



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 3412/2 Prot.

Tiranë, më 12/05/2023

URDHËR

Nr. 341 datë 12/05 2023

**“PËR DHËNIEN E MASËS DISIPLINORE PARALAJMËRIM ME SHKRIM DHE
GJOBË NË MASËN 200 000 LEKË, NOTERIT SABRI KURTAJ”**

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 “a” dhe “c”, të pikës 2, pikës 3, pikës 4 si dhe pikës 5, të nenit 26, të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, i ndryshuar,

KONSTATOJ:

Në zbatim të Urdhrit 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. 253, datë 08.06.2022 të Ministrit të Drejtësisë “Për kryerjen e inspektimit të përgjithshëm pranë noterit Sabri Kurtaj”, në datat 09.06.2022-10.06.2022, u ushtrua kontroll pranë zyrës noteriale të noterit Sabri Kurtaj, i cili ushtron veprimtarinë noteriale në Koplik, Malësi e Madhe.

Bazuar në analizën e dokumentacionit të administruar nga grupi i inspektimit konstatohet se:

- Lidhur me respektimin e Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. 157 datë 02.06.2020 “Për miratimin e kriterëve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit”.

Vlerësojmë se noteri Sabri Kurtaj, nuk ka respektuar parashikimet ligjore të përcaktuara në pikat 4 (nga konstatimet në vendndodhje vërtetuar me pamje fotografike, evidentohet se zyra e noterit ka një ambjent të përbashkët pa ndarje sipas parashikimeve të kësaj dispozite) dhe 6 (sipërfaqja nuk mund të jetë më e vogël se 24 m²) të Urdhrit nr. 157 datë 02.06.2020, të Ministrit të Drejtësisë, “Për miratimin e kriterëve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit”, ku mospërmbushja e këtyre detyrimeve përbën shkelje disiplinore.

- Lidhur me verifikimin e kontratës së sigurimit për përgjegjësinë ndaj palëve të treta për

shkak të ushtrimit të veprimtarisë noteriale, sipas parashikimit të nenit 25 të ligjit nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar (i shfuqizuar), nenit 65 të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë”, i ndryshuar, si dhe nenit 1, pika c), e Urdhrit nr.191, datë 29.3.2021 “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.

Për sa më sipër, konstatohet se noteri ka zbatuar pjesërisht parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë”, i ndryshuar, si dhe të nenit 1, pika c), e Urdhrit nr. 191, datë 29.3.2021 “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”, pasi nga data 01.01.2018 deri më datë 02.01.2019 nuk ka pasur policë sigurimi nuk ka pasur policë sigurimi, ndërsa nga data 29.03.2021 – 01.01.2022, shuma e mbulimit nuk është në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, ku mospërmbushja e këtij detyrimi përbën shkelje disiplinore.

- Lidhur me Aktin nr. 1474 Rep., 802 Kol., datë 13.09.2018 “Kontratë për ndryshim regjimi pasuror pasmartesor”, konstatohet se:

Noteri ka zbatuar interpretim të gabuar të dispozitave të Kodit të Familjes, për arsyet sa vijon:

Shtetasi Kujtim Qarraj në cilësinë e bashkëshortit dhe znj. Donika Marku në cilësinë e bashkëshortes, kanë lidhur martesë me nr. 29, në datë 08.10.2004 akti nën regjim pasuror të pacilësuar.

“Kontrata për ndryshim regjimi pasuror pasmartesor” është lidhur në datë 13.09.2018, çka do të thotë se bashkëshortët sa i përket periudhës nga data 08.10.2004 deri në datë 13.09.2018, i janë nënshtruar dispozitave ligjore të kodit të familjes nga neni 66-107 të Kodit të Familjes, ku specifikisht neni 73 sanksionon se “Regjimi pasuror martesor i bashkësisë ligjore zbatohet kur bashkëshortët nuk kanë lidhur kontratë për regjim tjetër pasuror martesor.”

Sa më sipër nga shqyrtimi i kontratës për ndryshim regjimi pasuror pasmartesor, konstatojme se: Emërtimi i kësaj kontrate nuk gjen asnjë parashikim ligjor në Kodin e Familjes. Me të drejtë, përkufizimi i saktë i kësaj kontrate do ishte “Regjimi i pasurive të ndara” sipas parashikimeve të nenit 115-122 të Kodit të Familjes.

Në aktin noterial hartuar nga ana e noterit Sabri Kurtaj, të gjitha parashikimet lidhur me te drejtat dhe detyrimet që bashkëshortët marrin përsipër kanë karakter prapaveprues, pavarësisht faktit se nga data 08.10.2004 deri në datë 13.09.2018, regjimi martesor i është nënshtruar pasurisë në bashkësi. Me të drejtë, nëse nga ana e noterit nëpërmjet këtij akti noterial, regjimi martesor në pjesë do kishte parashikime për të sjellë pasoja nga momenti i lidhjes së këtij akti e në vijim, parashikimet ligjore do të ishin në përputhje me dispozitat e Kodit të Familjes, por në fakt nga ana e noterit nëpërmjet këtij akti, ka parashikime për rregullime të regjimit martesor nga data e martesës deri në përpilimin e këtij. Ky aspekt është jo vetëm në kundërshtim me parashikimet ligjore, por njëkohësisht sjell rrezikun konkret mbi marrëdhëniet që bashkëshortët kanë patur në

raport me të tretët dhe mes tyre, sa i përket periudhës 14 vjeçare që ato kanë qenë të martuar, para hartimit të kësaj kontrate.

Si përfundim, vlerësojmë se në hartimin e këtij akti, noteri Sabri Kurtaj ka legjitimuar në kundërshtim me parashikimet e Kodit të Familjes, të gjitha të drejtat dhe detyrimet e bashkshortëve sikur ky akt të ishte lidhur që në datë 08.10.2004, duke i dhënë këtij akti noterial karakter prapaveprues.

- Lidhur me Aktin nr. 120 Rep., 68 Kol., datë 23.01.2018 dhe Aktin nr. 2131 Rep., 1155 Kol., datë 31.12.2019 “Dëshmi Trashëgimie Ligjore”, konstatohet se:

Noteri ka përmbushur kërkesat e nenit 316 e vijues të Kodit Civil, nenit 111, pjesërisht parashikimet e Ligjit nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë” i ndryshuar (i shfuqizuar) dhe ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë” i ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në fuqi, lidhur me mënyrën e përpilimit të këtij akti noterial.

Nga ana e noterit, këtij akti noterial nuk i është bashkëlidhur kërkesa dhe verifikimi që kryhet pranë Dhomës Kombëtare të Noterisë nëse nga për trashëgimlënësin mund të jetë çelur dëshmi trashëgimie ligjore apo mund të jetë lënë një testament në një zyrë tjetër noteriale.

- Lidhur me Aktin nr. 2042 Rep., 1105 Kol., datë 20.12.2019 “Deklaratë prindi për kalim kufiri nga fëmija”, konstatohet se:

Noteri nuk ka referuar në akt dispozitat e Kodit Civil, si dhe nuk ka kryer asnjë verifikim lidhur me statusin martesor të deklaruësve. Nga ana e noterit janë administruar kopje të kartave të identitetit të deklaruësve por nuk është realizuar asnjë verifikim nga gjendja civile (çertifikata), dokumentacioni bazë që vërteton statusin martesor të deklaruësve.

Në këtë kontekst, lëshimi i këtij akti duke u referuar vetëm në deklaratimet e palëve, pa verifikuar statusin martesor nëpërmjet dokumentacionit të gjendjes civile, sjell pasoja të rrezikshme, pasi legjitimon kalimin e kufirit të një të mituri.

Sa më lart konstatohet se pas hyrjes së sistemit NISA, nga ana e noterit janë realizuar verifikimet me dokumentacionin e gjendjes civile duke bashkëlidhur në akt, verifikimet e kryera, gjë që përforcon faktin se para hyrje së këtij sistemi nga ana e noterit nuk është vepruar në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.

Në këto kushte, duke qenë se 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 “a” dhe “c”, të pikës 2, pikës 3, pikës 4 si dhe pikës 5, të nenit 26, të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, i ndryshuar,

URDHËROJ:

1. Dhënie e masës disiplinore “Paralajmërim me shkrim dhe gjobë në masën 200 000 lekë”, noterit Sabri Kurtaj.
2. Noteri Sabri Kurtaj 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 nr. 110/2018 “Për noterinë”, i ndryshuar dhe akteve nënligjore në fuqi.
3. Ky Urdhër t’i njoftohet menjëherë noterit Sabri Kurtaj, Degës Vendore të Noterisë Shkodër, Dhomës Kombëtare të Noterisë.
4. Ndaj këtij urdhri, noteri mund të bëjë ankim në Gjykatën Administrative brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të tij
5. 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.
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 Urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

MINISTRI

Ulsi Manja

