

## FITIMI I SË DREJTËS SË PRONËSISË (krahasimi i legjislacionit dhe sistemeve juridike përkatëse)



### Drejtësi

**Fjalët kyçe:** fitimi i pronësisë, sendet, pasuritë e patundshme, pasuritë e tundshme, parashkrimi, humbja e pronësisë.

Drita Bejtullahi

Universiteti Shtetëror i Tetovës, Maqedoni.

### Abstrakt

Në këtë punim flitet për të drejtën e pronësisë në mënyrë të përgjithshme që nga burimi i saj në të drejtën romake, e cila është pikënisje për të gjitha sistemet e mëvonshme juridike. Nisur nga kjo, edhe fitimi i së drejtës së pronësisë trajtohet nga këndvështrimi historik, me përfshirjen e literaturave dhe studimeve të ndryshme lokale dhe ndërkombëtare, si dhe aspektin ligjor të cilin ia përkushtojnë kodet civile përkatëse të shteteve të cituara në punim. Nga mënyrat për fitim të pronësisë janë nxjerrë ato më kryesoret dhe më të njohurat, duke qenë në të njëjtën kohë ato mënyra të cilat kanë ekzistuar në sistemin e së drejtës romake. Kryesisht, jepen karakteristikat e tyre historike të përshkuara nga autorët e konsultuar dhe nga ana tjetër rregullimi të cilin i bëjnë ligjet përkatëse në mënyrë të krahasuar. Nga trajtimi i shumanshëm të cilin i bëjnë juristët e të gjitha kohërave, mund të shihet dimensionin dhe shumëllojshmëria e temave pronësore, në veçanti e atyre për fitim të titujve pronësorë, të shqyrtuara në mënyrë të veçantë edhe nga të gjitha sistemet juridike. Klasifikimi i tyre merr për bazë edhe ndarjen kryesore e cila ka për qëllim të tregojë prejardhjen e pronësisë, burimore ose të derivuar, e me këtë edhe masat e ndërmarrja për të arritur qëllimin final të fitimit të së drejtës së pronësisë, në varësi nga kushtet e kërkuara. Përkrah terminologjisë shqipe, jepet edhe ajo romake për titujt kryesorë dhe disa veprime të cilat kanë të bëjnë me procedurat e posedimit dhe të adresimit të çështjeve dhe seancave të nevojshme deri te përmbyllja e kontesteve në fjalë.

### 1. Fitimi i së drejtës së pronësisë

Prona mund të ketë trajtime të ndryshme në sisteme të ndryshme juridike, varësisht nga periudhat kohore, vendi dhe dallimet juridike. Por, kryesisht ekziston një ndarje shumë e njohur, në pasuri të paluajtshme dhe pasuri të luajtshme, e cila nënkupton ndarjen e sendeve në varësi të pozitës së tyre hapësinore.<sup>122</sup> Dallim më të theksuar mund të ketë në aspekt të trajtimit dhe konceptit për fitim të pronësisë. Fitimi i pronësisë, por edhe humbja apo shuarja e saj është një proces i rregulluar me anë të sistemeve juridike, që në shumë raste bazohet dhe i referohet të drejtës romake. Më karakteristik është fitimi i sendeve fizike, duke mos anashkaluar edhe fitimin e disa sendeve shpirtërore në mënyrë të ligjshme. Në gjuhën juridike, për fitimin e pronësisë së një sendi të luajtshëm, themi që nevojitet një punë e vlefshme juridike ndërmjet tjetërsuesit apo transferuesit dhe fituesit të pronësisë, si dhe dorëzimi i sendit te fituesi i pronësisë.<sup>123</sup> Por, në qoftë se tashmë sendi ndodhet te fituesi i pronësisë ose te dikush tjetër, atëherë vjen në shprehje vetëm transferimi i pronësisë apo, në rastin tjetër dhënia e të drejtës që fituesi ta kërkojë atë nga poseduesi aktual. Për sendet e luajtshme, e drejta e pronësisë i kalon fituesit kur atij edhe i dorëzohet sendi. Për sendet e paluajtshme, transferimi i pronësisë, kur ajo fitohet në bazë të një pune të vlefshme juridike, duhet të evidentohet në regjistrin publik të patundshmërive, ose në mënyrë tjetër adekuate të paraparë me ligj.<sup>124</sup> Kemi punë të njëanshme juridike, të cilat kryhen me vullnetin e njëres nga palët, p.sh. përmes një dokumenti për transferim të pronësisë apo një testamenti dhe punë të dyanshme juridike, të cilat duhet të shprehin vullnetin e të dy palëve, p.sh. përmes një kontrate të lidhur ndërmjet dy personave apo palëve.

Në Kosovë, regjistrimi i të drejtave të patundshmërive të dala si rezultat i një pune të vlefshme juridike bëhet në Regjistrin e të drejtave në patundshmeri dhe kjo vlen për fitimin dhe shuarjen e pronësisë, për ndryshime të përmbytjes, për transferim, për të drejtën e parablerjes dhe të drejtave sendore të kufizuara.<sup>125</sup> Nuk mjafton dhe nuk mund të jetë i plotfuqishëm vetëm një dorëzim fizik i patundshmërisë në mënyrë që të bëhet edhe bartja e së drejtës së pronësisë.<sup>126</sup> Sipas Kodit Civil të Shqipërisë, sendet e paluajtshme dhe faktet juridike që kanë lidhje me gjendjen e tyre juridike regjistrohen në bazë të një akti publik, një vendimi gjyqësor apo një organi tjetër shtetëror dhe raste të tjera të parashikuara me ligj, në regjistrin e pasurive të paluajtshme.<sup>127</sup>

Analiza e së drejtës së pronësisë nga aspekti historik na mëson që jo gjithmonë individit ka mundur të ketë në pronësi tokë dhe pasuri të patundshme. Në sisteme të ndryshme, shteti ka pasur në pronësi pothuajse të gjitha pronat, ku individit nuk ka poseduar ndonjë titull pronësor adekuat mbi ndonjë pronë të caktuar të paluajtshme. Si karakteristikë për këtë mund të merren rregullat e feudalizmit, të përmendura në të drejtën zakonore dhe të aplikuara nga regjime të

<sup>122</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 13 (Закон за сопственост и други стварни права на Република Македонија).

<sup>123</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009, Neni 21.

<sup>124</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 148.

<sup>125</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009, Neni 115.

<sup>126</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 110.

<sup>127</sup> Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, 1994/1999/2001/2012, Neni 192.

tjera, ku pronësia e tokës i ka takuar vetëm sovranit, sundimtarit dhe, ajo çfarë pronari privat ka zotëruar nuk është toka në kuptimin e plotë të fjalës, por një gjendje poseduese e saj.<sup>128</sup> Kjo ka qenë një nga mënyrat për kontroll mbi tokat dhe pasuritë nga ana e pushtetarëve, megjithëse, ka pasur hapësirë për zotërim të lirë të tokës, për shfrytëzim, për mbrojtje të saj, për kalim të trashëgimtarët, etj. Në njëfarë mënyre kanë ekzistuar të drejtat e asocuara në raport me pronësinë, pavarësisht dallimeve konceptore. Pra, janë dhënë kuota për posedim apo për pronësi, duke akredituar të drejta të njohura mbi një copë toke, që tani mund të krahasohet me zotërimin e një sendi apo me qiradhënien, ndoshta edhe me një pronar toke të së drejtës civile.

E drejta e pronësisë, ku bën pjesë edhe fitimi i pronësisë, parashikohet dhe garantohet me kushtetutë dhe me ligje të posaçme. Kjo bazë ligjore duhet pasur parasysh dhe duhet respektuar, në mënyrë që me rastin e procedurës së fitimit të pronësisë të kemi mbështetjen e duhur ligjore. Pikërisht nga ekzistimi i burimit të pronësisë burojnë edhe rregullat dhe procedurat ligjore të pranuar me vetëdije ose, në mënyrë tjetër më të vrazhdë e pa vetëdije. Procedura e transferimit të pronësisë mund të bëhet nga ana e pronarit ose personit të autorizuar dhe në qoftë se bëhet me vullnetin e tyre, atëherë edhe lidhet marrëveshja dhe kontrata e përbashkët, ose të paktën ekziston dhe deklarohet vullneti i lirë i pronarit për t'ia lëshuar pronësinë dikujt tjetër apo trashëgimtarit. Në qoftë se ndodh kalimi i pronësisë pa vullnetin e pronarit, atëherë themi që ndodh heqja e pronësisë, si p.sh. me anë të okupimit, me anë të parashkrimit fitues pa titull, etj.<sup>129</sup>

Fitimi i çfarëdo të drejte apo titulli pronësor e ka mbështetjen e vet në ndonjë ligj ose ndonjë fakt tjetër i cili do të jepte efektet dhe reaksionin për të krijuar të drejtat, qofshin ato edhe të natyrës. Si mënyrë më e thjeshtë, më bazike për të fituar diçka, ndonjë send është ajo me mund dhe punë të drejtpërdrejtë personale dhe me përvetësim. Për dallim nga zaptimi apo marrja e drejtpërdrejtë dhe e vrazhdë, në këtë rast mund të thuhet se bëhet fjalë për formën më të pranueshme, më të padëmshme të përvetësimit. Përveç me punë juridike, e drejta e pronësisë po ashtu fitohet edhe në bazë të ligjit, me trashëgim, si dhe në bazë të vendimit të organit kompetent shtetëror.<sup>130</sup> Kodi Civil Francez, p.sh. përcakton që pronësia mbi një pronë fitohet dhe transferohet me trashëgim, me dhurim 'inter vivos' ose testament, dhe me efektin, fuqinë e obligimeve.<sup>131</sup>

Kalimi i pronësisë nga pronari aktual te fituesi, pronar i ri, parashikohet me ligj në bazë të punës juridike dhe nuk lejohet që kjo të ndryshohet me punën juridike të lidhur ndërmjet palëve kontraktuese.<sup>132</sup> Mbi një send të vetëm mund të ketë pretendime dhe iniciativa juridike për fitim të pronësisë së tij nga më shumë persona dhe subjekte. Bartës të së drejtës së pronësisë mund të jenë personat fizikë, ata juridikë, si dhe personat juridiko-publikë. Po ashtu, personat fizikë dhe juridikë, mund të jenë edhe subjekte të së drejtës së pronësisë.<sup>133</sup>

## 2. Mënyrat e fitimit të pronësisë

Ekzistojnë më tepër tituj të njohur të fitimit të pronësisë, të cilët kanë ekzistuar dhe janë përshtatur e shfrytëzuar historikisht që nga koha e vjetër në të drejtën romake, janë ndjekur më pastaj nga sisteme të tjera juridike, me ç'rast diku mund edhe të jenë përyshuar. Pra, kemi një vijueshmëri që nga koha e Romës së Lashtë e deri më sot, për më tepër mënyra të fitimit të pronësisë. Nga literatura e konsultuar dhe nga ligjet ekzistuese të Maqedonisë, Shqipërisë dhe Kosovës, pavarësisht emërimit në gjuhën shqipe, këta tituj pronësorë (sendet për të cilat fitohet pronësia) janë të përfshirë, vetëm se renditja dhe kategorizimi mund të mos jenë të njëjtë. Këtu përdoret edhe emërimi romak i hasur gjerësisht nëpër literatura juridike duke përmendur disa më kryesorët prej tyre dhe duke e nisur interpretimin e tyre, gjithashtu nga pikëpamja e së Drejtës romake. Disa prej tyre i përkasin mënyrës derivateve të fitimit të pronësisë, kurse disa të tjerë asaj origjinare. Shfrytëzimi i një modeli të caktuar, nuk nënkupton edhe fitim të domosdoshëm të së drejtës së pronësisë.

### 2.1. Mënyra derivate e fitimit të pronësisë

Mënyra derivate nënkupton kalimin e pronësisë ekzistuese të dikujt, te dikush tjetër, pra nga pronari i deritanishëm, te pronari i ri pasardhës. Këtu, në mënyrë të natyrshme transferohet pronësia ekzistuese me konsensus ose me shfrytëzimin e të drejtës ligjore për marrje të pronësisë legjitime, të merituar duke e bartur atë nga një individ apo individë, te një tjetër, ose "nga një titullar te tjetri, që bëhet përmes qarkullimit juridik të të drejtave sendore,"<sup>134</sup> me ç'rast vijnë në shprehje të ashtuquajturat të drejta derivate. Dorëzimi fizik i sendit është karakteristik për sendet e

<sup>128</sup> Herbert Hausmaninger and Richard Gamauf, *A Casebook on Roman Property Law* (Acquiring Ownership and Losing Ownership), 10<sup>th</sup> Edition, Wien 2003.

<sup>129</sup> Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006, f. 59.

<sup>130</sup> Dodaj, Marjan, *E drejta civile* (Pjesa e II-të – Sendet), Prizren/Kosovë (2007/036), / Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 112.

<sup>131</sup> Kodi Civil Francez (French Civil Code – English Translation of 2004), Neni 711.

<sup>132</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 105/106.

<sup>133</sup> Po aty, f. 102.

<sup>134</sup> Po aty, f. 104.

luajtshme, duke dorëzuar një send konkret, bashkë me të cilin transferohet edhe pronësia, ndërsa sendet e paluajtshme nuk dorëzohen në këtë mënyrë, por vetëm bëhet transferimi i pronësisë së tyre dhe për to bëhet edhe regjistrimi i së drejtës së pronësisë në regjistrin publik.

Si mënyra tradicionale, më të njohura të bartjes së pronësisë mund të llogariten trashëgimi dhe kontrata. Këto mënyra nënkuptojnë edhe të drejtën e paracaktuar, të atribuuar të fitimit të pronësisë, e cila duhet të kalojë nga një person, te tjetri.

### 2.1.1. Transferimi i pronësisë me dorëzim

Dorëzimi, i njohur si traditio, në të drejtën romake është inkuadruar si metodë e transferimit të pronësisë, si modifikim dhe lehtësim kundrejt metodave të mëparshme të së drejtës romake të shfrytëzuara për këtë qëllim, në veçanti për procedurën e quajtur mancipatio (mënyrë e rregullt juridike, derivative e fitimit të pronës mbi sendin res mancipi<sup>135</sup> sipas dispozitave të së drejtës civile<sup>136</sup>) dhe asaj in iure cessio (nënshtrim përpara ligjit), në formë të masave gjyqësore. Ngaqë mënyrat e përmendura ishin jopraktike e të papërshtatshme, u mendua që transferimi i sendeve dhe pronave të bëhej me dorëzim të thjeshtë – traditio dhe me qëllim që kjo të bëhej në të njëjtën mënyrë si në rastin e sendeve të luajtshme. Kjo mënyrë nënkupton transferim fizik të posedimit nga një person te një tjetër, apo madje edhe ndonjë rast të transferimit fiktiv ku transferimi mund të ketë ndodhur që më parë (traditio brevi manu), e tani të bëhet vetëm transferimi i pronësisë.<sup>137</sup> Me këtë metodë mund të kërkohej fitimi i pronësisë së të gjitha pronave përveç atyre res mancipi.<sup>138</sup> Për fitim të pronësisë pas dorëzimit të thjeshtë, duhej të vijonte një procedurë parashkrimi – usucapio, e cila aktivizohej me dorëzimin dhe kur ajo të përfundonte, atëherë fitohej pronësia e plotë.

Dorëzim fiktiv kemi edhe në rast se bëhet vetëm transferimi i pronësisë (constitutio possessorium) te fituesi, mirëpo sendi edhe më tutje i mbetet, tashmë poseduesit i cili e humb pronësinë.<sup>139</sup> Kemi raste kur dorëzimi mund të shërbejë vetëm si mjet për transferim, pa pasur si qëllim të fundit fitimin e pronësisë. Mirëpo, kur qëllimi definitiv nuk është fiktiv, por i vërtetë nga të dy palët, pra plotësohen edhe parakushtet që të mund të transferohet dhe të ndërrohet pronësia e sendit; ai që e ka marrë apo e merr sendin dëshiron që të bëhet pronar, atëherë kemi përmbushje të një metode të këtillë. Si parakushte të tjera mund të llogariten edhe ato të përgjithshmet, si p.sh. dorëzuesi duhet të jetë pronari apo i autorizuar i tij, me pushtet dhe pa pengesa për ta bërë këtë. Nga ana tjetër, edhe pranuesi duhet t'i plotësojë kushtet dhe të ketë si synim fitimin e pronësisë. Sendi, apo pronësia e tij duhet të mos jetë ligjërisht e patjetërsueshme dhe kuptohet që nuk mund të jetë ndonjë gjë e transferuar gabimisht.

### 2.2. Mënyra origjinare e fitimit të pronësisë

Mënyra origjinare për fitim të pronësisë nënkupton fitimin e pronësisë së sendit për herë të parë. Kjo mund të jetë ose pronë dhe pronësi e fituar plotësisht për herë të parë ose, mund të jetë send të cilin tashmë e posedon dikush por me këtë rast fiton të drejtën mbi të, apo kur mbi sendin fitohet pushteti faktik, pavarësisht nëse kjo mund të jetë bërë me veprim të njëanshëm ose jo.<sup>140</sup> E drejta e pronësisë nuk fitohet nga ndonjë paraardhës, por nga ndonjë fakt tjetër juridik, kryesisht në bazë të ligjit.<sup>141</sup> Këtu, nuk ekziston ndonjë lidhje juridike ndërmjet një pronari të mëparshëm dhe fituesit të tanishëm të pronësisë. Nuk kemi të bëjmë me transferim të të drejtave pronësore, por mund të thuhet që fituesi i kësaj të drejte e krijon titullin pronësor i cili pranohet si i tillë nga ligji. Si mënyra më kryesore të fitimit të së drejtës së pronësisë në bazë të ligjit, që do të përkonin me mënyrën origjinare të fitimit të pronësisë, Ligji i Maqedonisë përmend: fitimin me krijim të sendit të ri, me përzierje dhe bashkim, me ndërtim në tokë ndërtimi, me parashkrim fitues, me ndarje të fryteve, me fitim të pronësisë nga jopronari, me okupim, me shtim dhe akumulim, me ndërrim të shtratit të lumit dhe krijim të ishullit, dhe raste të tjera të përcaktuara me ligj.<sup>142</sup> Mënyrat e përmendura në Kodin Civil të Shqipërisë, i cili nuk përjashton edhe mënyra të tjera, janë: fitimi i pronësisë me kontratë, me trashëgim (si mënyra derivative), kurse mënyra të tjera janë: fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme, parashkrimi fitues, bashkimi dhe përzierja, përpunimi, fitimi i pronësisë mbi sendet e humbura ose të gjetura si dhe mbi sendet pa zot,

<sup>135</sup> Në të drejtën romake Res mancipi llogariteshin një kategori e sendeve ku përfshihej toka, të drejta të caktuara të shfrytëzuesit të saj, skllëverit, bagëtia dhe kuajt. - Burimi: CALIFORNIA LAW REVIEW, *Fundamental Concepts of the Roman Law*, by: Radin, Max, (<http://www.scholarship.law.berkeley.edu/californialawreview/vol13/iss3/2>).

<sup>136</sup> Halimi, Musli, *Marrëdhëniet juridiko-civile në Ligjin e XII tabelave*, Tetovë 2006, f. 181.

<sup>137</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 107.

<sup>138</sup> Në kohën e vjetër romake, format juridike Mancipatio dhe In iure cessio ishin të pranueshme ekskluzivisht vetëm për qytetarët romakë dhe në kuadër të sendeve Res mancipi, për të cilat kryhej komunikimi juridik me forma të posaçme solemne. Në këtë ceremoni të hollësishtme të transferimit, elemente thelbësore ishin një titullar publik dhe një dëshmitar, si dhe një peshore dhe një gur peshe nga bronzi. - Burimi: Halimi, Musli, *Marrëdhëniet juridiko-civile në Ligjin e XII tabelave*, 2005, f. 181. / CALIFORNIA LAW REVIEW, *Fundamental Concepts of the Roman Law*, by: Radin, Max, (<http://www.scholarship.law.berkeley.edu/californialawreview/vol13/iss3/2>).

<sup>139</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 107.

<sup>140</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 173.

<sup>141</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 111.

<sup>142</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 113.

pushtimi, shpronësimi, etj.<sup>143</sup> Ligji i Kosovës përmend: fitimin me parashkrim, fitimin e frutave, bashkimin, përzjerjen, përpunimin, fitimin e pronësisë në sende të luajtshme pa pronarë (gjetja e sendit, gjetja e thesarit), etj.<sup>144</sup>

### 2.2.1. Parashkrimi (usucapio)

Usucapio, në të vërtetë do të thotë përvetësim i pronësisë së diçkaje përderisa ajo posedohet për një kohë më të gjatë, por me kufizime për gjëra dhe prona të caktuara. Me këtë mënyrë, edhe në të kaluarën, edhe tani, kërkohet fitimi i së drejtës së pronësisë mbi një send nëpërmjet të posedimit, ku poseduesi (uzukapient) duhet ta ketë fituar posedimin me mirëbesim. Koha në dispozicion për posedim i jep poseduesit të drejta të caktuara për mënyrën e kërkimit dhe në fund, fitimit të pronësisë me parashkrimin fitues. Kjo, në të drejtën romake ishte edhe metoda e vetme private e ius civile, për dallim nga mancipatio dhe in iure cessio të cilat ishin metoda ekzistuese publike për fitim të pronësisë.<sup>145</sup> Me të është intervenuar edhe në rast të transferimit të gabuar, p.sh. res mancipi me traditio që ofronte mundësinë e fitimit të së drejtës pronësore me parashkrim fitues,<sup>146</sup> ose në qoftë se transferuesi nuk e posedonte titullin e duhur të sendit që transferonte, apo nuk ishte aspak pronar i tij. Usucapio edhe pezullohej në rastin e gjërave të vjedhura të cilat nuk i ishin kthyer pronarit të vërtetë.<sup>147</sup> Në qoftë se, ndonjë gjë ishte e vjedhur ose e përvetësuar me anë të forcës, për të nuk vlente usucapio. Si kushte të tjera mund të llogariten: vijueshmëria e posedimit të sendit për një periudhë të nevojshme kohore; sendi duhet të jetë marrë apo fituar me mirëbesim dhe in iusta causa; sendi në fjalë duhet që t'i plotësojë kushtet e nevojshme dhe të mos ketë kurrfarë pengese për t'u bërë pronë e atij i cili e kërkon pronësinë; etj.

Parashkrimi (praescriptio) në kohën romake mund t'u vinte në ndihmë edhe rajoneve provinciale që qytetarët të mund të fitonin pronësinë mbi tokat, madje ndihmonte edhe shtetas të huaj, joromakë për të fituar pronësi mbi sendet e tyre të luajtshme. Forma fillestare e mbrojtjes u iniciua dhe u përdor nga poseduesit provincialë të tokave kundër pretendimeve të poseduesve fillestarë të tyre dhe për raste të sendeve të luajtshme të huajve.<sup>148</sup> Periudha e nevojshme (longi temporis praescriptio),<sup>149</sup> sipas së drejtës romake kërkonte dhjetë vjet posedim të pandërprerë për sendin apo tokën në mënyrë që të mund të kërkohet dhe fitohet pronësia mbi të, atëherë kur të dy palët jetonin në të njëjtën provincë dhe njëzet vjet, kur ato jetonin në vende të ndryshme.<sup>150</sup> Madje, kishte edhe raste kur kërkohet pronësia pa i plotësuar të gjitha kushtet e nevojshme, me ç'rast periudha e parashkrimit duhej të zgjaste tridhjetë vjet, por vetëm për posedimin me mirëbesim. E drejta e Justinianit, për dallim nga ajo romake, i bashkoi mënyrat e parashkrimit, duke caktuar një periudhë trevjeçare të posedimit me parashkrim për sendet e luajtshme dhe atë dhjetëvjeçare për ato të paluajtshmet, me mundësi që ky afat të dyfishohej atëherë kur palët nuk ishin banorë të të njëjtit rajon.<sup>151</sup> Metoda e parashkrimit fitues, veçmas në kohën e Ligjit të XII tablove shfrytëzohej si mjet për "riparimin" e punëve juridike me të meta juridike,<sup>152</sup> me përjashtim të pronave dhe objekteve të caktuara, kryesisht me interes të përgjithshëm publik. Periudha e parashkrimit nënkupton mundësinë e fitimit të pronësisë nëpërmjet të posedimit nga ana e jopronarit, me kusht që rezultati përfundimtar të jetë fitimi i së drejtës së pronësisë.<sup>153</sup> Përveç posedimit të pandërprerë, parakushte të tjera mund të jenë edhe origjina e sendit, mënyra e arritjes deri te posedimi, apo edhe veprime të tjera të palejuara. Ka pasur edhe ndryshim të kushteve dhe kërkesave për arritjen e një gjëje të këtyllë në periudha dhe regjime të ndryshme për pasuri të tundshme dhe të patundshme por, baza se si të arrihet deri te pronësia legjitime, ka qenë kryesisht e njëjtë. Po ashtu, ekzistojnë edhe paqartësi të shumta ndërmjet metodave të caktuara të cilat mund të jenë të ngjashme dhe të ngatërrohen me njëra-tjetrën. Në praksën moderne të transferimit të pronësisë, gjërat e përvetësuara apo poseduara në mënyrë jo të drejtë dhe të paligjshme, si p.sh. gjërat e vjedhura, të marra me forcë, apo thjesht thënë, gjërat e poseduara me keqbesim nuk mund ta kalojnë procedurën e parashkrimit

<sup>143</sup> Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Fitimi dhe humbja e pronësisë, 1994/1999/2001/2012.

<sup>144</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009.

<sup>145</sup> Para Ligjit të XII Tablove, E drejta private përbënte të Drejtën civile romake të aplikueshme vetëm për qytetarët romakë, ishte e pazhvilluar dhe më shumë kishte të bënte me formalizmin, simbolizmin dhe anën shpirtërore, se sa me praktikimin e rregullave të njehsuara, të një legjislature të fiksuar, për të drejta të fiksuara.

<sup>146</sup> Halimi, Musli, *Marrëdhëniet juridiko-civile në Ligjin e XII tabelave*, Tetovë 2006, f. 196.

<sup>147</sup> Herbert Hausmaninger and Richard Gamauf, *A Casebook on Roman Property Law (Acquiring Ownership and Losing Ownership)*, 10<sup>th</sup> Edition, Wien 2003.

<sup>148</sup> Mousourakis, George, *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer 2012 (eBook), f. 137.

<sup>149</sup> I ashtuqajtur i institucion juridik Longi temporis praescriptio kishte për qëllim të mbronte punuesit afatgjatë të tokës kundër zotëruesve të cilët "sine interpellatione" e duronin gjendjen e krijuar. Kjo dallonte esencialisht nga parashkrimi fitues me atë që pasojë juridike kishte vjetërsimin: padia e pronarit refuzohej kur poseduesi i paditur i kundërshtonte duke thënë se është në posedim për aq kohë sa ishte e parashikuar në rastin konkret. Derisa parashkrimi fitues ishte mënyrë e fitimit të pronësisë, longi temporis praescriptio shuante mundësinë e pronarit që t'ia dilte me padinë pronësore, nëse poseduesi e kundërshtonte. Puhan, Ivo, *E drejta romake*, Prishtinë 1989, f. 239.

<sup>150</sup> Mousourakis, George, *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer 2012 (eBook), f. 137.

<sup>151</sup> Lee, Robert Warden, *An Introduction to Roman-Dutch Law* (Fourth Edition), 1946, f. 146.

<sup>152</sup> Halimi, Musli, *Marrëdhëniet juridiko-civile në Ligjin e XII tabelave*, Tetovë 2006, f. 196.

<sup>153</sup> Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006, f. 64. (Autori në fjalë, si dhe autorë të tjerë të përmendur të Republikës së Shqipërisë, bazohen edhe në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, gjë e cila përkon me karakterin krahasues të legjislativioneve dhe autorëve përkatës të drejtësisë, konsultuar për këtë punim.

dhe rrjedhimisht, pronësia mbi to nuk mund të fitohet, të paktën jo me këtë mënyrë dhe këtë gjendje të posedimit. Në raste të këtilla, barra e vërtetimit të kontestit i lihet kërkuesit të sendit, i cili duhet të dëshmojë se kjo pronë nuk i përket poseduesit, jo në mënyrën si ai mundohet ta përvetësojë atë. Në qoftë se ndodh që ky send të mbetet pa pronar, atëherë për të mund të vlejë edhe usucapio. Edhe në Ligjin e Kosovës, theksi gjithmonë vihet mbi posedimin me mirëbesim, në kombinim me përfundimin e periudhës së pandërprerë dhjetëvjeçare të posedimit për një send të luajtshëm, dhe njëzet vjet për patundshmëritë, apo vetëm dhjetë vjet, në qoftë se poseduesi është i regjistruar në kadastrë, si posedues pronësor.<sup>154</sup> Sipas Ligjit të Maqedonisë, poseduesi i ligjshëm me mirëbesim i sendit të luajtshëm, pronar i të cilit është dikush tjetër, mund ta fitojë të drejtën e pronësisë me kalimin e periudhës trevjeçare, kurse për sendin e paluajtshëm, pas periudhës dhjetëvjeçare. Nga ana tjetër, poseduesi me mirëbesim i sendit të luajtshëm, mund ta fitojë të drejtën e pronësisë pas kalimit të periudhës dhjetëvjeçare, kurse ai i sendit të paluajtshëm, pas periudhës njëzetvjeçare. Periudha e parashkrimit fillon të llogaritet nga dita e marrjes në posedim të sendit, kurse përfundon pas kalimit të ditës së fundit të periudhës së paraparë për këtë posedim.<sup>155</sup>

### 2.2.2. Okupimi (occupatio)

Si një nga mënyrat më të vjetra, kjo mënyrë e fitimit të pronësisë mund të vlejë për sende të cilat nuk kanë pasur më parë pronarë apo që janë braktisur, si, kafshë të egra, zogj e peshq, mallra të braktisur, çdo gjë tjetër e cila mund të pronësohet për herë të parë apo që nuk e ka një status të tillë tashmë. Nga vetë fjala okupim, ai mund të llogaritet si pushtim apo përvetësim i ligjshëm i ndonjë sendi fizik pa të zot, që është në dispozicion dhe me synim fitimin e pronësisë mbi të.<sup>156</sup> Pa hyrë në shumë detaje të legjislacionit i cili e rregullon qarkullimin e mallrave dhe detyrimet tjera, duhet pasur parasysh statusin konkret të sendit në fjalë të poseduar nga dikush i cili kërkon fitimin e pronësisë mbi të. Në qoftë se ligji nuk e përcakton ndryshe, poseduesi që ka për qëllim fitimin e pronësisë, mund ta fitojë atë.<sup>157</sup> Këtu, nuk mund të bëhet fjalë për sende të vjedhura apo detyrim me forcë; posedimi duhet të jetë me mirëbesim, në mënyrë që arrija deri te pronësia ta ketë lidhjen logjike, e prona që po transferohet të mos i përkasë dikujt tjetër, që do të thotë se ajo duhet të jetë në dispozicion në mënyrën e duhur që të mund të pronësohet dhe të mos ketë aspak dyshim dhe hamendje për posedim apo pretendim të tillë nga ana e dikujt tjetër, apo nga pronari paraprak. Nuk mund të kërkohet pronësi mbi sende të cilat i takojnë shtetit.<sup>158</sup> Ato mund të jenë sende të luajtshme të cilat me ligj të veçantë mund t'i takojnë vetëm shtetit apo njësisë së vetëqeverisjes lokale; gjithnjë sipas Ligjit të Republikës së Maqedonisë. Pas marrjes së informacioneve të hollësishme lidhur me sendin dhe pas vërtetimit se i plotëson kushtet e duhura që të mund të pronësohet, duke iu nënshtruar periudhës së nevojshme të parashkrimit, poseduesi mund ta përmbyllë pretendimin e tij dhe të bëhet posedues pronar. Kjo mënyrë e fitimit të pronësisë vlen vetëm për pasuritë e luajtshme.

### 2.2.3. Bashkimi dhe përzierja (accessio)

Nëpërmjet të kësaj mënyre të fitimit të pronësisë mund të arrihet deri te pronësia e diçkaje me të zot ose pa të zot të mëparshëm, përderisa ajo është në ndonjë mënyrë e lidhur me diçka tjetër dhe për pronar ka dikë tjetër. Si një nocion i së drejtës së dikurshme romake mbi pronën, accessio ka të bëjë me dy gjëra, nga të cilat njëra ndodh ta formësojë apo zmadhojë tjetrën, ose t'i ngjitet tjetrës në mënyrë të tillë që të mos krijohet hamendje për përkatësi të veçantë të saj dhe plotësim apo rikrijim të saj, ashtu sikurse ka qenë më parë. Në të vërtetë, përzierja duhet të formojë një send, objekt të ri, të cilit duhet t'i përcaktohet pronari<sup>159</sup> me marrëveshje të palëve ose me rrugë gjyqësore, e në veçanti në qoftë se ky objekt është i paluajtshëm dhe duhet t'i mbetet njëri nga pronat. Mund të flitet për fenomene të natyrës të formësuara për një kohë më të gjatë, për të cilat nuk mund të përcaktohet momenti dhe sasia e shtimit apo plotësimit të një mase që tashmë është pjesë përbërëse e një prone të caktuar. Pra, më e kuptueshmja e këtij rasti do të ishte sikur të kishim objektin kryesor, me pronarin e vet dhe, objekti tjetër do të llogaritet si shtesë apo bashkim mbi të. Pra, kemi fitim të pronësisë me bashkim dhe përzierje, por edhe me përpunim.<sup>160</sup> Specifikat dhe karakteristikat e rasteve të veçanta janë të shumta, në qoftë se ndeshemi me këtë lloj fenomeni por këtu do të ceket specifika që pronari i objektit kryesor bëhet pronar edhe i atij të bashkëngjiturit, duke e kompensuar pronarin e objektit të bashkëngjitur.<sup>161</sup> Kryesisht, vlejné rregulla të njëjtë, që nga e drejta romake, ashtu edhe në ligjet të cilat interpretohen këtu, si ai i Maqedonisë, Shqipërisë dhe Kosovës, por edhe të tjerë. Në qoftë se, ndodh bashkimi i sendeve apo pronave të pronarëve të ndryshëm, atëherë mund të vijë deri te krijimi i bashkëpronësisë, duke llogaritur pjesëmarrjen në

<sup>154</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009, Nenet 28 dhe 40.

<sup>155</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Nenet 124, 125.

<sup>156</sup> Lee, Robert Warden, *An Introduction to Roman-Dutch Law* (Fourth Edition), 1946, f. 135.

<sup>157</sup> Ligji mbi marrëdhëniet themelore juridike-pronësore i RSFJ-së, Beograd 1980, Neni 32.

<sup>158</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 133.

<sup>159</sup> Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006, f. 67.

<sup>160</sup> Po aty, f. 67.

<sup>161</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 115. / Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009, Neni 29.

bashkëpronësi në proporcion me pjesët që kanë ekzistuar para se të bashkoheshin, kuptohet në qoftë se ato nuk mund të ndahen pa u dëmtuar dhe në mënyrë proporcionale.<sup>162</sup> Krijimi apo shtimi i pavërejtur mbi një pjesë toke, i njohur ndryshe si aluvion e që nënkupton shkarje të ngadalshme të dheut dhe ngjitje me një pjesë tjetër, përbën shembullin e njohur të fitimit të pronësisë mbi të.<sup>163</sup> Kjo do të vlente në veçanti për shtim të tokës pranë brigjeve të lumenjve apo përrrenjve, madje në brigje të liqeneve që, me shumë gjasë do t'i takonte pronarit të bregut të shtuar apo edhe pronarit të rripit uhor të liqenit apo pellgut. Rast tjetër, kemi avulsionet të cilat përbëjnë shkëputje të dheut si rezultat i vërshimit.<sup>164</sup> Pjesa e shkëputur e dheut, sipas të gjitha gjasave, do t'i takonte pronarit të tokës së cilës i është bashkëngjitur dhe i cili duhet ta kompensojë pronarin e pjesës së tokës së humbur.<sup>165</sup> Si konkludim i këtij fenomeni, objekti i caktuar i ndeshur apo i krijuar mbi një copë toke, bëhet pjesë përbërëse e saj, përveç në qoftë se është i lëvizshëm dhe mund të mënjanohet në mënyrë të pakontestueshme. Edhe në qoftë se mund të ndodhë një gjë e tillë, pronari i cili e ka humbur atë duhet që ta kthejë brenda një afati njëvjeçar (parashikon Ligji i RM-së).<sup>166</sup> D.m.th., kemi të bëjmë me objekt dytësor i cili bashkohet me atë kryesor në mënyrë të pandashme.

#### 2.2.4. Uzurpimi (usurpatio)

Uzurpimi është mënyrë e shfrytëzuar veçanërisht në të kaluarën, ku vjen në shprehje uzurpimi i tokave shoqërore. Kjo formë e fitimit të pronësisë, në të vërtetë “nuk lejohet” më, ose, në raste të caktuara mund të ndodhin veprime të ngjashme me uzurpimin e që më pastaj prona t'i transferohet dikujt me ndonjërin nga mënyrat tjera të fitimit të pronësisë. Një gjë e këtillë ka ndodhur edhe te ne kur njerëzit kanë uzurpuar toka të lira të shtetit ku më pas është dhënë edhe pronësia për këta njerëz, uzurpatorë të deriatëhershëm të cilët në mënyrë të gabuar kanë ushtruar një të drejtë të supozuar, por të paqenë. Tani, pronësia nuk mund të fitohet më me anë të uzurpimit dhe kjo mënyrë është legalizuar deri në vitin 1954.<sup>167</sup> Si formë tipike e uzurpimit ka qenë dhe mund të ndodhë të jetë zaptimi i paligjshëm i fronit dhe pushtetit në përgjithësi, duke arritur në këtë mënyrë deri te përvetësimi i krejt asaj që i ka takuar titullarit të mëparshëm, madje edhe deri te lënia në trashëgim të pasardhësve të zaptuesit.

#### 2.2.5. Transformimi (specificatio)

Edhe me mënyrën e specificimit ekziston mundësia për fitim të pronësisë, megjithëse mund të vijë deri te shkelja apo cenimi i pronës së tjetërkujt. Zakonisht, mund që në mënyrë të paqëllimshme të arrihet të krijohet një send i ri me material dhe punë, mbi të cilin send mund të kërkohet e drejta e pronësisë. Krijimi i një sendi nga ana e dikujt me material dhe punë të tij, i jep atij edhe fitimin e pronësisë, ndërsa kur në bazë të punës juridike dikush tjetër krijon diçka me material të tjetërkujt, atëherë pronësia i takon pronarit të materialit dhe, në qoftë se me material të huaj dikush krijon një send të ri, atëherë pronësia i takon përpunuesit, në qoftë se vlera e punës është më e madhe se e materialit dhe në qoftë se ai është me mirëbesim.<sup>168</sup> Duhet pasur parasysh vlerën e punës dhe të materialit, varësisht se cila e tejkalon tjetrën, ajo edhe duhet ta përcaktojë pronarin i cili duhet ta kompensojë tjetrin për punën ose për materialin. Në këtë rast, në qoftë se vlera e sendit të krijuar është më e madhe se ajo e materialit të tjetërkujt, atëherë ai send duhet t'i takojë përpunuesit të tij, dhe e kundërta në qoftë se vlera e materialit është më e madhe, atëherë sendi i takon pronarit të materialit. Por kjo vlen vetëm në qoftë se përpunuesi është me mirëbesim, në qoftë se jo, atëherë ai nuk mund të bëhet pronar në këtë mënyrë, por vetëm mund të marrë kompensim për punën e tij.<sup>169</sup> Në qoftë se, vlera e materialit është e barabartë me punën e tjetërkujt, atëherë mund të krijohet bashkëpronësi e palëve.<sup>170</sup> Kodi Civil Italian, p.sh., pronësinë ia jep atij i cili ka krijuar diçka me material të huaj, me ç'rast ai duhet që ta kompensojë vlerën e materialit dhe, në qoftë se sasia e materialit e tejkalon në masë të konsiderueshme vlerën e punës, atëherë pronësia e sendit të krijuar i takon pronarit të materialit.<sup>171</sup> Në të gjitha këto raste, për t'u pranuar fitimi i titullit pronësor duhet që organi gjyqësor të vendosë mbi arsyeshmërinë e punës dhe shfrytëzimin e materialit në kombinim me veprimin me mirëbesim dhe pa keqdashje të përpunuesit, që në shumë raste mund të nënkuptojë transformimin e sendit në fjalë në një send të ri të përpunuar. Në mënyrë më tipike, do të vinte në shprehje pranimi i veprës ose materialit të dikujt po qe se e para do ta tejkalonte të dytën në masë të madhe, dhe e kundërta.

<sup>162</sup> Po aty.

<sup>163</sup> Lee, Robert Warden, *An Introduction to Roman-Dutch Law* (Fourth Edition), 1946, f. 138.

<sup>164</sup> Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006, f. 69.

<sup>165</sup> Kodi Civil Italian (Il Codice Civile Italiano – Della proprietà), 2000, Neni 944.

<sup>166</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 129.

<sup>167</sup> Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006, f. 115.

<sup>168</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 114.

<sup>169</sup> Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006, f. 72.

<sup>170</sup> Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010, Neni 114. / Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009, Neni 29.

<sup>171</sup> Kodi Civil Italian (Il Codice Civile Italiano – Della proprietà), 2000, Neni 940.

### 3. Humbja e së drejtës së pronësisë

Çdo kalim pronësie tek dikush tjetër nënkupton edhe shuarje të saj për pronarin paraprak, madje mund të kemi edhe humbje të saj përgjithmonë. Vet periudha e gjatë e mbajtjes nga ana e poseduesit mund të imponojë disa të drejta në favor të tij, duke kufizuar nga ana tjetër pretendimet e një pale të tretë, qoftë edhe pronarin apo poseduesin më të hershëm dhe duke i mundësuar më në fund poseduesit fitimin e pronësisë. Në veçanti, do të ishte mjaft i dobishëm parashkrimi me qëllim të veçantë të fitimit të pronësisë, i cili do të mund të kufizonte pretendimet e pronarit qoftë edhe për shkak të mosparaqitjes së një kërkesë të tillë në një kohë më të hershme para se kjo gjë të llogaritet e vjetërsuar. Mund të llogaritet më shumë mënyra të humbjes së të drejtës së pronësisë mbi ndonjë send a pronë personale pikërisht me kushtet juridike të cilat parashikohen për arritje deri te pronësia ligjore e pakontestueshme e cila për ndonjë arsye a ndodhi natyrore, me vullnet ose jo të pronarit apo vendim të organeve shtetërore, më në fund mund të shuhet si e drejtë pronësore.<sup>172</sup> Mënyrat e fitimit të pronësisë janë njëkohësisht edhe mënyra të humbjes së pronësisë për pronarin e mëparshëm.<sup>173</sup> Diçka mund të braktiset me vullnet të lirë të dikujt, me ç'rast dikush tjetër apo shteti mund të arrijë të fitojë pronësi mbi këtë send. Kjo ndodh edhe atëherë kur diçka kalon në pronësi shtetërore në çfarëdo mënyre të lejuar, duke u llogaritur tashmë si pronësi e humbur apo e shuar për pronarin e deritanishëm. Pra, në masë të madhe vjen në shprehje kalimi i saj te një titullar i ri, e humbur për atë të vjetrin. Ekzistojnë mënyra të ndryshme, gjithmonë në suaza të ligjit dhe të së lejuarës kur dikush me vullnet ose pa të, e humb të drejtën e pronësisë mbi një send apo edhe me shkatërrim të tërësishëm, pra me mosekzistimin e mëtutjeshëm të tij humbet qenia e tij juridike. Mosekzistimi i mëtutjeshëm i një sendi, shkatërrimi i tërësishëm i një pronësie, duke u shuar jeta juridike për të, nënkupton humbjen absolute të së drejtës së pronësisë, ndërsa vetëm ndërrimi i pronarëve quhet humbje relative, ngaqë me këtë rast, pronësia humbet vetëm për pronarin paraprak.<sup>174</sup>

### Përfundim

Nga materiali i përpunuar është nxjerrë ajo që është e përbashkët por edhe dominuese lidhur me mënyrat kryesore të fitimit të pronësisë, të cilat e kanë burimin e tyre në të drejtën romake, sikurse mësohet dhe praktikohet në masë të madhe në shkollat tona juridike dhe aplikohet drejtpërdrejtë në legjislacionet tona. Veçoritë më së tepërmi vërehen në aspektin kulturor, ku bëhet edhe ndërthurja e traditës lokale por edhe ajo e ndikimit të pushteteve dhe regjimeve të caktuara. Janë të përfshira mënyrat kryesore për fitim të titujve pronësorë të shfrytëzuar dhe përmendur në ligjet e cekura, rrjedhimisht edhe në procedurat gjyqësore reale, të cilat i ndeshim në jetën e përditshme e që kryesisht kanë emërtime të njëjta apo mbulojnë çështje të njëjta. Dallimet në periudhat e posedimit deri te arritja e së drejtës për fitim të pronësisë janë të përafërta, madje edhe të ngjashme, p.sh. parashkrimi, dhe janë të parapara në legjislacion. Është mjaft me rëndësi kuptimi i posedimit, ngaqë në masë të madhe kemi të bëjmë me fitimin e pronësisë nëpërmjet të posedimit, me ç'rast rol të madh luan origjina dhe çështja e posedimit me mirëbesim (keqbesim), e hasur në të gjitha burimet dhe legjislacionet. Llojet e materialeve të poseduara, me to edhe shfrytëzimi dhe përpunimi kanë përfshirjen e tyre të domosdoshme, ashtu sikurse ndodh me karakteristikat e pasurive të patundshme dhe atyre të tundshme, për të cilat shpeshherë vlejnë rregulla të ndryshëm. Veçoritë e sendeve bartin me vete edhe interesin dhe nevojën që ato mund të kenë për individin dhe shoqërinë, në bazë të të cilave edhe vlerësohen dhe rregullohen çështjet e së drejtës për pronësim dhe shpronësim, ashtu sikurse bëhet edhe ndarja e duhur në format burimore dhe ato derivative të pronësisë dhe caktohen procedurat dhe institucionet kompetente të rregullimit të tyre.

### Literatura

1. Aliu, Abdulla, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2006,
2. Halimi, Musli, *Marrëdhëniet juridiko-civile në Ligjin e XII tabelave*, Tetovë 2006,
3. Shehu, Avni, *Pronësia*, Tiranë 2006,
4. Mandro, Arta, *E drejta romake*, Tiranë 2007,
5. Gavella, Nikola, *Stvarno pravo*, Zagreb 2007,
6. Puharić, Ivo, *E drejta romake*, Prishtinë 1989,
7. Dodaj, Marjan, *E drejta civile (Pjesa e II-të – Sendet)*, Prizren/Kosovë (2007/036),
8. Lee, Robert Warden, *An Introduction to Roman-Dutch Law* (Fourth Edition), 1946,
9. Herbert Hausmaninger and Richard Gamauf, *A Casebook on Roman Property Law (Acquiring Ownership and Losing Ownership)*, 10<sup>th</sup> Edition, Wien 2003,
10. Mousourakis, George, *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer 2012 (eBook),

<sup>172</sup> Mandro, Arta, *E drejta romake*, Tiranë 2007, f. 286.

<sup>173</sup> Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, 1994/1999/2001/2012, Neni 191.

<sup>174</sup> Gavella, Nikola, *Stvarno pravo*, Zagreb 2007, f. 319.

11. Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010 (Закон за сопственост и други стварни права на Република Македонија),
12. Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore i Republikës së Kosovës, 2009,
13. Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, 1994/1999/2001/2012,
14. Kodi Civil Francez (French Civil Code – English Translation of 2004),
15. Kodi Civil Italian (Il Codice Civile Italiano – Della proprietà), 2000,
16. Ligji mbi marrëdhëniet themelore juridike-pronësore i RSFJ-së, Beograd 1980,
17. CALIFORNIA LAW REVIEW, *Fundamental Concepts of the Roman Law*, by: Radin, Max, (<http://www.scholarship.law.berkeley.edu/californialawreview/vol13/iss3/2>).