



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 3673 / Prot.
2

Tiranë, më 29.05 2023

URDHËR

Nr. 372, Datë 29.05.2023

**“PËR DHËNIEN E MASËS DISIPLINORE VËREJTJE ME PARALAJMËRIM PËR
HEQJEN E LICENCËS PËR USHTRIMIN E PROFESIONIT TË NOTERIT DHE GJOBË
NË MASËN 500 000 LEKË PËR NOTEREN LULJETA CENAJ”**

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 Funkcionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, të nenit 25, të gërmës “b”, “c”, 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 Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr.51, datë 03.02.2022, “Për miratimin e programit vjetor të inspektimit të noterëve për vitin 2022”, qëllimi i të cilit është organizimi i një programi vjetor inspektimi për noterët, si dhe në zbatim të Urdhrit nr. 105, datë 24.03.2022 të Ministrit të Drejtësisë “Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noterit Luljeta Cenaj”, në datat 28.03.2022 dhe 29.03.2022, u ushtrua kontroll pranë zyrës noteriale të noterës Luljeta Cenaj, e cila ushtron veprimtarinë Noteriale në Bashkinë e Vlorës.

Objekti i këtij inspektimi administrativ ka qenë verifikimi i zbatimit të ligjit nr.110/2018 “Për Noterinë”, i ndryshuar, ligjit nr. 7829/1994 “Për noterinë” i ndryshuar (shfuqizuar), si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore që rregullojnë ushtrimin e veprimtarisë së noterëve, standarteve të sjelljes profesionale, si dhe zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit, për periudhën 2018-2022 nga ana e noterës Luljeta Cenaj.

Në vijim, materiali i grumbulluar iu nënshtrua analizës dhe ballafaqimit të akteve dhe veprimeve noteriale me dispozitat e kuadrit ligjor e nënligjor në fuqi, që dispijlojnë veprimtarinë noteriale, në mënyrë të posaçme, parashikimet e ligjit nr. 7829/1994 “Për noterinë” i ndryshuar, (i shfuqizuar), ligjit 110/2018 “Për noterinë”, i ndryshuar, VKM-së nr. 304, datë 21.05.2014, “Për krijimin e bazës së të dhënave shtetërore të shërbimit Noterial Shqiptar, Regjistri Noterial Shqiptar (RNSH)”, si dhe Udhëzimit nr. 23, datë 7.12.2020 “Për evidentimin, administrimin, ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale dhe për organizimin, funksionimin dhe ruajtjen e arkivave noterialë, përfshirë formatin e tyre, si dhe formën, përmbajtjen, verifikimin e rregullshmërisë dhe administrimin e regjistrave të veprimtarisë noteriale”.

Përsa i përket parashikimeve ligjore në Urdhrin e Ministrit të Drejtësisë Nr. 157, datë 02.06.2020, "Për miratimin e kritereve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit", noteria nuk ka zbatuar detyrimet e parashikuara në pikën 11 të tij, pasi e ushtronte veprimtarinë e saj në ambiente të përbashkëta me ushtrues të profesionit të avokatisë dhe zyra nuk funksiononte vetëm si zyrë noterie por edhe zyrë avokatie, duke reklamuar dhe tabela e ofrimit të shërbimit të Avokatisë.

Në lidhje me kontratën e sigurimit të përgjegjësisë profesionale, subjekti i inspektimit ka përmblusur pjesërisht detyrimin e parashikuar në nenin 25 të Ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994 "Për noterinë", i ndryshuar (i shfuqizuar), si dhe nenin 65, të ligjit nr.110/2018 "Për noterinë" i ndryshuar, pasi nuk ka patur polici sigurimi për vitet 2018 dhe 2019.

Referuar ligjit nr. 9917, datë 19.05.2008 "Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit", i ndryshuar, konstatohet se noteria Luljeta Cenaj nuk ka zbatuar detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit, për raportim brenda 24 orëve nga hartimi i aktit në DPPP, për dy nga aktet noteriale siç janë, akti "Kontratë shitje pasuri e paluajtshme - apartament" nr. 1987 Rep, 1320 Kol, datë 30.08.2018, si dhe akti "Kontratë shitje pasuri e paluajtshme" nr. 3000 Rep, 1446 Kol, datë 16.10.2021.

Nga analiza e rrethanave të fakteve të konstatuara gjatë kontrollit, u konstatuan disa shkelje të ligjit nr. 7829/1994 "Për noterinë", i ndryshuar, (i shfuqizuar), ligjit nr.110/2018 "Për noterinë" i ndryshuar dhe akteve nënligjore sa i përket dokumentacionit që duhet bashkëlidhur këtyre akteve, apo verifikimeve që duhen kryer nga noteria për hartimin e saktë të tyre (shkelje të cilat janë relatuar në Raportin "Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noteres Luljeta Cenaj").

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 Funkcionimin e Ministrisë së Drejtësisë", i ndryshuar, të nenit 25, të gërmës "b", dhe "c", të pikës 3, pikën 4 dhe 5 të nenit 26, të ligjit nr. 110/2018 "Për noterinë", i ndryshuar,

URDHËROJ:

1. Dhënie e masës disiplinore "Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit dhe gjobë në masën 500 000 lekë", noteres Luljeta Cenaj, anëtare e Degës Vendore të Noterisë Vlorë.
2. Respektimin nga noteria të dispozitave ligjore në fuqi lidhur me aktet/veprimet noteriale të hartuara prej saj, si dhe zbatimin e dispozitave ligjore lidhur me të gjithë elementët dhe dokumentet shoqëruar që duhet të ketë një akt/veprim noterial.
3. Noteria Luljeta Cenaj, të marrë masat për respektimin e dispozitave ligjore, konkretisht neni 20/2 i ligjit nr. 110/2018 "Për noterinë", ndryshuar, pikën 10 dhe 11 të Urdhrit nr. 157 datë 02.06.2020, të Ministrit të Drejtësisë "Për miratimin e kritereve të hollësishme për mjedin e zyrës së noterit", në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë noteriale.

4. Noteria Luljeta Cenaj të marrë masat për ndryshimin e tabelës në fasadën e zyrës noteriale në zbatim të ligjit nr. 2018 “Për noterinë”, i ndryshuar, si dhe Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë me nr. 157 datë 02.06.2020, të Ministrit të Drejtësisë, “Për miratimin e kritereve të hollësishme për mjedin e zyrës së noterit”.
5. Ky Urdhër t’i njoftohet menjëherë noteres Luljeta Cenaj, si dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë.
6. Ndaj këtij urdhri, noteri mund të bëjë ankim në Gjykatën Administrative brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të tij.
7. 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.
8. 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 Urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

