



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
BORDI DISIPLINOR

Nr. (•)i Vendimit

VENDIM

BORDI DISIPLINOR

i përbërë nga :

Jonida Gaba:	Kryetare
Entela Memishaj Shehaj:	Sekretar/ Anëtar
Irena Laha:	Anëtar
Marjana Semini-Tutulani:	Anëtar
Merita Prifti:	Anëtar

në seancën e datës (•) dhe (•) mori në shqyrtim kërkesën e Ministrisë së Drejtësisë sipas Urdhrit Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, përcjellë me anë të shkresës Nr. (•) Prot, datë (•), me të dhënat si më poshtë:

KËRKUES:	Ministria e Drejtësisë
DREJTUAR:	Bordit Disiplinor, Dhoma Kombëtare e Noterisë
KUNDËR:	Subjektit të Procedimit ((•), Notere
OBJEKTI:	Nisja e procedimit disiplinor për noteren (•); Marrjen e masës disiplinore të përcaktuar në gërmën dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”.
BAZA LIGJORE:	Neni 26, 43-55 i Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”.

BORDI DISIPLINOR

pasi dëgjoi relatimin e Anëtares znj. (•) dhe pasi përfundoi seancën dëgjimore me subjektin e procedimit disiplinor, Notere (•), përfaqësuesen e Ministrisë së Drejtësisë, përfaqësuar nga Znj. (•), Drejtore e Drejtorisë e Përgjithshme Rregullatorë të Cështjeve të Drejtësisë dhe si bisedoi çështjen në tërësi,

VËREN:

A. FAKTET

1. Bordi Disiplinor, Dhoma Kombëtare e Noterisë (“**Bordi**”), në datën (•), ka marrë në dorëzim Urdhrit Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, përcjellë me anë të shkresës Nr. (•) Prot, datë (•) (“**Urdhri Nr. (•)**”), sipas të cilit, në kuptim të gërmës dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, urdhërohet (citohet):

1. Nisjen e procedimit disiplinor për noteren (•).
2. Dërgimin e raportit të hetimit së bashku me dosjen hetimore Bordit Disiplinor të Dhomës Kombëtare të Noterisë.
3. Bordi Disiplinor, jo më vonë se 15 ditë nga data e marrjes së dosjes, të fillojë procedimin

disiplinor duke ndjekur procedurën në përputhje me nenin 43 e vijues, të Ligjit Nr.110/2018 “Për Noterinë”.

4. Ky urdhër i njoftohet Bordit Disiplinor, noteres (•), si dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

2. Bashkalidhur me Urdhrin Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•) të Ministrit të Drejtësisë gjendet dokumentacioni i dosjes hetimore, i komunikuar dhe si i tillë i njohur edhe nga Noterja (•).

3. Rezulton që fillimi i hetimit disiplinor ka marrë shkas nga paraqitja e pranë Ministrisë së Drejtësisë, së kërkesës së Notere (•), protokolluar me Nr. (•) prot., datë (•), përmes së cilës është parashtruar kërkesa për vulosje të regjistrit noterial.

4. Nga verifikimet e kryera nga Sektorit i Rregullimit të Profesioneve të Lira ka rezultuar se, referuar ekstraktit të QKB¹, Noterja ka ndryshuar adresën e ushtrimit të aktivitetit në datë (•), nga Bashkia (•) në Bashkinë (•), pa u pajisur me Urdhrin përkatës të Ministrit të Drejtësisë për transferim. Gjithashtu nga Urdhri i Ministrit të Drejtësisë për Dhënien e Lejes së Transferimit të Veprimtarisë Noteriale Nr. (•), datë (•), rezulton se Noterja është caktuar të ushtrojë veprimtarinë në rrethin gjyqësor (•). Nga verifikimi i ekstraktit të QKB-së, rezulton se nuk janë pasqyruar ndryshimet përkatëse mbi ushtrimin e veprimtarisë në (•), por veprimtaria vazhdon të ushtrohet në (•).

5. Sa më sipër ka sjellë në konstatimin se nuk është zbatuar Urdhri Nr.(•)datë (•), i Ministrit të Drejtësisë për ushtrimin e veprimtarisë në Gjirokastrë, si dhe nuk është zbatuar Urdhri Nr. (•), datë (•), i Ministrit të Drejtësisë për transferimin e aktivitetit në qytetin e (•).

6. Ministri i Drejtësisë ka nxjerrë Urdhrin Nr. (•), datë (•) “Për fillimin e hetimit disiplinor ndaj Noteres (•) dhe grupi i kontrollit, në datat (•) - (•), ushtroi kontroll pranë zyrës së Notere (•), e cila ushtron veprimtarinë noteriale në Bashkinë e (•).

7. Kontrolli u ushtroi në përputhje me nenin 6 dhe nenin 7 të Ligjit Nr. 8678, datë 14.05.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, nenin 22, nenin 23, pika 2, neni 25 dhe nenin 29, të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore që rregullojnë ushtrimin e veprimtarisë së Noterëve.

8. Nga grupi i kontrollit u kryen veprimet hetimore, nga të cilat ka rezultuar si më poshtë (citim i pjesshëm faqe (•) dhe (•) i Raportit të Hetimit):

V. Verifikimi i juridiksionit ku ushtrohet veprimtaria noteriale sipas nenit 20/1 të Ligjit Nr.110/2018

Notere (•) e ushtron veprimtarinë noteriale në Bashkinë (•), në adresën (•), kati (•), Njësia Administrative Nr. (•), (•).

Në bazë të Urdhrit me Nr. (•), dt. (•), të Ministrit të Drejtësisë, Notere (•) është caktuar për ushtrimin e veprimtarisë noteriale në juridiksionin e Bashkisë (•). Me Urdhrin e Ministrit të Drejtësisë Nr. (•), datë (•), Notere (•) është transferuar për ushtrimin e veprimtarisë noteriale në juridiksionin e Bashkisë (•).

¹ Printim nga regjistri i akteve të depozituara në Rregjistrin Tregtar, QKB, web, gjenden në dosje.

Zyra e Notere (•), nuk ndodhet brenda territorit të Bashkisë (•), të përcaktuar në urdhrin e Ministrit të Drejtësisë, për transferimin e lejes së ushtrimit të profesionit (Neni 3/ç, i Ligjit 7829/1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar).

Notere (•) deklaron se nuk ka zyrë dhe nuk e ka ushtruar veprimtarinë në Bashkinë (•).

Notere (•) nuk e ushtron aktivitetin në njësinë administrative Bashkia (•), në përputhje me Urdhrin e Ministrit të Drejtësisë.

XIV. Verifikime lidhur me respektimin e detyrimeve në përpilimin e akteve noteriale konform Ligjit Nr. 110/2018, “Për Noterinë”, si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore

Për qëllime të hetimit administrativ, nga grupi i kontrollit u përzgjodhen në mënyre rastësore akteve noteriale të viteve (•), (•), (•), (•) dhe (•).

Akte të vitit (•)

- **Aktet e mëposhtme nuk përmbajnë vendin e hartimit të aktit, sipas kërkesave të nenit 49, germa “b” dhe “c”, të Ligjit Nr. 7829/1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar.**

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin kontratë shitblerje, me palë shitëse (•) dhe palë blerëse (•). Objekti kontratës është shitja e një automjeti, me vlerën (•) (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse subjektin “(•)” (•) dhe palë blerëse (•). Objekti kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme (•), me vlerën (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin kontratë shitblerje pasuri e paluajtshme, me palë shitëse (•) dhe palë blerëse shtetasit (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Përshkrimi i pronës”.

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin kontratë shitblerje pasuri e paluajtshme, me palë shitëse (•) e (•) (•), dhe palë blerëse shtetasin (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit apartament, që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Përshkrimi i pronës”.

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin kontratë shitblerje, me palë shitëse (•) dhe palë blerëse (•) e (•). Objekti kontratës është shitja e një (•), me vlerën (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse shoqëria “(•)” (•) dhe palë blerëse shtetasin (•). Objekti i (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “(•)”. Çmimi i shitjes është (•). Lidhur me pagesën e çmimit është bërë shënimi: “*kjo shumë është paguar nga blerësi në favor të shitësit sipas kushteve dhe afateve të përcaktuara në Kontratën e Porosisë datë (•). Kjo kontratë dhe kopje të mandat pagesave janë pjesë efektive e kësaj kontrate. Shitësi deklaron se e ka arkëtuar vlerën e plotë të apartamentit objekt kontrate dhe nuk ka asnjë pretendim tjetër kundrejt saj*”.

Akte të vitit (•)

- **Po ashtu aktet e mëposhtme nuk përmbajnë vendin e hartimit të aktit, sipas kërkesave të nenit 49, germa “b” dhe “c”, të Ligjit Nr. 7829/1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar.**

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë (•) e (•) dhe palë (•) e (•). Objekti i (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken "(•)". Çmimi i shitjes është (•). Kalimi i çm

Në datë (•) Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse (•) dhe palë (•). Objekt i kontratës është shitja e një (•), me vlerën (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•) me palë shitëse shoqërinë "... (•) dhe palë blerëse (•). Objekti i (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken "Përshkrimi i pronës". Çmimi i shitjes është (•). Kalimi i çmimit nga blerëse te pala shitëse është bërë nga llogaria e tjetërsimit e Noteres (•), pranë (•)

Akte të vitit (•)

- **Verifikimi i Aktit Nr. (•) Rep., Nr. (•) Kol., datë (•) "(•)" (•)**

Vërehen se në aktin e mëposhtëm nuk janë kryer pagesa nëpërmjet llogarisë së Noteres dhe Notere (•) nuk ka bërë raportim pranë autoritetit përgjegjës (•), në zbatim të Ligjit Nr. 9917 datë 19.05.2008 "Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit", i ndryshuar, si dhe Udhëzimit Nr. 29 datë 31.12.2012 "Për mënyrat dhe procedurat e raportimit të profesioneve të lira jofinanciare", si dhe nuk ka administruar dokumentacionin provues për likuidimin me fatura.

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin kontratë shitblerje pasuri e paluajtshme, me palë shitëse (•) e (•) (•) dhe palë blerëse shtetasin (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken "Përshkrimi i pronës". Çmimi i shitjes është (•). Lidhur me pagesën e çmimit është bërë shënimi: "*Kjo shumë është likuiduar nga blerësi në favor të shitësave në mirëbesim e ndarë në pagesa të pjesshme në harkun kohor të 5 viteve sipas deklarimeve të tyre. Shitesit deklarojnë se nuk kanë asnjë pretendim tjetër në lidhje me vlerën e shitjes dhe se e kanë arkëtuar atë plotësisht*".

Akte të vitit (•)

- **Nga verifikimi vërehet se aktet e mëposhtëm nuk përmbajnë vendin e hartimit të aktit, sipas kërkesave si dhe emrin, mbiemrin e Noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale sipas nenit 105, pika 2, gërma "a" dhe "d", të Ligjit 110/2018 "Për Noterinë".**

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë (•) e (•)). Në tekstin e prokurës përshkrohen tagrat e përfaqësimit, lidhur me të drejtat që do të ushtrojë pala përfaqësuese, në emër dhe për llogari të palës së përfaqësuar. Akti Prokurë e posacme Nr. (•) Rep / (•) Kol është nënshkruar rregullisht nga pala autorizuese, si dhe nga Notere (•). Akti i janë bashkëlidhur kopje të kartave të identitetit të palëve.

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse (•) dhe palë blerëse shtetasit (•). Objekti i (•) që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken "(•)". Çmimi i shitjes është (•) Kalimi i çmimit nga blerëse te pala shitëse është bërë nga llogaria e tjetërsimit e Noteres (•), pranë (•).

Akti nuk përmban vendin e hartimit të aktit si dhe emrin, mbiemrin e noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale sipas kërkesave të nenit 105, pika 2, gërma "a" dhe "d", të Ligjit 110/2018 "Për Noterinë".

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•) dhe (•) dhe (•). Objekti i kontratës është kalimi i

ndërsjellë(shkëmbimi) pasurisë së paluajtshme e llojit truall që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Objekti i kontratës”.

Akte të vitit (•)

- **Nga verifikimi vërehet se aktet e mëposhtëm nuk përmbajnë vendin e hartimit të aktit, sipas kërkesave si dhe emrin, mbiemrin e Noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale sipas nenit 105, pika 2, gërma “a” dhe “d”, të Ligjit 110/2018 “Për Noterinë”.**

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse (•) dhe palë blerëse (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit apartament, që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Përshkrimi i pronës”. Çmimi i shitjes është (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse (•) dhe palë blerëse (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Përshkrimi i pronës”. Çmimi i shitjes është (•).

Në datë (•), Notere (•) ka përpiluar aktin (•), me palë shitëse (•) dhe palë blerëse shtetasin (•). Objekti i kontratës është shitja e pasurisë së paluajtshme e llojit (•), që identifikohet në bazë të të dhënave të përshkruara në rubriken “Përshkrimi i pronës”. Çmimi i shitjes është (•).

9. Nga grupi i kontrollit u kryen gjithashtu veprimet hetimore, nga të cilat ka rezultuar si më poshtë (citim i pjesshëm faqe (•) i Raportit të Hetimit):

VI. Verifikimi i kushteve të punës në zyrën noteriale sipas nenit (•) të Ligjit Nr.110/2018 dhe Urdhrit Nr. (•) datë (•), të Ministrit të Drejtësisë “Për kushtet minimale që duhet të plotësojë një zyrë noteriale për të mundësuar ushtrimin normal të veprimtarisë së noterit” i ndryshuar.

Vendi dhe ambientet e ushtrimit të veprimtarisë noteriale janë në respektim të kushteve të parashikuara në Urdhrin Nr. (•), datë (•), të Ministrit të Drejtësisë “Për kushtet minimale që duhet të plotësojë një zyrë noteriale për të mundësuar ushtrimin normal të veprimtarisë së Noterit”. Sipas deklaratimit të vet Noteres (•), në zyrën noteriale nuk ushtron veprimtarinë ndonjë subjekt tjetër, Noter, avokat, përmbarues, ndërmjetësues. Tavolina e dytë e punës që gjendet në zyrë deklarohet se ka qenë e (•), në kohën që ka ushtruar veprimtarinë si avokat, para se të fillonte (•).

Konstatohet se, nuk është zbatuar afishimi i tarifave noteriale referuar Urdhrit Nr. (•), datë (•) “Për miratimin e tarifave të shërbimeve noteriale” (Ndryshuar me urdhrin Nr. (•), datë (•) dhe Nr. (•), datë (•)) e konkretisht pika (•) e këtij urdhri ku theksohet se : “Ngarkohen të gjithë noterët për zbatimin e këtij urdhri, si dhe afishimin e tij në një ambient të dukshëm në zyrën noteriale”.

Gjithashtu, u konstatua se në zyrën e Noteres (•) gjendet arkiva noteriale e noterit (•), konkretisht (•) (•) kuti. Notere (•) deklaron “(•)”. Ky deklaram është parashtruar në proces-verbalin e datës (•), firmosur nga grupi i kontrollit administrativ dhe nga Noterja (•).

U morën specimentet pasi ju kërkua Noterit të firmosi dhe vulosë vulat që përdor në një format fletë të bardha “A 4”, ku rezultoi se vula e njomë është e palexueshme (e paqartë) në kundërshtim me urdhrin nr. (•) datë (•) “(•)”.

VII. Verifikimi i regjistrit të përgjithshëm i akteve dhe veprimeve noteriale dhe të tarifave përkatëse, konform Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, si dhe Udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë Nr.6291, datë 17.8.2008, “Për evidentimin, administrimin dhe ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale, si dhe për organizimin dhe ruajtjen e arkivave noteriale”, i ndryshuar.

Gjatë ushtrimit të kontrollit u bë verifikimi dhe kontrolli fizik mbi Regjistrat e Përgjithshëm të Akteve dhe Veprimeve Noteriale, të viteve (•) dhe (•), gjithsej (•) regjistra (vitet (•)) deri vitin (•). Secili prej këtyre regjistrave mban shënimin e (•) dhe shënimin përkatës të Ministrisë së Drejtësisë.

Në regjistrat e verifikuar nuk ka numra rendor të lënë bosh; rubrika e tarifave është e plotësuar rregullisht në shumën që i korrespondon tarifës sipas llojit të aktit përkatës; nuk ka ndryshime në emërtimin e aktit të regjistruar, në rubriken e emërtimit të akteve; nuk ka fshirje të akteve të regjistruara dhe numrave rendor përkatës; fletet e regjistrave janë të mirëmbajtur, nuk ka grisje fletësh apo fletë të dëmtuara; disponohen vetëm regjistrat e sekretuar dhe të vulosur nga gjykata dhe Ministria e Drejtësisë.

Në regjistrat e sipërcituar, rezulton se nga ana e Noteres hedhja e të dhënave është bërë rregullisht, vërtetuar kjo edhe me kopje që gjenden bashkëlidhur këtij raporti, të faqes së parë dhe të fundit të secilit regjistër si dhe të faqes në të cilën ndodhet sekretimi nga ana e Ministrisë së Drejtësisë dhe Gjykatës së Rrethit Gjyqësor (•).

Në zyrën e Notere (•) u gjenden: regjistri i akteve noteriale dhe regjistri i testamenteve;

Regjistrat janë të vulosur nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor (•), në çdo fletë, të numërtuara në numër rendor rritës dhe në fletën e fundit përmbajnë vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Regjistri ka shënimin e gjyqtarës (•), vulën e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor (•), si dhe vulën e Ministrisë së Drejtësisë.

VIII. Verifikimi i kontratës së sigurimit për përgjegjësinë ndaj palëve të treta, sipas parashikimit të nenit 65 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”.

Notere (•) nuk ka respektuar detyrimin e parashikuar në nenin 65, të Ligjit Nr.110/2018 “Për Noterinë” se nuk ka lidhur kontratën e sigurimit mbi përgjegjësinë profesionale, në pritje të organizimit të një sigurimi të përgjithshëm nga Dhoma Kombëtare e Noterëve.

IX. Verifikimi i numrave të llogarisë të Noterit sipas nenit 68 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”

Notere (•) deklaron se ka hapur disa llogari bankare ku kryen transaksione si person fizik dhe “Llogari tjetërsimi”, në cilësinë e Noteres. Pra, ka respektuar detyrimin e parashikuar në nenin 68, të Ligjit Nr.110/2018 “Për Noterinë”.

X. Verifikimi i aplikimit të pullave në aktet në Arkivin e Noterit sipas tarifave përkatëse.

Notere (•) aplikon saktë tarifën e pullave në aktet dhe veprimet noteriale që gjenden arkivë dhe pullat janë të ngjitura në aktin noterial. Aktet noteriale janë radhitur sipas numrit rendor rritës. Subjekti i hetimit disiplinor ka respektuar detyrimin e parashikuar në nenin 63, gërma ‘dh’, të Ligjit Nr.110/2018 “Për Noterinë”.

XI. Verifikimi i respektimit të detyrimit të Noterit për hedhjen në sistem të akteve noteriale, në zbatim të VKM-së Nr. 304, datë 21.05.2014, “Për krijimin e bazës së të

dhënave shtetërore të shërbimit Noterial Shqiptar, Regjistri Noterial Shqiptar (RNSH)”.

Pas verifikimit nga ana e grupit të kontrollit rezulton se sistemi RNSH është instaluar, përdoret dhe Notere (•) i regjistron në mënyrë kronologjike aktet në sistem, bazuar nëVKM Nr. 304, datë 21.05.2014 “Për krijimin e bazës së të dhënave shtetërore të shërbimit Noterial Shqiptar, Regjistri Noterial Shqiptar (RNSH) dhe Urdhrin Nr. 88, datë 4.3.2013, i Ministrit të Drejtësisë “Për përdorimin e Regjistrat Elektronik Noterial Shqiptar (RNSH)”.

XII. Lidhur me verifikimin e respektimit të detyrimit të Noterit në kuadër të Ligjit Nr. 9917, datë 19.05.2008 “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit” i ndryshuar, konstatohet se:

Nga materialet e administruara, grupit të kontrollit nuk i është vënë në dispozicion informacioni lidhur me raportimet e bëra pranë DPPP, në rastet e parashikuara si subjekt i Ligjit Nr. 9917, datë 19.05.2008 “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, i ndryshuar.

XIII. Lidhur me verifikimin e pagesës së kuotave pranë Dhomës Kombëtare të Noterisë, konform Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, nga ana e grupit të kontrollit konstatohet se:

Pas verifikimit rezulton se Notere (•) e ka përmbushur këtë detyrim, duke derdhur kuotën e anëtarësimit në Dhomën Kombëtare të Noterisë dhe Dhomën Vendore të Noterisë Tiranë, sipas neni 63, germa “I”, të Ligjit 110/2018 “Për Noterinë”.

Nga ana Noteres nuk është marrë asnjë masë për vënien në zbatim të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•), për ushtrimin e veprimtarisë noteriale në juridiksionin e Bashkisë (•), por ka vijuar ushtrimi i veprimtarisë në Bashkinë (•).

10. Në përfundimet e Raportit të Kontrollit, ka rezultuar se: bazuar në analizën e dokumentacionit të administruar deri në hartimin e këtij raporti, konstatohet se:

- i. Notere (•), gjatë veprimtarisë noteriale respekton në përgjithësi kërkesat e Ligjit nr.110/2018 “Për noterinë” dhe të akteve nënligjore në fuqi që disiplinojnë veprimtarinë noteriale në Republikën e Shqipërisë.
- ii. Noter (•) e ushtron veprimtarinë noteriale në Bashkinë (•), në kundërshtim me Urdhrin e Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•), për ushtrimin e veprimtarisë noteriale në juridiksionin e Bashkisë (•) si dhe përcaktimit të ligjit 7829/1994 “Për noterinë”, i ndryshuar dhe ligjit nr.110/2018 ‘Për noterinë”.
- iii. Aktet e redaktuara nga Noter (•) nuk përmbajnë vendin e hartimit të aktit, sipas kërkesave të nenit 49, gërma “b”, të ligjit nr.7829/1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar dhe nenit 105, pika 2, gërma “a”, të ligjit 110/2018 “Për Noterinë”.
- iv. Noter (•) deklaroi se është e vetëdijshme se ushtrimi i veprimtarisë noteriale në Bashkinë (•), është në kundërshtim me urdhrin e Ministrit të Drejtësisë dhe përcaktimet e ligjit ligjit 7829/1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar dhe ligjit nr.110/2018 ‘Për noterinë”. por ka qenë e detyruar për shkak të disa rrethanave (•).

11. Në seancën dëgjimore të datës (•), mbajtur në prani të Noteres (•), në kuptim të nenit 43 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, njoftuar rregullisht tek kjo Notere, Bordi Disiplinor u njoh me parashtresën mbrojtëse të Noteres (•).

12. Në vijim të Parashtresës Notere (•) kërkon (faqe (•) e Parashtresës, paragrafi (•)) që të merren parasysh për vlerësimin e saj, profesionalizmi në (•) vite punë, rregullsia dhe cilësia e akteve, fakti që asnjë akt nuk është shpallur i pavlefshëm si dhe faktin që asnjëherë nuk është thirrur në prokurori, faktin që është (•) vjec dhe (•).

13. Në seancën dëgjimore, Notere (•) ka deklaruar se nuk kishte kundërshtime për sa përmbante Raporti Hetimor apo dokumentacioni i dosjes hetimore, por gjithësesi dëshirontë të bënte disa saktësime, verbalisht dhe me shkrim ((•) faqe). Sipas Noteres, këto saktësime mund të lidheshin edhe me gabime materiale (në shkrim apo për shkak të volumit të punës) por që për të kishin rëndësi të viheshin në dukje:

- ✓ Në lidhje me konstatimin e grupit të kontrollit, sipas të cilit tarifat nuk ishin të aplikuara në mur, Noterja sqaron se sipas saj, kjo mënyrë nuk është estetikiisht e bukur dhe për këtë shkak tarifat i ka organizuar në formë menuje dhe i mban mbi tavolinë;
- ✓ Në lidhje me konstatimin e grupit të kontrollit, sipas të cilit vula nuk është e dukshme, Noterja sqaron se nuk ka dëmtuar vulën, ajo është dukshme dhe problemi i vulës jo shumë të dukshme është një problem i të gjithë noterëve;
- ✓ Në lidhje me konstatimin e grupit të kontrollit, sipas të cilit mungon sigurimi, Noterja sqaron se në kuptim të nenit 65 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, është Dhoma Kombëtare e Noterëve që duhet të krijojë një sigurim kolektiv;
- ✓ Në lidhje me konstatimin e grupit të kontrollit për Aktin Nr. (•) Rep., (•) Kol., datë (•), sipas të cilit nuk ka deklarim në Drejtorinë e Parandalimit të Pastrimit të Parave, Noterja sqaron se fotokopje të aktit përkatës që provon këtë deklarim është bashkëlidhur në kontratë. Në këto kushte, Noterja mendon se bëhet fjalë për ndonjë gabim material, në shkrim. Njëlloj sqarohet nga Noterja edhe për një për tjetër kontratë shitje, për të cilën sqaron se sipas praktikës së saj, nëse pagesat kryhen me bankë, ajo nuk deklaron në Drejtorinë përkatëse të Parandalimit të Pastrimit të Parave.

14. Në seancën dëgjimore, Notere (•), e pyetur në lidhje mënyrën e zbatimit të detyrimit ligjor për të vendosur vendin në të cilin është mbajtur akti noterial, Noterja shpjegon se nga viti (•) e deri në (•), nuk e ka vendosur, vendin e mbajtjes së aktit. Më pas, Noterja deklaron se ka deklaruar vendin e mbajtjes së aktit dhe po ashtu edhe sistemi NISA i aplikuar rishtazi, nuk linte më mundësinë e fshehjes së vendit të mbajtjes së aktit Noterial. Vendi deklarohet në “cover” të dokumentit dhe ishte “(•)”.

15. Në seancën dëgjimore, Notere (•), e pyetur në lidhje zbatimin dhe pasojat e parashikuara prej nenit 137 pika d) të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, shpjegohet, se sipas saj, mungesa e vendit të mbajtjes së aktit noterial nuk sjell pavlefshmëri të aktit. Sipas Noteres, sjell pavlefshmëri vetëm mbajtja e një testamenti, që sipas deklarimit të saj nuk ka mbajtur asnjë akt të këtij lloji.

B. Analiza Ligjore

16. Nga të gjitha aktet e shkruara dhe deklarimet e palëve si më sipër shpjeguar në paragrafin A. Faktet, rezulton në mënyrë të përmbledhur se :

- Në bazë të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë me nr. (•), dt. (•) “Për Dhënien e Licencës së Ushtrimit të Profesionit të Noterit”, Notere (•) ka filluar ushtrimin e veprimtarisë noteriale në Rrethin Gjiqësor (•);

- Në datë (•), Notere (•) është regjistruar si person fizik me Vendimin Nr. (•), datë (•) të Gjykatës së Shkallës së Parë (•) dhe aktualisht është e regjistruar në Regjistrin Tregtar me NIPT (•), datë rregjistrimi (•);
- Në datë (•), Notere (•) ka ndryshuar vendin e ushtrimit të aktivitetit tregtar, sipas deklarimit në Regjistrin Tregtar, nga (•) në (•).
- Me Urdhrin e Ministrit të Drejtësisë Nr. (•), datë (•) Notere(•) është transferuar për ushtrimin e veprimtarisë noteriale në juridiksionin e Bashkisë (•).
- Sipas rregjistrimit në Regjistrin Tregtar e po ashtu edhe sipas konstatimit të grupit të kontrollit të Ministrisë së Drejtësisë dhe deklarimit të Noteres (•), aktualisht Noterja ushtron veprimtarinë e saj në qytetin e (•).

17. Për qëllim të sa më sipër dhe në kuptim të Urdhrit Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, pra shkakut të nisjes së procedimit disiplinor, analizojmë Ligjin Nr. 7829 datë 01.06.1994 “Për Noterinë” dhe Ligjin Nr. 110/2018 “Për Noterinë”.

18. Ligji Nr. 7829 datë 01.06.1994 “Për Noterinë”, parashikon në nenin 49 dhe 67 detyrimet për përmbajtjen Akti noterial përsa i përket **vendit të redaktimit të tij dhe numrin e repertorit e të koleksionit, etj.**

19. Po ashtu, Ligji Nr. 7829 datë 01.06.1994 “Për Noterinë”, parashikon në nenin 3/ç, 12 dhe 16 rregullat e funksionimit të veprimtarisë noteriale, si dhe ato që kanë të bëjnë me transferimin e noterit, ku evidnetohet se **noteri nuk mund të ushtrojë veprimtarinë e tij jashtë territorit të njërive vendore të caktuara në urdhrin e Ministrit të Drejtësisë, me përjashtim të rasteve të veçanta kur një gjë e tillë miratohet, për një periudhë kohore jo më shumë se 60 ditë, nga të dy dhomat përkatëse të noterisë.** Kryerja nga noteri e akteve dhe e veprimeve noteriale jashtë territorit të përcaktuar për ushtrimin e veprimtarisë së tij nuk sjell pavlefshmërinë tyre.

20. Ligji Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, parashikon në nenin 105 dhe 137 përcakton detyrimet për përmbajtjen Akti noterial përsa i përket numrit të repertorit dhe të koleksionit, identifikuesin elektronik të aktit, vendin e hartimit të aktit dhe emrin, mbiemrin e noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale, si dhe Evidenton rastet kur veprimet dhe aktet noteriale janë të pavlefshme kur nuk tregohet identiteti i palëve, data dhe vendi ku është bërë;

21. Ligji Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, parashikon në nenin 10, 17, 20 dhe 70 rregullat e funksionimit të veprimtarisë noteriale, si dhe ato që kanë të bëjnë me transferimin e noterit, ku evidnetohet se noteri licencohet për të ushtruar veprimtarinë në një bashki të caktuar. Noteri mund të ketë vetëm një zyrë noteriale në territorin e bashkisë ku ofron shërbime noteriale. **Noteri nuk mund të hartojë akte ose të kryejë veprime noteriale jashtë kësaj bashkie, me përjashtim të rasteve të parashikuara në ligj. Noteri mund të kryejë shërbime në zyrën e tij noteriale për veprime e pasuri që ndodhen në një bashki tjetër, kur palët paraqiten dhe kërkojnë ta kryejnë shërbimin në zyrën noteriale.** Hartimi i akteve dhe kryerja e veprimeve noteriale nga noteri jashtë territorit të përcaktuar për ushtrimin e veprimtarisë së tij nuk sjell pavlefshmërinë tyre.

C. Vleresimi i Bordit Disiplinor

22. Bordi Disiplinor vlerëson se në kuptim të neneve 26, 41, 43 e vijues të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë” janë kushtet për fillimin dhe vijimin e procedurës disiplinore sipas Urdhrit Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, sipas të cilit, në kuptim të gërmës dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, urdhërohet nisja e procedimit disiplinor për Noteren (•).

23. Bordi Disiplinor vlerëson se sipas nenit 44 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, nuk janë kushtet për të mbyllur procedimin disiplinor, në kuptim të paragrafeve a), b) dhe c).

24. Seanca disiplinore është mbajtur si seancë publike, në mungesë të kushteve të parashikuara në nenin 47 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë” dhe përbërja e Bordit Disiplinor ka qënë e plotë, në përputhje me parashikimin e nenit 42, paragrafi 11 të të njëjtin ligj dhe në përputhje me nenin 11 të Ligjit Nr. 8480 datë 27.05.1999 “Për Funksonimin e Organeve Kolegjiale të Administratës Shtetërore dhe Enteve Publike”

25. Fillimi i procedurës disiplinore ndaj Noteres (•) ka nisur nga Ministri i Drejtësisë, në kuptim të nenit 41 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”. Ministri i Drejtësisë ka nxjerrë Urdhri Nr. (•), Nr. (•) Prot, datë (•), marrë në dorëzim nga Bordi Disiplinor në datën (•) sipas të cilit, në kuptim të gërmës dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, urdhërohet nisja e procedimit disiplinor për noteren (•). Ministri i Drejtësisë ka shoqëruar Urdhri e mësipërm me Raportin e Hetimit dhe me dosjen hetimore.

26. Nga Raporti i Hetimit dhe dosja hetimore e përgatitur nga Ministria e Drejtësisë, rezulton se hetimi për shkeljen e pretenduar është kryer brenda afatit ligjor (•) muaj) nga marrja e vendimit për fillimin e hetimit. Konkretisht, është nxjerrë Urdhri për Fillimin e Hetimit Disiplinor pranë Noteres (•) Nr. (•) datë (•), marrë në dorëzim nga Noterja në datë (•). Grupi i kontrollit ka ushtruar kontroll pranë Noteres (•) në datat (•) – (•).

27. Shkelja e konstatuar nga Raporti Hetimor, në bazë dhe për shkak të të cilës, Ministri i Drejtësisë kërkon zbatimin e pikës dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”: heqje përfundimtare e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit për Noteren (•): është ushtrimi i profesionit të noterit jashtë juridiksionit të bashkisë (•), e më pas (•) përcaktuar me anë të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë me nr. (•), dt. (•) dhe Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë Nr. (•), datë (•). Kjo veprimtari e Noteres (•) konsiderohet shkelje shumë e rëndë në kuptim të ligjit dhe të urdhrave të mësipërm.

28. Sic referon Raporti Hetimor dhe sic është pranuar nga Notere (•), përpara grupit të kontrollit dhe përpara Bordit Disiplinor, gjatë seancës dëgjimore dhe në parashtrimet e dorëzuara me shkrim, që prej datës (•), ajo ushtron aktivitetin në Bashkinë e (•), pra jashtë juridiksionit të Bashkisë (•), përcaktuar me anë të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë Nr. (•), datë (•) (dhe jashtë juridiksionit të Bashkisë (•) përcaktuar me Urdher të Ministrit të Drejtësisë me nr. (•), dt. (•).

29. Me qëllimin analizimin e shkeljes si më sipër, sjellim paraprakisht parashikimin e nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, sipas të cilit masa disiplinore e dhënë ndaj një noteri jepet në proporcion me shkeljen dhe bazohet në kriteret e mëposhtme:

- a) shkallën e pakujdesisë;
- b) shpeshësinë e kryerjes së gabimit;
- c) probabilitetin dhe rëndesën e dëmit të mundshëm nga shkelja;
- ç) çdo situatë që është jashtë kontrollit të noterit dhe që mund të shpjegohet në mënyrë të arsyeshme.

30. Për shkelje të dispozitave që rregullojnë ushtrimin e profesionit dhe veprimtarinë e noterit, jepen masat disiplinore të mëposhtme, në kuptim të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”:

- a) paralajmërim me shkrim;
- b) vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit;
- c) gjobë në masën 50 000 deri në 500 000 lekë;
- ç) urdhër noterit për të kryer trajnim vazhdues shtesë, përfshirë trajnim në etikë profesionale dhe/ose trajnim në një fushë të veçantë të veprimtarisë noteriale;

d) pezullim nga detyra për një periudhë nga një deri në pesë vjet;
dh) heqje përfundimtare e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit.
Masat disiplinore të parashikuara në shkronjat “a” “b”, “c” dhe “ç” jepen nga Ministri i Drejtësisë.
Masat disiplinore të parashikuara në shkronjat “d” dhe “dh”, jepen vetëm me vendim të Bordit Disiplinor.

31. Bordi Disiplinor pasi analizoi me kujdes faktet, bazën ligjore dhe raportin e Ministrisë së Drejtësisë, pasi dëgjoi parashtrimet e noteres dhe të përfaqësueses së Ministrisë së Drejtësisë në seancën dëgjimore,

Vlerëson se:

30.1. Lidhur me natyrën e shkeljes. Bordi vlerëson se shkelja disiplinore e kryer nga notere (•), duke ushtruar veprimtarinë noteriale jashtë juridiksionit të përcaktuar në urdhrat e Ministrit të Drejtësisë Nr. (•), datë (•) dhe Nr. (•) datë (•), përbën shkelje të natyrës së rëndë. Veprimet e kryera nga noterja përbëjnë shkelje të rënda të dispozitave të legjislacionit për noterinë, konkretisht:

1. nenit 20 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, i cili parashikon se noteri licençohet për të ushtruar veprimtarinë në një bashki të caktuar. Noteri mund të ketë vetëm një zyrë noteriale në territorin e bashkisë ku ofron shërbime noteriale. Noteri nuk mund të hartojë akte ose të kryejë veprime noteriale jashtë kësaj bashkie, me përjashtim të rasteve të parashikuara në ligj. Noteri mund të kryejë shërbime në zyrën e tij noteriale për veprime e pasuri që ndodhen në një bashki tjetër, kur palët paraqiten dhe kërkojnë ta kryejnë shërbimin në zyrën noteriale. Në vijim neni 93 parashikon se noteri licençohet dhe ushtron veprimtarinë e tij noteriale vetëm në një zyrë noteriale brënda bashkisë për të cilën ka marrë licencën.
2. nenit 17, pika 4, të të njëjtit ligj, përpara fillimit të ushtrimit të veprimtarisë, në rastet e ndryshimit të vëndodhjes së zyrës noteriale ose të dhënave të tjera të shënuara në Regjistrin e Noterisë, noteri ose zëvendësnoteri njoftojnë me shkrim Ministrinë e Drejtësisë dhe Dhomën brënda 15 ditëve nga fillimi i veprimtarisë në adresën e re ose ndryshimit të fakteve të përfshira në Regjistrin e Noterisë.
3. nenit 70, pika 2, të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, që parashikon se, kur noteri, për arsye të përligjura, e kryen veprimtarinë juridike jashtë zyrës noteriale, ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, përshkruan në akt në mënyrë të specifikuar vëndndodhjen në të cilën është paraqitur, si dhe arsyen për të cilën e kryen veprimtarinë jashtë zyrës noteriale.
4. Ligjit Nr. 7829 datë 01.06.1994 “Për Noterinë”, në fuqi deri më 28.02.2019, i cili parashikonte në nenin 3/ç, se noteri i transferuar duhet të fillojë ushtrimin e veprimtarisë noteriale në rrethin gjyqësor ku është transferuar jo më vonë se 60 ditë nga data e daljes së urdhrat të Ministrit të Drejtësisë për transferimin e tij. Me kalimin e këtij afati, noterit të transferuar i hiqet leja për ushtrimin e profesionit të noterit.
5. nenit 49 ligjit nr.7829/1994 “Për Noterinë dhe nenit 105 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, mbi përmbajtjen e detyrueshme të akteve noteriale.

31.2. Profesionin e noterit është një funksion me karakter publik, i cili duhet të garantojë sigurinë e transaksioneve juridike, në interesin primar të Shtetit të së drejtës si dhe në shërbim të personave fizikë dhe juridikë, të cilët duhet të mund t'i drejtohen në mënyrë të sigurtë zyrave noteriale për kryerjen e shërbimeve të kërkuara.

31.3. Lidhur me caktimin e masës disiplinore në rastin konkret. Në konkluzionet e inspektimit të zhvilluar nga Ministria e Drejtësisë në raportin e përcjellë pranë Bordit Disiplinor bëhet një ndarje e dukshme midis dy fakteve të rëndësishme: faktit të parë, që nga njëra anë: veprimtaria dhe shërbimet noteriale ofrohen në një zyrë që është jashtë juridiksionit të ligjësuar për mbajtësen e licencës së noteres dhe, nga ana tjetër, faktit të dytë, që Ministria e Drejtësisë konstaton nga inspektimi se: mënyra e organizimit të zyrës së noteres, formatimi i saj dhe mënyra e sistemit dhe mbajtjes së dokumentacionit dhe akteve noteriale është e rregullt.

31.4. Nga ana tjetër, Bordi Disiplinor vëren se notere (•) ka kërkuar prej shumë vitesh transferimin në (•) për shkak të gjendjes së saj familjare, duke qenë (•), e (•) dhe me (•) (•) e marrjes së licencës së noteres). Nga thëniet e të dyja palëve në seancën dëgjimore u vërejt se proceset e transferimit të noterëve nga Ministria e Drejtësisë kanë vazhduar edhe për profesionistë që janë futur edhe më vonë se noterja në sistem, për shkak se legjislacioni në fuqi në kohën e këtyre kërkesave për transferim nuk e kishte rregullin e preferencës së kërkesës më të vjetër në kohë për transferime, gjë që është zgjidhur aktualisht nga legjislacioni që është në fuqi në kohën e këtij procedimi disiplinor, përmes përcaktimit të kriterëve, procedurave dhe afateve të qarta për miratimin e kërkesave të noterëve për transferim (rregullim që është diktuar për t'u amenduar nga ligjvënësi pikërisht për të shmangur padrejtësitë e lidhura me procedurën e transferimit të noterëve).

31.5. Bordi Disiplinor vlerëson të rëndë shkeljen e kryer nga noterja (•), që konsiston në ushtrimin e veprimtarinë së saj jashtë juridiksionit ku është caktuar me urdhër të Ministrit të Drejtësisë. Nga ana tjetër, Bordi konsideron se në dhënien e masës disiplinore duhet marrë në konsideratë edhe vlerësimi përgjithësisht pozitiv i veprimtarisë së saj, që evidentohet nga raporti i kontrollit i Ministrisë së Drejtësisë, mungesa e shkeljeve apo ankesave të tjera, kjo me qëllimin ruajtjen e një shkallë të proporcionalitetit mes shkeljes dhe masës disiplinore, duke vendosur për zbatimin e një mase disiplinore tjetër të rëndë, në rastin konkret.

PËR KËTO ARSYE,

Bordi Disiplinor, Dhoma Kombëtare e Noterisë, mbështetur në nenin 51 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë" dhe nenin 11 të Udhrit të Ministrit të Drejtësisë Nr. 170 datë 10.06.2020 "Për miratimin e rregullores dhe skemën e kompesimit dhe funksionimin e Bordit Disiplinor"

VENDOSI²:

1. Pranimin e kërkesës të Ministrisë së Drejtësisë për fillimin e procedimit disiplinor ndaj Noteres (•);
2. Ndryshimin e masës së propozuar nga Ministri i Drejtësisë sipas gërmës dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë" në gërmën d) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë";
3. Marrjen e masës disiplinore të pezullimit nga detyra e noterit, për noteren (•), për një periudhë (•)-vjeçare;
4. Ngarkohet Ministria e Drejtësisë për nxjerrjen e urdhrit përkatës për zbatimin e këtij vendimi, duke parashikuar modalitetet për zbatimin e tij;
5. Ngarkohet Dhoma Kombëtare e Noterisë, që në kuptim të nenit 54 dhe 55 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë", të bëjë publikimin e këtij vendimi dhe ta regjistrojë atë në regjistrin e masave disiplinore.

² Ky vendim miratohet me 3 vota pro dhe 2 kundër.

6. Kundër këtij vendimi lejohet ankim në gjykatën administrative të shkallës së parë Tiranë, brenda 45 diteve nga e nesërmja e komunikimit të këtij vendimi.
7. Mendimi i pakicës bashkalidhet në këtë vendim.

U shpall, në datë (•), në Tiranë.

Bordi Disiplinor
Dhoma Kombetare e Noterise

Jonida Gaba	Entela Memishaj Shehaj
Kryetare	Sekretare/Anëtare