



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

1484/1
Nr. ____ Prot.

Tiranë, më 01/03/2023

URDHËR

Nr. 194 datë 01/03/2023

**“PËR DHËNIEN E MASËS DISIPLINORE PARALAJMËRIM ME SHKRIM PËR
NOTEREN BURBUQE SALA”**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të nenit 6 dhe 7, të Ligjit Nr.8678, datë 14.05.2001 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, të gërmës “a”, të pikës 2, pikës 4, si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr.110/2018 “Për Noterinë”, i ndryshuar,

KONSTATOJ:

Në zbatim të Urdhërit të Ministrit të Drejtësisë nr. 220, datë 20.05.2022 “Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noteres Burbuqe Sala”, grupi i inspektimit i përbërë nga nëpunësit e Ministrisë së Drejtësisë, ushtroi kontroll pranë zyrës së noteres Znj. Burbuqe Sala.

Në përfundim të analizës ligjore të akteve dhe veprimeve noteriale, objekt i kontrollit administrativ, grupi i inspektimit ka transmetuar Raportin për kryerjen e kontrollit në zyrën e noteres publike Burbuqe Sala, protokolluar me nr. 2910/3 prot., datë 27.01.2023, duke rekomanduar masën disiplinore paralajmërim me shkrim sipas parashikimeve të nenit 26, pika 2/a të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë” i ndryshuar, dhe disa rekomandime për marrjen e masave në ushtrimin e veprimtarisë noteriale.

Pas njoftimit dhe dërgimit të raportit për njohje, nga ana e noteres me shkresë nr. 2910/5 prot., datë 23.02.2023 është kthyer përgjigje lidhur me gjetjet në raport.

Nga analizimi i akteve noteriale të marra në shqyrtim, është konstatuar se:

Lidhur me verifikimin e kushteve të punës në zyrën noteriale sipas nenit 20/2 të Ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë” i ndryshuar dhe Urdhërit nr. 157, datë 02.06.2020, “Për miratimin e kritereve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noteres” evidentohet se *ambienti i ushtrimit të veprimtarisë noteriale është pjesërisht në respektim të akteve ligjore/nënligjore në fuqi*, pasi u konstatua se nuk ka tabelë elektronike si dhe sipërfaqja e ushtrimit të veprimtarisë në referim të Kontratës së qirasë datë 01.11.2021 nuk është sipas Udhëzimit nr. 22, datë 22.10.2022 “Për përcaktimin e tarifave për shpërbllimin e noterit për kryerjen e veprimeve dhe akteve noteriale”, pasi është 15 m2 dhe jo 20 m2.

Lidhur me verifikimin e respektimit të detyrimit të noteres 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)” rezultoi se sistemi RNSH është instaluar, përdoret nga noterja Burbuqe Sala, por ka vonesa të vogla në regjistrimin e akteve prej saj. Mosregjistrimi i akteve në RNSH brenda afatit (10 ditor) nga ana e noterëve, ose mos zbatimi i rregullave të përcaktuara në këtë urdhër përbën shkelje disiplinore në kuptim të ligjit nr. 110/2018, “Për Noterinë”, i ndryshuar.

Lidhur me verifikimin e respektimit të detyrimit të noteres për lidhjen e kontratës për kalimin e pronësisë së ndërtesës nga ndërtuesi/zhvilluesi/ investitori tek blerësi, shoqëruar me kontratën e sigurimit 10 (dhjetë) vjeçar në favor të blerësit/ blerësve të kryer nga shitësi, në zbatim të VKM-së nr. 650/2019 “Për sigurimin e ndërtimeve”, rezulton se kontrata e sigurimit as nuk referohet në akt dhe as nuk i është bashkëlidhur asnjë prej kontratave të tjetërsimit të pasurive të paluajtshme, konkretisht në Aktin nr. 871 Rep, nr. 450 Kol, datë 03.05.2022 “Kontratë Shitje Pasurie e Paluajtshme”.

Lidhur me respektimin e detyrimeve në përpilimin e akteve noteriale konform ligjit nr. 110/2018, “Për Noterinë”, i ndryshuar, si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore nuk u konstatuan shkelje thelbësore që dispijlojnë veprimtarinë e noterëve (sipas relatiimeve në pikën XV të këtij raporti). Konstatimet i referohen kryesisht gjetjeve në aktet e viteve 2018-2019, periudhë gjatë së cilës evidentohen mangësi në relatin e bazës ligjore nga ana e noteres në akte, fakt që është korrigjuar nga ana e saj sa i përket akteve të hartuara në vijimësi (periudha 2020 e vijim)

Në kushtet kur në aktet dhe veprimet noteriale të hartuara/redaktuara nuk u konstatuan shkelje thelbësore të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë” i ndryshuar dhe akteve nënligjore që dispijlojnë veprimtarinë e noterëve, grupi i inspektimit duke mbajtur në konsideratë parimin e proporcionalitetit dhe shkallën e pakujdesisë së noterit në zbatim të pikës 2/a, si dhe në harmoni me parashikimet e pikës 4, të nenit 26, të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë” i ndryshuar,

PËR KËTO ARSYE:

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të nenit 6 dhe 7, të Ligjit Nr.8678, datë 14.05.2001 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, të gërmës “a”, të pikës 2, pikës 4, si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr.110/2018 “Për Noterinë” i ndryshuar,

URDHËROJ:

1. Dhënien e masës disiplinore “*paralajmërim me shkrim*”, noteres Burbuqe Sala, anëtare e Degës Vendore të Noterisë Korçë.
2. Noterja Znj. Burbuqe Sala të marrë masat për përmbushjen e detyrimeve për hedhjen e të gjitha akteve noteriale në sistem në kohë, 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)”.

3. Noterja Znj. Burbuqe Sala të marrë masat për verifikimin e respektimit të detyrimit për lidhjen e kontratës për kalimin e pronësisë së ndërtesës nga ndërtuesi/zhvilluesi/ investitori tek blerësi, shoqëruar me kontratën e sigurimit 10 (dhjetë) vjeçar në favor të blerësit/ blerësve të kryer nga shitësi, në zbatim të VKM-së nr. 650/2019 “Për sigurimin e ndërtimeve”.
4. Ky Urdhër t’i njoftohet menjëherë noteres Burbuqe Sala, Degës Vendore të Noterisë Korçë dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë.
5. Ky urdhër, së bashku me të dhënat përkatëse, të regjistrohen në Regjistrin e Noterëve në Ministrinë e Drejtësisë dhe Dhomën Kombëtare të Noterisë, pas kalimit të afatit të ankimit.
6. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Çështjeve Rregullatore të Drejtësisë pranë Ministrisë së Drejtësisë dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë, të marrin masat e nevojshme për zbatimin e këtij Urdhëri.
7. Ndaj këtij Urdhëri, noterja ka të drejtën e ankimit në Gjykatën Administrative brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të tij

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

