

UNIVERSITETI I PRISHTINËS ‘‘HASAN PRISHTINA’’

## **FAKULTETI JURIDIK**

**PROGRAMI MASTER: KONTRATA DHE E DREJTA KOMERCIALE**



### **PUNIMI I DIPLOMËS MASTER**

**Fitimi dhe humbja e të drejtës së pronësisë në paluajtshmëri  
me anë të parashkrimit fitues me theks të veçantë në  
praktikën e gjykatave në Kosovë**

Mentori:

Prof. Dr. Haxhi Gashi

Kandidatja:

Gentiana Avdiu

Prishtinë, Qershor 2024

## ABSTRAKTI

Marrëdhëniet pronësore janë marrëdhënie mjaftë të komplikuar, dhe si të tilla kërkojnë trajtim dhe vëmendje të veçantë. Marrëdhëniet pronësore, për shkak të zgjatjes së tyre në kohë, shpeshherë është e vështirë që të vërtetohen, andaj është paraparë parashkrimi fitues si institut juridik përmes së cilit mund të sigurohet stabilitet, duke bërë harmonizimin e gjendjes faktike me atë juridike. Për këtë arsye, fokusi kryesor në këtë hulumtim ka qenë pikërisht në ndikimin e institutit të parashkrimi fitues në marrëdhëniet juridike pronësore. Parashkrimi fitues ka ekzistuar qysh në kohën e Ligjit të XII tabelave dhe që nga ajo kohë ka kaluar në etapa të ndryshme të zhvillimit, duke u përshtatur me nevojat e shoqërisë. Edhe pse një institut mjaftë i vjetër, ai gjenë zbatim edhe në ditët e sotme duke u përshtatur mjaftë mirë me situatat aktuale. Për të njejtat qëllime, parashkrimi fitues parashihet edhe sot me ligjet e reja të Republikës së Kosovës. Për shkak të situatave të ndryshme në të kaluarën, janë krijuar probleme të cilat më pas janë trashëguar në sistemin tonë. Probleme të tilla si, moskorrogjimi i të dhënave kadastrale pas vdekjes së pronarit, traditat e shitblerjeve joformale, politikat e ish regjimit për mos lejimin e regjistrimit të blerjeve të paluajtshëmive nga shqiptarët, si dhe largimi i regjistrave kadastral në Serbi, kanë shkaktuar një kaos në sistemin pronësor të Kosovës. Sfidë e madhe për sistemin tonë gjyqësor vazhdon të mbetet edhe sot trajtimi i kontesteve pronësore, ngaqë një numër i madh i qytetarëve të vetmen zgjidhje për realizimin e të drejtave të tyre pronësore e shohin përmes parashkrimit fitues dhe kjo ka sjellur deri te mbingarkesa e gjykatave me konteste civile pronësore. Në këto raste, gjykatat e kanë konsideruar si bazë juridike të mjaftueshme për të gjykuar në bazë të dëshmive të dëshmitarëve se pronësia është bartur vërtetë te paditësit dhe parashkrimin fitues si titull juridik për fitimin e pronësisë.

Fjalët kyçe: *E drejta e pronësisë, prona e paluajtshme, parashkrimi fitues, informaliteti, praktika gjyqësore.*

## ABSTRACT

Property relations are quite complicated relations, and as such require special treatment and attention. Property relations, due to their extension in time, are often difficult to prove, therefore the acquisitive prescription is envisaged as a legal institution through which stability in property relations can be ensured, harmonizing the factual situation with the legal one. For this reason, the main focus in this research has been precisely on the impact of the acquisitive prescription on property relations. The acquiring prescription has existed since the time of the XII Tables Law and since then it has gone through various stages of development, adapting to the needs of society. Even though it is quite an old institute, it is still applicable today, adapting well to current situations. For the same purpose, the acquiring prescription is provided even today with the new laws of the Republic of Kosovo. Due to various situations in the past, problems were created which were then inherited in our system. Problems such as the non-correction of cadastral data after the death of the owner, then traditions of informal sales, the policies of the former regime for not allowing the registration of real estate purchases by Albanians, as well as the removal of cadastral records in Serbia, have caused chaos in the judicial system of Kosovo. The treatment of property disputes continues to be a major challenge for our judicial system today, because a large number of citizens see the only solution for the realization of their property rights through the acquiring prescription, and this has led to the overloading of the courts with civil property disputes. In these cases, the courts have considered it as a sufficient legal basis to judge based on the testimonies of the witnesses that the ownership has really been transferred to the plaintiffs and the winning prescription as a legal title for the ownership gain.

*Key words: Property Law, real estate, acquiring prescription, informality, case law.*