

## **Abstrakt**

Servitutet sendore dhe personale me vështrim në praktikën e Gjykatave në Kosovë lidhur me vërtetimin dhe mbrojtjen e të drejtës së servitutit

**Kandidate : Jetmira Bardhaj**

**Mentori : Prof.Asoc.Dr. Haxhi Gashi**

Një ndër temat që ka rendësi shumë të madhe në të drejtën tonë është ajo e servituteve. Servitutet, në përgjithësi, janë një nga fushat më komplekse të së drejtës së pronave të paluajtshme dhe pronësisë mbi pronën e paluajtshme. Kjo, në vetvete duhet të na thotë dy gjëra: ato mund të jenë jashtëzakonisht të rëndësishme, madje të nevojshme, për njerëzit dhe zakonisht janë objekt debati dhe mosmarrëveshjeje.

Ky punim paraqet analizën e servituteve sendore dhe personale si dhe një pjesë e madhe e tij fokusohet në praktikën e gjykatave në Kosovë në lidhje me fitimin dhe mbrojtjen e servituteve në përgjithësi, ku kam shtjelluar vendime të ndryshme të gjykatave në Kosovë. Duke e parë rendësinë e servituteve më është dukur e arsyeshme që të përmbledhet në një punim më të gjerë hulumtues dhe të tregohen pikat kryesore në lidhje me të drejtën e servituteve, si në teori ashtu edhe në praktikë. Një servitut është një interes në pasuri të paluajtshme që i jep një personi të drejtë të përdorë tokën e tjetrit për një qëllim të caktuar. Vet ekzistimi dhe realizimi i servitutit ka domethënie të kufizimit të së drejtës së pronësisë. Servituti ekziston brenda tokës së një tjetri. Një person nuk mund të ketë servitut në tokën e tij dhe as nuk do t'i duhej, duke pasur tashmë të gjitha të drejtat dhe përfitimet e pronësisë së tokës së tij. Për shkak se servituti është për një qëllim të veçantë ose të caktuar, mbajtësi i servitutit është i kufizuar se çfarë mund të bëhet në tokë. Vendimet e Gjykatave në Kosovë lidhur me të drejtën e servituteve kanë ndihmuar shumë në realizimin e këtij punimi për arsye se janë elaboruar të gjitha elementet në mënyrë shumë të saktë, ku në disa raste gjykata ka aprovuar krijimin e servitutit të tij, në disa raste ka refuzuar për arsye të ndryshme e në disa raste ka vendosur edhe për shuarjen e servituteve.

Fjalët kyqe: Servitut, të drejta sendore, kufizim, krijim i servitutit

## **Abstract**

One of the topics that is very important in our law is that of easements. Easements, in general, are one of the most complex areas of real property law and real property ownership. That, by itself should tell us two things: they can be extremely important, even necessary to people, and they are commonly a subject of argument and dispute.

This paper presents the analysis of real and personal easements and a large part of it focuses on the practice of Courts in Kosovo regarding the acquisition and protection of easements in general. Seeing the importance of servitudes it seemed to me reasonable to summarize in a broader research paper and to show the main points regarding the law of servitudes, both in theory and in practice.

An easement is an interest in real estate that gives one person the right to use another's land for a specific purpose. The existence and realization of the easement has the meaning of limiting the right of ownership. An easement exists within land of another. A person cannot have an easement in their own land, nor would they need one, having already all the rights and benefits of land ownership. Because an easement is for a special or definite purpose, the easement holder is limited as to what can be done on the land. Usually the scope is governed by the purpose of the easement, what is reasonable for its intended purpose, and within any stated restrictions.

The decisions of the Courts in Kosovo regarding the right of servitude have helped a lot in the realization of this work because all the elements have been elaborated in a very accurate way, where in some cases the court has approved the creation of its servitude, in some cases it has refused for various reasons and in some cases even decided to cancel the easements.

Keywords: Easement, real rights, limitation, creation of easement