

**UNIVERSITETI I PRISHTINËS “HASAN PRISHTINA”**  
**FAKULTETI JURIDIK**  
**Studime Master - Civil dhe Pronësor**

**ABSTRAKT**

**Tema:** Bashkëpronësia në tokë dhe ndërtesa si dhe bartja e pronësisë në njësi të veçantë të ndërtesës

E drejta pronësore përfaqëson marrëdhënien themelore dhe institutin më të rëndësishëm juridik në një sistem ligjor e cila është e garantuar me Kushtetutë, ligje dhe akte të tjera nënligjore.

Kjo e drejtë e cila është e garantuar me aktin më të lartë të një shteti i jep pronarit autorizime që sendin e tij, ta mbaj, ta disponoj dhe ta shfrytëzoj. Njëkohësisht ky akt parasheh edhe detyrimin e secilit që ketë të drejtë të mos i'a cenoj askujt.

Në Kosovë institutet pronësore gjithmonë kanë qenë të rregulluara me ligje, mirëpo periudha në të cilën ka kaluar vendi duke përfshirë këtu: krizën e viteve 90-ta, konfliktin e armatosur, tranzicionin shoqëror, kulturor e ekonomik si dhe rindërtimin e vendit si në aspektin fizik ashtu edhe në atë të sistemit ligjor, Kosovën e ka ballafaquar me një sërë problemesh ku zgjidhja e tyre ka pasur një ritëm të ngadalshëm. Duke i pasur parasysh këto fakte dhe rëndësinë që institutet pronësore e kanë mbi popullsinë, organet ligjvënëse si dhe organet zbatuese të ligjit, kanë kontribuar në vendosjen e themeleve dhe krijimin e praktikave lidhur me bashkëpronësinë dhe pronësinë në njësi të ndërtesës. Hapi më i madh deri tani është punimi i Kodit Civil, i cili pritet të unifikoj rregullat dhe të qartësoj situatat për të gjitha institutet ligjore, ndërsa barrën tjetër priten ta kenë gjykatat gjatë trajtimit të çështjeve dhe krijimin e praktikave të reja.

Në fushën e të drejtës ka raste të shumta kur pronarë të një sendi mund të jenë më shumë se një subjekt, prandaj në këtë aspekt ligjet rregullojnë institutet e njohura juridike si: bashkëpronësinë, pronësinë e përbashkët dhe pronësinë në njësi të ndërtesës. Duke u nisur nga ky fakt, një trajtim më të zgjeruar do ta kenë temat që kanë të bëjnë me pronësinë e dy apo me shumë subjekteve në paluajtshmëri, të drejtat që i kanë, mënyrën se si krijohet bashkëpronësia, mënyrën se si shuhet bashkëpronësia, krijimin e pronësisë në njësi të ndërtesës si dhe bartjen e pronësisë në njësi të ndërtesës.

Ky punim vlerëson mënyrën në të cilën sistemi gjyqësor në Kosovë trajton kontestet e të drejtave pronësore, posaçërisht kontestet mbi bashkëpronësinë mbi pronat e paluajtshme si dhe pronësinë në njësi të ndërtesës si një institut që me ligjin e ri u ofron garanci më të madhe personave që synojnë të marrin pjesë në bashkëpronësi si pronar apo si investitorë.

**Fjalët kyçe:** Pronësia; Bashkëpronësia; Pronësia e përbashkët; Pronësia në njësi të ndërtesës; Bashkëpronësia në tokë; Bashkëpronësia në ndërtesa; Të drejtat e bashkëpronarëve.

Kandidatja:  
Fatiana Axhanela

Mentori:  
Prof.Asoc.Dr. Haxhi Gashi