

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË**  
**BORDI DISIPLINOR**

**Nr. (•)i Vendimit**

**VENDIM**  
**BORDI DISIPLINOR**

i përbërë nga :

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

në seancat e datave (•), (•) 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:** Bordi Disiplinor, Dhoma Kombëtare e Noterisë

**KUNDËR:** Subjektit të Proçedimit Disiplinor (•), Noter

**OBJEKTI:** Nisja e proçedimit disiplinor për noterin Noterin (•); 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 Relatores znj. (•) dhe pasi përfundoi seancat dëgjimore me subjektin e proçedimit disiplinor, Noter (•), në prani të përfaqësuesit të Ministrisë së Drejtësisë, Z. (•), dhe si bisedoi çështjen në tërësi,

**VËREN:**

1. Pranë Bordit Disiplinor të Dhomës Kombëtare të Noterisë (në vijim, edhe “**Bordi**”), është depozituar, më datë (•), shkresa me Nr. (•) datë (•), e Ministrisë së Drejtësisë me objekt dërgimin për njohje dhe zbatim të Urdhrit Nr. (•), datë (•), të Ministrit të Drejtësisë “Për nisjen e proçedimit disiplinor për noterin (•)”, për masën disiplinore të parashikuar në nenin 26, pika 2, gërma “dh” të Ligjit 110/2018 “Për noterinë”.
  2. Po në të njëjtën datë, me shkresën Nr. (•) Prot., datë (•) të Ministrisë së Drejtësisë është përcjellë pranë Bordit, edhe dokumenti Nr.(•) Prot., datë (•) “Raport për kryerjen e kontrollit në zyrën noteriale të noterit publik (•)” si dhe dokumentacioni i administruar nga grupi i punës në kuadër të hetimit disiplinor (në vijim, ky raport bashkë me dokumentacionin mbështetës referuar edhe si “**Raport Kontrolli**”).
- A. SHKELJET E PRETENDUARA NGA MINISTRIA E DREJTËSISË**

3. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të dosjes hetimore rezulton se hetimi disiplinor është kryer nga Ministria e Drejtësisë në bazë të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•) "Për miratimin e programit vjetor të inspektimit të noterëve, për vitin 2022" si dhe të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•) "Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noterit (•)". Përzgjedhja e noterit (•) për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm ndaj tij arsyetohet, përveç se me faktin se ndaj tij nuk është ushtruar më parë një inspektim i përgjithshëm sipas parashikimeve ligjore në fuqi, edhe me gjetjet e hetimit disiplinor të kryer me Urdhrit nr.(•), datë (•) "Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noterit (•)", ku gjatë këtij hetimi, në zyrën noteriale të Z. (•) nga grupi inspektimit u konstatuan shkelje të tjera të kuadrit ligjor në fuqi, që dilnin përtej objektit të hetimit të nisur.
4. Nga Raport Kontrolli i përgatitur nga Ministria e Drejtësisë në përfundim të inspektimit të kryer në zyrën noteriale të noterit (•) në datat (•)– (•), ka rezultuar si më poshtë:

#### **4.1. Shkelje e kushteve të punës në zyrën noteriale në lidhje me sipërfaqen, punësimin e një personi në cilësinë e sekretarit dhe paqartësinë e vulës noteriale**

##### *4.1.1. Lidhur me sipërfaqen e zyrës noteriale.*

Sipas Raport Kontrollit rezulton se sipërfaqja e ambientit ku ushtrohet veprimtaria noteriale nga ana e noterit (•), në qytetin e (•), është (•) m<sup>2</sup>, referuar kopjes së Vërtetimit të Dokumentit Hipotekor nr. (•), datë (•). Ndërkohë, Raport Kontrolli referon se nga noteri i janë dorëzuar grupit të inspektimit edhe 2 vërtetime nga dokumentet hipotekore me nr. (•), datë (•) dhe nr. (•), datë (•), në të cilat tregohet se Z. (•) është bashkëpronar me katër persona të tjerë i një korridori dhe tualeti, respektivisht me sipërfaqe (•) m<sup>2</sup> dhe (•) m<sup>2</sup>. Grupi i kontrollit vlerëson se sipërfaqja në të cilën ushtrohet veprimtaria noteriale nga noteri (•) është në kundërshtim me pikën 6 të Urdhrit Nr. 157, datë 02.06.2020 të Ministrit të Drejtësisë, sipas të cilit sipërfaqja e shfrytëzueshme e zyrës noteriale nuk mund të jetë më e vogël se 20 m<sup>2</sup>, në rast se noteri ushtron veprimtarinë i vetëm, dhe 24 m<sup>2</sup> në rast se bashkë më noterin është i punësuar edhe një person tjetër. Lidhur me sipërfaqet në të cilat noteri është bashkëpronar me personat e tjerë, grupi i inspektimit vlerëson se, nuk mund të konsiderohen si pjesë e zyrës së noterit, për sa kohë ato nuk përdoren vetëm nga noteri (•). Në këto kushte, noteri (•) do të duhej të merrte miratimin nga DHKN sipas parashikimeve të pikës 1 të të njëjtit Urdhër në të cilin parashikohet se: "Noteri ushtron veprimtarinë e tij në mënyrë individuale në zyrë noteriale ose në bashkëpunim me një noter tjetër, pas marrjes së miratimit nga Dhoma Kombëtare e Noterisë."

##### *4.1.2. Lidhur me personin e punësuar nga noteri*

Lidhur me shtetasin (•), për të cilin nga noteri u deklarua se punon në të njëjtën zyrë me të si përkthyes i liçencuar nga Ministria e Drejtësisë edhe si sekretar daktilografist, nga grupi i inspektimit u kërkuar kontrata e punës, e cila - referohet në Raport Kontroll - nuk u vendos në dispozicion nga noteri. Nga Noteri u vendos në dispozicion të grupit të inspektimit vërtetim nga tatimet dhe Instituti i Sigurimeve Shoqërore mbi pagesat e kryera për sigurimet shoqërore për vetë noterin dhe punonjësin (•). Konkretisht, noteri (•) nuk ka gjaba apo kamatëvonesa për pagesën e kontributeve, si dhe nga vërtetimi i Institutit të Sigurimeve Shoqërore rezulton të jenë kryer pagesat e kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore edhe për shtetasin (•). Konstatohet shkelje fakti që shtetasi (•) nuk disponon një kontratë pune të lidhur midis tij dhe noterit.

##### *4.1.3. Lidhur me vulën e noterit*

Grupi i inspektimit ka vërejtur dhe ka konkluduar që vula e njomë është e palexueshme duke mos iu përmbajtur në këtë mënyrë karakteristikave sipas Urdhrit Nr. 166 datë 10.06.2020 "Për

*formën përmbajtjen, karakteristikat e tjera të vulave si dhe rregullat për pajisjen dhe administrimin e tyre".*

**4.2. Shkelje e detyrimit për t'u pajisur me kontratë sigurimi për përgjegjësinë ndaj palëve të treta, sipas nenit 65 të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar.**

Lidhur me kontratën e sigurimit profesional, për periudhën objekt inspektimi (•), grupi i inspektimit vëren se nga ana e noterit, u deklarua se nuk e dispononte këtë mjet sigurimi. Për këtë shkak, rezultoi se subjekti i inspektimit nuk ka respektuar detyrimin e parashikuar në nenin 65, të Ligjit nr.110/2018 "Për noterinë", i ndryshuar. Sipas grupit të inspektimit, noteri gjendet në kushtet e zbatimit të pikës 1/g të nenit 21 të ligjit Nr. 110/2018 "Për noterinë" i ndryshuar, në harmoni me parashikimet e Urdhër të Ministrit të Drejtësisë Nr. 191, datë 29.03.2021 "Për përcaktimin e shumës minimale të mbulimit me sigurim për një ngjarje të siguruar dhe shumës minimale të tërësisë së dëmshpërblimeve nga sigurimi, që janë të pagueshme gjatë vitit të sigurimit për një apo më shumë ngjarje".

**4.3. Shkelje e detyrimit për të regjistruar aktet në sistemin RNSH brenda afatit kohor 10 ditor 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)"**

Sipas grupit të inspektimit, rezultoi se sistemi RNSH është instaluar dhe përdoret prej Noterit (•), por ky i fundit nuk regjistron brenda aktet/veprimet noteriale në mënyrë të rregullt brenda afatit kohor 10 ditor. Mos procedimi i çështjeve në sistemin elektronik brenda afatit (10 ditor) nga ana e noterëve, ose moszbatimi i rregullave të përcaktuara në urdhrin nr. 88, datë 04.03.2013 të Ministrit të Drejtësisë "Për përdorimin e Regjistrat Elektronik Noterial Shqiptar (RNSH), përbën shkelje disiplinore në kuptim të ligjit nr. 110/2018, "Për noterinë", i ndryshuar dhe akteve nënligjore. Sipas Raport Kontrollit rezultoi se, nga (•) veprime/akte noteriale të verifikuara në total nga grupi i inspektimit, (•) testamente, janë regjistruar me vonesë nr. (•) veprime ose (•)% e totalit.

**4.4. Shkelje e detyrimeve të noterit në kuadër të Ligjit nr. 9917, datë 19.05.2008 "Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit"**

Grupi i kontrollit vëren se noteri (•) nuk ka përmbushur detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit, duke mos kryer raportime, brenda 24 orëve nga hartimi i aktit, në Drejtorinë e Parandalimit të Pastrimit të Parave për (•) akte: konkretisht, për Aktin Nr. (•) Rep, Nr. (•) Kol, datë (•) "Kontratë huaje", dhe Aktin Nr. (•) Rep, Nr. (•) Kol, datë (•) "Kontratë huaje e zakonshme".

**4.5. Shkelje e detyrimit për kryerjen e pagesës së kuotave pranë Dhomës Kombëtare të Noterisë**

Raport Kontrolli referon se nga noteri nuk u paraqit asnjë akt mbi pagesat e kryera ndaj Dhomës Kombëtare të Noterisë (nëse janë kryer). Sa më sipër, ekziston dyshimi - citohet në Raport Kontroll - se noteri është në shkelje të nenit 56 , gërma c), të Ligjit Nr. 110/2018 "Për noterinë", i ndryshuar, shkelje për të cilën ligji ka parashikuar sanksionin e pezullimit të përkohshëm nga detyra.

**4.6. Shkelje e detyrimeve në lidhje me përpilimin e akteve noteriale konform Ligjit Nr. 110/2018, "Për noterinë"**

Grupi i kontrollit ka inspektuar një sërë aktesh të mbajtura nga noteri (•) dhe në përfundim të inspektimit ka konstatuar problematikat e përmbledhura në:

- a. në aktet e mbajtura në arkivën e noterit, nuk gjënden bashkëlidhur mjetet e identifikimit të palëve apo të objektit për të cilin është ndërtuar një transaksion, edhe pse të dhënat për këtë qëllim janë referuar në akt;
  - b. në aktet mbajtura në arkivën e noterit, konstatohet mungesa e vulave të njoma lidhëse midis aktit noterial dhe dokumentave bashkëlidhur;
  - c. në rastin e një dëshmie së trashëgimisë rezulton të mos jenë bashkëlidhur çertifikatat familjare të të ndjerit dhe fëmijëve të tij, në mënyrë që noteri të sigurohej se nuk ka shkelje të rezervës ligjore, pavarësisht se nga ana e tij në dëshmi citohet se, nuk konstatohet të ketë shkelje të rezervës ligjore. Gjithashtu, bashkëlidhur këtij akti noterial nuk rezulton përgjigjja nga Dhoma Kombëtare e Noterëve që lejon noterin (•) për të vijuar me lëshimin e kësaj dëshmie;
  - d. është përdorur baza ligjore e gabuar për hartimin e aktit noterial pasi është referuar ligji i shfuqizuar për noterinë në vend të ligjit aktualisht në fuqi;
  - e. nuk është cituar ligji për mbrojtjen e të dhënave personale të palëve në aktin noterial;
  - f. palët e një akti noterial nuk kanë nënshkruar në çdo faqe të aktit sikundër parashikohet në pikën 1, të nenit 102 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë";
  - g. përdorimi i një vërtetimi hipotekor dhe jo çertifikatë për vërtetim pronësie për përfundimin e një transaksioni dhurimi, duke vlerësuar se përmes një dokumenti të tillë nuk mund të realizohet tjetërsimi i pasurisë, pasi ky vërtetim përdoret për vërtetimin e pronësisë derisa të përfundohet regjistrimi fillestar i saj, sipas Ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën" dhe në bazë të nenit 195 të Kodit Çivil. Po për të njëjtën pronë është proceduar me dhurim, sipas një prokure që nuk përmban tagra dhe ky veprim është i paligjshëm në kuptim të nenit 67 të KC.
5. Grupi i kontrollit të Ministrisë së Drejtësisë parashtrohet, gjithashtu, se lidhur me inspektime të mëparshme ndaj noterit (•), ndaj tij është kryer hetim disiplinor në bazë ankese, ku në përfundim të tij, me Urdhrin nr. (•), datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, është dhënë ndaj noterit masa disiplinore vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit dhe gjobë në masën (•)lekë, e cila është në fuqi.

## B. QËNDRIMI DHE ARGUMENTET MBROJTËSE TË NOTERIT

6. Në zbatim të nenit 47 të Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë", Bordi Disiplinor u njoh me qëndrimin dhe argumentat mbrojtëse të Noterit (•). Noteri i kërkoi Bordit të rrëzojë kërkesën e Ministrit të Drejtësisë për shkak se faktet nuk përbëjnë shkelje të rënda dhe njëkohësisht një pjesë e shkeljeve të konstatuara janë rekuperuar nga noteri. Noteri paraqiti **argumentat mbrojtëse** si vijon:
- 6.1. Ambjenti i punës, pra zyra e noterit, ka një sipërfaqe rreth (•) metra katrorë dhe ka të gjitha mjetet e domosdoshme që shërbejnë për këtë aktivitet publik. Aktualisht, nuk mund të investoj për një zyrë më të madhe për çështje ekonomike dhe për më tepër për rreth tre muaj dal në pension.
  - 6.2. Një ndër problemet e ngritura dhe të lidhura me punësimin pranë zyrës time të djalit tim (•), si sekretar daktilografist si dhe përkthyes i licencuar nga Ministria e Drejtësisë, i gjuhës angleze, është vërtetuar se për punësimin e tij janë paguar detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni i zbatueshëm. Kjo është provuar përmes vërtetimit nga Drejtoria Rajonale Tatimore dhe Instituti i Sigurimeve Shoqërore e po ashtu edhe nga paga mujore e paguar në rrugë bankare. Për sa i

përket kontratës së punës, është e vërtetë që ajo mungon nga ana formale, por janë të gjithë elementet e një kontrate pune që ai kryen dhe ai figuron i punësuar në zyrat e punës.

- 6.3. Për sa i përket qartësisë së vulave të njoma, ato janë të dukshme, të qarta por ndonjëherë shpejtësia e vendosjes së tyre, në fletën lidhëse, ka bërë të mos jetë fort e qartë.
- 6.4. Polica e sigurimit profesional u pagua me vonesë për këtë vit, për shkak të kohës së pandemisë apo edhe për shkak të harresës nga ngarkesa e punës së përditshme. Njëlloj edhe kuota që i përket DHNK. Asnjëherë nuk është neglizhuar me qëllimin për të mos paguar edhe për vetë faktin e thjeshtë që tarifat janë të dyja lehtësisht të përballueshme.
- 6.5. Në lidhje me veprimet e noterit pranë sistemit RNSH, hedhjet e tyre janë kryer me vonesë por kjo për shkak të problematikës së lidhur me pajisjet apo sistemet.
- 6.6. Për sa i përket raportimeve pranë Drejtorisë së Parandalimit e Pastrimit të Parave, këto raportime janë kryer në vazhdimësi e në kohën e duhur, gjë e cila mund të vërtetohet, pasi raportimet janë të aksesueshme.
- 6.7. Dokumentacioni, si regjistrat e veprimeve noteriale, libri i testamenteve, indeksi, dosjet janë të vendosura në rafte të rregullta, ndërsa për shkrimin në regjistrat e përgjithshëm të akteve dhe veprimeve noteriale, mendoj se është i kuptueshëm, nëse ka pasur ndonjë gabim, që në çdo rast ka qenë sporadik, është korrigjuar. Për transaksionet financiare të noterit dhe fondeve të klientit ekzistojnë llogaritë e dedikuara për këtë qëllim. Tarifat, taksa e pullës janë vendosur në të gjitha aktet noteriale. Të gjitha aktet noteriale si prokura, kontrata, deklaratë etj., kanë numra repertori dhe koleksioni, ndërsa testamentet kanë numrin e testamentit.
- 6.8. Për sa i përket kontratave, deklaratave etj. ato janë hartuar në bazë të vullnetit të palëve, legjislacionit civil apo akte ligjore, vendimeve etj, dhe kanë sjellë pasoja juridike pasi palët kanë marrë përsipër të drejta e detyrime, të shoqëruara këto me prova shkresore dhe ndodhen në dosjet dhe asnjëherë nuk kanë qënë objekt konflikti gjyqësor.
- 6.9. Lidhur me Urdhrin nr. (•), datë (•) të Ministrit të Drejtësisë, sqarohet se në kuptim të nenit 114 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë” është bërë korrigjimi i aktit që ka shërbyer si shkak për nisjen dhe konkludimin e këtij hetimi disiplinor. Vetë ankuesja në këtë hetim, pas korrigjimit në fjalë ka lëshuar një deklaratë noteriale Nr. (•) Rep, Nr. (•) Kol, datë (•), me të cilën deklaroi se nuk asnjë pretendim ndaj noter (•). Për më tej, Urdhri nr. 178, datë 04.05.2022 të Ministrit të Drejtësisë, është aktualisht objekt shqyrtimi gjyqësor për shkak të padisë së paraqitur nga noteri (•) pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë (•).

## C. VLERËSIMI I BORDIT

### C.1. Në lidhje me procedurën disiplinore të ndjekur përpara Bordit Disiplinor

7. 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. (•), datë (•), të Ministrit të Drejtësisë “Për nisjen e procedimit disiplinor për noterin (•)” 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 Noterin (•).
8. 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).
9. Seanca disiplinore është mbajtur si seancë publike, tre të tilla, dhe përbërja e Bordit Disiplinor ka qenë e plotë, në përputhje me parashikimin e nenit 42, paragrafi 11 të të njëjtit ligj dhe në përputhje me nenin 11 të Ligjit Nr. 8480 datë 27.05.1999 “Për Funkcionimin e Organeve Kolegjiale të Administratës Shtetërore dhe Enteve Publike”.

10. Fillimi i procedurës disiplinore ndaj Noterit (•) ka nisur nga Ministri i Drejtësisë, në kuptim të nenit 41 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”. Ministri i Drejtësisë ka nxjerrë Urdhrin Nr. (•), datë (•), sipas të cilit, urdhërohet nisja e procedimit disiplinor për noterin (•), për shkak të përfshirjes së noterit (•) në planin vjetor të inspektimit të noterëve për vitin 2022, për periudhën 2018-2022. Në zbatim të këtij urdhri, është kryer kontrolli në datat 11-12.05.2022, i cili është materializuar në Raport Kontrollin Nr. (•)Prot, datë (•). Në bazë të konkluzioneve dhe rekomandimeve të Raport Kontrollit, Ministri i Drejtësisë ka nxjerrë Urdhrin Nr. (•) datë (•) “Për Fillimin e Hetimit Disiplinor për Noterit (•)”.
11. Sa më sipër, si dhe dosja e plotë hetimore janë përcjellë pranë Bordit Disiplinor në datën (•). 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 (6 muaj) nga marrja e vendimit për fillimin e hetimit.
12. Shkeljet e konstatuara nga Raport Kontrolli, në bazë dhe për shkak të të cilit, 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 Noterin (•), janë evidentuar në Raport Kontroll dhe janë listuar edhe në paragrafin 4 më sipër. Sipas këtij Raporti, këto shkelje konsiderohen shkelje shumë të rënda në kuptim të ligjit dhe akteve nënligjore në fuqi.

## C.2. Në lidhje me procedurën e inspektimit të ndjekur nga Ministria e Drejtësisë

13. Bordi Disiplinor gjen me vend të analizojë procedurën e ndjekur nga Ministria e Drejtësisë për kryerjen e inspektimit ndaj noterit (•), që ka rezultuar në nxjerrjen e Urdhrit Nr. (•), datë (•) të Ministrit të Drejtësisë “Për nisjen e procedimit disiplinor për noterin (•)”.
14. Rezulton se :
  - 14.1. me **Urdhrin nr. (•), datë (•)** të Ministrit të Drejtësisë “Për miratimin e programit vjetor të inspektimit të noterëve, për vitin 2022”, është miratuar plani vjetor i inspektimit të veprimtarisë së noterëve nga Drejtoria e Përgjithshme e Çështjeve Rregullatore të Drejtësisë, sipas nenit 25 të Ligjit për Noterinë.
  - 14.2. me **Urdhrin nr. (•), datë (•)** të Ministrit të Drejtësisë, noteri (•) është dënuar me masën disiplinore “Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit si dhe “Gjobë në masën (•)Lekë”, në kuadrin e procedimit disiplinor të filluar sipas Urdhrit nr. (•), date (•) “Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noterit (•)”, mbi bazën e ankesës së një qytetareje.
  - 14.3. me **Urdhrin nr. (•), datë (•)** të Ministrit të Drejtësisë “Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noterit (•)” është urdhëruar inspektimi i veprimtarisë së noterit z. (•) për periudhën (•)-(•). Në përfundim të këtij inspektimi, Ministri i Drejtësisë ka nxjerrë Urdhrin Nr. (•), datë (•) “Për nisjen e procedimit disiplinor ndaj noterit (•)” përmes së cilit i kërkon Bordit Disiplinor marrjen e masës disiplinore heqje përfundimtare të licencës për ushtrimin e profesionit të noterit
15. Sa më sipër, evidentohet se noteri (•) i është nënshtruar dy hetimeve, inspektimeve administrative të njëpasnjëshme nga Ministria e Drejtësisë. Kështu, fillimisht i është nënshtruar një hetimi që fillon dhe mbaron përkatësisht në datat (•)– (•) (sipas Urdhrit nr. (•), datë (•) “Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noterit (•)”, në përfundim të të cilit është lëshuar Urdhri i Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•) për dhënien e masës disiplinore vërejtje me paralajmërim dhe gjobë në masën (•)Lekë dhe tjetri që fillon dhe mbaron përkatësisht në datat (•) – (•) (sipas Urdhrit nr. (•), datë (•) “Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noterit (•), për periudhën (•)-(•)” në përfundim të të cilit është lëshuar Urdhri i Ministri të Drejtësisë nr. (•), datë (•) “Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noterit (•)” përpara Bordit Disiplinor për heqjen përfundimtare të licencës së noterit).

16. Në dokumentacioni i administruar nga Bordi vërehet, gjithashtu, se kontrolli i detyrë ndaj noterit (•) ka filluar edhe për shkak të konstatimit të shkeljeve gjatë hetimit të parë disiplinor ndaj tij, që u mbyll me masën disiplinore “Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit si dhe “Gjobë në masën (•)Lekë”. Konkretisht, në Raport Kontrollin objekt analize nga ana e këtij Bordi (faqja nr. 2) citohet shprehimisht se *“përzgjedhja e noterit (•) për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm ndaj tij ka ardhur edhe si rezultat i hetimit disiplinor të kryer me Urdhrin nr. (•), datë (•)“Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noterit (•)” ku gjatë këtij hetimi, në zyrën noteriale të z. (•) nga grupi i inspektimit u konstatuan shkelje të tjera të kuadrit ligjor në fuqi, që dilnin përtej objektit të hetimit të nisur”.*
17. Bordi Disiplinor vëren se inspektimi i noterëve në kuadrin e një programi vjetor inspektimi hyn në detyrat e Ministrisë të Drejtësisë për monitorimin e veprimtarisë së noterëve në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimin e parave dhe financimin e terrorizmit. Ky inspektim programatik ushtrohet sistematikisht përmes strukturave përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë me intervale të rregullta periodike, të paktën 4-vjeçare, dhe ka funksion parandalues, bazuar në nenin 23, pika 1, të Ligjit për Noterinë. Thelbi i institutit të inspektimit dhe mekanizmave të kontrollit nga Ministria e Drejtësisë, është në mbrojtjen e interesit publik dhe interesave të ligjshëm të personave fizikë dhe juridikë.
18. Në zbatim të nenit 23, pika 3, të Ligjit për Noterinë, Ministria e Drejtësisë ka nxjerrë Urdhrin nr. 408, datë 3.12.2020 “Për miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së noterëve”. Ky akt nënligjor - që është dokumenti udhërrëfyes mbi mënyrën e kryerjes së inspektimit të veprimtarisë së përgjithshme të noterëve - bazohet në standardet evropiane të inspektimit dhe parashikimet e Ligjit për Noterinë dhe sanksionon kryerjen e inspektimit sipas tematikave, procedurave, fazave dhe bazës dokumentare të parashikuar shprehimisht në këtë akt nënligjor. Sa i përket metodologjisë, Urdhri i sipërcituar përcakton detyrimin e regjistrimit të të dhënave nga inspektorët, sipas një formulari standard të parashikuar në të, që përfshin të gjitha tematikat për inspektimin e përgjithshëm. Qëllimi i përdorimit të një formulari dhe një procedurë standarde inspektimi (me dy faza) është, ndër të tjera, edhe ai i *“kryerjes së hetimit administrativ në të njëjtën mënyrë, pavarësisht zyrës së noterisë që inspektohet, duke ofruar garanci për paanshmëri në kryerjen e detyrës”.*
19. Objektivat e inspektimit të përgjithshëm realizohen nëpërmjet vlerësimit të respektimit të kërkesave ligjore nga subjekti i inspektimit, dokumentimit të praktikave të mira në respektimin e kërkesave ligjore dhe përhapjen e tyre, urdhërimit të korigjimit të shkeljeve të kërkesave ligjore dhe marrjes së masave të tjera administrative për shmangien e rreziqeve ndaj interesit publik dhe interesave të ligjshëm të personave fizike dhe juridikë, sipas kushteve dhe procedurave të përashikuara në ligj (pika 1.2. e Urdhrit).
20. Për vetë natyrën e këtij inspektimi - të përgjithshëm dhe me qëllim parandalues - noterët që përzgjidhen për t’iu nënshtuar inspektimit, në bazë të një programi vjetor inspektimi përzgjidhen në mënyrë rastësore.
21. Në rastin konkret, Bordi Disiplinor konstaton se nuk janë respektuar kërkesat e Ligjit për Noterinë dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm të veprimtarisë së noterit (•). Në mënyrë të veçantë:
- 21.1. Inspektimi i përgjithshëm nuk rezulton të jetë kryer sipas standardeve dhe metodologjisë së përcaktuar në Urdhrin nr. (•), datë (•) “Për miratimin e standardeve dhe metodologjisë së

inspektimit të veprimtarisë së noterëve”; nuk ka evidentim të verifikimit dhe regjistrimit të të gjithë të dhënave sipas tematikave gjithëpërfshirëse të inspektimit të përgjithshëm të kërkuara në këtë akt nënligjor. Raport Kontrolli regjistron vetëm të dhëna lidhur me shkeljet e konstatuara dhe nuk pasqyron veprimtarinë e përgjithshme të noterit sipas tematikave për periudhën 4-vjeçare objekt inspektimi 2018-2022.

- 21.2. Noteri (•) nuk është përzgjedhur në mënyrë të rastësishme për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm, por është përzgjedhur nga grupi i kontrollit për faktin se gjatë një hetimi disiplinor të mëparshëm, mbi bazë ankese, grupi kishte konstatuar disa shkelje disiplinore e mbi këto shkelje përqëndrohet kryesisht Raport Kontrolli. Ky fakt përbën paragjykim të rezultateve të inspektimit në kryer në kuadër të këtij procedimi disiplinor dhe është në kundërshtim me parimet bazë udhërrëfyese të një inspektimi të përgjithshëm me qëllim parandalues. Inspektimi i veprimtarisë së noterëve në kuadrin e programit vjetor të inspektimit të noterëve nuk si qëllim në vetvete propozimin e një masë disiplinore; ai ka si qëllim të garantojë kryerjen e detyrave prej noterit në përputhje me ligjin, duke u udhëhequr nga parimet e profesionalizmit, paanësisë dhe respektimit të të drejtave të njeriut.
22. Kryerja e inspektimit të përgjithshëm të noterit, pa respektuar kërkesat e Ligjit për Noterinë dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, sa i përket standardeve, procedurave dhe metodologjisë, fillimi i këtij inspektimi në të njëjtën ditë të dhënies së një mase tjetër disiplinore ndaj noterit (vërejtje me paralajmërim) - duke e boshatisur, ndër të tjera, këtë masë nga çdo funksion korrigjues dhe parandalues - si dhe paragjykimi i rezultateve të inspektimit bazur në të dhënat e mbledhura më parë nga grupi i punës, rezultojnë në shkelje të parimeve të paanësisë, objektivitetit dhe profesionalizmit dhe përbëjnë shkak për të konsideruar këtë procedim disiplinor në shkelje të Ligjit për Noterinë.
23. Bordi Disiplinor vlerëson se Ministria e Drejtësisë kishte në dispozicion të gjitha mjetet ligjore për të dënua shkeljet e mundshme ligjore të konstatuara gjatë procedimit disiplinor të parë, pavarësisht se jashtë objektit të hetimit sipas urdhrit të Ministrit të Drejtësisë. Vlen të citojmë, nenin 31 “Shtimi ose ndryshimi i objektit të hetimit” të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, sipas të cilit :
- “Në rast se gjatë hetimit ngrihen dyshime të arsyeshme se një shkelje tjetër mund të ketë ndodhur, Ministri i Drejtësisë merr vendim për të shtuar ose ndryshuar objektin e hetimit, dhe njofton ankuesin, Dhomën dhe noterin ose zëvendësnoterin.”
24. Krahas sa më sipër, Bordi Disiplinor i gjen veprimet e Ministrisë së Drejtësisë, si më sipër detajuar, të kryera në kundërshtim edhe me parimet që vendos neni 77 të KPrA. Ky nen përcakton shtyllat dhe mënyrën se si duhet zhvilluar hetimit administrativ. Neni 77 është i ndërlidhur dhe buron nga parimi i objektivitetit të përcaktuar në nenin 14 të KPrA, prandaj, qëllimi i hetimit administrativ të fakteve dhe rrethanave është kryesisht për të siguruar zbatimin e parimi të ligjshmërisë së veprimtarisë publike. Për këtë qëllim, nuk mund të ketë hetime administrative që pasojnë njëri-tjetrit sepse vetë hetimi administrativ kryhet nga një këndvështrim ex-ante dhe, për këtë arsye, numri i fakteve dhe rrethanave potencialisht të rëndësishme në fillim të procesit të hetimit shpesh janë të qëndrueshme në kohë dhe nuk zhvillohen apo përkeqësohen në mënyrë të tillë që njëri hetim administrativ (i përfunduar në rastin konkret) të zhvillohet përsëri për shkaqe të tjera brenda një periudhe të shkurtër kohe. Kjo lidhet dhe me rrethanat objektive të zhvillimit të çështjes që ka iniciuar hetimin administrativ, pasi ato nuk pësojnë ndryshime thelbësore me mbarimin e një hetimi, të tilla që të bëhen shkak për të iniciuar një hetim të dytë.
25. Zhvillimi i një hetimi administrativ “të plotë dhe të gjithanshëm” lidhet me detyrimin që organi publik të realizojë kryesisht një hetim të plotë “për zgjidhjen e çështjes”, duke synuar një veprim



administrativ të drejtë dhe të ligjshëm. Hetimi duhet të jetë i plotë si në sasi dhe në cilësi, që do të thotë se hetimi duhet të shtrihet për të përfshirë të gjitha faktet dhe rrethanat e nevojshme për vendimin përfundimtar dhe, në të njëjtën kohë, duhet të jetë i përshtatshëm dhe i saktë. Në çdo rast, hetimi i plotë dhe i gjithanshëm i atribuohet faktit se hetimi administrativ nuk mund të zhvillohet në mënyrë të pandalshme dhe të përsëritur mbi të njëjtin subjekt sepse prezumohet se, në bazë të KPrA, hetimi administrativ është subjekt i një “detyrimi funksional rezultati”, që do të thotë se hetimi duhet të jetë sa më i plotë që është e mundur, por aq i shtrirë sa është e nevojshme për të lejuar organin publik që të zgjidhë çështjen në mënyrë të ligjshme, pa cunguar të drejtat e palës tjetër. E kundërta e sa më sipër, pra mbajtja e një subjekti hetimi administrativ në gjendjen e hetimit të vazhdueshëm dhe rinisja e hetimeve mbi të, rast pas rasti do ishte një cungim i të drejtave të kësaj pale, mbajtja e saj në tension dhe në mungesë të zbatimit të parimit të hetimit të kujdesshëm nga organi i ngarkuar për të kryer hetimin. Organi publik ka për detyrë që të shqyrtojë “me kujdes” informacionin e mbledhur, që është një shoqërues i rëndësishëm i parimit të hetimeve kryesisht. Duke vepruar kështu, organi publik duhet t’i përmbahet parimit të objektivitetit, sipas të cilit organi publik duhet të marrë parasysh faktorët domethënës dhe duhet t’i japë secilit prej tyre peshën e duhur në vendim, duke përjashtuar çdo element të parendësishëm / jodomethënës nga shqyrtimi. Ky është thelbi i paanshmërisë dhe drejtësisë procedurale. Këto elemente nuk mund të përdoren kurrësi nga organi publik për të rinisur hetime administrative njeri pas tjetrit.

### C.3. Lidhur me natyrën e secilës shkelje

26. Thënë sa më sipër, dhe vlerësuar se shkeljet procedurale të sipërcituara përbëjnë, të vetme, shkak për rrëzimin e kësaj kërkesë, Bordi Disiplinor vlerëson të japë - për një gjykim të plotë dhe të gjithanshëm - një vlerësim edhe mbi shkeljet disiplinore sipas Raport Kontrollit të përgatitur nga Ministria e Drejtësisë përkundrejt noter (•), të cilat përbëjnë, në disa raste shkelje të natyrës së lehtë e në disa raste të tjera, nuk përbëjnë shkelje. Më poshtë po analizojmë secilën shkelje duke konsideruar, 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) shpeshtësinë 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.

#### ✚ Në lidhje me kushtet e punës në zyrën noteriale

27. Bordi Disiplinor, gjatë procedimit disiplinor, ka konstatuar se noteri (•) ka ushtruar aktivitet si noter në të njëjtën seli, që prej momentit të liçensimit tij. Sipërfaqe e zyrës së noterit (•) është (•)m<sup>2</sup>, referuar kopjes së Vërtetimit të Dokumentit Hipotekor nr. (•), datë (•), por konsiderohen pjesë e kësaj zyre (sipërfaqe e shfrytëzueshme prej noterit dhe klientëve të tij) edhe sipërfaqet ndihmëse të përbashkëta sipas dokumentave hipotekorë me nr. (•), datë (•) dhe nr. (•), datë (•) (me sipërfaqe (•)m<sup>2</sup> dhe (•) m<sup>2</sup>), ashtu siç konsiderohen pjesë përbërëse e zyrës edhe sipërfaqet në bashkëpronësi të detyrueshme sipas nenit 209 KC.

28. Në lidhje me mungesën e kontratës së punës së shtetasit (•), Bordi Disiplinor, analizon nenin 21 “Forma e Kontratës së Punës”, të Kodit të Punës. Përpara ndryshimeve që Kodi i Punës pësoi me Ligjin nr. 136/2015, datë 5.12.2015, parashikohej se kontrata e punës mund të lidhet dhe ndryshohet me gojë. Pas ndryshimeve ligjore, duke pasur qëllim mbrojtjen e punëmarrësve, Kodi i Punës, parashikoi në të njëjtin nen se kontrata e punës lidhet në formë të shkruar. Më tej, ky nen parashikon se edhe nëse kontrata nuk është lidhur në formë të shkruar, kjo e metë nuk cënon vlefshmërinë

apo ekzistencën e marrëdhënies, por duhet të recuperohet brënda afatit kohor të përcaktuar në Kod. Pra gjëndemi përpara një të metë të recuperueshme. Po ashtu, mungesa e kontratës së punës, konsiderohet në kuptim të nenit 202 të Kodit të Punës, jo si e metë në lidhje me punësimin, vlefshmërinë apo ekzistencën, por shkak që Inspektorati i Punës, me qëllim mbrojtjen e punëmarrësit, të penalizojë punëmarrësin. Në të njëjtën linjë shkon edhe parashikimi i nenit 12 të Kodit të Punës. Në rastin konkret, jemi përpara punësimin të familjarëve pasi marrëdhënia e punësimin është mes babait dhe djalit të tij dhe formalitetet e kontratave, në organizime të tilla janë të tejkalueshme në kuadrin e ekonomisë familjare. Ajo që shërben për kualifikimin e ligjshëm të punësimin lidhet me deklarin e rregull të punësuarit në Zyrën e Punës dhe në Drejtorinë Rajonale për qëllime të pagimit të kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore, që në rastin konkret është përmbushur rregullisht.

#### **🚩 Në lidhje me kontratën e sigurimit për përgjegjësinë ndaj palëve të treta**

29. Ligji i ri nr. 110/2018, datë 20.12.2018 “Për noterinë”, i cili ka hyrë në fuqi më datë 28.02.2019, ka parashikuar për herë të parë, si risi, në nenin 65 të tij, detyrimin e noterëve të lidhin kontratë sigurimi të përgjegjësisë profesionale për të gjitha dëmet që mund t’u shkaktojë klientëve apo palëve të treta. Urdhri i Ministrit të Drejtësisë i miratuar në zbatim të kësaj pike është Urdhri Nr. 191, datë 29.03.2021 “Për përcaktimin e shumës minimale të mbulimit me sigurim për një ngjarje të siguruar dhe shumës minimale të tërësisë së dëmshpërblimeve nga sigurimi, që janë të pagueshme gjatë vitit të sigurimit për një apo më shumë ngjarje”. Ky urdhër është botuar në Fletoren Zyrtare më datë 02.04.2021. Sa më sipër, pavarësisht se Raport Kontrolli i referohet shkeljes për periudhën objekt inspektimi 2018 - 2022, vlen të sqarohet se detyrimi i sigurimit ka lindur për noterin duke filluar nga muaji prill 2021 dhe jo më parë. Në lidhje me çështjen e ngritur nga grupi i inspektimit të Ministrisë së Drejtësisë e që lidhet me mungesën e kontratës së sigurimit për përgjegjësinë ndaj palëve të treta, Bordi Disiplinor vëren se kjo mangësi e Noterit (•) është recuperuar. Siç rezulton nga dokumentacioni i administruar nga Bordi Disiplinor gjatë seancës dëgjimore, Noteri (•) ka lidhur “Policë për sigurimin profesional, formulari Nr. (•)” me kohëzgjatje nga (•)– (•). Në këto kushte, kërkesa e nenit 65 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë” dhe Urdhrit Nr. (•), datë (•), të Ministrit të Drejtësisë, konsiderohet e plotësuar.

#### **🚩 Në lidhje me detyrimin për të regjistruar në kohë në sistemin RNSH aktet noteriale**

30. VKM Nr. 304, datë 21.05.2014 “Për krijimin e bazës së të dhënave shtetërore të shërbimit noterial shqiptar, regjistri noterial shqiptar (RNSH)” ka dalë në zbatim të ligjit të shfuqizuar për noterinë, Nr. 7829, datë 01.06.1994 dhe në bazë të ligjit Nr. 10325, datë 23.09.2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”, aktualisht në fuqi, i cili parashikon për noter, i cili parashikon për noterët detyrimin që regjistrimi i të dhënave dhe hedhja e akteve, të kryhet brënda 10 ditëve nga hartimi dhe noterizimi i tyre.
31. Sistemi RNSH, për qëllimet e përdorimit të tij si data bazë, është referuar shpesh nga noterët por edhe nga vetë përfaqësuesit të Ministrisë së Drejtësisë, si sistem që paraqet problematikat e tij në menaxhim dhe përdorim. Shumë të shpeshta kanë qënë rastet kur Ministria e Drejtësisë ka konstatuar se noterët janë me vonesë për hedhjen e të dhënave në këtë databazë, por vetë Ministria e Drejtësisë ka proceduar me vërejtje apo masa disiplinore të tjera më të lehta krahasuar me masën e parashikuar nga gërma dh) e nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë” (për referencë, Urdhri nr. 511, datë 02/09/2021 i Ministrit të Drejtësisë për masë disiplinore “vërejtje me paralajmërim” për mos hedhje të akteve në RNSH).
32. Në rastin konkret, noteri (•) nuk ka akte të pa hedhura në RNSH, por aktet e tij janë hedhur me vonesë, tej afatit 10 ditor. Kjo përbën shkelje e detyrimeve ligjore dhe nënligjore por në çdo rast është një shkelje e lehtë. Nga ana tjetër, nga Raport Kontrolli rezulton se nuk janë konstatuar

problematika të regjistrimit të akteve dhe veprimeve noteriale në regjistrat fizikë apo në përdorimin dhe regjistrimin e dokumentave noterialë në sistemin elektronik NISA sipas kërkesave të neneve 95 dhe 106 të Ligjit "Për Noterinë" dhe Urdhrit nr. 7, datë 7.1.2021 të Ministrit të Drejtësisë "Për miratimin e rregullave në lidhje me kërkesat për krijimin dhe përdorimin e dokumenteve elektronike noteriale".

33. Në çdo rast, Bordi Disiplinor vëren se vonesat e noterit në hedhjen e akteve në sistemin RNSH janë konstatuar dhe konsideruar shkelje disiplinore nga grupi i kontrollit të Ministrisë së Drejtësisë edhe gjatë inspektimit të mëparshëm të noterit (•) Urdhrit nr. (•), datë (•) "Për miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së noterëve". Konkretisht, për këtë lloj shkeljeje, noteri (•) është dënuar me masën disiplinore "Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit si dhe "Gjobë në masën (•)Lekë" sipas Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. (•), datë (•).

✚ **Në lidhje me zbatimin e Ligjit Nr. 9917, datë 19.05.2008 "Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit"**

34. Grupi i kontrollit të Ministrisë së Drejtësisë ka konstatuar se noteri (•) nuk ka raportuar në kohë (•) akte noteriale të hartuara prej tij, në sistemet e ndërtuara për qëllime të zbatimit të Ligjit Nr. 9917, datë 19.05.2008 "Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit". Bordi Disiplinor, për efekt të vlerësimit të shkallës së shkeljes dhe shpeshtësisë së saj, vëren se aktet e Noterit (•) janë raportuar rregullisht dhe se vetëm (•) prej tyre, gjatë gjithë periudhës 4-vjeçare objekt inspektimi, nuk janë raportuar në kohë (brënda afatit 24-orësh). Në këto kushte, elementi i mospërbushjes në kohë për (•) akte, nuk mund të merret në konsideratë si shkelje.

✚ **Në lidhje me detyrimin e pagesës së kuotave pranë DHNK**

35. Grupi i kontrollit konstaton noteri nuk ka përmbushur detyrimin për parashikuara nga Ligji Nr. 110/2018 "Për noterinë", për pagimin e kuotave të anëtarësisë pranë DHNK. Bordi Disiplinor vëren se kjo shkelje është recuperuar nga Noteri (•), pasi sipas mandat pagesës lëshuar nga (•)Bank, se në datën (•), është paguar shuma prej (•)ALL në favor të DHNK. Në këto kushte, kërkesat e Ligjit Nr. 110/2018 "Për Noterinë" në lidhje me pagimin e kuotave të anëtarësisë, konsiderohet e plotësuar. Është me vënd të sillet në vëmëndje se DHNK, në kuptim të nenit 81 dhe 82 ka detyrë dhe duhet të menaxhojë me energji dhe efikasësi, procesin e mbledhjes së kuotave të anëtarësisë.

✚ **Në lidhje me respektimin e detyrimeve në lidhje me përpilimin e akteve noteriale konform Ligjit Nr. 110/2018, "Për noterinë"**

36. Raporti i Kontrollit konstaton se:
- në aktet e mbajtura në arkivën e noterit, nuk gjënden bashkalidhur mjetet e identifikimit të palëve apo të objektit për të cilin është ndërtuar një transaksion, edhe pse të dhënat për këtë qëllim janë referuar në akt; ((•) akte nga (•) akte të vlerësuara)
  - në aktet mbajtura në arkivën e noterit, konstatohet mungesa e vulave të njoma lidhëse midis aktit noterial dhe dokumentave bashkëlidhur; (7 akte nga 22 akte të vlerësuara)
  - në rastin e një dëshmie së trashëgimisë rezulton të mos i jenë bashkëlidhur çertifikatat familjare, të të ndjerit, dhe fëmijëve të tij, në mënyrë që noteri të sigurohej se nuk ka shkelje të rezervës ligjore, pavarësisht se nga ana e tij në dëshmi citohet se, nuk konstatohet të ketë shkelje të rezervës ligjore. Gjithashtu, bashkëlidhur këtij akti noterial nuk rezulton përgjigjja nga Dhoma Kombëtare e Noterëve që lejon noterin (•) për të vijuar me lëshimin e kësaj dëshmie, në kuptim të ; ((•) akte nga (•) akte të vlerësuara dhe (•) akt nga (•) akte të vlerësuara)

- d. është përdorur baza ligjore e gabuar, për hartimin e aktit noterial pasi është referuar ligji i shfuqizuar për noterinë në vënd të ligjit aktualisht në fuqi; **((•) akte nga (•) akte të vlerësuara)**
  - e. nuk është cituar ligji për mbrojtjen e të dhënave personale të palëve, në këtë aktin noterial; **((•) akte nga (•) akte të vlerësuara )**
  - f. palët e një akti noterial nuk kanë nënshkruar në çdo faqe të aktit sikundër parashikohet në pikën 1, të nenit 102 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”; **((•) akte nga (•) akte të vlerësuara)**
  - g. përdorimi i një vërtetim dokumenti hipotekor dhe jo çertifikatë për vërtetim pronësie për përfundimin e një transaksioni dhurimi, duke vlerësuar se përmes një dokumenti të tillë nuk mund të realizohet tjetërsimi i pasurisë, pasi ky vërtetim përdoret për vërtetimin e pronësisë derisa të përfundohet regjistrimi fillestar i saj, sipas Ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën" dhe në bazë të nenit 195 të Kodit Civil. Po për të njëjtën pronë është proceduar me dhurim, sipas një prokurë që nuk përmban tagra dhe ky veprim është i paligjshëm në kuptim të nenit 67 të KC; **((•) akte nga (•) akte të vlerësuara )**
37. Bordi Disiplinor, vëren se shkeljet e pretenduar më sipër në kuptim të 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) shpeshhtësinë 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.
- përbëjnë tipikisht shkelje të lehta, në skenarin më të keq ose shkelje të cilat janë korigjuar pas dhënies së masës së parë disiplinore për Noterin.
38. Mungesa e elementëve të tilla si më sipër listuar në pikën a. dhe b. nuk prek vlefshmërinë e një akti apo nuk krijon pasoja të lidhura me aktin, pasi nuk ka prova që akti është i tillë edhe tek të tretët. Njëlloj edhe në këndvështrim të nenit 137 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”. Po ashtu shpeshhtësia e këtij veprimi nuk është në nivele që të tregojë praktikë të gabuar pune te vazhdueshme, sistematike apo te herspashershme, por vetëm pakujdesi në raste sporadike.
39. Mungesa e elementëve të përcaktuar në pikën c. nuk është e një rëndësie themelore pasi në vetë aktin noterial, elementët që mungojë në bashkëlidhje janë analizuar nga noteri dhe janë marrë në shqyrtim. Po ashtu shpeshhtësia e këtij veprimi nuk është në nivele që të tregojë praktikë të gabuar punë por vetëm pakujdesi në raste sporadike.
40. Mungesa e elementëve të përcaktuar në pikën d. më sipër, nuk është themelore pasi jemi në një kohë të afërt me kohën kur ligji i vjetër për noterinë është shfuqizuar dhe ka hyrë në fuqi Ligji Nr. 110/2018 “Për Noterinë”. Sipas Kodit Civil (neni 681) dhe jurisprudencës shqiptare (vendim unifikues i Gjykatës së Lartë Nr. 3 datë 29.03.2012), pamvarësisht cilësimit të bazës së saktë apo të gabuar ligjore, një akt interpretohet sipas qëllimit të paleve dhe ligji i zbatueshëm në rast konflikti, nuk është ai i shkruar në akt por ai që vendos gjykata të zbatojë. Po ashtu shpeshhtësia e këtij veprimi nuk është në nivele që të tregojë praktikë të gabuar pune por vetëm pakujdesi në raste sporadike.
41. Mungesa e elementëve të përcaktuar në pikën e. më sipër, nuk përbën shkak për moszbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”. Janë subjekt dhe të detyruar për zbatimin e këtij ligji të gjithë personat/subjektet që përpunojnë të dhëna. Në këto kushte është me vënd të sqarohet se citimi apo jo i këtij ligji në akt noterial, nuk e përjashton noterin

nga detyrimi për zbatim. Po ashtu shpeshtësia e këtij veprimi, nuk është në nivele që të tregojë praktike të gabuar pune por vetëm pakujdesi në raste sporadike.

42. Mungesa e elementëve në pikën f. më sipër, nuk përbën kusht vlefshmërie për aktin noterial në këndvështrim të nenit 137 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”. Po ashtu nuk ka prova që akti është i tillë edhe tek të tretët. Po ashtu shpeshtësia e këtij veprimi nuk është në nivele që të tregojë praktikë të gabuar pune, por vetëm pakujdesi në raste sporadike.
43. Mungesa e elementëve të përcaktuar në pikën g. më sipër nuk konsiderohet shkelje, pasi për shkak të gjëndjes së rregjistrimit fillestar të pasurive nuk mund të pengohen transaksionet me to. Është përgjegjësi e shtetit shqiptar të përfundojë këtë proces, i cili edhe sot në vitin 2022 nuk ka përfunduar. Nëse do të pranohet llogjikën e kundërt, pra atë të raport kontrollit, do të thotë se çdo pronë e tregtuar në Shqipëri është në kushtet e pamundësisë për të kryer këtë transaksion. Palët në kontratë, duke ditur gjëndjen e pronës (jo ne status të rregjistrimit final) janë të informuar dhe marrin përsipër rreziqet që lidhen me këtë status.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Bordi Disiplinor i 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”,

### **VENDOSI:**

1. Rrëzimin e kërkesës së Ministrisë së Drejtësisë për marrjen e masës disiplinore “heqje përfundimtare e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit”, të përcaktuar në gjurmën dh) të nenit 26 të Ligjit Nr. 110/2018 “Për Noterinë”, për (•).
2. Kundër këtij vendimi lejohet ankimi në gjykatën administrative të shkallës së parë Tiranë, brenda 45 ditëve nga e nesërmyja e komunikimit të këtij vendimi.

U shpall më datë (•), në Tiranë.

### **Bordi Disiplinor Dhoma Kombetare e Noterisë**

**Jonida Gaba  
Kryetare**

**Entela Memishaj Shehaj  
Sekretar/ Anëtar**