



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 3573/3 Prot.

Tiranë, më 02/09/2021

URDHËR

Nr. 511 datë 02/09 2021

**“PËR DHËNIEN E MASËS DISIPLINORE VËREJTJE ME PARALAJMËRIM PËR
HEQJEN E LICENCËS PËR USHTRIMIN E PROFESIONIT TË NOTERIT DHE
GJOBË NË MASËN 200 000 LEKË, NOTERES MAJLINDA DEMOLLARI”**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, të nenit 7, pika 1, të ligjit nr. 8678, datë 14.05.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, të shkronjës “b” dhe “c”, të pikës 2, pikës 3, pikës 4 si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”,

KONSTATOJ:

Në zbatim të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. 101, datë 01.03.2021 “Për fillimin e hetimit disiplinor pranë noteres Majlinda Demollari”, grupi i inspektimit, në datë 03.03.2021 dhe datë 21.05.2021, ushtroi kontroll pranë zyrës së noteres Z. Majlinda Demollari.

Pas gjetjeve nga grupi i inspektimit, me shkresë nr. 1208/7 prot., me datë 29.06.2021 nga Ministria e Drejtësisë është përcjellë Projekt – Raporti noteres Majlinda Demollari, për paraqitjen e argumentave dhe kundërshtimeve, në përputhje me parimin se “*Masat disiplinore jepen sipas një procedure, e cila garanton të drejtën për t’u informuar, për të kërkuar sqarime rreth fakteve, për t’u dëgjuar dhe për t’u mbrojtur*”, në zbatim të parashikimeve të nenit 34 të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, ku sanksionohen “*Të drejtat dhe detyrimet e noterëve apo zëvendësnoterëve gjatë hetimit*”.

Nga ana e noteres Majlinda Demollari, me shkresë nr. 3573 prot., datë 09.07.2021, janë paraqitur argumentat dhe kundërshtimet lidhur me Projekt – Raportin për fillimin e hetimit disiplinor.

Në përfundim të analizës ligjore të akteve dhe veprimeve noteriale, objekt i hetimit disiplinor, pasi u morën në vlerësim argumentat dhe kundërshtimet e paraqitura nga noterja, në raport me gjetjet e relatuara në Raportin për fillimin e hetimit disiplinor, vlerësohet se:

1. Noterja Majlinda Demollari subjekti i inspektimit nuk ka respektuar detyrimin e parashikuar në pikën 2 të nenit 106, të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, parashikimet e Udhëzimit të Ministrit

të Drejtësisë nr. 6291, datë 17.8.2005, “Për evidentimin, administrimin dhe ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale, si dhe për organizimin dhe ruajtjen e arkivave noteriale”, i ndryshuar si dhe pikat 1, 2 dhe 3 të Udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë nr. 2, datë 07.01.2021 “Për përcaktimin e rregullave më të hollësishme për regjistrimin e veprimeve dhe të akteve noteriale”, pasi përpos parregullsive relatuar në raport sa i përket hedhjes së akteve në regjistër, rezulton se nga data 12.03.2020 nuk ka regjistruar asnjë akt në Regjistrin e Përgjithshëm të Akteve dhe Veprimeve Noteriale.

2. Nga verifikimi i Regjistrin të Përgjithshëm të Akteve dhe Veprimeve Noteriale, rezulton se edhe në rastet kur nga noterja është realizuar regjistrimi i akteve në regjistër (disa nga aktet objekt hetimi) shkrimi i përdorur është i pakuptueshëm në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrit të Drejtësisë nr. 6291, datë 17.8.2005 “Për evidentimin, administrimin dhe ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale (Udhëzim i cili ka qenë në fuqi në kohën e hartimit të aktit), si dhe nuk evidentohet vlera e tarifës noteriale aplikuar për aktet sipas parashikimeve të Urdhër nr. 279, datë 14.06.2012 “Për miratimin e tarifave të shërbimeve noteriale” (Urdhër i cili ka qenë në fuqi në momentin e hartimit të aktit).

3. Noterja Majlinda Demollari nuk realizon në kohë dhe korrekt, 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)” dhe Urdhërit nr. 88, datë 4.3.2013, i Ministrit të Drejtësisë “Për përdorimin e Regjistrin Elektronik Noterial Shqiptar (RNSH)”, fakt i evidentuar në të gjitha aktet objekt hetimi.

4. Noterja Majlinda Demollari nuk ka respektuar detyrimin e parashikuar në nenin 63, gërma ‘dh’, të ligjit nr.110/2018 “Për noterinë” dhe Udhëzimit nr. 33, datë 29.12.2014 “Për përcaktimin e tarifës së shërbimit për veprime e shërbimit të administratës gjyqësore e Ministrisë së Drejtësisë, Prokurorisë dhe Noterisë”. Noterja nuk aplikon tarifën e pullave në aktin noterial, konkretisht në kontratën e shitjes nr. 5757 rep., nr. 2115 kol, datë 30.07.2019.

5. Lidhur me ankesën e shtetasës M. B me shkresën nr. M- 282 prot., datë 16.10.2019 dhe nr. M/41, prot., datë 24.02.2020 nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar, ndër të tjera evidentohet se:

- Nga noterja nuk është zbatuar parashikimi i pikës 7 të Udhëzimit të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave nr. 6512/2, datë 30.01.2012 “Mbi procedurat teknike për derdhjen e pagesës së tjetërsimit në llogarinë bankare të noterit”, i shfuqizuar (akt i cili ka qenë në fuqi në momentin e kryerjes së veprimeve), “7. Me marrjen në dorëzim të certifikatës së pronësisë, brenda 24 orëve, noteri transferon në llogarinë bankare të shitësit shumën e depozituar nga blerësi në llogarinë bankare të tij, duke zbritur komisionin bankar të aplikuar nga banka për transfertën.”. Nga verifikimet e kryera rezulton se certifikata e pronësisë nda blerësit është lëshuar në dt. 24.08.2018, ndërsa të gjitha pagesat janë realizuar pas datës 31.08.2018, në shkëlqje të kësaj dispozite.

6. Lidhur me ankesën e shtetasit A. Q, protokolluar me nr. A-246 Prot., datë 05.08.2020, nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar, ndër të tjera vlerësohet se:

- Nga dokumentacioni i gjendjes civile që duhej ti ishte bashkëlidhur kësaj kontrate, nga noterja nuk rezulton të jetë identifikuar regjimi martesor i dhuruesit lidhur me cilësinë që ai ka në dhurimin e kësaj prone, si pasuri e krijuar gjatë martesës apo para martesës.
7. Lidhur me kërkesat e përmbaruesit gjyqësor privat D. M, protokolluar me nr.1 Prot., datë 05.01.2021, nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar, ndër të tjera vlerësohet se:
- Në pjesën e kontratës “Detyrimet e palëve” rezulton me mbishkrim me stilolaps fjala “me” e pa korrigjuar sipas përcaktimeve ligjore, pasi në kontratë nga noterja deklarohet pa asnjë barrë hipoteke, ndërkohë që në seksionin E të kartelës së pasurisë rezulton e bllokuar në favor të Union Bank Sh.A.
 - Konstatohet se, për redaktimin e kësaj kontrate noterja ka administruar pjesërisht dokumentacionin e nevojshëm në përputhje me parashikimet e nenit 761 e vijues i K.C për arsye se aktet e pronës janë bashkëlidhur kontratës por nuk janë të rifreskuara sipas kuadrit ligjor në fuqi. Konkretisht certifikata e pronësisë mban datën. 18.01.2011, kartela e pasurisë dhe harta treguese e regjistrimit datën 19.06.2017.

Nisur nga sa më sipër, si dhe referuar faktit se një ndër funksionet kryesore të noterit është përpilimi i akteve noteriale konform rregullave ligjore në fuqi, dhe regjistrimi i tyre si në regjistrin e përgjithshëm të akteve dhe veprimeve noteriale (atë manual) ashtu dhe në regjistrin elektronik që administrohet nga Ministria e Drejtësisë (RNSH).

Mos regjistrimi i akteve rregullisht si në regjistrin manual ashtu dhe në atë elektronik, jo vetëm që është në shkelje flagrante të parashikimeve ligjori, por sjell mungesë totale informacioni mbi numrin e akteve apo veprimeve noteriale, që janë realizuar nga Noterja Majlinda Demollari.

Në këto kushte, duke qenë se noterja në vijimësi ka mangësi në regjistrimin e të dhënave si dhe evidentohen shkelje thelbësore referuar gjetjeve në raport, rrjedhimisht masa disiplinore e përcaktuar është në proporcion me shkeljen e kryer.

PËR KËTO ARSYE:

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, të nenit 7, pika 1, të ligjit nr. 8678, datë 14.05.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, të shkronjës “b” dhe “c”, të pikës 2, pikës 3, pikës 4 si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”,

URDHËROJ:

1. Dhënien e masës disiplinore “Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit dhe gjobë në masën 200 000 lekë”, noterës Majlinda Demollari, anëtare e Degës Vendore të Noterisë Tiranë.

2. Noterja Majlinda Demollari në zbatim të parashikimeve në pikën 2 të nenit 106, të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, parashikimet e Udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë nr. 6291, datë 17.8.2005, “Për evidentimin, administrimin dhe ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale, si dhe për organizimin dhe ruajtjen e arkivave noteriale”, i ndryshuar si dhe pikat 1, 2 dhe 3 të Udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë nr. 2, datë 07.01.2021 “Për përcaktimin e rregullave më të hollësishme për regjistrimin e veprimeve dhe të akteve noteriale”, të regjistruar të gjitha aktet në Regjistrin e Përgjithshëm të Akteve dhe Veprimeve Noteriale e paregjistruara nga data 12.03.2020, **brenda 60 ditëve** nga dalja e Urdhërit të Ministrit të Drejtësisë.
3. Noterja Majlinda Demollari të realizojë 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)” dhe Urdhërit nr. 88, datë 4.3.2013, i Ministrit të Drejtësisë “Për përdorimin e Regjistrit Elektronik Noterial Shqiptar (RNSH)”, **brenda 60 ditëve** nga dalja e Urdhërit të Ministrit të Drejtësisë.
4. Noterja Majlinda Demollari rekomandohet të marrë masa për detyrimin e parashikuar në nenin 63, gërma ‘dh’, të ligjit nr.110/2018 “Për noterinë” dhe Udhëzimit nr. 33, datë 29.12.2014 “Për përcaktimin e tarifës së shërbimit për veprime e shërbimit të administratës gjyqësore e Ministrisë së Drejtësisë, Prokurorisë dhe Noterisë”.
5. Noterja Majlinda Demollari të marrë masa për zbatimin në kohë të parashikimeve të pikës 7 të Udhëzimit të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Fianacave nr. 6512/2, datë 30.01.2012 “Mbi procedurat teknike për derdhjen e pagesës së tjetërsimit në llogarinë bankare të noterit”, i shfuqizuar (akt i cili ka qenë në fuqi në momentin e kryerjes së veprimeve) dhe Udhëzimit të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Fianacave nr. 20, datë 14.09.2020 “Për procedurën teknike për kryerjen e pagesës në rastet e kalimit të pasurive të paluajtshme”, *“7. Me marrjen në dorëzim të certifikatës së pronësisë, brenda 24 orëve, noteri transferon në llogarinë bankare të shitësit shumë të depozituar nga blerësi në llogarinë bankare të tij, duke zbritur komisionin bankar të aplikuar nga banka për transfertën.”*
6. Noterja Majlinda Demollari të marrë të gjitha masat për përmbushjen e detyrimeve të parashikuara në legjislacionin në fuqi, që lidhen me ushtrimin e rregullt të veprimtarisë noteriale, sipas parashikimeve të Ligjit 110/2018 “Për noterinë” dhe akteve nënligjore në fuqi.
7. Ky Urdhër t’i njoftohet menjëherë noterës Majlinda Demollari, Degës Vendore të Noterisë Tiranë, Dhomës Kombëtare të Noterisë, si dhe ankuesve.
8. Ndaj këtij urdhri, noterja mund të bëjë ankim në Gjykatën Administrative brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të tij.
9. Ky urdhër, së bashku me të dhënat përkatëse, të regjistrohen në Regjistrin e Noterëve në Ministrinë e Drejtësisë dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë, pas kalimit të afatit të ankimit.

10. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë pranë Ministrisë së Drejtësisë dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë, të marrin masat e nevojshme për zbatimin e këtij Urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

MINISTRI

Etilda Gjonaj (Saliu)

