme: që është një

¹¹⁵ Alciati Resp L. 5, cons 112, n. 4.

¹¹⁶ Savigny Loc. Cit.

¹¹⁷ Diss. inaug. de jure in re He mst; best ed. Helmst. 1664, 410. Ai e përsërit opinionin e tij në disa traktate mbi Posedimin.

¹¹⁸ Savigny Vep. Cit fq. 25

¹¹⁹ Loix Civiles, Prem. partie (Des engagemens et de leurs suites) Livre 3, (des suites qui aident aux engagements ou qui les affaiblissent) Titre 7, (De la possession et des prescriptions), p. 258 -276, Paris 1713, fn, Cit. nga Savigny, Loc Cit.

¹²⁰ Të thuash të drejtën, Domat nuk e përdor *engagemnet* si sinonim të *detyrimeve*, ai përfshinte më parë martesën dhe pushtetin atëror (Traité des lois, ch 3, 4) Por vetë punën ai e lë jashtë më pas marrëdhëniet dhe trajtimin e thjeshtë të detyrimeve, pra është e vërtetë, dhe një koncept i qartë i një detyrimi për të filluar.

Posedimi si pasojë thjeshtë merr vëmendje nga ai si plotësim dhe kompletim i një detyrimi, sikur, për shembull, blerësi me anë të transferimit të posedimit të fitojë pronësinë, duke fituar atë për të cilën ai kontrakttoi, Shih. Traité des lois, ch. 14, § 12. Cit nga Savigny Loc. Cit.

¹²¹ Gans, Eduart, System des Römischen Civilrechts im Groundrise, Berlin 1827, s. 201 -216, Cit. nga Savigny Vep. Cit fq. 31

¹²² Puchta, George Frederich, Rheinisches Museum für Jurisprudenz, B. 3, s. 289-308, Cit. nga Savigny, Vep. Cit fq. 31-32

¹²³ Rudoff, Adolf Augut Friedrich, Zeitschrift für geschichtl. Rechts wissenschaft, Cit. nga Savigny, Vep. Cit., fq. 31-33

çmimi që e drejta duhet të paguajë me qëllim që të pajisë pronarin me një mbrojtje të thjeshtë të pronësisë së tij, e cila i është garantuar atij¹²⁴.

Thaden, përpiqet para së gjithash që të provojë se posedimi është një e drejtë aktuale dhe pastaj të përcaktojë natyrën e kësaj të drejte. Është një e drejtë, ai thotë (f.14) sepse vjedhësi mund të dënohet vetëm kundër një pale që aktualisht ka titull. Por gjendet një send i tillë si *furtum possessionis*, dhe si kjo, në veçanti, mund të kryhet kundër kreditorit peng marrës, i cili ka një *possessio* të vërtetë, është një provë e qartë se vetë *possessio*, dhe për pasojë, poseduesi Interdictor, është e drejta e dhunuar nga vjedhësi. Në qoftë se pyesim më tutje e çfarë natyre ka kjo e drejtë? përgjigja është - është një e drejtë e sendit, e paraqitur për mbrojtjen e një kushti të implikuar në fitimin e pronësisë¹²⁵.

Hasse shpjegon se posedimi është e drejtë e sendit, por një e drejtë relative, është një e drejtë, që nuk shërben kundër gjithë botës, por vetëm kundër palës që synon të marrë posedimin me forcë &c. Kjo do të duket, sidoqoftë, se e drejta e tij nuk është vetë posedimi, por më pas, thjeshtë si konditë e faktit, është gjithnjë e shoqëruar nga një e drejtë anonime me këtë domethënie, dhe pajiset me mbrojtje për shkak të kësaj. Romanët, thotë ai, nuk e bënin dot dallimin e qartë ndërmjet të dyjave, dhe ata i emëronin të dyja me termin posedim. Nganjëherë, sidoqoftë, dallimi shfaqet jashtë edhe me ta; që do të thotë, në L. 2, §. 2. 3 *de interdictus*, ku *causa proprietatis* do të jetë shpjeguar na ky dallim (f. 199 - 200)¹²⁶.

Huschke thotë se Romans ose Romnes përfaqësojnë Trupin; dhe për pasojë ne gjemë me ta Faktin, - Posedimin, dhe mbrojtjen e tij me urdhër të autoritetit (Interdict). Qytetarët (Quirites ose Tities) përfaqësojnë shpirtin, për pasojë, me ta ne gjemë Të drejtat, Pronën dhe Mbrojtjen e tyre me anë të padive dhe gjykatave. Me kalimin e kohës Posedimi e lidhi veten e tij me pronësinë, pa u inkorporuar me të sidoqoftë (f. 105).¹²⁷

Savigny e klasifikon posedimin në të drejtën e detyrimeve duke u shprehur se: 'Në qoftë se tani kërkojmë se çfarë vendi zë posedimi në sistemin e të drejtës, ne gjithnjë do të kthehemi tek i njëjti konkluzion - Posedimi vetë, si e drejtë nuk ka asnjë vend së paku, sepse ai nuk është e drejtë; e drejta, që sidoqoftë ajo shkakton, dhe për llogari të të cilit ajo paraqet shumë ngjashmëri me një të drejtë, dhe kërkon në përputhje me rrethanat (rregullat) e veçanta për fitimin dhe humbjen - kjo e drejtë është e drejta e poseduesit Interdiktor, dhe si pasojë një e drejtë detyrimi. Që kurë se e drejta e poseduesit Interdiktor i përket të drejtës së detyrimeve, ai vazhdon se ky princip duhet të zbatohet tek të gjitha Interdictet, që të jemi më të saktë ai duhet të zbatohet tek detyrimet *ex maleficiis* (detyrimet që lindin nga keqbërësit). Në qoftë se baza e posedusit Interdiktor është në detyrimet *ex maleficiis*, pse ato nuk janë klasifikuar sipas kësaj në të drejtën Romake? Shkaku është i thjeshtë se Romanët e zhvilluan klasifikimin e tyre mbi baza procedurale¹²⁸.

Pyetja se në cilën klasë të të drejtave posedimi bën pjesë shtrohet për zgjidhje edhe në të drejtën moderne. Përgjigja e saj nuk ngjall më të njëjtën kërkshëri si për të

¹²⁴ Gordley, James & Von Mehren, Arthur Taylor, An Introduction to the Comparative Study of Private Law, fq. 156

¹²⁵ Thaden, Fr. V., Ueber den Begriff des Römischen Interdictenbesitzes, Hamburg 1833, Cit. nga Savigny, Vep. Cit. fq. 31-34

¹²⁶ Hasse J.C. Reinischen Museum für Jurisprudenz, B. 6, s.183;1833, Cit. nga Savigny, Vep. Cit. fq. 31-37

¹²⁷ Huschke, Ph. Eduard, über die stelle des varro von den Liciniern, Cit. nga Savigny, Loc. Cit.

¹²⁸ Savigny. Vep. Cit. fq. 30

drejtën Romake, pasi tashmë kemi të bëjmë me një të drejtë të definuar plotësisht dhe në këtë definim padyshim që posedimi zë vendin e tij.

Për Common Law, sipas Rose posedimi është origjina e pronësisë¹²⁹. Pollock shprehet për këtë fakt se 'Posedimi dhe përdorimi gjenden zakonisht përjashta shenjave të pronësisë, kështu është e arsyeshme që të prezumojmë, në mungesë të provave të kundërta, se ekzistenca e posedimit të qetë është e ligjshme dhe për më tepër të konkludojë në pronësi nga e drejta e posedimit të cilën ne tashmë e kemi prezumuar. Prandaj ne e trajtojmë poseduesin aktual jo vetëm si posedues të ligjshëm por si pronar, si kundër kujtdo, që nuk paraqet një të drejtë të ligjshme... Atëherë, në qoftë se ne e shikojmë posedimin si e drejtë në kontroll, ne mund ti lejojmë atij pushtetin e një pronari brenda kufizimeve të së drejtës së tij të dukshme. Jo vetëm veprimet e tij të përdorimit dhe pushtimit por veprimet e tij të vënies në dispozicion mund të jenë të vlefshme përkundrajt kujtdo që nuk paraqet një pretendim superior. Dhe kur pretendimi superior, nëse mund të ketë ndonjë të tillë, nuk është më i vlefshëm, e drejta e bazuar në posedimin do të jetë e padallueshme nga e drejta e pronësisë...Kështu ne kemi arritur, atëherë, dukshëm në njohjen e posedimit si një origjinë e pronësisë, një 'fillim i titullit', siç e quan e drejta jonë. Përsëri, ne shikojmë, se jo vetëm duhet të pranojmë atë kështu, por sistem i të drejtës mund të vazhdojë pa pranuar asnjë origjinë tjetër. Posedim i vazhdueshëm është kaq i aftë që të jetë, jo thjeshtë një themel i mundshëm i pronësisë, por është vetëm themel dhe provë',¹³⁰ Sipas, Panesar posedimi dhe pronësia zakonisht shkojnë dorë më dorë që kurë se posedimi është një ngjarje themelore e pronësisë... Ndonjëherë për të fjala posedim barazohet me pronësinë.¹³¹ Common Law bile e përkufizon posedimin edhe si nëntë – të dhjetat e pronësisë'.¹³²

E drejta civile moderne jo vetëm që e konsideron posedimin si një tagër të veçantë të pronësisë, por posedimin e zhveshur nga pronësia e trajton po në pjesën që trajton të drejtën e pronësisë, zakonisht në një nëntitull të posaçëm¹³³. Nga pasazhet e

¹²⁹ W. Blackstone, supra note 6, në *8. Richard Epstein komenton disa mënyra në të cilat doktrina e posedimit të parë ndryshon nga teoria e punës. Shih Estein supra note 4, në 1225-26. Ai gjithashtu dallon doktrinën e posedimit nga teoria e pronësisë bazuar në zakonet dhe praktikën e zakonshme. Id. në 1234-35. Pikëpamja ime është se teoria zakonore është një version i teorisë së miratimit universal. Cituar nga Carol M. Rose në 'Possession as the Origin of Property', pg. 73

¹³⁰ Pollock, Sir Frederick, A First Book of Jurisprudence for Students of Common Law (6th ed. 1892) 184-86, 192-93

¹³¹ Panesar, S., Loc. Cit

¹³² Shih në këtë drejtim Rose, Carol M., The Law is nine-tenths of possession: an adage turned on its head, botura në Law and Economics of Possession, edited by Yun - Chien Chang, botim i Cambridge University Press, ISBN 978-1-107-08354-7, pg. 40 - 64

¹³³ Kështu K.Civil francez e trajton posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'Mënyrat e ndryshme të fitimit të pronësisë'; Titulli XXI 'Posedimi dhe parashkrimi fitues' (nenet 2255-2278), K.Civil italian e trajton posedimin në Librin e III-të të titulluar 'Pronësia', Titulli i VII 'Posedimi' (nenet 1140-1157), K.Civil spanjoll e trajton posedimin në Librin II-të, të titulluar 'Mbi pronën, pronësinë dhe modifikimet e ndryshme të saj' (nenet 430 - 466); K.Civil zviceran e trajton posedimin në Pjesën e IV-të, Ndarja e III-të 'Posedimi dhe regjistrimi i pronave', Titulli i XXIV 'Posedimi' (nenet 919 - 941); K.Civil gjerman e trajton posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'E drejta e pronësisë', Ndarja e I-rë 'Posedimi' (nenet 854 - 872); K.Civil holandez e trajton posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'E drejta e pronësisë, të drejta e pronarit dhe interesat', Titulli 3.5 'Posedimi dhe mbajtja' (nenet 3:107-3:125); K.Civil hungarez e trajton posedimin në Librin e V-të, të titulluar 'Të drejtat reale', Pjesa e parë 'Posedimi' (nenet 5 :1 - 5:12), Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës e parashikon posedimin në Pjesën e IV-të, (veçmas nga pronësia) të titulluar 'Posedimi' (nenet 103 - 114); K.Civil i Luizianës, Sh.B.A. e trajton posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'Mbi mënyrat e ndryshme të fitimit të pronësisë së sendeve', Titulli i XXIII-të 'Pushtimi dhe posedimi', Kapitulli i II-të 'Posedimi' (nenet 3421 - 3444), K.Civil i Kebekut, Kanada e trajton posedimin në Librin e IV, të titulluar 'Pronësia', Kapitullin e IV-të 'Marrëdhëniet e

sipërcituara që kanë të bëjnë me të përcaktimin që Common Law jep për posedimin, por edhe nga vendi që zë posedimi në Civil Law kuptojmë se posedimi për të drejtën moderne pa asnjë ekuivok është një e drejtë reale *jus in re* ose (*in rem*).

Duke u kthyer tashmë në objektin e këtij punimi në institutin e posedimit të parashikuar nga Kodi i ynë Civil do të konstatojmë se të njëjtën zgjidhje ka pranuar edhe Kodi ynë Civil, i cili e parashikon posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'E drejta e Pronësisë'. Pavarësisht se posedimi nuk përcaktohet si një prej tagrave të pronësisë, në përkufizimin që i është dhënë asaj në nenin 149 të K.Civil, ku pronësia përkufizohet si e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji¹³⁴, e drejta jonë e pronësisë pranon që posedimi përbën një tagër të pronësisë. Fakti që posedimi përbën njërin prej tagrave të pronësisë është përmendur edhe në vendimin e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë Nr. 11241-01749-00-2012 i Regj.Themeltar Nr.00-2015-1899 i Vendimit (261), ku ky Kolegj shprehet se: 'Karakterit dhe përmbajtja e së drejtës së pronësisë në kuptimin juridiko-civil është sanksionuar në nenin 149 të Kodit Civil, sipas të cilit "*Pronësia është e drejta për të*

caktuara *de facto* që kanë të bëjnë me pronësinë' (nenet 921 - 933), K.Civil japonez e trajton posedimin në Librin e II-të, të titulluar 'Të drejtat reale', Kapitulli i II-të 'Të drejtat e poseduesit' (nenet 180 - 205); K.Civil filipinas e trajton posedimin në Librin e II-të, të titulluar 'Prona, pronësia dhe modifikimet e saj', Titulli i V-të (nenet 523 - 561); K.Civil kilian e trajton posedimin në Librin e II-të, të titulluar 'Të mirat dhe sundimi i tyre, posedimi, përdorimi dhe gëzimi', Titulli i VII-të 'Posedimi' (nenet 700 -731); Kodi Civil argjentinas e trajton posedimin në Librin e III-të, të titulluar 'Të drejtat reale', Kapitulli i II-të 'Mbi posedimin dhe mbi traditën e fitimit të tij' (nenet 2351 - 2501).

¹³⁴ K.Civil shqiptar në dhënien e përkufizimit të pronësisë i referohet nenit 544 të K.Civil francez, i cili përcakton se: '*Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar sendet pa asnjë kufizim tjetër, përveç atyre që përcaktohen me ligje dhe rregullore*'. Ky përkufizim ka qenë përdorur në të tërë legjislacionin e pronësisë të Republikës së Shqipërisë duke filluar që nga K.Civil të vitit 1929. Në nenin 794 të Kodit Civil të vitit 1929 përcaktohej se: '*Zotërimi është e drejta për të gëzuar dhe disponuar sendet pa asnjë kufizim tjetër, jashtë atyre që caktohen me ligje dhe rregullore*'. Ndërsa në përkufizimet e dhëna në nenin 1 të Dekretit '2083, datë 06.07.1955 'Për pronësinë' dhe në nenin 67 të K.Civil të vitit 1982 krahas përmendjeve të tagrave të gëzimit dhe disponimit përmendjeve shprehimisht edhe tagra e '*posedimit*'. Kurse 'K.Civil Italian në nenin 832 përcakton se: '*Pronari ka të drejtë të gëzojë dhe disponojë sendet në mënyrë të plotë dhe ekskluzive, brenda kufizimeve dhe në përputhje me detyrimet e përcaktuara në sistemin juridik*'. Përkufizimi i dhënë në nenin 149 të K.Civil për pronësinë, pavarësisht faktit që përdor si model përkufizimet e dhënë në K.Civil francez është jo i saktë, sepse pronësia nuk është shumë tagrash, por uniteti i të gjithë pushteteve. Prandaj përkufizimet e të drejtës së pronësisë të mbështetur mbi numërimin e pushteteve (tagrave) të pronarit kanë qenë jo të sakta. Tagrat e pronarit nuk numërohen, sepse është e pamundur të përkufizohet çfarë mund të bëjë pronari me sendin, por mund të tregohet vetë se çfarë nuk mund të bëjë pronari për shkak të kufizimeve që i vijnë nga ligji ose nga konkurrimi i të drejtave të tjetrit. Përkufizimi i dhënë në nenin 149 të K.Civil nuk është i plotë, sepse shprehë më pak se duhet të thoshte duke mos përmendur një prej elementëve esencial të pronësisë që është **pushteti i pronarit për të përjashtuar çdo person tjetër nga gëzimi i sendit**, i njohur si pushteti i ekskludimit ose pushteti negativ. Ky përkufizim shpreh më tepër sesa duhet, sepse të drejtat e gëzimit dhe disponimit nuk janë absolute, por i nënshtrohen kufizimeve të caktuara, fakt ky që përmendet edhe nga vetë përmbajtja e nenit 149 të K.Civil. Ky përkufizim nuk përmend as kufizimet që i vijnë pronësisë nga konkurrimi i të drejtave të tjetrit (*jura in re alieno*). Një përkufizim më të saktë të pronësisë e jep K.Civil Gjerman në nenin 903 duke përcaktuar se: '*Pronari i një sendi mund të sillet me sendin në mënyrë që dëshiron dhe mundet që të përjashtojë të tjerët nga çdo përzjerje në këtë send, përsa kjo sjellje nuk është në kundërshtim me ligjin dhe të drejtat e të tjerëve*'. Një përkufizim pak a shumë i ngjashëm me nenin 903 të K.Civil gjerman do të ishte më i saktë, sepse në dhënien e tij përmenden të dy elementët thelbësor që formojnë përmbajtjen e të drejtës së pronësisë: duke u përmendur si **elementi pozitiv** – pushteti absolut i pronarit mbi sendin, që e autorizon atë të ushtrojë çdo fakultet që mund të mendohet, përsa kohë që ai nuk ndalohej nga ligji dhe konkurrimi i të drejtave të tjetrit, ashtu edhe **elementin negativ** – sipas të cilit, pronari mund të përjashtojë çdo person të tretë nga gëzimi i sendit.

gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji". Nga kjo dispozitë, si dhe nga përmbajtja e neneve 296, 302, 304 të Kodit Civil rezulton se posedimi, gëzimi dhe disponimi janë tre tagrat (pushtetet) kryesore të pronarit'. Përveç kësaj posedimi parashikohet si e drejtë e zhveshur nga pronësia në Pjesën e II-të, të K.Civil të titulluar 'Sendet dhe Pronësia', titulli i VIII-të 'Posedimi' (nenet 304 - 315). Përkufizimi i dhënë në nenin 304 të K.Civil, përcakton se posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të. Duke pasur parasysh këto fakte konkludojmë se posedimi i vetëm i zhveshur nga pronësia përbën një të drejtë që lidhet me sendin dhe të drejtat reale. Këto zgjidhje të pranuar nga e drejta moderne përfshirë edhe vendin tonë nuk janë zgjidhje të rastësishme, por pasojë e lidhjes që posedimi ka me pronësinë. Kështu zgjidhja e dhënë në të drejtën moderne se posedimi është thjeshtë një e drejtë reale është e vlefshme plotësisht edhe për të drejtën tonë.

2.2. Objekti i posedimit

Në fillimet e saj e drejta romake ka pranuar si objekt të posedimit vetëm posedimin e sendeve trupore dhe të prekshme, domethënë vetëm posedimin që i korrespondonte të drejtës së pronësisë. Me kalimin e kohës e drejta romake njohu edhe posedimin e të drejtave të tjera reale duke i akorduar një mbrojtje posedimore edhe gjërave të faktit që i korrespondonin të drejtave të tjera reale.

Gjatë mesjetës, nën influencën e së drejtës kanonike, mbrojtja e posedimit u shtri edhe në të drejtat më personale përfshirë të drejtat familjare, dhe më në fund, edhe në disa të drejta detyrimi. Ndërsa, e drejta civile moderne duke hequr dorë nga zgjerimi i objektit të mbrojtjes së posedimit, iu rikthye përsëri parimeve të së drejtës romake.

Duke ndjekur këtë traditë Kodit Civil në fuqi e përkufizon posedimin në nenin 304 të tij si sundimin efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë¹³⁵, Pra, sipas legjislacionit tonë posedimi është një sundim në fakt, një sundim

¹³⁵ K.Civil francez e përkufizon posedimin në nenin 2228 si mbajtje ose gëzim i një sendi ose të drejte të cilën e mbajmë ose e ushtrojmë vetë ose nëpërmjet një tjetri, i cili e mban ose e ushtron atë në emrin tonë. K.Civil italian e përkufizon posedimin në nenin 1140 si pushtet mbi sendin që manifestohet në një aktivitet që i korrespondon ushtrimit të së drejtës së pronësisë. K.Civil spanjoll përcakton në nenin 430 se posedimi natyror është mbajtja e një sendi ose gëzimi i një të drejte nga një person. Posedimi i thjeshtë është e njëjta, mbajtja ose gëzimi së bashku me qëllimin e pasjes së sendit ose të të drejtës si të vetën. K.Civil zviceran në nenin 919 përcakton e kontrolli efektiv mbi një send konstituon posedimin e tij. Në rastin e servituteve dhe barëve reale, ushtrimi efektiv i të drejtës konstituon posedimin. K.Civil gjerman në nenin 854 përcakton se posedimi i një sendi fitohet nëpërmjet pasjes së kontrollit aktual të sendit. K.Civil holandez në nenin 3:107 përcakton se posedimi është statusi ligjor në të cilin një person mban një pasuri për vetë. K.Civil hungarez në nenin 5:1 përcakton se posedues është personi në posedimin e një sendi si të vetin, ose ai që mban posedimin e sendit në bazë të një të drejte të përkohshme. Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës në nenin 103 përcakton se personi i cili ushtron pushtet faktik mbi një send është posedues i drejtpërdrejtë. K.Civil i Luizianës në nenin 3421 përcakton se posedimi është mbajtja ose gëzimi i një sendi trupor, i luajtshëm ose i paluajtshëm, që dikush e mban ose ushtron vetë ose nga një tjetër person që e mban ose e ushtron në emër të tij. K.Civil i Kebekut përcakton në nenin 921 të tij se posedimi është ushtrimi në fakt, nga personi vetë ose nga një person tjetër që ka mbajtjen e pronës, ose të të drejtës reale, me qëllimin që të veprojë si mbajtës i kësaj të drejte. Qëllimi është i prezumuar. Kur ai mungon është thjeshtë mbajtje. K.Civil argjentinas përcakton në nenin 2351 se kemi të bëjmë me posedim të sendeve kur një person ka sendin në pushtetin e tij, për veten e tij ose për një tjetër, me qëllimin për të ushtruar të drejtën e pronësisë. K.Civil filipinas në nenin 523 -524 përcakton se posedimi është mbajtja e një sendi ose gëzimi i një të drejte. Posedimi mund të ushtrohet në emër të vet ose në emër të një tjetri.

material i një personi mbi një send. Duke iu referuar këtij përkufizimi kuptojmë se K.Civil përcakton si objekt të posedimit: **i)** sendet dhe **ii)** të drejtat e tjera reale¹³⁶. Le të analizojmë objektet e posedimit.

2.2.1. Sendet

Sendet si objekt të marrëdhënies juridike të pronësisë janë njohur që në të drejtën Romake. Dr. I. Puhan thotë se: ‘... kuptimi i sendeve në të drejtën pronësore, i nxjerrë në bazë të mendimeve të thurura nëpër burimet e së drejtës pronësore janë pjesët e natyrës, që i hyjnë në punë dhe të dobishme për njeriun, njerëzit (sklllevëritshërimi ynë): aktivitetet njerëzore si dhe të drejtat kur paraqiten si objekte të marrëdhënies pronësore’¹³⁷.

Send përbën çdo gjë që mund të formojë objekt të drejte; është çdo gjë e botës së jashtme që duke iu nënshtuar fuqisë njerëzore mund të jetë e aftë të sjellë përfitim ekonomike për personin që ushtron të drejtën e tij mbi të. Kështu, sende nuk mund të jenë objektet që nuk mund të zotërohen nga njeriu dhe nuk mund të shërbejnë për t’i ofruar atij përfitim ekonomike.

E drejta jonë e përcakton të drejtën e pronësisë si të drejtë mbi sendet, kur në nenin 149 të saj parashikon se pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet brenda kufijve të caktuar nga ligji. Ndërkohë që 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 të drejtës tjetër reale’.¹³⁸

Lidhur me përkufizimin që ligjvënësi i bën sendeve në nenin 141 të Kodit Civil mund të themi se:

Së pari, ky përkufizim nuk është i plotë, pasi nuk i parashikon sendet si objekt të së drejtës së detyrimeve. Fakti i qenies së sendeve edhe si objekt i detyrimeve është konstatuar edhe nga Prof. A. Nathanailli, i cili shprehet se: ‘Sendet janë objekte edhe për pjesën më të madhe të të drejtave të detyrimit, kurse për pjesën tjetër si objekte janë veprimet (sjelljet) e personave’¹³⁹.

Së dyti, përdorimi i togfjalëshit ‘ose i të drejtës tjetër reale’ duket i panevojshëm për arsye se siç thotë edhe Prof. A. Nathanailli ‘e drejta reale gjithmonë si objekt ka një send konkret të individualizuar (nga kjo rrjedh edhe emërimi **reale**

¹³⁶ Kodi Civil i vitit 1929 nëpërmjet përkufizimit të dhënë në nenin 1043 të tij, që thotë se: ‘Posedimi është nëdorësia e një gjaje ose gëzimi i një të drejte’ përcaktoi si objekt posedimi vetëm sendet trupore dhe të drejtat reale. Dekreti ‘Mbi Pronësinë’ nuk i parashikonte të drejtat reale si objekt posedimi. Kështu, në bazë të përkufizimit të dhënë në nenin 36/1 të tij, që thotë se: ‘Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send’, përcaktonte si objekt posedimi vetëm sendet. Po Kodi Civil i vitit 1982 nuk ka pasur ndonjë nen specifik që të përcaktonte objektin e posedimit. Megjithatë, duke u nisur nga fakti që Kodi Civil i vitit 1982 nuk i kishte parashikuar të drejtat reale si institut të së drejtës së pronësisë, arrijmë në përfundimin se edhe ky kod parashikonte si objekt të posedimit vetëm sendet.

¹³⁷ Dr. Puhan I., Vep. Cit. fq. 212

¹³⁸ Kodi Civil i vitit 1929 i përkufizonte sendet në nenin 774 në këtë mënyrë: ‘gjithë gjatat që mund të formojnë objekt zotnimi publik ose privat, janë sende të luajtshme ose të paluajtshme (prona)’. Dekreti ‘Mbi Pronësinë’ nuk e jepte përkufizimin e sendeve. Atë e bënte teoria e së drejtës civile e cila i përkufizonte sendet si: ‘... çdo objekt material që mund të përdoret për veprimtari prodhuese ose për të plotësuar nevojat e konsumit’, Prof. A. Nathanailli, E drejta civile e R. P. të Shqipërisë (pjesa e përgjithshme), Tiranë 1967, fq. 226

¹³⁹ Prof. Nathanailli A., Loc. Cit., fq. 226

prej latinishtes *res* që do të thotë sendi)¹⁴⁰. Duke u nisur nga argumentet e më sipërme mendojmë se përkufizimi i sendeve do të kishte qenë më i saktë po të ishte përkufizuar pak a shumë: *'Send është çdo gjë që mund të formojë objekt të drejtash'*.¹⁴¹

Në nenin 304 të Kodit Civil si objekt posedimi përcaktohen sendet pa u dhënë ndonjë specifikim i mëtejshëm. Megjithatë, duke u nisur nga përmbajtja e nenit 304 të K. Civil dhe nga vetë përmbajtja e të drejtës romake, e cila posedimin e lidhte kurdoherë me një send trupor jemi të mendimit se objekt posedimi mund të përbëjnë vetëm sendet konkrete dhe lëndore, pra vetëm sendet trupore¹⁴². Një gjë e tillë bëhet evidente po të kemi parasysh faktin që vetëm sendet trupore mund të preken (mbahen), dhe siç do të shpjegojmë edhe më poshtë, nuk mund të ketë posedim pa mbajtjen e sendit. Megjithatë, kriterit të prekjës 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.

Që këtë arrijmë në përfundimin se 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. Këto sende, megjithëse 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 posedimi¹⁴³. Si përfundim mund të themi se objekt posedimi përbëjnë vetëm sendet trupore.

Por jo të gjithë sendet trupore formojnë objekt posedimi. Nga grupi i sendeve si objekt posedimi përjashtohen:

2.2.1.1. Pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme

Në nenin 11 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë është përcaktuar se sistemi ekonomik i Republikës së Shqipërisë bazohet në pronën private e publike, të cilat mbrohen njëllë me ligj. Pronat publike përbëhen nga ajo pjesë e pronave të shtetit që përmbushin funksionet themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që sjellin përfitime direkt ose indirekte në favor të publikut të gjerë. Pronat publike të shtetit klasifikohen në prona publike të patjetërsueshme dhe në prona publike të tjetërsueshme. Ato i përkasin si pushtetit qendror ashtu edhe njësisive të qeverisjes vendore.

¹⁴⁰ Prof. Nathanailli A., Vep. Cit, fq. 111

¹⁴¹ Kodi Civil Italian i përkufizon sendet si vijon: *'Janë sende gjërat që mund të formojnë objekt të drejtash'* (neni 810). K.Civil gjerman i përkufizon sendet: *'Vetëm objektet trupore janë sende siç përcaktohen nga ligji'*. K.Civil francez pa dhënë ndonjë përkufizim të sendeve në nenin 516 përcakton se të gjithë sendet janë të luajtshme ose e paluajtshme. Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës nuk jep ndonjë definicion të sendeve por në nenin 8 përcakton se: *'Sende konsiderohen sendet e luajtshme, paluajtshme dhe të drejtat trupore'*. Po kështu edhe K.Civil spanjoll në nenin 333 dhe Kodi Civil filipinas në nenin 414, pa dhënë ndonjë definicion të sendeve përcaktojnë se të gjitha sendet të cilat janë ose mund të jenë objekt fitimi janë sende të luajtshme ose të paluajtshme.

¹⁴² Gausi në F.I. & I.D.I. 8 i definon sendet në këtë mënyrë: *'Disa nga sendet janë trupore dhe disa jo trupore: trupore janë ato që mund të preken, si prona, njeriu (skllavi), petku, ari, argjendi e më në fund sendet e tjera të panumërta; jo trupore janë ato sende të cilat nuk mund të preken: të tilla janë ato sende që përbëhen prej të drejtash si trashëgimia, uzufuktin dhe detyrimet e lidhura në çdo mënyrë'*.

¹⁴³ K Civil Gjerman në nenin 90 përcakton se: *'Sende në kuptimin juridik janë vetëm sendet trupore'*.

Pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme¹⁴⁴ përcaktohen në nenin 3 pika 1 të ligjit 8743, datë 22.02.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit' dhe si të tilla janë:

a) *Vija bregdetare për të hyrë në tokë, ujërat territoriale, shtretërit dhe brigjet e lumenjve, të përrenjve a rrjedhave të tjera ujore, liqeneve lagunave dhe rezervuarëve natyrorë ose artificialë, ishujt dhe grumbullimet e rërës, të gurëve dhe dherave në shtretër të lumenjve, të liqeneve e rezervuarëve, ashtu siç është përcaktuar sipas ligjeve në fuqi.*

b) *Zonat historike, arkeologjike dhe kulturore, si dhe parqet me rëndësi kombëtare ose vendore.*

c) *Zonat, instalimet dhe objekte të tjera të destinuara për qëllime të mbrojtjes kombëtare, të rendit dhe sigurisë publike.*

ç) *Burimet natyrore dhe rezervat minerare e inerte, ashtu siç përcaktohet në legjislacionin në fuqi¹⁴⁵.*

Kriteret themelore të pronave të paluajtshme publike të patjetërsueshme janë patjetërsueshmëria dhe paparashkrueshmëria e tyre. Kriteri i patjetërsueshmërisë së pronave publike të paluajtshme determinohet nga vetë natyra e pronave publike të paluajtshme, të cilat janë të destinuara për përmbushjen e funksioneve themelore dhe të pandashme të shtetit. Kriteri i patjetërsueshmërisë së pronave publike të paluajtshme përcaktohet në nenin 3 ligjit 8743, datë 22.02.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit' ku thuhet se: *'I përkasin shtetit dhe bëjnë pjesë në pronat e paluajtshme publike'* Ndërsa, kriteri i paparashkrueshmërisë përcaktohet në nenin 168/3 të K. C, ku thuhet se: *'Nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është pronë publike e patjetërsueshme'*.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. 11111-01305-00-2014 i Regj. Themeltar Nr.00-2015-1601 i Vendimit (251) është shprehur se: *'...me qëllim që të vendosej një rend i ri ekonomik, nga një sistem me ekonomi të centralizuar e të kontrolluar nga shteti, në një sistem ekonomik të bazuar në parimet e tregut të lirë, parashikuar në nenet 10, 11, 12 dhe 16 të Ligjit nr.7491 datë 29.04.1991“Për Dispozitat Kryesore Kushtetuese”, në Republikën e Shqipërisë u sanksionua dhe u mbrojt prona private, nisma e lirë dhe veprimtaritë private të pavarura, si dhe gjithë procesi i kalimit të ekonomisë së Republikës së Shqipërisë nga një ekonomi e planifikuar dhe e kontrolluar nga shteti, në një ekonomi të tregut të lirë. Pra pas vitit 1991 lejohet pronësia mbi tokën, dhe janë të afta për të fituar me parashkrim fitues **pronat jo publike të paluajtshme të shtetit**, me përjashtim të **pronës publike të patjetërsueshme'**.*

Ligjvënësi, nisur nga destinimi i pronave të paluajtshme publike të patjetërsueshme, vetëm për përdorim publik, ka përcaktuar se pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme i përkasin shtetit, duke kufizuar në këtë mënyrë të drejtën e pronësisë së tyre. Për rrjedhojë disponueshmëria e pronave të paluajtshme publike të patjetërsueshme është e pezulluar për sa kohë që këto prona gëzojnë statusin e tyre të përdorimit publik. Për rrjedhojë, që pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme

¹⁴⁴ Pronat e paluajtshme publike të tjetërsueshme përcaktohen në pikat 2 dhe 3 të ligjit 8743, datë 22.02.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit'.

¹⁴⁵ Kodi Civil i vitit 1929 e klasifikonte pasurinë shtetërore në dy kategori: në pasuri domaniale dhe pasuri patrimoniale. Formojnë pjesë të pasurisë domaniale rrugët kombëtare, provinciale dhe krahinore, bregu i detit, limanet, lumenjtë, përrenjtë dhe fortesat (neni 789 i K. Civil). Ndërsa, 'Tokat e fortifikimeve që nuk kanë ma të këtill destinim, si dhe gjithë sendet e tjera që pushojnë të jenë të destinueme për përdorim publik dhe për mbrojtje kombëtare bahen pasuni patrimoniale e Shtetit' (790 i K. Civil).

të tjetërsohen ose të jepen në përdorim duhet që më parë të ndryshojë statusi i tyre duke u kthyer në prona të paluajtshme publike të tjetërsueshme dhe pas kësaj këto prona mund të tjetërsohen ose tu jepen në përdorim privatëve.

Nëpërmjet përcaktimit të dhënë në nenin 168/3 të K. Civil ligjvënësi, ka sanksionuar paefektshmërinë juridike të posedimit të pronave të paluajtshme publike të patjetërsueshme, e cila i referohet raporteve që krijojnë personat fizikë ose personat juridikë privat me pronat publike të paluajtshme, dhe jo raporteve që krijojnë personat juridikë publik me këto prona, sepse këta persona siç ushtrojnë mbi këto sende të drejtën e pronësisë ashtu kanë dhe posedimin e tyre. Prandaj, personat juridikë publikë dhe entet publike mund të ushtrojnë edhe padinë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit, të parashikuar në nenin 312 të K. Civil, për të mbrojtur posedimin e tyre mbi këto sende.

Ndërsa, personat fizikë dhe personat juridikë privatë nuk mund të kenë në pronësi pronat të paluajtshme publike të patjetërsueshme, dhe për rrjedhojë ata nuk mund të kenë as posedimin korrespondues mbi to. Prandaj, posedimi i personave fizikë dhe personave juridikë privatë mbi këto sende është një posedim prekar dhe sado që të vazhdojë nuk mund të përfundojë me fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, dhe as nuk mund të mbrohet me padinë posedimore të rivendosjes në posedim, kundër zhveshjes së bërë nga personat e tjerë fizikë ose juridikë privat.

Megjithatë, duke iu referuar përmbajtjes së nenit 3 të ligjit 8743, datë 22.2.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit', mbi pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme mund të fitohen disa të drejta reale të kufizuara, të cilat nuk janë të papajtuësme me destinimin e pronave publike të paluajtshme si p.sh. lejimi për të pushtuar tokat publike etj. Për rrjedhojë, këto të drejta mund të posedohen ligjërisht dhe, personi që posedon të drejtën reale ka të drejtë të ushtrojë edhe padinë e pushimit të cenimit të posedimit të parashikuar nga neni 312 i K. Civil.

22.1.2. Sendet e luajtshme në pronësi të shtetit.

Në kodin civil është përcaktuar edhe një kategori sendesh të cilët megjithëse nuk janë prona të paluajtshme publike ose jo publike janë në pronësi të shtetit. Këto sende përcaktohen në nenin 187/1 të K. Civil dhe si të tilla janë sendet e luajtshme, me vlerë kulturore, historike, arkeologjike, etnografike si dhe sendet natyrore të rralla me rëndësi shkencore që zbulohen, shpëputen ose nxirren nga toka ose uji. Posedimi i këtyre sendeve nuk sjell ndonjë efekt juridik, sepse siç është përcaktuar edhe në nenin 187/1 të K. Civil, këta sende gjithmonë kalojnë në pronësi të shtetit. Karakteri themelor i patjetërsueshmërisë së tyre vepron edhe mbi këto sende, për rrjedhojë sado që të vazhdojë posedimi i personave fizike ose juridikë mbi këta sende, *ata posedojnë në emër dhe për llogari të shtetit*, e për rrjedhojë nuk mundet kurrsesi që ky posedim të sjellë si pasojë fitimin e pronësisë me parashkrim fitues¹⁴⁶.

2.2.1.3. Sendet e përbashkëta për të gjithë.

¹⁴⁶ Neni 4 i ligjit 8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", përcakton si prona jo publike të paluajtshme, pronat e paluajtshme të shtetit, që nuk janë pronë publike si toka bujqësore, troje, ndërtesa, aktive të ngurtësuara të ndërmarrjeve nën administrimin e shtetit, si dhe prona të tjera të këtij lloji. Këto prona nëse nuk i nënshtrohen dispozitave ligjore të posaçme, kanë regjim juridik të barabartë me pronën private dhe i nënshtrohen rregullave të parashikuara në Kodin Civil. Pra, përsa u përket këtyre pronave shteti dhe personat juridikë shtetërorë kanë një të drejtë të thjeshtë pronësie që nuk ka ndonjë ndryshim nga e drejta e pronësisë që kanë personat fizikë ose personat juridikë privat mbi sendet. Për rrjedhojë këto prona mund të tjetërsohen, të posedohen, të administrohen si të gjitha sendet e tjera që janë në pronësi të personave fizikë ose juridikë privat.

Objekt posedimi nuk mund të formojnë sendet e përbashkëta për të gjithë, si ajri uji deti etj, sepse mungon interes i subjekteve që këto sende të jenë objekt posedimi. Ky konceptim është relativ dhe varet edhe nga zhvillimi i teknologjisë. Nëpërmjet zhvillimit të teknologjisë këta sende mund të transferohen duke u kufizuar dhe shndërruar në objekt të drejtash, dhe për rrjedhojë ata mund edhe të posedohen.

2.2.1.4 Sendet që nuk kanë një autonomi dhe një individualitet të vetin

Sendet që nuk kanë një autonomi dhe një individualitet të vetin nuk mund të formojnë objekt posedimi. Këta sende janë të bashkuara me një sende tjetër ose formojnë pjesë të tij, për rrjedhojë këto sende nuk mund të posedohen veças nga sendi me të cilin janë bashkuar ose formojnë pjesë të tij.

2.2.2. Të drejtat reale

Juristët romakë nuk e kanë dhënë nocionin e të drejtave reale. Ky është një koncept që është përpunuar në shek. XIX, posaçërisht nga pandektistët gjermanë dhe komentuesit e Kodit Civil francez i njohur edhe si Kodi i Napoleonit.

Të drejta reale konsiderohen ato të cilat krijojnë një marrëdhënie të menjëhershme dhe të drejtpërdrejtë midis personit dhe një sendi, në fuqi të të cilave ky i fundit është i nënshtruar, në mënyrë pak a shumë të plotë, dhe prandaj këto të drejta mund të ushtrohen jo vetëm kundër një personi të caktuar, por ndaj edhe kundër kujtdo¹⁴⁷. Një përkufizim të ngjashëm gjejmë dhe G. Baudry-Lacantiniere & A. Wahl, Trattato teorico-pratico di Diritto Civile, ku thuhet se: ‘e drejta reale është ajo që kemi ne drejtpërdrejtë dhe në mënyrë të menjëhershme mbi një send. Është një e drejtë mbi sendin, *jus in re*, në bazë të së cilës, siç thotë Pothier, ky send na përket...’¹⁴⁸.

Këto konceptime kanë pasur një kritikë kryesisht nga Planiol, sipas të cilit marrëdhënia midis një personi dhe një sendi është një *fakt juridik* dhe jo një marrëdhënie juridike, sepse subjekti pasiv i një marrëdhënie juridike nuk mund të jetë një send por vetëm një *qenie njerëzore*. Prandaj, sipas tij e drejta reale është ‘ajo që i imponon çdo personi detyrimin që të respektojë pushtetin juridik që ligji i jep një personi të caktuar, që të nxjerrë nga sendi gjithë ose një pjesë të avantazheve që jep posedimi, ose ... ajo e cila, duke i dhënë një personi tagrin juridik të drejtpërdrejtë dhe të menjëhershëm mbi një send, për këtë fakt mund të ushtrohet jo kundër një personi të përcaktuar por ndaj edhe kundër të gjithëve’¹⁴⁹.

Kjo kritikë përgjithësisht nuk u pranua¹⁵⁰. Sipas Pugliese, “shprehja ‘*të drejta reale*’ tregon atë kategori të drejtash pasurore, e cila, sipas mendimit të përgjithshëm, karakterizohet nga tagri i menjëhershëm i titullarit mbi një send: gjithnjë sipas këtij opinioni, ‘*të drejta reale*’ (*res = send*) do të thotë pikërisht ‘*të drejta mbi sendet*’.¹⁵¹ Galgano i përmend të drejtat reale, por nuk jep ndonjë përkufizim të tyre¹⁵². Një

¹⁴⁷ Aubry C.& Rau C., Cours de Droit Civil Français, tome II, Paris 1869, fq. 49-50

¹⁴⁸ Baudry-Lacantiniere G.& Wahl A., Trattato teorico-pratico di Diritto Civile, v. III, fq. 3, Casa editrice Dott. Francesco Vallardi, Milano, rishtypje 1931

¹⁴⁹ Planiol M.& Ripert G., Traité Pratique de Droit Civil Français, tome III, fq. 45, Librairie Générale de Droit & de Jurisprudence, Paris 1926, Për kritikën ndaj përkufizimit klasik shih po aty fq. 41 e vijuese

¹⁵⁰ Shih p. sh. Josserand L., Course de Droit Civil Positif Français, tome. I, fq. 742-743, Librairie de Recueil Sirey, Paris, 1938

¹⁵¹ Pugliese G., Scritti giuridici scelti, IV, fq. 755, Jovene Editore, 1986

¹⁵² Galgano F., E drejta private, fq. 118, Shtëpia Botuese Luarasi, Tirane 1999

përkufizim të përmbledhur gjejmë te Bianca, i cili shkruan se ‘të drejtat reale janë të drejta që të japin një tagër të menjëhershëm dhe absolut mbi një send’¹⁵³.

Në të drejtën romake nuk njihet shprehja *ius reale* por ajo filloi të përdoret në latinishten juridike të mesjetës. Juriskonsultët romakë i kushtonin me tepër vëmendje figurave të veçanta juridike tipike, që na kanë ardhur deri sot si figura tipike të të drejtave reale. Por nga ana tjetër, në rrafshin procedural, ata arritën të bënin dallimin e një kategorie të përgjithshme padish reale (*actiones in rem*) që mund të ushtroheshin kundër të gjithëve për të mbrojtur të drejtën mbi një send, në dallim nga kategoria e padive personale (*actiones in personam*) që mund të ushtroheshin kundër një personi të caktuar.

Te *Institutiones* Gai jep një përkufizim mjaft të saktë të këtyre padive duke thënë se padia *in personam* është ajo me të cilën veprimi ndaj dikujt që është i detyruar ndaj nesh me titull kontraktor ose nga një veprim i paligjshëm (4.2) kurse padia *in rem* është ajo me të cilën pohojmë se një send material është i yni ose që një e drejtë e përcaktuar na përket ne, si ta përdorim, dhe të nxjerrim fryte, si të kalojmë me karro ose si të nxjerrim ujë ... ose kur padia e ngritur nga pala kundërshtarë është mohuese (4.3). Madje Gai përmend dhe paditë mikse, me natyrë reale e personale (4.6.1).

Sipas ndarjes që i bëri Gai në *Institutiones*, me të cilin përputhej plotësisht edhe ndarja në *Institutiones* dhe *Digestat* e Justinianit, e tërë e drejta ndahej në të drejtën që u përket personave, në të drejtën që u përket sendeve dhe në të drejtën që u përket padive (*omne auem jus, quo utimur, vel ad persons pertinet, vel ad res, vel ad actiones*). Duke analizuar përmbajtjen e të drejtës që u përket sendeve (*jus quod ad res pertinet*), juristët romakë konstatuan se shumë rregulla juridike shërbenin për të rregulluar marrëdhëniet e pronësisë midis të gjallëve, ndërsa të tjerat shërbenin për të rregulluar marrëdhëniet e pronësisë në rast vdekje. Kështu, dispozitat e së drejtës pronësore (*jus quod ad res pertinet*) u ndanë në grupin e rregullave që vepronin *inter vivos* dhe në grupin e rregullave që vepronin *mortis causa*. Rregullat pronësore juridike që vepronin *mortis causa* shquhen si rregulla të së drejtës trashëgimore (*hereditates et bonorum possessione*).

Rregullat e të drejtës pronësore që vepronin *inter vivos* u ndanë në dy grupe të tjera: **a)** grupi i rregullave që u jepte personave të caktuar të drejtën që të shfrytëzonin për interes të tyre pjesërisht ose plotësisht disa sende dhe **b)** grupi i rregullave që u jepte të drejtë personave të caktuar që të kërkonin kryerjen e disa veprimeve, me vlerë ekonomike, prej personave të tjerë. Sipas burimeve të së drejtës Romake grupi parë u quajt *jura in re* të drejtat mbi sendet, ndërsa grupi i dytë u quajt *jura in personam* ose të drejtat mbi personin e subjektit të detyruar. Ndërsa, vetë rregullat e drejtës pronësore (*jus quod ad res pertinet*) me efekt *inert vivos* u ndanë rregullat e të drejtës reale dhe asaj të detyrimeve.

Ndarja në të drejta personale dhe në të drejta reale ka pasur kritikën e saj nga Planiol dhe shkolla pasuese e tij. Arsyja, sipas Palaniolit, qëndron në faktin se marrëdhëniet juridike ekzistojnë vetëm midis subjekteve; dhe marrëdhëniet juridike personale dhe reale janë po marrëdhënie juridike¹⁵⁴. Sipas këtij koncepti është gabim që arsyen e ndarjes ta kërkojmë në faktin se marrëdhëniet reale shprehen si marrëdhënie e individit me sendin, kurse ato personale si marrëdhënie subjektive. Siç është përmendur edhe më lartë, Planiol marrëdhëniet juridike ekzistonin vetëm midis subjekteve, ndërkohë që vetë marrëdhënien e subjektit me sendin ai e konsideronte

¹⁵³ Bianca Massimo C., *Diritto Civile*, VI La Proprietà, fq. 121, Giuffrè, Editore, Milano, 1999

¹⁵⁴ Planiol M. & Ripert G., *Vep. Cit.*, fq. 270

një fakt juridik¹⁵⁵. Sipas tij, të flasësh etimologjikisht, çdo e drejtë reale është një marrëdhënie midis subjekteve; dhe sipas konceptimit të tij e drejta reale ka një person aktiv, një pasiv dhe objektin¹⁵⁶.

Kritika e Planiolit nuk i qëndroi kohës. Çdo marrëdhënie juridike ka subjektet, përmbajtjen dhe objektin e saj. Të drejtat reale janë marrëdhënie midis subjekteve të së drejtës në lidhje me një send, për të përfituar nga dobitë e sendit.

Doktrina juridike i ka klasifikuar të drejtat reale në dy grupe. Në grupin e parë hyn e drejta e pronësisë që është e drejta reale më e gjerë dhe më e plotë, sepse përmbledh të gjitha dobitë që një send mund t'i japë pronarit të tij. Në grupin e dytë hyjnë të drejtat reale franksionare që një person ka mbi sendin e tjetrit (*jura in re alieno*) që janë: sipërfaqja, uzufukti, përdorimi, banimi, enfiteoza dhe servitutet. Në lidhje me pronësinë, të drejtat reale mbi sendin e tjetrit paraqiten si të drejta të kufizuara ose më të vogla, pasi karakterizohen nga një përmbajtje më e kufizuar, që në disa raste konsiston vetëm në një tagër.

Të drejtat reale mbi sendin e tjetrit, '**kufizojnë**' përmbajtjen e të drejtës së pronësisë domethënë kufizojnë të drejtat që i takojnë pronarit mbi sendin, duke ia atribuar një pjesë të dobive që vijnë nga ky kufizim, një personi të ndryshëm nga pronari. Në këtë mënyrë të drejtat reale mbi sendin e tjetrit ushtrohen mbi sendin e tjetrit, d. m. th. mbi sendin që është në pronësi të personave të tjerë, duke bërë që mbi të njëjtin send të bashkëjetojnë e drejta e pronësisë e një subjekti me të drejtat reale që iu përkasin subjekteve të tjera.

Të drejtat reale mbi sendin e tjetrit (*jura in re alieno*) ndahen në të drejta reale gëzimi dhe në të drejta reale garancie. Të drejtat reale të gëzimit janë p sh. uzufukti, përdorimi, banimi dhe servitutet tokësore (*servitutus praediorum*), kurse të drejta reale garancie janë hipoteka dhe pengu. Këto të fundit megjithëse kanë karakter real, origjinën e kanë kurdoherë në një detyrim e prandaj trajtimi i tyre më tepër se pjesës së pronësisë i përket pjesës së detyrimeve.

Si objekt i të drejtave reale mund të jenë vetëm sendet materiale e në mënyrë të posaçme sendet individualisht të përcaktuara (nuk mund të ekzistojë pronësia mbi pasurinë, por pronësia mbi sendet e veçanta që e përbëjnë atë; një kontratë që parashih tjetërsimin e sendeve të përcaktuara në gjini ose të ardhshme mund të japë efekte reale vetëm pasi të bëhet individualizimi ose pasi të vërtetohet ekzistenca e sendit).

Të drejtat reale duke qenë të drejta tipike kanë si parim te tyre formimin e një numri të kufizuar nga ligji (*numerus claus*). Palët nuk mund të krijojnë të drejta të tjera reale, përveç atyre që përmenden nga ligji, dhe as të ndryshojnë regjimin e tyre. Për rrjedhojë mënyra e konstituimit të të drejtave reale, transferimi i tyre, të drejtat dhe detyrimet që kanë palët janë të përcaktuara me ligj. Ndërsa, të drejtat e detyrimeve për të cilat mund të flitet edhe si të drejta krediti ose si të drejta personale janë të negociueshme dhe mund të rregullohen me marrëveshje të palëve. Të drejtat e kredisë në përgjithësi, duke respektuar autonominë negociuese të palëve, kanë atë mënyrë përmbushjeje që bien dakord palët.

Te drejtat reale kanë disa karakteristika që janë: a) **karakteri i menjëhershëm**, që nënkupton nënshtrimin e drejtpërdrejtë të sendit ndaj titullarit të së drejtës reale, në kuptimin që titullari ushtron pushtetin e tij *pa ndërmjetësinë e shërbimit të tjetërkujt*, b) **karakteri absolut** i kësaj të drejte që dëshmon për mundësinë e mbrojtjes së saj në jetën e marrëdhënies, për rrjedhojë për mundësinë *e ushtrimit të saj kundrejt kujt do që*

¹⁵⁵ Planiol M. & Ripert G.; Vep. Cit, fq. 41 e vijuese

¹⁵⁶ Planiol M. & Ripert G., Vep. Cit, fq. 271

e konteston apo e cenon; dhe **karakteri i brendshëm** (i brenda qenësishëm), që lidhet drejtpërdrejtë me sendin që nënkupton mundësinë e prapësimit ndaj kujt do që e posedon sendin ose pretendon të drejta ndaj tij. Mundësia e titullit dhe karakteri absolute janë, pra, vetitë dalluese të të drejtave reale. Mundësia e transkriptimit të një titulli të fitimit të një të drejte personale, atëherë kur, në raste të jashtëzakonshme kjo lejohet, nuk e kthen këtë të drejtë në një të drejtë reale.

Krahas të drejtave reale, teoria e së drejtës civile ka njohur edhe detyrimet reale, që janë ato detyrime që i vihen titullarit të një të drejte reale, dhe kanë të bëjnë me pronësinë ose me ndonjë të drejtë tjetër reale mbi një send të paluajjtshëm. Shembuj të detyrimeve reale, që përmenden edhe si *ob rem* apo *propter rem*, kemi detyrimin e bashkëpronarëve që të kontribuojnë në shpenzimet e nevojshme për ruajtjen e sendit të përbashkët (nenet 201, 202 e 217 të K.C.) etj. Përveç detyrimeve reale kemi dhe **barrët reale** që mund të përkufizohen si një detyrim që ka lidhje me një pasuri të paluajjtshme, dhe që është në ngarkim të pronarëve të ardhshëm për ta paguar me afate periodike. Këtë figurë mund ta gjejmë në seksionin e shtatë të Titullit të I-rë të Pjesës V të Librit të Tretë të Kodit Civil gjerman (Reallaset-nenet 105 e vij.).

Barët reale trajtohen si një e drejtë reale e tjetrit (*jura in re alieno*) edhe nga Galgano. Ai nuk i klasifikon ato në barë reale dhe detyrime reale, duke i përfshirë në konceptin e barëve reale edhe detyrimet reale. Pavarësisht nga kjo, Galgano pranon që barët reale dhe detyrimet reale nuk janë e njëjta gjë. Në lidhje me këtë ndarje Galgano shprehet se: ‘Për barët reale flitet edhe si detyrime reale; ndonjëherë është tentuar, por pa ndonjë rezultat të çmuar, të identifkohet kategoria e detyrimeve reale e ndryshme nga ajo e barëve reale. Vërtetë, që jo gjithmonë është barë reale ajo që është përcaktuar si e tillë’¹⁵⁷.

Të drejtat reale mund të posedohen dhe mund të fitohen me titull origjinal. Kështu të drejtat reale mund të fitohen nga një jo pronar me anë të posedimit me mirëbesim; me anë të parashkrimit fitues etj. Të drejtat reale nuk fitohen vetëm në mënyrë origjinale por edhe në mënyrë të prejardhur p. sh. me anë të një kontrate si p. sh. enfiteoza, sipërfaqja etj.

Të drejtat reale të parashikuara nga Kodi ynë Civil janë: e drejta e pronësisë; uzufrukti (*usufructus*); përdorimi (*usus*); banimi (*habitatios*); servitutet (*servitutus*); enfiteoza¹⁵⁸; pengu dhe hipoteka¹⁵⁹. Të drejtat reale gëzimore mbi sendin e tjetrit janë uzufrukti, përdorimi, banimi, servitutet dhe enfiteoza. Ndërsa të drejta reale garancie janë pengu dhe hipoteka. Për të drejtat reale që kanë si objekt sende të paluajjtshme do të zbatohen dispozitat e K.Civil që kanë të bëjnë me sendet e paluajjtshme.

Për të drejtat reale janë shprehur edhe kolegjet e bashkuara të Gjykatës së Lartë me vendimin Nr. 23, datë 1.4.2002. Në këtë vendim është analizuar nëse e drejta e parablerjes dhe e drejta e kompensimit të ish-pronarëve, të parashikuara nga ligji Nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-

¹⁵⁷ Galgano F., Vep. Cit., fq. 180-181

¹⁵⁸ Përsa i përket të drejtës së enfiteozës (*emphyteusis*), po të kemi parasysh përkufizimin e sipërm të Biamca-s, nuk ka dyshim se kemi të bëjmë me të drejta reale, burimi i të cilave mund të jetë edhe kontrata. Por kjo nuk do të thotë që dispozitat përkatëse të enfiteozës të vendosen në pjesën që bënë fjalë për detyrimet dhe jo në pjesën që bënë fjalë për pronësinë. Në rast se do të merrnim parasysh mënyrën e krijimit të një të drejtë, edhe servitutet vullnetare duhej të hynin në pjesën e detyrimeve, ashtu si edhe uzufrukti e sidomos e drejta e banimit! Të gjitha këto janë të drejta reale mbi sendin e tjetrit, prandaj enfiteoza mund të përmendet si e drejtë reale e cila mund të ketë si burim të konstituimit të saj edhe kontratën.

¹⁵⁹ E drejta e sipërfaqes (superficies), që ndeshet në rastin kur pronari i tokës është i ndryshëm nga pronari i ndërtesës, nuk parashikohet nga Kodi ynë Civil. Kjo e drejtë parashikohet si një e drejtë reale në nenet 952/1 dhe 955 të Kodit Civil italian.

pronarëve” janë ose jo të drejta reale. Kolegjet e Bashkuar të Gjykatës së Lartë për këto të drejta janë shprehur se: “Duhet të kemi parasysh se e drejta e parablerjes mund të krijohet me ligj ose me kontrate”... “parablerja ligjore konsiderohet si e drejte reale (qe ndjek sendin), ndërsa e drejta e parablerjes e krijuar me kontrate ka vetëm efekte detyrimi...”. “Si përfundim, e drejta e parablerjes e ish-pronarit (trashëgimtarit të tij), e parashikuar nga neni 21 i ligjit 7698, datë 15.04.1993, duke qenë e drejtë parablerje e krijuar me ligj, **konsiderohet e drejtë reale** (nënvizimi A. Sh.) dhe, si e tillë, sipas nenit 761 të Kodit Civil, mund të disponohet duke ua kaluar të tretëve me dhurim”. Ndërkohë, që për të drejtën e kompensimit të ish-pronarëve Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë shprehen se: “... edhe e drejta e kompensimit të ish-pronareve, sipas ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 duhet të konsiderohet si një e drejtë reale e vendosur me ligj. Duke qenë e tillë, ajo mund të disponohet me anë dhurimi prej titullarit të saj”.

Interpretimet e dhënë nga Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, për konsiderimin e të drejtës së parablerjes dhe të drejtës së kompensimit të ish-pronareve, sipas ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993, si të drejta reale të vendosura me ligj, dhe ndarja e të drejtës së parablerjes në të drejtë të parablerjes ligjore dhe në të drejtë të parablerjes të krijuar me kontratë, janë kritikuar nga autori V. Molla, në artikullin ‘Një gabim gjyqësor dhe çështje të tjera’¹⁶⁰. Autori v. Molla shpreh mendim të kundërt lidhur me faktin e konsiderimit, nga Kolegjet e bashkuara të Gjykatës së Lartë, të së drejtës së parablerjes dhe të drejtës së kompensimit si të drejta reale. Ai shpreh mendim të kundërt dhe për ndarjen e të drejtës së parablerjes në të drejtë të parablerjes ligjore dhe në të drejtë të parablerjes të krijuar me kontratë. Ai shprehet se (citoj): ‘Gjykata e Lartë në këtë akt të saj ndan **të drejtën e parablerjes të fituar me ligj dhe të drejtën e parablerjes të fituar me kontratë**. Kjo ndarje është krejtësisht artificiale dhe gjetje vetëm e Gjykatës së Lartë’¹⁶¹.

Për interpretimet e dhënë nga Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë dhe mendimet e shprehura nga autori V. Molla, ka shfaqur një kritikë edhe autori A. Tartari në artikullin ‘Vendimet Unifikuese të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë dhe rëndësia e tyre’¹⁶². Autori A. Tartari mbron pikëpamjen se e drejta e parablerjes është një e drejtë reale. Më konkretisht ai shprehet (citoj): ‘Pra, mbi sendin e ndërtuar nga shteti mbi tokën e pronarit, ky i fundit fiton një të drejtë: atë që në rastin e privatizimit të këtij sendi, në kushte të barabarta, ai të preferohet ndaj të tretëve. Pra është një e drejtë mbi sendin, mbi objektin e ndërtuar nga shteti, prandaj është një e drejtë reale’¹⁶³.

Në vazhdim autori A. Tartari duke pasur në konsideratë edhe përkufizimin e dhënë për të drejtën e parablerjes nga Benussi, që e përkufizon të drejtën e parablerjes si një të drejtë të jashtëzakonshme dhe në kundërshtim me parimet e së drejtës komune...’¹⁶⁴, shprehet se ‘...pavarësisht nëse konsiderohet si e drejtë personale apo e drejtë reale, duhet të kemi parasysh gjithmonë karakterin e saj të jashtëzakonshëm’¹⁶⁵.

Konsiderimi dhe trajtimi i të drejtës së parablerjes dhe të drejtës së kompensimit të ish-pronarëve, si të drejta reale, dhe ndarja e të drejtës së parablerjes në të drejtë të parablerjes ligjore dhe në të drejtë të parablerjes të krijuar me kontratë,

¹⁶⁰ Molla V., Një gabim gjyqësor dhe çështje të tjera, Tribunë Juridike 38(5)/2002 fq. 48-59

¹⁶¹ Molla V., Vep. Cit. fq. 51

¹⁶² Tartari A., Vendimet Unifikuese të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë dhe rëndësia e tyre, Tribunë Juridike, 41(2)/2003 fq. 50 – 56.

¹⁶³ Tartari A., Vep. Cit. fq. 52

¹⁶⁴ Benussi B., Sendet, Zotërimi dhe modifikimet e tij, Ministria e Drejtësisë, ribotim 1997, fq. 51.

¹⁶⁵ Tartari A., Vep. Cit. fq. 53

me vendimin e Gjykatës së Lartë Nr. 23, date 01.04.2002 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nuk është juridikisht i saktë. Në këtë mendim arrijmë duke pasur në konsideratë çfarë kemi trajtuar më sipër për të drejtat reale. Trajtimi doktrinar i mësipërm dhe parashtrimi i të drejtave reale të përcaktuar me ligj nuk lë shteg për ekuivokë. E drejta e parablerjes është një e drejtë e jashtëzakonshme, një e drejtë preferimi, në kushte të barabarta, ndaj të tretëve.

Por jo të gjitha të drejtat reale formojnë objekt posedimi. Nga grupi i të drejtave reale si objekt posedimi përjashtohen: a) hipoteka dhe b) servitutet.

2.2.2.1. Hipoteka

Hipoteka përjashtohet sepse ajo nuk mund të posedohet vazhdimisht, pasi ekziston vetëm në bazë të një transkriptimi dhe, në qoftë se regjistrimi i hipotekës fshihet, ajo nuk mund të imagjinohet edhe sikur kreditori të ketë vazhduar të posedojë kredinë dhe garancinë hipotekare të vënë në favorin e tij.

2.2.2.2. Servitutet

Nuk mund të formojnë objekt të posedimit servitutet vijuese të padukshme dhe të gjithë servitutet jo vijuese. Këta servitute nuk mund të formojnë objekt posedimi, sepse mungesa e titullit bën që të mos merret vesh në se posedimi ushtrohet në formë tolerimi ose me qëllim ushtrimi të një të drejtë dhe siç parashikohet në nenin 283 të Kodit Civil ‘... Servitutet vijuese të padukshme dhe servitutet jo vijuese, të dukshme ose jo, nuk mund të krijohen veçse me titull’ dhe, për rrjedhojë ata nuk mund të fitohen me parashkrim fitues.

2.3. Elementët e posedimit

Sipas doktrinës bashkëkohore që e ka zanafillën e saj në të drejtën Romake¹⁶⁶ posedimi përbëhet nga dy elementë që janë:

- a) *Corpus*- elementi trupor (material)
- b) *Animus*- vullneti (shpirti) ose qëllimi për ta mbajtur sendin¹⁶⁷

Elementi i dytë i posedimit *animus* - *vullneti për të poseduar sendin*, pavarësisht se nuk përmendet në asnjërën prej dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit, përcaktohet shprehimisht në nenin 169 të Kodit Civil nëpërmjet shprehjes ‘*duke u sjellë si pronar*’¹⁶⁸. Kështu duke iu referuar dispozitave që rregullojnë

¹⁶⁶ Shih në këtë drejtim: I. Puhan, Vep. Cit. fq. 254, si dhe Dr. A. Mandro, E drejta Romake, Tiranë 1998, fq. 197

¹⁶⁷ Autorët: Dr. A. Shehu, në librin e tij ‘Pronësia’, Tiranë 1998 fq. 93 – 97, Prof. Asoc. Dr. A. Nuni dhe LL. M. Luan Hasneziri në librin e tyre ‘Leksione të së drejtës së pronësisë’, Tiranë 2007, fq. 432 – 440, Valentina Kondili, E drejta Civile II, Pjesa e posaçme, Pronësia, të drejtat reale të përkohshme dhe trashëgimia, Shtypshkronja Geer, 2008, fq. 61 -71, nuk i pasqyrojnë të dy elementët përbërës të posedimit *animus* dhe *corpus*. Ata ndalen vetën në pasqyrimin e përkufizimit të dhënë nga ligjvënësi, duke e përkufizuar posedimin vetëm me elementin trupor (*corpus*), si një sundim efektiv të një personi mbi një send.

¹⁶⁸ *Animus*: Qëllimi me u sjellë kundrejt sendit si zotnues (për poseduesin legjitim) ose qëllimi me e mbajtur sendin në interes të vet ose të tjetërit (për poseduesin prekar) është i nevojshëm për vehtësimin e posedimit, po ashtu si elementi trupor (*corpus*): ai që mban një gjë pa dashtë me ushtruar mbi të të drejtat e zotnuesit ose një të drejtë tjetër, nuk posedon, B. Benussi, Vep. cit., fq. 244, Të njëjtin

posedimin e sendit, arrijmë në përfundimin se posedimi i sendit, realizohet nëpërmjet ekzistencës së të dy elementëve përbërës të tij *corpus* dhe *animus*, ç'ka do të thotë, se poseduesi e posedon sendin vetëm në rast të plotësimit të të dy elementëve përbërës të sipërcituar të tij: elementit fizik, që manifestohet në sundimin efektiv të sendit (*corpus*), edhe elementit psikologjik, që manifestohet në vullnetin e poseduesit për të poseduar sendin (*animus domini*).

2.4. Llojet e posedimit

Kodi Civil në fuqi parashikon dy lloje posedimi:

1. posedimi natyral ose prekar ose nëdorësia
2. posedimi juridik

2.4.1. Posedimi natyral

Kodi Civil nuk e jep definicionin e posedimit natyral. Në nenin 304 të tij thuhet shprehimisht se: '*Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë. Posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë ose nga një person që mban sendin*'.¹⁶⁹

Kështu, posedim shpreh marrëdhënien më të ngushtë të faktit që mund të ekzistojë ndërmjet një sendi trupor dhe personit që e posedon atë, duke nënkuptuar ose (sipas etimologjisë strikte të tij) një kontroll fizik aktual, si qëndrimi ulur, ose (si disa duan ta kenë atë) duke qëndruar mbi një send.¹⁷⁰

Nga leximi i këtij neni kuptojmë se ligjvënësi e ka dhënë përkufizimin e posedimit "*si sundim efektiv të një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të*"¹⁷¹. Ligjvënësi në nenin 304 të K.Civil, përveç dhënies së përkufizimit të posedimit, ka përcaktuar gjithashtu se *posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë nga*

përkufizim jep edhe F. Galgano, Vep Cit, fq.146, 'Për të qenë posedues është i nevojshëm *shpirti ose qëllimi për të poseduar*, pra qëllimi për tu sjellë si pronar i sendit.'

¹⁶⁹ K.Civil holandez e përkufizon posedimin dhe mbajtjen në nenin 3:108 si vijon: 'Nëse dikush mban një pasuri dhe kur ai e mban atë për veten e tij (posedimi) ose për një person tjetër (mbajtja) duhet të vendoset sipas opinionit të zakonshëm, në përputhje me zbatimin e rregullave të këtij Seksioni, dhe pavarësisht nga kjo, në bazë të fakteve të jashtme'. K.Civil francez e përkufizon posedimin në nenin 2255 si vijon: 'Posedimi është nëdorësia ose gëzimi i një gjëje ose i një të drejte të cilën ne e mbajmë ose e ushtrojmë vetë, ose ndërmjet një tjetri që mban ose ushtron atë në emrin tonë'. K.Civil spanjoll e përkufizon posedimin në nenin 430 si: 'Posedimi natyral është mbajtja e një sendi ose gëzimi i një të drejte nga një person. Posedimi i thjeshtë është e njëjta mbajtje ose gëzim së bashku me qëllimin për të pasur sendin ose të drejtën si të vetën'. Ndërsa në nenin 431 K.Civil spanjoll përcaktohet se: 'Posedimi ushtrohet mbi sende ose mbi të drejta nga i njëjti person që e mban ose e gëzon atë, ose nga një tjetër në emrin e tij'. Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës në nenin 105 parashikon në mënyrë të shprehur 'Detentorin e posedimit' sipas formulimit: 'Në qoftë se një person e ushtron pushtetin faktik mbi një send për ndonjë person tjetër ose për biznesin e ndonjë personi tjetër apo në ndonjë raport të ngjashëm, në kuadër të të cilave personi duhet t'i përgjigjet udhëzimeve të tjetrit rreth sendit, atëherë ai nuk është posedues'.

¹⁷⁰ Burrill, Law Dict. 313", Bryan v. Spivey, 109 NC 57, 13 So 766, 767 (1891).

¹⁷¹ K.Civil zvicerian përcakton në nenin 919 se: 'Kontrolli efektiv mbi një send konstituon posedimin e tij' K.Civil gjerman përcakton në nenin 854 se: 'Posedimi i një sendi fitohet nëpërmjet marrjes së kontrollit aktual të sendit' Marrëveshja ndërmjet poseduesit të mëparshëm dhe fituesi është e vlefshme për fitimin në qoftë se fituesi është në pozitën të ushtrojë kontrollin mbi sendin'. 'Posedimi si sundim efektiv në fakt i një personi mbi një send' është përkufizuar edhe nga doktrina civile sovjetike, përfshirë edhe legjislacionin civil shqiptar të pas Luftës së Dytë Botërore (neni 36/1 i Dekretit 'Mbi Pronësinë').

poseduesi ose nga një person tjetër që 'mban' sendin, i cili është *nëdorësi*, (*mbajtësi*) i sendit, i cili e mban sendin ose ushtron të drejtën në emër të poseduesit. Në këtë nen ligjvënësi bën fjalë për dy nocione juridike të ndryshme që janë *posedimi* (*possessio* – sipas të drejtës romake) dhe *nëdorësia* (*mbajtja*) e sendit (*detention* – sipas të drejtës romake).

Përdorimi i termave të ndryshëm '*posedim*' dhe '*nëdorësi*', është për t'u përshëndetur, pasi ky përdorim e afron legjislacionin tonë me legjislacionin perëndimorë që e ka zanafillë në të drejtën Romake. Pavarësisht nga ky fakt, konstatohet se ligjvënësi ka bërë një konfondim të këtyre termave. Ky konfondim i termave na duket i habitshëm po të kemi parasysh faktin, që ligjvënësi ka bërë një dallim të qartë të këtyre termave si në nenin 296 të Kodit Civil kur parashikon se: '*Pronari ka të drejtë të ngrejë padi për të kërkuar sendin e tij nga çdo posedues ose mbajtës*', ashtu edhe në nenin 311 të Kodit Civil kur parashikon të drejtën e vetëmbrojtjes së nëdorësit, duke përcaktuar se: '*E drejta për të mbrojtur posedimin i njihet edhe mbajtësit të sendit*'. Dallim i qartë i termave '*posedim*' dhe '*nëdorësi*' është bërë edhe në titullin e Kreut të Dytë, të Titullit VII (Pjesa e Parë) të Kodit Civil, "Mbrojtja e posedimit dhe e mbajtjes".

Posedimi dhe mbajtja janë dy nocione të ndryshme juridiko – civile, fakt ky që nënvizohet edhe nga Galgano, i cili shprehet se: 'Posedimi dhe mbajtja janë gjendje të ndryshme juridike. Por tjetër është ndryshimi konceptual i tyre, tjetër është *prova*, që konkretisht jepet për të dalluar që një gjendje faktike është posedim apo mbajtje'¹⁷². I tillë bile ai konsiderohet edhe nga doktrina e Common Law¹⁷³. Kështu, përdorimi i dy termave të ndryshëm '*posedim*' dhe '*mbajtje*' në K.Civil, si dhe garantimi në mënyrë të shprehur i të drejtës së mbrojtjes edhe mbajtësit të sendit, në nenin 311 të K.Civil, nuk lë dyshim për njohjen nga legjislacioni ynë civil të dy koncepteve të ndryshëm juridikë që janë '*posedimi*' dhe '*mbajtja*'. Në këtë vështrim nuk jemi dakord me trajtimet që i janë bërë institutit të posedimit nga autorë të ndryshëm, ku trajtohet vetëm posedimi, pa e dalluar atë nga mbajtja, duke u konfunduar në këtë mënyrë, ashtu si dhe vetë ligjvënësi, gjendjet juridike të ndryshme posedim dhe mbajtje.¹⁷⁴

Nga përmbajtja e nenit 304 e vijues të Kodit Civil konstatohet se elementi i dytë i posedimit *animusi-vullneti për të poseduar*, vullnet ky që i kërkohet pronarit nuk përmendet shprehimisht në asnjërin prej dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit. Por, pavarësisht këtij fakti ky element gjendet i shprehur tërthorazi në nenin 169 të Kodit Civil, nëpërmjet shprehjes '*duke u sjellë si pronar*'. Megjithatë, elementi vullnetar (qëllimtar) i posedimit është i presupozuar nga vetë përmbajtja e dispozitave që rregullojnë këtë institut, pasi pa vullnetin për të poseduar sendin, posedimi i tij është i pamundur.

¹⁷² F. Galgano, Vep Cit, fq. 147

¹⁷³ Shih në këtë drejtim Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, Vep. Cit. fq. 26-28

¹⁷⁴ Autorët: Dr. A. Shehu, në librin e tij 'Pronësia', Tiranë 1998 fq. 93 – 97, Prof. Asoc. Dr. A. Nuni dhe LL. M. Luan Hasneziri në librin e tyre 'Leksione të së drejtës së pronësisë', Tiranë 2007, fq. 432 – 440, Valentina Kondili, E drejta Civile II, Pjesa e posaçme, Pronësia, të drejtat reale të përkohshme dhe trashëgimia, Shtypshkronja Geer, 2008, fq. 61 -71, nuk e trajtojnë posedimin precar ose mbajtjen si lloj të posedimit të parashikuar në nenin 304 të K.Civil në fuqi, në trajtimin që ata i bëjnë instituti të posedimit. Ata pranojnë 'mbajtjen' e sendit si koncept juridik të ndryshëm nga posedim në mënyrë indirekte, duke iu referuar nenit 311 të K.Civil, që i garanton mbrojtjen posedimore edhe mbajtësit të sendit. Të njëjtin mendim shpreh edhe Dr. Rustem Gjata në Disertacionit e tij 'Marrëdhëniet juridike të pronësisë në Republikën e Shqipërisë', fq. 66, ku shprehet se: 'Edhe në dispozitat e Kodit Civil në fuqi pothuajse është barazuar pozita juridike e mbajtësit të sendit me atë të poseduesit, përse i përket mbrojtjes së kësaj gjendje fakti'.

Posedimi natyral (nëdorësia) i parashikuar në nenin 304 të K.Civil, konsiston në kontrollin fizik të sendit. Për rrjedhojë ai është një marrëdhënie ndërmjet një personi dhe një sendi është një çështje fakti, i cili përkufizohet nga legjislacioni ynë si sundimi efektiv i një personi mbi një send. Por pavarësisht qenies një marrëdhënie fakti ligjvënësi e ka veshur atë me konsekuenca ligjore. Për rrjedhojë ky lloj posedimi nuk kërkon vullnet që sendi të mbahet nga posedues si i tij (*animus domini*). Mbajtja e sendit si i veti është element i posedimit të ligjshëm të parashikuar nga neni 305 i K.Civil. Për rrjedhojë, posedimi natyral i sendit kërkon vetëm vullnetin që përfshin posedimin e sendit që mbahet në emër të tjetrit (nëdorësinë e sendit). Kështu që minimumi i kërkuar nga ligj për ekzistencën e posedimit natyral është *afecto tenendi*.

Posedimi natyral përmendet indirekt edhe në vendimin e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë Nr.11111-01890-00-2012 i Regj. Themeltar, Nr.00-2015-726 i Vendimit (152), ku ky kolegji është shprehur ndër të tjera se: '... posedimi nuk është gjë tjetër, veçse shfaqja e jashtme e ushtrimit të së drejtës që ka poseduesi, qoftë ky pronar ose jo pronar. Kjo gjendje dhe shfaqje e jashtme duhet t'i korrespondojë gjendjes juridike të ushtrimit të të drejtave, që do të thotë që personi i cili ushtron këtë të drejtë është i njohur ligjërisht për ta ushtruar këtë të drejtë, në të kundërt kemi të bëjmë me një gjendje fakti të paligjshëm.'¹⁷⁵

Posedimi i parashikuar nga neni 304 i K.Civil, përfshin çdo marrëdhënie nëdorësie që ka për objekt gëzimin e një sendi ose përfitimin prej dobive të tij, si edhe ruajtjen e thjeshtë të sendit. Nocioni origjinal factual i posedimit (factual do të thotë posedimi që shihet si pushtet mbi një send) i zhvilluar në një nocion më kompleks duke pranuar idenë që ju mund të posedoni për një tjetër dhe që ju mund të posedoni me anë të të tjerëve.¹⁷⁶ Kështu, janë posedues sipas nenit 304 të K. Civil të gjithë ata posedues që posedojnë në emër të tjetrit (*nomine alio*), pavarësisht nëse ata posedojnë në interesin e tyre si p.sh. uzufuktari, qiramarrësi etj. ose në interesin e një personi tjetër si p.sh. depozituesi, i porosituri etj. Posedimi i parashikuar në nenin 304 të K.Civil, përfshin edhe të gjithë nëdorësit e sendit siç janë p.sh. kreditori pengmarrës etj, të cilët pavarësisht nga fakti që posedojnë në emër të tjetrit, posedojnë edhe në emër të tyre, për aq sa korrespondon përmbajtja e të drejtës së pretenduar mbi sendin (uzufukt, depozitë etj).

Përcaktimi i dhënë në nenin 304 të K.Civil, përjashton nga objekti i posedimit, vetëm mbajtjen rastësisht dhe të përkohshme të sendit si p.sh. mbajtjen e sendeve që transportohen nga shoferi, punëtori i ngarkim-shkarkimit, mbajtjen e mjeteve të punës nga nëpunësit dhe punëtorët, mbajtjen e sendeve të gjetura në lokal nga administrata etj. Në këtë rast nuk kemi të bëjmë me posedimi të sendeve, sipas nenit 304 të K. Civil, sepse marrëdhënia që krijon mbajtësi i sendeve në emër të tjetrit është një marrëdhënie thjeshtë materiale¹⁷⁷.

¹⁷⁵ Përdorimi nga Kolegji Civil i shprehjes '*gjendje fakt të paligjshëm*', mendoj se është jo i saktë, pasi në këtë rast kemi të bëjmë me mbajtje (*detentio*) të sendit, e cila nuk konsiderohet nga ligji si gjendje fakti e paligjshme, por gjendje fakti e ligjshme për sa kohë që ajo njihet si lloj posedimi nga K.Civil.

¹⁷⁶ Storme, M. E., Gent 2002, Part II. Circulation (Acquisition and Loss) of Possession and of Property, fq. 46

¹⁷⁷ Mbajtja e thjeshtë e sendit ishte përjashtuar nga objekti i posedimit edhe nga përcaktimi që i ishte dhënë këtij institute në Dekretin 'Mbi Pronësinë'. Kështu, : ... nuk mund të konsiderohen posedues personat që ndodhen në një marrëdhënie thjeshtë materiale me sendin, duke vepruar në interesin ekskluziv të një tjetri (të pronarit ose të poseduesit të sendit) siç janë p. sh. shoferi, punëtorët e ndërmarrjes, anëtarët e kooperativës bujqësore, nëpunësit e institucioneve shtetërore etj. Këta ndihmojnë pronarin ose poseduesin në realizimin e tagrit të tij të posedimit, i cili vazhdon t'i mbetet atij, pronarit të automjetit, të ndërmarrjes të kooperativës ose të institucionit, kurse ata janë vetëm

Mbajtësi i sendit nuk mund të transferohet në posedues, nëpërmjet ndryshimit të qëndrimit të psikik, që materializohet në lindjen e mendimit të tij për të poseduar. Ai nuk mund të shndërrohet në posedues as nëpërmjet manifestimit të këtij qëndrimi psikik në botën e jashtme. Mbajtësi mund të kthehet në posedues vetëm në rast të ndryshimit të titullit të posedimit (*interversio possessionis*), i cili mund të ndodhë: **a)** për shkaqe që vijnë nga një person i tretë ose **b)** nëpërmjet kundërshtimeve që mbajtësi i bënë poseduesit ose të drejtës së pronësisë së pronarit.

a) Kështu transferimi i titullit për shkaqe që vijnë nga një person i tretë ndodh në rastin kur një person i tretë, i cili duke u shtirë si pronar i sendit i shet mbajtësit apartamentin që ai mban në bazë të kontratës së qirasë. Për rrjedhojë që nga momenti i kryerjes së veprimit juridik të shitjes mbajtësi pushon së qënuri mbajtës i sendit duke filluar që të posedojë sendin si posedues, në bazë të titullit të ri të konstituuar në bazë të kontratës së shitjes. Mbajtësi kthehet në posedues edhe në rastin kur sendi i shitet atij nga pronari siç është p.sh. shitja e apartamentit të marrë në qira. Në këtë rast mbajtësi shndërrohet në një posedues pronar që e posedon sendin në bazë të të drejtës së tij të pronësisë.

b) Mbajtësi mund të kthehet në posedues të sendit edhe në rastin kur ai shpreh vullnetin që të posedojë sendin për vete, duke kundërshtuar në këtë mënyrë të drejtën e pronësisë së pronarit, qoftë nëpërmjet një deklarate (*kundërshtim i shprehur*) ose nëpërmjet kryerjes së veprimeve (*kundërshtimit të heshtur*), të cilat synojnë të pengojnë pronarin në ushtrimin e të drejtës së tij të pronësisë, p.sh. nëpërmjet mospagimit të qirasë së apartamentit pronarit ose duke mos ia kthyer apartamentin pronarit në përfundim të kontratës së qirasë, për shkak të pretendimit të vetë mbajtësit se është pronar i tij.

Fitimi i posedimit nuk realizohet nga personi, që duke përfituar nga toleranca e të tjerëve krye akte gëzimi të sendit. Veprimet e tolerimit janë veprimet të cilat një person ja lejon një personi tjetër që kryejë mbi sendin e tij në bazë të tolerimit që kryhet nisura nga fqinjësia, miqësia ose zakoneve. Veprimet e tolerimit konsistojnë në disa shërbime ose dobi që një send i një personi i afron një personi tjetër, pa i sjellë ndonjë dëm pronës dhe pa u bërë barrë për të si p.sh. lejohet kalimi në pronën e tjetrit, lejohet që të mbushë ujë, që të marrë veglat nga ofiçina, librat nga biblioteka etj. Në këtë rast toleranca që bëhet përjashton qëllimin për të poseduar sendin, kështu që personi që përfiton nga veprimi i tolerueshëm nuk bëhet posedues i tij.

2.4.2. Posedimi juridik

Posedimi juridik parashikohet në nenin 305 të K.Civil ku përcaktohet se: *'Posedimi i personit jo pronar mund të jetë i ligjshëm ose i pa ligjshëm. Posedimi është i ligjshëm kur poseduesi e ka posedimin nga pronari, në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose të një akti administrativ. Në të gjitha rastet e tjera posedimi është i paligjshëm.'*

Posedimi juridik është posedimi i cili gjen rregullim në rregullat e të drejtës. Pikërisht nisur nga ky shkak Pollock e quan këtë lloj posedimi *'a possessor in the eye of the law'* (një posedues në sytë e ligjit)¹⁷⁸ Posedimi juridik siç është thënë më sipër realizohet nëpërmjet ekzistencës së të dy elementëve përbërës të tij *corpus* dhe *animus*, ç'ka do të thotë, se përveç sundimit efektiv të sendit (*corpus*), poseduesi i tij duhet të ketë edhe vullnetin për ta poseduar sendin (*animus domini*).

mbajtës të thjeshtë (nëdorës) të sendit", A. Nathanailli, E drejta e Pronësisë e R. P. të Shqipërisë, Tiranë 1968, fq 42

¹⁷⁸ Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, Vep. Cit. fq. 26

E drejta Romake bënte një dallim të vlefshëm ndërmjet *corpus-it* and *animus-it*. Njëri fiton posedimin nëpërmjet një akti të mendjes dhe një akti të trupit – *corpore at animo*. *Corpus* tregon posedimin e prekshëm të diçkaje, kontrollin fizik mbi tërësinë, duke përfshirë të drejtën e përdorimit, gëzimit, mbajtjes, dhe nëse ndonjë dëshiron (duke siguruar se nuk gjendet asgjë e kundërt ose e papajtueshme) të drejtën ta shkatërrojë ose të ndryshojë karakterin e pronës. *Animus* është qëllimi për të përfituar nga posedimi, siç është gëzimi nga përfituesi i një servituti ose nga uzufuktari. Në qoftë se unë humbas diçka unë nuk kam *corpus-in*, por mund të mbaj *animus-in*, qëllimin për të poseduar. Në anën tjetër, nëse unë kam diçka në pronësinë time, për të cilën unë nuk jam i vetëdijshëm sepse është e padukshme, unë kam *corpus-in* por jo të drejtën dhe *animus-in*.¹⁷⁹

E drejta pranon tre fakte themelore për të konstatuar një të drejtë posedimi absolut: Së pari, duhet të jetë kontrolli aktual ose potencial. Së dyti, kontrolli fizik nuk është posedim po të mos shoqërohet nga qëllimi, prandaj, në qoftë se një send është futur në dorën e një personi që fle, ai nuk e ka posedimin e tij. Së treti, mundësia dhe qëllimi duhet të jenë të dukshme ose të provuara nga shenjat e jashtme, por nëse sendi nuk tregon asnjë shenjë për qenien nën kontroll të ndokujt, posedimin thuhet që është i lirë.¹⁸⁰

Fakti i ekzistencës së elementit vullnetar përmendet ndonëse jo në mënyrë të saktë edhe në vendimin e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë Nr. 11243-00758 -00-2015 i Regj.Themeltar Nr.00-2015-1873 i Vendimit (252), ku ky Kolegj arsyeton ndër të tjera se: 'Kjo do të thotë që, paditësi duhet të provojë para gjykatës, në mënyrë të padyshimtë, se ... është pikërisht i padituri që e posedon sendin apo pjesë të tij jashtë vullnetit të paditësit, pa asnjë titull që ta bëjë posedimin e pavlefshëm. Nga pikëpamja e ligjit material, paditësi pra pronari jo posedues, duhet të provojë se nuk ka asnjë fakt juridik apo akt vullneti të dalë prej tij, që të ketë bërë posedues të ligjshëm të paditurin (*poseduesin jo pronar*), me qëllim për ta kualifikuar atë si posedues i paligjshëm sipas kuptimit të nenit 305 të Kodit Civil'.

Nga përkufizimi i posedimit juridik të dhënë në nenin 305 të K.Civil kuptojmë se posedimi mbi një send mund të ushtrohet nga pronari ose nga një person tjetër që nuk është pronar. Posedimi i pronarit barazohet në të drejtën e tij të pronësisë, pavarësisht nga fakti që tagri i posedimit nuk përmendet shprehimisht në përkufizimin e pronësisë të dhënë në nenin 149 të Kodit Civil, ku thuhet se: '*Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji*'. Posedimi si njëri prej tagrave të pronësisë del nga përmbajtja e nenit 305 të Kodit Civil, nëpërmjet shprehjes '*posedimi është i ligjshëm kur poseduesi e ka posedimin nga pronari*'. Posedimi i pronarit është përherë i ligjshëm, sepse ai mbështetet kurdoherë në të drejtën e tij të pronësisë.

Kodi ynë Civil pranon në nenin 305/1 të tij se posedimi mund të ushtrohet gjithashtu edhe nga një person që nuk është pronar i sendit. Pranimi i ushtrimit të posedimit të sendin si nga pronari ashtu edhe nga jo pronari, në bazë të tjetërsimit të kësaj të drejte nga vetë pronari është pranuar nga të gjithë legjislacionet e vendeve të ndryshme që i përkasin vendeve të të drejtës civile, duke parashtruar zgjidhje të ndryshme. Zgjidhjet e pranuar nga legjislacionet e vendeve që i përkasin të drejtës civile mund të klasifikohen në dy drejtime. Legjislacionet e disa vendeve pranojnë që mbi të njëjtin send mund të ushtrohet njëkohshëm si posedimi i pronarit ashtu edhe posedimi i personit jo pronar të cilit i ka kaluar posedimi i sendit nga pronari duke e

¹⁷⁹ Possession As defined and explained in this ONLINE Encyclopedia https://www.realestatedefined.com/html/terms_defined/possession.html

¹⁸⁰ Jowitt's Dictionary of English Law (2nd ed. London: 1977), vol. 2, p. 386.

quajtur posedimin e pronarit; posedim direkt (ose kryesor) ndërsa posedimin e jo pronarit e quajnë posedim indirekt (ose sekondar). Një zgjidhje e tillë është pranuar nga K.Civil gjerman (nenin 868), K.Civil zviceran (neni 920),¹⁸¹ K.Civil holandez (neni 3:107 § 2),¹⁸² K.Civil hungarian (neni 5:1 § 2)¹⁸³ Ligji Nr. 03/L-154 i Kosovës (nenet 103 & 109).¹⁸⁴ Ndërsa vendet e tjera që i përkasin sistemit të drejtës civile, sidomos ato që ndjekin traditën e posedimit të parashikuara në të drejtën Romake, pranojnë një zgjidhje tjetër duke e konsideruar posedimin si original, ndërkohë që ushtrimin e tij nga një person tjetër kur kjo e drejtë i kalon nga poseduesi i sendit e konsiderojnë mbajtje të sendit. Një zgjidhje e tillë është pranuar nga K.Civil francez (neni 2255)¹⁸⁵ K.Civil Italian (neni 1114/2)¹⁸⁶, K.Civil i Kebekut (nenin 921)¹⁸⁷ etj. Në këtë rrugë ecën edhe K.Civil spanjoll (nenin 432) dhe K.Civil filipinas (nenin 525) të cilët japin një përkufizim disi më të ndryshëm duke parashikuar se posedimi i sendeve ose i të drejtave mund të mbahet në njërin nga dy konceptet: në konceptin e pronarit, ose në atë të mbajtësit të sendeve ose të të drejtave për ti mbajtur ose gëzuar ato, ndërsa pronësia i përket një personi tjetër.

Duke iu referuar elementëve të posedimit (*corpus* dhe *animus*) Storm thotë se kombinimi i këtyre dy nocioneve i jep jetë tre situatave të ndryshme:

1° Një person i cili faktikisht posedon për veten e tij (posedimi direkt, *unmittelbarer Besitz*): ai ka kontrollin factual dhe qëllimin të kontrollojë. Kjo është një formë e *possessio civilis* (*Eigenbesitz, selbständiger Besitz*)...

2° Një person i cili mban sendin për të tjerët (*detentio*¹⁸⁸, *Fremdbesitz*, në Austri “*Inhaber*”, në anglisht normalisht quhet “custody” në sensin e gjerë); ky është vetëm *possessio naturalis*, jo *possessio civilis*...

3° E njëjta situatë shihet nga perspektiva e palës tjetër: një person që posedon me anë të një tjetri që mban sendin për të: posedimi indirekt ose posedimi i ndërmjetëm (*mittelbarer Besitz*)¹⁸⁹. Kjo mund të quhet gjithashtu edhe “posedim konstruktiv”. Në terminologjinë normale të Anglishtes, ky nuk është posedues. Ndërsa, Galagano shprehet se: ‘Mund të posedohet një send në dy mënyra: të

¹⁸¹ K.Civil zviceran në nenin 920 të titulluar 'Posedimi direkt dhe indirekt' përcakton se: 'Kur poseduesi transferon një objekt tek një palë e tretë me qëllim që ti akordojë atij ose asaj një të drejtë reale ose personale të kufizuar, të dy konsiderohen se kanë posedimin. Pronari i sendit ka posedimin direkt dhe poseduesi tjetër ka posedimin derivativ'

¹⁸² K.Civil holandez në nenin 3:107 § 2 parashikon se kur një person posedon një pasuri pa ndërhyrjen e ndokujt që mban këtë aset për të, ai ka posedimin direkt (posedimi i pronarit). Kur një person posedon një pasuri me anë të dikujt tjetër, që e mban këtë pasuri për të ai ka posedimin indirekt.

¹⁸³ Kur është një person që mban posedimin aktual të sendit në bazë të një të drejte të përkohshme (poseduesi sekondar), personi nga i cili posedimi aktual rrjedh do të konsiderohet gjithashtu posedues (posedues kryesor).

¹⁸⁴ Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës në nenin 103 të tij përcakton 'poseduesin e drejtpërdrejtë' në bazë të formulimit se: 'Personi i cili e ushtron pushtetin faktik mbi një send është posedues i drejtpërdrejtë, ndërsa në 109 të tij parashikon posedimin jo të drejtpërdrejtë (të tërthortë) sipas përkufizimit 'Posedues jo i drejtpërdrejtë është personi i cili e jep posedimin e një sendi bazuar në peng, qira, depozitë, marrëveshje ose raporte juridik të ngjashëm që i japin personit tjetër të drejtën e posedimit të sendit për një kohë të caktuar. Nëse poseduesi jo i tërthortë e merr posedimin e jo të drejtpërdrejtë (tërthortë) nga personi i tretë bazuar në marrëdhëniet juridike të parapara në paragrafin 1, atëherë personi i tretë është posedues i tërthortë'.

¹⁸⁵ Posedimi është mbajtja ose gëzimi i një sendi ose i një të drejte të cilin ne e mbajmë ose e ushtrojmë vetë ose nga një tjetër i cili e mban dhe e ushtron në emrin tonë.

¹⁸⁶ Mund të posedojmë drejtpërdrejt ose me anë të një person tjetër, i cili ka mbajtjen e sendit.

¹⁸⁷ Posedimi është ushtrimi në fakt nga vetë personi ose nga një person tjetër që ka mbajtjen e pronës me qëllimin që të veprojë si mbajtës i kësaj të drejte.

¹⁸⁸ Portugese CC art. 1235 “*simples detenção*”, Cit .nga Storm citimi Nr. 2

¹⁸⁹ Shih BGB § 868, Art. 2228 CC.Port. CC art 1252 1°, etj, Cit. nga Storm citim Nr. 4

drejtpërdrejtë duke e mbajtur sendin dhe duke e konsideruar atë të vetin, ose në mënyrë *jo të drejtpërdrejtë*, nëpërmjet të tjerëve që e mbajnë sendin (neni 1140/2).¹⁹⁰

Kodi ynë Civil përcakton se posedimi i sendit mund t'i përkasë pronarit ose një personi që nuk është pronar i sendit, të cilit kjo e drejtë i ka kaluar nga pronari. Kodi Civil nuk ka dhënë ndonjë definicion lidhur me posedimin e personin që përfiton posedimin e sendit nga pronari. Ai vetëm përcakton në nenin 305 të K.Civil se: *'Posedimi i personit jo pronar mund të jetë i ligjshëm kur poseduesi e ka posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose të një akti administrativ'*. Pra, përcakton që posedimi i personit jo pronar është i ligjshëm në rast se ai e fiton posedimin në mënyrë të prejardhur nga pronari në njërën nga mënyrat e përcaktuara në këtë nen. K.Civil nuk ka përcaktuar në asnjë dispozitë të tij se ç'farë bëhet me pronarin e sendit, pasi ai ja kalon posedimin e sendit personit tjetër. Ai nuk përcakton nëse pronari vazhdon ai të jetë posedues i sendit edhe pas këtij momenti duke pasur kështu njëkohësisht posedimin e pronarit dhe të jo pronarit mbi sendin, apo posedimi i pronarit pushon dhe mbi sendin ushtrohet vetëm posedimi i personit jo pronar. K.Civil nuk ka përcaktuar në ndonjë dispozitë ligjore ndërprejten e posedimit të pronarit, kështu që mbi sendin ushtrohen njëkohësisht si posedimi i pronarit ashtu dhe posedimi i jo pronarit.

Ky problem është konstatuar edhe në parashikimin e instituti të posedimit të parashikuar në Dekretin 'Mbi pronësinë' (nene 36 - 40). Kështu Prof A. Nathanili lidhur me këtë fakt është shprehur fillimisht se: *'Megjithëse ligja nuk e thotë shprehimisht, jemi të mendimit se në këtë rast pronari nuk pushon të jetë posedues, në mënyrë që njëkohësisht kemi dy posedues mbi të njëjtin send. Në këtë konkluzion arrijmë duke u nisur nga fakti se pronari, megjithëse sundimin fizik mbi sendin ja ka dhënë një tjetri, vazhdon të ruajë për veten e tij sundimin ekonomik mbi sendin, duke nxjerrë prej tij dobi të ndryshme (p.sh. qiratë e shtëpisë), duke pasur mundësi ta jetërsojë sendin etj.. Kjo pikëpamje e jona gjen përkrahjen, tërthorazi, edhe nga neni 44 i dekretit "mbi pronësinë" i cili, për efektet e fitimit të pronësisë me parashkrim, fituesin e sendit e konsideron si posedues edhe kur posedimin ja ka dhënë një personi tjetër. Veç kësaj do të ishte e paarsyeshme që në këtë rast pronari të humbiste posedimin dhe për pasojë mbrojtjen posedimore, duke u vënë në një pozitë inferiore nga personi që me vullnetin e vet pronarit mban sendin'*.¹⁹¹

Këtë pikëpamje Prof. Nathanaili e ka kundërshtuar më vonë duke u shprehur se: *'Në rastet e mësipërme që sendin e mban poseduesi i ligjshëm i përkohshëm, pronari pushon së qeni edhe ai posedues i sendit, derisa ky vazhdon të jetë në posedimin e ligjshëm të jo pronarit. Ligja jonë, duke përcaktuar posedimin, si sundim efektiv të personit mbi sendin, nuk përmban nga ana tjetër ndonjë dispozitë sipas të cilës mund të pranohet se personi (pronari) që posedimin e sendit ja ka kaluar një personi tjetër vazhdon të jetë edhe ai njëkohësisht posedues i tij, d.m.th. të pranohet mundësia e ekzistencës njëkohësisht mbi të njëjtin send të dy poseduesve: të poseduesit të drejtpërdrejtë ose të prejardhur (p.sh. qiramarrësi) dhe të poseduesit të tërthortë ose origjinal (p.sh. pronari) siç bëhet nga disa legjislacione të huaja. E vetmja dispozitë e ligjës sonë nga e cila do të mund të nxirrej një argument në favor një teze të tillë, është neni 44 i D Pr ku thuhet se një person mund të përfitojë nga parashkrimi fitues jo vetëm kur sendin e ka mbajtur në posedimin e tij por edhe kur "ja ka dhënë posedimin një tjetri". Në kundërshtim me mendimin që kemi shfaqur më parë, dispozita në fjalë nuk ka një kuptim të tillë, por ka dashur vetëm që personi, i*

¹⁹⁰ F. Galgano, Vep Cit, fq. 146

¹⁹¹ Nathanaili A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore Nr. 2/1956, fq. 24.

cili është duke fituar me parashkrim fitues, të llogarisë në kohën e vlefshme për parashkrimin edhe kohën që me vullnetin e tij sendi ndodhet në posedimin e një tjetri – një rast ky analog me atë të parashikuar nga neni 45 i D Pr¹⁹².

Pavarësisht këtij konstatimi të Prof. Nathanailit, ligjvënësi nuk i ka dhënë zgjidhje këtij problemi në K.Civil në fuqi. Por, në K.Civil në fuqi në ndryshim nga Dekreti 'Mbi pronësinë', siç është argumentuar më sipër është parashikuar një lloj i ri posedimi, që është posedimi prekar ose mbajtja (detention) e sendit, nëpërmjet përcaktimit të dhënë në fjalinë e dytë të nenit 304 të K.Civil ku përcaktohet se: '*Posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë ose nga një person që mban sendin*'. Duke pasur në konsideratë këtë përkufizim konstatojmë se posedimi i pronarit mbi sendin nuk pushon se ekzistuar në rastin kur ai ja kalon posedimin një personi tjetër, duke vazhduar ta posedojë sendin nëpërmjet personit që e mban atë (neni 304 i K.Civil). Në këtë mënyrë K.Civil i afrohet zgjidhjes së dhënë nga vendet e të drejtës civile që duke ruajnë traditën e posedimit të parashikuar në të drejtën Romake, pranojnë që pronari vazhdon të ushtrojë posedimin mbi sendin, ndërkohë që personi jo pronar të cilit i ka kaluar posedimi i sendit nga pronari ushtron mbi sendin posedimin natyral duke mbajtur sendin ose ushtruar të drejtën në emër të poseduesit.

K.Civil posedimin e jo pronarit e trajton jo vetëm si një posedimi të prejardhur, nëpërmjet tjetërsimit që i bëhet atij nga pronari me anë të veprimit juridik, por edhe si një posedim origjinal, siç është p.sh posedimi në bazë të ligjit, posedimi i pushtuesit të sendit (neni 309 i K.Civil), posedimi i vjedhësit mbi sendin e vjedhur etj.

Kodi ynë Civil siç është thënë edhe më sipër nëpërmjet formulimit të dhënë në nenin 305 të tij pranon se posedimi i sendit nga jo pronari është: **a)** i ligjshëm ose **b)** i paligjshëm.

2.4.2.1. Posedimi i ligjshëm (*possessio justa*)

Në nenin 305 të K.Civil është përcaktuar se posedimi është i ligjshëm kur poseduesi e ka posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose të një akti administrativ. Ligjvënësi në nenin 309 të K.Civil ka parashikuar gjithashtu se posedimi mund të fitohet edhe me pushtim dhe trashëgim, krahas formës së përcaktuar edhe në nenin 305 të K.Civil, fitimin e posedimit me anë të veprimeve juridike. Duke iu referuar neneve 305 dhe 309 të K.Civil do të konstatojmë se ligjvënësi në nenin 305 të K.Civil nuk jep ndonjë përkufizim se cili është posedimi i ligjshëm, por e definon atë thjeshtë duke numëruar mënyrat e fitimit të tij, dhe duke përcaktuar se fitimi i posedimit me këto mënyra është i ligjshëm. Në vijim ai konsideron si të paligjshëm posedimin e fituar me çfarëdo lloj mënyre tjetër. Ky fakt përcaktohet shprehimisht në nenin 305/2 të K.Civil nëpërmjet formulimit të dispozitës se: 'Në të gjitha rastet e tjera posedimi është i paligjshëm'.

Por, pavarësisht përcaktimit të dhënë në nenin 305/2 në nenin 309 të K.Civil ligjvënësi pranon se posedimi fitohet edhe me dy forma të tjera që janë pushtimi dhe trashëgimi. Por pavarësisht se ligjvënësi nuk i definon si të ligjshëm edhe posedimin e fituar me këto mënyra fitimi, mendojmë se edhe këto forma të përcaktuar shprehimisht nga ligjvënësi konstituojnë një posedim të ligjshëm, për sa kohë që janë përcaktuar si mënyra ligjore të fitimi jo vetëm të pronësisë,¹⁹³ por edhe të posedimit të

¹⁹² Nathanaili A., E drejta e pronësisë e R. P. të Shqipërisë, fq. 43.

¹⁹³ 'Fitimi i pronësisë me trashëgim' parashikohet në nenin 165 të K.Civil, ku përcaktohet se: 'Fitimi i pronësisë me trashëgim kryhet sipas kushteve të parashikuara në dispozitat e pjesës së tretë të këtij Kodi. Ndërsa 'Fitimi i pronësisë me anë pushtimi' parashikohet në nenin 188 të K.Civil ku përcaktohet se: "Pronësia mbi sendet e luajtshme të abandonuara, si dhe mbi kafshët e egra,

sendit nga vetë K.Civil. Për rrjedhojë arrijmë në përfundimin se përkufizimi i nenit 305/2 të K.Civil që përcakton si të paligjshme të gjitha rastet e tjera të fitimit të posedimit është jo i saktë juridikisht. Për më tepër edhe vetë përkufizimi i dhënë nga ligjvënësi në nenin 305/1 të K.Civil, për posedimin e ligjshëm, duke e përcaktuar ligjshmërinë e tij vetëm nisur nga mënyrave e fitimit të tij është juridikisht jo i saktë, sepse konsiderimi i posedimit si i ligjshëm nuk mund të bëhet duke u nisura nga mënyrat e fitimit të tij, por në rast se ligjvënësi do të përkufizojë posedimin e ligjshëm duhet që të përcaktojë se cilat janë kushtet ligjore me plotësimin e të cilave posedimi të konsiderohet si i ligjshëm.¹⁹⁴ Vlen të theksohet se nga studimi i legjislacioneve moderne të studiuara për këtë punim është konstatuar shmangia e dhënies së një përkufizimi për posedimin e ligjshëm.¹⁹⁵ Duke pasur parasysh sa është thënë më sipër mendojmë se një përkufizim i saktë juridikisht për posedimin e ligjshëm mund të jepej pak a shumë: 'Posedimi është i ligjshëm kur është paqësor, i qetë dhe poseduesi ka vullnetin që ta mbajë sendin si të vetin'¹⁹⁶. Për më tepër një përkufizim i tillë do të ishte në unison me kërkimet për posedimin e sendit për efekt të parashkrimit fitues, i cili siç do të trajtohet në kapitullin në vijim kërkohet që të jetë i qetë (*nec vi*), publik (*nec clam*), duke pasur poseduesi vullnetin që ta mbajë sendin si të vetin (*nec precario*).

Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë në vendimin Nr.11111-01890-00-2012 i Regj. Themeltar, Nr.00-2015-726 i Vendimit (152) shprehet ndër të tjera se: 'Posedues i paligjshëm, është personi që mban sendin në posedimin e tij qoftë edhe të përkohshëm pa pasur një shkak të ligjshëm ose pasi shkak i ligjshëm i titullit të pronësisë (kontrata, akti administrativ, etj.) i ka rënë nga fuqia. Për posedimin e paligjshëm nuk ka rëndësi fakti nëse poseduesi në kohën që ka fituar posedimin mbi sendin ka qenë në mirëbesim ose në keqbesim.'

Në nenin 305 të K.Civil është përcaktuar që posedimi i jo pronarit të jetë i ligjshëm, ai duhet ta ketë fituar posedimin: **a)** në bazë të një veprimi juridik, **b)** në bazë të ligjit ose **c)** në bazë të një akti administrativ. Le ti analizojmë më hollësisht këto mënyra të fitimit të posedimit.

2.4.2.1.1. Veprimi juridik

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 nga pronari parashikohet në nenin 305 të K.Civil, çka përcaktohet nëpërmjet shprehjes '*posedimi është i ligjshëm kur poseduesi e ka posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik*'¹⁹⁷. Ndërsa fitimi i posedimit nga jo pronari përcaktohet në nenin 309 të K.Civil, i cili parashikon se: '*posedimi fitohet me anë veprimesh juridike*' pa kërkuar kalimin e posedimit të sendit nga pronari tek jo

shpendët, peshqit, frutat e egra dhe mbi sendet e tjerë të luajshme të natyrës, fitohet me anë pushtimi, në kushte të caktuara me ligj ose në dispozita të veçanta'

¹⁹⁴ K.Civil i vitit 1929 e përkufizonte posedimin e ligjshëm si vijon: 'Posedimi asht legjitim, kur asht vazhduës, i pandërpremtë, paqësuer (*pacifique*), publik, i njëkuptimët (*non équivoque*), dhe poseduesi ka shpirtë (*animus*) t'a mbajë sendin si të vedin'.

¹⁹⁵ Shih në këtë drejtim K.Civil gjerman (nenet 854 - 872) K.Civil holandez (nenet 3:107 - 3:125), K.Civil i Zvicrës (nenet 919 -941), K.Civil spanjoll (nenet 430 - 466), K.Civil hungarez (nenet 5:1 5:12) K.Civil filipinas (nenet 523-561), K.Civil i Luizianës (nenet 3421 - 3444) etj.

¹⁹⁶ K. Civil i Kebekut e përkufizon posedimin e ligjshëm në nenin 922 si vijon: 'Only peaceful, continuous, public and unequivocal possession produces effects in law' (Vetëm posedimi paqësor, i vazhdueshëm, publik dhe i paekuivok prodhon efekte për të drejtën).

¹⁹⁷ Shih në këtë drejtim Nuni A., Veprimet juridike, Tiranë 2001, fq. 21-33

pronari. Kështu ligjvënësi nëpërmjet parashtrimeve të këtyre neneve ka përcaktuar dy mënyra fitimi të posedimit me anë veprimesh juridike: **i)** posedimin nëpërmjet transferimit të kësaj të drejte nga pronari i sendit dhe **ii)** posedimin, si një e drejtë e fituar pa u lidhur me të drejtën koresponduese të pronarit të sendit.

i) Fitimi i posedimit nëpërmjet transferimit të së drejtës nga pronari

Posedimi i jo pronarit është i ligjshëm në rastin kur ai krijohet në bazë të një veprimi juridik. Veprime juridike të vlefshme për kalimin e të drejtës së posedimit (natyral) nga pronari tek poseduesi jo pronar janë kontrata e qirasë, kontrata e depozitës, kontrata e huapërdorjes etj. Kështu, si posedim të jo pronarit të krijuar në bazë të transferimit të së drejtës së posedimit nëpërmjet veprimit juridik mund të përmendim: posedimin e uzufuktarit, qiramarrësit, depozitarit, komisionarit, porositesit, pengmarrësit, transportuesit për sendet që i janë dorëzuar për transport etj. Posedimi i jo pronarit në këtë rast është një posedim prekar dhe të gjithë këta posedues të cilët e kanë fituar posedimin nga pronari posedojnë në emër të tjetrit (*nomine alino*).

Siç shihet mbi sendin në rastin e kalimit të së drejtës për t'u poseduar nga jo pronari, kemi të bëjmë me një posedim të pronarit dhe posedim të jo pronarit¹⁹⁸. Në këtë rast, nëdorësit e sendit kanë pushtetin e përkohshëm fizik mbi sendin, pra *corpusi-n* e sendit duke poseduar në këtë mënyrë në emër të tjetrit (*nomine alieno*), pavarësisht nga fakti nëse posedimin e ushtrojnë në interesin të tyre ose në interes të të tjerëve. Kurse, pronari megjithëse sundimin fizik të sendit ja ka dhënë një personi tjetri, vazhdon të këtë për vetë (*animus dominin-vullnetin e pronarit*) për të poseduar sendin si pronar duke vazhduar të ruajë për vete 'sundimin ekonomik mbi sendin, duke nxjerrë prej tij dobi të ndryshme si p. sh. qiratë e shtëpisë, duke pasur mundësi ta jetërsojë sendin etj'.¹⁹⁹

Poseduesi i përkohshëm ashtu sikurse dhe poseduesi i përhershëm, janë posedues të ligjshëm. Posedimi i tyre është i ligjshëm pasi ai bazohet në një shkak juridik, sepse është me bazë juridike d.m.th të njohur nga ligji. Kështu, posedimi i pronarit bazohet në të drejtën e pronësisë, ndërsa posedimi i përkohshëm i jo pronarit bazohet në veprimin juridik të kryer, kontratën e lidhur me pronarin ose në ligj ose në aktin administrativ.²⁰⁰

ii) Fitimi i posedimit nëpërmjet transferimit të së drejtës nga jo pronari

Posedimi mund të fitohet me anë veprimesh juridike edhe nga jo pronari. Fitimi i posedimit sipas përmbajtjes së nenit 309 të K.Civil, nuk kërkon transferimin e posedimit nga pronari, çka do të thotë se në këtë rast posedimi i sendit nuk është i lidhur dhe nuk i korrespondon të drejtës së pronësisë së pronarit dhe nuk fitohet nëpërmjet transferimit të kësaj të drejte nga pronari, siç është rasti i fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme nga jo pronari.

Posedimi mund të fitohet me anë veprimesh juridike edhe nga nëdorësi. Fitimi i posedimit të sendit nga poseduesi prekar bëhet nëpërmjet veprimesh juridike, të cilat janë afta për të shkaktuar ndryshimin e titullit të posedimit (*interversio possessionis*) Kështu, titulli i mbajtjes së sendit mund të ndryshojë nëpërmjet veprimeve juridike të

¹⁹⁸ Kodi Civil gjerman (neni 868 dhe K. C. i Zvicrës (neni 920) shprehimisht në këtë rast e njohin si posedues dhe pronarin (shënim i autorit)

¹⁹⁹ Nathanaili A., Loc. Cit. fq. 24

²⁰⁰ Nathanaili A. e Papuli N., Disa çështje mbi pronësinë dhe trashëgiminë, Tiranë, 1961, fq. 17

një personi të tretë, i cili duke u shtirë si pronar i sendit i shet nëdorësit apartamentin e mare me qira. Në këtë rast nëdorësi pushon së mbajtur sendin si nëdorës dhe në bazë të veprimit juridik, titullit të ri, fillon që ta posedojë sendin si posedues.

2.4.2.1.2. Posedim në bazë të ligjit

Posedimi i sendit nga jo pronari është i ligjshëm edhe kur ai fitohet në bazë të ligjit. Në rastin e fitimit të posedimit të sendit në bazë të ligjit, kemi të bëjmë me një mënyrë primare (origjinale) të fitimit të posedimit të sendit. Posedimi i jo pronarit në këtë rastet është një posedim i ligjshëm, sepse parashikohet në ligj domethënë është një posedim me shkak juridik (titull).

Fitimi i posedimi në bazë të ligjit, mbështetet vetëm në tagrin e posedimit, të palidhur me pronarin, apo ligjshmërinë e mëparshme të posedimit. Si shembuj të tillë mund të përmendim posedimin e përmbaruesit gjyqësor mbi sendet e sekuestruara, posedimi i kujdestarit të një pasurie etj.²⁰¹ Posedimi i përmbaruesit gjyqësor dhe kujdestarit është një posedim i ligjshëm, d.m.th. me shkak juridik, sepse posedimi i këtyre përcaktohet në ligj.

2.4.2.1.3 Posedimi në bazë të një akti administrative

Posedimi i jo pronarit është i ligjshëm edhe në rastin kur ai fitohet në bazë të një akti administrative. 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 ose administrim pronën shtetërore. Organet e pushtetit qendror ose të qeverisjes vendore, nëpërmjet akteve administrative mund të kalojnë në përdorim të personave të ndryshëm fizik ose juridik pronat publike të paluajtshme ose pronat jopublike të paluajtshme. Personi fizik ose juridik, të cilit i ka kaluar prona publike e paluajtshme ose prona jopublike e paluajtshme është një posedues jo pronar i ligjshëm, sepse posedimi i tij mbi këto prona është bërë në bazë të një akti administrativ.

2.4.2.2. Posedimi i paligjshëm (*possessio injusta*)

Në nenin 306/2 të K.Civil është përcaktuar se: *'Në të gjitha rastet e tjera posedim jo pronarit është i paligjshëm'*.

Neni 306/2 i K.Civil, përcakton se posedimi i jo pronarit është i paligjshëm, kur poseduesi jo pronar nuk e ka posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose të një akti administrativ. Posedimi i jo pronarit në këtë rast është i paligjshëm sepse posedimi i jo pronari është pa shkak juridik. I tillë është posedimi i vjedhësit ose i atij që e ka fituar posedimin e sendit me mashtrim, me kanosje, në lajthim, etj.

Në të gjitha këto raste "... 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 domethënë të njohur nga ligja"²⁰². Pra, ai posedon për vete dhe ka vullnetin për të mbajtur sendin si të vetin (*animus rem sibi habendi*).

Sipas përcaktimit të dhënë në nenin 306/1 të K.Civil: *'Posedimi i paligjshëm mund të jetë me mirëbesim ose me keqbesim'*

²⁰¹ Nathanaili A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore, Nr. 2/1956, fq. 24.

²⁰² Nathanaili A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore 2/1956

Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite posedimi i poseduesit jo pronar është një posedim i paligjshëm, i cili mund të jetë me **a)** mirëbesim ose me **b)** keqbesim, ndërsa posedimi i ligjshëm është kurdoherë me mirëbesim.

2.4.2.2.1. Posedimi me mirëbesim (*possessio bona fidei*).

Në nenin 306/2, 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 qenë në kohën e fitimit të posedimit'*

Në rastin e posedimit me mirëbesim²⁰³ poseduesi jo pronar nuk ka pasur dijeni për veset e titullit ose nuk ishte i detyruar të dinte se titulli i fitimit të posedimit ishte i vesuar.²⁰⁴ Pra, poseduesi jo pronar nuk ka dijeni (*ndërgjegjen*) që posedimi i tij është pa shkak juridik ose nuk është i detyruar nga ligji për të pasur dijeni (*të jetë i ndërgjegjshëm*) për veset e titullit të posedimit si p. sh. se posedimi që është fituar në bazë të një veprimi juridik të pavlefshëm, nuk mbështetet, në ndonjë ligj ose mbështetet mbi një akt administrative të paligjshëm. Ligji me shprehjen *'ose ishte i detyruar të dinte'* ka dashur t'i ngarkonte poseduesit edhe pasojat e pakujdesisë së tij të treguar në rastin që ka fituar posedimin e sendit²⁰⁵

Mirëbesimi mund ti referohet si gjendjes së fakti ashtu edhe gjendjes së të drejtës (ligjit). Kështu, mirëbesimi i referohet gjendjes së faktit në rastin kur poseduesi nuk e di se tjetërsuesi i sendit nuk ishte pronar, dhe gjendjes së të drejtës në rastin kur poseduesi blen një send të paluajshëm me shkresë të thjeshtë kur shitja e tij duhet të bëhet me akt noterial ose merr nëpërmjet shkresës së thjeshtë, me qira një pasuri të paluajshme që shërben për kultivimin bujqësor, për me tepër se nëntë vjet, kur sipas ligjit kjo kërkohet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajshme (neni 826 i K. C.).

Mirëbesimi prezumohet kurdoherë dhe siç përcaktohet në nenin 306/3 të Kodit Civil ai duhet të ekzistojë në kohën e fitimit të posedimit²⁰⁶. Nëse poseduesi vihet në dijeni për veset e titullit pas momentit të fitimit të posedimit, kjo nuk ka ndonjë rëndësi, pasi keqbesimi i mëvonshëm nuk e dëmton posedimin e pronarit (*mala fides superveniciens non nocet*).

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. 11111-01305-00-2014 i Regj.Themeltar Nr.00-2015-1601 i Vendimit (251) është shprehur se: 'Mirëbesimi është një kusht për fitimin e pronësisë së paluajshme me anë të parashkrimit, pasi

²⁰³ Në juridiksionet e Shteteve të Bashkuara të Amerikës ku mirëbesimi shërben si element i parashkrimit fitues prezumohet se posedimi është me mirëbesim në rast se ai nuk është fituar me mashtrim dhe bara e provës i takon atij që pretendon mungesën e mirëbesimit. Adverse possession - Raport by the British Institute of International and Comparative Law or Her Majesty's Court Service, september 2006, fq. 13

²⁰⁴ K.Civil francez parashikon në nenin 550 se: 'Poseduesi është me mirëbesim kur ai posedon si pronar në bazë të një titulli për kalimin e pronësisë veset e të cilit ai nuk i dinte. Ai pushon të jetë në mirëbesim në momentin që veset njihen nga ai'. K.Civil italian parashikon në nenin 1147/1 se: 'Posedues me mirëbesim është ai që posedon pa ditur se shkel të drejtat e tjetrit. K.Civil Spanjoll në nenin 433 parashikon se: 'Personi i cili nuk është në dijeni se është një defekt i cili e bën të pavlefshëm titullin e tij ose mënyrën e fitimit do të konsiderohet posedues me mirëbesim'. K.Civil holandez në neni 3:118 parashikon se: 'Poseduesi është me mirëbesim kur, në momentin në të cilin ai fiton posedimin, ai e konsideron veten e tij si pronar i pasurisë së përfshirë dhe në mënyrë të arsyeshme mund ta konsiderojë veten e tij si të tillë'.

²⁰⁵ Prof. A. Nathanailli, E drejta e pronësisë e R. P. të Shqipërisë, Tiranë 1968, fq 44

²⁰⁶ K.Civil spanjoll neni në nenin 434 parashikon se: 'Mirëbesimi prezumohet gjithnjë dhe personi që pretendon posedimin me keq besim ka barën e provimit të tij'.

sikurse pranuar më sipër, përgjysmon kohën e nevojshme për të pasur sendin në nëdorësi. Në lidhje me përkufizimin doktrinar të mirëbesimit, Kodet Civil të vitit 1982 dhe 1994, nuk e kanë të parashikuar shprehimisht, por një definicion ose përkufizim të tij e gjejmë në nenin 44§ 2 të Ligjit mbi Pronësinë, nga ku rezulton se: *“Fituesi i sendit është në mirëbesim, në rastin e mësipërm kur nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte, në kohën e fitimit, se personi nga i cili ka fituar sendin nuk ishte pronar, ose që veprimi juridik për kalimin e pronësisë nuk ishte i vlefshëm”*.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë arrin në konkluzionin se nga dispozita e mësipërme rezultojnë përfundimet; *Fituesi i sendit është në mirëbesim, paditësit dhe trashëgimlënësja e tyre kur nuk kanë ditur ose nuk ishin i detyruar të dinin, në kohën e fitimit, se personi nga i cili kishin fituar sendin, nuk ishte pronar; dhe Fituesi i sendit është në mirëbesim, kur nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte, në kohën e fitimit, që veprimi juridik ose vendimi i gjykatës për kalimin e pronësisë nuk ishte i aftë të sillte një efekt të tillë.*

Mirëbesimi për në lidhje me këtë vendim gjykate lidhet me gjendjen subjektive trashëgimlënëse të paditësve dhe ata, në rrethanat faktike në të cilat ka dalë. Nga sa më sipër lloji i vendimit dhe përmbajtja e tij, e cila është e detyrueshme për palët dhe të gjitha institucionet e shtetit, mund të shërbejë si shkak që të konsiderohet fituesi i sendit si *me mirëbesim*, pasi në këtë rast jemi para një *asimetrie* në njohjen e ligjit²⁰⁷. Të dyja palët kanë pasur mundësi dhe në të njëjtën kohë detyrimin, për të njohur vendimin e gjykatës nr.1647 date 12.12.1981 të Gjykatës së Rrethit Tiranë, dhe kishin të drejtë për ta kundërshtuar atë, e drejtë e cila nuk është ushtruar prej asnjërës prej palëve dhe vendimi i mësipërm ka marrë formë të prerë'.

2.4.2.2.2. Posedimi me keqbesim (*possessio mala fidei*).

Posedimi është me keqbesim kur poseduesi jo pronar ka qenë në dijeni të veseve të titullit në momentin e fitimit të posedimit, domethënë ai ka ditur ose ishte i detyruar të dinte se posedimi i tij ka qenë pa shkak juridik (*titull*)²⁰⁸. Kështu, p. sh. është me keqbesim poseduesi që ka dijeni se po e fiton posedimin e një sendi të paluajtshëm nga një person i mitur; ai që merr me qira ose huapërdorje një send të luajtshëm të vjedhur ose kur e di se ai që i kalon posedimin nuk është pronar i sendit etj. I tillë është edhe posedimi i personit që e ka realizuar fitimin e posedimit me fshehtësi (*duke vjedhur*), domethënë pa vullnetin e pronarit ose ka shtirë në dorë sendet e pronarit me dhunë, domethënë kundër vullnetit të pronarit si p. sh. duke i zënë me dhunë shtëpinë etj.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. 11111-01305-00-2014 i Regj.Themeltar Nr.00-2015-1601 i Vendimit (251) është shprehur se: '...Në lidhje me posedimin e paligjshëm, që paraqet dhe interes për çështjen, *ose pa ndonjë titull*, kemi

²⁰⁷ Mendojmë se konkluzioni i arritur nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë nuk është i saktë, pasi mirëbesimi nuk ka të bëjë me vendimin gjyqësor, ai sipas përcaktimit të dhënë në nenin 306/2 të K.Civil ka të bëjë me dijeninë ose jo të paligjshmërinë së shkakut juridik (titullit), të veseve që shoqërojnë veprimin juridik që konsiston posedimin. Në rastin kur kemi të bëjmë me një vendim gjyqësor të formës së prerë mendoj se nuk mund të pranohet dhe të shtrohet për zgjidhje mirëbesimi ose keqbesimi i palëve në lidhje me të, sepse nuk mund të mendohet që një vendim gjyqësor i formës së prerë, që sipas Kolegjit Civil shërben për konstituimin e posedimit të jetë i vesuar, vese këto për të cilat palët pjesëmarrëse në gjykim të jenë ose jo në dijeni të tyre.

²⁰⁸ Ligji Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës në nenin 97 parashikon 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 çasti kur pronari kërkon kthimin e sendit ose paraqitet kërkesa sipas nenit 95 të këtij ligji'.

posedim me mirëbesim, kur poseduesi nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se posedimi i tij është i paligjshëm (neni 306/2 i K.Civil), dhe posedimi me keqbesim, që sipas një interpretimi a contrario të posedimit me mirëbesim është në të gjitha rastet kur poseduesi e ka ditur ose ishte i detyruar të dinte se posedimi i tij është i paligjshëm.'

Po kështu, Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë në vendimin Nr.11111-01890-00-2012 i Regj. Themeltar, Nr.00-2015-726 i Vendimit (152) shprehet ndër të tjera se: 'Në mirëbesim është personi që ka poseduar sendin duke mos ditur që cenon të drejtat e të tjerëve, përkundrazi personi që është në dijeni të cenimit që u bëhet të tjerëve është në keqbesim. Është në keqbesim edhe ai që, megjithëse e nuk e di faktin që personi që i ka kaluar atij pronësinë nuk ka qenë vet pronar ose që nuk e di që veprimi për kalimin e pronësisë ka qenë i pavlefshëm, por që duke marrë parasysh të gjitha rrethanat ishte i detyruar që të dinte këto fakte.

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. Në këtë aspekt, për tu 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, duhej 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 moment ligjor, bën që posedimi i paligjshëm të kthehet me keqbesim'.

KREU III

EFEKTET E POSEDIMIT

Posedimi i sendit përveç mbrojtjes së tij ligjorë të veçantë që është sanksionuar në nenet 310 - 315 të K.Civil, sjell për titullarin e tij edhe një sërë efektsh juridike dhe dobish që janë: 1) fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim; 2) fitimi i pronësisë me parashkrim fitues; 3) fitimi i të ardhurave të sendit të poseduar; 4) shpërblimet për përmirësimet dhe 5) e drejta e mbajtjes.

3.1 Fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me anë të posedimit me mirëbesim

3.1.1. Njoftime të përgjithshme në planin krahasues

Pronësia mbi sendet fitohet vetëm në mënyrat e parashikuara në ligj. Ky fakt është sanksionuar në nenin 41/2 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'*. Ndër mënyrat themelore të fitimit të pronësisë së sendeve veçohet kontrata. Pavarësisht mos përmendjes së kontratës në mënyrë të shprehur në nenin 41/2 të Kushtetutës, si mënyrë e fitimit të pronësisë, ligjvënësi i referohet kësaj mënyrë të fitimi pronësisë, kur parashikon që pronësia fitohet me dhurim dhe blerje. Fitimi i pronësisë me kontratë, si mënyrë e fitimit të pronësisë, parashikohet shprehimisht në nenin 164 të K.Civil ku përcaktohet se: *'Pronësia fitohet me anë të kontratës...'*

Fitimi i pronësisë me kontratë, konsiston në fitimin e pronësisë së sendit nga një person i caktuar në bazë të transferimit të të drejtës së pronësisë nga pronari i mëparshëm. Për rrjedhojë për kalimin e pronësisë me anë të kontratës duhet që tjetërsuesi i sendit të jetë pronar i tij. Në qoftë se tjetërsuesi i sendit nuk është pronar, dhe personi që ka fituar sendin nga jo pronari nuk bëhet pronar i tij. Ky rregull klasik i së drejtës civile mishërohet në maksimum latinisht *'nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habeat'* (se askush nuk mund të kalojë një tjetri më tepër të drejta sesa ka vetë) ose shkurtimisht *'nemo dat quod non habet'* (nuk mund të japësh diçka që nuk e ke)²⁰⁹.

Nga ky rregull klasik bëhet përjashtim në rastin e fitimit të pronësisë në mënyrë primare. Fitimi i pronësisë në këtë rast fitohet nga pronari për herë të parë, pavarësisht nga e drejta e pronësisë së pronarit të mëparshëm. Një mënyrë primare e fitimit të pronësisë është fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshëm. Si rezultat i veprimit të instituti të fitimi me mirëbesim të sendeve të luajtshëm, fitohet pronësia e sendit me titull origjinal (primar), në kushtet kur kalimi i titullit të pronësisë në mënyrë të prejardhur, nëpërmjet veprimit juridik që synon tjetërsimin e pronës (kontratës), pengohet nga fakti që shitësi i sendit nuk është pronari i sendit të luajtshëm.

²⁰⁹ Morrison v. Robertson 1908 S.C. 332 and Benjamin's Sale of Goods, 6th ed., London: Street & Maxwell 2002, para. 7-001, Sandra Frisby/Michael Jones, National Report on the Transfer of Movables in England and Wales, in: Wolfgang Faber/Brigitta Lurger (eds.), National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Vol. 2. Munich: Sellier 2009, p. 1-154, at 119; M.G. Bridge, Personal Property Law, 3rd ed., Oxford: OUP 2002, p. 97.

Ky fakt është konstatuar edhe nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. Vendimit (163), datë 17.04.2014, ku ai është shprehur se: Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë me të drejtë ka arsyetuar se “...në favor të të paditurit ekziston një mënyrë origjinale e fitimit të pronësisë sipas nenit 166 të K.Civil dhe që përbën një rrethanë substanciale që e bën padinë të rrëzueshme. Sipas kësaj dispozite personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhet pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte disponuesi i tij...”.

Fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim mbështetet në posedimin e sendit, i cili me plotësimin e disa kushteve të përcaktuar ligjore, çon në fitimin e pronësisë së tij. Ky parim shërben si për sendet e luajtshëm ashtu edhe për sendet e paluajtshme, me një dallim thelbësor që pronësia e sendeve të luajtshme kalon menjëherë në momentin e kalimit të posedimit të sendit, ndërsa pronësia e sendeve të paluajtshme kërkon posedimin e sendit për një kohë të vazhdueshme.

Fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme nuk njihej si instituti i së drejtës civile në të drejtën Romake duke i njohur pronarit të drejtën për të rivendikuar sendet e luajtshme edhe ndaj fituesit me mirëbesim. Prioriteti i të drejtës së pronarit në krahasim me të drejtën e personit të tretë që fitonte sendet me mirëbesim ndryshoi në të drejtën moderne në favor të këtij të fundit. Kështu rregulli i fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme u pranua për herë të parë në të drejtën e vjetër gjermane, duke i njohur pronarit të drejtën e rivendikimit vetëm kur sendi kishte dalë nga dora e tij (nga posedimi i tij) kundër vullnetit të tij, si në rastin e vjedhjes ose humbjes së sendit.²¹⁰ Në rast se sendi kishte dalë nga dora e pronarit me vullnetin e tij, duke ja dhënë një personi tjetër dhe ky e tjetërsonte atë, ai nuk kishte të drejtë që ta rivendikonte sendin. Ky rregull pasqyrohej në formulën ‘Hand muss, Hand wahren’ (dora duhet ta vështrojë dorën), në kuptimin që çdo person duhet të tregohet i kujdesshëm ndaj atij që i beson një send, sepse në rast se ky, duke shpërdoruar besimin, ia dorëzon sendin një të tretë, pronari nuk mund ta rivendikojë prej këtij.²¹¹ Ky rregull u sanksionua më vonë në K. C. Gjerman (nenet 932 dhe 935), sipas të cilit fituesi me mirëbesim i sendit të luajtshëm bëhet pronar edhe kur sendi nuk i përket jetërsuesit me përjashtim të rastit kur sendi i ka humbur ose i është vjedhur ose në mënyrë tjetër i është hequr pronarit. Sipas parashikimit të dhënë për institutin e fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme në K.Civil gjerman, në qoftë se sendi del nga dora e pronarit pa vullnetin e tij, ai ka të drejtë që ta rivendikojë atë nga personi i tretë që e mban sendin. Ndërsa në qoftë se sendi del nga dora e pronarit me vullnetin e tij, ai nuk ka të drejtë që ta rivendikojë atë.

Nga e drejta e vjetër gjermane rregulli i fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme hyri në të drejtën e vjetër frënge, duke u pasqyruar në formulën ‘*les meubles n'ont pas de suite*’ (senet e luajtshme nuk mund t'i ndjekë pronari); formulë e cila u sanksionuar më vonë edhe në K. C. francez, sipas parimit ‘*possession vaut titre*’ (posedimi vlen si titull), me përjashtim të rastit kur sendi i bujtshëm i ka humbur ose i është vjedhur pronarit. Instituti i fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme u parashikuar në nenin 2279 të K.Civil francez, sipas formulimit se: ‘Për sendet e luajtshme, posedimi është ekuivalent me titullin. Megjithatë, personi i cili e ka humbur ose nga i cili sendi është vjedhur, mund ta kërkojë atë për tre vjet, nga dita e

²¹⁰ Shih në këtë drejtim Prof. A. Nathanaili, Fitimi i pronësisë me anë të posedimit, Drejtësia Popullore 4/1956, fq. 16-17

²¹¹ Historia e Përgjithshme e Shtetit dhe e së drejtës, përkthim nga rusishtja, vol., kap. X, f. 231, Cituar nga Prof. A. Nathanaili Loc. Cit.

humbjes ose e vjedhjes, kundër atij një në duart e të cilit ai gjendet, subjekt i një kthimi të mëvonshëm kundër atij nga i cili ai e mban atë'.

Posedimin me mirëbesim i sendeve të luajtshme është parashikuar edhe në të drejtën civile italiane, ku në nenin 1153 të K.Civil italian është përcaktohet se: *'Atij që i është shitur një send i luajtshëm nga ai që nuk është pronar fiton pronësinë me anë të posedimit, në qoftë se është me mirëbesim në momentin e kalimit të posedimit dhe në qoftë se ekziston një titull i aftë të transferojë pronësinë*'. Karakteristikë e të drejtës civile italiane është se ajo nuk e ka njohur të drejtën e rivendikimit të pronarit ndaj blerësit me mirëbesim, as në rastin kur sendi del nga dora e pronarit pa vullnetin e tij, bile as në rastin kur sendi i është vjedhur pronarit, me përjashtim të sendeve të luajtshme të regjistruara në regjistrat publike²¹².

E drejta e fitimit të pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim është parashikuar edhe në nenet 22 -23 të Ligjit Nr. 03/L-154 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' të Kosovës. Sipas përmbajtjes së këtyre dispozitave fituesi bëhet pronar i sendit të luajtshëm edhe në rastin kur sendi nuk i takon jetërsuesit, me përjashtim të rastit kur sendi ka dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij; i është vjedhur pronarit, i mungon ose i ka humbur në çfarëdo mënyre. Rregulli i daljes së sendeve pa vullnetin e pronarit nuk gjen zbatim për të hollat, letrat me vlerë tek prurësi dhe sendet e tjetërsuara përmes ankandit publik. Për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme kërkohet jo vetëm një punë juridike e vlefshme ndërmjet jetërsuesit dhe fituesit të pronësisë, por edhe ekzistenca e mirëbesimit, në kohën e fitimit të posedimit të sendit. Për fitimin e sendeve me mirëbesim kërkohet gjithashtu edhe dorëzimin i sendit fituesit të tij. Për hyrjen e sendit në posedimin efektiv të fituesit Ligji Nr. 03/L-154 ka parashikuar edhe mundësinë e zëvendësimit të dorëzimit të sendit fituesit, me cedimin nga tjetërsuesi të të drejtës së kërkesës kundër personit të tretë për kthimin e sendit ose fitimin e posedimit nga një person i tretë.

E drejta e përgjithshme angleze²¹³ (English common law), e drejtë kjo që ashtu si e drejta civile, zanafillën e vet e ka në rregullin e njohur *'nemo dat quod non habet'* (nuk mund të japësh diçka që nuk e ke), përcakton një pozitë më të fortë për pronarin në krahasim me atë të blerësit. Ky rregull pasqyrohet në seksionin 21 (1) të Sales of goods Act 1979, ku është përcaktuar se: *'Për sendet që shiten nga një person që nuk është pronar i tyre, ose që shiten nga një person pa autorizimit ose pëlqimin e pronarit, blerësi nuk fiton një titull të vlefshëm (më të mirë se ai që kishte shitësi), në se pronari i sendeve me sjelljen e tij nuk mohon autoritetin e shitësit për t'i shitur ato*'. Kështu e drejta e përgjithshme angleze nuk ka pranuar një përjashtim të përgjithshëm nga rregulli *nemo dat quod non habet* në favor të fitimit të sendeve me anë të posedimit me mirëbesim, por ka pranuar vetëm disa përjashtime specifike nga ky rregull në të drejtën e përgjithshme dhe në statute.

Disa nga përjashtimet e pranuar në të drejtën e përgjithshme janë kodifikuar edhe në Sale of goods Act 1979. Kështu një përjashtim i rregullit *nemo dat quod non habet* ka të bëjë me *'apparent authority'* (autoriteti i dukshëm) ose i njohur edhe si *'agency by estoppel'* (agjencia e privimit të të drejtave). Sipas këtij përjashtimi në qoftë se pronari i tregon një personi të tretë (me anë të fjalëve ose veprimeve) se një person tjetër është duke vepruar me autoritetin ose në emër të tij, ose e lejon atë që të

²¹² Shih në këtë drejtim F. Galgano, 'E drejta private', Shtëpia Botuese Luarasi, Tiranë 1990, fq. 161 – 164.

²¹³ I njëjti parashikim është edhe në Skoci, Shih në këtë drejtim Morrison v. Robertson 1908 S.C. 332 and Benjamin's Sale of Goods, 6th ed., London: Street & Maxwell 2002, para. 7-001 citimi 1

shfaqet si person i autorizuar, ndërsa kryen një veprim me një person të tretë, ai ka ndalesë që të mohojë titullin e personit të tretë. Një përjashtim tjetër që njihet si *'voidable title'* ose *'voidable contract'* (titull i anulueshëm ose kontratë e anulueshme), ka të bëjë me faktin që kur shitësi i sendeve ka një titull të anulueshëm për të, por që nuk është anuluar akoma në kohën e shitjes, blerësi fiton një titull të vlefshëm për sendet, në rast se provon se i ka blerë ato me mirëbesim dhe pa pasur dijeni për veset e titullit. Një përjashtim tjetër nga rregulli *nemo dat quod non habet* ka të bëjë me mbrojtjen që i ofrohet blerësit për sendet e blera në treg të hapur. Kur sendet shiten në treg të hapur, sipas përdorimit të tregut, blerësi fiton një titull të vlefshëm për to, në qoftë se provon se i ka blerë me mirëbesim dhe pa dijeninë e ndonjë vesi ose mungese të titullit nga pala shitëse.

Ndërsa përjashtimet e veçanta të parashikuara në statute për rregullin *nemo dat quod non habet* gjenden në Factors Act 1889. Përjashtim i parë parashikohet seksionin e 2-të Factors Act 1889 dhe ka të bëjë me *'mercantile agency'* (agjencinë tregtare). Ky përjashtim është njohur për shkak se agjenti tregtar kryen një aktivitet sipas të cilit ai posedon sende në mënyrë që sugjestionon pronësinë e tyre. Për rrjedhojë në rast të tejkalimit të kompetencave nga ana e agjentit tregtar, mirëbesimi dhe mungesa e njoftimit të mungesës së autoritetit për të disponuar sendet, nuk e mbrojnë palën për të cilën vepron agjenti tregtar, në rast se sendet kanë qenë në posedimin e agjentit tregtar në kapacitetin e tij si i tillë, në bazë të pëlqimit të pronarit dhe janë tjetërsuar gjatë aktiviteti normal të tij si agjent. Një përjashtim tjetër që parashikohet në seksionin 8 të Factors Act 1889, ka të bëjë me *'seller in possession'* (posedimin e shitësit), i cili gjen zbatim në rastin kur sendet e shitura lihen në posedim të shitësit dhe ky i rishet përsëri ato. Në këtë rast blerësi i dytë që mashtrohet nga posedimi fizik i sendeve ose i dokumenteve nga shitësi bëhet pronar i sendeve, në rast se ai ka vepruar me mirëbesim dhe nuk ka pasur dijeni për shitjen e mëparshme. Një përjashtim tjetër që parashikohet në seksionin 9 të Factors Act 1889, ka të bëjë me *'buyer in possession'* (posedimin e blerësit), i cili gjen zbatim në rastin e kalimin fizik të sendeve tek blerësi, në bazë të pëlqimit të shitësit, pa i kaluar atij të drejtën e pronësisë së tyre dhe shitjen e tyre nga blerësi që ka posedimin e sendeve. Në këtë rast blerësi i ri i sendeve fiton një titull pronësie të vlefshme, dhe mbrohet nga kërkimi i shitësit të parë nëse provon se ka vepruar me mirëbesim dhe nuk ishte në dijeni të inetrësive të shitësit.

Pra, në të drejtën e përgjithshme Angleze, pavarësisht mos parashikimit të një përjashtim të përgjithshëm nga rregulli *nemo dat quod non habet*, në favor të fitimit të sendeve me anë të posedimit me mirëbesim, si në legjislacionet e sipërcituar të vendeve të së drejtës civile, mbrojta e fitimit me mirëbesim të sendeve nuk mungon. Ajo parashikohet në një mënyrë tërësisht asistematike nëpërmjet përjashtimeve specifike të sipërcituar, karakteristike kjo e të drejtës private Angleze në përgjithësi²¹⁴.

Nga e drejta civile frënge instituti i fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme hyri në K.Civil shqiptar të vitit 1929, duke ruajtur pothuajse të njëjtin rregullim dhe më pas, pavarësisht se me një formulim disi të ndryshëm, në të gjithë legjislacionin civil pasues Dekretin 'Mbi pronësinë', K.Civil të vitit 1982 dhe K.Civil në fuqi. Parashikimi i një instituti të tillë në legjislacionet modern, duke përfshirë edhe legjislacioni tonë u kondicionua nga nevoja për të bërë më të sigurtë dhe më të

²¹⁴ Salomons Arthur F., Good Faith Acquisition of Movables, fq. 2

shpejtë qarkullimin e sendeve të luajtshme. Veprimi i këtij instituti i jep siguri blerësit se ai nuk do ta kthejë sendin e blerë, në rast se vepron me mirëbesim, sepse në rast se ai nuk bëhet pronar i tij me anë të kontratës do të fitojë pronësisë e sendit nëpërmjet veprimit të institutit të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme.

3.1.2. Përcaktimi ligjor i institutit të fitimit të sendeve me mirëbesim dhe kushtet për zbatimin e tij

Instituti i fitimit të sendeve të luajtshme me anë të posedimit mirëbesim është parashikuar edhe në nenin 166 të K.Civil, ku thuhet se: *'Personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhet pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte disponues i tij.*²¹⁵ *Megjithatë fitues, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit kur ky është i vjedhur. Fituesi me mirëbesim bëhet pronar i monedhave dhe i letrave me vlerë tek prurësi, edhe sikur këto t'i jenë vjedhur ose t'i kenë humbur pronarit ose personit juridik publik. Dispozitat e mësipërme nuk zbatohen për sendet e luajtshme që janë të shënuara në rregjistrat publikë. Prona fitohet e lirë nga të drejtat e tjetrit mbi sendin, në rast se këto të drejta nuk rrjedhin nga titulli dhe nga mirëbesimi i fituesit'.*

Nga përkufizimi i mësipërm kuptohet se për fitimin me mirëbesim të sendeve të luajtshme kërkohet të plotësohen këto kushte pozitive:

- 1) fituesi të jetë një person i tretë;
- 2) fitimi i sendit të jetë bërë nëpërmjet një veprimi juridik me kundërshpërblim;
- 3) fituesi të jetë me mirëbesim;
- 4) sendi të ketë dalë nga pronari me vullnetin e tij;
- 5) sendi të ketë hyrë në posedimin efektiv të fituesit;

Përveç kushteve pozitive të sipërcituara për fitimin e sendeve të luajtshme me mirëbesim, kërkohet që të plotësohen edhe dy kushte negative që janë:

- 6) që sendi nuk duhet ti jetë vjedhur pronarit;
- 7) sendi të jetë i aftë për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim;

Le të analizojmë më hollësisht kushtet e lartpërmendura:

3.1.2.1. Personi i tretë

Fituesi duhet të jetë një person i tretë të cilit sendi i është tjetërsuar jo drejtëpërdrejtë nga pronari, por nga një person i cili nuk është pronar i sendit. Gjendemi përpara zbatimit të këtij instituti në rastin kur personi që i shet sendin personit të tretë, nuk është pronar i sendit, sepse kontrata me të cilin shitësi ka fituar sendin nga pronari i tij është shpallur e pavlefshme. Në këtë rast personi i tretë bëhet pronar i sendit, pavarësisht faktit se sendi i është shitur nga një person që nuk ka qenë pronari i tij.

3.1.2.2. Veprimi juridik me kundërshpërblim

²¹⁵ Ligjvënësi në nenin 166 të K.Civil ka përdorur termin 'disponues i sendit'. Duke pasur në konsideratë faktin se disponimi, si njëri prej tagrave të pronarit, përcakton mundësinë e pronarit për të përcaktuar fatin e sendit; jemi të mendimit se përdorimi i këtij termi është jo i saktë. Termi i saktë është do të ishte 'pronar'. Në këtë mënyrë ky institut i të drejtës do të konfigurohej nëpërmjet kalimit të të drejtës së pronësisë së sendit, një personi të tretë nga jo pronari i tij. Për rrjedhojë ka vend për zëvendësimin e këtij term me termin 'pronar'.

Personi i tretë duhet ta ketë fituar sendin nëpërmjet një veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë si p. sh. kontrata e shitjes, kontrata e shkëmbimit (veprime juridike të dyanshme), testamenti (veprim juridik i njëanshëm), trashëgimia ligjore në bazë të ligjit etj. Që personi i tretë të fitojë pronësinë e sendit të luajtshëm duhet që: *i*) veprimi juridik të ketë për qëllim kalimin e pronësisë dhe *ii*) veprimi juridik të jetë me kundërshtëpërbllim.

Veprimi juridik për kalimin e pronësisë duhet të jetë i vlefshëm, por ai nuk mund të pasjellë efektin e tij, që është transferimi i të drejtës së pronësisë, vetëm për shkak se shitësi i sendit nuk është pronar i sendit. Nga ky këndvështrim ekzistenca e veseve të veprimit juridik për kalimin e pronësisë së sendit bën që instituti i fitimit të pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim të mos gjejë zbatim. Për rrjedhojë personi i tretë nuk mund të bëhet pronar i sendit. Ky institut nuk gjen zbatim as në rastin kur sendi i ka kaluar një personi të tretë, nëpërmjet një veprimi juridik që nuk ka për qëllim kalimin e pronësisë si p. sh. kontrata e qirasë, kontrata e huapërdorjes etj.

Instituti i fitimit të sendeve të luajtshme nga jo pronari nuk gjen zbatim edhe në rastin kur sendi i ka kaluar një personi të tretë, nëpërmjet një veprimi juridik pa kundërshtëpërbllim si p. sh. kontrata e dhurimit, testamenti etj²¹⁶. Në këto rrethana, nga veprimet juridike të lartpërmendura, kushtet e përcaktuara ligjore të përcaktuara në nenin 166 të K.Civil, i plotësojnë vetëm kontrata e shitjes dhe kontrata e shkëmbimit.

3.1.2.3. Mirëbesimi

Personi i tretë duhet që jo vetëm ta fitojë sendin nëpërmjet një veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, por duhet që ai të jetë edhe me mirëbesim. I tillë është personi i cili në kohën e fitimit të sendit nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se tjetërsuesi i sendit nuk ishte pronar i tij. Në rast se personi i tretë e ka ditur ose po të ishte treguar më i kujdesshëm, kishte mundësi ta dinte se tjetërsuesi i sendit nuk ishte pronar, atëherë ai konsiderohet se ka vepruar me keqbesim dhe për rrjedhojë nuk mund të fitojë pronësinë e sendit, nëpërmjet zbatimit të institutit të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme.

3.1.2.4. Dalja e sendit nga dora e pronarit

Sendi duhet të ketë dalë efektivisht nga dora e pronarit, me vullnetin e tij. Një gjë e tillë ndodh në ato raste kur pronari e kalon sendin në nëdorësinë e një personi tjetër (p. sh. uzufruktarit, pengmarrësit, qiramarrësit, depozitarit etj.). Në qoftë se personi, të cilit i është besuar sendi nga pronari e tjetëron sendin, atëherë personi i tretë që ka fituar sendin me mirëbesim bëhet pronarë i sendit, dhe ish-pronari i tij e humbet të drejtën për ta rivendikuar sendin nga personi i tretë. Megjithatë, ish-pronarit i njihet e drejta e shpërblimit nga personi, të cilit ai i kishte besuar sendin.

3.1.2.5. Hyrja e sendit në posedimin efektiv të fituesit

Që fituesi i pronësisë së sendeve të luajtshme, nëpërmjet posedimit me mirëbesim të bëhet pronar i sendeve të luajtshme, duhet që sendet të kenë hyrë në posedimin efektiv të personit të tretë, dhe ky të ketë vullnetin për të mbajtur sendin si

²¹⁶ Instituti i fitimit të sendeve të luajtshme me mirëbesim i parashikuar në nenet 932-935 të K.Civil gjerman, nenet 2279-2280 të K.Civil francez dhe nenet 1153-1157 të K.C Italian, nuk kërkon që veprimi juridik të jetë kryer me kundërshtëpërbllim. Në këtë mënyrë personi i tretë bëhet pronar i sendit edhe nëpërmjet kontratës së dhurimit. (Shih në këtë drejtim F. Galgano, E drejta private, Botim i parë, Shtëpia Botuese Luarasi, fq. 163).

të vetin (*animus rem sibi habendi*). Në rastin e fitimit me mirëbesim të sendeve individualisht të përcaktuar, përcaktimi që pronësia e sendeve individualisht të përcaktuara fitohet qysh në çastin e kryerjes së veprimit juridik për kalimin e pronësisë, nuk gjen zbatim në rastin e zbatimit të institutit të fitimit të pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim. Prandaj që të fitohet pronësia e tyre duhet që edhe këto të kenë hyrë në sundimin efektiv të personit të tretë. Në rast se sendet nuk ka hyrë në posedimin efektiv të fituesit, pronarit legjitim të sendit, i njihet e drejta e rivendikimit të tij²¹⁷.

Posedimi efektiv i sendit bën të mundur, që në rastin e kalimit të pronësisë së sendeve të luajtshme me anë kontratash disa personave, fitues i sendeve bëhet ai që e ka futur sendin në posedimin efektiv të tij, pavarësisht nga fakti që kontrata për kalimin e pronësisë së sendit është lidhur në një datë të mëvonshme. Në rast se një person ka një kontratë për kalimin e pronësisë së sendit të lidhur në një ditë të mëparshme duke e krahasuar me kontratën e fituesit të posedimit të sendit, ai nuk mund të pretendojë se pronësia e sendit individualisht të përcaktuar i ka kaluar atij qysh nga çasti i lidhjes së kontratës dhe të kërkojë rivendikimin e sendit. Ky rregull është sanksionuar në nenin 167 të K.Civil ku përcaktohet se: *'Në rast se pronësia mbi send të luajtshëm u kalon me kontrata disa personave bëhet pronar ai që ka fituar posedimin e sendit me mirëbesim edhe sikur kontrata të jetë e një date të mëvonshme'*.

Pasi analizuam kushtet pozitive të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme le të analizojmë në vijim kushtet negative që kërkohen për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme në bazë të këtij instituti.

3.1.2.6. Sendi nuk duhet ti jetë vjedhur pronarit

Personi i tretë bëhet pronar i sendit edhe në rastin kur sendi ka dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij. Kodi Civil ka parashikuar vetëm një rast në të cilin personi i tretë nuk bëhet pronar i sendit të dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij, që është rasti kur sendi i vidhet pronarit²¹⁸. Në këtë pikë ligjvënësi ka revizionuar parimin e përcaktuar fillimisht në të drejtën e vjetër gjermane që personi i tretë nuk bëhet pronar në rast se sendi ka dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij, ku përfshihej edhe humbja e sendit²¹⁹. Ky përjashtim parashikohet në paragrafin e dytë të nenit 166 të Kodit Civil ku thuhet se: *'Megjithatë fituesi, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit kur ky është i vjedhur'*. Kështu, në qoftë se sendi ka dalë nga dora e pronarit kundër vullnetit të tij, sepse sendi i është vjedhur atij, atëherë personi i tretë që ka fituar sendin qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit, nëpërmjet zbatimit të institutit të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme. Në këtë rast fituesi mund të bëhet pronar vetëm nëpërmjet zbatimit të institutit të parashkrimit fitues. Me vjedhjen

217 K.Civil francez në nenin 2280 të tij ka parashikuar se: *'Në rast se poseduesi i tanishëm i një sendi të humbur ose të vjedhur e ka blerë atë në një panair ose treg, ose në një shitje publike, ose nga një tregtar që shet gjëra të ngjashme, pronari origjinal mund të kërkojë kthimin e sendit tek ai vetëm duke rimbursuar poseduesin për çmimin që i ka kushtuar atij'*.

218 Mendim të kundërt ka shprehur Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. Vendimit (163), datë 17.04.2014, ku thotë se (citoj): *'Parakushte negative që duhet të jenë të pranishme në një rast të fitimit të pronësisë sipas nenit 166 të K.Civil, janë i) pronarit nuk duhet t'i ketë humbur sendi dhe ii) sendi të mos jetë pasuri publike, pra të jetë i regjistruar në regjistra publike'*.

219 K.Civil gjerman në nenin 935 të tij ka parashikuar pamundësinë e bërjes pronar të personit të tretë që fiton sendin me mirëbesim nga jo pronari në rastin kur sendi i është vjedhur pronarit, nuk gjendet ose i ka humbur atij në ndonjë mënyrë tjetër. K.Civil në nenin 2279 ka parashikuar si pamundësi të bërjes pronar të personit të tretë në rast se sendi është vjedhur ose i ka humbur pronarit. Ndërsa K.Civil italian nuk parashikon si përjashtim mos fitimin e pronësisë së sendeve të vjedhura ose të atyre që i kanë humbur pronarit.

e sendit nuk duhet kuptuar vetëm vjedhja e fshehtë ose e hapur në kuptimin e ngushtë të fjalës (neni 134 i K. P.), por edhe vjedhja e kryer duke shpërdoruar detyrën (neni 135 i K.P.), vjedhja me dhunë (neni 139 i K. P.) etj. Vjedhja e sendit për efekt të nenit 166/2 të Kodit Civil ekziston edhe në rastin kur vepra është parashkruar, është amnistuar, është falur etj.

Në qoftë se personi i tretë sendin ja vjedh personit, të cilit ia ka besuar pronari, ai nuk bëhet pronar i sendit, pasi atij i mungojnë kushtet që duhet të ekzistojnë për fitimin e pronësisë, nëpërmjet posedimit me mirëbesim të sendit, që në rastin në fjalë është veprimi juridik për kalimin e pronësisë me kundërshtpërblim, dhe mirëbesimi i personit.

Përrjashtimi i mësipërm, që ka të bëjë me mos bërjen pronar të personit të tretë për sendet e vjedhura, pëson një përjashtim tjetër kur sendet që i janë vjedhur pronarit²²⁰ apo personit juridik publik janë monedha ose letra me vlerë tek prurësi²²¹. Pra, në këtë rast kemi të bëjmë me një rikthim tek rregulli dhe për rrjedhojë ish-pronari i tyre nuk mund t'i rivendikojë monedha ose letra me vlerë tek prurësi, të cilat i janë vjedhur. Arsyeja për të cilën është vendosur ky rregull i veçantë në lidhje me këto objekte qëndron në faktin se monedhat si sende gjenerikisht të përcaktuara, rregullisht nuk i nënshtrohen rivendikimit, përveç kur në njërin ose tjetrën mënyrë ato janë individualizuar, kurse letrat me vlerë tek prurësi, për shkak të natyrës së tyre, kanë një aftësi të madhe qarkullimi, duke kaluar nga një person tek tjetër, me dorëzim të thjeshtë, dorë më dorë, saqë ato u afrohen monedhave. Në këto kushte duhej të krijohet besimi tek fituesi me mirëbesim i monedhave dhe letrave me vlerë te prurësi, se ato nuk mund t'i merren²²².

3.1.2.7. Sendi i aftë për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim

Që fituesi të fitojë sendet nëpërmjet posedimit me mirëbesim duhet që sendet të jenë të afat për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim. Sendet e aftë për të qenë objekt fitimi me anë të posedimit me mirëbesim janë vetëm sendet e luajtshme, pasi sendet e paluajtshme nuk mund të fitohen nëpërmjet posedimit me mirëbesim. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në çështjen civile Nr. Vendimit (163), datë 17.04.2014 shprehet se: *'Përrjashtimi i më sipër vlen vetëm për sendet e luajtshme dhe qëllimi ratio i këtij parashikimi është bërë nisur nga natyra e këtyre sendeve, pjesë e qarkullimit civil, të cilat kanë qarkullim më të shpejtë, për të siguruar shpejtësi dhe efektivitet në marrëdhëniet midis subjekteve të së drejtës, pra për një qëndrueshmëri dhe stabilitet në qarkullimit civil'*. Ndërsa, pronësia e sendeve të paluajtshme mund të fitohet vetëm nëpërmjet zbatimit të institutit të parashkrimit fitues.

Nga rregulli i fitimit të pronësisë së sendeve të luajtshme, nëpërmjet posedimit me mirëbesim, përjashtohen sendet e shënuara në regjistrat publike si garanci për përmbushjen e një detyrimi, të cilat kane dalë nga posedimi i pronarëve të tyre (neni

²²⁰ Në nenin 166/3 të K.Civil ligjvënësi ka përcaktuar se fituesi me mirëbesim bëhet pronar i monedhave dhe letrave me vlerë tek prurësi edhe sikur këto ti *'kenë humbur'* pronarit. Përdorimi i termit *'kanë humbur'*, mendojmë se është i tepërt dhe pa asnjë vlerë juridike, në kushtet kur ligjvënësi nuk ka parashikuar pamundësinë e zbatimit të institutit të fitimit të sendeve të luajtshme nëpërmjet posedimit me mirëbesim në rastin kur sendet i kanë humbur pronarit.

²²¹ Në nenin 935/2 të K.Civil gjerman është parashikuar mundësia e bërjes pronar të poseduesit me mirëbesim të monedhave ose letra me vlerë tek prurësi. Mundësia e bërjes pronarë të titujve tek prurësi gjendet te parashikuar edhe në nenin 1065 të K.Civil të vitit 1929.

²²² A. Nathanaili, Vep. Cit., fq. 21

166/4 i K. C.)²²³. Një përjashtim i tillë është diktuar nga nevoja për të siguruar një stabilitet të marrëdhënieve juridike, nisur nga fakti që këto sende gëzojnë një formë publiciteti të krahasueshme me sendet e paluajtshme, dhe shërbejnë për të siguruar përmbushjen e detyrimit, në rastin kur sendi i luajtshëm është ngarkuar me barrë sigurorese.

Që të gjejë zbatim institut i fitimit të pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, duhet që sendi të jetë në qarkullim civil. Për rrjedhojë nuk mund të fitohet pronësia e sendeve të luajtshme me vlerë kulturore, historike, etnografike, si dhe sendet me natyrë të rrallë, me rëndësi shkencore, të cilat zbulohen, shkëputen ose nxirren nga toka apo uji (neni 178/1 i K. C.), sepse këto sende janë të përjashtuara nga qarkullimi civil.

Përveç kushteve të sipërcituara që quhen edhe kushtet pozitive të fitimit të sendeve të luajtshme me mirëbesim, në paragrafin e dytë të nenit 166 të K.Civil është përcaktuar si kusht negativ që sendi nuk duhet ti jetë vjedhur pronarit.

3.1.3. Natyra juridike dhe efektet e fitimit të sendeve të luajtshme nga jo pronari

Zbatimi i institutit të fitimit të sendeve të luajtshme nëpërmjet posedimit me mirëbesim, pas sjell humbjen e të drejtës së pronësisë së ish-pronarit të sendit, dhe fitimin e kësaj të drejte nga një pronar i ri – blerësi i sendit. Së bashku me humbjen e të drejtës së pronësisë, humbet dhe e drejta e pronarit për të rivendikuar sendin.

Duke qenë një mënyrë primare e fitimit të pronësisë, fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme pasjellë si pasojë, që së bashku me shuarjen e të drejtës së pronësisë së ish-pronarit të shuhen edhe të drejtat reale të personave të tretë, që ata mund të kenë pasur mbi sendin si p.sh. uzufukti, e drejta e pengut etj., me kusht që këto të drejta të mos rrjedhin nga titulli, dhe fituesi i sendit të ketë qenë me mirëbesim edhe për këto të drejta.

Të drejtat e personave të tretë mbi sendin nuk shuhen në rast se ato rrjedhin nga titulli, çka do të thotë se të drejtat e të tjerëve janë të parashikuara në veprimin juridik të kalimit të pronësisë së sendit. Në qoftë se, fituesi i sendit është me keqbesim në lidhje me të drejtat që kanë personat e tretë mbi sendin, pra në qoftë se ai e ka ditur ose ishte i detyruar të dinte se sendi ishte objekt i të drejtave të personave të tretë, të drejtat reale të personave të tretë nuk shuhen. Mbi këto të drejta personi i tretë mund të bëhet pronarë vetëm nëpërmjet zbatimit të institutit të parashkrimit fitues.

Institutit i fitimit të sendeve të luajtshme nëpërmjet posedimit me mirëbesim, nuk gjen zbatim për fitimin e të drejtave të tjera reale mbi sendin, siç mund të jenë uzufukti, banimi dhe pengu, sepse ligjvënësi nuk ka parashikuar mundësinë e zbatimit të këtij instituti edhe mbi këto të drejta reale²²⁴, as në dispozitat që rregullojnë institutin e fitimit me mirëbesim dhe as në dispozita që rregullojnë këto të drejta reale në mënyrë të posaçme.

3.2. Fitimi i pronësisë së sendeve me anë të parashkrimit fitues

²²³ Kodi Civil i Italisë në nenin 1155 të tij, përveç përjashtimit të fitimit të pronësisë me anë të posedimit të sendeve të shënuara në regjistrat publikë, ka parashikuar edhe mos fitimin e pronësisë së tërësisë së sendeve të luajtshme (p.sh. një biblioteke).

²²⁴ Fitimi i të drejtave reale të uzufuktit, përdorimit dhe pengut me mirëbesim është parashikuar shprehimisht në nenin 1153/3 të Kodit Civil të Italisë ku është përcaktuar se: 'Të drejtat e uzufuktit, përdorimit dhe pengut mund të fitohen në të njëjtën mënyrë'. Mendojmë se ka vend për parashikimin e një dispozite pak a shumë të ngjashme edhe në K.Civil në fuqi.

3.2.1. Njoftime të përgjithshme në planin krahasues

Marrëdhëniet e pronësisë janë marrëdhënie juridiko civile, të cilat për shkak të vetë natyrës së tyre zgjaten në kohë. Në disa raste vetë shtrirja e veprimtarisë së tyre, në kohë i bën këto marrëdhënie të papërcaktuar ose të vështira për tu vërtetuar. Kështu që kësaj situatë të paqëndrueshme që krijohet nga vetë ekzistenca e marrëdhënies së pronësisë i jepet zgjidhje nëpërmjet veprimit të institutit të parashkrimit fitues. Veprimi i institutit të parashkrimit fitues ashtu si edhe ai i parashkrimit shues janë diktuar nga nevojat e kohës për të siguruar stabilitetin e marrëdhënieve të pronësisë.

Parashkrimi fitues ashtu si fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme është një mënyrë primare (origjinale) e fitimit të pronësisë së sendeve dhe të drejtave reale, pavarësisht faktit që ai nuk gjen zbatim për të gjitha këto të fundit. Që fituesi i sendit të behet pronar në bazë të veprimit të institutit të parashkrimit fitues duhet që sendi të kalojë në posedimin e pronarit. Kështu fitimi i sendit me anë të parashkrimit fitues nuk është efekt i veprimit juridik, por i posedimit të sendit. Veprimi i institutit të parashkrimit fitues bën që një gjendje fakti siç është posedimi i sendit, pas kalimit të një periudhe të caktuar kohe, të shëndërohet në një gjendje të drejte, që materializohet në fitimin e pronësisë së sendit.

Parashkrimi fitues e ka zanafillën e tij në të drejtën Romake²²⁵. Duke marrë për bazë këtë zanafillë ky institut i së drejtës është parashikuara me ndryshimet përkatëse edhe në të drejtën moderne. Për rrjedhojë në këtë punim mendojmë se do të ishte me vend që fillimisht të hedhim një vështrim të shpejtë në mënyrën sesi ky institut gjen rregullim në legjislacionet e disa prej vendeve të zhvilluar të botës: vështrim që për lehtësi studimore do të klasifikohet në vendet e: Juridiksionit të së Drejtës Civile (Civil Law Jurisdiction) dhe ato të Juridiksionit të të Drejtës së Përgjithshme (Common Law Jurisdiction), për të vijuar me rregullimin e posaçëm të tij në K.Civil në fuqi që është edhe objekt i këtij punimi. Paraqitja e parashkrimit të institutit të parashkrimit fitues në disa prej legjislacioneve të vendeve të zhvilluara, do të ndihmonte në kuptimin më të mirë të institutit të parashkrimit fitues të parashikuar në të drejtën tonë civile

a) *Civil Law Jurisdiction*

Parashkrimi fitues duke u bazuar në të njëjtat parime mbi të cilat rregullohej *usucapio* në të drejtën Romake, u parashikua edhe në nenet 2255 -2275 të K.Civil francez (*Code Civil*). K.Civil francez, pas amendimit të dispozitave që rregullojnë parashkrimin fitues si në formë ashtu dhe në përmbajtje në vitin 2008²²⁶, parashikon se nëpërmjet parashkrimit fitues fitohet pronësia mbi sendet dhe të drejtat reale të tjetrit (si p.sh. servitutet). Për të fituar pronësinë me parashkrim fitues, sipas përcaktimit të dhënë në neni 2261 të K.Civil francez, kërkohet një posedim i vazhdueshëm dhe i pandërprerë, paqësor, publik dhe i një kuptimtë, duke u sjellë si pronar i sendit²²⁷. K.Civil francez, parashikon dy mënyra për fitimin e sendeve të paluajtshme me anë të parashkrimit fitues: **a) parashkrimin fitues të shkurtër** dhe **b) parashkrimin fitues të zakonshëm**²²⁸. Parashkrimi fitues i shkurtër është i vlefshëm për

²²⁵ Shih në këtë drejtim shënimet e parashtruara në Kreun e I-rë, fq. 1-7

²²⁶ Numrat e neneve këtë punim paraqiten siç janë pas amendimit.

²²⁷ Neni 2261 i K.Civil francez parashikon literalisht se: '*Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire*'.

²²⁸ Nathanail A., 'Fitimi i pronësisë me anë të posedimit', fq. 24

sendet e paluajtshme të fituara me mirëbesim (*bona fides*), në bazë të një titulli (*isutus titulus*) që nuk është absolutisht i pavlefshëm, pas plotësimit të një posedimi prej 10 vjetësh. Ndërsa parashkrim fitues i zakonshëm plotësohet pas një posedimi prej 30 vjetësh, pa kërkuar ekzistencën e ndonjë titulli ose mirëbesimin e fituesit të sendit (nenin 2272 i K.Civil francez).²²⁹

Parashkrimi fitues u parashikua edhe në K.Civil italian (nenet 1158- 1162). K.Civil italian përcakton se me anë të parashkrimit fitues (*Usucapione*) fitohen si sendet e paluajtshme ashtu edhe sendet e luajtshme (të regjistruar ose jo ne regjistrat publik). Pronësia mbi pronat e paluajtshme (neni 1158) dhe mbi tërësinë e sendeve të luajtshme (neni 1160) fitohet në bazë të posedimit të pandërprerë për 20 vjet. Pronësia e sendeve të paluajtshme dhe sendeve të luajtshme të regjistruara në regjistrat publik fitohet me parashkrim fitues në bazë të një titulli të përshtatshëm për transferimin e pronësisë, të transkriptuar rregullisht, pas një posedimi me mirëbesim prej 10 vjetësh për sendet e paluajtshme (neni 1159) dhe 3 vjetësh për sendet e luajtshme të regjistruara në regjistrat publik (neni 1162). Pronësia mbi sendet e luajtshme të paregjistruar në regjistrat publik në mungesë të një dokumenti të përshtatshëm ose veprimi juridik për kalimin e pronësisë fitohen pas një posedimi të vazhdueshëm me mirëbesim prej 10 vjetësh dhe ne rast të fitimit me keqbesim prej 20 vjetësh (neni 1161). Të njëjtin regjim juridik K.Civil italian përcakton edhe për fitimin e të drejtave reale gëzimore të sendit.

Parashkrimi fitues është parashikuar në nenet 1940-1960 të K.Civil spanjoll (*Código Civil Español*). K.Civil spanjoll njih kapacitetin për të fituar pronësinë me anë të parashkrimit fitues mbi gjithçka që mund të posedohet²³⁰. Për fitimin e sendeve dhe të drejtave reale me parashkrim fitues kërkohet një posedim në kapacitetin e pronarit, që duhet të jetë publik, paqësor dhe i pandërprerë. K.Civil spanjoll parashikon si parashkrimin e zakonshëm ashtu edhe parashkrimin e jashtëzakonshëm²³¹. Parashkrimi i zakonshëm kërkon që posedimi i sendit të jetë fituar me shkak juridik dhe me mirëbesim. Ndërkohë që për sendet e luajtshme posedimi me mirëbesim konsiderohet si titull. Për fitimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme me parashkrim fitues të zakonshme, përveç regjistrimit të sendit në Regjistrin e Pronave, kërkohet një posedim prej 10 vjetësh për personat që janë prezent dhe prej 20 vjetësh për absentët (personat që jetojnë në një shtet të huaj). Ndërsa sendet e luajtshme fitohen me parashkrim fitues pas një posedimi të pandërprerë prej 3 vjetësh kur posedimi është me mirëbesim dhe 6 vjetësh kur posedim është me keqbesim. Parashkrimi fitues i jashtëzakonshëm shërben për fitimin e pronësisë pas një posedimi prej 30 vjetësh, si për sendet e luajtshme ashtu edhe për

²²⁹ Ernest Jacobus Marais, Vep. Cit fq. 139 shprehet se: 'Kështu sipas nenit 2272, periudha e parashkrimit për pronat e poseduara me keq besim është 30 vjet'.

²³⁰ Adverse possession - Raport by the British Institute of International and Comperative Law or Her Majesty's Court Service, september 2006, fq. 5

²³¹ Parashkrimi fitues i zakonshëm (*la prescripción ordinaria*) përcaktohet në mënyrë të shprehur në nenin 1940 të K.Civil spanjoll, sipas formulimit: 'Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley' (*Parashkrimi i zakonshëm i pronave dhe të drejtave të tjera reale kërkon posedimin e sendit me mirëbesim dhe në bazë të një shkaku juridik për periudhën e përcaktuar në ligj*) si dhe në nenin 1949 sipas formulimit: 'Contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo' (*Parashkrimi i zakonshëm i pronave ose të drejtave të tjera reale në dëm të palëve të treta nuk do të zbatohet përkundrajt një titulli të regjistruar në Regjistrin e Pronave, përveç se kur ka të bëjë me një titull tjetër, i cili gjithashtu është i regjistruar, dhe afati fillon të ecë nga regjistrimi i titullit të dytë*).

sendet e paluajtshme, pa bërë ndonjë dallim ndërmjet tyre. Për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme ose të paluajtshme me anë të parashkrimit fitues të jashtëzakonshëm nuk kërkohet as mirëbesimi dhe as shkaku juridik (titulli).

E drejta civile spanjolle, për shkak të mos unifikimit të saj, njihet edhe forma të tjera parashkrimi fitues që veprojnë në rajone të ndryshme.²³² Kështu instituti i parashkrimit fitues që vepron në Rajonin e Katalonjës²³³, i parashikuar në Librin e 5-të Kodit Civil të Katalonjës, që hyri në fuqi më 1 korrik 2006, nuk e njihet dallimin midis parashkrimit të zakonshëm dhe parashkrimit të jashtëzakonshëm. Kështu, sipas parashkrimit të dhënë në Art. 531-24.1 të Kodit Civil të Katalonjës, pronësia e sendeve mund të fitohet me parashkrim fitues pas një posedimi publik, paqësor dhe të pandërprerë pa pasur nevojë për ekzistencën e ndonjë shkaku juridik ose mirëbesimi. Koha e kërkuar për fitimin e pronësisë së sendeve të luajtshme është tre vjet, ndërsa për sendet e paluajtshme është 20 vjet (Art. 531-27.1 Kodit Civil të Katalonjës).

E drejta gjermane paraqet një regjim ekstremisht rigoroz për sa i përket kontekstit të parashkrimit (Ersitzung) të pronave, për shkak të natyrës pozitive të sistemit të saj të regjistrimit²³⁴. Kodi Civil gjerman ('*Bürgerliches Gesetzbuch*' ose '*BGB*') përsa i përket institutit të parashkrimit fitues bën dallim ndërmjet fitimit të sendeve të luajtshëm me ato të paluajtshëm. Kështu pronësia e pronave të paluajtshme fitohet vetëm nga personi që është regjistruar si pronar në Librin e Pronave (*Grundbuch*), pa e fituar pronësinë e pronës (për shkak të veseve të veprimit juridik), në rast se regjistrimi ekziston për 30 vjet dhe ai e posedon pronën si pronar (*animus domini*) për gjatë gjithë kësaj kohe (neni 900 i K.Civil gjerman). Ndërsa, pronësia e sendeve të luajtshme fitohet në bazë të një titulli (shkaku juridik), pas një posedimi me mirëbesim prej 10 vjetësh (neni 937 i K.C gjerman).

Parashkrimi fitues parashikohet edhe në nenet 3:99.1 dhe 3:105.1 të K.Civil holandez (*Burgerlijk Wetboek*). Në K.Civil holandez parashikohet fitimi me parashkrim fitues i pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe sendeve të luajtshme të regjistruar ose jo në regjistrat publikë si dhe e letrave me vlerë tek prurësi ose nominative. Kështu pronësia e sendeve të luajtshme të pa regjistruara dhe të letrave me vlerë tek prurësi ose nominative fitohet me parashkrim fitues, pas një posedimi me mirëbesim prej 3 vjetësh. Ndërsa periudha e kërkuar për të gjitha llojet e tjera të pronësisë si për sendet e paluajtshme dhe për sendet e luajtshme të regjistruara në regjistrat publik është 10 vjet. K.Civil holandez i kushton një vëmendje të veçantë edhe fitimit të pronësisë së pronave të paluajtshme me parashkrim fitues. Kështu, poseduesi edhe kur është me keqbesim fiton pronësinë e pronave të paluajtshme në rast se ai posedon pronën në kohën kur padia e pronarit legjitim për pasurinë është shuar (neni 3:105.1 i K.Civil holandez). K.Civil holandez nuk parashikon në mënyrë të shprehur fitimin me parashkrim fitues të të drejtave reale, por në nenin 3:106 parashikon parashkrimin e tyre.

b) *Common Law Jurisdiction*

²³² Rajone Autonome të Spanjës (Aragon, Balearic Islands, Catalonia, Galicia, Navarra dhe Krahina Baske) kanë një rregullim të fragmentuar të së drejtës civile.

²³³ Katalonia tradicionalisht ka pasur një rregullim të ndryshëm për institutin e parashkrimit fitues, i cili e ka origjinën e tij në Visigothic Law (Usatge Omnes cause), Miquel Martin-Casals, 'Acquisition by adverse possession ("prescripción Adquisitiva" or "Usucapión") in Spain', Girona 25 gusht 2006, pasqyruar në Adverse possession - Raport by the British Institute of International and Comparative Law or Her Majesty's Court Service, septembar 2006, fq. 7

²³⁴ Ernest Jacobus Marais, Vep. Cit fq. 141

E drejta angleze e pronave, ndryshe nga pjesa me e madhe e sistemeve të të drejtës civile, nuk ka një rregull të ngjashëm me parashkrimin fitues, për fitimin e pronësisë. E drejtat e *Anverse possession* dhe e drejta e parashkrimit (*prescription*) janë dy shembuj ku ligji ndalet për të formalizuar pronësinë *de facto* ose përdorimin e tokës ku e njëjta gjë ka vazhduar për një periudhë të gjatë kohore²³⁵. Për rrjedhojë, koncepti më i afërt për fitimin e pronësisë së pronave me anë të parashkrimit fitues, të njohur nga vendet që i përkasin familjes të së drejtës civile është '*adverse possession*'²³⁶, i cili është tërësisht një krijim statuti dhe jo një metodë origjinale e fitimit të pronësisë²³⁷. Kështu pronësia fitohet nëpërmjet veprimit të institutit të '*advers possession*', sipas përcaktimeve të dhëna në Land Register Act (LRA) 2002, në bazë të një posedimi fizik suficient (*factum possessionis*) të sendit të shoqëruar me qëllimin për të poseduar pronën (*animus possidenti*)²³⁸ prej 12 vjetësh për pronat e paregjistruar dhe prej 10 vjetësh për pronat e regjistruara (LRA 2002, Schedule 6, paragraphs 1 to 5)²³⁹.

E drejta angleze parashikon edhe një mënyrë tjetër për fitimin e pronësisë së servituteve me anë të parashkrimit fitues të quajtur '*acquisitive prescription*', mënyrë kjo që nuk është e njëjta gjë me '*adverse possession*'. E drejta angleze përcakton tre forma me anë të të cilave një servitut mund të fitohet nëpërmjet përdorimit të gjatë në favor të pronës dominuese: **i)** në common law; **ii)** by the doctrine of lost modern grant (doktrina moderne e humbjes së aktit të transferimit të pronësisë)²⁴⁰ dhe **iii)** në bazë të Aktit të Parashkrimit të vitit 1832²⁴¹. Që servituti të fitohet nëpërmjet parashkrimit fitues kërkohet përdorim për 20 vjet i tij '*as of right*' (si e drejtë), duke e ushtruar atë: *without force* (pa dhunë), *without secrecy* (pa fshehtësi) and *without promission* (pa premtim). Këto tre faktorë, do të jenë familjare për praktikuesit si kërkesat latine, që përdorimi duhet të jetë nec vi, nec clam dhe nec precario (*i qetë, publik dhe të ketë vullnet ta mbaj sendin si të vetin*).²⁴²

Ndërmjet mënyrave të sipërcituar të njohura nga e drejta angleze për fitimin e pronësisë së pronave ekzistojnë edhe dallime. Kështu, sipas të drejtës angleze *adverse possession* - në krahasim me *acquisitive prescription* - shuan vetëm titullin e pronarit

²³⁵ Acquisition by prescription, fq. 1

²³⁶ Pavarësisht përdorimit të fjalës '*adverse*' (që në shqip do të thotë i kundërt ose negativ) në termin '*advers possession*', kjo nuk do të thotë se posedimi është në kundërshtim me interesat e pronarit. Për rrjedhojë, '*adverse possession*' është një lloj posedimi ku poseduesi i paligjshëm kërkon të tregojë se posedimi i tij nuk është në bazë të vullnetit të pronarit, të një titulli (*shkaku juridik*) të shkruar ose të nënkuptuar nga pronari. *Advers possession*, u përkufizua në Limitation Act i 1980 si qenie i pranishëm kur prona është në posedimin e ndonjë personi në favor të të cilit ecën afati i parashkrimit' (Schedule 1, paragraf 8 (10 of Limitation Act 1981).

²³⁷ Robert v Swanangove Estates Ltd [2008] Ch 439 para 20 per Mummery LJ. Shiko gjithashtu Gray K & Gray SF Elements of Land (5th ed 2009) para 9.1.4; smith RJ Property Law (6th ed 2009) fq. 79

²³⁸ *Adverse possession* kërkon dukjen e *animus possidentit* (*qëllimin për të poseduar*) në ndryshim nga parashkrimi i juridiksioneve të së drejtës civile të cilat kërkojnë më shumë *animus domini* (*vullnet për ta mbaj sendin si të vetin*)

²³⁹ Përpara miratimit të Land Register Act (LRA) 2002, koha e kërkuar për fitimin e posedimit me anë të *adverse possession* ishte 12 vjet si për pronat e regjistruara ashtu edhe për ato të paregjistruara.

²⁴⁰ Një fiksjon ligjore me të cilin gjykata do të mbështesë një kërkesë për një servitutit mbi tokën e tjetrit duke prezumuar atë që është krijuar në bazë të një akti transferimi formal (p.sh. një veprimi) që është humbur, në qoftë se kërkuesi tregon një ushtrim të pandërprerë të servitutit si një e drejtë për 20 vjet. Për më tepër shih: <http://www.law-pedia.com/lost-modern-grant.htm#sthash.E6ql5SxM.dpuf>

²⁴¹ Acquisition by Prescription - Properly Law Journal, 27th April 2012, pg. 1

²⁴² Acquisition by Prescription - Properly Law Journal, Vep. Cit. pg. 2

të pronës dhe jo edhe interesat e personave të tretë që kanë të bëjë me këtë titull²⁴³. Nourse LJ mjeshtërisht përmbledhi diferencën e këtyre dy institucioneve ligjore në një ndër vendimet më autoritare për [adverse possession] në të drejtën angleze: *'Diferenca themelore ndërmjet parashkrimit dhe [adverse possession] qëndron se në çështje e mëparshme titulli mund të fitohet vetëm nëpërmjet posedimit si e drejtë [posedimit nec vi, nec clam, nec precario]. Kjo është antiteza e asaj që kërkohet për [adverse possession], i cili ndoshta mund të përshkruhet si posedimi i gabuar. Ajo që mund të kuptohet pa vështirësi për parashkrimin është se qëllimi i pronarit të vërtetë mund të jetë me një rëndësi decisive, është e pamundur të prezumosh një akt tjetërsimi nga dikush qëllimi i të cilit ka qenë dukur që të jetë kundër tij. Por, me [adverse possession] qëllimi i pushtuesit të tokës së tjetrit është decisiv. Ai mund të ketë për qëllim të posedojë pronën duke përjashtuar të gjithë botën, përfshirë edhe pronarin e vërtetë, ndërsa qëllimi i këtij të fundit me një përjashtim është krejtësisht jashtë diskutimit*²⁴⁴.

Në Australi të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme përcaktohen nga ligjet e Shteteve dhe Territoreve respektive. Ligjet që veprojnë në Territorin e Kryeqytetit Austarlian (Australian Capital Territory) dhe në Territorin Verior (Northern Territory) nuk pranojnë humbjen e titullit të pronësisë për shkak të veprimit të institutit të parashkrimit fitues. Ndërkohë që ligjet e shteteve të veçantë mund të pranojnë fitimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme me parashkrim fitues në varësi të faktit nëse prona është e regjistruar ose jo. Në Australi parashkrimi fitues nuk zbatohet për pronat e paluajtshme të paregjistruara²⁴⁵, ndërkohë që ai mund të zbatohet për tokat e regjistruara. Kështu, parashkrimi fitues mund të përdoret për regjistrimin e titullit, vetëm në rastin kur periudha e posedimit shuan titullin e pronarit të regjistruar. Në Australi mirëbesimi nuk është i nevojshëm për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues. Parashkrimi fitues është me pak i favorshëm në rastin kur Kurora ka ndonjë interes. Kështu e drejta e Kurorës për pasuritë e paluajtshme nuk mund të fitohet me parashkrim fitues në Queensland (Qld), Western Australia (WA) and Victoria. Ndërkohë që një periudhë prej 30 vjetësh zbatohet në New South Wales (NSW) dhe Tasmani, për parashkrimin fitues.

Në Kanada të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme rregullohen nga ligjet e Shteteve dhe Provincave dhe variojnë nga fakti nëse pasuria e paluajtshme është ose jo e regjistruar. Kështu në Ontario, në bazë të Land Titles Act, RSO 1990, parashkrimi fitues nuk zbatohet për pasuritë e paluajtshme të regjistruara, duke lejuar vetëm fitimin e pronësisë së pronave të paluajtshme të paregjistruara pas një posedim prej 10 vjetësh²⁴⁶.

3.2.2. Përcaktimi ligjor i institutit të parashkrimit fitues dhe kushtet për zbatimin e tij

Parashkrimi fitues si institut i së drejtës civile parashikohet në nenet 168-169 të Kodit Civil në fuqi. Nga përmbajtja e dispozitave që rregullojnë parashkrimin fitues

²⁴³ Gray K & Gray SF Elements of Land (5th ed 2009) para 9.1.4; smith RJ Property Law (6th ed 2009) fq. 79

²⁴⁴ Bucking hamshire Country Council v Moran [1990] Ch 623 644

²⁴⁵ Pronat e paluajtshme të paregjistruara i nënshtrohen vetëm veprimit të parashkrimit shues, i cili zbatohet për një periudhë prej 12 vjetësh në NSW, Queensland, Western Australia and Tasmania dhe prej 15 vjet në Viktoria dhe South Australia.

²⁴⁶ Kurorës Mbretërore i është njohur e drejta e paraqitjes së padisë së rivendikimit për një afat parashkrimi prej 60 vjetësh.

rezulton se nëpërmjet veprimit të këtij instituti të së drejtës fitohet pronësia e sendeve dhe e disa prej të drejtave reale të tjetrit, siç janë uzufukti dhe servitutet (Nenet 233 dhe 283 të K.Civil).

Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues mbështet në dy elementë kryesorë që janë posedimi i sendit dhe koha. Duke u mbështetur kryesisht në këto elementë bëhet e mundur që nëpërmjet veprimit të institutit të parashkrimit fitues një gjendje fakti, siç është posedimi i sendit të shndërrohet në një gjendje të drejte, fitimi i pronësisë së sendit. Për rrjedhojë, për fitimin e sendit me parashkrimin fitues nuk ka rëndësi fakti nëse sendi fitohet me shkak juridik ose pa shkak juridik, me mirëbesim ose me keqbesim, pasi këto janë rrethana që siç do të shihen më poshtë shërbejnë vetëm në kohëzgjatjen e posedimit të sendit.

Kodi Civil në fuqi parashikon dy lloj parashkrimesh, parashkrimin fitues të zakonshëm, i cili vlen si për sendet e paluajtshme ashtu edhe për sendet e luajtshme (neni 168/1 të K.Civil) dhe parashkrimin e jashtëzakonshëm, i cili gjithashtu vlen si për sendet e paluajtshme, ashtu edhe për sendet e luajtshme (nenet 168/2 dhe 169 të K.Civil)²⁴⁷.

Për fitimin e sendeve dhe të drejtave reale të tjetrit me parashkrim fitues kërkohet që të plotësohen këto kushte:

- a) *Posedimi i sendit;*
- b) *Posedimi për një kohë të caktuar;*
- c) *Sendi të jetë i aftë për tu fituar me parashkrim fitues;*

Këto kushte janë të vlefshme për të gjitha format e parashikuara në K.Civil për fitimin e sendeve të paluajtshme me parashkrim fitues. Kështu që fillimisht do të analizohen kushtet e përgjithshme të parashkrimit fitues, të cilat janë të vlefshme për të gjitha format e parashkrimit fitues të parashikuar në Kodin Civil, ndërkohë që kushtet specifike për secilën formë do të trajtohen në trajtimin e posaçëm që i bëhet secilës formë të parashkrimit fitues të parashikuar në Kodin Civil.

3.2.2.1. Posedimi i sendit.

Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues mbështet në posedimin e sendit. Kodi Civil në nenin 304 të tij përcakton se: *'Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë. Posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë ose nga një person që mban sendin'*.

Doktrina bashkëkohore, që e ka zanafillën në të drejtën Romake përcakton se që të fitohet pronësia e sendit nëpërmjet parashkrimit fitues duhet që posedimi i sendit të plotësojë disa kushte. Kështu sendi duhet të jetë poseduar nga poseduesi në mënyrë të pandërprere, të qetë (*nec vi*), publike (*nec clam*) dhe poseduesi të ketë vullnet ta mbaj sendin si të vetin (*nec precario*).

Nga përmbajtja e nenit 304 të K.Civil si dhe e dispozitave pasuese që rregullojnë posedimin e sendit nuk përcaktohet se cilat janë kushtet e kërkuar ligjore për posedimin e sendit për efekt të fitimit të tij me parashkrim fitues. Por, pavarësisht këtij fakti kushtet e përcaktuar për posedimin e sendit dalin në pah nga interpretimi i dispozitave të tjera që kanë lidhje me posedimin e sendit. Kështu nga interpretimi që do të bëhet në vijim institutit të parashkrimit fitues do të kuptohet se Kodi Civil në fuqi, si të gjithë legjislacionet evropiane që e kanë zanafillën e tyre në të drejtën

²⁴⁷ Kodi Civil i Kilit në nenin 2506 të tij përcakton në mënyrë të shprehur llojet e parashkrimit të zakonshme dhe të jashtëzakonshëm sipas formulimit: 'La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. (Parashkrimi fitues është i zakonshëm ose i jashtëzakonshëm)

Romake, ka parashikuar se që fituesi të bëhet pronar i sendit nëpërmjet veprimit të institutit të parashkrimit fitues duhet që të posedojë sendin në mënyrë: **i)** të pandërprerë, **ii)** të qetë (*nec vi*), **iii)** publike (*nec clam*) dhe **iv)** poseduesi të ketë vullnet ta mbaj sendin si të vetin (*nec precario*).

Le ti analizojmë këto kushte të posedimit më hollësisht.

3.2.2.1.1. *Posedimi i pandërprerë i sendit*

Elementi i posedimit të sendit në mënyrë të pandërprerë kërkohet shprehimisht nga përmbajtja si e nenit 168 të K.Civil ashtu edhe nenit 169 të K.Civil.

Që fituesi të bëhet pronar për shkak të veprimit të institutit të parashkrimit fitues duhet që ai të posedojë sendin në mënyrë të pandërprerë. Posedimi konsiderohet i pandërprerë kur ka vazhduar të ushtrohet pushteti i poseduesit mbi sendin për të gjithë kohën e përcaktuar për vazhdimin e tij. Vazhdimi i posedimi të sendit duhet të interpretohet në përputhje të plotë me natyrën e sendit dhe të drejtën që ushtrohet. Për rrjedhojë, nuk duhet të interpretohet se posedimi mungon, në rastet kur ushtrimi i të drejtës kërkon që posedimi të ushtrohet në intervale kohore. Kështu posedimi i një pishine verore, mund të bëhet vetëm gjatë stinës së verës. Mos posedimi i saj gjatë stinëve të tjera të vitit nuk do të thotë se është ndërprerë vazhdueshmëria e posedimit të këtij sendi.

Në nenin 168/2 të Kodit Civil thuhet se: '*... Posedimi konsiderohet i pandërprerë edhe kur fituesi i sendit ia ka dhënë posedimin një personi tjetër*'. Ligjvënësi, kur ka parashikuar këtë klauzolë ka pasur parasysh kalimin e sendit nga fituesi i posedimit tek një person i tretë p. sh. qiramarrësi, uzufruktari, depozitari etj. Në këtë rast fituesi i sendit vepron si një posedues pronar, dhe qenia e tij si posedues nuk pushon, pavarësisht nga fakti se sendi i ka kaluar një personi tjetër.

Që poseduesi ta posedojë sendin në mënyrë të pandërprerë nuk duhet që të ketë ndodhur ndërprerja natyrore ose civile e posedimit të sendit.²⁴⁸ Duke iu referuar ndërprerjes natyrore të posedimit, duhet të kemi parasysh gjithashtu edhe përcaktimin e dhënë nga ligjvënësi në nenin 171/2 të K.Civil, ku ai ka përcaktuar se nuk quhet ndërprerje kur poseduesi hyn përsëri në posedim brenda gjashtë muajve ose edhe më vonë me anë padie të ngritur brenda gjashtë muajve. Në këtë rast, pavarësisht se poseduesi i zhveshur ka humbur posedimin e sendit d.mth. elementin material të të tij (corpusin), ai përsëri vazhdon të jetë posedues i sendit, dhe për këtë shkak posedimi i tij konsiderohet ligjrisht si i pandërprerë.

3.2.2.1.2. *Posedimi i qetë i sendit (nec vi)*

Kodi Civil ka përcaktuar se posedimi i sendit mund të fitohet me ose pa dhunë në mënyrë të publike ose të fshehtë. Ky përcaktim jepet në mënyrë të shprehur në dispozitat që rregullojnë paditë posedimore nenet 312/2 dhe 313/2 të K.Civil. Kështu në nenin 312/2 i K.Civil parashikohet shprehimisht se: '*Kur posedimi fitohet me dhunë ose fshehurazi (nënvizimi im)...*', ndërsa në nenin 313/2 i K.Civil parashikohet se: '*Këtë të drejtë nuk e ka poseduesi që ka marrë posedimin e sendit me dhunë ose fshehurazi (nënvizimi im...)*'. Ndërkohë që në nenin 169 të K.Civil, përcaktohet shprehimisht se një ndër kërkesat që poseduesi të fitojë pronësinë e sendit nëpërmjet veprimit të dispozitave që rregullojnë parashkrimin fitues është posedimi **i qetë i** sendit.

²⁴⁸ Për ndërprerjen natyrore dhe civile të posedimit për efekt të parashkrimit fitues do të flitet në pikën 6 të këtij titulli.

Dispozitat e sipërcituara përcaktojnë se që të fitohet pronësia e sendin nëpërmjet veprimit të institutit të parashkrimit fitues duhet që poseduesi të ketë poseduar sendin në mënyrë të qetë dhe publike. Një posedim i tillë është i aftë që të bëjë fituesin e tij pronar nëpërmjet veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues. Ky fakt nxirret *akontrario* nëpërmjet interpretimit që i bëhet dispozitave të padisë posedimore, ku është përcaktuar pa efektshmëria e posedimit të sendit në mënyrë jo të qetë dhe jo publike (me dhunë ose fshehtësi). Konkretisht në nenin 312 /3 të K.Civil është përcaktuar se padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit nuk mund të kërkohet nga personi që ka fituar posedimin me dhunë ose fshehtësi. Po kështu në nenin 313/2 është përcaktuar se të drejtën e kërkimit të rivendosjes së sendit në posedim nuk e ka poseduesi që e ka marrë posedimin me dhunë ose fshehtësi. Vlen të theksohet gjithashtu se ligjvënësi në dispozitat që rregullojnë paditë posedimore ka përcaktuar se afati për ngritjen e padive posedimore fillon të ecë nga koha kur 'dhuna' ose 'fshehtësia' kanë pushuar (nenet 312/2 dhe 313/2 të K.Civil)²⁴⁹.

Padysim që interpretimi logjik dhe sistematik i dispozitave që rregullojnë posedimin sanksionon që posedimi i sendit në mënyrë jo të qetë dhe jo publike, i shprehur me termat dhunë dhe fshehtësi në nenet 312/2 dhe 313/2 të K.Civil është pa efekt juridik për sa kohë që vazhdon posedimi i sendit me dhunë dhe fshehtësi. Në kushtet kur, ligjvënësi ka parashikuar pamundësinë e ecjes së afatit të parashkrimit të padive posedimore (nenet 312/2 dhe 313/2 të K.Civil), për shkak të ekzistencës së dhunës dhe fshehtësisë, nuk mund të pranohet që ky përcaktim nuk është i barazvlefshëm edhe për posedimin e sendit për efekt të parashkrimit fitues, çka do të thotë se afati i parashkrimit nuk ecën edhe për efektet të parashkrimit fitues për sa kohë që sendi fitohet dhe mbahet me dhunë ose fshehtësi²⁵⁰. Për rrjedhojë as e drejta Romake dhe as e drejta moderne nuk kanë pranuar që sendet e vjedhura dhe pasuria e fituar nëpërmjet dhunës të fitohet me parashkrim fitues nga vjedhësi ose personi që e ka fituar atë në mënyrë të fshehtë; të cilët përjashtohen nga fitim i titullit të pronësisë pavarësisht kohë vazhdimit të posedimit²⁵¹. Megjithatë është e domosdoshme që posedimi të jetë gëzuar në mënyrë publike: në qoftë se është arritur, si në rastin e vjedhësit, në mënyrë të dhunshme ose të fshehtë, koha e nevojshme për parashkrimin fitues, do të fillojë vetëm kur të ketë *pushuar dhuna ose fshehtësia* (neni 1163)²⁵². Jemi të mendimit se i njëjti rregull vepron edhe në Shqipëri, në mungesë të një dispozite që ndalon fitimin e pronësisë së sendeve të vjedhura me parashkrim fitues²⁵³.

Posedimi i sendit qetësisht dhe në mënyrë publike është prezentë edhe në rastin e parashkrimit fitues me mirëbesim. Në këtë rast sendi kalon në posedimin e poseduesit në bazë të një veprimi juridik dhe mirëbesimit të poseduesit. Vetëkuptohet që transferimi i posedimit të sendit në bazë të një veprimi juridik kalon në duart e poseduesit në mënyrë të 'qetë' dhe 'publike'. Ky fakt është nënvizuar edhe nga Charles P. Sherman, në artikullin 'Acquisitive Prescription: Its existing world-wide

²⁴⁹ Në nenin 3959 të K.Civil të Argjentinës është parashikuar se: '*Parashkrimi i sendeve të poseduara me forcë ose me dhunë nuk fillon të ecë, deri në ditën që posedimi pastrohet nga veset e tij*'.

²⁵⁰ K.Civil Italian në nenin 1163 ka parashikuar shprehimisht se: '*Posedimi i fituar në mënyrë të dhunshme ose të fshehtë nuk vlen për parashkrimin fitues, veçse nga çasti që dhuna ose fshehtësia ka mbaruar*'.

²⁵¹ E drejta Romake:-Inst. i Justinian 2, 6, 2-4; Digest 41, 3, 4, 6-21; Sohm, Roman Law p. 339-340. Nuk ka qenë i vlefshëm për fitimin e pronësisë as i ashtuquajturit *longi temporis praescriptio*. Në të drejtën moderne - Codi Civil i Spanjës 1956; Francës 2279; Italisë 2146; Meksikës 1090; Austrisë 1464; Portugalisë 553, Cituar nga Charles P. Sherman, Vep Cit, fq. 150.

²⁵² F.Galgano, 'E drejta private', Shtëpia Botuese Luarasi, Tiranë 1990, Fq 165

²⁵³ Në nenin 1133 të K.Civil filipinas është përcaktuar se: '*Sendeve e luajtshme të poseduara nëpërmjet një krimi, nuk mundet të fitohen kurrë me anë të parashkrimit nga autori i krimi*'

Uniformity²⁵⁴, ku ai shprehte se: *'Kërkesa e fundit për çdo parashkrim në të dyja të drejtat Romake dhe Moderne është mirëbesimi²⁵⁵, në anën e poseduesit²⁵⁶. Të posedosh me forcë ose në mënyrë të fshehtë ose në bazë të tolerancës nuk është posedim me mirëbesim²⁵⁷. Me fjalë të tjera posedimi duhet të jetë i qetë dhe i hapur ose publik²⁵⁸*. Pra Charles P. Sherman pranon se posedimi me mirëbesim është një posedim i qetë dhe publik, ndërkohë që këto elementë mund të mos jenë të kërkueshme nga doktrina siç ndodh në të drejtën gjermane dhe vendet e tjera që e rregullojnë institutin e parashkrimit fitues bazuar në këtë të drejtë, ku arsyet dhe motivet e posedimit për efekt të parashkrimit fitues janë të pa përshtatshme²⁵⁹.

Ky fakt është pranuar edhe nga Gjykata e Lartë në vendimin Nr. 360 date 7.7.2011 ku ajo shprehet në pikën 14.1. se: *'Në thelb, elementi i përbashkët i parashkrimit fitues me titull dhe atij pa titull është posedimi i qetë dhe pa ndërprerje i sendit'*.

Që poseduesi të bëhet fitues i sendit duhet që ai ta ketë poseduar sendin qetësisht. Posedimi i sendit konsiderohet i qetë, në rastin kur ai fitohet qetësisht d.m.th. pa dhunë fizike ose psikike dhe mbahet nga poseduesi pa u shqetësuar nga personave që pretendojnë ekzistencën e të drejtës së tyre të posedimit të sendit.

Dhuna duhet të drejtohet kundër posedimit dhe jo shkakut juridik që konstituon posedimin. Kështu, në rast se shitësi i një sendi është detyruar që ta shesë sendin me dhunë, dhe pas kryerjes së veprimit juridik të tjetërsimit, sendi hynë në posedimin e fituesit pa u kundërshtuar nga ana e shitësit; blerësi mund të detyrohet që ta kthejë sendin e blerë për shkak se veprimi juridik (kontrata e shitblerjes) ka qenë i vesuar, pavarësisht faktit që posedimi i sendit në vetvete ka qenë i pavesuar, sepse vesi në këtë rast ka qenë i lidhur me shkakun e posedimit (titullin) dhe jo me vetë posedimin e sendit. Kështu, posedimi i sendit konsiderohet jo i qetë, në rastin kur dhuna i kundërdrejtohet vetë posedimit të sendit, dhe përdoret për të fituar posedimin e sendit, siç është p.sh vjedhja me dhunë.

Posedimi i qetë i sendit mund të realizohet duke e kundërshtuar posedimin faktikisht; nëpërmjet veprimeve që synojnë heqjen e sendit nga posedimi efektiv i poseduesit ose civilisht; nëpërmjet kundërshtimit gjyqësor të së drejtës së posedimit të sendit. Cenimet e së drejtës kryhen nëpërmjet padive, të cilat, mund të pasjellin edhe ndërprerjen e posedimit, në rastin kur çështja zgjidhet në themel me vendim të formës së prerë, që konkludon në pranimin e padisë.

Cenimet faktike ose civile të posedimit mund të pushojnë së ekzistuari gjatë kohë vazhdimit të posedimit të sendit. Ky fakt mund të ndodhë në rastin kur personi që u zhvesh nga posedimi i sendi, në mënyrë jo të qetë e lë sendin që të posedohet qetësisht nga fituesi i tij. Në këtë rast poseduesi i ri i sendit bëhet posedues i ligjshëm

²⁵⁴ Sherman Charles P., Vep. Cit. fq. 152

²⁵⁵ "Bona Fides". 'Koshienca', në të cilën eqity vepron në të drejtën tonë, ngjan shumë me 'Bona fides' e të drejtës Romake, - Shih Spence, Equity 411, Cituar nga Charles P. Sherman, Vep cit fq. 152

²⁵⁶ E Drejta Romake: - Inst. of Justinian 2, 6, pr. Mackeldy, Civil law, §277, §281, note E: Sohm, Roman Law, §64, p. 340. E drejta Moderne: - Kodi Civil i Luizianës 3479, 3506; Francës 2265; Italisë 2136; Spanjës 1955, 1957; Porto Rikos 1856, 1858; E drejta Anglo Amerikane - Robinson, El. Law §§132-133 (duhet të jetë 'paqësor', dhe 'i njohur') Cituar nga Sherman Charles P., Vep. Cit fq. 152

²⁵⁷ "Nec vi, nec clam, nec precario... possides", - Digest 43, 17, 1, 5 (Ulpian). Kjo ishte një dispozitë origjinale edikti Pretorian, Cituar nga Sherman, Charles P. Loc. Cit.

²⁵⁸ Shih Markby, Elements of Laws, §583: i yni "Paqësor" dhe "i hapur" konsiderohen si ekuivalent të të drejtës Romake "nec vi", "nec clam", Cituar nga Sherman, Charles P. Loc. Cit.

²⁵⁹ Adverse possession - Raport by the British Institute of International and Comparative Law or Her Majesty's Court Service, september 2006, fq. 9

i tij, sepse në momentin që pushojnë cenimet e personave që pretendojnë ekzistencën e të drejtës së tyre të posedimit të sendit, poseduesi fillon që ta posedojë sendin qetësisht.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin Nr. 166, datë 12.04.2011 linte në fuqi vendimin nr. 559, datë 11.05.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë, vendim ky që linte në fuqi vendimin nr. 2290, datë 25.04.2006 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë duke arsyetuar ndër të tjera se: 'Duhet të theksohet gjithashtu, që e paditura nuk e ka poseduar qetësisht²⁶⁰ sipërfaqen e tokës gjatë gjithë kësaj periudhe, sepse me datë 08.03.1996 Këshilli i Komunës ku ndodhen pronat e paditësve ka vendosur që e paditura të lirojë tokat e pushtuara, prandaj Kolegji Civil vlerëson se, nuk plotësohen ... kushtet e kërkuara nga neni 169 i K.Civil për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, duke e bërë të pabazuar në ligj pretendimin e ngritur nga e paditura, në lidhje me fitimin e pronësisë me parashkrim.

3.2.2.1.3. Posedimi publik i sendit (nec clam)

Që personi të bëhet pronar i sendit duhet që ai ta ketë poseduar sendin publikisht. Kërkesa për gëzimin publikisht të sendit, kërkon që posedimi të jetë i dukshëm dhe të shihet nga çdo person, përfshirë edhe personin që është zhveshur nga posedimi i sendit. Mos qenia e posedimit publik, pasjellë pamundësinë e personit të zhveshur nga posedimi që të vihet në dijeni të këtij fakti, dhe i heq atij mundësinë që të rivendos të drejtën e tij të shkelur. Në këtë mënyrë garantohet ushtrimi i të drejtave të personit të zhveshur nga posedimi. Kështu që pavarësisht se nuk thuhet shprehimisht në dispozitat e K.Civil që rregullojnë institutin e parashkrimit fitues, zbatimi i dispozitave të parashkrimit fitues kërkon që posedimi i sendit të jetë publik.

Carol M. Rose duke iu referuar publicitetit të posedimit shprehet në artikullin e saj '*Possession as the Origine of Property*' se: '*Posedimi tani ka filluar të shihet për më tepër si diçka që kërkon një lloj komunikimi, dhe pretendimi origjinal i pronësisë duket si një mënyrë të foluri me auditorin e përbërë nga gjithë të tjerët, të cilët mund të jenë të interesuar për të pretenduar objektin në fjalë. Për më tepër ligji statutor i njohur detyron palën që ka përfituruar që ta mbajë duke folur, që të mos humbasë titullin me anë të parashkrimit fitues*²⁶¹.

Duke pasur në konsideratë sa thamë më sipër, personi duhet që ta ketë fituar, dhe ta ketë poseduar sendin publikisht. Fitimi i posedimit të sendit në mënyrë të fshehtë, me kalimin e kohës mund të bëhet publik. Në rast se fitimi i posedimit të sendit është bërë në mënyrë publike, kryerja e mëvonshme e ndonjë veprimi që fsheh posedimin e sendit nuk ja heq posedimit karakterin e tij publik, sepse fitimi i posedimit tashmë është perceptuar nga personat e tretë.

Afati i parashkrimit fitues, në rastin kur posedimi i fituar në mënyrë të fshehtë bëhet publik, fillon të ecë që nga dita e shndërrimit të posedimit publik, sepse që në atë ditë personat e tjerë vihen në dijeni të faktit që sendi posedohet tani e mbrapa nga fituesi i posedimit. Përcaktimi i këtij afati bëhet rast pas rasti nga gjykata në bazë të analizës që ajo i bën rrethanave dhe natyrës së vetë sendit të poseduar.

Publiciteti i posedimit na ndihmon për të kuptuar edhe llojin e posedimit të ushtruar nga fituesi i tij. Ligjvënësi në ndërtimin e institutit të parashkrimit fitues ka përcaktuar se fituesi i pronës së paluajtshme bëhet vetëm poseduesi. Për rrjedhojë

²⁶⁰ Duke iu referuar shpjegimeve të dhëna për posedimin e qetë të sendit të sipërcituar mendojmë se në këtë rast kemi të bëjmë me ndërprerjen të posedimit dhe jo me posedimin e qetë të sendit.

²⁶¹ Carol M. Rose, Yale Law School, '*Possession as the Origine of Property*', fq. 78-79

nëdorësi (mbajtësi) i sendit nuk bëhet dot pronar i sendit nëpërmjet veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues.

3.2.2.1.4. *Poseduesi të ketë vullnet ta mbajë sendin si të vetin (nec precario)*

Kodi Civil në nenin 304 të tij përcakton se: *'Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë. Posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë ose nga një person që mban sendin'*. Nga leximi i këtij neni kuptojmë se ligjvënësi e ka dhënë përkufizimin e posedimit *"si sundim efektiv të një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të"*²⁶². Ligjvënësi në përkufizimin që i ka dhënë posedimit nuk e përmend elementin e dytë të tij që është vullneti ose shpirti ose qëllimi për ta mbajtur sendin. Por, si është thënë edhe më sipër, sipas doktrinës bashkëkohore që e ka zanafillën e saj në të drejtën Romake²⁶³ posedimi përbëhet nga dy elementë që janë: **a) Corpus-** elementi trupor (material) dhe **b) Animus-** vullneti (shpirti) ose qëllimi për ta mbajtur sendin si të vetin. Sjellja me sendin sikur të jesh pronar kërkohet edhe për posedimin me titull të parashikuar nga neni 168/1 i K.Civil pavarësisht faktit që ky element nuk përmendet shprehimisht në formulimin e kësaj dispozite, sepse siç thotë Charles Sherman, 'Asnjë parashkrim i zakonshëm nuk mund të fillojë po të mos ishte në fillimin e tij një shkak i mjaftueshëm - siç mund të jetë shitja, dhurimi, shkëmbimi dhe ato të ngjashme për transferimin e pronësisë tek poseduesi. Më fjalë të tjera parashkruesi duhet të ketë fituar posedimin në mënyrë të ligjshme²⁶⁴ dhe duhet ta mbajë pronën si pronar i saj'.²⁶⁵

Elementi i dytë i posedimit *animusi-vullneti për të poseduar sendin*, pavarësisht se nuk përmendet shprehimisht në asnjërën prej dispozitave që rregullojnë institutin e posedimit, kërkohet shprehimisht në nenin 169 të Kodit Civil nëpërmjet shprehjes *'duke u sjellë si pronar'*. Kështu duke iu referuar dispozitave që rregullojnë posedimin e sendit arrijmë në përfundimin se posedimi i sendit, realizohet nëpërmjet ekzistencës së të dy elementëve përbërës të tij corpus dhe animus, ç'ka do të thotë, se përveç sundimit efektiv të sendit (*corpus*), poseduesi i tij duhet të ketë edhe vullnetin për ta poseduar sendin (*animus domini*).

Që personi të bëhet pronar i sendit ai duhet të sillet me sendin sikur të jetë pronar i tij²⁶⁶. Sjellja me sendin sikur të jesh pronar i tij, kërkon ekzistencën e vullnetit të poseduesit që ta mbajë sendin në emrin dhe për llogari të vet, duke e poseduar sendin ashtu siç e posedon pronari i tij. Ligjvënësi në këtë përcaktim kërkon vetëm ekzistencën e vullnetit për ta poseduar sendin sikur të jesh pronar i tij (*animus domini*), pa kërkuar që poseduesi të jetë edhe pronar i sendit që posedon (*opinio domini*). Ligjvënësi nuk kërkon as që sendi të posedohet me mirëbesim.

²⁶² 'Posedimi si sundim efektiv në fakt i një personi mbi një send' është përkufizuar nga doktrina civile sovjetike, përfshirë edhe legjislacionin civil shqiptar të pas Luftës së Dytë botërore (neni 36/1 i Dekretit 'Mbi Pronësinë')

²⁶³ Shih në këtë drejtim: I. Puhan, Vep. Cit. fq. 254, si dhe Dr. A. Mandro, E drejta Romake, Tiranë 1998, fq. 1997

²⁶⁴ d.m.th. të posedojnë "bona fide pro suo", Cituar nga Sherman Charles P., Vep. Cit. citimi Nr. 57, fq. 153

²⁶⁵ Sherman Charles P., Vep. Cit., fq. 153

²⁶⁶ Shprehjen *'duke u sjellë sikur të ishte pronar'* Dr. A. Shehu e ka interpretuar: "Pra, poseduesi i sendit gjatë kohës së posedimit duhet ta konsideroj veten si pronar. Pra, duhet që ai gjatë posedimit të realizojë në fakt të gjithë të drejtat mbi sendin njëloj sikur të ishte pronar. (p. sh. nuk është i tillë sjellja e qiramarrësit etj)" A. Shehu, Pronësia, Tirane 1998, fq. 58

Ndërmjet sjelljes me sendin sikur të jetë pronar, dhe qenies faktikisht pronar i sendit ekziston një ndryshim. Kështu, vullneti për tu sjellë si pronar është një gjendje fakti, ndërsa qenia pronar është një faktor psikologjik. Pronari i sendit ka vullnetin për t'u sjellë si pronar i sendit (*animus domini*), ndërsa personi që ka vullnetin për ta mbajtur sendin si të vetin është i bindur se nuk është pronar i sendit që ai posedon, por pavarësisht nga kjo, ai sillet sikur të jetë pronar i sendit. I tillë është p.sh. posedimi i vjedhësit mbi sendin e vjedhur. Tek vjedhësi mund të ekzistojë vullneti për ta mbajtur sendin si të vetin, por pavarësisht nga kjo ai është i bindur se nuk është pronar i sendit.

Në nenin 304 të K.Civil është parashikuar se posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejtë nga *poseduesi* ose nga një person tjetër *nëdorësi*, (*mbajtësi*), i cili e mban sendin ose ushtron të drejtën në emër të poseduesit. Në këtë nen ligjvënësi bën fjalë për dy nocione juridike të ndryshme që janë *posedimi* (*possessio* – sipas të drejtës romake) dhe *nëdorësia* (*mbajtja*) e sendit (*detention* – sipas të drejtës romake).

Ligjvënësi ka përcaktuar se vetëm poseduesi mund të fitojë pronësinë e sendit me anë të veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues. Për rrjedhojë nuk mund të fitojë me parashkrim fitues nëdorësi (mbajtësi) i sendin, pavarësisht kohës që ai e mban sendin në nëdorësi, sepse ai e mban sendin vetëm materialisht, pa pasur vullnetin (*animus*) që ta mbajë sendin si të vetin. Kështu nuk mund të fitojnë me parashkrim fitues ai që e mban sendin në emër të tjetrit siç janë p.sh. qiramarrësi, uzufuktari depozitari etj., sepse ata nuk e posedojnë sendin në bazë të një veprimi juridik për kalim pronësie, por në bazë të një veprimi juridik që tjetëron mbajtjen e sendit për llogari të drejtëdhënësit të tij. Që nëdorësi të bëhet pronar i sendit duhet që të ndryshojë shkaku i posedimit (*interversio possessionis*) dhe ai të shndërrohet nga mbajtës i sendit në posedues i tij, duke e poseduar sendin pas këtij momenti në emër dhe për llogari të tij.²⁶⁷ Në këtë rast që nga dita e ndryshimit të shkaktit të posedimit fillon të ecë edhe afati i përcaktuar ligjor për fitimin e sendit me parashkrim fitues.

3.2.2.2. Posedimi i sendit për një kohë të caktuar

Që poseduesi të bëhet pronar i sendit nëpërmjet veprimit të institutit të parashkrimit fitues duhet që ai ta posedojë sendin për një kohë të caktuar.

Ligjvënësi ka përcaktuar në nenin 168 të K.Civil si fitimin e sendeve të luajtshme ashtu edhe të sendeve të paluajtshme duke dyfishuar kohën e posedimit të sendeve të paluajtshme. Në ndërtimin e institutit të parashkrimit fitues ligjvënësi nuk ka përcaktuar ndonjë rregull të posaçëm për fitimin me parashkrim fitues të sendeve të luajtshëm të regjistruar ne regjistrat publikë, siç ka bërë në ndërtimin e institutit të '*fitimi me mirëbesim të sendeve të luajtshme*' (neni 166/4 i K.Civil). Kështu që në mungesë të një rregullimi të posaçëm mendojmë se edhe për këto sende do të zbatohet rregullimi i përcaktuar në nenin 168 të K.Civil, si për të gjithë sendet e tjera të luajtshëm.

Koha që nevojitet për të fituar sendin nëpërmjet parashkrimit fitues të zakonshëm të sendeve të luajtshme është 5 vjet, ndërsa për sendet e paluajtshme afati i posedimit është 10 vjet. Për fitimin e pronësisë sipas këtyre afateve përveç rregullave të përcaktuara më sipër kërkohet edhe veprimi juridik për kalimin e pronësisë dhe mirëbesimi i fituesit. Fituesi me mirëbesim i sendit mund të plotësojë parashkrimit fitues duke bashkuar posedimit të tij, kohën e posedimit me mirëbesim

²⁶⁷ Për ndryshimin e shkaktit të posedimit shih shpjegimet e dhëna në Kreun e II-të, nëntitulli 'Posedimi natyral', fq. 54

të personit nga i cili ka fituar posedimin e sendit (neni 309 i K. Civil). Bashkimi i posedimeve (accessio possessionis) gjen zbatim vetëm në rastin e suksedimit partikular, siç është p.sh. rasti kur blerësi me mirëbesim për efekt të parashkrimit fitues i shton kohës së tij të posedimit me mirëbesim prej gjashtë vjetësh edhe kohën e posedimit me mirëbesim të drejtëdhënësit të tij prej 4 vjetësh, duke plotësuar në këtë mënyrë kohën e kërkuar prej nga ligji prej dhjetë vjetësh për fitimin me parashkrim fitues me titull të një sendi të paluajtshëm. Ndërsa në rastin e suksedimit universal, pavarësisht se trashëgimtari mund ta llogarisë në kohën e tij të posedimi të sendeve edhe kohën e posedimit të trashëgimlënësit, nuk kemi të bëjmë me bashkim posedimesh, sepse në bazë të nenit 331 të K.Civil trashëgimtarit i kalon *ipso jure* posedimi i pasurisë trashëgimore në mënyrën që ajo posedohej nga trashëgimlënësi. Kështu që në këtë rast nuk ka rëndësi posedimi me mirëbesim i trashëgimtarit, por posedimi me mirëbesim i trashëgimlënësit, i cili duhet të mbështetet edhe në një shkak juridik, që të fitohet pronësia e këtyre sendeve bazë të nenit 168/1 të K.Civil.

K.Civil në nenin 168/2 të tij ka përcaktuar se kur posedim nuk është me mirëbesim, afatet e posedimit të pandërprerë dyfishohen. Për rrjedhojë koha e përcaktuar për posedimin e pandërprerë me keqbesim të sendet e luajtshme është 10 vjet për sendet e luajtshme dhe 20 vjet për sendet e paluajtshme.

Ligjvënësi ka përcaktuar në nenin 169 të K.Civil se koha e nevojshme për fitimin me parashkrim fitues të pronave të paluajtshme është 20 vjet.

3.2.2.3. Sendi i aftë për tu fituar me parashkrim fitues

Që të këtë vend për zbatimin e institutit të parashkrimit fitues duhet që sendi të jetë i aftë për tu fituar me parashkrim fitues. Siç e kemi thënë edhe me sipër që një send të fitohet me parashkrim fitues duhet që ai të posedohet nga fituesi i tij. Për rrjedhojë janë të aftë për tu fituar me parashkrim fitues të gjithë ata sende dhe të drejta reale që mund të posedohen vazhdimisht. Si rregull janë të aftë për tu fituar me parashkrim fitues të gjithë sendet e luajtshme dhe të paluajtshme. Ky rregull ka përjashtimin e tij. Kështu nuk mund të fitohen me parashkrim fitues sendet që janë jashtë qarkullimit civil.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin Nr. 379, datë 12.10.2010, linte në fuqi vendimin nr. 294, datë 26.06.2007 të Gjykatës së Apelit Shkodër, vendim me të cilin lihej në fuqi vendimi nr. 2858, datë 18.12.2006 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër duke arsyetuar ndër të tjera se: '*...nga viti 1971 deri në vitin 1991, toka dhe trojet kanë qenë jashtë qarkullimit civil, ato ishte e ndaluar që të tjetërsoheshin apo të ishin pronë private (a vetjake). Pra, çdo veprim juridik mbi tokën ishte i ndaluar nga ligji...'*

Sendet që nuk kalojnë në pronësi private janë absolutisht të pafta që të fitohen me parashkrim fitues si në të drejtën Romake ashtu edhe në të drejtën moderne²⁶⁸. Sipas nenit 168/3 të Kodit Civil janë të paftë për t'u fituar me parashkrim fitues sendet e paluajtshme pronë publike e patjetërsueshme²⁶⁹. Sendet e paluajtshme publike të patjetërsueshme janë të patjetërsueshme për nga vetë destinacioni i tyre.

²⁶⁸ Kodi Civil i Austria 1455; Spanjës (Ishujt Filipine) 1936; Porto Riko 1837; Francë 2226, 714; Louisian 3479, 3497; Kebek 2201; Meksikë 1061; Kili 2498; Itali 2113. Sendet "jashtë tregtisë" në mënyrë të heshtur pranohen në të drejtën Anglo-Amerikane dhe Gjermane: see 2 Blackstone, Comm, fq. 14, 263; Robinson, El. Law §§ 38, 132-133; Schuster, Prin. of German Law, p. 59-60, Cituar nga Charles P. Sherman, citimi 22, Vep. Cit., fq. 149.

²⁶⁹ Në Kanada, me parashkrim fitues nuk fitohen tokat vakante të Kurorës Mbretërore, rrugët e kalimit ose autostradat publike në qoftë se prona e paluajtshme i përket Kurorës ose një organi publik.

Për rrjedhojë ato i përkasin vetëm shtetit dhe për këtë shkak pronësia e tyre me parashkrim fitues nuk mund të fitohet pavarësisht mënyrës së fitimit të posedimit të tyre dhe kohë vazhdimit të tij. Ndërsa pronësia mbi pronat publike të paluajtshme të tjetërsueshme mund të fitohet me parashkrim fitues, sepse ato për nga vet destinacioni i tyre janë të tjetërsueshme²⁷⁰. Pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme përcaktohen në nenin 3 pika 1 të ligjit 8743, datë 22.02.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit'²⁷¹. Ndërsa pronat e paluajtshme publike të tjetërsueshme që përcaktohen në pikat 2 dhe 3 të ligjit 8743, datë 22.02.2001 'Për pronat e paluajtshme të shtetit' janë të paaftë për t'u fituar me parashkrim fitues.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin Nr. 303, datë 06.10.2009, ka vendosur prishjen e vendimit nr. 1097, date 12.10.2006 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe të vendimit nr. 4717, date 15.07.2005 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë dhe pushonte gjykimin e çështjes duke arsyetuar se ndër të tjera se: *'Deri në vitin 1994, vit në të cilin ka hyre në fuqi Kodi Civil aktual, në vendin tone ka qene në fuqi Kodi Civil i Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë, i cili ka hyre në fuqi në date 1 janar 1982. Në baze të nenit 92 të këtij Kodi, parashikohej se nuk mund të fitoheshin me parashkrim fitues pronat socialiste. Me hyrjen në fuqi të Kodit Civil aktual me date 1 nëntor 1994, kanë hyre në fuqi dhe dispozitat e këtij Kodi, që rregullojnë institutin e parashkrimit fitues dhe përkatësisht nenet 168, 169, 170 dhe 171. Në baze të këtyre dispozitave, lejohet që të fitohet me parashkrim fitues edhe një prone shtetërore, mjafton që të plotësohen kushtet që kanë të bëjnë me natyrën e pronës shtetërore dhe afatin e posedimit të sendit të paluajtshëm. Kështu, në baze të nenit 168/3, parashikohet se nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është prone publike e patjetërsueshme. Në baze të ligjit nr. 8743, date 22.02.2002 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", rezulton se pasuria objekt gjykimi është kategorizuar në pronat jo publike të paluajtshme të shtetit, prandaj kjo prone shtetërore mund të fitohet me parashkrim fitues'.*

Fitim i pronësisë me parashkrim fitues nuk shtrihet gjithashtu edhe mbi sendet e luajtshme me vlerë kulturore, historike, arkeologjike, etnografike si dhe sendet natyrore të rralla me rëndësi shkencore që zbulohen ose nxirren nga toka ose uji, pronësia e të cilave i përket vetëm shtetit (neni 187 i K. C.). Të paaftë për tu fituar me parashkrim fitues janë edhe sendet e përbashkët për të gjithë, dhe sendet që nuk kanë një autonomi dhe një individualitet të vetin, sepse edhe këta sende nuk mund të posedohen.

Kodi Civil parashikon dy forma parashkrimi fitues për fitimin e sendeve që janë: **a)** parashkrimi fitues me titull dhe **b)** parashkrimi fitues pa titull.

²⁷⁰ Kodi Civil i vitit 1929 e klasifikonte pasurinë shtetërore në dy kategori: në pasuri domaniale dhe pasuri patrimoniale. Formojnë pjesë të pasurisë domaniale rrugët kombëtare, provinciale dhe krahinore, bregu i detit, limanet, lumenjtë, përrenjtë dhe fortesat (neni 789 i K. Civil). Ndërsa, 'Tokat e fortifikimeve që nuk kanë ma të këtyllë destinim, si dhe gjithë sendet e tjera që pushojnë të jenë të destinueme për përdorim publik dhe për mbrojtjen kombëtare bahen pasunië patrimoniale e Shtetit' (790 i K. Civil).

²⁷¹ a) Vija bregdetare për të hyrë në tokë, ujërat territoriale, shtretërit dhe brigjet e lumenjve, të përrenjve a rrjedhave të tjera ujore, liqeneve lagunave dhe rezervuarëve natyrorë ose artificialë, ishujt dhe grumbullimet e rërës, të gurëve dhe dherave në shtretër të lumenjve, të liqeneve e rezervuarëve, ashtu siç është përcaktuar sipas ligjeve në fuqi.

b) Zonat historike, arkeologjike dhe kulturore, si dhe parqet me rëndësi kombëtare ose vendore.

c) Zonat, instalimet dhe objekte të tjera të destinuara për qëllime të mbrojtjes kombëtare, të rendit dhe sigurisë publike.

ç) Burimet natyrore dhe rezervat minerare e inerte, ashtu siç përcaktohet në legjislacionin në fuqi.

3.2.3. Parashkrimi fitues me titull

Parashkrimi fitues me titull parashikohet në nenin 168 të K.Civil. K.Civil përcakton dy forma të parashkrimit fitues me titull që janë a) parashkrimi fitues me mirëbesim dhe b) parashkrimi fitues me keqbesim.

3.2.3.1. Parashkrim fitues me mirëbesim

Kodi Civil në nenin 168 të tij parashikon se: *'Personi që ka fituar me mirëbesim një send, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë dhe që nuk është i ndaluar nga ligji, bëhet pronar i këtij sendi, pas një posedimi të pandërprerë prej pesë vjetësh kur sendi është i luajtshëm dhe dhjetë vjetësh kur ai është i paluajtshëm'*.

Nga përkufizimi i mësipërm kuptohet se për fitimin e sendeve me parashkrim fitues sipas nenit 168/1 të Kodit Civil, përveç kushteve të sipërcituar që janë posedimi i sendi, posedimi për një kohë të caktuar dhe sendi të jetë i aftë për tu fituar me parashkrim fitues kërkohen që të plotësohen edhe këto kushte:

i) Fitimi i sendit të jetë bërë në bazë të një veprimi juridik;

ii) Mirëbesimi i fituesit;

i) Veprimi juridik

Që të gjejë zbatim instituti i parashkrimit fitues duhet që sendi të jetë fituar në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë²⁷². Kodi Civil e përkufizon veprimin juridik si shfaqje të ligjshme të vullnetit të personit fizik ose juridik, që synon të krijojë, të ndryshojë ose të shuajë të drejta ose detyrime civile (neni 79 i K.Civil). Në rastin e zbatimit të institutit të parashkrimit fitues me veprim juridik për kalimin e pronësisë duhet kuptuar çdo shkak juridik (titull), dmth çdo fakt juridik i aftë për kalimin e pronësisë së sendit. Për rrjedhojë përdorimi i termit veprim juridik, në ndërtimin e nenit 168/1 të Kodit Civil, shpreh me pak sesa ka pasur për qëllim ligjvënësi, që të përfshinte në fushën e veprimit të institutit të parashkrimit fitues. Kështu, me termin **'veprim juridik'** në kuptim të kësaj dispozite '... nuk duhet kuptuar vetëm veprimi i personit me anën e të cilit ky shfaq vullnetin e tij për krijimin e një pasoje juridike, në rastin konkret për kalimin e pronësisë një personi tjetër, por çdo fakt i aftë për fitimin e pronësisë'²⁷³. Shkaqe juridike për fitimin e pronësisë janë edhe vendimet gjyqësore dhe aktet administrative që kanë për qëllim kalimin e pronësisë.

²⁷² *'Veprimi juridik për kalimin e pronësisë'* i kërkuar nga legjislacioni ynë për efekt të parashkrimit fitues me titull, përkufizohet si: *'titull i përshtatshëm për të transferuar pronësinë'* (në nenet 1159, 1159 bis, 1162 të K.Civil Italian; *'shkak juridik'* (në nenin 2272 i K.C të Francës, nenin 1940 i K.Civil të Spanjës Walton), nenin 3483 të K.Civil të Luizianës, nenin 1079 të K.Civil të Meksikës); *'një titull i mjaftueshëm për të transferuar pronësinë'* (në nenin 1952 të K.Civil të Spanjës (Walton); *'një titull i ligjshëm dhe i mjaftueshëm për të transferuar pronësinë'* (në nenin 3479 të K.Civil të Luizianës); *'një titull ... i pranuar nga ndonjë person.. që besohet sinqerisht të jetë pronari i vërtetë, i pajisur me një titull të tillë për të transferuar pronësinë'* (në nenet 3484, 3483 të K.Civil të Luizianës); ... *'ajo që është themelore te besohet se është e mjaftueshme të transferojë pronësinë'* (në nenin 1080 të K.Civil Meksikan); *'një titull i cili do të kishte mjaftuar për fitimin e pronësisë'* (në nenin 1461 të K.Civil të Austrisë); *'posedimi si pronar'* (në nenet 900, 937 të K.Civil të Gjermanisë, në nenin 162 të K.Civil të Japonisë); *'besimi i pronësisë'* (K.Civil i Spanjës, Walton); *'pretendimi se është pronar'* (Anglo American Law- Robison El. law, §133) Cituar nga Sherman Charles P., në Vep. Cit fq. 153.

²⁷³ A. Nathanaili, Vep. Cit.,fq. 26

Veprimet juridike që kanë për qëllim kalimin e të drejtës së pronësisë së sendit janë: p. sh. kontrata e shitjes, kontrata e shkëmbimit, kontrata e dhurimit, testamenti etj. Ligji duke kërkuar shprehimisht ekzistencën e një veprimi juridik për kalimin e pronësisë, përcakton se nuk mund të përfitojë nga zbatimi i institutit të parashkrimit fitues, personi të cilit sendi i ka kaluar në bazë të një veprimi juridik që nuk ka synuar kalimin e pronësisë nga një person tek tjetri. Veprime juridike që nuk kanë për qëllim tjetërsimin e pronësisë janë p. sh. kontrata e qirasë, kontrata e huapërdorjes, kontratat e depozitës etj. Nëpërmjet këtyre veprimeve juridike kalon e drejta e posedimit të sendeve dhe jo e drejta e pronësisë së tyre.

Vendimet gjyqësore që kanë për qëllim kalimin e pronësisë janë vetëm vendimet konstitutive, krijuese të së drejtës; si p. sh. vendimi për pjesëtimin e pasurisë së përbashkët, si dhe vendimet që jepen në rastet e parashikuar nga nenet 172/2, 175/4, 177/2 të Kodit Civil. Vendimet deklarative ose njohëse të së drejtës, janë të paafta për fitimin e pronësisë së sendit me parashkrim fitues, pasi nëpërmjet tyre nuk kemi kalim pronësie.

Aktet administrative që kanë për qëllim kalimin e pronësisë janë p. sh. Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi, me anën e të cilave kalon në pronësi të përdoruesve pa shpërblim toka bujqësore²⁷⁴.

Pronësia e sendeve mund të fitohet edhe me trashëgim, përcaktim ky i dhënë në nenin 165 të K.Civil ku thuhet se: *'Fitimi i pronësisë me trashëgim kryhet sipas kushteve të parashikuara në dispozitat e pjesës së tretë të këtij Kodi'*. 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). 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 q nuk ishin në pronësi të trashëgimlënësit, pavarësisht faktit të kalimit të posedimit të tyre, sepse siç është sipërcituar, trashëgimtarit i kalon vetëm pronësia e sendeve që janë në pronësi të trashëgimlënësit.

Trashëgimlënësi mund ta ketë fituar posedimin e sendeve që gjenden në pasurinë trashëgimore pa qenë pronë e tij me ose pa shkak juridik (titull) me mirëbesim ose me keqbesim. Në rastin e trashëgimisë ligjore kemi të bëjmë me një suksedim universal, që do të thotë se trashëgimtari zë vendin e trashëgimlënësit duke i poseduar sendet në të njëjtën mënyrë siç i posedonte edhe trashëgimlënësi me ose pa shkak juridik me mirëbesim ose me keqbesim. Për rrjedhojë trashëgimtari mund të behet pronar i sendeve që posedoheshin nga trashëgimlënësi në bazë të veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues me titull, vetëm në rast se trashëgimlënësi i posedonte sendet me shkak juridik, dhe në rast se trashëgimlënësi i posedonte sendet edhe me mirëbesim, trashëgimtari mund t'i bashkojë posedimit të tij me mirëbesim edhe kohën e posedimit me mirëbesim të trashëgimlënësit (neni 309 i K.Civil). Në rast se trashëgimlënësi i posedonte sendet që gjenden në pasurinë trashëgimore pa qenë pronë e tij, pa titull juridik atëherë trashëgimtari do të bëhet pronar i këtyre

²⁷⁴ Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore" (i ndryshuar)

sendeve në bazë të dispozitave të parashkrimit fitues pa titull, që trajtohet në vijim të këtij punimi.

Për të gjetur zbatim instituti i parashkrimit fitues duhet që veprimi juridik për kalimin e pronësisë të mos e ketë bërë pronar fituesin e sendit, pra fituesit të mos i ketë kaluar pronësia e sendit, në bazë të veprimit juridik të kryer, për shkak të pavlefshmërisë së tij.

Për fitimin e pronësisë nuk ka rëndësi nëse veprimi juridik për kalimin e pronësisë është absolutisht i pavlefshëm (shitja e një sendi të paluajftshëm nga një person që i mungon plotësisht zotësia për të vepruar), ose relativisht i pavlefshëm (shitja e sendit e bërë nën ndikimin e mashtrimit, lajthimit, kanosjes etj.), sepse si rregull parashkrimi fitues i parashikuar në nenin 168/1 të K.Civil shuan çdo lloj pavlefshmërie të veprimit juridik, si pavlefshmëritë absolute, ashtu edhe pavlefshmëritë relative, me kusht që të ekzistojë edhe mirëbesimi i fituesit²⁷⁵.

Parashkrimi fitues shuan edhe të metat që kanë të bëjnë me mosrespektimin e formës së kërkuar nga ligji, siç mund të jetë p.sh. shitja e një sendi të paluajftshëm me shkresë të thjeshtë, kur shitja duhej të ishte bërë me akt noterial. Në këtë rast kemi të bëjmë me një veprim juridik absolutisht të pavlefshëm²⁷⁶, vesi i të cilit, mosrespektimi i formës së kërkuar për vlefshmërinë e veprimit juridik, shërohet nga veprimi i institutit të parashkrimit fitues²⁷⁷.

Rregulli i shuarjes së çdo lloj pavlefshmërie të veprimit juridik, ka edhe përjashtimin e tij. Kështu, parashkrimi fitues me mirëbesim nuk është i aftë të shërojë të metat që kanë të bëjnë me paaftësinë e sendeve për të qenë objekt i parashkrimit fitues. Kështu nuk mund të fitohet me parashkrim fitues pronësia e një sendi që është jashtë qarkullimit civil.

Kodi Civil nuk përmban ndonjë dispozitë ndaluese për moszbatimin e institutit të parashkrimit fitues në rastin kur veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit nuk është kryer me shkresë por '*me gojë*'. Doktrina juridike e shtetit shqiptar gjatë periudhës së komunizmit, duke iu referuar ndërtimit të institutit të parashkrimit fitues ka pranuar që për efekt të parashkrimit fitues mungesa e formës së kërkuar nga ligji mund të jetë edhe ajo e shprehur me gojë²⁷⁸. Të njëjtin qëndrim kanë mbajtur edhe autorët A. Nuni dhe M. Luan Hasneziri në interpretimin që u është bërë dispozitave të institutit të parashkrimit fitues me mirëbesim të parashikuar nga K.Civil në fuqi²⁷⁹. Kjo qasje e doktrinave është pranuar edhe nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë.

Kështu, Gjykata e Lartë me vendimin Nr. 456, datë 24.12.2009, prishte vendimin nr. 384, datë 14.11.2006 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër dhe e kthente çështjen në atë gjykatë për rigjykim duke arsyetuar se: '... Vërtetë mund të mungojë akti noterial për kalimin e pronësisë, por kjo nuk do të thotë se mungon veprimi juridik si i tillë. Veprimi juridik për kalimin e pronësisë mund të jetë kryer, ndonëse jo në formën e kërkuar nga ligji e për këtë shkak është i pavlefshëm... Është i gabuar konkluzioni i gjykatës që mungesa e një kontrate të shkruar vlerësohet automatikisht si mungesë veprimi juridik. Veprimi juridik, sipas nenit 13 të K.Civil vitit 1981 (edhe

²⁷⁵ Parashkrimi 10 vjeçar i parashikuar në nenin 2037 të K.Civil të vitit 1929 shuante vetëm të pavlefshmërinë relative dhe jo pavlefshmërinë absolute. Shih në këtë drejtim Bennusi B., Vep.Cit, fq. 108

²⁷⁶ Shih në këtë drejtim Semini-Tutulani M., Pavlefshmëria e veprimeve nën këndvështrimin e kodit civil, doktrinës dhe praktikës gjyqësore, Jeta Juridike Nr. 4, viti xiii, Tiranë dhjetor 2013,ISSN 22194134, fq. 5-29

²⁷⁷ Parashkrimi 10 vjeçar i parashikuar në nenin 2037 të K.Civil të vitit 1929 nuk duhej të ishte nul për të meta forme. Shih në këtë drejtim Bennusi B. Loc cit.

²⁷⁸ Shih në këtë drejtim Prof. A. Nathanaili, Vep.Cit, fq. 28,

²⁷⁹ Prof.Dr. A. Nuni dhe M. Luan Hasneziri, Leksione të së drejtës së pronësisë, Tiranë 2007., fq. 104

sipas nenit 80 të K.Civil në fuqi), mund të kryhet “*me gojë ose me shkresë*”. Kur veprimi juridik bëhet me shkresë, kjo mund të jetë ose e thjeshtë, ose e vërtetuar, ose e përpiluar nga noteri”. Këtë qëndrim Gjykata e Lartë e ka shprehur edhe në vendimin Nr. 214, datë 18.03.2008.

Kjo mënyrë interpretimi e ligjit për kohën e komunizmit ka qenë në përputhje me ndërtimin e institutit të parashkrimit fitues dhe legjislacionin e pronësisë që vepronte në Shqipëri në atë periudhë, ku prona private u kufizua ekstremisht. Ndërsa përsa i përket interpretimi që duhet t'i jepet kësaj forme të parashkrimit fitues të parashikuar nga K.Civil në fuqi, mendoj se pavarësisht se ligjvënësi nuk e ka përjashtuar mundësinë e kryerjes së veprimit juridik me gojë, në interpretimin që duhet t'i bëhet këtij instituti, nuk duhet të pranohet kryerja e veprimit juridik '*me gojë*' por vetëm '*me shkresë*'. Në arritjen e këtij konkluzioni kemi parasysh ndërtimin e këtij instituti në legjislacionet perëndimore të sipërcituara, ku në mënyrë të veçantë vlen të përmendet legjislacioni gjerman, italian, zviceran e francez, legjislacione këto që për efekt të fitimit të parashkrimit fitues sipas kësaj forme kërkojnë rregulla strikte, ku vlen të përmendet edhe transkriptimi i titullit të fitimit të pronësisë²⁸⁰. Interpretimi nga Gjykata e Lartë që për efekt të fitimit të pronësisë me parashkrim fitues do të ishte i vlefshëm vetëm një veprim juridik me shkresë do të ishte një ndihmesë pozitive në garantimit të të drejtës së pronësisë, duke rritur në këtë mënyrë edhe sigurinë juridike në vend.

ii) Mirëbesimi i fituesit

Që fituesi i sendit të bëhet pronar i tij, krahas shkakut juridik për kalimin e pronësisë duhet edhe mirëbesimi i tij. Fituesi i sendit është me mirëbesim kur ai nuk e ka ditur ose nuk ishte i detyruar ta dinte, në kohën e fitimit të sendit, se tjetërsuesi i sendit të paluajtshëm nuk ishte pronar ose që veprimi juridik për kalimin e pronësisë është i pavlefshëm²⁸¹. Posedimi me forcë, ose fshehurazi, ose pa lejen e pronarit nuk

²⁸⁰ Në nenin 1159 të Kodit Civil të Italisë për fitimin e parashkrimit fitues me titull kërkohet që jo vetëm titulli i pronësisë të jetë i shkruar por edhe i transkriptuar. Po kështu, Kodi Civil gjerman në nenin 900 të tij, për efekt të fitimit të një prone të paluajtshme me parashkrim fitues, kërkon që personi të jetë regjistruar si pronar i një prone në Regjistrin e Pronave pa e fituar pronësinë, dhe ai e fiton pronësinë në qoftë se regjistrimi ka ekzistuar për tridhjetë vjet dhe prona ka qenë në posedim të poseduesit pronar në këtë periudhë. K.Civil zviceran në nenin 661, përcakton se kur një person është regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme si pronar i një pasurie të paluajtshme, pronësia e tij nuk mund të kundërshtohet në qoftë se ai ose ajo ka qenë në posedimin e tij me mirëbesim, të pandërprerë dhe pa kundërshtim për dhjetë vjet. K.Civil francez në nenin 2272/2 përcakton se ai që fiton një pronë të paluajtshme me mirëbesim dhe në bazë të një titulli parashkruan pronësinë e tij për dhjetë vjet. Këtë parashikim ai e kufizon me përcaktimin e nenin 2273 të tij, kur parashikon se një titull nul për defekt të formës së tij nuk mund të shërbejë si bazë për një parashkrim dhjetë vjeçar. Në nenin 40/2 të Ligjit Nr. 03/1-154, të Kosovës është përcaktuar se personi i cili e ka dhjetë (1) vjet në posedim të pandërprerë një pasuri të paluajtshme dhe nëse ai është i regjistruar se posedues pronësor në kadastër e fiton pronësinë në paluajtshmërinë ose në ndonjë pjesë të saj në qoftë se brenda këtij afati nuk është regjistruar ndonjë kundërshtim lidhur me regjistrimin.

²⁸¹ Në Holandë poseduesi është me mirëbesim në qoftë se ai në mënyrë të arsyeshme e konsideron veten si kur ka të drejtë mbi pronën (neni 3:118 i BW). Në Itali poseduesi konsiderohet se është me mirëbesim kur e posedon sendin pa e ditur se cenon të drejtën e të tjerëve (neni 1147 i K.Civil italian). Në Shtetin e Luizianës për efekt të parashkrimit fitues poseduesi konsiderohet me mirëbesim kur ai beson në mënyrë të arsyeshme, nën dritën e konsideratave objektive se është pronar i sendit që posedon (neni 3480 i K.Civil të Luizianës). Në Argjentinë mirëbesimi i kërkuar për parashkrimin është besimi përtej çdo dyshimi për palën poseduese se ai është pronari ekskluziv i sendit (neni 4006 i K.Civil argjentinës)

është posedim me mirëbesim.²⁸² Me fjalë të tjera posedimi duhet të jenë paqësore, dhe i hapur ose publik²⁸³. Mirëbesimi prezumohet dhe mjafton që të ketë ekzistuar në kohën e fitimit të posedimit²⁸⁴. Keqbesimi i mëvonshëm nuk e dëmton posedimin e pronarit (*mala fides supervenienti non nocet*).

3.2.3.2. Parashkrimi fitues me keqbesim

Në nenin 168/2 të Kodit Civil është parashikuar se: *'Kur posedimi nuk është me mirëbesim, afatet e posedimit të pandërprerë dyfishohen'*. Nga përkufizimi që jep Kodi Civil, për fitimin e sendeve me parashkrim fitues me keqbesim rezulton se vlejné pothuajse të njëjtat kushte që parashikohen në paragrafin e parë të nenit 168 të Kodit Civil për parashkrimin fitues me mirëbesim, me përjashtim të fitimit me keqbesim (*male fide*) të sendit dhe afatit të përcaktuar për posedimin e tij, i cili dyfishohet në rast të fitimit të sendit me keqbesim. Kështu, në bazë të nenit 168/2 të K.Civil bëhet pronar i sendit, personi që ka fituar me keqbesim një send, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë, pas një posedimi të pandërprerë prej dhjetë vjetësh kur sendi është i luajtshëm dhe njëzetë vjetësh kur ai është i paluajtshëm.

Duke iu referuar ndërtimit të institutit të fitimit të sendeve me parashkrim fitues me keqbesim të parashikuar në nenin 168 të Kodit Civil, për të fituar sendin me parashkrim fitues me keqbesim kërkohet një veprim juridik (shkak juridik) që ka për qëllim tjetërsimin e pronësisë së sendit. Veprimi juridik për kalimin e pronësisë për shkak të pavlefshmërisë së tij nuk e bën pronar fituesin e sendit dhe, fituesi është në dijeni të mungesës së shkakut juridik (titullit). Për këtë arsye në parashkrimin fitues me keqbesim sendi kalon tek pronari pa titull pronësie (për shkak të pavlefshmërisë së tij) dhe pronari e ka vetëdijen (dijeninë) për këtë fakt. Kështu që në këtë rast sendi kalon tek fituesi i tij pa shkak juridik. Mungesa e shkakut juridik (*justa causa*) në posedimin me keqbesim është vënë në dukje edhe nga Prof. A. Nathanaili kur thotë se: *'Poseduesi është me keqbesim, kur poseduesi ka ditur se posedimi i tij është i paligjshëm d.m.th. se nuk ka shkak juridik'*²⁸⁵. Pa shkak juridik është p. sh. posedimi i vjedhësit, posedimi i personit që hyn me dhunë dhe banon në apartamentin e tjetrit etj. Pra posedimi me keqbesim i parashikuar nga neni 168/2 i Kodit Civil, pavarësisht se mund të jetë konstituuar mbi bazën e një shkakut juridik, në fund të fundit është një posedim pa shkak juridik.

Për fitimin e pronësisë së sendeve në bazë të nenit 168/2 të K.Civil duhet që fituesi i sendit të ketë qenë me keqbesim²⁸⁶. Fituesi i sendit është me keqbesim kur ai e ka ditur ose ishte i detyruar ta dinte se posedimi i tij është i paligjshëm d.m.th pa shkak juridik.

3.2.4. Parashkrimi fitues pa titull

Në nenin 169 të Kodit Civil është përcaktuar se:

²⁸² "Nec vi, nec clam, nec precario . . . possides", -Digest 43, 17, 1, 5 (Ulpian). Kjo ishte një dispozitë origjinale e dekretit të Pretorit. Cituar nga Charles P. Sherman Vep. Cit. fq. 152

²⁸³ Shih Markby, Elements of Law, §583: yni "Paqësor" dhe "i hapur" konsiderohen si ekuivalente të të drejtës Romane "nec vi", "nec clam", cituar nga Charles P. Sherman, Vep. Cit., fq. 152

²⁸⁴ Prezumimi i mirëbesimit përcaktohet në nenin 2274 të K.Civil francez, nenin 1147/3 të K.Civil italian, nenin 4008 të K.Civil të Argjentinës, neni 4 të Ligjit Nr. 03/1-154 të Kosovës.

²⁸⁵ A. Nathanaili, E drejta e pronësisë e R P të Shqipërisë, Tirane 1968, fq. 44

²⁸⁶ Fitimi i sendeve me keqbesim ishte parashikuar edhe në nenin 2034 të K.Civil të vitit 1929.

*'Personi që ka poseduar qetësisht e pandërprerje duke u sjellë sikur të ishte pronar për njëzet vjet në një pronë të paluajtshme, bëhet pronar i saj'*²⁸⁷.

Nga përmbajtja e nenit 169 të Kodit Civil kuptohet se për fitimin e pronës (sendit) me parashkrim fitues, sipas kësaj dispozite, përveç kushteve të sipërcituar kërkohet të plotësohen këto kushte:

- a) *Posedimi i pronave të paluajtshme;*
- b) *Kalimi i njëzet vjetëve;*

Që fituesi i pronës së paluajtshme të bëhet pronar i saj duhet që ai të posedojë pronën e paluajtshme. Për fitimin e pronave të paluajtshme me parashkrim fitues nuk ka rëndësi sesi është fituar posedimi i sendit, dhe as nëse posedimi është me titull ose pa titull me mirëbesim ose me keqbesim. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin Nr. 346, datë 14.09.2010 prishte vendimin nr.459, datë 20.04.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe dërgonte çështjes për rishqyrtim në po atë gjykatë, por me tjetër trup gjykues duke arsyetuar se: *'Arsyetimi i vendimit të gjykatës së apelit gjendet i pabazuar në ligj. Duke vlerësuar rrethanat e faktit dhe natyrën juridike të mosmarrëveshjes, gjykata ka arritur në konkluzione të cilat përjashtojnë njëri-tjetrin. Në argumentimin juridik gjykata nuk ka mundur të dallojë ndryshimin midis parashkrimit fitues me titull (neni 168 i Kodit Civil) dhe parashkrimit fitues pa titull (neni 169 i Kodit Civil).'*

Posedimi i pronave të paluajtshme mund të fitohet në çfarëdo mënyre si p.sh me anë të pushtimit të sendit, blerjes së tij, shkëmbimit, dhurimit, pushtimit, vjedhjes etj. Ligjvënësi, në përcaktimin e parashkrimit fitues të pronave të paluajtshme, kërkon vetëm që sendi të posedohet nga fituesi i tij, pa ndërprerje²⁸⁸ në mënyrë të qetë (nec vi), publike (nec clam) duke pasur poseduesi vullnet që ta mbajë sendin si të vetin (nec precario). Ky fakt është ravijëzuar, ndonëse jo në mënyrë të plotë edhe në vendimin Nr. 379, datë 12.10.2010 të Gjykatës së Lartë, ku Kolegji Civil arsyeton ndër të tjera se: *'... fitimi i pronësisë me parashkrim fitues pa titull ka si element thelbësor dhe të vetëm ekzistencën e posedimit qetësisht dhe pa ndërprerje të sendit të paluajtshëm (sipas nenit 169 të Kodit Civil – për 20 vjet). Natyrisht që sjellja gjatë këtij posedimi duhet të jetë njësoj sikur poseduesi të ishte pronar i sendit'*.

Fituesi duhet ta posedojë sendin për një kohë të caktuar. Koha që nevojitet për të fituar pronën (sendin) e paluajtshëm me parashkrim fitues është 20 vjet. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin Nr. 166, datë 12.04.2011 linte në fuqi vendimin nr.559, datë 11.05.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë, i cili linte në fuqi vendimin nr. 2290, datë 25.04.2006 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë duke arsyetuar se: *'Paditësat e kanë regjistruar kërkesë padinë në gjykatë me datë 01.12.2005, prandaj duke llogaritur fillimin e afatit të parashkrimit që në vitin 1991 (sigurisht pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.7501) rezulton që deri në kohën e ngritjes së padisë nuk është mbushur afati i parashikuar nga neni 169 i K.C'*

3.2.5. Fitimi me parashkrimi fitues i të drejtat e tjera reale

²⁸⁷ Kodi Civil Italian në nenin 1158 ka parashikuar fitimin me parashkrim fitues të sendeve të paluajtshme: *'Pronësia e sendeve të paluajtshme dhe të drejtave të tjera reale të gëzimi mbi to fitohet me anë të një posedimi të vazhdueshëm njëzetvjeçar'*.

²⁸⁸ Ky përcaktim është i njëjlojtë me *justa possessio* të së drejtës romake; posedim i cili kërkonte që të ishte pa dhunë, pa fshehtësi dhe i pavarur nga vullneti i tjetërkujt (*nec clam, nec vi, nec precario*).

K.Civil nuk parashikon një dispozitë të posaçme për fitimin e të drejtave reale me parashkrim fitues.

Parashkrimi fitues përveç fitimit të sendeve shërben edhe për fitimin e barrëve dhe të drejtave të tjera reale, sepse edhe këto mund të posedohen. Fitimi me parashkrim fitues i uzufuktit parashikohet shprehimisht në nenin 233 të K.Civil, ndërsa përsa i përket fitimit me parashkrim fitues të servituteve, ligjvënësi ka përcaktuar se mund të fitohen me parashkrim fitues dhjetë vjeçar vetëm servitutet vijuese e të dukshme (neni 283 i K.Civil). Ligjvënësi në ndërtimin e dispozitave të sipërcituara neneve 233 dhe 283 të K.Civil, ka përcaktuar se uzufukti fitohet si me parashkrim fitues me shkak juridik (titull), me mirëbesim ose me keqbesim të parashikuar në nenin 168 të K.Civil, ashtu edhe me parashkrim fitues pa titull (20 vjeçar), të parashikuar në nenin 169 i K.Civil, ndërsa për servitutet vijuese e të dukshme ligjvënësi ka përcaktuar në nenin 283 të K.Civil, se mund të fitohen vetëm me parashkrim me titull (dhjetë vjeçar), sipas nenit 168/1 të K.Civil.

Lidhur me parashikimin që servitutet vijuese e të dukshme fitohen vetëm me parashkrim fitues me shkak juridik (dhjetë vjeçar), mendoj se ky përcaktim nuk është konsistent jo vetëm me ndërtimin e institutit të parashkrimit fitues (nenet 168 dhe 196 të K.Civil), ku përcaktohet se pronësia e sendeve mund të fitohet me parashkrim fitues edhe pa shkak juridik (titull), por as me vetë ndërtimin e dispozitave të neneve 233 dhe 269 të K.Civil, të cilat rregullojnë fitimin me parashkrim fitues të uzufuktit (neni 233 i K.Civil) dhe servitutit e përdorimit të ujërave dhe burimeve (marrja e ujit nga burimi, neni 269 i K.Civil), ku është parashikuar se: *'Pronari që ka një burim uji në pronën e vet është i lirë në përdorimin e tij, por pa cenuar të drejtat që mund të ketë fituar pronari i pronës më të ulët në bazë të një titulli ose me parashkrim'*. Kështu logjikisht është e papranueshme që pronësia e servituteve vijuese dhe të dukshme të fitohet vetëm me parashkrim me titull 10 vjeçar, me përjashtim të njërit prej tyre, servituti të marrjes së ujit nga burimi, për të cilin ligjvënësi në mënyrë të posaçme ka parashikuar që pronësia e tij mund të fitohet si me parashkrim 10 vjeçar ashtu edhe me parashkrim 20 vjeçar. Kështu që mendoj se ka vend për një interpretim sistematik dhe logjik të zgjeruar të dispozitave të sipërcituara që kanë të bëjnë me fitimin me parashkrim fitues të servituteve vijuese e të dukshme, interpretim, i cili duhet të na çojë në përfundimin se servitute vijues e të dukshme fitohen si me parashkrim fitues me titull (dhjetë vjeçar) ashtu edhe parashkrim fitues pa titull (njëzet vjeçar).

Ndërsa për sa i përket servituteve vijuese të padukshme dhe servituteve jo vijuese të dukshme ose jo, ligjvënësi nisur nga karakteri i këtyre servituteve, në fjalinë e dytë të nenit 283 të K.Civil, ka përcaktuar e ato krijohen vetëm me titull. Kështu rregulli i përcaktuar nga ligjvënësi në fjalinë e parë të nenit 283 të K.Civil se servitute vijuese e të dukshme krijohen me titull ose me parashkrim fitues dhjetë vjeçar është i vlefshëm, vetëm për servitutet vijuese e të padukshme dhe servituteve jo vijuese të dukshme ose jo, për të cilat ligjvënësi ka përcaktuar se krijohen vetëm me titull. Si konsekuencë e faktit që servituteve vijuese e të padukshme dhe servituteve jo vijuese e të dukshme ose jo, krijohen kurdoherë vetëm me titull, ato mund të fitohen edhe me parashkrim fitues dhjetë vjeçar me titull në bazë të nenit 168/1 të K.Civil. Kështu mendojmë se ka vend që në fjalinë e parë të nenit 283 të K.Civil, të shfuqizohet togfjalëshi *'dhjetë vjeçar'* dhe pas fjalës *'parashkrim'* të shtohet fjala *'fitues'*. Ndërkohë që ka vend që në fjalinë e dytë të këtij nenin të shtohet si mënyrë fitimi edhe me parashkrim fitues me titull.

Për të fituar të drejta reale me parashkrim fitues kërkohet që të plotësohen të gjitha kushtet e sipërcituara për fitimin e pronësisë së sendit.

Me parashkrim fitues nuk mund të fitohet as pengu dhe hipoteka. Hipoteka nuk mund të fitohet me parashkrim fitues, sepse ajo vihet kurdoherë mbi pasurinë e debitorit ose të një personi të tretë (neni 560 i K.Civil). Hipoteka nuk mund të posedohet vazhdimisht, pasi ekziston vetëm në bazë të një transkriptimi dhe, në qoftë se regjistrimi i hipotekës fshihet, ajo nuk mund të imagjinohet edhe sikur kreditori të ketë vazhduar të posedojë kredinë dhe garancinë hipotekare të vënë në favorin e tij. Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues nuk mund të gjejë zbatim as në rastin e pengut, sepse një gjë e tillë nuk është përcaktuar shprehimisht as në dispozitat e K.Civil që rregullojnë parashkrimin fitues dhe as në dispozitat që rregullojnë në mënyrë të posaçme institutin e pengut.²⁸⁹

3.2.6. Shkaqet që ndërpresin ecjen e parashkrimit fitues.

Kodi Civil ka njohur si institut të tij edhe ndërprerjen e parashkrimit. Ndërprerja e parashkrimit është një shkak i cili pengon ecjen e aftit të parashkrimit. Ndërprerja e parashkrimit, e shuan kohën që ka kaluar përpara vërtetimit të shkakut ndërprerës duke krijuar kushtet që pas zhdukjes së këtij shkakut të fillojë një ecë një afat i ri parashkrimi. Për rrjedhojë koha e kalua përpara se të vërtetohej shkakut ndërprerës nuk llogaritet në afatin e parashkrimit dhe pas zhdukjes së këtij shkakut fillon të ecë një afat parashkrimi i ri (neni 134 i K. C.). Përshkrimi mund të ndërpritet *i)* natyralisht ose *ii)* civilisht.

i) Ndërprerja natyrale, që konsiston në humbjen e posedimit të sendit përcaktohet në nenin 171 të K.Civil, ku thuhet se : '*Parashkrimi fitues ndërpritet me humbjen e posedimit*'. Ky është një shkak ndërprerje i posaçëm për parashkrimin fitues, sepse i referohet posedimit që është bazë e parashkrimit fitues dhe prandaj quhet edhe 'ndërprerje natyrale'²⁹⁰. Ndërprerja e posedimit mund të shkaktohet me anë të veprimeve të kryera nga vetë poseduesi ose nga personat e tjerë. Megjithatë parashkrimi fitues nuk ndërpritet në rastin kur sendi hyn përsëri në posedimin e fituesit, brenda gjashtë muajve ose edhe më vonë se gjashtë muaj, kur padia për rivendikimin e sendit është ngritur brenda gjashtë muajve nga humbja e sendit (neni 171/2 i Kodit Civil).

ii) Ndërprerja civile, e posedimit të sendit për efekt të parashkrimit fitues mund të ndërpritet po për të njëjtat shkaqe që ndërpritet edhe parashkrimi shues. Për rrjedhojë për ndërprerjen e parashkrimit fitues do të zbatohen me analogji dispozitat që rregullojnë ndërprerjen e parashkrimit shues (neni 171/1 i K.Civil). Kështu parashkrimi, në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 131 të K.Civil ndërpritet me: *a)* çdo veprimi të personit fizik ose juridik të detyruar, që shpreh njohjen e saktë dhe të plotë të së drejtës së kreditorit; *b)* me paraqitjen e padisë, të kundërpadisë ose prapësimit qoftë edhe në një gjykatë ose arbitrazh që nuk është kompetent nga pikëpamja tokësore ose lëndore për shqyrtimin e çështjes; *c)* me çdo veprimi që e vë debitorin në vonesë; *d)* me paraqitjen e kërkesës për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimit gjyqësor apo të arbitrazhit përkatës, si dhe të çdo titulli ekzekutiv tjetër. Kjo ndërprerje që quhet ndryshe edhe ndërprerja civile e parashkrimit fitues, siç është thënë edhe më sipër, shuan kohën që ka kaluar përpara vërtetimit të shkakut

²⁸⁹ Pengu nuk mund të fitohet as nëpërmjet dispozitave që rregullojnë institutin e fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme, sepse fitimi i kësaj të drejte nuk është parashikuar shprehimisht në ligj. Fitimi i pengut nëpërmjet instituti të fitimit me mirëbesim të sendeve të luajtshme ishte parashikuar shprehimisht në nenin 143 të LVJD, ku përcaktohej se: '*Kur sendi nuk është i personit që lë pengun, zbatohen me analogji dispozitat e nenit 43 të dekretit mbi pronësinë*. Neni 43 i Dekretit 'Mbi pronësinë', parashikonte fitimin me mirëbesim të sendeve të luajtshme.

²⁹⁰ Nathanaili A., Vep. Cit, fq. 29

ndërprerës dhe koha që ka kaluar para se të vërtetohej shkaku ndërprerës nuk llogaritet dhe pas zhdukjes së këtij shkaku fillon një afat parashkrimi i ri. Le të analizojmë më hollësisht shkaqet e ndërprerjes së parashkrimit të padisë.

3.2.6.1. Njohja e të drejtës së kreditorit

Parashkrimi i padisë ndërpritet me çdo veprimi të personit fizik ose juridik të detyruar, që shpreh njohjen e saktë dhe të plotë të së drejtës së kreditorit. Njohja e saktë dhe e plotë e të drejtës së detyrimit duhet të bëhet nga vetë debitori ose nga përfaqësuesi i tij ligjor, siç mund të jetë prindi ose kujdestari i fëmijës së mitur deri në 14 vjeç, ose kujdestari i personit që i është hequr zotësia për të vepruar, ose kujdestarin testamentar si dhe nga përfaqësuesit me prokurë që debitori ka lënë për administrimin e pasurisë së tij. Ndërsa, për personin juridik njohja e detyrimit mund të bëhet nga organi që e ka këtë kompetencë ose nga administratorët ose nga përfaqësuesit e tij ligjorë. Njohja e detyrimit nuk përjashton as njohjen e detyrimit nga administratorët e posaçëm, siç mund të jenë administratorët e falimentit të caktuar nga gjykata ose nga ndonjë organ tjetër kompetent, të cilët administrojnë pasurinë e personin juridik.

Si rregull njohja që njohja e të drejtës të shatojë ndërprerjen e parashkrimit duhet të bëhet përpara plotësimit të afatit të parashkrimit. Njohja e të drejtës mund të bëhet edhe pas plotësimit të afatit të parashkrimit. Në rast se njohja bëhet pas plotësimit të afatit të parashkrimit, ajo në përputhje me parashikimin e nenit 126 të K.Civil përbën një heqje dorë nga parashkrimi. Për rrjedhojë që nga ky moment fillon të ecë një afat i ri parashkrimi.

Njohja e saktë dhe e plotë e të drejtës së detyrimit duhet ti drejtohet kreditorit. Ajo mund t'i adresohet personalisht atij ose nëpërmjet një personi të tretë. Duke qenë se njohja e detyrimit është një veprim juridik i njëanshëm, për të nuk paraqet rëndësi fakti i pranimit ose jo nga ana e kreditorit, pasi vetëm fakti i shprehjes së vullnetit të pavarur të debitorit për njohjen e saktë dhe të plotë të së drejtës së kreditorit është i mjaftueshëm për të shkaktuar ndërprerjen e parashkrimit. Që këtë kuptohet se njohja e detyrimit e shkaktuar në kushtet e kanosjes që i shkaktohet debitorit nga kreditori ose nga një person i tretë nuk është e vlefshme, dhe për pasojë ajo nuk shkakton ndërprerjen e parashkrimit të padisë. Kështu që të ndërpritet afati i parashkrimit padisë mjafton vetëm fakti që veprimi i njohjes i kryer nga debitori, i cili i jep mundësinë kreditorit që të përfitojë. Që të shatohet ndërkrejtja e parashkrimit kërkoje gjithashtu që njohja e të së drejtës së kreditorit të jetë e plotë dhe e saktë. Që këtë kuptohet se njohja jo e plotë ose jo e saktë e detyrimit nuk shkakton ndërprerjen e parashkrimit të padisë.

Njohja e të drejtës së kreditorit mund të kryhet nga debitori me veprime të shprehura ose me veprime konkludente. Motivet që e shtyjnë debitorin në kryerjen e aktit të njohjes së detyrimit nuk kanë rëndësi për të drejtën. Kështu, njohja e detyrimit mund të bëhet nëpërmjet deklarimit të vullnetshëm të debitorit ose si një përgjigje e kërkesës që i drejton kreditori për shlyerjen e detyrimit, siç mund të jetë kërkim drejtuar kreditorit për dhënien e një afati të ri për shlyerjen e detyrimit. Ndërsa veprimet konkludente mund të shkaktojnë ndërprerjen e parashkrimit të padisë vetëm në ato raste kur nga to del qartë njohja e detyrimit. Veprime të tilla mund të jenë pagimi i pjesshëm i detyrimit, pagimi i kamatëvonesave etj. Në çdo rast bara e provës që të provojë se parashkrimi është ndërprerë i takon kreditorit. Ky fakt, përsa kohë që ligjvënësi nuk ka bërë ndonjë përcaktim të posaçëm, mund të provohet me çfarëdo lloj prove duke përfshirë edhe provën me dëshmitarë.

3.2.6.2. *Paraqitja e padisë, kundërpadisë ose prapësimit*

Parashkrimi ndërpritet me paraqitjen e padisë, kundërpadisë ose prapësimit qoftë edhe në një gjykatë ose arbitrazh që nuk është kompetent nga pikëpamja tokësore ose lëndore për shqyrtimin e çështjes.

Ligjvënësi në rastin e ndërprerjes së parashkrimit për shkak të paraqitjes së padisë²⁹¹ i referohet kuptimit procedural të saj, aktit procedural me të cilin fillon shqyrtimi i çështjes në gjykatë ose në arbitrazh. Paraqitja e padisë përbën shkak për ndërprerjen e ecjes së afatit të parashkrimit vetëm në rastin kur gjykimi i çështjes nuk lidhet me një vendim përfundimtar. Në rast se çështja zgjidhet me një vendim përfundimtar atëherë nuk ka më vend për ndërprerjen e afatit të parashkrimit. Çështja që është zgjidhur në themel me një vendim të formës së prerë përbën gjë të gjykuar në vështrim të nenit 451/'a' të K.Pr.Civile. Kjo padi nuk mund të ngrihet më dhe për rrjedhojë ajo nuk mund të shkaktojë ndërprerjen e parashkrimit. Për më tepër, për këtë çështje fillon të ecë një afat i ri parashkrimi, që është afati i parashkrimit të ekzekutimit të vendimit, i cili sipas përcaktimit të dhënë në nenin 135/1 të K.Civil, fillon të ecë që nga dita që vendimi merr formë të prerë.

Afati i parashkrimit nuk ndërpritet as në rastet kur vendoset rrëzimi i padisë pa u zgjidhur çështja në themel, ose pushimi i gjykimit të çështjes (neni 135/2 i K.Civil). Si raste të rrëzimit të padisë pa u zgjidhur çështja në themel mund të përmendim rrëzimin e padisë si të parashkruar, rrëzimin e padisë për shkak të heqjes dorë të paditësit nga e drejta e padisë (neni 201/2 i K.Pr.Civile); kthimin e akteve pa veprim paditësit për shkak të mosplotësisht të të metave nga ana e tij brenda afatit të përcaktuar nga gjykata (neni 154/a i K.Pr.Civile); rrëzimin e padisë për shkak të mungesës së juridiksionit të gjykatës ose arbitrazhit që shqyrton çështjen. Ndërsa si raste të pushimit të gjykimit të çështjes mund të përmendim rastin e mosparaqitjes së paditësit ose të asnjërës nga palët, pa ndonjë shkak të arsyeshëm në veprimet përgatitore ose në seancë gjyqësore (neni 179/1 i K.Pr.Civile); heqjen dorë nga gjykimi i çështjes (neni 201/1 i K.Pr.Civile), mos kërkimi nga asnjëra prej palëve për vazhdimin e gjykimit të pezulluar me kërkesën e tyre (neni 299/a i K.Pr.Civile).

Parashkrimi siç thuhet në nenin 131/'b' të K.Civil ndërpritet me paraqitjen e prapësimit. Prapësimi është kundërshtimi që i bën i padituri, pretendimeve të paditësit²⁹². A. Brati në *Procedura Civile* e përkufizon prapësimin si vijon: "*Prapësimi është pohimi dhe provimi nga ana e palës së paditur të një fakti shues, ose ndryshues i drejtpërdrejtë për të arritur rrëzimin e pjesshëm ose të plotë të padisë*".²⁹³ Prapësimet ndahen në disa kategori, por ajo më me rëndësi është ndarja në **prapësime substanciale** ose **themelore** dhe **prapësime formale** ose **procedurale**. - Të parat janë rrethana që i përkasin së drejtës së kërkuar në gjyq (si p.sh. prapësimi i mashtrimit, i dhunës, ose simulimi etj). Kurse ato procedurale i përkasin zhvillimit të gjykimit (ndërgjyqësisë), si p.sh. inkompetenca e gjykatës, mungesa e zotësisë procedurale të paditësit, e të tjerë).²⁹⁴ Prapësimet si procedurale ashtu edhe materiale mund të merren në konsideratë nga gjykata kryesisht me nismën e saj ose mund të ngrihen nga palët ndërgjyqëse. Ndër prapësimet procedural që merren në konsideratë

²⁹¹ Kundërpadia është padia e të paditurit kundrejt paditësit që paraqitet në gjykimin civil të filluar në bazë të padisë së paditësit. Për rrjedhojë konkluzionet e parashtuar për padinë janë plotësisht të vlefshme edhe për kundërpadinë.

²⁹² Kola Tafaj F. & Vokshi A., *Procedura Civile* (Pjesa e Parë), Tiranë 2013, fq. 203

²⁹³ Brati, Alban A., *Procedura Civile*, Tiranë 2008, fq. 172

²⁹⁴ Lamani A. *Procedura e Republikës Popullore të Shqipërisë*!, Botim i Universitetit Shtetëror të Tiranës, Tiranë 1962, fq. 111

kryesisht nga gjykata mund të përmendim mungesën e zotësisë procedurale të palëve, mungesën e juridiksionit ose të kompetencës së gjykatës etj., ndërsa si prapësime materiale që merret parasysh kryesisht nga gjykata mund të përmendim afatin prekluziv të plotësuar, i cili në bazë të nenit 140 të K.Civil merret parasysh kryesisht nga gjykata ose arbitrazhi kompetent me nismën e tij. Ndërsa, si prapësime materiale të cilat ngrihen vetëm nga palët ndërgjyqëse mund të përmendim p.sh. parashkrimin e padisë, i cili konform përcaktimit të dhënë në nenin 125 të K.Civil mund të ngrihet vetëm nga palët ndërgjyqëse: i padituri ose në rast të mos ngritjes nga ai ky prapësim konform përmbajtjes së nenit 127 të K.Civil, mund të ngrihet edhe nga kreditorët e të paditurit ose nga personat e tretë që kanë interes për çështjen.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në Vendimin Unifikues Nr. 901, datë 14.07.2000 shprehen për prapësimin se: *'Prapësimi, si mjet procedural mbrojtjeje i te paditurit ndaj një padie te ngritur kundër tij, parashikohet ne mënyre implicite ne nenin 31/2 te K.Pr.Civile, sipas te cilit, "Padia i jep te drejtën palës tjetër kundërshtare për te diskutuar mbi themelin dhe bazueshmerine ne ligj te këtij pretendimi". Nisur nga formulimi i dispozitës se mësipërme, rezulton se i padituri ne një gjykim te filluar mund t'i kundrejtoje paditësit arsyet qe nga pikëpamja e faktit apo e ligjit, i bëjnë te papranueshme kërkimet e tij te paraqitura me ane te padisë. Ne rastin e paraqitjes se prapësimit i padituri nuk del me kërtime te veçanta ndaj paditësit, prandaj gjykimi i heshtjes përqendrohet brenda kuadrit te kërtimeve te paditësit te shprehura ne objektin e padisë'.*

K.Civil kur përcakton në nenin 131/'b' se parashkrimi ndërpritet me paraqitjen e prapësimit i referohet vetëm prapësimeve substanciale ose themelore, të cilat kanë të bëjnë me të drejtën materiale të kërkuara në gjyq dhe që mund të ngrihen vetëm nga i padituri. Këto prapësime i përkasin vetëm paditësit dhe është ai që mund t'i ngrejë në varësi të dëshirës për të kundërshtuar plotësisht ose pjesërisht padinë e paditësit. I padituri me paraqitjen në gjykim të një prapësimi të tillë substancial si p.sh. se veprimi juridik është kryer me mashtrim ose me dhunë ndërpret ecjen e afatit të parashkrimit për rrethanën e parashtruar nga ai në gjykim duke krijuar kështu kushtet që për këtë rrethanë pas kësaj ndërprerje të filloj të ecë një afat i ri parashkrimi.

K.Civil nuk ka parashikuar se kur do fillon ecja e afatit të parashkrimit të ndërprerë nga prapësimi i paraqitur nga i padituri në gjykim. Prapësimi i paraqitur nga i paditur në gjykim bënë pjesë në pjesën përshkruese arsyetues të vendimit gjyqësor. Gjykata në këtë pjesë të vendimit të saj jep argumentimet e saj ligjore lidhur me pranimin ose jo të tij dhe në varësi të këtij përfundimi edhe lidhur me rrëzimin ose pranimin e plotë ose të pjesshëm të kërkesë padisë. Për sa kohë që prapësimi është pjesë e vendimit gjyqësor, në mungesë të një dispozite që përcakton momentin e rifillimit të afatit të parashkrimit të ndërprerë nga prapësimi, mendojmë se do të jenë të vlefshme zgjidhjet e sipërcituara të dhëna për fillimin e afatit të parashkrimit të ndërprerë për padinë dhe kundërpadinë.

Parashkrimi siç thuhet në nenin 131/'b' të K.Civil ndërpritet me paraqitjen e padisë, kundërpadisë ose prapësimit. Nga përmbajtja e kësaj dispozite rezulton se parashkrimi i padisë nuk ndërpritet me paraqitjen e kërkesave procedural që i paraprinë ngritjes së saj, sikurse janë sigurimi i padisë (neni 202 i K.Pr.Civile) dhe sigurimi i provës (neni 292 i K.Pr.Civile). Me këto kërkesa paditësi nuk synon zgjidhjen e çështjes së tij në themel, por vetëm sigurimin e padisë kur ka arsye të dyshohet se ekzekutimi e vendimit për të drejta e paditësit do të bëhet i pamundur ose i vështirë ose sigurimin e një prove që do ta paraqesë në gjykimin e themelit të çështjes kur ka rrezik që ajo të zhduket ose vështirësohet marrja e saj. Zgjidhjet e dhëna nga gjykata në favor të këtyre kërkesave pasohen nga ngritja e padisë, e cila e

zgjdh çështjen në themel. Dhe për sa kohë që këto kërkesa nuk janë padi dhe nuk e zgjidhin çështjen në themel, vetëkuptohet se këto nuk mund të shkaktojnë ndërprerjen e parashkrimit, të cilin në çdo rast e shkakton vetëm paraqitja e padisë.

Ndërprerja e parashkrimit të padisë, bëhet vetëm në rastin kur padia është ngritur nga personi që ka të drejtën dhe kundër personit që duhet të ngarkohet me detyrimin korespondues, çka do të thotë se në ngritje e padisë duhet të ekzistojë legjitimimi aktiv dhe pasiv i palëve ndërgjyqëse. Në rast se mungon legjitimi pasiv i palës në gjykim gjykata vendos rrëzimin e padisë për mungesë legjitimitet. Por në bazë të nenit 184 të K.Pr.Civile kur gjatë gjykimit del se padia është ngritur nga një person që nuk ka të drejtë ta ngrejë, ose është ngritur kundër një personi ndaj të cilit nuk duhet të ngrihej, me kërkesën e palës së interesuar gjykata mund të lejojë zëvendësimin e paditësit ose të të paditurit të parë me paditësin që i përket e drejta të ngrejë padinë ose me të paditurin kundër të cilit duhet të ngrihej padia. Për këtë zëvendësim gjykata duhet të marrë më parë pëlqimin e të dy palëve dhe të personit që hyn në vend të tyre si palë. Në rast të zëvendësimit procedural të paditësit ose të paditurit ndërprerja e parashkrimit nuk ndodh në momentin e paraqitjes së padisë, por në momentin e marrjes së vendimit për zëvendësimin e paditësit ose të të paditurit të palegjitimuar me paditësin ose të paditurin e legjitimuar, sepse në këtë moment procedural plotësohet kushti i ekzistencës së legjitimimi aktiv dhe pasiv të palëve ndërgjyqëse për ndërprerjen e parashkrimit. Me padinë dhe kundërpadinë në gjykim barazohet gjithashtu edhe thirrja në gjykim e personit të tretë ose paraqitja e padisë së personit të tretë (ndërhyrësit kryesor) etj. Në këtë rast parashkrimi ndërpritet në momentin e marrjes së vendimit për thirrjen ose pranimin e personit të tretë në gjykim, sepse që nga ky moment fillon gjykimi kundër paditësit ose të paditurit të legjitimuar.

Në të drejtën romake dhe gjer në kohën e hyrjes në fuqi të Kodit Civil francez është pranuar se kërkesë-padia që është ngritur para një gjykate jo kompetente, nuk shkakton ndërprerjen e parashkrimit. Kjo dispozitë e ligjeve romake dhe e ligjeve të tjera, të ndërtuar mbi bazën e ligjeve romake, ka qenë objekt kritikash të vazhdueshme nga ana e autorëve.²⁹⁵ Këto kritika shumë të argumentuara dhe bindëse u morën parasysh nga ligjvënësi francez, i cili në nenin 2246 të K.Civil të Napoleonit përcaktoi rregullin e kundërt. Me kalimin e kohës, ky rregull u pranua edhe në ligjet civile të vendeve të tjera duke u përsosur edhe përsa i përket kohës së vazhdimin të ndërprerjes etj.²⁹⁶

Rregulli i ri i pranuar nga doktrina moderne gjen pasqyrim edhe në Kodin tonë Civil, e për pasojë ai përcakton se ndërprerja e parashkrimit fillon që nga momenti i paraqitjes së padisë ose kundërpadisë në gjykatë ose në arbitrazh kompetent ose që nuk është kompetent nga pikëpamja lëndore (paraqitja në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë kur çështja bën pjesë në kompetencën lëndore të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë), tokësore (paraqitja e kërkesëpadia në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë kur kompetenca tokësore i përket Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës) ose juridiksionale (paraqitja në gjykatë kur çështja hyn në juridiksioni e arbitrazhit dhe anasjelltas) Parashkrimi ndërpritet edhe në rastin e paraqitjes së padisë ose të kundërpadisë në postë. Kjo ndërprerje e shuan afatin e parashkrimit që ka ecur më parë duke krijuar predispozita për fillimin e një afati të ri parashkrimi. Afati i ri i parashkrimit nuk fillon në momentin e paraqitjes së kërkesëpadisë apo të kundërpadisë, por në varësi të çështjes që po shqyrtohet nga gjykata ose arbitrazhi.

²⁹⁵ Shih hollësisht tek Bodri-Lakantineri, vepra e cituar f. 336, tek Giorgi, vera e cituar, fq. 419, dhe sidomos tek Troplong, vepra e cituar, nr. 596. Cituar nga Gjilani F., Vep. Cit. fq. 158

²⁹⁶ Gjilani F., Vep. Cit. fq. 158

Kështu, siç është thënë edhe më sipër në rastin kur çështja zgjidhet në themel me një vendim gjyqësor të formës së prerë afati i ri i parashkrimit të ekzekutimit të vendimit gjyqësor ose arbitral fillon në momentin që vendimi merr formë të prerë. Ndërsa në rastet e tjera afati i parashkrimit fillon në momentin e zhdukjes së shkakut që shkaktoi ndërprerjen e parashkrimit (neni 134 i K.Civil).

3.2.6.3. Vendosja e debitorit në vonesë

Në nenin 131/‘c’ të K.Civil është parashikuar se parashkrimi ndërpritet me çdo veprim që e vë debitorin në vonesë.

Vonesa e debitorit përcaktohet në nenin 481 të K.Civil. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite debitori që nuk përmbush një detyrim të kërkueshëm në aftin e caktuar, quhet se është në vonesë (morë), përveç kur mosekzekutimi është rrjedhim i rrethanave që nuk kanë lidhje me fajin e debitorit. Vënia në vonesë e debitorit bëhet me anë të një njoftimi me shkrim. Nuk është e nevojshme vënia në vonesë kur: **a)** debitori ka deklaruar me shkrim se nuk do të ekzekutojë detyrimin, **b)** ka kaluar afati brenda të cilit do të ekzekutohej detyrimi dhe **c)** kur detyrimi rrjedh nga një akt i paligjshëm. Në rastin kur debitori vdes dhe afati i caktuar për ekzekutimin e detyrimit mbaron pas vdekjes së tij, trashëgimtarët e tij quhen se janë në vonesë me mbarimin e pesëmbëdhjetë ditëve nga dita e njoftimit me shkrim nga kreditori.

Nga përmbajtja e kësaj dispozite kuptohet se ligjvënësi ka pranuar si shkak të ndërprerjes së parashkrimit edhe vonesën e debitorit. Që vonesa e debitorit të shkaktojë ndërprerjen e parashkrimit kërkohet kryerja e një veprimi që e vendos debitorin në vonesë. Nga përmbajtja e nenit 481 të K.Civil rezulton se debitori vendoset në vonesë me anë të kryerjes së një veprimi vetëm në rastin kur ai paralajmërohet me shkrim që është në vonesë nga kreditori. Njoftimi i debitorit me shkrim mund të kryhet me shkresë të thjeshtë ose me akt noterial. Në këtë rast parashkrimi ndërpritet në momentin që debitori njoftohet se është në vonesë. Ndryshe qëndron puna në rastin kur debitori vdes dhe afati i caktuar për ekzekutimin e detyrimit mbaron pas vdekjes së tij. Në këtë rast trashëgimtarët e tij quhen se janë në vonesë me mbarimin e pesëmbëdhjetë ditëve nga dita e njoftimit me shkrim nga kreditori. Për rrjedhojë në këtë rast parashkrimi nuk ndërpritet në momentin e njoftimit me shkrim të trashëgimtarëve të debitorit se ata janë në vonesë, por me mbarimin e pesëmbëdhjetë ditëve nga dita e njoftimit me shkrim të tyre nga kreditori. Që nga ky moment d.m.th. me mbarimin e pesëmbëdhjetë ditëve nga dita e njoftimit me shkrim nga kreditori fillon të ecë edhe afati i ri i parashkrimit.

Rastet e tjera të sipërcituara të vonesës së debitorit të parashikuara në nenin 481 të K.Civil, nuk shkaktojnë ndërprerjen e parashkrimit, pasi në këtë rast vonesa e debitorit konsiderohet *ipso jure* pa qenë nevoja për kryerjen e ndonjë veprimi që e vendos debitorin në vonesë. Për rrjedhojë këto raste nuk shkaktojnë ndërprerjen e afatit të parashkrimit.

3.2.6.4. Paraqitja e kërkesës për ekzekutim të detyrueshëm

K.Civil përveç parashkrimit të së drejtës materiale të padisë në nenin 131/‘d’ të tij ka parashikuar edhe parashkrimin e ekzekutimit të detyrueshëm të vendimit të gjykatës ose arbitrazhit përkatës si dhe çdo titulli ekzekutiv tjetër. Parashkrimi i ekzekutimit të detyrueshëm i mundëson kreditorit ekzekutimin e titujve ekzekutiv me anë të forcës shtrenguese të shtetit.

Ligjvënësi ka parashikuar në nenin 131/ ‘d’ të K.Civil ndërprerjen e afatit të ekzekutimit të detyrueshëm pa përcaktuar ndonjë afat të posaçëm për parashkrimin e

ekzekutimit të detyrueshëm as në dispozitat e K.Civil që rregullojnë parashkrimin e padisë dhe as në dispozita e K.Pr.Civile që kanë të bëjnë me ekzekutimin e detyrueshëm. Që një afat parashkrimi të ndërpritet ai duhet të ketë të përcaktuar kohën brenda të cilës ai fillon të ecë dhe me plotësimin e tij ai parashkruhet. Vetëm një afat i parashkrueshëm mund të ndërpritet në kushtet e përcaktuara ligjore.

Ligjvënësi në paragrafin e fundit të nenit 113 të K.Civil ka përcaktuar se: *'Nuk parashkruhen edhe kërkesat për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimeve që janë të lidhura me padi, për të cilat nuk zbatohet parashkrimi'*. Nga interpretimi *acontrario* i kësaj dispozite kuptohet se kërkesat për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimeve që janë të lidhura me padi të cilat parashkruhen brenda afateve të përcaktuara ligjore janë ta parashkrueshme. Sepse, siç thotë Prof. A. Nathanail *'Parashkrimi i së drejtës së ekzekutimit në thelb është një parashkrim i së drejtës së padisë në kuptimin material (actio iudicati)*²⁹⁷. Në kushtet kur ligjvënësi nuk ka përcaktuar një afat të posaçëm për parashkrimin e ekzekutimit të detyrueshëm, mendojë se kërkesat që janë të lidhura me ekzekutimin e detyrueshëm të padive të parashkrueshme do të parashkruhen brenda afatit dhjetë vjeçar të përgjithshëm të përcaktuar për parashkrimin e padive në nenin 114 të K.Civil. Në arritjen e këtij konkluzioni kemi parasysh vetë përmbajtjen e nenit 114 të K.Civil, që thotë se: *'Kur në ligj nuk është parashikuar ndryshe, parashkruhen brenda dhjetë vjetëve të gjitha paditë midis personave juridikë, midis këtyre dhe personave fizikë, si dhe midis vetë personave fizikë'*.

Hamendësimet e sipërcituara të shprehura për parashkrimin e ekzekutimit të detyrueshëm brenda afatit të përgjithshëm të përcaktuar nga ligjvënësi për parashkrimin e padive do ti jepej fund, nëpërmjet përcaktimit të një afati posaçëm për ekzekutimin e detyrueshëm, në një dispozitë të veçantë, në rast të një kodifikimi të ri të K.Civil.

Ligjvënësi në nenin 131/'d' të K.Civil ka parashikuar se parashkrimi i ekzekutimit të detyrueshëm ndërpritet me paraqitjen e kërkesës për ekzekutim të detyrueshëm të vendimit të gjykatës ose arbitrazhit përkatës si dhe çdo titulli ekzekutiv tjetër. Vendimet e gjykatës për të cilat kërkohet ekzekutimi sipas përmbajtjes së nenit 510/ 'a' të K.Pr.Civile janë vendimet civile të formës së prerë të gjykatës, që përmbajnë një detyrim. Vendimet e vërtetimit (njohjes) ose krijuese nuk përfshihen në rrethin e vendimeve që i nënshtrohen ekzekutimit të detyrueshëm, sipas përmbajtjes së nenit 510/ 'a' të K.Pr.Civile. Po kështu edhe vendimet e dhëna për sigurimin e padisë dhe për ekzekutimin e përkohshëm janë vendime që, pavarësisht faktit që mund të ekzekutohen në mënyrë të detyrueshme nga përbaruesi gjyqësor, nuk e zgjidhin çështjen në themel dhe për rrjedhojë paraqitja e kërkesë për ekzekutimin e tyre nuk shkakton ndërprerjen e parashkrimin.

Titujt e tjerë ekzekutivë përcaktohen në nenin 510 të K.Pr.Civile dhe si të tillë janë vendimet penale të formës së prerë në pjesën që bëjnë fjalë për të drejta pasurore; vendimet e gjykatave e të arbitrazheve të shteteve të huaja që u është dhënë fuqi sipas dispozitave përkatëse të këtij Kodi; ç) vendimet e një gjykate arbitrazhi në Republikën e Shqipërisë; aktet noteriale që përmbajnë detyrim në të holla, si dhe aktet për dhënien e kredive bankare ose aktet për dhënien e kredive nga institucionet financiare jobankare; kambialet, çeket e letrat me urdhër që barazohen me ato; aktet e tjera që sipas ligjeve të veçanta quhen tituj ekzekutivë dhe ngarkohet zyra e përbarimit për ekzekutimin e tyre. Për ekzekutimin e vendimeve të gjykatës ose arbitrazhit përkatës si dhe çdo titulli ekzekutiv tjetër nga Shërbimi Përbarimor Gjyqësor kërkohet

²⁹⁷ Nathanaili A. E drejta Civile e R.P. të Shqipërisë (Pjesa e Përgjithshme), Disp. II, Botim i Universitetit Shtetëror të Tiranës, Fakulteti i shkencave Politike Juridike, Tiranë 1967, fq. 363

lëshimi i urdhrit të ekzekutimit. Urdhri i ekzekutimit për vendimet gjyqësore që përmbajnë detyrime dhe aktet e tjerë ekzekutiv lëshohet nga gjykata e shkallës së parë, ndërsa për vendimet e arbitrazhit urdhri i ekzekutimit lëshohet nga gjykata e apelit.

Urdhri i ekzekutimit vihet në ekzekutim nga përmbartuesi gjyqësor me kërkesën e kreditorit si dhe të prokurorit të çështjes që ai ka ngritur padi. Nga përmbajtja e kësaj dispozite si dhe në përcaktimi i dhënë në nenin 131/‘d’ të K.Pr.Civile, që thotë se parashkrimi ndërpritet me paraqitjen e kërkesës për ekzekutimin e detyrueshëm kuptohet se parashkrimi ndërpritet me paraqitjen e kërkesës për ekzekutimin e detyrueshëm përmbartuesit gjyqësor dhe jo me paraqitjen në gjykatë të kërkesë për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit. Kështu ndërprerja e parashkrimit të ekzekutimit të detyrueshëm bëhet në ditën që i paraqitet përmbartuesit gjyqësor kërkesa e kreditorit për ekzekutimin e detyrueshëm të titullit ekzekutiv. Ndërprerja e parashkrimit merr fund në ditën kur përmbartuesi gjyqësor i kthen kreditorit titullin e ekzekutimit, të pa ekzekutuar, në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 617/3 të K.Pr.Civile²⁹⁸. Në këtë rast kreditori ka të drejtë të paraqesë kërkesë të re për ekzekutim e titullit të ekzekutimit brenda kohës së parashkrimit. Në këtë rast afati i ri i parashkrimit fillon që nga dita që vendimi për pushimin e ekzekutimit ka marrë formë të prerë.

Ligjvënësi e ka lidhur ndërprerjen e parashkrimit me disa konsekuenca ligjore. Kështu ndërprerja e parashkrimit ka karakter personal, çka do të thotë se ajo vepron vetëm përkundrejt personit që ka kryer shkakun ndërprerës ose atij të cilit i është njohur e drejta duke mos i shtrirë efektet e tij edhe ndaj bashkëkreditorëve ose bashkëdebitorëve të tjerë. Por karakteri personal i ndërprerjes së parashkrimit pëson një përjashtim në rastin kur për të drejtën që u përket bashkërisht dy ose më shumë personave vepron vetëm njëri prej tyre. Në këtë rast paraqitja e padisë së njërit prej personave ndërpret ecjen e parashkrimit për të gjithë. Kështu në nenin 132 të K.Civil është përcaktuar se parashkrimi i ndërprerë kundër njërit prej debitorëve solidarë ose njërit prej bashkëshortëve të një detyrimi të papjesëtueshëm, shtrihet edhe ndaj secilit nga këta debitorë të tjerë. Ndërkohë, që parashkrimi i ndërprerë kundër debitorit kryesor i shtrin efektet edhe ndaj dorëzanësi përkatës (neni 133 i K.Civil). Përveç këtyre rasteve ligjvënësi ka parashikuar edhe një përjashtim tjetër nga karakteri personal i ndërprejes së parashkrimit në nenin 296 të K.Civil, ku padia e rivendikimit për sendin e përbashkët mund të ngrihet edhe nga çdo bashkëpronar më qëllim që ky t'u a dorëzojë sendin e rivendikuar të gathë bashkëpronarëve. Për rrjedhojë padia e rivendikimit e ngritur nga njëri prej bashkëpronarëve e ndërpret parashkrimin për të gjithë bashkëpronarët e sendit, sepse vetë ligji i ka njohur të drejtën që çdo bashkëpronarë të veprojë edhe në emër të të tjerëve.

3.2.7. Shkaqet që pezullojnë ecjen e parashkrimit fitues.

Ecja e afateve të parashkrimi fitues mund të pezullohet, për shkak të ekzistencës së shkaqeve të përcaktuar ligjore, të cilat mund të mos lejojnë fillimin e tij në qoftë se ai nuk ka filluar të ecë ose vazhdimin e tij, në rast të vërtetimit të shkakut pezullues gjatë kohë vazhdimin të tij. “Pezullimi që autorët e lashtë e quanin edhe ‘fjetja’ (dormientia, dormition) është periudha e kohës gjatë së cilës parashkrimi ndalohet me qëllim që të vazhdojë ecjen e tij menjëherë pasi shkakut pezullues të ketë pushuar, të jetë zhdukur”.²⁹⁹ Pra, parashkrimi nuk ecën gjatë kohës që vërtetohet

²⁹⁸ Shih më hollësisht Kola Tafaj F. Proceduar Civile (Pjesa e Dytë), Tiranë 2013, fq. 458

²⁹⁹ Gjilani F., Parashkrimi i padisë sipas legjislacionit të R. P. Shqipërisë, Tiranë 1965, fq. 125

ekzistenca e shkakut pezullues, duke sjelle si konsekuencë të tij mos llogaritjen e kësaj kohe në afatin e parashkrimit, i cili pas pushimit të shkakut të pezullimit vazhdon të ecë për kohën që mbetet. Ky fakt përcaktohet në nenin 130 të K.Civil, ku thuhet se: *'Koha e pezullimit nuk llogaritet në afatin e parashkrimit'*. Kështu, koha që ka kaluar përpara se të vërtetohej shkaku pezullues i shtohet kohës që ecën pas zhdukjes së kushtit pezullues duke u zgjatuar në këtë mënyrë afati i parashkrimit edhe pas plotësimit të kohës së përcaktuar për plotësimin e tij. Zgjatja e afatit të parashkrimit në rast pezullim nuk ndodh automatikisht duke i shtuar kështu afatit të parashkrimit në përfundim të tij kohën që ai ka qenë i pezulluar. Ligjvënësi ka përcaktuar rregulla të caktuara lidhur me këtë zgjatje. Kështu, në rast se shkaku pezullues pushon përpara se të fillojë gjashtë mujori i fundit i periudhës së parashkrimit, mbajtësi i të drejtës duhet që ta ushtrojë të drejtën e tij brenda gjashtëmujorit të fundit të afatit të parashkrimit, që i mbete pas zhdukjes së shkakut pezullues. Ndërsa në rast se shkaku pezullues pushon gjatë gjashtëmujorit të fundit të parashkrimit afati i parashkrimit zgjatet deri në gjashtë muaj. Ky fakt përcaktohet në fjalinë e dytë të nenit 130 të K.Civil ku thuhet se: *'Kur pas zhdukjes së shkakut pezullues, koha që mbetet për t'u plotësuar parashkrimi është më e shkurtër se gjashtë muaj, ajo zgjatet deri në gjashtë muaj'*. Zgjidhja e sipërcituar, e pranuar nga ligjvënësi është bërë për t'i garantuar personit të interesuar një afat të mjaftueshëm për ngritjen e padisë së tij, pas zhdukjes së kushtit pezullues.

Parashkrimi fitues nuk pezullohet për çdo shkak, por vetëm për shkaqe e përcaktuar ligjrisht. Kështu, parashkrimi fitues pezullohet po për të njëjtat shkaqe që pezullohet edhe parashkrimi shues, fakt ky që përcaktohet në nenin 171/1 të K.Civil. Shkaqet ligjore që shkaktojnë pezullimin e parashkrimit përcaktohen në nenin 129 të K. Civil. Sipas përmbajtjes së nenit 129 të K.Civil parashkrimi pezullohet: **a)** midis bashkëshortëve deri në ditën kur ka marrë formë të prerë vendimi gjyqësor me të cilin është zgjidhur martesë; **b)** midis fëmijëve dhe prindërve gjersa këta ushtrojnë të drejtën prindërore; **c)** midis personave që ndodhen nën kujdestari dhe kujdestarëve të tyre gjersa vazhdon kujdestaria; **ç)** për paditë e personave, pasuria e të cilave është vënë në administrim, kundër administruesve përkatës të caktuar nga gjykata ose nga një organ tjetër kompetent shtetëror, gjersa të jetë miratuar raporti përfundimtar i llogarive; **d)** për paditë e të miturve dhe personave të tjerë, që nuk kanë zotësi për të vepruar, gjersa t'u emërohet përfaqësuesi ose të fitojnë këtë zotësi, si edhe për gjashtë muaj pasi është emëruar përfaqësuesi ose pasi kanë fituar zotësinë për të vepruar; **dh)** për paditë e personit juridik kundër administratorëve të vet, gjersa këta vazhdojnë këtë detyrë pranë tij; **e)** për paditë me objekt shpërblimin përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes, pezullimi i parashkrimit vazhdon nga dita kur i është paraqitur kërkesa organit të sigurimeve shoqërore shtetërore deri në ditën kur është përcaktuar pensioni ose është refuzuar kjo kërkesë; **ë)** kur ka forcë madhore. Le të analizojmë më hollësisht këto shkaqe.

3.2.7.1. Pezullimi i parashkrimit midis bashkëshortëve

Bashkëshortët me martesën e tyre krijojnë familjen. Për të garantuar bashkëjetesën e qetë të tyre, ligji ka parashikuar si ndalim të tij fitimin e pronësinë që njëri prej bashkëshortëve përkundërt bashkëshortit tjetër, nëpërmjet veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues. Ky ndalim ligjor është parashikuar në nenin 129/‘a’ të K.Civil, ku është përcaktuar se parashkrimi pezullohet midis bashkëshortëve që nga dita e lidhjes së martesës ligjore të tyre deri në ditën që vendimi që zgjidh martesën e tyre ligjore merr formë të prerë.

Kodi i Familjes në nenet 33 – 49 ka parashikuara si institut të tij edhe pavlefshmërinë e martesës. Duke iu referuar këtij instituti mendojmë se paraqet interes diskutimi i problemit, nëse parashikimi i nenit 129/‘a’ të K.Civil, gjënë apo jo zbatim në rastin e pavlefshmërisë së martesës. K.Familjes ka parashikua në nenin 49/2 se për bashkëshortin që nuk ka ditur shkakun e pavlefshmërisë së martesës, pasojat fillojnë që nga dita që vendimi merr formë të prerë. Sipas përcaktimeve të kësaj dispozite K.Familjes bën një dallim ndërmjet bashkëshortit lidhur me shkakun e mirëbesim ose të keqbesimit ndaj shkakut të pavlefshmërisë së martesës. Kështu mendojmë se në rastin kur kemi të bëjmë me pavlefshmëri të martesës, bashkëshorti që ka qenë me mirëbesim duhet të përfitojë nga kushti pezullues i parashikuar në nenin 129/‘a’, të K.Civil duke u pezulluar ecja e afatit të parashkrimit deri në ditën që vendimi që deklaroi martesën të pavlefshme merr formë të prerë. Ndërsa, në rastin kur bashkëshorti ka qenë me keqbesim ndaj shkakut të pavlefshmërisë kushti pezullues i parashikuar në nenin 129/‘a’ të K.Civil nuk duhet të zbatohet.

Kodi i Familjes në nenin 163 ka pranuar dhe njohur si institut të së drejtës familjare dhe bashkëjetesës e faktit të cilën e përkufizon si një bashkim fakti midis burrit dhe gruas që jetojnë në çift, e karakterizuar nga një jetë e përbashkët, që paraqet një karakter stabiliteti dhe vazhdueshmërie. Duke u nisur nga ky parashikim me të drejtë shtrohet pyetja nëse pezullimi i parashkrimit i parashikuar në nenin 129/‘a’ të K.Civil gjen ose jo zbatim edhe në rastin e bashkëjetesës së faktit për kohën që bashkëjetuesit bashkëjetojnë së bashku. Duke iu referuar dispozitave të K.Familjes në përgjithësi dhe nenit 164 të K.Familjes në veçanti, që përcakton se personat bashkëjetues mund të lidhin marrëveshje përpara noterit ku përcaktojnë pasojat që rrjedhin nga bashkëjetesa lidhur me fëmijët dhe pasurinë gjatë bashkëjetesës, konstatojmë se ligjvënësi në asnjë rast nuk e barazon bashkëjetesën e faktit me martesën ligjore. Veç kësaj vlen të theksohet se legjislacioni ynë termin bashkëshortë e përdor vetëm për burrin dhe gruan që kanë lidhur martesë ligjore, duke bërë një dallim të qartë ndërmjet termave ‘bashkëshortë’ dhe ‘bashkëjetues’. Duke pasur parasysh sa më sipër mendojmë se përgjigjja e kësaj pyetje është që përcaktimi i parashikuar në nenin 129/‘a’ të K.Civil nuk i shtrin efektet e tij në rastin e bashkëjetesës së faktit.

3.2.7.2. Pezullimi i parashkrimit midis fëmijëve dhe prindërve gjersa këta ushtrojnë të drejtën prindërore

K. Civil në nenin 129/‘b’ ka përcaktuar se parashkrimi pezullohet midis fëmijëve dhe prindërve derisa këta ushtrojnë të drejtën prindërore, e cila sipas përcaktimit të dhënë në nenin 216 të K.Familjes ushtrohet deri në arritjen e moshës madhore. Kështu, parashkrimi i padisë pezullohet midis fëmijëve dhe prindërve që nga dita e lindjes së fëmijëve deri në ditën që ata bëhen madhorë, mbushin moshën 18 vjeç dhe fitojnë zotësinë për të vepruar ose e fitojnë zotësinë për të vepruar përpara se të mbushin moshën 18 vjeç, në rastin kur për shkaqet të rëndësishme i mituri lidh martesë përpara mbushjes së moshës 18 vjeç. Lejimi i martesës përpara mbushjes së moshës 18 vjeç duhet të bëhet nga gjykata e vendit ku lidhet martesë (neni 7/2 i K.Familjes). Zotësia për të vepruar e fituar përpara mbushjes së moshës 18 vjeç, ruhet edhe në rastin e mbarimit të martesës për shkak të vdekjes së bashkëshortit, shpalljes së tij të vdekur ose zgjidhjes së martesës. Në këtë rast parashkrimi pezullohet midis fëmijëve dhe prindërve që nga dita e lindjes së fëmijëve, deri në ditën që fëmija lidh martesë ligjore përpara nëpunësit të gjendjes civile.

Në përcaktimin e pezullimit të parashkrimi midis fëmijëve dhe prindërve derisa këta ushtrojnë të drejtën prindërore, ligjvënësi është nisura nga fakti se prindërit në bazë të përcaktimeve të dhëna në nenin 233-234 të K.Familjes kanë të drejtën e administrimit të pasurisë së fëmijës së mitur derisa këta të bëhen madhorë. Gjatë miturisë së fëmijës mund të ndodhë që ai të ketë fituar pasuri të veta me trashëgim, me dhurim etj. I mituri për shkak të mungesës së zotësisë të veprua nuk mund t'i administrojë vetë këto pasuri. Kështu që administrimi i tyre kryhet nga prindi. Gjatë këtij administrim ndërmjet prindërve dhe fëmijëve mund të lindin konflikte të ndryshme lidhur me mënyrën e administrimit të pasurive të të miturit. Për rrjedhojë paditë që kërkojnë të zgjidhin këto konflikte që kanë lindur midis prindërve dhe fëmijëve nuk parashkruhen pavarësisht kohës që ka kaluar që nga momenti i lindjes së konfliktit dhe deri në momentin që i mituri bëhet madhorë, sepse ecja e afatit të parashkrimit midis fëmijëve dhe prindërve pezullohet përderisa këta ushtrojnë përgjegjësinë prindërore. Për rrjedhojë me mbushjen e moshës madhore të miturit kanë të drejtë që ti ushtrojnë paditë për zgjidhjen e konflikte që kanë lindur ndërmjet tyre dhe prindërve për administrimin e pasurive të tyre gjatë kohës që ata kanë qenë të mitur.

Kodi i Familjes ka parashikuar rastet në të cilat ushtrimi i përgjegjësisë prindërore mund të humbasë, mund të bëhet e pamundur që të ushtrohet ose mund të hiqet. Kështu sipas përcaktimit të dhënë në nenin 223 të K.Familjes përgjegjësia prindërore, humbet në bazë të një vendimi penal që i dënon ata si autor ose bashkëpunëtor në kryerjen e një vepre penal ndaj fëmijës së tyre të mitur ose si bashkëpunëtor në një vepër penale të kryer nga fëmija i tyre ose në rast se janë dënuar për ndonjë nga shkaqet e braktisjeje të familjes, për sa kohë që nuk ka marrë përsipër detyrimet që kanë ndaj saj. Përgjegjësia prindërore mund të mos ushtrohet për shkak të qenies së prindërve të pazotësisë për të vepruar ose për arsye të mungesës ose për arsye veçanërisht të rënda. Po kështu, përgjegjësia prindërore mund të mos ushtrohet nga prindi edhe në rast të zgjidhjes së martesës ose pavlefshmërisë së saj. Përgjegjësia prindërore mund të hiqet në rastin kur prindi e shpërdoron atë ose tregon pakujdesi të rëndë në ushtrimin e saj, ose me vendimet e tij ndikon në mënyrë të dëmshme në edukimin e fëmijës.

Në rast të humbjes, ose pamundësisë së ushtrimit ose heqjes së përgjegjësisë prindërore të njërit prej prindërve, sipas përcaktimit të dhënë në nenet 225 dhe 226 të K.Familjes përgjegjësia prindërore ushtrohet nga prindi tjetër. Në këtë rast pezullimi i parashkrimit ekziston vetëm midis fëmijës dhe prindit që ushtron të drejtën prindërore, ndërsa ndërmjet fëmijës dhe prindit që nuk u ushtron më përgjegjësinë prindërore, për shkak të humbjes, ose pamundësisë së ushtrimit ose heqjes së saj, afti i parashkrimit fillon të ecë që nga dita që vendimi gjyqësor që konstituon mos ushtrimin e përgjegjësisë prindërore nga ky prind merr formë të prerë.

Në nenin 230 të K.familjes është parashikuar se përgjegjësia prindërore mund të kthehet me vendim të gjykatës, kur pushon shkakun për të cilin është hequr kjo përgjegjësi. Në këtë rast afati i parashkrimit që ka filluar të ecë pezullohet që nga dita që vendimi që kthen përgjegjësinë prindërore merr formë të prerë deri në ditën që ushtrohet përgjegjësia prindërore.

3.2.7.3. Pezullimi i parashkrimit midis personave që ndodhen nën kujdestari dhe kujdestarëve të tyre

Personat e mitur deri në 14 vjeç, si dhe nga 14 deri 18 vjeç vendosen në kujdestari, në rastet kur prindërit e tyre janë në pamundësi për të ushtruar

përgjegjësine prindërore, për shkak se të dy prindërit kanë vdekur ose nuk njihen, janë shpallur si të pagjetur, u është hequr përgjegjësia prindërore ose u është hequr zotësia për të vepruar si dhe për çdo shkak tjetër të pranuar nga gjykata. Kujdestaria vendoset edhe ndaj personave që u është hequr ose u është kufizuar zotësia për të vepruar.

Kujdestari në bazë të neneve 272 dhe 308 të K.Familjes, përfaqëson të miturin ose personin që i është hequr ose i është kufizuar zotësia për të vepruar në të gjitha veprimet juridike dhe administron pasurinë e tij, sipas dispozitave të Kodit të Familjes. Për rrjedhojë, në rast të vendosjes nga gjykata të të miturve ose personave që u është hequr ose kufizuar zotësia për të vepruar në kujdestari, parashkrimi ndërmjet kujdestarëve dhe personave të vendosur nën kujdestari pezullohet. Parashkrimi qëndron i pezulluar që nga dita që vendimi për caktimin e kujdestarit të të miturit merr formë të prerë, deri në ditën e mbarimit të kujdestarisë, nëpërmjet arritjes së moshës madhore të fëmijës, mbushjes së moshës 18 vjeç ose fitimit të zotësisë për të vepruar me martesë përpara arritjes së moshës 18 vjeç. Për personin që i është hequr ose kufizuar zotësia për të vepruar, parashkrimi qëndron i pezulluar që nga dita që vendimi për caktimin e kujdestarit merr formë të prerë, deri në ditën që merr formë të prerë vendimi që vendos pushimin e kujdestarisë së personave që u është hequr ose u është kufizuar zotësia, për shkak të kthimit të zotësisë për të vepruar.

K.Familjes në nenin 274 ka parashikuar gjithashtu edhe vendosjen e kujdestarisë së posaçme në rase të caktuara. Kujdestaria e posaçme vendoset nga gjykata e vendbanimi ose e vendqëndrimit të të miturit, në rastin kur ka konflikt interesash midis të miturit dhe prindërve ose midis të miturit dhe kujdestarit të tij, si dhe kur midis tyre duhet të kryhet një veprim juridik ose ka konflikt interesash midis të miturve, vëllezër dhe motra, që kanë të njëjtin kujdestar ose kur duhet të kryhet një veprim juridik midis tyre ose kur për shkak sëmundje ose për shkaqe të tjera, kujdestari i caktuar pengohet të kryjë një veprim të caktuar ose të japë pëlqimin për kryerjen e një veprimi. Me caktimin e kujdestarit të posaçëm, gjykata cakton gjithashtu edhe kufijtë dhe të drejtat e kujdestarit, sipas rrethanave të çdo rasti të vecantë. Kujdestarsi i posaçëm përfaqëson të miturin në rastet kur interesi i tij është në konflikt me interesin e prindërve ose të kujdestarit. Për rrjedhojë parashikimi i përcaktuar në nenin 129/'ç' të K.Civil, për pezullimin e parashkrimit midis personave që ndodhen nën kujdestari dhe kujdestarëve të tyre do të zbatohet edhe në rastin e vendosjes së kujdestarisë së posaçme. Kështu, në rastin e vendosjes së kujdestarisë së posaçme nga gjykata, parashkrimi do të qëndrojë i pezulluar që nga dita që vendimi për caktimin e kujdestarit të posaçme të të miturit merr formë të prerë, deri në ditën që vendimi që i jep fund kujdestarisë së përkohshme merr formë të prerë.

3.2.7.4. Pezullimi i parashkrimit për paditë e personave, pasuria e të cilëve është vënë në administrim

Në nenin 129/'ç' të K.Civil është parashikuar se parashkrimi pezullohet edhe për paditë e personave, pasuria e të cilëve është vënë në administrim, kundër administruesve përkatës të caktuar nga gjykata ose nga një organ tjetër kompetent shtetëror gjersa të jetë miratuar raporti përfundimtar i llogarive.

K.Civil ka parashikuar disa raste në të cilat pasuria e personave të caktuar vendoset në administrim. K.Civil, personin që administron pasurinë e personit pasuria e të cilit vendoset në administrim e quan edhe '*kujdestar*', por pavarësisht përdorimit të këtij emërtimi nga ligjvënësi detyra e tij është administrimi i pasurisë së vendosur në administrim, kështu që konsekuencat ligjore janë të njëjta pavarësisht përdorimit të termit '*administrator*' apo '*kujdestar*'.

K.Civil ka parashikuar disa raste në të cilat pasuritë e personave vendosen në administrim nga gjykata. Kështu, administratorë ligjorë të pasurive të vendosura në administrim që caktohen nga gjykata, në bazë të përcaktimeve të dhëna në K.Civil janë: a) kujdestari i personit të shpallur të zhdukur, b) kujdestari i administrimit të sendit të përbashkët dhe c) kujdestari i trashëgimit.

Caktimi i kujdestarit të posaçëm për personin e shpallur të zhdukur parashikohet në nenin 16 të K.Civil, ku përcaktohet se me shpalljen e zhdukjes së një personi, për administrimin e pasurisë së tij caktohet një kujdestar. Caktimi i kujdestarit për administrimin e sendit të përbashkët parashikohet në nenin 203/4 të K.Civil, ku përcaktohet se kur nuk është arritur shumica për administrimin e sendit ose kur vendimi i saj është i dëmshëm për sendin e përbashkët, gjykata kompetente, me kërkesën e çdo bashkëpronari, vendos masat që i çmon të nevojshme dhe sipas rastit emëron një kujdestar për administrimin e sendit. Caktimi i kujdestarit të trashëgimit parashikohet në nenin 344 të K.Civil, ku përcaktohet se kur nuk dihet a ka trashëgimtarë ose kur trashëgimtarët mungojnë dhe nuk ka lajme për ata ose kur trashëgimtarët ligjorë apo testamentar kanë hequr dorë nga trashëgimi dhe nuk dihen trashëgimtarët e tyre, gjykata e rrethit ku është çelur trashëgimi, kryesisht ose me kërkesën e do të interesuari, emëron një kujdestar të trashëgimit. Kujdestari i trashëgimit kërkon kryerjen e inventarit të pasurisë trashëgimore, merr masa për administrimin e pasurisë, ushtron të drejtën e padisë dhe u përgjigjet padive në lidhje me këtë pasuri, depoziton në bankë paratë që ndodhen në trashëgim ose që rrjedhin prej tij, kryen veprime të tjera të kësaj natyre dhe jep llogari në mbarim të administrimit.

Ligji Nr. 8901, datë 23.05.2002 'Për falimentimin' i ndryshuar, ka parashikuar mundësinë e vendosjes së pasurisë së debitorit nën administrimin e administratorit të përkohshëm ose administratorit (të përhershëm) të falimentit. Caktimi i administratorit të përkohshëm të falimentit bëhet në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 22 të ligjit Nr. 8901, datë 23.05.2002 'Për falimentimin' i ndryshuar. Me emërimin e administratorit të përkohshëm të falimentit, administrimi dhe disponimi i pasurisë së debitorit i kalon administratorit të përkohshëm të falimentit. Në rastin kur seksioni tregtar konkludon në hapjen e procedurës së falimentit, ai vendos edhe administratorin e falimentit. Caktimi i administratorit të falimentit bëhet në bazë të nenit 43 të ligjit Nr. 8901, datë 23.05.2002 'Për falimentimin' i ndryshuar.

Ligjit Nr. 8901, datë 23.05.2002 'Për falimentimin' i ndryshuar ka parashikuar gjithashtu edhe mundësinë e caktimit të një kujdestar, për një periudhë prej tre vjetësh pas mbylljes së procedurës së falimentit, në rast se debitori është një person fizik që kërkon të shkarkohet nga detyrimet e pashlyera ndaj kreditorëve të falimentit, gjatë procedurës së falimentit. Caktimi i kujdestarit bëhet nga gjykata në bazë të nenit 250 të ligjit Nr. 8901, datë 23.05.2002 'Për falimentimin' i ndryshuar, vetëm në rast se debitori, i bashkëlidh kërkesës së tij një deklaratë që vërteton vullnetin e tij për t'ia kaluar një kujdestari shumat e tepërta që duhet t'i paguhen atij e që burojnë nga një kontratë shërbimi.

Duke iu referuar parashikimit të përcaktuar në nenin 129/‘ç’ të K.Civil konstatojmë se parashkrimi pezullohet për paditë e personave të sipërcituar, pasuria e të cilëve është vënë në administrim, ndërmjet vetë personave pasuria e të cilëve është vënë në administrim me administratorët/kujdestarët përkatës të caktuar për administrimin e pasurisë. Kështu parashkrimi do të qëndrojë i pezulluar që nga dita që vendimi për caktimin e kujdestarit ose administratorit të pasurisë ose të falimentit merr formë të prerë, deri në ditën që merr formë të prerë vendimi që vendos pushimin e administrimit të pasurisë, moment që sipas mendimit tonë përkufizohet në mënyrë

jo të saktë, në nenin 129/'ç' të K.Civil, me miratimin e raportit përfundimtar të llogarive³⁰⁰.

3.2.7.5. Pezullimi i parashkrimit për paditë e të miturve dhe personave të tjerë, që nuk kanë zotësi për të vepruar

Personat që nuk kanë zotësinë për të vepruar mund t'i ushtrojnë të drejtat e tyre me anë të përfaqësuesve ligjorë ose kujdestarë. Për rrjedhojë, Kodi Civil ka pranuar parimin që parashkrimi ecën edhe kundër padive të personave të mitur dhe personave të tjerë që nuk janë të zotë për të vepruar, të cilët kanë përfaqësues ligjorë ose kujdestarë. Por pavarësisht këtij fakti, mund të ndodhë që personat e mitur dhe personave të tjerë që nuk janë të zotë për të vepruar, të mos kenë përfaqësues ligjorë, dhe as të mos u jenë caktuar përfaqësuesit ose kujdestarët e tyre ligjorë nga gjykata.

Të miturit mund të mbeten pa përfaqësues në rastet kur prindërit e fëmijëve të mitur janë në pamundësi për të ushtruar përgjegjësinë prindërore, për shkak se të dy prindërit kanë vdekur ose nuk njihen, janë shpallur si të pagjetur, u është hequr përgjegjësia prindërore ose është hequr zotësia për të vepruar si edhe për çdo shkak tjetër të pranuar nga gjykata. Gjithashtu një person i zotë për të vepruar mund të ndodh që të preket nga një sëmundje psikike që e bën atë të pazotë për të vepruar. Nëse nuk do të pranohej pezullimi i parashkrimit i parashikuar në nenin 129/ 'd' të K.Civil interesat pasurore të këtyre personave do të dëmtoheshin rëndë, për faktin se në kohën që do të caktoheshin përfaqësuesit ligjorë ose kujdestarët e tyre ose këta persona do të bëheshin të zotë për të vepruar, paditë e tyre do të ishin të parashkruar dhe për rrjedhojë të drejta e tyre pasurore nuk do të mund të riviheshin në vend. Pikërisht nisur nga ky fakt, ligjvënësi në nenin 129 'd' K.Civil ka parashikuar se parashkrimi pezullohet për paditë e të miturve dhe personave të tjerë, që nuk kanë zotësi për të vepruar, gjersa t'u emërohet përfaqësuesi ose të fitojnë këtë zotësi, si edhe për gjashtë muaj pasi është emëruar përfaqësuesi ose pasi kanë fituar zotësinë për të vepruar. Kështu, paditë qëndrojnë të pezulluara gjersa të miturve ose personave që nuk kanë zotësi për të vepruar t'u emërohet përfaqësuesi ose kujdestari ose të fitojnë zotësinë për të vepruar, si edhe për gjashtë muaj, pasi është emëruar përfaqësuesi ose kujdestari ose kanë fituar zotësinë për të vepruar. Pra, paditë do të qëndrojnë të pezulluar jo deri në ditën që vendimi që emëron përfaqësuesin ligjor ose kujdestarin merr formë të prerë ose që pushon pazotësinë e personit për shkak se i mituri arrin moshën madhore ose personit të pazotë për të vepruar i kthehet zotësia për të vepruar, por edhe për gjashtë muaj, pasi është emëruar përfaqësuesi ose kujdestari ose personi fiton zotësinë për të vepruar për shkak se bëhet madhor ose i kthehet zotësia për të vepruar.

3.2.7.6. Pezullimi i parashkrimit për paditë e personit juridik kundër administratorëve të vet

³⁰⁰ Mendojmë se termi i përdorur nga ligjvënësi '*miratuar raporti përfundimtar i llogarive*' nuk është i saktë, pasi administratorët ose kujdestarët mund të vazhdojnë të qëndrojnë në detyrë edhe pas momentit të miratimit të raportit përfundimtar të llogarive, deri në përfundimin e detyrës së tyre të administrimit të pasurisë së vendosur në administrim. Kështu që mendoj se ka vend për riformulimin e përmbajtjes së nenit 129/ 'ç' të K.Civil duke përcaktuar si moment të përfundimit të shkakut pezullues, mbarimin e administrimit të pasurisë.

Padi që pezullohen janë edhe ato që kanë të bëjnë me shqyrtimin e mosmarrëveshjeve të ndodhurave ndërmjet personave juridikë kundër administratorëve të tyre, derisa këta vazhdojnë këtë detyrë pranë tij.

K.Civil në nenin 25 ka përcaktuar se personat juridikë janë publikë ose privatë. Personat juridikë publikë janë institucionet e ndërmarrjet shtetërore, që financohen vetë ose nga buxheti i shtetit, si dhe entet e tjera publike të njohura nga ligji si person juridik. Ndërsa personat juridikë privatë janë shoqëritë, shoqatat, fondacionet dhe entet e tjera me karakter privat, të cilat e fitojnë personalitetin juridik në mënyrën e caktuar nga ligji. Veprimtaria e shoqërive tregtare rregullohet në bazë të ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 'Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare', i ndryshuar.

Administrimi i personave juridikë kryhet nga organet e tyre të përcaktuar me ligj ose me statut. Shoqëritë tregtare në bazë të përcaktimeve të dhëna në ligjin 9901, datë 14.04.2008 'Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare' i ndryshuar, administrohen nga administratorët ose anëtarët e këshillit të administrimit, të cilët emërojnë një ose më shumë persona fizikë për administrimin e shoqërive. Kështu shoqëritë tregtare administrohen nga një ose nga disa administratorë të cilët mund të jenë një ose disa prej ortakëve të shoqërisë ose persona të tjerë. E drejta e administrimit përfshin kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme për ushtrimin e zakonshëm të veprimtarisë tregtare të shoqërisë. Gjatë ushtrimit të administrimit të shoqërive tregtare nga administratorët mund të ndodhë që të lindin konflikte ndërmjet shoqërisë dhe administratorëve për mënyrën e administrimit të shoqërisë ose lidhur me pasuritë e saj. Kështu nuk do të ishte e drejtë që parashkrimi i padive të shoqërive tregtare ndaj administratorëve të ecte dhe në momentin e mbarimit të detyrës së administratorëve, shoqëritë tregtare të mos kishin mundësi që të padisnin administratorë e shoqërisë për të rivendosur në vend të drejtat që i ishin cenuar shoqërisë nga veprimet e paligjshme të administratorëve, për shkak të parashkrimit të padive të tyre. Për të ndaluar krijimin e një situate të tillë ligjvënësi me të drejtë në nenin 129 /'dh' të K.Civil, ka parashikuar pezullimin e parashkrimit të padive të personit juridik kundër administratorëve të vet. Për rrjedhojë paditë midis shoqërive tregtare dhe administratorëve të tyre pezullohen që nga dita që administratorët emërohen në detyrë deri në ditën që administratorët vazhdojnë të ushtrojnë këtë detyrë pranë personit juridik.

3.2.7.7. Pezullimi i parashkrimit për paditë me objekt shpërblimin përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes

Në nenin 129/'e' të K.Civil është përcaktuar se parashkrimi i padisë pezullohet edhe për paditë me objekt shpërblimi përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes, që nga dita që subjekti paraqet kërkesën në organin e sigurimeve shoqërore shtetërore deri në ditën që caktohet pensioni përkatës ose refuzohet kjo kërkesë.

Ligjvënësi në përcaktimin e këtij pezullimi është nisur nga fakti se dëmtim i shëndetit dhe për më tepër vdekja u shkaktojnë dëm interesave të shtetasve që nga dita që ato ngjajnë, sepse që në këtë ditë ndodh pakësimi i aftësisë për punë të të dëmtuarit ose kur ka ndodhur vdekja cenohen të drejtat themelore të personave të tjerë sidomos të atyre që janë në ngarkim të viktimës, sepse pakësohen të ardhurat e familjes që siguroheshin nga mbajtësi i saj. Që personat të përfitojnë nga të drejtat që u njihet ligji duhet që ata t'i paraqesin paditë e tyre brenda afatit të përcaktuar të parashkrimit. Pensioni i invaliditeti, që i lidhet personit që ka pësuar dëm në shëndetin e tij në bazë të nenit 35 e vijues të ligjit 7703, datë 11.05.1993 Për Sigurimet Shoqërore në Republikën e Shqipërisë' të ndryshuar ose pensioni familjar që u lidhet familjarëve të

viktimës në bazë të nenit 40 e vijues të ligjit 7703, datë 11.05.1993 Për Sigurimet Shoqërore në Republikën e Shqipërisë' të ndryshuar, lidhen nga organi kompetente shtetërore Drejtoritë e Sigurimeve Shoqërore në rrethe në bazë të kërkesës së paraqitur nga personi që ka pësuar dëm në shëndetin e tij ose nga familjarët e viktimës. Ndërmjet kohës së paraqitjes së kërkesës për lidhjen e këtyre pensioneve konform nenit 62 të ligjit 7703, datë 11.05.1993 'Për Sigurimet Shoqërore në Republikën e Shqipërisë' të ndryshuar dhe deri në ditën që konkludohet përfundimisht në caktimin e pensionit ose për refuzimin e tij, kërkohet një kohë e caktuar që të plotësohen kërkesat ligjore për lidhjen ose refuzimin e tij. Në përfundim të këtij afati mund të ndodhe që paditë për përfitimin e të drejtave të personave që përfitojnë këto pensione të jenë të parashkruara tërësisht ose mund të parashkruhen vetëm të drejtat lidhur me pagesat periodike që kryen. Pikërisht nisur nga ky fakt ligjvënësi ka përcaktuar në nenin 129/'e' të K.Civil, se paditë me objekt shpërblimi përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes pezullohen që nga dita që subjekti paraqet kërkesën në organin e sigurimeve shoqërore shtetërore deri në ditën që caktohet pensioni përkatës ose refuzohet kjo kërkesë. Kështu, paditë me objekt shpërblimi përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes pezullohen që nga dita që personat e dëmtuar kanë paraqitur kërkesa për përfitimin e shpërblimit përkatës të pensionit të invaliditetit ose të pensionit familjar deri në ditën që caktohet pensioni ose refuzohet kërkesa për lidhjen e tij.

3.2.7.8. Parashkrimi pezullohet kur ka forcë madhore

Kategoria e forcës madhore është parashikuar për herë të parë në Kodin Civil Gjerman, fakt që u kritikua rreptë nga disa autorë të shquar.³⁰¹ Por pavarësisht kritikave të hasura në fillimet e saj, ajo sot është bërë një koncept i mirënjohur dhe i mir pranuar nga të gjithë legjislacionet moderne.

Fillesat e pranimi të këtij koncepti gjenden në pamundësinë e ushtrimit të të drejtave nga qytetarët për shkak të paralizimit të veprimtarisë njerëzore të shkaktuar nga faktorët e ndryshëm natyrorë. Por pavarësisht zhvillimit që ka arritur njerëzimi prapëseprapë nuk është bërë e mundur plotësisht parandalimi i faktorëve natyrorë të cilët mund të shkaktojnë pamundësinë e ushtrimit të të drejtave nga qytetarët. Faktorë natyrorë si përmbytjet, izolimi nga dëborat, tornadot, uraganet, cunamet, tërmetet, vullkanet etj. janë prezent edhe sot. Ato në rast të prekjes së vendeve të ndryshme të botës apo territoreve të caktuara të shteteve, shkaktojnë paralizim të jetës dhe në ndonjë rast të caktuara edhe evakuim të popullsisë. Kështu, institucionet shtetërore përfshirë edhe gjykatat pezullohen dhe nuk kryejnë aktivitetin e tyre. Por kështu, edhe personat që jetojnë në këto territore e kanë të pamundur objektivisht për shkak të pamundësisë së lëvizjes që të paraqiten përpara institucioneve shtetërore për të përmbushur të drejtat dhe detyrimet e tyre civile. Për rrjedhojë kategoria e forcës madhore është ende prezent në të drejtën moderne përfshirë edhe Kodin tonë Civil në fuqi.

³⁰¹ Kështu, p.sh. Bodri-Lakantineri e Tisie në veprën e cituar, vol. 18, fq. 285-286, shënimi 3 thonë se: "sipas nenit 203 të K.Civil gjerman parashkrimi pezullohet edhe në çdo rast force madhore në qoftë se subjekti i të drejtës nuk ka mundur të veprojë gjatë gjashtë muajve të fundit të kohës së parashkrimit. Vështirësia që komentuesit e Kodit Civil gjerman ndjenë në gjetjen e një përkufizimi të forcë madhore përbën një argument serioz kundër kësaj zgjidhjeje, e cila do të thotë të mbash në jetë arbitraritetin, pasigurinë dhe grindjet e jurisprudencës së vjetër. Cit. nga Gjilani F. në shënimin fq. 124

Pavarësisht se K.Civil i referohet kategorisë së forcës madhore në disa dispozita të tij, që kanë të bëjnë me pjesën e detyrimeve, ai nuk ka dhënë ndonjë definicion të saj. Në mungesë të një definicioni ligjor të kategorisë së forcës madhore mendojmë se me forcë madhore, si shkak i pezullimit të afatit të parashkrimit të padisë, duhet të kuptohen rrethanat që kanë qenë objektivi të pandalshme dhe që pavarësisht përpjekjeve që mund të jenë ndërmarrë nga paditësi nuk e kanë lejuar paditësin që të ngrejë padinë.

Nga studim që iu bë shkaqeve të pezullimit të parashkrimit kuptohet se efekti kryesor i tij është se koha e pezullimit nuk llogaritet në afatin e parashkrimit. Kur pas zhdukjes së shkakut pezullues, koha që mbetet për t'u plotësuar parashkrimi është më e shkurtër se gjashtë muaj, ajo zgjatet deri në gjashtë muaj (neni 130 i K.Civil). Pezullimi i parashkrimit, si më sipër ka karakter personal, ç'ka do të thotë se shkak i pezullimit që shkakton pezullimin e parashkrimit ndaj një subjekti nuk i shtrin efekte e tij edhe ndaj subjekteve të tjera në detyrimet me shumë subjekte, pavarësisht nëse debitorët ose kreditorët janë ose jo solidarë. Ky fakt përcaktohet në nenin 433/2 të K.Civil ku thuhet se: *'Pezullimi i parashkrimit ndaj njërit debitor ose ndaj njërit kreditor solidar, nuk ka efekt ndaj të tjerëve'*.

3.2.8. Efektet e parashkrimit fitues

Veprimi i institutit të parashkrimit fitues pasjellë si pasojë fitimin e pronësisë së sendit të poseduar, duke u shuar pronësia e mëparshme e ish pronarit të sendit. Parashkrimi fitues nuk ka efekt prapaveprues (retroaktiv), çka do të thotë se fituesi i sendit bëhet pronar i tij në momentin e plotësimit të afatit të parashkrimit fitues të përcaktuar në ligj dhe jo në momentin e fitimit të posedimit të sendit (fillimit të ecjes së afatit të parashkrimit). I njëjti rregull vepron edhe në vendet e tjera ku koha e parashkrimit plotësohet në fund të ditës së fundit të posedimit të sendit si në të drejtën Romake ashtu edhe legjislacionet që rregullojnë këtë institut në Francë, Spanjë, Gjermani, Itali, Meksikë dhe Japoni.³⁰²

Në qoftë se fituesi i sendit me parashkrim fitues e ka poseduar sendin të lirë nga barrët ose të drejtat e të tjerëve, ai e fiton pronësinë të lirë e të plotë. Barrët dhe të drejtat e të tjerëve që eventualisht rrëndojnë mbi sendin shuhet. Për rrjedhojë të drejtat mbi sendin që ishin krijuar nga pronari i mëparshëm nuk mund ti kundrejtohen më fituesit të ri të pronësisë së sendit për shkak të veprimit të parashkrimit fitues. Në qoftë se fituesi i sendit e posedon sendin të ngarkuar me barrë ose me të drejta të tjerëve pronësia e sendit fitohet me të gjithë barrët ose të drejtat e të tjerëve që i ishin ngarkuar atij, pasi ato mbijetojnë me fitimin e sendit me parashkrim fitues³⁰³.

Parashkrimi fitues nuk i sjellë efektet e tij *ipso jure*³⁰⁴. Legjislacioni civil ka përcaktuar se parashkrimi i plotësuar nuk mund të merret parasysh nga gjykata ose

³⁰² Totem postremum diem - Digest 41.3.6, Kodi Civil i Francës neni 2261, Gjermanisë 188, Italisë 2134, Spanjës 1960, Meksikës 1129 Japonisë 141, Cituar nga Charles P. Sherman, Vep. Cit., fq. 152

³⁰³ Në mënyrë interesante K..Civil holandez, nuk parashkruan të drejta reale të tjetrit që i janë akorduar pronës nga poseduesi gjatë kohës që ai akoma nuk ka plotësuar kohën. Sidoqoftë poseduesi nuk ka të drejtë të rëndojë pronën me të drejta të tilla (sepse nuk ishte pronar në atë kohë). Këto të drejta bëhen efektive me efekt prapaveprues (retrospektiv) nga momenti që kishte fituar posedimi, sepse e drejta holandeze e konsideron poseduesin si pronar i pasurisë me efekt prapaveprues (retrospektiv). Për rrjedhojë hipoteka e regjistruar mbi pronën nga poseduesi qëndron në forcë edhe pasi poseduesi fiton pasurinë nëpërmjet parashkrimit fitues.

³⁰⁴ Parashkrimi fitues vepron *ipso jure* në Spanjë. Wolfgang Faber, Britta Lurger (Eds.), shprehen se: *'Kur plotësohet të gjithë kërkesat e parashkrimit, fitimi i të drejtave vepron ipso jure; sidoqoftë, ai nuk mund të transferohet ex officio nga gjyqtari, por duhet të pretendohet (nëpërmjet mënyrës së*

organi kompetent me nismën e tij, por vetëm me kërkesën e palës së interesuar (neni 125 i K.Civil). Kërkimi për plotësimin e parashkrimit mund të ngrihet edhe nga kreditorët ose dhe nga kushdo tjetër që ka interes, në rastet kur pala përkatëse nuk e ka ushtruar vetë. Kështu ligjvënësi e ka lënë në vullnetin e palës ngritjen ose jo të veprimit të parashkrimit fitues. Heqja dorë nga parashkrimi lejohet vetëm pasi të jetë plotësuar afati i tij (neni 126 i K.Civil). Nga përmbajtja e nenit 126 të K.Civil vetëkuptohet se ndalohet heqja dorë nga parashkrimi pa u plotësuar afati i tij.

Ligjvënësi në ndërtimin e nenit 126 të K.Civil nuk ka parashikuar formën e heqjes dorë nga parashkrimi. Kështu, mendojmë se heqja dorë nga parashkrimi mund të bëhet në çdo formë, me shkrim ose gojë. Ajo mund të bëhet edhe me veprime konkludente, duke mos e ngritur parashkrimin gjatë gjykimit të çështjes. Heqja dorë nga parashkrimi është një deklaram i njëanshëm i vullnetit e për rrjedhojë ajo mund të kryhet vetëm nga personi që ka zotësi të plotë juridike.

Kështu, personi që ka fituar me parashkrim fitues pronësisë e një sendi ka të drejtë që të paraqesë padi kundër pronarit të mëparshëm ose trashëgimtarëve të tij për njohjen e pronësisë së vet. Njohja e tij pronar duhet të bëhet në bazë të një vendimi gjyqësor që e njeh atë pronar. Në nenin 170 të K.Civil është përcaktuar se personi që ka fituar me parashkrim fitues pronësisë e një sendi të paluajtshëm ka të drejtë të paraqesë padi kundër personit të mëparshëm ose trashëgimtarëve të tij për njohjen e pronësisë së vet dhe në bazë të vendimit gjyqësor përkatës, të kërkojë që të kryhet regjistrimi i sendit nga organi kompetent shtetëror. Siç shihet nga vetë përmbajtja e kësaj dispozite rregullohet vetëm e drejta e fitimit me parashkrim fitues të pronësisë së sendeve të paluajtshme, të cilat mund të regjistrohen në pronësi të fituesit në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në bazë të vendimit që njeh pronësinë e sendit. Pavarësisht mosparashikimit të fitimit me parashkrim fitues vetëm të pronësisë së sendeve të luajtshme, mendojmë se i njëjti rregull duhet të veprojë edhe për fitimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme.

Parashkrimi fitues ka edhe një efekt me karakter procedural, që lidhet ngushtësisht me provimin e të drejtës së pronësisë. Në rastin e rivendikimit të sendit pronari duhet të provojë të drejtën e pronësisë së tij. Në rast të fitimit të pronësisë së sendit, nëpërmjet një mënyrë të prejardhur ai duhet të provojë ligjshmërinë e saj. Por nuk mjafton vetëm kjo, ai duhet të provojë që edhe tjetërsuesi i sendit e ka fituar atë nga tjetërsuesi i tij në mënyrë të ligjshme. Gjithashtu, ai duhet të provojë që tjetërsuesi i jetërsuesit të tij e ka fituar sendin nga tjetërsuesi i tij, në mënyrë të ligjshme. Kështu me radhë, ai duhet të provojë pronësinë e çdo tjetërsuesi të mëparshëm të sendit. Një gjë e tillë është tepër e vështirë, dhe nisur nga vështirësia e provimit është quajtur edhe provim djallëzor (*probatio diabolica*). Kjo vështirësi e pakapërcyeshme në shumë raste, kapërcehet nëpërmjet provimit se ai ose tjetërsuesi i sendit ose një tjetërsues i mëparshëm e ka fituar sendin me parashkrim fitues, i cili siç është përmendur edhe më sipër është një mënyrë primare e fitimit të pronësisë.

3.2.9. Rregulla të së drejtës kalimtare

veprimit ose përjashtimit) nga personi që kërkon të përfitojë nga ai', Wolfgang Faber, Britta Lurger (Eds.), National Reports on Transfer of Movables in Europe, Sweden, Norway and Denmark, Finland and Spain, Printed and binding LAZ Druck und Datentechnik GmbH Kempten, Printed in Germany, ISBN (e book) 978-3-86653-909-9, fq. 655.

Ipsa jure parashkrimi vepron edhe në Afrikën e Jugut, Ernest Jacobus Marais, shprehet se: *'Poseduesi ose përdoruesi ipso jure bëhen pronarë të pronës ose të servitutit pas plotësimit të afatit 30 vjeçar të parashkrimit'*. Ernest Jacobus Marais, Vep. Cit., fq. 37

Parashkrimi fitues që është plotësuar përpara hyrjes në fuqi të K.Civil rruan fuqinë e tij. Për parashkrimi fitues që ka filluar të eci përpara hyrjes në fuqi të këtij Kodi, por që nuk është plotësuar sipas dispozitave të mëparshme, do të zbatohen afatet e përcaktuar në dispozitat e K.Civil në fuqi.

Duke iu referuar ndryshimeve të përcaktuara në K.Civil në fuqi në bazë të institutit të parashkrimit fitues arrijmë në përfundimin se do të fitohet pronësia e sendeve të fituara në bazë të një shkakut juridik (*justa causa*) me mirëbesim, duke iu referuar afateve të parashkrimit 5 vjeçar për sendet e luajtshme dhe 10 vjeçar për sendet e paluajtshme, të përcaktuara në nenin 168 të K.Civil.

Ndërsa për sa i përket parashkrimit fitues me keq besim dhe parashkrimit fitues pa titull, duke qenë se këto janë mënyra të reja parashkrimi fitues të parashkuar rishtas në K.Civil të ri mendoj se për këto lloj parashkrimesh do të fillojë një afat i ri nga data 01.11.1994, datë në të cilën hyri në fuqi Kodi i ri Civil. Këtë qëndrim ka mbajtur edhe Gjykata e Lartë në rastet që ka shqyrtuar. Kështu, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin Nr. 303, datë 06.10.2009, ka vendosur prishjen e vendimit Nr.1097, date 12.10.2006 të Gjykatës së Apelit Tirane dhe të vendimit Nr. 4717, date 15.07.2005 të Gjykatës së Shkalles së Parë Tirane dhe pushimin e gjykimit të çështjes duke arsyetuar se ndër të tjera se: *'...duke qene se ne rastin konkret ndodhemi ne kushtet e parashkuara nga neni 169 i Kodit Civil, afati i parashkrimit është 20 vjeçar. Ne rastin ne shqyrtim koha për numërimin e viteve të këtij afati fillon nga data e hyrjes në fuqi të Kodit Civil aktual (i cili mundëson fitimin e pronës shtetërore me parashkrim fitues), që është përkatësisht data 1 nëntor 1994. Ne këto kushte, ne vështrim të arsytimit të mësipërm, Kolegji vlerëson se ky afat nuk është plotësuar ende*³⁰⁵.

3.3. Fitimi i frutave të sendit të poseduar

3.3.1. Njoftime të përgjithshme

Të ardhurat e sendit si rregull i takojnë pronarit të sendit ose personit të cilit pronari i ka ceduar të drejtën e gëzimit të tij. p. sh. uzufruktarit, qiramarrësit, huapërdorësit etj. Kështu, nëse sendi ndodhet në duart e një personi, i cili nuk ka asnjë të drejtë mbi të, atëherë pronarit i njihet e drejta, që të kërkojë, që bashkë me sendin kryesor t'i kthehen edhe frutat që ka nxjerrë ose frutat (*percidenti*) d. m. th. frutat që duhej të nxirrte nga sendi gjatë kohës që ai ishte në posedimin e tij.

Frutat, janë zakonisht prodhimet e një sendi të cilat konsiderohen aksesore, në raport me sendin prodhues. Frutat e sendit mund të jenë natyrore ose civile. Frutat natyrore mund të jenë organike p. sh. frutat e pemëve, leshi i bagëtive etj. ose jo organike p. sh. gurët e guroreve, minerali i minierës etj.

Frutat natyrore ndahen në fruta të pa veçuara dhe të veçuara. Quhen fruta të pa veçuara (*pendentes*) frutat që janë të bashkuara me sendin prodhues. Quhen fruta të veçuara (*separate*) ato që janë ndarë nga sendi prodhues. Frutat natyrore ndahen gjithashtu në fruta të mbledhura dhe për tu mbledhur. Quhen fruta të mbledhura (*percepti*) ato që kanë hyrë në posedimin e një personi. Quhen fruta për tu mbledhur (*percipiendi*) ato fruta, të cilat megjithëse mund të mblidhen, nuk janë mbledhur për pakujdesi të poseduesit. Frutat natyrore ndahen gjithashtu në fruta të konsumueshme (*consumpti*) dhe të pakonsumueshme (*extantes*).

³⁰⁵I njëjti qëndrim është mbajtur edhe me vendimin e Gjykatës së Lartë Nr. 481, datë 16.12.2008, vendimin Nr. 379, datë 12.10.2010, vendimin Nr. 440, datë 1.10.2012 dhe Vendimin Nr. 456, datë 24.12.2009 etj..

Frutat civile janë të ardhurat që vijnë si shpërblim i gëzimit të një sendi nga një person i tretë si p. sh. qiratë e një sendi, kamatat e një shume të dhënë hua, renta jetësore etj. Frutë civil është edhe e ardhura e përcaktuar në natyrë p. sh. drithi nga dhënia me qira e një toke bujqësore. Në këtë rast, nuk duhet të ngatërrohen frutat civile (të ardhura) me objektin e saj, që përbëhet nga një frutë natyror. Kodi Civil i ri i ndan frutat civile në fruta civile të vjela dhe fruta civile të pa vjela. Quhen fruta civile të vjela, të ardhurat që kanë hyrë në zotërimin e pronarit. Quhen fruta civile të pa vjela të ardhurat që nuk kanë hyrë akoma në zotërimin e pronarit.

3.3.2. Përgjegjësia për frutat natyrore dhe civile

Poseduesi me mirëbesim bëhet pronar i frutave natyrore të veçuara dhe frutave civile të vjela që janë bërë të kërkueshme (janë mataruar, por nuk janë vjelë) deri në ditën që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm (si p.sh. se personi që i ka shitur sendin nuk kishte zotësi për të vepruar) ose që nga dita që atij i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit (*action vendicationis*), përgjigjet për frutat e vjela ose që duhet të kishte vjelur, duke vepruar me përkujdesje, deri në kohën e kthimit të sendit, ia kthen pronarit duke u barazuar në këtë mënyrë me posedimin me keqbesim (neni 297 i K. C.).

Poseduesi me keqbesim për të gjithë kohën e posedimit të tij, detyrohet t'i kthejë pronarit bashkë me sendin edhe frutat natyrore të veçuara e frutat civile të vjela ose që janë bërë të kërkueshme (që janë mataruar por nuk janë vjelë), dhe të ardhurat që duhej të vilte, si dhe të shpërblejë pronarin për përdorimin e sendit kur është rasti. Edhe poseduesi me mirëbesim, që nga dita që ka marrë dijeni për paligjshmërinë e posedimit të tij ose që nga dita që i është komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit ja kthen frutat natyrore të veçuara ose frutat civile të vjela pronarit.

Frutat natyrore që ndodhen të pa veçuara në kohën e kthimit të sendit kalojnë së bashku me sendin prodhues në pronësi të pronarit, pasi ato përbëjnë me sendin prodhues një send të vetëm. Po kështu, edhe frutat natyrore të veçuara nga poseduesi me keqbesim ose nga poseduesi me mirëbesim, pas ditës që ka marrë vesh për paligjshmërinë e posedimit të tij ose pas ditës që i është komunikuar padia për kërkimin e sendit që ndodhet në posedimin e tij i kthehen pronarit.

Poseduesi me keqbesim dhe poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është një posedues i paligjshëm ose që nga dita që i është komunikuar padia e kërkimit të sendit duhet të shpërblejë pronarin për përdorimin e sendit kur nuk ka nxjerrë frutat natyrore ose civile nga sendi, por ka përfituar nga gëzimi i tij.

Poseduesi me keqbesim si dhe poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është një posedues i paligjshëm ose që nga dita që i është komunikuar padia për kërkimin e sendit duhet t'i kthejë pronarit jo vetëm frutat natyrore të veçuara ose frutat civile të vjela, por edhe frutat natyrore ose civile që duhej të kishte veçuar ose vjelë nga sendi dhe nuk i veçoi ose voli për faj të tij.

3.4. Përgjegjësia e poseduesit për sendin

Poseduesi është i detyruar të shpërblejë pronarin e sendit për humbjen, dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit në natyrë, për çdo shkak tjetër. Me dëmtim kuptohet jo vetëm dëmtimi fizik material i sendit, por edhe dëmtimi juridik i tij p. sh. lënia e sendit peng; ngarkimi i sendit të paluajtshëm me të drejtën e barës për

kalim etj.³⁰⁶ Pamundësia e kthimit të sendit për çdo shkak tjetër përfshin pamundësinë e kthimit për shkak të shkatërrimit të sendit, konsumimit, tjetërsimit etj.

Poseduesi me mirëbesim nuk detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit në natyrë për çdo shkak tjetër, kur kjo ka ndodhur para se të merrte dijëni për qenien e tij si posedues i paligjshëm ose para se t'i ishte njoftuar padia për kthimin e sendit (neni 279 i K. C.). Poseduesi me mirëbesim detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit kur kjo ka ndodhur pas datës që ka marrë dijëni se ai është posedues i paligjshëm ose pas datës kur i është komunikuar padia për kërkimin e sendit. Në qoftë se humbja, dëmtimi ose pamundësia e kthimit është shkaktuar për faj të poseduesit, ai detyrohet të shpërblejë pronarin duke i kthyer atij atë që ka përfituar. Kështu, nëse poseduesi e ka shitur sendin detyrohet t'i kthejë pronarit çmimin e shitjes së sendit dhe jo vleftën që kushton sendi.

Me *'fajin e poseduesit'* kuptohen rastet kur sendi ka humbur, është dëmtuar ose nuk ka mundësi t'i kthehet pronarit për shkak veprimesh të kryera nga poseduesi me dashje ose nga pakujdesia e tij.³⁰⁷

Poseduesi me keqbesim detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit qoftë edhe pa fajin e tij. Poseduesi me keqbesim si rregull nuk detyrohet të shpërblejë pronarin vetëm kur provon se dëmi do të shkactohej edhe sikur ta kishte dorëzuar sendin në kohën e duhur, p. sh. ai nuk do të përgjigjet në rast se shtëpia shkatërrohet nga tërmeti etj. Si përjashtim nga rregulli i lartpërmendur poseduesi me keqbesim detyrohet të shpërblejë pronarin në qoftë se ai e ka futur sendin në posedimin e tij, nëpërmjet kryerjes së një vepre penale (p. sh. sendi është vjedhur, grabitur etj. (neni 298/2 i K. C.).

Me togfjalëshin *'edhe pa faj të tij'* kuptohen ngjarjet e rastit (rasti faktor) ose forca madhore.

Shpërblimi që i jepet pronarit në rastin e humbjes dëmtimi ose pamundësisë së kthimit të sendit si rregull përbëhet nga dëmi pozitiv, i cili konsiston në pakësimin që i ka ndodhur pasurisë. Por në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 486 të K.Civil pronarit përveç shpërblimit që i takon për humbjet që ka pësuar nga pakësimi i pasurisë duhet të shpërblehet edhe për fitimin e munguar që ai mund të nxirrte në kushtet e zakonshme të tregut.

Në shpërblimin e dëmit duhet të llogariten edhe **i)** shpenzimet e arsyeshme dhe të nevojshme që janë bërë për të parandaluar ose për të pakësuar dëmin, të cilat kanë lidhje me rrethanat mbi të cilat bazohet përgjegjësia e palës, **ii)** shpenzimet e arsyeshme edhe të nevojshme që janë bërë për të përcaktuar dëmin dhe përgjegjësinë, **iii)** si dhe ato që janë nevojitur për të gjetur një zgjidhje jashtë gjyqësore të përmbushjes së detyrimit.

3.5. E drejta e poseduesit për shpenzimet e bëra për sendin dhe e drejta e heqjes

3.5.1. E drejta e poseduesit për shpenzimet e bëra për sendin

Poseduesi, ka të drejtë të kërkojë nga pronari pagimin e shpenzimeve të bëra për sendin e poseduar. Megjithatë ai nuk ka të drejtë të kërkojë asnjë shpërblim në rast se shpenzimet nuk janë evidente në kohën e kthimit të sendit.

³⁰⁶ A. Nathanaili e N. Papuli, Disa çështje mbi pronësinë dhe trashëgiminë, Tirane 1961, fq. 56

³⁰⁷ A. Nathanaili e N. Papuli., loc. cit, fq. 56

Pagimi i shpenzimeve rregullohet nga nenet 299-301 të Kodit Civil në fuqi. Megjithatë, këto rregulla nuk zbatohen, për poseduesin jo pronar, i cili e ka poseduar sendin nga pronari jo posedues në bazë të një kontrate me të cilën kalohet e drejta e gëzimit dhe posedimit të sendit.

Për efekt të zbatimit të institutit të pagimit të shpenzimeve të bëra nga poseduesi mbi sendin e poseduar, ligjvënësi i klasifikon shpenzimet në: **i)** shpenzime të nevojshme, **ii)** shpenzime të dobishme dhe **iii)** shpenzime luksi.

3.5.1.1. Shpenzimet e nevojshme

Shpenzime të nevojshme konsiderohen shpenzimet që janë bërë për ruajtjen e sendit në gjendje normale d.m.th. shpenzimet pa të cilat sendi do të humbiste ose do të dëmtohej. Në shpenzimet e nevojshme bëjnë pjesë edhe shpenzimet e bëra për të mbajtur sendin në gjendje të përshtatshme për shfrytëzim të zakonshëm, sipas qëllimit të tij ekonomik. Kështu si shpenzime të nevojshme do të konsiderohen shpenzimet që janë kryer për riparimin e çatisë si dhe për sigurimin e saj, shpenzimet që janë kryer për ushqimin e kafshëve, shpenzimet e kryera për pagimin e tatimeve etj.

Shpenzimeve të nevojshme paguhen në rast se janë kryer, pavarësisht faktit të shtimit ose jo të vlerës së sendit.

Të drejtën e kërimit të pagimit të shpenzimeve të nevojshme e ka si poseduesi me mirëbesim ashtu edhe poseduesi me keqbesim. Shpenzimet e nevojshme i paguhen si poseduesit me mirëbesim ashtu edhe poseduesit me keqbesim në vlerën që ato janë kryer.

3.5.1.2. Shpenzime të dobishme

Shpenzime të dobishme janë shpenzimet e bëra pa qenë nevoja, të cilat shtojnë vleftën e sendit. Si shpenzime të nevojshme të cilat shtojnë vlerën e sendit mund të përmendim instalimi i sistemit të kondicionimit, shtrimin e rrugicave të brendshme të shtëpive private, sistemimin e ujërave e shiut etj.

Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme që ka bërë për sendin. Ato i paguhen poseduesit në masën që i kanë shtuar vleftën e sendit në momenti të kthimit të tij, vetëm në qoftë se vazhdojnë të ekzistojnë akoma në kohën e kthimit të sendit. Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të zbresë nga të ardhurat e sendit vleftën e shpenzimeve të nevojshme dhe të dobishme që i ka bërë sendit të poseduar.

Ndërsa poseduesi me keqbesim nuk ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme që ka bërë për sendin. Ai ka vetëm të drejtën e heqjes. Edhe e drejta e poseduesit me mirëbesim që të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme që ka bërë për sendin shtrihet deri në ditën që ai ka marrë dijeni se është poseduesi i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e rivendikimit. Për rrjedhojë, poseduesi me mirëbesim nuk ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme të kryera për sendin, pas ditës që ka marrë dijeni se është poseduesi i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e rivendikimit. Për këto shpenzime, poseduesi me mirëbesim ashtu si edhe poseduesi me keqbesim ka vetëm të drejtën e heqjes.

3.5.1.3. Shpenzime luksi

Ligji nuk e jep përkufizimin e shpenzimeve të luksit. Në nenin 301 të Kodit Civil, ligjvënësi ka parashikuar pagimin e shpenzimeve të tjera të bëra për sendin. Pra, shpenzime luksi janë ato shpenzime që nuk janë as shpenzime të nevojshme dhe as

shpenzime të dobishme. Shpenzime luksi do të konsiderohen shpenzimet që nuk kanë një vlerë ekonomike prodhuese për sendin, por shërbejnë vetëm për zbukurimin e tij. Sende të tilla janë pikturat e varura në muret e shtëpisë, mozaikët e ndryshëm, shatërvanët në oborr, vazot me lule, pemët zbukuruese të kopshtit etj.

Poseduesi me mirëbesim dhe poseduesi me keqbesim nuk kanë të drejtë që të kërkojnë pagimin e shpenzimeve të luksit. Ata kanë vetëm të drejtën e heqjes së sendeve të luksit.

3.5.2 E drejta e heqjes

Në nenin 301 të Kodit Civil parashikohet se: *'Poseduesi me mirëbesim dhe ai me keqbesim, përveç shpenzimeve që u njihen sipas neneve të këtij Kodi, nuk kanë të drejtë të kërkojnë pagimin e shpenzimeve të tjera të bëra për sendin, por vetëm kanë të drejtë të heqin nga sendi atë që kanë bashkuar dhe që mund të ndahet pa dëm, përveç kur pronari pranon të paguajë vleftën e tyre'*. Sipas kësaj dispozite poseduesi me mirëbesim nuk ka të drejtë të kërkojë vetëm pagimin e shpenzimeve të luksit, që ka bërë në sendin e poseduar. Poseduesi me keqbesim dhe poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit, nuk ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme dhe shpenzimeve të luksit të bëra mbi sendin e poseduar. Ata kanë të drejtë të heqin ato që kanë bashkuar me sendin e poseduar, të cilat mund të ndahen pa e dëmtuar sendin e poseduar.

Sendi i poseduar dëmtohet kur shkatërrohet ose prishet. Megjithatë, përdorimi nga ligjvënësi i togfjalëshit *'mund të ndahet pa dëm'* nuk ka pasur si qëllim që të pengojë zbatimin e këtij instituti për (faktin se çdo ndarje sjell një dëmtim të sendit nga i cili ndahet), por ka dashur ta detyrojë poseduesin që të riparojë dëmin e ardhur nga ndarja.

Ligjvënësi, në ndërtimin e këtij instituti ka parashikuar gjithashtu një klauzolë ku i jep të drejtë pronarit që të pengojë ndarjen e sendit duke paguar vleftën e tyre, që si e tillë do të jetë vlefta që do të kishte sendi i bashkuar në rast se ai do të hiqej nga sendi.

3.6. E drejta e mbajtjes

Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të mbajë sendin gjersa t'i paguhen shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme që ka bërë mbi sendin e poseduar. Kjo e drejtë nuk i njihet poseduesit me keqbesim.

KREU IV

FITIMI DHE HUMBJA E POSEDIMIT

Studimi i mënyrave të fitimit dhe humbjes së posedimit paraqet një rëndësi të madhe, që lidhet drejtpërdrejtë me efektet juridike që lindin dhe shuhen bashkë me posedimin. Efektet juridike të posedimit, siç është shpjeguar edhe më sipër janë të shumta si p.sh fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, fitimi i pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, lindja e së drejtës për të mbrojtur posedimin, fitimi i frutave të sendit të poseduar etj. Efektet juridike të posedimit fitohen së bashku me fitimin e posedimit të sendit dhe pushojnë në rastin e humbjes së tij.

4.1. Fitimi i posedimit

4.1.1. Fitimi i posedimit nëpërmjet bashkimit të corpusit dhe animusit

Fitimi i posedimit në përgjithësi kërkon konkurrimin e të dy elementëve përbërës të tij të sipërcituar të cilët janë: *corpusi* – forma me të cilën realizohet vendosja e sendit nën sundimin efektiv të fituesit dhe, *animusi* – vullneti për ta mbajtur sendin si të vetin. Fitimi i posedimit realizohet vetëm me bashkimin e elementëve të lartpërmendur, sepse posedimi fitohet me trup dhe me shpirt (vullnet). Posedimi nuk mund të fitohet as vetëm me vullnetin (*animus*) për ta poseduar sendin, pa sundimin efektiv të tij, dhe as vetëm me sundimin e trupit (*corpus*), pa pasur vullnetin për ta poseduar sendin (*adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo, aut per se corpore*).

Futja e sendit nën sundimin efektiv të poseduesit bëhet nëpërmjet dorëzimit të sendit ose me çdo mënyrë tjetër me të cilën sendi vendoset në dispozicion të poseduesit. Ndërkohë që, vullneti për ta mbajtur sendin mund të deklarohet shprehimisht ose mund të rezultojë nga veprimet konkludente të poseduesit. Ai shprehet zakonisht me marrjen në dorëzim të sendit, por nuk mund të përjashtohet mundësia që ai të bashkohet me corpusin më vonë. Në këtë rast kemi një ndryshim të elementit animus të posedimit, dhe poseduesi, i cili ka poseduar në emër të tjetrit (*nomine alieno*), fillon të posedojë për llogari të vet, duke shkaktuar kështu humbjen e posedimit të poseduesit të mëparshëm dhe fitimin e tij për vete. Një gjë e tillë mund të ndodhë p.sh. në rastin e qiramarrësit, i cili ndryshon vullnetin për ta mbajtur sendin për qiradhënësin, dhe fillon ta mbajë sendin për vet, duke ndryshuar kështu vetë titullin e posedimit (*interversio possessionis*).

Nga vetë natyra e animusit kuptohet se personat që nuk kanë zotësi për të vepruar si p.sh. i mituri, personi që i është hequr ose kufizuar zotësia për të vepruar, nuk mund të fitojnë posedimin për shkak të mungesës së vullnetit për të poseduar. Mungesa e vullnetit në fitimin e posedimit të të miturve ose personave që u është hequr ose kufizuar zotësia për të vepruar, plotësohet nga vullneti i kujdestarëve të tyre, dhe për rrjedhojë edhe këta mund të fitojnë posedimin e një sendi.

4.1.2. Fitimi i posedimit me anë të përfaqësuesit

Posedimi mund të fitohet drejtpërdrejtë ose me anën e përfaqësuesit. Që të realizohet fitimi i posedimit me anën e përfaqësuesit duhet: **a)** që përfaqësuesi të ketë vullnetin për ta mbajtur sendin ose për të ushtruar të drejtën për llogari të të përfaqësuarit dhe **b)** i përfaqësuarit të ketë vullnetin për të fituar posedimin e sendit,

nëpërmjet përfaqësuesit të tij. Që i përfaqësuari të fitojë posedimin e sendit duhet që përfaqësuesi të marrë në dorëzim sendin.

Fitimi i posedimi mund të realizohet edhe nëpërmjet deklarimit të poseduesit të ligjshëm se do të vazhdojë të posedojë sendin në emër të tjetrit (*constitutum possessorium*) si p.sh. në rastin kur ndodh shitja ose dhurimi i një sendi të paluajtshëm, dhe pronari i tij nuk ja dorëzon sendin fituesit, por deklaron se do vazhdojë ta posedojë sendin si posedues jo pronar në emër të pronarit. Ky deklarim i poseduesit të sendit është i mjaftueshëm për të realizuar fitimin e sendit, sepse ish-pronari i sendit fillon të posedojë në emër të tjetrit (*nomine alieno*), dhe fituesi që nga ky moment ka vullnetin për të poseduar sendin si pronar. Në këtë rast, ish-pronarit i mundon vullneti me e mbajë sendin si të vetin, dhe për rrjedhojë ai nuk mund ta fitojë më pronësinë e sendit edhe sikur ta mbajë sendin për 10 ose 20 vjet, me përjashtim të rastit kur ka një ndryshim të shkakut të posedimit, duke poseduar për vete (*intrversio possessionis*).

4.1.3. Fitimi i posedimit në mënyrë origjinale

Mënyrat origjinale të fitimit të posedimit të parashikuara në nenet 305 dhe 309 të K.Civil janë: **i)** posedimi i fituar në bazë të ligjit dhe **ii)** pushtimi.

4.1.3.1. Posedimi në bazë të ligjit.

Posedimi i sendit nga jo pronari mund të fitohet në bazë të ligjit. Në rastin e fitimit të posedimit të sendit në bazë të ligjit, kemi të bëjmë me një mënyrë primare (origjinale) të fitimit të posedimit të sendit. Posedimi i jo pronarit në këtë rast është një posedim i ligjshëm, sepse parashikohet në ligj domethënë është një posedim me shkak juridik (titull).

Fitimi i posedimi në bazë të ligjit, mbështetet vetëm në tagrin e posedimit, të palidhur me pronarin, apo ligjshmërinë e mëparshme të posedimit. Si shembuj të tillë mund të përmendim posedimin e përmbaruesit gjyqësor mbi sendet e sekuestruara, posedimi i kujdestarit të një pasurie etj.³⁰⁸ Posedimi i përmbaruesit gjyqësor dhe kujdestarit është një posedim i ligjshëm, d.m.th. me shkak juridik, sepse posedimi i këtyre përcaktohet në ligj.

4.1.3.2. Pushtimi

Një mënyrë tjetër primare e fitimit të posedimit është pushtimi (nenin 309 të K.Civil). Pushtimi parashikohet në nenin 188 të K.Civil si një mënyrë e fitimit të pronësisë mbi sendet e luajtshme të abandonuara, si dhe mbi kafshët e egra, shpendët, peshqit, frutat e egra dhe mbi sendet e tjera të luajtshme të natyrës. Që të fitohet pronësia e sendeve me anë të pushtimit duhet që të konkurrojnë dy elementë: elementi material përvetësimi i sendit dhe elementi psikologjik ose qëllimi për ta përvetësuar sendin.

Elementi i parë material i fitimit të pronësisë së sendeve me anë të pushtimit nuk mund të realizohet pa kontrollin faktik të sendit, e thënë ndryshe pa realizimin e sundimit fizik mbi sendin, pra pa fituar posedimin e sendit. Fitimi i posedimit me anë pushtimi mbi këta sende është i një element i nevojshëm, i cili pas plotësimit të kushteve të caktuar në ligj ose në dispozita të veçanta bën që personi që i ka pushtuar këto sende të bëhet pronar i tyre. Nisur nga ky shkak ligjvënësi në nenin 309 të

³⁰⁸ Nathanaili A., Posedimi në të drejtën civile shqiptare, Drejtësia Popullore, Nr. 2/1956, fq. 24.

K.Civil ka përcaktuar që pushtimi shërben si një mënyrë e fitimit edhe të posedimit të sendit. Fitimi i posedimit me anë të pushtimit, siç është thënë edhe më sipër, është një posedim me shkak juridik. Ai përcaktohet si i tillë nga vetë ligjvënësi, nëpërmjet parashikimit si një prej formave të fitimit të posedimit të sendit nga jo pronari në nenin 309 të K.Civil.

Personi fizik ose juridik, i cili pushton sendet e abandonuara, si dhe kafshët e egra, shpendët, peshqit, frutat e egra dhe mbi sendet e tjera të luajtshme të natyrës është një posedues jo pronar i ligjshëm, sepse posedimi i tij mbi këto prona fitohet në bazë të ligjit, që në momentin e pushtimit të tyre. Ndërkohë që pronësia mbi këto sende, siç është përcaktuar në vetë nenin 188 të K.Civil, fitohet nga pushtuesi i tyre në kushte të caktuara në ligj ose në dispozita të veçanta.

4.1.4. Fitimi i posedimit në mënyrë të prejardhur

Mënyrat e prejardhura ose derivative të fitimit të posedimit të parashikuara në nenet 305 dhe 309 të Kodit Civil janë: *i*) veprimi juridik, *ii*) akti administrativ, dhe *iii*) trashëgimi.

4.1.4.1. Veprimi juridik

Kjo mënyrë e kalimit të posedimit parashikohet si në nenin 305 të Kodit Civil ashtu edhe në nenin 309 të K.Civil³⁰⁹. Në këtë rast posedimi fitohet në mënyrë të prejardhur nëpërmjet transferimit të së drejtës së posedimit nga pronari ose nga një person që nuk është pronar³¹⁰.

4.1.4.2. Akti administrativ

Posedimi i jo pronarit është i ligjshëm edhe në rastin kur ai fitohet në bazë të një akti administrativ. Aktet administrative që transferojnë posedimin e sendit mund të nxirren nga organet e administratës qendrore ose njësitë e qeverisjes vendore, të cilat kanë në pronësi ose administrim pronën shtetërore. Organet e pushtetit qendror ose të qeverisjes vendore, nëpërmjet akteve administrative mund të kalojnë në përdorim të personave të ndryshëm fizik ose juridik pronat publike të paluajtshme ose pronat jopublike të paluajtshme. Personi fizik ose juridik, të cilit i ka kaluar prona publike e paluajtshme ose prona jopublike e paluajtshme është një posedues jo pronar i ligjshëm, sepse posedimi i tij mbi këto prona është bërë në bazë të një akti administrativ.

4.1.4.3. Trashëgimia

Kjo është një mënyrë e fitimit të posedimit që ka të bëjë me transferimin e posedimit të pasurisë trashëgimore nga *de cujus-i* tek trashëgimtarët e tij, nëpërmjet trashëgimisë ligjore ose testamentare. 'Në trashëgiminë ligjore kemi një suksedim universal, që do të thotë se trashëgimtari hyn në tërësinë e të drejtave dhe detyrimeve të trashëgimlënësit, zë vendin dhe pozitën juridike të trashëgimlënësit, dhe për pasojë, ai vazhdon posedimin e pasurisë trashëgimore ashtu siç e ka pasur trashëgimlënësi i

³⁰⁹ Përsëritja në nenin 309 të K.Civil, që posedimi mund të fitohet me anë të 'veprimeve juridike' krahas parashikimit të dhënë në nenin 305 të K.Civil, se poseduesi e ka posedimin nga pronari 'në bazë të një veprimi juridik', mendojmë se është një përsëritje e panevojshme.

³¹⁰ Për këtë pikë vlejné shpjegimet e dhëna për këtë mënyrë fitimi posedimi nga jo pronari në Kreun II-të, nëntitullin posedimi i ligjshëm fq. 60-61.

tij, me ose pa shkak juridik me ose pa mirëbesim³¹¹. Është ky shkak që ligjvënësi në nenin 331 të Kodit Civil ka përcaktuar se: *'Me çeljen e trashëgimit, trashëgimtarit i kalon edhe posedimi i trashëgimlënësit mbi pasurinë trashëgimore, pa qenë nevoja për të vënë dorë mbi atë'*. Në këtë rast kemi të bëjmë me një transferim të së drejtës për të poseduar dhe, posedimi i pasurisë trashëgimore kalon *ipso jure* në duart e trashëgimtarëve pa qenë nevoja për të vënë dorë mbi të. Për rrjedhojë, posedimi i trashëgimtarit nuk përbën një posedim i ri, por kemi vazhdimin e posedimit prej trashëgimtarit³¹².

Konsiderimi i posedimit të *de cujues-it* dhe trashëgimtarit si një i vetëm, pasjellë ruajtjen e karakterit të posedimit, çka do të thotë se posedimi i trashëgimtarit do të jetë i njëjtë me atë të *de cujues-i*. Kështu, trashëgimtari do të jetë posedues me mirëbesim ose me keqbesim në varësi të faktit të qenies së *de cujues-it*, posedues me mirëbesim ose me keqbesim. Po kështu, posedimi i sendit do të kalojë tek trashëgimtari, siç ka qenë tek *de cujues-i*, i vesuar ose i pa vesuar, i aftë ose i pa aftë për tu fituar me parashkrim fitues.

Transferimi *ipso jure* i të drejtës së posedimit pasjellë zhveshjen *de facto* të poseduesit nga sendet që përbëjnë pasurinë trashëgimore, në rastin kur një i tretë fut në posedimin e tij pasurinë trashëgimore, që nuk është marrë akoma në dorëzim nga trashëgimtari. Në këtë rast trashëgimtari mund të mbrohet me paditë posedimore.

4.1.5. Bashkimi i posedimeve

Si rregull zhveshja e një personi nga posedimi i sendit nuk ka lidhje me fitimin e posedimit nga një person tjetër. Posedimet e fituesit dhe humbësit të tij janë të ndryshëm. Kështu, fituesi i posedimit bëhet posedues me mirëbesim pavarësisht nga fakti që tjetërsuesi i posedimit ka qenë me keqbesim etj. Për rrjedhojë transferimi i posedimit është i pamundur për shkak të ndryshimit që ai pëson, sepse një gjendje e re faktike krijohet sa herë që tjetërsohet posedim i sendit.

Siç është përmendur në pikën e mësipërme, transferimi i posedimit është i pamundur në rastin e suksedimit universal, sepse në këtë rast kemi të bëjmë me një vijim posedimi *ipso jure*.

Në suksedimin me titull patrikular, posedimi i tjetërsuesit dhe posedimi i fituesit janë dy posedime të veçanta të pavarura nga njëri-tjetri. Në këtë rast, kemi të bëjmë me një vijim posedimesh, dhe posedimi mund të vazhdohet nga fituesi i posedimit (*accession possessions*). Duke konsideruar këtë fakt, ligjvënësi ka parashikuar mundësinë që poseduesi me mirëbesim të bashkojë posedimin e tij, me posedimin e personit nga i cili ka fituar sendin (neni 309 i K.Civil).

Që të gjejë zbatim bashkimi i posedimeve duhet që: **i)** posedimet duhet të jenë ushtruar mbi të njëjtin objekt, **ii)** posedimet të mos jenë ndërprerë dhe **iii)** posedimet duhet të jenë me mirëbesim.

i) Ushtrimi i posedimeve mbi të njëjtin objekt.

Që të dy posedimet duhet të jenë ushtruar mbi të njëjtin objekt (send), çka do të thotë se posedimet e ushtruara mbi sende të ndryshëm nuk mund të bashkohen.

³¹¹ Nathanaili A. Fitimi i pronësisë me anë të posedimit, Drejtësia popullore 4/1956, fq. 27

³¹² Duke pasur në konsideratë faktin që në rastin e suksedimit universal kemi të bëjmë me një vazhdim posedimi, arrijmë në përfundimin se parashikimi i trashëgimisë si mënyrë e fitimit të posedimit përbën një absurditet juridik.

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.

ii) Mos ndërprerja e posedimit.

Që të gjej zbatim bashkimi i posedimeve kërkohet që të dy posedimet të mos jenë ndërprerë faktikisht ose civilisht. Ndërprerja e parashkrimit realizohet nëpërmjet zhveshjes së posedimit të sendit për më tepër se 6 muaj (neni 171/2 i K.Civil) ose nëpërmjet ngritjes së padis ose kryerjes së ndonjë veprimi tjetër që pasjellë ndërprerjen e posedimit (neni 131 i K.Civil).

iii) Posedimi me mirëbesim i sendit.

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. Në rast se tjetërsuesi i posedimit ka qenë një posedues me keqbesim, bashkimi i posedimeve nuk gjen zbatim. Nga bashkimi i posedimeve me mirëbesim fiton fituesi i posedimit të sendit, sepse ai i bashkon kohës së posedimit të sendit nga ana e tij edhe kohën që sendi është poseduar nga tjetërsuesi i posedimit³¹³.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me vendimin e saj Nr. 4307 datë 17.07.2006 arsyeton ndër të tjera se: ‘Sendi objekt shqyrtimi gjyqësor, trualli nën banesë dhe oborri është fituar me mirëbesim nga blerësi Qazim Zylaj dhe është poseduar nga trashëgimlënësi Qazim Zylaj dhe trashëgimtarët e tij, të cilët ja kanë bashkuar kohës së posedimit të tyre edhe kohën e posedimit të personit nga i cili e kanë fituar sendin (neni 309 i K.Civil)’.

4.2. Humbja e posedimit

4.2.1. Humbja e posedimit me mungesën e corpus-it dhe animus-it

Posedimi humbet me mungesën e të dy elementëve përbërës (*corpus*) dhe (*animus*) ose dhe vetëm me mungesën e njërit prej tyre. Të dy elementët përbërës të posedimit mungojnë, kur poseduesi humbet si sundimin efektiv mbi sendin, ashtu edhe vullnetin për të mbajtur sendin si të vetin p.sh. shitja e sendit, abandonimi etj.

4.2.2 Humbja e posedimit me mungesën e corpus-it

Kur pronari humbet sundimin efektiv mbi sendin, por ruan vullnetin e tij për ta poseduar sendin, vullneti i tij është pa ndonjë dobi, sepse mungon objekti. Humbja e posedimit realizohet kur pronari pengohet që të ushtrojë sundimin efektiv të tij mbi sendin, në mënyrë të qëndrueshme nga ndonjë shkak ndalues, i cili mund të vij ose nga vetë sendi ose nga një ngjarje e natyrës si p.sh. humbja e sendit, largimi i tufës së bletëve, shkaputja e një cope toke të ngjitur në bregun e lumit dhe transportimi i saj

³¹³ Jam i mendimit se ka vend për parashikimin e bashkimit të posedimeve për të gjitha llojet e posedimit, duke ruajtur llojin e posedimit, çka do të thotë se posedimi me mirëbesim të bashkohej me posedimin me mirëbesim, posedimi me keqbesim të bashkohej me posedimin me keqbesim. Një gjë e tillë e parashikuar në nenin 1051/2 të Kodit Civil të vitit 1929, në nenin 1146/2 të K.Civil italian. Një gjë e tillë do të rriste fushën e veprimit të institutit të parashkrimit fitues duke ndikuar drejtpërdrejtë në stabilitetin e marrëdhënieve juridiko civile.

në një vend tjetër (avulsioni), i cili megjithëse nuk parashikohet nga Kodi Civil është një institut i së drejtës civile i parashikuar edhe në Kodin Civil i vitit 1929 (neni 814).

Megjithatë pezullimi i përkohshëm i ushtrimit të sundimit mbi sendin nuk çon në humbjen e posedimit, sepse pronari vazhdon të ruajë vullnetin për ta poseduar sendin jo vetëm kur ai del nga dora e tij, por edhe kur persona të tretë e pengojnë në ushtrimin e sundimit efektiv të tij.

4.2.3. Humbja e posedimit me mungesën vetëm të animus-it

Posedimi humbet kur poseduesi shpreh vullnetin për të mos e poseduar me sendin si p.sh. kur sendi shitet, dhurohet, shkëmbehet, abandonohet, hiqet nga posedimi me vendim të formës së prerë etj. Posedimi i sendit humbet edhe në rastin kur pronari deklaron se këtej e tutje nuk do të posedojë në emër të tij, por në emër të tjetrit.

4.2.4 Humbja e posedimit me anë të përfaqësuesit

Posedimi i sendit i realizuar nëpërmjet përfaqësuesit, gjithashtu mund të humbet kur mungon vullneti i të përfaqësuarit, si dhe kur vullneti për ta mbajtur sendin kalon nga i përfaqësuari tek përfaqësuesi, p.sh. qiramarrësi, uzufuktari, depozitari etj. ndryshon vullnetin për ta mbajtur sendin për vete (*interversio possessionis*).

Posedimi i realizuar nëpërmjet përfaqësuesit mund të humbas kur nëpërmjet humbjes së sundimit efektiv të sendit të poseduar, p.sh. uzufuktari, depozitari etj. ç'vishet nga posedimi i sendit.

KREU V

MBROJTJA E POSEDIMIT

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 garantohet posedimit qëndron në faktin se ligji i njeh poseduesit të drejtën që të mbrojë posedimin e sendit të tij, nga çdo cenim ose zhveshje që i bëhet nga një person i tretë, pa e lidhur këtë me faktin e ekzistencës ose jo të shkakut juridik. Mbrojtja e posedimit mund të realizohet në dy mënyra: **I**) nëpërmjet vetëmbrojtjes dhe **II**) padive posedimore. Mjetet për realizimin e mbrojtjes së posedimit parashikohen në kreun II të Titullit VII të Kodit Civil të titulluar 'Mbrojtja e posedimit' (nenet 310-315).

Parashikimi i mbrojtjes së posedimit bën që cenimi ose zhveshja e posedimit e kryer nga një person, i cili ka një të drejtë më të fortë, të quhet e kundërligjshme, e për rrjedhojë posedimi i kthehet poseduesit të tij.

5.1. Vetëmbrojtja

Mjeti i parë që parashikon Kodi Civil për të garantuar mbrojtjen e posedimit është vetëmbrojtja (neni 310 i K.Civil). Në nenin 310 të Kodit Civil thuhet se: *'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'*.³¹⁴ Pra ligjvënësi i ka njohur poseduesit: **a**) të drejtën që të kundërshtoj aty për aty veprimet që synojnë cenimin ose zhveshjen e tij nga posedimi i sendit ose i të drejtës reale dhe **b**) të drejtën që kur zhvishet nga posedimi i sendit me 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.

Ligjvënësi njohjen e së drejtës se poseduesit për të kundërshtuar veprimet që synojnë cenimin ose zhveshjen e posedimit e ka kushtëzuar me realizimin e saj brenda

³¹⁴ K.Civil zviceran parashikon të drejtën e vetëmbrojtjes në nenin 926 ku thuhet se: 'Poseduesi ka të drejtën e përdorimit të forcës në vetëmbrojtje kundër ndonjë ndërhyrjeje të paligjshme. Në qoftë se atij i është hequr posedimi i një objekti me forcës ose në mënyrë të fshehtë, ai ose ajo ka të drejtë ta rimarrë atë menjëherë duke dëbuar shkelësin nga prona e tij ose, në rast se kemi të bëjmë me një send të luajtshtëm, duke e marrë atë nga personi i kapur në flagrancë i ndjekur menjëherë. Duke vepruar kështu, ai ose ajo duhet të abstenojë nga e gjithë forca e pajustificuar në bazë të rrethanave'. K.Civil gjerman ka parashikuar të drejtën e vetëmbrojtjes së poseduesit, në nenin 859 ku thuhet se: 'Poseduesi mund të përdorë forcën për të mbrojtur veten e tij nga ndërhyrja e paligjshme. Në qoftë se një send i luajtshtëm i është marrë poseduesi nëpërmjet ndërhyrjes së paligjshme, poseduesi mund të përdorë forcën që ta rimarrë atë nga ndërhyrësi, i cili është kapur në flagrancë ose që ndiqet. Në qoftë se poseduesi i një parcele toke është privuar nga posedimi nëpërmjet një ndërhyrjeje të paligjshme, poseduesi mund ta rifitojë posedimin menjëherë pas heqjes së posedimi duke larguar ndërhyrësin. Poseduesi ka të njëjtat të drejta kundër personit, i cili në bazë të seksionit 558 (2) të sipërcituar mund të lejojë që të meta e posedimit të pohohen kundër vetes së tij'. Ligji 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës parashikon vetëndihmën e poseduesit në nenin 112 ku thuhet se: 'Poseduesi mund të përdorë forcën e arsyeshme për mbrojtje nga veprimet e paligjshme në pengimin e posedimit të tij, në qoftë se ndërhyrja është atëçastshme dhe janë ndërmarrë masat adekuate (proporcionale) për mbrojtje, menjëherë me paraqitjen e ndërhyrjes (rrezikut). Nëse një send i luajtshtëm i merret poseduesit me pengim të kundërligjshëm, poseduesi mundet të përdorë forcë të arsyeshme që ta heq sendin nga penguesi i cili është zënë në vepër ose ndiqet. Të drejtat e cekura në paragrafët e sipërm për vetëndihmën e poseduesit mund të ushtrohen edhe nga detentori sipas nenit 105 të këtij ligji'.

kufijve 'të një mbrojtje të përshtatshme'. Me termin 'mbrojtje e përshtatshme' ligjvënësi, ka përcaktuar që kufijtë e mbrojtjes së posedimit janë ata të mbrojtjes së nevojshme të parashikuara nga neni 19 i Kodit Penal, çka do të thotë se veprimet e poseduesit duhet të drejtohen për mbrojtjen e posedimit dhe jo për cenimin e integritetit fizik të personit që synon cenimin ose zhveshjen e posedimit. Intensiteti i veprimeve mbrojtëse duhet të jetë i barabartë me intensitetin e veprimeve që synojnë cenimin ose zhveshjen e posedimit.

Në rast se poseduesi zhvishet nga posedimi i sendit me dhunë ose fshehurazi, atij i është njohur e drejta, për të rifituar posedimin e sendit menjëherë ose në ndjekje e sipër, por duke evituar veprimet e dhunës që nuk pajtohen me rrethanat e ngjarjes. Kështu, vepron drejtë personi i cili e ndjek vjedhësin e makinës, futet në garazh dhe e merr atë.

Zhveshja e posedimit konsiderohet e kryer me dhunë kur sendi hiqet nga posedimi i poseduesit, në kundërshtim me vullnetin e tij, ose kur poseduesi nuk lejohet të ushtrojë tagrat e tij. Dhuna mund të jetë fizike ose psikike. Zhveshja konsiderohet e kryer me fshehtësi kur poseduesi zhvishet nga posedimi pa dijeninë e tij.

Vetëmbrojtja mund të ushtrohet nga poseduesi i ligjshëm ose i paligjshëm, nga poseduesi me mirëbesim ose me keqbesim. vetë mbrojtja mund të ushtrohet gjithashtu edhe nga mbajtësi (nëdorësi) i sendit. Ky fakt është përcaktuar në nenin 311 të Kodit Civil thuhet se: *'E drejta për të mbrojtur posedimin i njihet edhe mbajtësit të sendit, kundër çdo personi tjetër, përveç ndaj atij nga i cili vijnë këto të drejta'*. Si rregull nëdorësi mund të mbrojë sendin nga çdo person që cenon posedimin e tij ose zhvesh atë nga posedimi i sendit. Por ky rregull ka dhe përjashtimin e tij. Sipas përjashtimit, nëdorësi nuk mund të ushtrojë vetëmbrojtjen ndaj drejtëdhënësit të nëdorësisë së sendit.

5.2. Paditë posedimore

Mjeti kryesor me anën e të cilit poseduesi mbron posedimin e tij është padia posedimore. Ligjvënësi ka parashikuar në nenet 312-315 të K.Civil dy padi posedimore me të cilat poseduesi mund të realizojë mbrojtjen e të drejtës së tij të posedimit. Paditë posedimore të parashikuara nga ligjvënësi për mbrojtjen e posedimit janë: **1)** padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit dhe **2)** padia posedimore e rivendosjes në posedim³¹⁵. Me anë të këtyre padive synohet që të mbrohet posedimi

³¹⁵ K.Civil italian parashikon dy padi posedimore që janë: a) padia për rivendosjen në posedim (neni 1168) dhe b) padia për pushimin e cenimit të posedimit (neni 1170). K.Civil francez parashikon tre padi posedimore që janë: a) padia për ndalimin e veprimeve që i kundërvihen posedimit, b) padia për shmangien e cenimit të ardhshëm si parandalim kundër veprimeve të peronit të tretë që rrezikon posedimin dhe c) padia për rivendosjen në posedim. K.Civil zviceran në nenin 927 parashikon padinë e rivendosjes në posedim për rikthimin e sendit që i hiqet poseduesit në mënyrë të paligjshme plus dëmet, edhe në qoftë se ai ose ajo pretendon një të drejtë më të fortë; K.Civil gjerman parashikon dy lloj padish posedimore: a) padinë për rivendosjen në posedim (neni 861) dhe padinë për pushimin e cenimit të posedimit, e cila mund të shoqërohet me një urdhër ndalimi, në rast se poseduesi ka frikë për shqetësime të tjera (neni 862); K.Civil holandez parashikon dy lloj padish posedimore që janë: a) padia për rivendosjen në posedim të sendeve të humbura pa vullnetin e poseduesit dhe padinë për pushimin e cenimeve të posedimit (neni 3:125/1); K.Civil hungarez parashikon dy lloj padish atë të kthimit të statusit origjinal të posedimit dhe mos vazhdimit të cenimit të posedimit (neni 5:7/(1); Ligji 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore' i Kosovës në nenin 113 parashikon dy padi posedimore që janë: a) padia për rivendosjes në posedim dhe padia për pengimin e posedimit, E drejta Civile (Pjesa e II-të), Sendet, 2007/036, Prizren Kosovë, fq. 7

i sendit të pronarit duke realizuar pushimin e cenimit të posedimit ose rivendosjen e sendit në posedimin e pronarit.

5.2.1. Padia për pushimin e cenimit të posedimit

Padia për pushimin e cenimit të posedimit parashikohet në nenin 312 të Kodit Civil. Në këtë nen thuhet se: *'Personi, që cenohet në posedimin e një sendi mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cenimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen.*

Kur posedimi është fituar me dhunë ose fshehtësi, padia mund të ngrihet brenda gjashtë muajve nga dita kur dhuna ose fshehtësia kanë pushuar.

Pushimi i cenimit të posedimit nuk mund të kërkohet nga personi që ka fituar posedimin me dhunë ose fshehurazi'.

5.2.1.1. Cenimi i posedimit

Nga përmbajtja e nenit 312 të K.Civil kuptohet se që të ushtrohet padia e pushimit të cenimit të posedimit duhet që poseduesi të cenohet në ushtrimin e tagrit të tij të posedimit të sendit.

Interpretimi i termit cenim i posedimit, i përcaktuar në nenin 312 të K.Civil nuk është ekuivalent përse i përket jurisprudencës. Për disa autorë cenimi konsiston në kryerjen e çdo veprimi që ndalon ose pengon posedimin material ose të së drejtës së poseduesit për të poseduar sendin, pa pasur nevojë që cenesi të pretendojë për vete të drejtën e posedimit të sendit. Ndërsa për shumicën e autorëve dhe për doktrinën prevalente kërkohej që cenesi të ketë pretendime edhe për posedimin e sendit, pra të ketë vullnetin që të kundërshtojë posedimin e sendit.³¹⁶ Pra, që të konstituohet cenimi sipas përmbajtjes së nenit 312 të K.Civil, duhet që shqetësimi që i shkaktohet posedimit ose mbajtjes së sendit, të jetë i tillë sa që të shkaktojë kufizimin e gëzimit të lirë të tij ose ta vështirësojë atë, gjithnjë në kundërshtim me vullnetin e poseduesit³¹⁷.

Përkufizim i cenimit të posedimit hedh dritë mbi elementët që përbëjnë cenimin e posedimit. Kështu, cenimi i posedimit përbëhet nga dy elementë që janë elementi objektiv, që konsiston në cenimi që i kryhet posedimit të poseduesit dhe elementi subjektiv, i cili konsiston në faktin që cenimi i posedimit duhet të jetë kryer në kundërshtim me vullnetin e poseduesit (*animus spoliandi*). Elementi subjektiv i cenimit të posedimit, pavarësisht se nuk përmendet shprehimisht nga dispozitat e K.Civil që rregullojnë cenimin e posedimit dhe mbrojtjen e tij, është i qenësishëm për të drejtën dhe manifestohet në dashje direkte të cenesit për te realizuar zhveshjen e plotë të sendit, kundër vullnetit të poseduesit, pavarësisht konceptimit nga ana e tij e fakti që sendi ndodhet në posedimin e poseduesit. Ndërsa par jurisprudencën elementit subjektiv i cenimit të posedimit, nuk paraqet ndonjë rëndësi, për sa kohë që vendimmarrja gjyqësore nuk përjashton nga përgjegjësia ligjore edhe cenesin që e kryen cenimin e posedimit pa dashje direkte.

Cenimet që i bëhen posedimit mund të jenë cenime fakti ose cenime të drejte.

Në sistemin juridik anglez dhe amerikan shkelja e posedimit ka të bëjë me shkeljen e përgjithshme të të drejtave civile dhe posedimi mbrohet në bazë të padive të përgjithshme civile, të padive që rrjedhin nga shkaktimi i dëmit, Gjata R., Vep. Cit. fq. 73

³¹⁶ Shih në këtë drejtim Benussi B. Vep. Cit fq. 254-255

³¹⁷ Madhi E., Kufijtë, punimet e reja dhe posedimi, fq. 279

Cenime fakti kemi kur veprimet e personave të tretë prekin materialisht posedimin p.sh. kur një person kalon ose bën ndërtime në tokën e tjetrit, mbledh ose vjel frutat natyrore ose civile të sendit etj. Në këto kushte në vështrim të nenit 310 e vijues, të K.C, poseduesi cenohet, në posedimin e pronës së tij.

Cënimet e faktit ndonjëherë janë aq të madha sa që çojnë në zhveshjen e posedimit. Lidhur me këtë rast mendimet doktrinale dhe jurisprudenciale ndahen për faktin nëse mund të ushtrohet padia e pushimit të cenimit edhe në këtë rast apo jo. Një pjesë e mendimit doktrinar mbron pikëpamjen se padia e pushimit të cenimit të posedimi nuk mund të zbatohet në rastin kur poseduesi zhvishet nga posedimi i sendit, pasi objekt i kësaj padie është pushimi i cenimit që i bëhet posedimit të sendit dhe jo rivendosja e sendit në posedim, që është objekt i padisë posedimore të rivendosjes në posedim. Ndërsa pjesa tjetër e mendimit doktrinar e interpreton cenimin e posedimit në një mënyrë më të gjerë duke përfshirë në termin cenim edhe zhveshjen, e cila nuk është gjë tjetër veçse një cenim në një shkallë maksimale.³¹⁸ Nisur nga ky fakt ligjvënësi në nenin 312/2 të Kodit Civil ka parashikuar se: *'Kur posedimi është fituar me dhunë ose fshehurazi, padia mund të ngrihet brenda gjashtë muajve nga dita kur dhuna ose fshehtësia kanë pushuar'*, ndërkohë që sipas përcaktimit të dhënë në nenin 171/2 të K.Civil, nuk konsideron ndërprerje të posedimit rastin kur sendi hyn përsëri në posedim brenda gjashtë muajve ose edhe më vonë me anë padie të ngritur brenda gjashtë muajve. Kështu, pavarësisht se personi i zhveshur ka humbur posedimin e sendit d.mth. elementin material të posedimit të tij, ai përsëri vazhdon të jetë posedues i sendit, dhe për këtë shkak ai mund që të kërkojë brenda afatit të përcaktuar gjashtë mujor pushimin e cenimit të posedimit.

Nga përmbajtja e nenit 312/2 të K.Civil, rezulton se ligjvënësi në mënyrë të shprehur ka përfshirë brenda objektit të padisë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit, edhe rastin e cenimit maksimal të posedimit, i cili për shkak të dhunës së përdorur ka çuar në zhveshjen e posedimit me dhunë ose në mënyrë të fshehtë. Sipas kuptimit të nenit 312 të K.Civil me zhveshje e dhunë duhet të kuptohet edhe ajo zhveshje, që kryhet në kundërshtim me vullnetin e shprehur ose të prezumuar të poseduesit. Ndërkohë që duke pranuar faktin që dhuna përbëhet nga çdo vepër që drejtohet kundër dëshirës së poseduesit, praktikisht është shumë e zorshme të gjemë zhveshje të kryer pa dhunë.³¹⁹ Ligjvënësi ka parashikuar gjithashtu, se në rastin kur kjo zhveshje është kryer me dhunë ose në mënyrë të fshehtë afati gjashtë mujor fillon të ecë nga dita që ka pushuar dhuna ose futja e sendit në posedim në mënyrë të fshehtë. Për rrjedhojë cenimi i parashikuar në neni 312 të K.Civil duhet interpretuar në një mënyrë të zgjeruar duke lejuar që brenda kuptimit të tij të futet edhe zhveshja në rastin kur ajo është shkaktuar me anë të dhunës ose fshehtësisë.

Cenime të drejte kemi kur veprimet e personave të tretë synojnë të pengojnë poseduesin në ushtrimin e tagrës së tij të posedimit p.sh. ndalimi i poseduesit për të ndërtuar duke pretenduar se ka një të drejtë servituti që të mos ndërtohet tej një lartësie të caktuar, ndalimi i pagimit të qirave duke e konsideruar veten pronar të sendit të marrë me qira etj.

Në çdo rast të ushtrimit të padisë së pushimit të cenimit të posedimit duhet që cenimi i posedimit të jetë i paligjshëm.

5.2.1.2. Kush mund të ngrejë padinë për pushimin e cenimit të posedimit (legjitimimi aktiv)

³¹⁸ Benussi B. Loc. Cit

³¹⁹ Benussi B. Loc. Cit

Padia për pushimin e cenimit të posedimit mund të ngrihet nga pronari i sendit ose nga poseduesi jo pronar. Në rastin kur sendi që cenohet është në bashkëpronësi të disa personave padia për pushimin e cenimit të posedimit mund të ngrihet nga njëri prej bashkëpronarëve, edhe pa qenë sendi në posedimin ekskluziv të tij. Padia për pushimin e cenimit të posedimit mund të ngrihet edhe midis bashkëpronarëve. Ajo mund të pranohet vetëm në rastin kur bashkëpronari provon se është posedues ekskluziv i sendit të përbashkët dhe cenohet në posedimin e tij nga bashkëpronarët e tjerë. Padia posedimore për pushimin e cenimit të posedimit mund të përdoret edhe nga bashkëpronarët e tjerë, për të konservuar posedimin e tyre, në rastin kur njëri prej bashkëpronarëve fillon të posedojë sendin ekskluzivisht duke cenuar kështu posedimin dhe gëzimin e bashkëpronarëve të tjerë.

Padia për pushimin e cenimit të posedimit mund të ngrihet nga çdo posedues, i ligjshëm ose i paligjshëm, me mirëbesim ose me keqbesim. Padia për pushimin e cenimit të posedimit në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 311 të Kodit Civil ku thuhet se: *'E drejta për të mbrojtur posedimin i njihet edhe mbajtësit të sendit, kundër çdo personi tjetër, përveç ndaj atij nga i cili vijnë këto të drejta'*, mund të ngrihet edhe nga mbajtësi (nëdorësi) i sendit. Lidhur me ngritjen e padisë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit nga mbajtësi, ligjvënësi në nenin 311 të K.Civil, ka parashikuar një përjashtim, sipas të cilit mbajtësi nuk mund të ushtrojë të drejtën e mbrojtjes së nëdorësisë së tij ndaj personit që i ka kaluar të drejtën e mbajtjes së sendit, çka do të thotë se mbajtësit i mungon legjitimiteti aktiv që të ngrejë padinë posedimore ndaj personit që i ka kaluar atij të drejtën e mbajtjes së sendit. Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 964 të K.Civil mund të ngrihet edhe nga kreditorët e debitorit, të cilëve u kalon pasuria e debitorit.

Ligjvënësi në nenin 312/3 të K.Civil ka përcaktuar se pushimi i cenimit të posedimit, nuk mund të kërkohet nga personi që ka fituar posedimin e sendit me dhunë ose fshehurazi (neni 312/3). Kështu, personi që e ka fituar posedimin me dhunë ose fshehurazi nuk legjitimohet në ngritjen e padisë për pushimin e cenimit të posedimit, pasi fitimi i posedimit të tij është i kundërligjshëm.

5.2.1.3. Kundër kujt mund të ngrihet padia për pushimin e cenimit të posedimit (legjitimimi pasiv)

Poseduesi i sendit ka të drejtë që të ngrejë padinë për pushimin e cenimit të posedimit kundërt personit që ka cenuar materialisht posedimin ose kundër trashëgimtarëve të tij. Pra, padia e pushimit të posedimit ngrihet kundër personave të cilët cenojnë materialisht posedimin ose nëdorësinë e sendit, nëpërmjet veprimeve që shkaktojnë shqetësimet ose që pengojnë ushtrimin e tagrës së gëzimit të sendin që është në posedimin ose nëdorësi.

Sic është thënë më sipër padia për pushimin e cenimit të posedimit mund të ngrihet edhe nga nëdorësi. Në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 311 të K.Civil, ku thuhet se: *'E drejta e mbrojtjes së posedimit i njihet edhe mbajtësit të sendit, kundër çdo personi tjetër, përveç ndaj atij nga i cili vijnë këto të drejta'*, personit që i ka transferuar nëdorësit të drejtën e tij të nëdorësisë i mungon legjitimiteti pasiv në padinë e pushimit të cenimit të posedimit të ngritur nga mbajtësi i sendit.

5.2.1.4. Objekti i padisë së pushimit të cenimit të posedimit

Objekti i padisë së pushimit të cenimit të posedimit është: njohja e posedimit të paditësit, detyrimi i tij që të pushojë cenimin e posedimit dhe të mos e përsërisë më

në të ardhmen. Objektit të kërkimit të padisë për pushimin e cenimit të posedimit mund t'i bashkohen edhe kërkime të tjera si p.sh. kërkimi për shpërblimin e dëmit, që i është shkaktuar poseduesit si rezultat i cenimit të posedimit të tij etj.

K.Civil në nenin 304 ka përcaktuar si objekt posedimi sendet ose të drejtat reale. Nga përmbajtja e kësaj dispozite rezulton se objekt material që mbrohet me padinë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit janë sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to. Padia e pushimit të posedimit nuk ushtrohet për sendet e luajtshme qofshin edhe të përcaktuara individualisht, sepse mbi këto sende nuk mund të konstituohet një cenimi permanent, i cili të mund të mbrohet me padinë posedimore të pushimit të cenimit të posedimit.

Nga objekti i posedimit, siç kemi argumentuar më sipër,³²⁰ përjashtohen pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme. Pronësia e këtyre pasurive i përket kurdoherë shtetit dhe për rrjedhojë mbi këto pasuri nuk mund të konstituohet një posedim i ligjshëm. Pronësia mbi këto pasuri nuk mund të fitohet nga personat privat as nëpërmjet veprimit të dispozitave të parashkrimit fitues, sepse një gjë e tillë ndalohej shprehimisht, nga përcaktimi i dhënë në nenin 168/3 të K.Civil. Por pavarësisht këtij fakti, këto pasuri mund tu prokurohen privatëve në bazë të kontratave administrative të tipit koncesionar për të realizuar një aktivitet ekonomik privat me karakter publik. Në këtë rast, nëse cenohet realizimi i aktiviteti ekonomik të koncesionit, ai si një nëdorës i pronës publike, ai mund të mbrohet me padinë e pushimit të cenimit të posedimit të transferuar me anë të kontratës administrative³²¹.

Si konsekuencë e vetë natyrës së pasurive publike të patjetërsueshme dhe nga vetë përmbajtja e nenit 168/3 të K.Civil, rezulton se mbi këto pasuri nuk mund të fitohet as ndonjë e drejtë reale. Për rrjedhojë përdoruesit e të drejtave reale të pasurive publike, nuk kanë të drejtë që të ushtrojnë paditë posedimore, me përjashtim të rastit kur e drejta e përdorimit të pasurive publike të patjetërsueshme bazohet në një titull të fituar ligjërisht, siç mund të jetë p.sh. servituti i përdorimit të ujërave publike nga personat privatë.

Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit mund të ushtrohet për mbrojtjen e të drejtave reale gëzimore që kanë të bëjnë me pasuritë e paluajtshme, si p.sh. uzufuktari, bujtësi, përdoruesi, enfiteozëmarrësi, titullari i një servituti predial si dhe nga të gjithë personat që posedojnë këto të drejta reale. Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit nuk mund të ushtrohet për mbrojtjen e një të drejte reale garancie, si p.sh. nga kreditori hipotekor, sepse hipoteka, siç është argumentuar më sipër³²², nuk përbën objekt posedimi.

Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit mund të ushtrohet gjithashtu edhe për mbrojtjen e servituteve vijuese e të dukshme, të cilat sipas parashikimit të dhënë në nenin 283 të K.Civil mund të fitohen me titull ose me parashkrim dhjetë vjeçar.³²³ Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit mund të ushtrohet gjithashtu edhe për mbrojtjen e servituteve vijuese e të padukshme ose servituteve jo vijuese të dukshme ose jo, vetëm në rastin kur ato janë fituar në

³²⁰ Shih më hollësisht trajtimin e dhënë në kapitullin e dytë, titulli 'Objekti i posedimit', nëntitulli 'Sendet', fq. 42-43

³²¹ Shih më hollësisht Madhi E., Vep. Cit., fq. 394-395

³²² Shih më hollësisht trajtimin e dhënë në kapitullin e dytë, titulli 'Objekti i posedimit', nëntitulli 'Të drejtat reale', fq. 50

³²³ Në kreun e tretë në titullin 'Fitimi me parashkrimi fitues i të drejtat e tjera reale', kemi argumentuar pasaktësinë e përcaktimit të fjalisë së parë të nenit 283 të K.Civil, lidhur me fitimin e këtyre servituteve me parashkrim fitues me titull (dhjetë vjeçar) fq. 96-97

bazë të një titulli, sepse siç kemi argumentuar edhe më sipër këto servitute mund të fitohen vetëm me parashkrim fitues me titull.

Padia posedimore e pushimit të cenimit të posedimit shërben gjithashtu edhe për mbrojtjen e servituteve të vendosura me ligj, të cilat konstituohen në bazë të ligjit. Për rrjedhojë me padinë e pushimit të cenimit të posedimit mbrohen si servitute e dukshme ashtu edhe ato të padukshme, si servitute vijues ashtu edhe servitute jo vijues.

5.2.1.5. Parashikimi i padisë së pushimit të cenimit të posedimit

Padia për pushimin e cenimit të posedimit ka një afat gjashtë mujor parashikimi. Afati i parashikimit të padisë për pushimin e cenimit të posedimit fillon të ecë nga çasti që paditësit i lind e drejta e padisë, pra nga çasti i cenimit të posedimit. Cenimi i posedimit mund të përbehet prej një veprimi të vetëm ose prej një serie veprimesh. Në rastin kur cenimi i posedimit realizohet me një veprim të vetëm ia fillon me kryerjen e tij. Në rastin kur cenimi i pronësisë realizohet me një seri veprimesh, p.sh. kalimi në tokën e poseduesit duke pretenduar një servitut kalimi, afati i parashikimit fillon të ecë që nga kryerja e veprimit të parë, i cili sjell cenimin e posedimit, pasi që nga ky moment paditësit, i lind e drejta e padisë për shkak të cenimit të posedimit të tij.

Afati gjashtë mujore është një afat dekadence dhe jo parashkrimi për rrjedhojë ai nuk mund të pezullohet ose ndërpritet (neni 137 i K.Civil). Ai ecën edhe kudër të miturve dhe personave të pazotë për të vepruar. Qenia e këtij afati një afat dekadence, pasjellë pamundësinë e rivendosjes së tij në afat, pavarësisht nga shkak i kalimit të tij. Për rrjedhojë afati i parashkrimit të padisë posedimore merret parasysh nga gjykata, kryesisht edhe pa u invokuar parashkrimi i saj nga pala e paditur (neni 140 i K.Civil).

Fakti që afati i parashkrimit të padisë posedimore është një afat dekadence është përmendur edhe nga Prof. Nathanili: 'Padia posedimore duhet të ngrihet brenda gjashtë muajve nga cenimi ose zhveshja. Është një afat i shkurtër parashkrimi, i cili, duke marrë parasysh natyrën e tij, jo vetëm që nuk mund të zgjatet nga gjykata (neni 85 i Pjesës së Përgjithshme të K.Civil) por as që duhet të zbatohen për të shkaqet e pezullimit dhe të ndërprerjes së parashkrimit (nenet 86, 87 e 89 të Pjesës së Përgjithshme të K.Civil). Me kalimin afatit gjashtë mujor, poseduesi i zhveshur nga posedimi mund të ngrëjë padinë e themelit të bazuar në të drejtën e tij të pronësisë (padinë e rivendikimit) ose në një të rejë tjetër (p.sh. në kontratën e qirasë, të pengut etj)' ³²⁴.

Në nenin 137 të K.Civil është përcaktuar si shkak përjashtimor pezullimi i afateve dekadente, kur vetë ligja e lejon pezullimin e afateve prekluzive. Në përputhje me këtë përcaktim ligjor, ligjvënësi ka parashikuar si shkak për pezullimin e afatit prekluziv të parashkrimit të padisë posedimore zhveshjen me dhunë ose fshehurazi të poseduesit. Kështu, pezullohet fillimi i ecjes së afatit të parashkrimit të padisë posedimore që nga dita e kryerjes efektive të zhveshjes së posedimit deri në ditën që dhuna ose fshehtësia pushon. Me pushimin e dhunës ose fshehtësisë fillon të ecë afati gjashtë mujor i parashkrimit të padisë posedimore. Ligjvënësi nuk ka parashikuar një afat brenda të cilit të shuhej pezullimi i afatit prekluziv. Kështu, mendojmë se ai nuk mundet kurrësi të kalojë afatin e përgjithshëm dhjetë vjeçar të parashkrimit të padisë (neni 114 i K.Civil).

³²⁴ Nathanili A, Posedimi në të drejtën shqiptare, Drejtësia Popullore 2/1956, fq 28-29.

5.3.1. Padia për rivendosjen në posedim

Padia për rivendosjen në posedim parashikohet në nenin 313 të Kodit Civil. Në këtë nen thuhet se: *'Poseduesi që në mënyrë të paligjshme 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'.

Padia për rivendosjen në posedim i shërben poseduesit, kundër zhveshjes që i bëhet posedimit të tij, të kryer nga persona të tretë në mënyrë të paligjshme.

5.3.1.1. Zhveshja e paligjshme e posedimit

Me zhveshje duhet kuptuar çdo veprim që shkakton heqjen e plotë ose të pjesshme të sendit nga posedimi i poseduesit. Zhveshja e poseduesit mund të kryhet edhe me dhunë ose fshehtësi.

Dhuna Zhveshja me dhunë konsiston në kryerjen e veprimeve arbitrare të cilat qëllimisht (*animus spoliandi*) i heqin poseduesit posedimin e sendit kundër dëshirës së tij ose ndalojnë ushtrimin e lirë të tij. Dhuna mund të jetë fizike ose psikike. Dhuna psikike kryhet nëpërmjet frikësimit ose kanosjes së poseduesit. Përgjithësisht në doktrinë por edhe në jurisprudencë, gëzon prioritet maksimal parimi sipas të cilit: përbën një zhveshje të dhunshme nga posedimi, çdo veprim kundër vullnetit të shprehur apo të prezumuar të poseduesit apo të nëdorësit e që sjellë si pasojë heqjen e posedimit të sendit, duke pasur si domosdoshmëri praninë e akteve të vërteta të dhunës³²⁵. Doktrina prevalente i jep kriterit të dhunës një interpretim të gjerë duke konsideruar kështu zhveshje me dhunë çdo marrje të posedimit të sendit pa pëlqimin e poseduesit. I dhunshëm konsiderohet në këtë kuadër, edhe refuzimi që i bëhet poseduesit nga nëdorësi i sendit në çastin kur me mbarimin e kontratës përkatëse të qirasë nuk pranon që t'ia kthejë atij³²⁶. Për rrjedhojë zhveshja me dhunë merr në konsideratë edhe vullnetin e personit që zhvishte nga posedimi i cili mund të jetë i shprehur ose i prezumuar.

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.

Zhveshja e poseduesit duhet të jetë kurdoherë e *'paligjshme'*. Kështu nuk është e paligjshme zhveshja e posedimit e kryer në kushtet e vetëmbrojtjes ose në kushtet e ekzekutimit të një sekuestroje nga përmbaruesi gjyqësorë. Kjo zhveshje është një zhveshje e ligjshme, sepse subjektet e veprimit juridik kryejnë veprime që janë lejuar nga ligj, d.m.th. veprojnë në bazë të ligjit. Në këtë rast nuk kemi vend për zbatimin e padisë posedimore të rivendosjes në posedim, sepse nuk plotësohet kushti i zhveshjes së poseduesit në mënyrë të paligjshme.

5.3.1.2. Kush mund të ngrejë padinë për rivendosjen në posedimit (legjitimimi aktiv)

³²⁵ Madhi E., Vep. Cit., fq. 290

³²⁶ Madhi E., Vep. Cit., fq. 310

Padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet nga pronari i sendit ose nga poseduesi jo pronar. Si rregull ajo mund të ngrihet nga çdo posedues i ligjshëm ose i paligjshëm, me mirëbesim ose keqbesim. Si përjashtim nga rregulli, padia për rivendosjen në posedim nuk mund të ngrihet nga poseduesi që e ka fituar posedimin e tij mbi sendin nëpërmjet dhunës ose fshehtësisë, pasi posedimi i tij është fituar në mënyrë të kundërligjshme (neni 313/2 i K.Civil).

Kur sendi është në bashkëpronësi padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet nga secili bashkëpronar. Megjithatë ajo mund të pranohet vetëm kur bashkëpronari provon se është posedues ekskluziv i sendit të përbashkët dhe cenohet në posedimin e tij nga bashkëpronarët e tjerë. Padia posedimore për rivendosjen në posedim mund të përdoret nga bashkëpronarët, e tjerë për të konservuar posedimin, në rastin kur njëri prej bashkëpronarëve fillon të posedojë sendin ekskluzivisht duke cenuar kështu posedimin dhe gëzimin e sendit nga bashkëpronarët e tjerë.

Ligjvënësi në nenin 311 të K.Civil ka përcaktuar se: *'E drejta për të mbrojtur posedimin i njihet edhe mbajtësit të sendit, kundër çdo personi tjetër, përveç ndaj atij nga i cili vijnë këto të drejta'*. Nga përmbajtja e kësaj dispozite kuptohet se ligjvënësi, ka parashikuar që padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet edhe nga mbajtësi (nëdorësi) i sendit. Lidhur me ngritjen e padisë posedimore të rivendosjes në posedim nga mbajtësi, ligjvënësi në nenin 311 të K.Civil, ka parashikuar edhe një përjashtim, sipas të cilit mbajtësi nuk mund të ushtrojë të drejtën e mbrojtjes së nëdorësisë së tij ndaj personit që i ka kaluar të drejtën e mbajtjes së sendit, çka do të thotë se mbajtësit i mungon legjitimiteti aktiv që të ngrejë padinë posedimore të rivendosjes në posedim ndaj personit që i ka kaluar atij të drejtën e mbajtjes së sendit. Padia posedimore e rivendosjes në posedimit në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 964 të K.Civil mund të ngrihet edhe nga kreditorët e debitorit, të cilëve u kalon pasuria e debitorit.

5.3.1.3 Kundër kujt mund të ngrihet padia për rivendosjen në posedimit (legjitimimi pasiv)

Padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet kundrejt atij që ka zhveshur poseduesin nga posedimi i tij ose kundër trashëgimtarëve të tij.

Padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet edhe kundër poseduesit me keqbesim, që posedimin e sendit e ka fituar nëpërmjet një titulli, por që ka pasur dijeni se personi që i tjetëron posedimin e ka fituar, posedimin duke zhveshur në mënyrë të kundërligjshme poseduesin e tij të mëparshëm (neni 314 i K.Civil).

Përveç personit që kryen zhveshjen materiale të posedimit, që njihte nga e drejta si autori material, e drejta njihet edhe autorin moral. Në këtë situatë ndodhemi në rastin kur autori material që realizon zhveshjen e poseduesit nga posedimi i sendit nuk përfiton vetë nga ky cenim, sepse ai nuk ka vepruar me qëllimin që të përfitojë vetë nga cenimi material që i është bërë posedimit, por për të përfituar një person i tretë, autori moral i zhveshjes së posedimit. Por, pavarësisht këtij qëllimi ndodh që autori material të mos ja kalojë posedimin autorit moral për të cilin është kryer zhveshja e posedimit. Në një rast të tillë në gjykim krahas autorit material të zhveshjes së posedimit mund të thirret edhe autori material, i cili ka përfituar nga zhveshja e posedimit, në rast se padia posedimore përmban edhe kërkimin për shpërblimin e dëmit. Në rast se padia posedimore nuk shoqërohet me kërkimin për shpërblimin e dëmit mjafton vetëm thirrja në gjyq e autorit material të zhveshjes, sepse në rastin kur ai nuk ia ka kaluar sendin në posedimin e autorit moral, ai është personi që posedon

aktualisht sendin. Në këtë rast qëllimi i autorit material të zhveshjes nuk paraqet ndonjë rëndësi për vendimmarrjen gjyqësore.

5.3.1.4. Objekti i padisë për rivendosjen në posedim

Objekt i padisë për rivendosjen në posedim është: njohja e posedimit të sendit nga poseduesi dhe rivendosja e sendit në posedimin efektiv të poseduesit. Me padinë për rivendosjen në posedim mund të bashkohen edhe kërtime të tjera si p.sh. shpërblimi i dëmit, që mund t'i jetë shkaktuar paditësit nga zhveshja e posedimit etj.

5.3.1.5. Parashikimi i padisë për rivendosjen në posedimit

Padia për rivendosjen në posedim i nënshtrohet një afati gjashtë mujor parashkrimi. Afati i parashkrimit të padisë për rivendosjen në posedim fillon të ecë që nga çasti që poseduesit i lind e drejta e padisë, pra nga çasti i zhveshjes së tij nga posedimi. Afati gjashtë mujor është një afat dekadence, për rrjedhojë ai nuk mund të pezullohet ose të ndërpritet. Megjithatë ligjvënësi ka parashikuar si shkak për pezullimin e fillimit të ecjes së tij vetëm pushimin e fshehtësisë³²⁷.

5.4. Barra e provës në paditë posedimore dhe prezumimet ligjore

Sipas parimeve të përgjithshme të së drejtës civile barra e provës (*onus probandi*) i përket paditësit, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 12 të K.Pr. Civile, ndërsa palës së paditur i njihet e drejta e prapësimi dhe e provimit të së kundërtës. Paditësi detyrohet të provojë se është posedues i sendit. Për të lehtësuar vërtetimin e faktit që paditësi është posedues i sendit, ligjvënësi ka parashikuar disa prezumime ligjore që i referohen të dy elementëve të posedimit; elementit trupor (*corpus-it*) dhe elementit vullnetar (*animus-it*).

5.4.1. Prezumimet që i referohen corpusit janë:

i) Poseduesi i tanishëm, që ka poseduar sendin në një kohë të mëparshme, prezumohet se ka poseduar edhe në kohën e ndërmjetme (neni 307 i K.Civil). Mjafton që poseduesi të provojë se e ka poseduar sendin në një kohë të mëparshme dhe e posedon dhe tani për të prezumuar posedimin e tij edhe për kohën ndërmjet posedimeve.

ii) Posedimi i tanishëm nuk prezumon posedimin e mëparshëm, megjithatë poseduesi i tanishëm nuk është i detyruar të provojë se ka qenë posedues i mëparshëm kur posedimi i tij është me shkak juridik, d.m.th mbështet mbi një titull. Kjo gjë del nga përmbajtja e nenit 308 të Kodit Civil.

5.4.2. Prezumimi që i referohet animusit është:

Se '*ç' do person posedon për vete edhe si pronar, derisa nuk provohet se ka filluar të posedojë në emër të ndonjë personi tjetër*'. Ky prezumim nuk është i parashikuar nga ligji por del nga vetë përmbajtja e posedimit.

Prezumimet ligjore, të lartpërmendura janë prezumime relative dhe vlejné deri në provimin e së kundërtës. Ç'ka do të thotë se me provimin e faktit të kundërt, p.sh. që poseduesi nuk ka poseduar në kohën e ndërmjetme, për shkak të zhveshjes së posedimit të sendit, prezumimi ligjor rrëzohet.

³²⁷ Mendimi i shprehur për këtë fakt për padinë për pushimin e cenimit të posedimit është i vlefshëm edhe për këtë padi.

5.5. Veçimi i gjykimit posedimor nga gjykimi i themelit

Gjykimi posedimor është një gjykim *sui generis* i veçantë dhe i pavarur nga gjykimi i themelit. Për rrjedhojë, subjektet procedurale, gjatë gjykimit të padive posedimore duhet të kenë parasysh që posedimi është i ndarë nga pronësia (*separata esse debet possessio a proprietate*). Ky rregull, i njohur ndryshe edhe si *feci sed iure feci*, sanksionohet në nenin 315 të Kodit Civil ku thuhet se: *'Gjatë gjykimit të padisë për pushimin ose rivendosjen në posedim, i padituri nuk mund të pretendojë se është vetë pronar ose ka një të drejtë me të fortë se ajo e poseduesit'*.

Pra, asnjëri prej subjekteve procedurale nuk mund të largohet nga fusha e posedimit dhe të shqyrtojë çështjen e pronësisë ose të së drejtës nga rrjedh posedimi. Ndërgjyqësit mund të paraqesin prova të ndryshme, të cilat mund të bëhen objekt shqyrtimi, por ky shqyrtim bëhet vetëm për tu bindur gjykata për ekzistencën e posedimit dhe jo për të krijuar bindje gjykata, nëse ekziston ose jo e drejta që ushtrohet.

Ligjvënësi ka përcaktuar në mënyrë të shprehur se i padituri që ka cenuar ose zhveshur poseduesin nga posedim i sendit nuk mund të prapojë *se ai është vetë pronar ose se ka një të drejtë me të fortë se ajo e poseduesit*. Ky ndalim ligjor e detyron gjykatën që të zhvillojë një gjykim posedimor, dhe në përfundim të tij të urdhërojë rivendosjen në posedim ose pushimin e cenimit të posedimit të sendit. Problemet e lartpërmendura, që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë së të paditurit, shqyrtohen veçmas, në një gjykim të ri, pas përfundimit të gjykimit posedimor me vendim gjyqësor të formës së prerë.

Siç shihet, mbrojtja që i jepet poseduesit nëpërmjet padive posedimore është një mbrojtje e përkohshme, gjersa të zgjidhet çështja në themel. Por mund të ndodh, që zgjidhja që jepet me padinë posedimore të jetë edhe përfundimtare, kur poseduesi që ka fituar gjykimin posedimor është ai që ka edhe të drejtën për të poseduar sendin (pronari). Në këtë rast ngritja e padisë së themelit bëhet e panevojshme.

5.6. Shpërblimi i dëmit në gjykimet posedimore

Gjatë kohës që sendi ka dalë nga posedimi i poseduesit dhe mbi të ushtrohet pushteti i zhveshësit të posedimit, poseduesi i ligjshëm nuk përfiton frutat civile ose natyrore të maturuara gjatë kohës që ai është në posedimin e zhveshësit. Mund të ndodhë gjithashtu, që sendi të dëmtohet ose të shkatërrohet gjatë kohës që është në posedimin e cenesit të posedimit ose të fitohet me mirëbesim nga një i tretë dhe për rrjedhojë sendi nuk mund të rivendoset më në posedimin e poseduesit. Po kështu mund të ndodhë që poseduesi të mos përfitojë nivelin e pritshëm nga gëzimi i sendit ose dobite e tij, për shkak të cenimit të të drejtës së tij të gëzimit të sendit.

Në këto situata vetëkuptohet se cenim apo zhveshja që i shkaktohet posedimit të sendit nuk rikuperohet plotësisht me anë të padive posedimore. Me të drejtë në këtë rast poseduesi mund të rikuperohet për dëmin e pësuar vetëm nëpërmjet shpërblimit të dëmit të shkaktuar. Duke marrë shkasë nga karakteri i veçantë, i gjykimit posedimor me të drejtë mund të lindin diskutime të karakterit procedural, që kanë të bëjnë me faktin nëse kërkimi për shpërblimin e dëmit në këtë rast duhet parashtruar si një kërkim i veçantë i padisë posedimore apo përfshihet nga vetë ato pa qenë e nevojshme që të kërkohet shprehimisht.

K.Civil në nenin 6 të tij përcakton se gjykata që gjykon mosmarrëveshjen duhet të shprehet mbi gjithçka që kërkohet dhe vetëm për atë që kërkohet. Kjo dispozitë e përjashton faktin e përfshirjes së kërkimit për dëmshpërblim nga vetë

paditë posedimore, pasi dëmi i shkaktuar nuk mund të shpërblehet nga gjykata në rast se nuk i kërkohet asaj shprehimisht si një kërkim i veçantë. Por, siç është thënë edhe më sipër gjykimi posedimor përbën një gjykim *sui generis*, i cili për shkak të natyrës së tij nuk mund të lejojë që kërkitimi për shpërblimin e dëmit të bashkëngjitet si kërkim i veçantë padisë posedimore. Për rrjedhojë kërkitimi i shpërblimit të dëmit nuk mund të bëhet veçse me një gjykim të veçantë. Për rrjedhojë edhe në rastin kur padia posedimore përmban si kërkim të veçantë shpërblimin e dëmit ky kërkim duhet të veçohet dhe të gjykohet në një gjykim të veçantë. Në këtë gjykim të veçantë poseduesi i cenuar ose i zhveshur mund të dëmshpërblehet vetëm për vlerën e dëmit që i është shkaktuar atij si posedues nga mos përfitimi i frutave civile ose natyrore të sendit, gjatë kohës së zhveshjes nga posedimi i sendit ose për shkak të mos përfitimit të plotë nga gëzimi ose dobitë e sendit. Ai nuk mund të kërkojë që të dëmshpërblehet për vlerën e plotë të sendit, sepse ky shpërblim nuk i përket atij, por pronarit të sendit.

5.7. Dallimi i padisë posedimore nga padia e rivendikimit dhe padia negatore

Padia posedimore për pushimin e cenimit të posedimit ngjan me padinë negatore, kurse padia posedimore për rivendosjen në posedim ngjan me padinë e rivendikimit. Megjithatë midis këtyre padive ka edhe dallime:

a) Padia posedimore për pushimin e cenimit posedimor dhe padia posedimore për rivendosjen në posedim mbështeten në të drejtën e posedimit, dhe për rrjedhojë ato mund të ngrihen nga çdo posedues, pronar ose jo pronar, kurse padia negatore dhe padia e rivendikimit mbështeten në të drejtën e pronësisë, dhe për rrjedhojë ato mund të ngrihen vetëm nga pronari.

b) Padia për rivendosjen në posedim mund të ngrihet vetëm kundër atij që ka zhveshur pronarin nga posedimi i sendit kundër trashëgimtarëve të tij ose kundër personave të tretë që u ka kaluar sendi, të cilët kanë pasur dijeni për zhveshjen e ndodhur, kurse padia për rivendikimin e sendit mund të ngrihet jo vetëm kundër atij që i ka hequr sendin pronarit, por edhe kundrejt cilitdo person që e mban sendin.

c) Paditë posedimore parashkruhen me kalimin e gjashtë muajve nga dita e cenimit, kurse padia e rivendikimit³²⁸ dhe padia negatore është e paparashkrueshme.

³²⁸ Fakti i mos parashkrimit të padisë së rivendikimit është sanksionuar edhe në vendimin unifikues të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë Nr. 5, datë 31.05.2011, ku në pikën 39 konkludojnë se: 'Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arrijnë në përfundimin njëhjesues se: **Padia e kërkitimit të sendit, parashikuar nga neni 296 i Kodit Civil, nga natyra e saj është një padi e pa parashkrueshme**'.

PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME

Zhvillimi aktual i Shqipërisë, kërkon një legjislacion civil modern, ku si model duhet të merren legjislacionet e vendeve të zhvilluara perëndimore. Ndërkohë, që plotësimi i aspiratës së shqiptarëve për hyrjen e Shqipërisë në Bashkimin Evropian, kërkon përqasjen e *corpusit legjislativ* me *acquis communautaire*. Në këtë kuadër, krijimi i një legjislacioni modern civil do të ndihmonte në zhvillimin ekonomik të vendit për të arritur standardet e kërkuara nga Bashkimi Evropian duke ndikuar drejtpërdrejtë në lëvizjen e mallrave dhe kapitaleve, fitimin, ruajtjen, gëzimin dhe transferimin e të mirave materiale.

Instituti i posedimit është një institut me një rëndësi të veçantë për të drejtën civile, fakt që ilustronet nëpërmjet përkufizimit që i është dhënë atij nga Common Law, e cila e quan atë në mënyrë sinjifikative 'Possession is nine-tenths of the law'.³²⁹ Përkufizimi doktrinar dhe interpretimi shkencor i këtij instituti të së drejtës ka inspiruar studiuesit e të gjithë kohërave. Vështirësia që ai mbart në vetvete është shprehur nga studiuesit me anë të etiketimeve të ndryshme që i kanë veshur atij, duke e quajtur si një term me një përhapje të zakonshme pa asnjë përcaktim sinjifikativ në të drejtë.³³⁰ Ai është përkufizuar si i zakonshëm dhe misterioz,³³¹ duke theksuar përmbajtjen në vetvete të një paqartësie të dukshme,³³² fakt ky që është konstatuar edhe nga Gjykata Supreme e Shteteve të Bashkuara në vendimmarrjet e saj, e cila është shprehur lidhur me të se: '*nuk gjendet asnjë fjalë më e paqartë në kuptimin e saj sesa posedimi*'.³³³ Ndërkohë që juristët në punimet e tyre i atribuojnë posedimit një kuptim që shpesh derivon nga kuptimi i tij origjinal,³³⁴ në kushtet kur vetë jurisprudenca përdor kuptime të ndryshme për posedimin si: *posedim natyror*, *posedim i ligjshëm* etj, nocione këto që kanë dallime esenciale nga njëri - tjetri.

Në këtë shtrat të qenësishëm të vështirësive që paraqet instituti i posedimit për të drejtën, jemi përpjekur që në këtë punim të paraqesim përkufizimin e nocionit të posedimit duke theksuar se ai është në të njëjtën kohë edhe fakt dhe e drejtë, fakt për shkak të natyrës së tij dhe e drejtë për shkak të efekteve juridike që ligji i atribuon atij.

K.Civil e përkufizon posedimin në nenin 304 të tij, si sundimin efektiv të një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të. Në dhënien e këtij përkufizimi ligjvënësi i referohet vetëm elementit trupor të posedimit (*corpus-it*). Pavarësisht, mos dhënies së elementit vullnetar të posedimit (*animus-it*), nocioni i posedimit, në këtë punim, jepet i plotë i përbërë nga të dy elementët përbërës të tij *corpus* dhe *animus*, ku ky i fundit manifestohet tërthorazi në nenin 169 të K.Civil, nëpërmjet shprehjes '*duke u sjellë sikur të ishte pronar*'. Duke marrë shkas nga ky fakt mendojmë se ka vend që në nenin 304 të Kodit Civil përveç elementit trupor (*corpus*), i cili përkufizohet me shprehjen '*sundimi i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë*' duhet të ishte dhënë në mënyrë të shprehur edhe elementi i dytë shpirti (*animus*) – vullneti për ta mbajtur sendin, i mishëruar nëpërmjet shprehjes '*duke u sjellë sikur të ishte pronar*', në nenin 169 të K.Civil. Gjithashtu mendojmë se në këtë nen ka vend edhe për shtesa e ndryshime të tjera. Kështu, mendojmë se ka

³²⁹ https://en.wikipedia.org/wiki/Possession_is_nine-tenths_of_the_law

³³⁰ Pollock, Frederick & Wright Rober Samuel, An Essay in Possession in Common Law, Oxford, Clarendon Press, 1888, fq. 1

³³¹ Smith, Henry E., The Element of Possession, 2014, fq. 1

³³² Erle C. J. in Bourne V. Fosbrooke (1865), 15 C. B. N. S. 515; 34 L. J. C. P. 164, 167, Fry L.J. in Lyell v Kennedy (1887), 18 Q. B. Div. 796, 813

³³³ National Safe Deposit Co v. Stead, 232 U.S. 58, 34 S. Ct. 209, 58. Ed. 504 [1914], 'there is no word more ambiguous in it meaning than possession'

³³⁴ Douglas S., Is possession Faktual or Legal?, fq. 1

vend që në togfjalëshin “*mbi një send ‘dhe’ mbi të drejtat e tjera reale*” pas lidhëzës ‘dhe’ të vendoset edhe lidhëza ‘ose’, pasi posedimi mund të ushtrohet si mbi sendet ashtu dhe të drejtat reale, njëkohësisht ose vetëm mbi ‘sendet’ ose mbi ‘të drejtat reale’. Në nenin 304 të K.Civil përcaktohet se ‘*posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejt ose nga një person që mban sendin*’. Edhe ky përcaktim i dhënë në nenin 304 të K.Civil nuk është i plotë për shkak të mospërcaktimit se për kë e ushtron të drejtën ose e mban sendin mbajtësi i tij. Kështu, mendojmë që në fund të nenit 304 të Kodit Civil ka vend që të shtohet shprehja ‘*ose ushtron të drejtën në emër të poseduesit*’. Kështu, fjalia e dytë e nenit 304 të Kodit Civil do të kishte këtë përmbajtje: ‘*Posedimi mund të ushtrohet drejtpërdrejt ose nga një person që mban sendin ose ushtron të drejtën në emër të poseduesit*’.

Bazuar në përkufizimet e mësipërme të dhëna për posedimin, shtjellohen në këtë punim të gjithë elementët dhe llojet e posedimit, konsekuencat e tij ligjore, mënyrat e fitimit dhe të humbjes së tij dhe padyshim mbrojtja që e drejta i garanton atij në mënyrë të posaçme.

Përkufizimi i dhënë në nenin 304 të K.Civil, përcakton si objekt të posedimit: **i)** sendet dhe **ii)** të drejtat e tjera reale. Përkufizimi i sendeve jepet në nenin 141 të K.Civil, ku si i tillë është çdo gjë që mund të përbëjë objekt pronësie ose i të drejtës tjetër reale. Ndërkohë që pronësia përkufizohet në nenin 149 të K.Civil si e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuara nga ligji. Përkufizimet e dhënë në nenet 141 dhe 149 përkatësisht për sendet dhe pronësinë, mendojmë se nuk janë juridikisht të sakta dhe ka vend për të riformuluar definicionet e dhëna për to. Kështu, sendet mund të përkufizohen pak a shumë: ‘*Send është çdo gjë që mund të formojë objekt të drejtash*’, ndërsa për përkufizimin e pronësisë mund të merret si shembull nenin 903 i KCivil gjerman dhe ajo mund të përkufizohet pak a shumë se: ‘*Pronari i një sendi mund të sillet me sendin në mënyrën që dëshiron dhe mundet që të përjashtojë të tjerët nga çdo përzjerje në këtë send, përsa kjo sjellje nuk është në kundërshtim me ligjin dhe të drejtat e të tjerëve*’. Dhënia e një përkufizimi të tillë do të nxirrte në pah të dy elementët thelbësor që formojnë përmbajtjen e të drejtës së pronësisë: duke u përmendur si **elementi pozitiv** – pushteti absolut i pronarit mbi sendin, që e autorizon atë të ushtrojë çdo fakultet që mund të mendohet, përsa kohë që ai nuk ndalohet nga ligji dhe konkurrimi i të drejtave të tjetrit, ashtu edhe **elementin negativ** – sipas të cilit, pronari mund të përjashtojë çdo person të tretë nga gëzimi i sendit.

Pavarësisht përcaktimi të dhënë në neni 304 të K.Civil, si objekt i posedimit nuk mund të jenë të gjithë sendet dhe të drejtat reale. Nga grupi i sendeve nuk mund të përbëjnë objekt posedimi pronat e paluajtshme publike, të cilat në bazë të përcaktimit të dhënë në nenin 168/3, nuk mund të fitohen as me parashkrim fitues. Objekt posedimi nuk mund të përbëjnë as sendet e luajtshme në pronësi të shtetit; sendet me vlerë kulturore, historike arkeologjike etj. Po kështu objekt posedimi nuk mund të përbëjnë as sendet e përbashkëta për të gjithë dhe as sendet që nuk kanë një autonomi dhe individualitet të vetin. Ndërsa nga grupi i të drejtave reale objekt posedimi nuk përbëjnë hipoteka dhe servitutet e padukshme dhe të gjithë servitute jo vijuese.

Në nenin 304 të K.Civil përcaktohet se posedimi mund të ushtrohet drejtpërsëdrejt ose nga një person që mban sendin. Në bazë të këtij përkufizimi që siç është thënë më sipër nuk është i plotë, për shkak të mospërcaktimit se për kë e ushtron të drejtën ose e mban sendin mbajtësi i tij, shtjellohet posedimi natyral ose prekar ose nëdorësia, mbajtja (detentio- sipas të drejtës romake). Ndërkohë që duke ju referuar përkufizimeve të dhënë në K.Civil gjen shtjellimin e tij edhe posedimi i ligjshëm, të

cilin Pollock e përkufizon si '*a possessor in the eye of the law*' (një posedues në sytë e ligjit).³³⁵

Ligjvënësi në nenin 305 të K.Civil ka përcaktuar se posedimi i jo pronarit mund të jetë i ligjshëm ose i paligjshëm. Posedimin e ligjshëm, ligji e klasifikon në posedim të pronarit, posedim ky që ushtrohet në bazë të tagrit të tij të pronësisë dhe në posedim të jo pronarit, duke e përkufizua këtë të fundit si posedim të ligjshëm vetëm në rast të fitimit nga pronari në bazë të transferimit të së drejtës së posedimit me anë të veprimeve juridike, në bazë të ligjit ose të një akt administrativ. Duke iu referuar këtij përcaktimi, ligjvënësi përcakton gjithashtu se në të gjitha rastet e tjera posedimi është i paligjshëm. Ky përkufizim mendojmë se është jo i saktë, sepse në nenin 309 të K.Civil ligjvënësi ka përcaktuar dy mënyra të tjera të fitimit të posedimit, që janë pushtimi dhe trashëgimia. Dhe fitimi i posedimit me këto mënyra të përcaktuara në ligj, për fitimin jo vetëm të posedimit, por edhe të pronësisë së sendeve nuk mendojmë se mund të konstituojnë një posedim të paligjshëm. Kështu që mendojmë se ka vend për riformulimin e nenin 305 të K.Civil, përta i përket përkufizimit të posedimit të ligjshëm ose për mosdhënien e një definicioni të tillë siç bëjnë shumica e legjislacioneve të vendeve të zhvilluara. Në rast të arritjes në përfundimin se duhet të jepet një përkufizim për posedimin e ligjshëm, si i tillë mund të shërbejë neni 1044 i K.Civil të vitit 1929, duke e përkufizuar posedimin e ligjshëm në mënyrë të reduktuar pak a shumë si: '*Posedimi është i ligjshëm kur është paqësor, publik, dhe poseduesi ka vullnet ta mbajë sendin si të vetin*'. Dhënia e një përkufizimi të tillë do të harmonizohej edhe me përmbajtjen e nenit 169 të K.Civil, ku për fitimin e pronave të paluajtshme me parashkrim fitues sipas këtij neni, përmenden disa nga elementët e sipërcituara, të nevojshme për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues në bazë të këtij neni, përfshirë edhe elementin vullnetar ose qëllimtar (*animus-in*), të përcaktuar me shprehjen '*duke u sjellë sikur të ishte pronar*'. Ligjvënësi përcakton gjithashtu se posedimi mund të jetë me mirëbesim ose me keqbesim. Posedimi është me mirëbesim kur poseduesi nuk e ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte se posedimi i tij ishte i paligjshëm.

Në këtë shtrat të përcaktimit ligjor të sipërcituara të dhëna nga ligjvënësi për institutin e posedimit, ai ndërvepron me institut të tjera të së drejtës së pronësisë duke u shndërruar në një burim të drejtash dhe përgjegjësisë ku mund të përmendim fitimin nga poseduesi të pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim, fitimin e pronësisë së sendeve me parashkrim fitues, fitimin e të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimet për përmirësimet dhe të drejtën e mbajtjes. Ligjvënësi i ka parashikuar këto konsekuenca të posedimit në disa pjesë të tjera të K.Civil. Kështu fitimi i pronësisë së sendeve është parashikuar në Kreun e Dytë 'Fitimi dhe humbja e pronësisë' të Titullit të Dytë 'Pronësia', ndërsa fitimi i të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimet për përmirësimet dhe të drejtën e mbajtjes janë parashikuar në titullin e VII-të titulluar 'Mbrojtja e pronësisë'. Duke qenë se fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshme me mirëbesim dhe fitimi i sendeve me parashkrim janë mënyra të fitimit të pronësisë të mbështetura kryesisht në posedimin e sendit dhe se fitimi i të ardhurave të sendit të poseduar, shpërblimet për përmirësimet dhe e drejta e mbajtjes janë efekte të posedimit, mendojmë se ka vend që këto institute të së drejtës të parashikohen në një kre të dytë pas dispozitave të përgjithshme të posedimit të parashikuar në kreun e I-rë, të titulluar efektet e posedimit. Kështu parashikonte këto institute në një sërë kodesh moderne Evropiane, ku vlen të përmendim K.Civil të

³³⁵ Pollock, Frederick & Eright Rober Samuel, Vep. Cit. fq. 26

Italisë, Spanjës, Zvicrës, Kebekut Francës (parashkrimin fitues dhe fitimin me mirëbesim të sendeve të luajtshme) etj.

Fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme përcaktohet në nenin 166 të K.Civil dhe sipas përmbajtjes së tij, personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhet pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte disponues i tij. Megjithatë fituesi, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit kur ky është i vjedhur. Fituesi me mirëbesim bëhet pronar i monedhave dhe i letrave me vlerë tek prurësi, edhe sikur këto t'i jenë vjedhur ose t'i kenë humbur pronarit ose personit juridik publik. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite konstatohet se ligjvënësi përjashton nga fitimi i pronësisë me mirëbesim sendet që kanë dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij që i janë vjedhur atij. Në këtë pikë ligjvënësi nuk është konsistent për sa kohë që në paragrafin e tretë të këtij neni përfshinë edhe konceptin e sendeve që i kanë humbur pronarit, për të cilat nuk parashikon mos bërjen pronar për këto sende në paragrafin e dytë të kësaj dispozite. Kështu mendojmë se në këtë pikë ka vend për riformulimin e këtij neni duke i qëndruar strikt koncepteve të moslejimit të bërjes pronar kur sendi ka dalë nga dora e pronarit pa vullnetin e tij (i është vjedhur ose i kanë humbur), apo vetëm në njërën prej formave të daljes së sendit nga dora pa vullnetin e pronarit, që është rasti kur sendi i është vjedhur atij. Duke qenë në favor të mbajtjes së ndalimi të fitimit me mirëbesim të sendeve të vjedhura, mendojmë se ka vend për përjashtimin nga ky rregull edhe për sendet që fitohen në ankande publike ose on line, ose duke kushtëzuar të drejtën e rivendikimit të pronarit për sendin e vjedhur me pagimin poseduesit të çmimit të blerjes së sendit.

Zhvillimi ekonomik i Shqipërisë dhe rritja e qarkullimit të mallrave kërkon rritjen e sigurisë së lëvizjes së mallrave duke garantuar fituesit me mirëbesim se sendet e fituara nuk mund ti rivendikohen më nga pronari. Për këtë mendojmë se ka vend për të hequr elementin *'e kundërshpërblimit'*, nga instituti i fitimi i pronësisë së sendeve të luajtshëm me mirëbesim. Heqja e elementit të kundërshpërblimit nga parashikimi i këtij instituti do ta përqaste këtë institut me parashikimet e tij në vendet e zhvilluar Evropiane. Po kështu mendojmë se ka vend për shfuqizimin e togfjalëshit *'ose t'i kenë humbur pronarit'* në paragrafin e 3 të nenit 166 të K.Civil ose shtimin në paragrafin e dytë të nenit 166 të K.Civil. Këto ndryshime do të harmonizonin përmbajtjen e nenit 166 të K.Civil.

Ligjvënësi në nenin 166/1 të K.Civil ka përdorur termin *'disponues i sendit'*. Disponimi, është njëri prej tagrave të pronarit, që përcakton mundësinë e tij për të përcaktuar fatin e sendit. Duke pasur parasysh këtë fakt jemi të mendimit se përdorimi i këtij termi në nenin 166/1 të K.Civil është plotësisht i saktë. Termi i saktë do të ishte *'pronar i sendit'*. Në këtë mënyrë ky institut i të drejtës do të konfigurohej nëpërmjet kalimit të të drejtës së pronësisë së sendit, një personi të tretë nga jo pronari i tij. Për rrjedhojë mendojmë se ka vend për zëvendësimin e termit *'disponues'* me termin *'pronar'*. Po kështu, mendojmë se ka vend që shprehja *'personit juridik publik'* e përshtatur në nenin 166/3 të K.Civil nga neni 43/2 i Dekretit Nr. 2083, datë 06.07.1955 *'Mbi pronësinë 'si dhe kur sendi ka qenë i një institucioni ose ndërmarrjeje shtetërore ose i një organizate kooperativiste ose shoqërore'*³³⁶ është e panevojshme, sepse termi pararendës 'pronar' i përdorur në këtë dispozitë i përfshin të gjitha përkatësitë e pronës si kur ajo u përket personave fizik ashtu edhe kur ajo u përket personave juridik privat ose publik.

³³⁶ Shih në këtë drejtim Nathanaili A., 'E drejta e pronësisë e RP të Shqipërisë', fq. 94

Parashkrimi fitues si institut i së drejtës civile parashikohet në nenet 168-169 të Kodi Civil në fuqi. Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues mbështet në dy elementë kryesorë që janë *posedimi i sendit* dhe *koha*. Që sendi të fitohet me parashkrim fitues duhet që ai të posedohet në mënyrë të pandërprerë, publike, paqësore dhe poseduesi të ketë vullnetin që të silltet sikur të ishte pronar. Lidhur me posedimin e pandërprerë të sendit ligjvënësi në nenin 171/2 të K.Civil, ka përcaktuar në lidhje me fjalinë e dytë se: *'Nuk quhet ndërprerje kur poseduesi hyn përsëri në posedimin brenda gjashtë muajve...'* Në këtë fjali mendojmë se ka vend që fjala *'poseduesi'*, të zëvendësohet me fjalën *'sendi'*. Kështu, fjalia e dytë e nenit 171/2 të Kodit Civil do të ketë përmbajtjen që vijon: *'Nuk quhet ndërprerje kur sendi hyn përsëri në posedim brenda gjashtë muajve...'*

Parashkrimi, sipas përcaktimit të dhënë në nenin 131 të K.Civil ndërpritet edhe me: **a)** çdo veprimi të personit fizik ose juridik të detyruar, që shpreh njohjen e saktë dhe të plotë të së drejtës së kreditorit; **b)** me paraqitjen e padisë, të kundërpadisë ose prapësimit qoftë edhe në një gjykatë ose arbitrazh që nuk është kompetent nga pikëpamja tokësore ose lëndore për shqyrtimin e çështjes; **c)** me çdo veprimi që e vë debitorin në vonesë; **d)** me paraqitjen e kërkesës për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimit gjyqësor apo të arbitrazhit përkatës, si dhe të çdo titulli ekzekutiv tjetër. Në K.Civil nuk gjendet ndonjë dispozitë që të përcaktojë parashkrimin e ekzekutimit të detyrueshëm. Kështu që mendojmë se ka vend për të përcaktuar një dispozitë që të parashikojë në mënyrë të posaçme afatin e parashkrimit të ekzekutimit të detyrueshëm.

Parashkrimi fitues pezullohet po për të njëjtat shkaqe që pezullohet edhe parashkrimi shues, fakt ky që përcaktohet në nenin 171/1 të K.Civil. Shkaqet ligjore që shkaktojnë pezullimin e parashkrimit përcaktohen në nenin 129 të K. Civil. Sipas përmbajtjes së nenit 129 të K.Civil parashkrimi pezullohet: **a)** midis bashkëshortëve deri në ditën kur ka marrë formë të prerë vendimi gjyqësor me të cilin është zgjidhur martesja; **b)** midis fëmijëve dhe prindërve gjersa këta ushtrojnë të drejtën prindërore; **c)** midis personave që ndodhen nën kujdestari dhe kujdestarëve të tyre gjersa vazhdon kujdestaria; **ç)** për paditë e personave, pasuria e të cilave është vënë në administrim, kundër administruesve përkatës të caktuar nga gjykata ose nga një organ tjetër kompetent shtetëror, gjersa të jetë miratuar raporti përfundimtar i llogarive; **d)** për paditë e të miturve dhe personave të tjerë, që nuk kanë zotësi për të vepruar, gjersa t'u emërohet përfaqësuesi ose të fitojnë këtë zotësi, si edhe për gjashtë muaj pasi është emëruar përfaqësuesi ose pasi kanë fituar zotësinë për të vepruar; **dh)** për paditë e personit juridik kundër administratorëve të vet, gjersa këta vazhdojnë këtë detyrë pranë tij; **e)** për paditë me objekt shpërblimin përkatës të rrjedhur nga dëmtimi i shëndetit ose nga shkaktimi i vdekjes, pezullimi i parashkrimit vazhdon nga dita kur i është paraqitur kërkesa organit të sigurimeve shoqërore shtetërore deri në ditën kur është përcaktuar pensioni ose është refuzuar kjo kërkesë; **ë)** kur ka forcë madhore.

Lidhur me përcaktim e dhënë në nenin 129/ 'ç' të K.Civil se parashkrimi pezullohet për paditë e personave, pasuria e të cilave është vënë në administrim, kundër administruesve përkatës të caktuar nga gjykata ose nga një organ tjetër kompetent shtetëror, gjersa të jetë miratuar raporti përfundimtar i llogarive, mendojmë se termi i përdorur nga ligjvënësi *'miratuar raporti përfundimtar i llogarive'* nuk është i saktë, pasi administratorët ose kujdestarët mund të vazhdojnë të qëndrojnë në detyrë edhe pas momentit të miratimit të raportit përfundimtar të llogarive, deri në përfundimin e detyrës së tyre të administrimit të pasurisë së vendosur në administrim. Kështu që mendoj se ka vend për riformulimin e përmbajtjes së nenit 129/ 'ç' të

K.Civil duke përcaktuar si moment të përfundimit të shkakut pezullues, përfundimin e detyrës së tyre të administrimit të pasurisë së vendosur në administrim.

Duke u mbështetur kryesisht në elementë kërkuar për posedimin e sendeve, për efekt të fitimit të tyre me parashkrim fitues që janë posedimit në mënyrë të pandërprerë, publike, paqësore dhe poseduesi duhet të ketë vullnetin që të sillet sikur të ishte pronar, bëhet e mundur që nëpërmjet veprimi të institutit të parashkrimit fitues një gjendje fakti, siç është posedimi i sendit të shndërrohet në një gjendje të drejte, fitimi i pronësisë së sendit. Për rrjedhojë, për fitimin e sendit me parashkrim fitues nuk ka rëndësi fakti nëse sendi fitohet me shkak juridik ose pa shkak juridik, me mirëbesim ose me keqbesim, pasi këto janë rrethana që shërbejnë vetëm në kohëzgjatjen e posedimit të sendit. Për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues kërkohet gjithashtu që sendi të jetë i aftë për tu fituar me parashkrim fitues. Kodi Civil në fuqi parashikon dy lloj parashkrimesh, parashkrimin fitues të zakonshëm, i cili vlen si për sendet e paluajtshme ashtu edhe për sendet e luajtshme (neni 168/1 të K.Civil) dhe parashkrimin e jashtëzakonshëm, i cili gjithashtu vlen si për sendet e paluajtshme, ashtu edhe për sendet e luajtshme (nenet 168/2 dhe 169 të K.Civil). Kodi Civil parashikon dy forma parashkrimi fitues për fitimin e sendeve që janë: **a)** parashkrimi fitues me titull dhe **b)** parashkrimi fitues pa titull. Parashkrimi fitues me titull parashikohet në nenin 168 të K.Civil. K.Civil përcakton dy forma të parashkrimit fitues me titull që janë a) parashkrimi fitues me mirëbesim dhe b) parashkrimi fitues me keqbesim. Koha që nevojitet për të fituar sendin nëpërmjet parashkrimit fitues me mirëbesim të sendeve të luajtshme është 5 vjet, ndërsa për sendet e paluajtshme afati i posedimit është 10 vjet. Ndërsa koha e përcaktuar për posedimin e pandërprerë me keqbesim të sendeve të luajtshme është 10 vjet për sendet e luajtshme dhe 20 vjet për sendet e paluajtshme. Ligjvënësi ka përcaktuar gjithashtu në nenin 169 të K.Civil se koha e nevojshme për fitimin me parashkrim fitues të pronave të paluajtshme është 20 vjet.

Kodi Civil nuk përmban ndonjë dispozitë ndaluese për moszbatimin e institutit të parashkrimit fitues në rastin kur veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit nuk është kryer me shkresë, por *'me gojë'*. Gjykata e Lartë me vendimin Nr. 456, datë 24.12.2009, pranon se veprimi juridik mund të kryhet *"me gojë ose me shkresë"*. Kur veprimi juridik bëhet me shkresë, kjo mund të jetë ose e thjeshtë, ose e vërtetuar, ose e përpiluar nga noteri". Këtë qëndrim Gjykata e Lartë e ka shprehur edhe në vendimin Nr. 214, datë 18.03.2008. Lidhur me këtë mënyrë interpretimi të ligjit jam i mendimit se pavarësisht se ligjvënësi nuk e ka përjashtuar mundësinë e kryerjes së veprimit juridik me gojë, në interpretimin që duhet t'i bëhet këtij instituti, nuk duhet të pranohet kryerja e këtij veprimi juridik *'me gojë'* por vetëm *'me shkresë'*. Në arritjen e këtij konkluzioni kemi parasysh ndërtimin e këtij instituti në legjislationet perëndimore të sipërcituara, ku në mënyrë të veçantë vlen të përmendet legjislationi gjerman, italian, zviceran e francez, legjislatione këto që për efekt të fitimit të parashkrimit fitues sipas kësaj forme kërkojnë rregulla strikte, ku vlen të përmendet edhe transkriptimi i titullit të fitimit të pronësisë. Kështu, jam i mendimit se interpretimi nga Gjykata e Lartë, që për efekt të fitimit të pronësisë me parashkrim fitues do të ishte i vlefshëm vetëm një veprim juridik me shkresë do të ishte një ndihmesë pozitive në garantimit të të drejtës së pronësisë, duke rritur në këtë mënyrë edhe sigurinë juridike në vend. Po kështu, mendoj se ka vend për riformulimin e dispozitës së parashkrimit fitues me titull (neni 168/1i K.Civil), duke parashikuar se veprimi juridik për kalimin e pronësisë duhet të kryet me shkresë, ose duke parashikuar si kusht ndalues se pavlefshmëria e veprimit juridik për efekt forme nuk shërohet nga veprimi i parashkrimit fitues. Po kështu mendoj se ka vend për

parashikimin në mënyrë të posaçme të parashkrimit të fitues të sendeve të luajtshme që janë të regjistruara në regjistrat publik duke dyfishuar afatin e parashkrimit për sendet e luajtshëm që nuk janë të regjistruar në regjistrat publikë. Një parashikim i tillë mendoj se është i nevojshëm për të harmonizuar legjislacionin, përse kohë që në nenin 166/4 të K.Civil është parashikuar një regjim i veçantë për fitimin me mirëbesim të sendeve të luajtshme të regjistruara në regjistrat publik.

Parashkrimi fitues përveç fitimit të sendeve shërben edhe për fitimin e barrëve dhe të drejtave të tjera reale, sepse edhe këto mund të posedohen. Fitimi me parashkrim fitues i uzufuktit parashikohet shprehimisht në nenin 233 të K.Civil, ndërsa përse i përket fitimit me parashkrim fitues të servituteve, ligjvënësi ka përcaktuar se mund të fitohen me parashkrim fitues dhjetë vjeçar vetëm servitutet vijuese e të dukshme (neni 283 i K.Civil). Ligjvënësi në ndërtimin e dispozitave të sipërcituara neneve 233 dhe 283 të K.Civil, ka përcaktuar se uzufukti fitohet si me parashkrim fitues me shkak juridik (titull), me mirëbesim ose me keqbesim të parashikuar në nenin 168 të K.Civil, ashtu edhe me parashkrim fitues pa titull (20 vjeçar), të parashikuar në nenin 169 i K.Civil, ndërsa për servitutet vijuese e të dukshme ligjvënësi ka përcaktuar në nenin 283 të K.Civil, se mund të fitohen vetëm me parashkrim me titull (dhjetë vjeçar), sipas nenit 168/1 të K.Civil.

Lidhur me parashikimin që servitutet vijuese e të dukshme fitohen vetëm me parashkrim fitues me shkak juridik (dhjetë vjeçar), mendoj se ky përcaktim nuk është konsistent jo vetëm me ndërtimin e institutit të parashkrimit fitues (nenet 168 dhe 196 të K.Civil), ku përcaktohet se pronësia e sendeve mund të fitohet me parashkrim fitues edhe pa shkak juridik (titull), por as me vetë ndërtimin e dispozitave të neneve 233 dhe 269 të K.Civil, të cilat rregullojnë fitimin me parashkrim fitues të uzufuktit (neni 233 i K.Civil) dhe servitutin e përdorimit të ujërave dhe burimeve (marrja e ujit nga burimi, neni 269 i K.Civil), ku është parashikuar se: *'Pronari që ka një burim uji në pronën e vet është i lirë në përdorimin e tij, por pa cenuar të drejtat që mund të ketë fituar pronari i pronës më të ulët në bazë të një titulli ose me parashkrim'*. Kështu logjikisht është e papranueshme që pronësia e servituteve vijuese dhe të dukshme të fitohet vetëm me parashkrim me titull 10 vjeçar, me përjashtim të njërit prej tyre, servituti të marrjes së ujit nga burimi, për të cilin ligjvënësi në mënyrë të posaçme ka parashikuar që pronësia e tij mund të fitohet si me parashkrim 10 vjeçar ashtu edhe me parashkrim 20 vjeçar. Kështu që mendoj se ka vend për një interpretim sistematik dhe logjik të zgjeruar të dispozitave të sipërcituara që kanë të bëjnë me fitimin me parashkrim fitues të servituteve vijuese e të dukshme, interpretim, i cili duhet të na çojë në përfundimin se servitute vijues e të dukshme fitohen si me parashkrim fitues me titull (dhjetë vjeçar) ashtu edhe parashkrim fitues pa titull (njëzet vjeçar). Ndërsa për sa i përket servituteve vijuese të padukshme dhe servituteve jo vijuese të dukshme ose jo, ligjvënësi nisur nga karakteri i këtyre servituteve, në fjalinë e dytë të nenit 283 të K.Civil, ka përcaktuar e ato krijohen vetëm me titull. Kështu, rregulli i përcaktuar nga ligjvënësi në fjalinë e parë të nenit 283 të K.Civil se servitute vijuese e të dukshme krijohen me titull ose me parashkrim fitues dhjetë vjeçar është i vlefshëm, vetëm për servitutet vijuese e të padukshme dhe servituteve jo vijuese të dukshme ose jo, për të cilat ligjvënësi ka përcaktuar se krijohen vetëm me titull. Si konsekuencë e faktit që servituteve vijuese e të padukshme dhe servituteve jo vijuese e të dukshme ose jo, krijohen kurdoherë vetëm me titull, ato mund të fitohen edhe me parashkrim fitues dhjetë vjeçar me titull në bazë të nenit 168/1 të K.Civil. Kështu mendojmë se ka vend që në fjalinë e parë të nenit 283 të K.Civil, të shfuqizohet togfjalëshi *'dhjetë vjeçar'* dhe pas fjalës *'parashkrim'* të shtohet fjala *'fitues'*. Ndërkohë që ka vend që në

fjalinë e dytë të këtij nenin të shtohet si mënyrë fitimi edhe me parashkrim fitues me titull.

Me parashkrim fitues nuk mund të fitohet as pengu dhe hipoteka. Hipoteka nuk mund të fitohet me parashkrim fitues, sepse ajo vihet kurdoherë mbi pasurinë e debitorit ose të një personi të tretë (neni 560 i K.Civil). Hipoteka nuk mund të posedohet vazhdimisht, pasi ekziston vetëm në bazë të një transkriptimi dhe, në qoftë se regjistrimi i hipotekës fshihet, ajo nuk mund të imagjinohet edhe sikur kreditori të ketë vazhduar të posedojë kredinë dhe garancinë hipotekore të vënë në favorin e tij. Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues nuk mund të gjejë zbatim as në rastin e pengut, sepse një gjë e tillë nuk është përcaktuar shprehimisht as në dispozitat e K.Civil që rregullojnë parashkrimin fitues dhe as në dispozitat që rregullojnë në mënyrë të posaçme institutin e pengut. Kështu mendojë se ka vend për parashikimin e zbatimit të instituti të parashkrimit fitues mbi pengun. Një nen i tillë mund të ndërtohet pak a shumë sipas përmbajtjes së nenin 143 të LVJD, *'Kur sendi nuk është i personit që lë pengun, zbatohen me analogji dispozitat e nenit 166 të K.Civil.*

K.Civil në nenet 297 - 298 të tij ka përcaktuar të drejtën e fitimit të të ardhurave të sendeve. Kështu poseduesi me mirëbesim bëhet pronar i frutave natyrore të veçuara dhe frutave civile të vjela që janë bërë të kërkueshme (janë maturuar, por nuk janë vjelë) deri në ditën që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit. Poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm (si p.sh. se personi që i ka shitur sendin nuk kishte zotësi për të vepruar) ose që nga dita që atij i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit (*action vindicationis*), përgjigjet për frutat e vjela ose që duhet të kishte vjelur, duke vepruar me përkujdesje, deri në kohën e kthimit të sendit, ia kthen pronarit duke u barazuar në këtë mënyrë me posedimin me keqbesim (neni 297 i K. C.). Ndërsa poseduesi me keqbesim për të gjithë kohën e posedimit të tij, detyrohet t'i kthejë pronarit bashkë me sendin edhe frutat natyrore të veçuara e frutat civile të vjela ose që janë bërë të kërkueshme (që janë maturuar por nuk janë vjelë), dhe të ardhurat që duhej të vilte, si dhe të shpërblejë pronarin për përdorimin e sendit kur është rasti. Edhe poseduesi me mirëbesim, që nga dita që ka marrë dijeni për paligjshmërinë e posedimit të tij ose që nga dita që i është komunikuar padia e pronarit për kërkimin e sendit ja kthen frutat natyrore të veçuara ose frutat civile të vjela pronarit.

K.Civil në nenet 297 - 298 të tij ka përcaktuar gjithashtu edhe përgjegjësinë e poseduesit për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit. Kështu poseduesi me mirëbesim nuk detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit në natyrë për çdo shkak tjetër, kur kjo ka ndodhur para se të merrte dijeni për qenien e tij si posedues i paligjshëm ose para se t'i ishte njoftuar padia për kthimin e sendit (neni 279 i K. C.). Poseduesi me mirëbesim detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit kur kjo ka ndodhur pas datës që ka marrë dijeni se ai është posedues i paligjshëm ose pas datës kur i është komunikuar padia për kërkimin e sendit. Në qoftë se humbja, dëmtimi ose pamundësia e kthimit është shkaktuar për faj të poseduesit, ai detyrohet të shpërblejë pronarin duke i kthyer atij atë që ka përfituar. Kështu, nëse poseduesi e ka shitur sendin detyrohet t'i kthejë pronarit çmimin e shitjes së sendit dhe jo vleftën që kushton sendi. Ndërsa poseduesi me keqbesim detyrohet të shpërblejë pronarin për humbjen dëmtimin ose pamundësinë e kthimit të sendit qoftë edhe pa fajin e tij. Poseduesi me keqbesim si rregull nuk detyrohet të shpërblejë pronarin vetëm kur provon se dëmi do të shkaktohej edhe sikur ta kishte dorëzuar sendin në kohën e duhur, p. sh. ai nuk do të përgjigjet në rast se shtëpia shkatërrohet

nga tërmeti etj. Si përjashtim nga rregulli i lartpërmendur poseduesi me keqbesim detyrohet të shpërblejë pronarin në qoftë se ai e ka futur sendin në posedimin e tij, nëpërmjet kryerjes së një veprë penale (p. sh. sendi është vjedhur, grabitur etj. (neni 298/2 i K. C.). Në lidhje me nenin 298 të Kodit Civil mendojmë se në shprehjen '*dhe të ardhurat e tjera që duhej të vilte*' ka vend për heqjen e fjalës '*e tjera*'. Po kështu në shprehjen '*si dhe të shpërblejë pronarin për përdorimin e sendit*' ka vend për zëvendësimin e togfjalëshit '*si dhe të shpërblej pronarin*' me togfjalëshin '*të shpërbleje pronarin*'. Ky zëvendësim jo vetëm që do ta sjellë këtë nen në konformitet me nenin 297 të Kodit Civil, por do ta përqasë atë edhe me parimin e së drejtës civile, për shpërblimin e pronarit për përdorimin e sendit në rastin kur poseduesi nuk ka realizuar fitim.

K.Civil në nenet 299-301 të tij, ka përcaktuar të drejtën e poseduesit për pagimin e shpenzimeve të bëra për sendin e poseduar. Megjithatë ai nuk ka të drejtë të kërkojë asnjë shpërblim në rast se shpenzimet nuk janë evidente në kohën e kthimit të sendit. Për efekt të zbatimit të institutit të pagimit të shpenzimeve të bëra nga poseduesi mbi sendin e poseduar, ligjvënësi i klasifikon shpenzimet në: **i)** shpenzime të nevojshme, **ii)** shpenzime të dobishme dhe **iii)** shpenzime luksi. Shpenzimet e nevojshme i paguhen si poseduesit me mirëbesim ashtu edhe poseduesit me keqbesim në vlerën që ato janë kryer.

Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të nevojshme që kanë bërë për sendin dhe shpenzimet e dobishme, në masën që këto i kanë shtuar vlefën, në qoftë se kjo vazhdon të jetë në kohën e kthimit të sendit. Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të zbrësë nga të ardhurat e sendit, shpenzimet që i njihen sipas kësaj dispozite. Ndërsa poseduesi me keqbesim ka të drejtë të kërkojë vetëm pagimin e shpenzimeve të nevojshme që ka bërë për sendin. Poseduesi me mirëbesim nuk ka të drejtë të kërkojë vetëm pagimin e shpenzimeve të luksit, që ka bërë në sendin e poseduar. Poseduesi me keqbesim dhe poseduesi me mirëbesim që nga dita që ka marrë dijeni se është posedues i paligjshëm ose që i është njoftuar padia e pronarit për kërkimin e sendit, nuk ka të drejtë të kërkojë pagimin e shpenzimeve të dobishme dhe shpenzimeve të luksit të bëra mbi sendin e poseduar. Ata kanë të drejtë të heqin ato që kanë bashkuar me sendin e poseduar, të cilat mund të ndahen pa e dëmtuar sendin e poseduar. Poseduesi me mirëbesim ka të drejtë të mbajë sendin gjersa t'i paguhen shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme që ka bërë mbi sendin e poseduar. Kjo e drejtë nuk i njihet poseduesit me keqbesim.

Një rëndësi të madhe paraqet edhe studimi i mënyrave të fitimit dhe humbjes së posedimit, sepse ato lidhen drejtpërdrejtë me efektet juridike që lindin dhe shuhen bashkë me fitimin dhe humbjen e posedimit. Kështu posedimi i sendeve dhe të drejtave reale fitohet nëpërmjet bashkimit të *corpus-it* dhe *animus-it*. Ai fitohet edhe me anë të përfaqësuesit. Posedimi fitohet në mënyrë origjinale dhe në mënyrë të prejardhur. Në mënyrë origjinale posedimi fitohet: **i)** në bazë të ligjit dhe **ii)** me pushtim. Ndërsa në mënyrë të prejardhur posedimi fitohet me **i)** veprimi juridik, **ii)** akti administrativ, dhe **iii)** trashëgimi. Posedimi fitohet nëpërmjet bashkimit të posedimeve ku poseduesi me mirëbesim bashkon posedimin e tij, me posedimin e personit nga i cili ka fituar sendin (neni 309 i K.Civil). Posedimi humbet **i)** me mungesën e *corpus-it* dhe *animus-it*, **ii)** me mungesën e *corpus-it*, **iii)** me mungesën vetëm të *animus-it*. Posedimi mund të humbet edhe me anë të përfaqësuesit. Pavarësisht përcaktimit në këtë punim të mënyrave të fitimit dhe humbjes së posedimit mendojmë se ka vend për përcaktimin në mënyrë të hollësishme në rast kodifikimit të Kodit Civil të mënyrave me anë të cilave fitohet dhe humbet posedimi i sendeve dhe të drejtave reale.

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 garantohet posedimit qëndron në faktin se ligji i njeh poseduesit të drejtën që të mbrojë posedimin e sendit të tij, nga çdo cenim ose zhveshje që i bëhet nga një person i tretë, pa e lidhur këtë me faktin e ekzistencës ose jo të shkakut juridik. Mbrojtja e posedimit mund të realizohet në dy mënyra: **a)** nëpërmjet vetëmbrojtjes dhe **b)** padive posedimore.

Vetëmbrojtja e posedimit parashikohet në nenin 310 të Kodit Civil ku thuhet se *'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'*. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite ligjvënësi i ka njohur poseduesit: **a)** të drejtën që të kundërshtoj aty për aty veprimet që synojnë cenimin ose zhveshjen e tij nga posedimi i sendit ose i të drejtës reale dhe **b)** të drejtën që kur zhvishet nga posedimi i sendit me 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.

Krahas vetëmbrojtjes ligjvënësi ka parashikuar edhe dy padi të posaçme për mbrojtjen e posedimit të cilat janë: **a)** padia për pushimin e cenimit të posedimit dhe **b)** padia për rivendosjen në posedim. Padia për pushimin e cenimit të posedimit përcaktohet në nenin 312 të K.Civil. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite personi, që cenohet në posedimin e një sendi, mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cenimit të posedimit dhe mospërsëritjen e tij në të ardhmen. Kur posedimi është fituar me dhunë ose fshehtësi, padia mund të ngrihet brenda gjashtë muajve nga dita kur dhuna ose fshehtësia kanë pushuar. Pushimi i cenimit të posedimit nuk mund të kërkojë nga personi që ka fituar posedimin me dhunë ose fshehurazi. Padia për rivendosjen në posedim përcaktohet në nenin 313 të K.Civil. Sipas përmbajtjes së kësaj dispozite poseduesi, që në mënyrë të paligjshme 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. Lidhur me përcaktimet e dhëna nga ligjvënësi për padinë posedimore të rivendosjes në posedim mendojmë se në fjalinë e fundit e nenit 313 të K.Civil që thotë se: *'Kur zhveshja është e fshehtë, afati për të kërkuar rivendosjen e posedimit fillon nga dita e zbulimit të zhveshjes'* është harruar zhveshja e kryer *'me dhunë'*, e përmedur në fjalitë pararendëse të këtij neni. Kështu kjo fjali mund të riformulohet pak a shumë *'Kur posedimi është fituar me dhunë ose me fshehtësi afati për të kërkuar rivendosjen në posedim, fillon nga dita që dhuna ose fshehtësia kanë pushuar'*. Po kështu mendojmë se ka vend edhe për parashikimin në mënyrë të shprehur të mbrojtjes së të drejtave reale krahas përcaktimit të dhënë për mbrojtjen e posedimit të sendit. Kështu, në nenin 312/1 të Kodit Civil pas fjalës *'send'* ka vend për të shtuar togfjalëshin *'të drejta reale'*.

Në ndërtimin e dispozitave të K.Civil që kanë të bëjnë me posedimin dhe institutet që lidhen me të vërehen edhe gabime gjuhësore. Gabimet gjuhësore të lartpërmendura kanë ardhur si rezultat i mosnjohjes së mirë të gjuhës shqipe, ndaj do të rekomandonim dërgimin e projekt-ligjeve para miratimit të tyre në Institutin e Gjuhësisë.

Përveç vërejtjeve të vëna në dukje në këtë kre mendojmë se janë të vlefshme dhe vërejtjet e bëra në krerët e mëparshëm të këtij punimi.

BIBLIOGRAFIA

Doktrinë

- Aubry C. & Rau C. 'Cours de Droit Civil Français', tome II, Paris 1869
- Acquisition by Prescription - Properly Law Journal, 27th April 2012, <http://www.hempsons.co.uk/news/acquisition-prescription-property-law-journal/>
- Acquisition by prescription, http://www.isurv.com/site/scripts/documents_info.aspx?documentID=2250&pageNumber=4
- Adverse possession - Raport by the British Institute of International and Comperative Law or Her Majesty's Court Service, september 2006, http://www.biicl.org/files/2350_advposs_sep_ftnsv3.pdf,
- Baudry G. – Lacantinere & Wahl A., 'Trattato teorico-pratico di Diritto Civile', v. III, Casa editrice Dott. Francesco Vallardi, Milano, rishtypje 1931
- Blackstone William, Commentaries on the Laws of England,
- Brati, Alban A., Procedura Civile, Botim i parë, Botim i Shtëpisë Botuese 'Dudaj', ISBN 978-99943-0-076-1, Tiranë 2008
- Bridge, M.G., Personal Property Law, 3rd ed., Oxford: OUP 2002
- Benusi B. – 'Sendet, Zotënimi dhe modifikimet e tij', Botim i Ministrisë së Drejtësisë 1931, Rishtypur në Shtypshkronjën 'Mimoza', Tiranë 1997
- Charles P. Sherman, Yale Law School, Acquisitive Prescription: Its Existing World-Wide Uniformity, Yale Law School, http://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=5443&context=fss_papers
- Clarke A. & Kohler P. Property Law: Commentary and Materials (CUP, Cambrigde 2009)
- Douglas Simon., Is possession Faktual or Legal?, www.law.ox.ac.uk/.../Douglas_-_Is_Possession_Factual_or_Legal.docx
- Dennis I., Thw Law of Evidence (4-th ed, Sweet and Maxwell, London 2010)
- E drejta Civile (Pjesa e II-të), Sendet, 2007/036, Prizren Kosovë <https://juristat.files.wordpress.com/2012/02/e-drejta-civile-2.pdf>
- Frisby, Sandra / Jones, Michael, National Report on the Transfer of Movables in England and Wales, in: Wolfgang Faber/Brigitta Lurger (eds.), National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Vol. 2. Munich: Sellier 2009,
- Galgano F. – 'E drejta private' (botim shqip)', Shtëpia Botuese Luarasi, Tiranë 1999
- Genkin D. M. – 'E drejta civile Sovjetike' (botim shqip), Tiranë 1956,
- Gordley, James & Von Mehren, Arthur Taylor, An Introduction to the Comperative Study of Private Law, Readings, Cases, Materilas Cambridge University Press, First Publication 2006, ISBN-13 978-0-0521-68185

- Gray Kevin & Gray Susan F., Elements of Land (5th ed 2009), Oxford University Press, ISBN 978-0-19-921972-8
- Gjata R., Disertacion 'Marrëdhëniet juridike të pronësisë në Republikën e Shqipërisë', Universiteti i Tiranës, Tiranë 1999
- Gjilani F. – 'Parashkrimi i padisë sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë', Tiranë 1965
- Haxhi P., Regjimi juridik i tokës në Shqipëri, Shtëpia Botuese Albin, Shtypur në Shtypshkronjën MSN, Tiranë 1998, ISBN 99927 – 32 – 06 – 7
- Hegel, Georg Wilhelm Friedrich 1820, Hegel's Philosophy of Rights, translated by T.M. Knox. Oxford: University Press, 1952
- Hume David, 1739-40, A Treatise on Human Nature, edited by L.A. Selby-Bigge, Oxford Clarendon Press 1896,
- Josserand L. – 'Course de Droit Civil Positif Français', tome. I, Librairie de Recueil Sirey, Paris, 1938
- Jowitt's Dictionary of English Law (2nd ed. London: 1977), Publisher: Sweet & Maxwell Ltd, New Edition ISBN: 9781847036261
- Kanuni i Labërisë (Kodifikuar e përgatitur për botin nga Prof.dr. I. Elezi), shtypur në shtypshkronjën Toena, Tiranë 2006, ISBN 99943-1-144-1.
- Kanuni i Lekë Dukagjinit, Shtypur në Shtypshkronjën Albin 1993
- Kanuni i Skënderbeut, (Mbledhur e Kodifikuar nga Imzot Frano Illia) Botim i Argjipeshkvisë së Shkodrës, Shkodër 1993
- Kola Tafaj F. Proceduar Civile (Pjesa e Parë), Shtëpia Botuese Ilar, Shtypur në Shtypshkronjën Ilar, Tiranë, maj 2013, ISBN 978-9928-107-85-5
- Kola Tafaj F. Proceduar Civile (Pjesa e Dytë), Shtëpia Botuese Ilar, Shtypur në Shtypshkronjën Ilar, Tiranë, janar 2014, ISBN 978-9928-419-57-6
- Kondili V., E drejta Civile II, Pjesa e posaçme, Pronësia, të drejtat reale të përkohshme dhe trashëgimia, Shtypshkronja Geer, 2008,
- Lamani A. Procedura e Republikës Popullore të Shqipërisë' Botim i Universitetit Shtetëror të Tiranës, Tiranë 1962,
- Madhi E., Kufijtë, punimet e reja dhe posedimi, shtypur në Shtypshkronjën 'Triptik' 2009, ISBN 978-99956-0056-3
- Mandro A. – 'E drejta Romake', Tiranë 1998
- Marais, Ernest Jacobus, Stellenbosch University <http://scholar.sun.ac.za>
- Massimo Bianca C. 'Diritto Civile, VI La Proprieta', Giuffrè, Editore, Milano, 1999
- Molla V., Një gabim gjyqësor dhe çështje të tjera, Publikuar në Revistën 'Tribunë Juridike' Nr. 38(5)/2002
- Morrison v. Robertson 1908 S.C. 332 and Benjamin's Sale of Goods, 6th ed., London: Street & Maxwell 2002,

- Nathanaili A. – ‘E drejta e pronësisë e RP të Shqipërisë’, shtypur në Drejtorinë e Botimeve të U.Sh.T, Tiranë 1968
- Nathanaili A. – ‘E drejta e civile e RP të Shqipërisë’ (Dispensa II), shtypur në Drejtorinë e Botimeve të U.Sh.T, Tiranë 1967
- Nathanaili A. & Papuli N. – ‘Disa çështje mbi pronësinë e trashëgiminë’, Tiranë 1961
- Nathanaili A. – ‘Posedimi në të drejtën civile shqiptare’, Botim i Gjykatës së Lartë dhe Prokurorisë së Përgjithshme Drejtësia Popullore 2/1956
- Nathanaili A. – ‘Fitimi pronësisë me anë të posedimit’ Drejtësia Popullore, Drejtësia Popullore, Botim i Gjykatës së Lartë dhe Prokurorisë së Përgjithshme 4/1956
- Nicholas B., An introduction to Roman Law (OUP, Oxford 1962)
- Nuni A., Veprimet juridike, Shtypur në Shtypshkronjën 'Julvin', Tiranë 2001, ISBN 99927-803-0-4
- Nuni A & Hasneziri L, ‘Leksione të së drejtës së pronësisë’ Tiranë 2007.
- Possession as defined and explain in this Online Encyclopedia, https://www.realestatedefined.com/html/terms_defined/possession.html
- Panesar, S., 2003 'The importance of possession in the common law tradition', Coventry Law Journal volume 8 (1)
- Planion M. & G. Ripert; ‘Traiteé Partique de Droit Civil Français’, tome III, Librairie Générale de Droit & de Jurispudence, Paris 1926
- Pollock, Sir Frederick & Wright Rober Samuel, An Essay in Possession in Common Law, Oxford, Clarendon Press, 1888, <https://archive.org/stream/cu31924021864685>
- Pollock, Sir Frederick, A First Book of Jurispudence for Students of Common Law (6th ed. 1892)
- Pugliese G. – ‘Scritti giuridici scelti’, IV, Jovene Ediutore, 1986
- Puhan I. – ‘E drejta Romake’, Botim i Entit të Teksteve dhe Mjeteve Mësimore i Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës, Prishtinë, Dhjetor 1968,
- Rose, Carol M., Yale Law School, 'Possession as the Origine of Property', http://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2829&context=fss_papers
- Rose, Carol M., The Law is nine-tenths of possession: an adage turned on its head, botuar në Law and Economics of Possession, edited by Yun - Chien Chang, botim i Cambridge University Press, ISBN 978-1-107-08354-7
- Salomond, jurispudence 12th ed. (Sweet & Maxwell 1966)
- Savigny, Frederic Carl Von's, Treaties on Possession or the Jus Possessionis of the Civil Law, (sixth edition), transaletd from the German by the Sir Erskine Perry Chief Justice of the Supreme Court at Bomday, Hyperion Press, Inc. westport, Connecticut, ISBN 0-88355-861-1

- Semini-Tutulani M., Pavlefshëmëria e veprimeve nën këndvështrimin e kodit civil, doktrinës dhe praktikës gjyqësore, Jeta Juridike Nr. 4, viti xiii, Tiranë dhjetor 2013, ISSN 22194134
- Smith, Henry E., The Element of Possession, 2014, <http://extranet.isnie.org/uploads/isnie2014/smith.pdf>
- Smith Roger J., Property Law, Case and Materials, Pearson Education Limited (6th ed 2009), ISBN 978-1-4058-5866-3
- Solomons, Arthur F., Good faith acquisition of movables, <http://ssrn.com/abstract=1515719>
- Storme, M. E., Gent 2002, Part II. Circulation (Acquisition and Loss) of Possession and of Property, <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/comprop2.pdf>
- Shehu A. – ‘Pronësia’, Shtëpia Botuese e Librit Universitar, Shtypur në Shtypshkronjën "MNS Dita informacion", Tiranë 1998
- Tartari A. – Vendimet unifikuese të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë dhe rëndësia e tyre, Tribunë Juridike, 41(2)/2003
- Tute, R. C. Ottoman Land Laws, With a Commentary on the Ottoman Land Code, of 7th Ramadan 1274, <http://ra.smixx.de/Links-A-E/Ottoman-Land-Code-1858--1927-.pdf>
- Van Oven JC Leerboek van Romeinsch Privaatrecht (3rd ed 1948)
- Wolfgang Faber, Britta Lurger (Eds.), National Reports on Transfer of Movables in Europe, Sweden, Norway and Denmark, Finland and Spain, Series. European Legal Studies, Printed and binding: AZ Druck und Datentechnik GmbH Kempten, Printed in Germany, ISBN (e book) 978-3-86653-909-9, November 2010
- Zhvillimi i legjislacionit socialist në RP të Shqipërisë, Tiranë 1975

Legjislacion

- Kodi Civil Mbretërisë Shqiptare, Shtypur në Shtypshkronjën 'G. Direttore E & C' Vlorë, 1928
- Dekreti ‘Mbi pronësinë’ i RP të Shqipërisë, Ligjet kryesore civile të Republikës Popullore të Shqipërisë, Botim i Ministrisë së Drejtësisë, Tiranë 1957
- Kodi Civil i R P S të Shqipërisë, Drejtësia Popullore Nr. 3, Botim i Gjykatës së Lartë dhe Prokurorisë së Përgjithshme, Tiranë 1981
- Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare, Tiranë 1994
- AL-MAJALLA (The Ottoman Courts Manual (Hanafi), http://www.iiu.edu.my/deed/lawbase/al_majalle/al_majalleintro.html
- Kodi Civil i Argjentinës, <https://archive.org/details/argentinecivilc00whelgoog>

- Kodi Civil i Filipineve, <http://www.gov.ph/downloads/1949/06jun/19490618-RA-0386-JPL.pdf>
- Kodi Civil i Francës, <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721>
- Kodi Civil i Gjermanisë, http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf
- Kodi Civil i Hungarisë, https://tdziegler.files.wordpress.com/2014/06/civil_code.pdf
- Kodi Civil i Holandës, <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>
- Kodi Civil i Italisë, Codice Civile e di Procedura Civile, Edizione Giuridiche Simone 1999
- Kodi Civil i Japonisë, <https://archive.org/details/cu31924025028303>
- Kodi Civil i Kebekut, http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ_1991/CCQ1991_A.html
- Kodi Civil i Kilit, <http://web.uchile.cl/archivos/derecho/CEDI/Normativa/C%F3digo%20Civil.pdf>
- Kodi Civil i Luizianës, <https://www.law.lsu.edu/clo/louisiana-civil-code-online/>
- Kodi Civil i Polonisë, <http://www.ebrd.com/downloads/legal/core/poland.pdf>
- Kodi Civil i Spanjës, [http://www.elra.eu/wp-content/uploads/file/Spanish_Civil_Code_\(C%C3%B3digo_Civil\)%5B1%5D.pdf](http://www.elra.eu/wp-content/uploads/file/Spanish_Civil_Code_(C%C3%B3digo_Civil)%5B1%5D.pdf)
- Kodi Civil i Zvicrës, <https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201407010000/210.pdf>
- Land Register Act (LRA) 2002, <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2002/9/contents>
- Sales of goods Act 1979, <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/54>
- Factors Act 1889, <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Vict/52-53/45/contents>
- Land Titles Act, RSO 1990, <http://www.ontario.ca/laws/statute/90l05>
Ligji nr.03/l-154, datë 25.06.2009 'Për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore', http://www.gazetazyrtare.com/e-gov/index.php?option=com_content&task=view&id=387&Itemid=28

Jurisprudence

- Bryan v. Spivey, 109 NC 57, 13 So 766, 767 (1891)
- Bucking hamshire Country Council v Moran [1990] Ch 623 644

- Erle C. J. in Bourne V. Fosbrooke (1865), 15 C. B. N. S. 515; 34 L. J. C. P. 164, 167, Fry L.J.
- Lyell v Kennedy (1887), 18 Q. B. Div. 796, 813
- Morrison v. Robertson 1908 S.C. 332
- National Safe Deposit Co v. Stead,
<https://supreme.justia.com/cases/federal/us/232/58/>
- Robert v Swanangove Estates ltd [2008],
<http://www.bailii.org/ew/cases/EWHC/Ch/2007/513.html>
- U.S. Supreme Court Transcript of Record National Safe Deposit Co V. Stead,
Written by U. S. Supreme Court, ISBN1270208691
- Vendimet e Gjykatës së Lartë të Republikës së Shqipërisë