



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
INSTITUCIONI I PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS  
SEKRETARI I PËRGJITHSHËM

Mr. Prot. 163

Tiranë, më 15.01 2019

**Lënda:** Dërgohet dekreti i Presidentit të Republikës, me nr. 11054, datë 14.01.2019

**KUVENDIT TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

**TIRANË**

Bashkëlidhur, Ju dërgojmë dekretin e Presidentit të Republikës nr. 11054, datë 14.01.2019, për kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, së bashku me arsyet e kthimit të ligjit.

***Ju faleminderit!***

**SEKRETARI I PËRGJITHSHËM**

*Ornela ZONJA*  
**Ornela ZONJA**



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
PRESIDENTI**

**DEKRET**

**PËR**

**KTHIMIN E LIGJIT NR. 110/2018  
“PËR NOTERINË”**

Në mbështetje të nenit 85, pika 1 dhe nenit 93 të Kushtetutës,

***Dekretoj***

Kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, me qëllim rishqyrtimin e neneve 61, 65 dhe 76 të këtij ligji.

**Nr. Dekretit 11054  
Tiranë, më 14.01.2019**

**PRESIDENTI I REPUBLIKËS**

**ILIR META**



## **Arsyet e kthimit të ligjit nr.110/2018**

### **“Për noterinë”**

#### **Të nderuar deputetë,**

Kuvendi i Shqipërisë në seancën plenare të datës 20 dhjetor 2018, ka miratuar ndër akteve të tjera edhe ligjin nr.110/2018 “Për noterinë”. Me shkresën nr. 4056 prot., datë 27.12.2018 të Kuvendit, ky ligj i është përcjellë Presidentit të Republikës për dekretim dhe shpallje.

Nga shqyrtimi i praktikës parlamentare që ka shoqëruar propozimin dhe miratimin e këtij projektligji rezulton se ndryshimet në kuadrin ligjor që rregullon profesionin e noterit janë propozuar si nisëm deputeti të Kuvendit të Shqipërisë, si pjesë e paketës së projektligjeve të hartuara në kuadër të reformës në sistemin e drejtësisë. Fillimisht ky propozim rezulton të jetë paraqitur në Kuvend më datë 22.09.2017 dhe parashikonte propozimin për shqyrtim të projektligjit “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar.

Shqyrtimi i këtij projektligji në Kuvendin e Shqipërisë, ka filluar që prej muajit tetor 2017, dhe është përmbyllur me miratim në seancën plenare të datës 20.12.2018, të një ligji krejtësisht të ri për noterinë, dhe jo sipas variantit fillestar të propozuar për miratimin e një ligji ndryshues në ligjin bazë nr. 7829/1994, të ndryshuar. Sipas raportit të Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratës Publike dhe të Drejtave të Njeriut, nevoja e hartimit të një ligji të ri, erdhi si shkak i propozimeve për ndryshime të shumta në projektligjin e depozituar të cilat kanë tejkaluar grupin e neneve që janë paraqitur për ndryshim në projektin fillestar. Kjo zgjedhje e Kuvendit, për miratimin e një ligji krejtësisht të ri për reformimin e sistemit noterial shqiptar mbështetet nga Presidenti i Republikës.

Nga shqyrtimi i raporteve dhe relacionit të Komisionit për Çështjet Ligjore, Administratës Publike dhe të Drejtave të Njeriut rezulton se, qëllimi i këtij ligji është rregullimi më i mirë dhe fuqizimi i profesionit të noterit; rritja e autonomisë së brendshme dhe e kapaciteteve të noterëve shqiptarë; demokratizimi i zgjedhjes së organeve drejtuese të Dhomës Kombëtare të Noterëve; modernizimin dhe fuqizimin e strukturave disiplinore; si dhe rritja e transparencës së procedurave disiplinore dhe mbikqyrëse ndaj noterëve, me qëllim përmirësimin e sistemit notariatit shqiptar.

Presidenti i Republikës, vlerësoi përputhshmërinë e ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë” me Kushtetutën, dhe në përfundim të shqyrtimit çmon se ky ligj, i paraqitur për shpallje, në tërësinë e tij është një akt ligjor pozitiv në drejtim të zhvillimit të sistemit noterial shqiptar, por me paqartësinë që pëmbajnë disa nene të veçanta të tij (neni 61, 65 dhe 76), këto paqartësi mund të sjellin në praktikë keqinterpretimin dhe zbatim të gabuar të ligjit në praktikë me pasojë shkeljen e disa parimeve kushtetuese, atë të sigurisë juridike, të nismës së lirë dhe veprimtarisë ekonomike për këtë profesion. Nisur nga këto konstatime Presidenti i Republikës vlerëson se është momenti që edhe këto tre dispozita (neni 61, 65 dhe 76), duhet të rishikohen edhe një herë nga Kuvendi me qëllim qartësimin dhe përmirësimin e tyre.

**Për këto arsye, të cilat do të parashtrohen në vijim, në bindje të Kushtetutës së Shqipërisë dhe në ushtrim të së drejtës së parashikuar në pikën 1 të nenit 85 të saj, Presidenti i Republikës ka vendosur që ky ligj, i duhet kthyer për rishqyrtim Kuvendit, për rishikimin e**

**neneve (neni 61, 65 dhe 76) të ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”, me qëllim përmirësimin e tyre, duke u mbështetur në argumentet e renditura si më poshtë:**

**I. *Së pari, përmbajtja e nenit 61 të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, nuk është i qartë dhe në harmoni me disa nene të tjera të këtij ligji.***

Konkretisht në nenin 61 të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, është parashikuar situata e administrimit të zyrës së noterit gjatë kohëzgjatjes së pezullimit të veprimtarisë së tij. Konkretisht në këtë dispozitë citohet se “*Ministri i Drejtësisë mund të urdhërojë që zyra e noterit të administrohet nga zëvendësnoteri ose nga një noter tjetër gjatë kohëzgjatjes së pezullimit. Personi që kryen administrimin e zyrës merr të gjitha të drejtat dhe detyrat profesionale të noterit të pezulluar, sa i përket arkivit dhe çeljes së dëshmisë së trashëgimisë testamentare.*”

1.1 Ky formulim përveç se nuk parashikon procedurën se si do të zbatohet në praktikë administrimi i zyrës së një noteri nga një noter tjetër apo nga zëvendësnoteri, por nga ana tjetër nuk përmban asnjë parashikim të shprehur që ti japë të drejtë Ministrisë të Drejtësisë që në bashkëpunim me Dhomën Kombëtare të Noterisë të nxjerrin aktet nënligjore me qëllim parashikimin e gjithë procedurës së hollësishme për realizimin e këtij procesi. Kjo pqartësi krijon mundësi intepretimi gjatë aplikimit në praktikë, gjë e cila krijon pasiguri juridike jo vetëm për vet noterin, por dhe për palët/qytetarët të cilët kanë zgjedhur të marrin shërbimet noteriale tek ai.

Gjithashtu nga një studim i karahasuar me dispozita të tjera të këtij ligji, rezulton se parashikimet e nenit 61 nuk janë në harmoni me dispozitat e tjera të këtij ligji në disa drejtime, referuar krijimit të pozicionit të zëvendësnoterit, të drejtave dhe detyrave që ka ky pozicion, si dhe legjitimiteti i ushtrimit të përgjegjësive dhe të drejtave prej tij. Konkretisht Zëvendësnoteri është një funksion i ri në sistemin e notariatit shqiptar i krijuar me këtë ligj. Përkufizimi mbi këtë pozicion jepet fillimisht në nenin 3/f të këtij ligji ku parashikohet se: “*Zëvendësnoter*” është personi i përzgjedhur për të asistuar noterin dhe për të kryer veprimtarinë noteriale në emër dhe për llogari të noterit në rastet e autorizimit nga noteri, në përputhje me dispozitat e këtij ligji”.

Ndërkohë që kompetencat, detyrimet dhe përgjegjësitë e tij disiplinore janë të parashikuar në dispozita të veçanta të këtij ligji. Në nenin 66 të ligjit nr. 110/2018, përcaktohen të drejtat dhe detyrimet e zëvendësnoterit. Konkretisht ky nen parashikon shprehimisht se:

***Neni 66***

***Të drejtat dhe detyrimet e zëvendësnoterit***

***1. Zëvendësnoteri asiston noterin dhe kryen veprimtarinë juridike, sipas parashikimeve të kontratës së nënshkruar midis tij dhe noterit, në përputhje me këtë ligj. Zëvendësnoteri ka të njëjtat të drejta dhe detyrime si noteri dhe realizon detyrat dhe detyrimet e noterit në vend të tij. Noteri dhe zëvendësi i tij nuk përgatisin akte noteriale dhe/ose nuk kryejnë veprime noteriale njëkohësisht.***

2. Për çdo shërbim të kryer kundrejt palëve të treta, zëvendësnoteri asiston noterin në hartimin e akteve noteriale, si dhe në konsultat juridike për klientin. **Zëvendësnoteri e kryen veprimtarinë e tij juridike në emër të noterit.**

3. **Zëvendësnoteri ka të drejtë të nënshkruajë akte noteriale ose veprime të tjera noteriale, të parashtruara në një akt të posaçëm autorizimi. Autorizimi përmban numrin e protokollit, datën, nënshkrimin e noterit dhe përcakton afatin kohor të ushtrimit të veprimtarisë së zëvendësnoterit.** Gjatë kësaj periudhe noteri i përfaqësuar nuk mund të veprojë në cilësinë e tij si noter. Për këtë autorizim, njoftohet dega vendore e Dhomës, si dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë.

4. **Në rastet e mungesës së noterit,** zëvendësnoteri harton aktet noteriale, duke specifikuar edhe praninë e tij në zyrën noteriale. Zëvendësnoteri specifikon që akti noterial u hartua nga ai, duke shprehur qartë autorizimin e tij për të kryer veprimin përkatës prej tij. Zëvendësnoteri ka detyrimin të lexojë dhe t'u sqarojë palëve aktin noterial, ashtu sikurse do të kish vepruar noteri, dhe e nënshkruan aktin noterial me emrin e tij.

5. **Zëvendësnoteri në çdo rast përdor vulat dhe regjistrin noterial të noterit.**

6. Zëvendësnoteri mund të punësohet nga Dhoma si menaxher ose asistent i Kryetarit dhe/ose Këshillit të Dhomës, pasi ka punuar në zyrë noteri si zëvendësnoter për jo më pak se një vit. Në këtë rast, koha e punësimit të tij në Dhomë do të llogaritet në përvojën e tij profesionale kur ai të shprehë interesin për një vend vakant si noter, sipas nenit 13 të këtij ligji.

Krijimi i pozicionit të zëvendësnoterit brenda sistemit notarial shqiptar është risi e këtij ligji, dhe sipas parashikimeve të nenit 14 dhe 15 të tij, ai emërohet dhe ushtron veprimtarinë pranë noterit ku është emëruar, me të cilin lidh një kontratë pune. Siç duket qartë në dispozitat e nenit 66 dhe 75 të ligjit, zëvendësnoteri e zëvendëson noterin dhe kryen veprime vetëm me autorizim të noterit dhe për llogari të tij dhe qëllimi i punës së tij pranë një noterit është që ai të fitojë njohuritë, aftësitë dhe përvojën e nevojshme për të ushtruar profesionin si noter i pavarur.

Ndërkohë referuar përmbajtjes së nenit 61, në rast të pezullimit nga detyra të noterit, duket qartë se jemi përpara një rasti të një funksioni të urdhëruar nga Ministri i Drejtësisë që Zëvendësnoteri të marrë një rol administrues të zyrës së noterit, edhe pa pëlqimin e këtij të fundit, duke kryer funksione me të gjitha të drejtat dhe detyrat profesionale të noterit të pezulluar, që lidhen me arkivin dhe çeljes së dëshmisë së trashëgimisë testamentare.

Pra, sipas kësaj dispozite (neni 61) kuptohet që zëvendësnoteri mund të kryejë veprime mbi akte që administrohen në arkivën e noterit dhe të çelë dëshmi testamentare edhe pa pëlqimin apo në mungesë të autorizimit të noterit. Pikërisht për këtë shkak neni 61, bie ndesh me parashikimet e nenit 3/f dhe 66, 75 të këtij ligji të cilët e parashikojnë pozicionin e zëvendësnoterit, me funksion të deleguar nga noteri dhe me të drejtë veprimtarie detyrimisht me pëlqimin dhe autorizimin e tij.

Për më tepër neni 61, nuk përmban asnjë parashikim se si do të veprohet në praktikë, kur ndaj një noterit merret masa e pezullimit nga detyra, por ai në zyrën e tij nuk ka të emëruar një zëvendësnoter me të cilin të ketë lidhur kontratë, apo nëse nuk jep një autorizim që në emër të tij të kryhen veprime apo shërbime noteriale.

1.2 Një tjetër paqartësi e kësaj dispozite (nenit 61) është fakti se përmbajtja e tij nuk parashikon aspak se cilat janë të drejtat dhe detyrimet që merr përsipër zëvendësnoteri gjatë periudhës së pezullimit, se në cilën mënyrë ai e ushtron këtë veprimtari. Nëse leja e veprimtarisë apo e ushtrimit të profesionit të noterit është pezulluar për shkak të marrjes së masës, atëherë cila do të jetë licenca me të cilën do të operohet nga zëvendësnoteri dhe cilat janë elementet formal të identifikimit të tij. Pra, është krejtësisht e paqartë nëse zëvendësnoteri në këto kushte si administrator zyre i një noterit të pezulluar do të veprojë me licensën e noterit të pezulluar dhe me NUIS-in e tij, dhe nëse po, cili nga këto do të jetë përgjegjës për veprimtarinë ekonomike, financiare, tregtare përballë detyrimeve tatimore dhe taksave lokale përkundrejt organeve tatimore qendrore apo atyre vendore.

1.3 Një tjetër çështje e pasqaruar në këtë dispozitë është fakti se me cilat mjete dhe element formal të identifikimit të tij, do të ushtrorë veprimtarinë Zëvendësnoteri kur vepron si administrues i zyrës së një noterit të pezulluar. Sipas pikës 5 të nenit 66 të ligjit, zëvendësnoteri në çdo rast përdor vulat dhe regjistrin noterial të noterit, por gjithmonë ky parashikim është i lidhur me rastet kur vet noterit ia ka deleguar këtë të drejtë në një situatë normale të veprimtarisë së tij. Ndërkohë që parashikimet e nenit 61, bëjnë fjalë për një situatë të pezullimit të veprimtarisë së noterit, çka prezumon faktin se të gjitha elementet formal të noterit si vula identifikuese dhe regjistri i noterit pezullohen automatikisht.

Nëse vula personale e noterit e cila mban emërin e tij, Çertifikata e Regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit apo në Drejtorinë Rajonale Tatimore, NUIS, Regjistrat e noterit, përdoren nga zëvendësnoteri pa pëlqimin dhe autorizimin e tij, kjo çështje është e pritshme të krijojë konfuzion, duke hapur terren të përshtatshëm për keqkuptime dhe lindjen e mosmarrëveshjeve midis organeve shtetërore dhe noterit të pezulluar, apo brenda vet sistemit noterial, si dhe do të krijojë mundësi abuzimi, ku palët të cilat kanë përfitur apo kundërshtojnë veprime noteriale të kryera nga zëvendësnoteri, mund të kundërshtojnë përmbajtjen e akteve duke vënë në dyshim vërtetësinë e tyre. Gjithashtu vënia në zbatim e këtij rregulli bëhet e pamundur në kushtet e një situatë kur për shkak të një procesi penal vulat, regjistrat e noterit mund të jenë sekuestruar nga organi procedues për një periudhë deri në përfundimin e procesit penal.

1.4 Përmbajtja e nenit 61 paraqet edhe një tjetër moment moskoherence nëse e krahasojmë me përmbajtjen e parashikimeve të nenit 75 të po këtij ligji, në të cilin parashikohet se zëvendësnoteri punësohet nga noterit pas emërimit nga Ministri i Drejtësisë dhe të ardhurat monetare të zëvendësnoterit sigurohen nga noterit me të cilin ushtron veprimtarinë noteriale. Paga dhe shpërblimet që përfiton zëvendësnoteri përcaktohen në kontratën e punës të lidhur paraprakisht ndërmjet tyre, e cila mund të jetë fikse ose e ndryshueshme mbi bazën e volumit të punës apo përcaktimeve të tjera që specifikohen nga vetë palët. Referuar këtyre dispozitave rezulton se sipas nenit 61 të ligjit në kushtet kur noterit pranë të cilin ai punon i pezullohet përkohësisht veprimtaria, atëherë edhe marrëdhënia ekonomike e noterit konsiderohet e tillë, pra ai nuk mund të realizojë të ardhura, dhe njëkohësisht edhe zëvendësnoteri nuk mund të ushtrorë aktivitet në emër të tij, pasi nuk jemi përballë një situatë normale veprimtarie. Pikërisht mënyra se si do të trajtohet zëvendësnoteri gjatë periudhës së pezullimit të noterit pranë të cilit ai punon, duhet të gjente rregullim të qartë ligjor në dispozitën e nenit 61 të ligjit, pasi aplikimi i nenit 75 të ligjit në këtë rast nuk është i përshtatshëm, si dhe praktikisht dhe ligjërisht i pamundur.

1.5 Një tjetër element të karakterit teknik që nuk gjendet e parashikuar në nenin 61 të ligjit, janë dhe shpenzimet për mbajtjen e zyrës në përgjegjësi administrimi deri në përfundimin e afatit apo shkakt të pezullimit. Pra, nëse një noter apo zëvendësnoter caktohet sipas nenit 61 të ligjit për administrimin e zyrës së një noteri të pezulluar, nuk rezulton që të jetë parashikuar në këtë nen se cili do të jetë përgjegjës, jo vetëm përballë organeve tatimore, por dhe përballë shpenzimeve për mirëmbajtje, qera, ruajtje dhe ofrimin e shërbimeve të tjera të furnizimit me energji elektike, apo plotësimin e kushteve që një zyrë noteriale duhet të ketë. Mosrregullimi i kësaj çështje në ligj, në praktikë do të krijojë konflikt midis autoriteteve publike që ofrojnë shërbimet e ndryshme me noterin e pezulluar apo zëvendësnoterin apo noterin administrator.

1.6 Një tjetër element me shumë rëndësi që duhet të rivlerësohet nga Kuvendi në parashikimet e nenit 61 të ligjit është dhe ruajtja e pozitës së trajtimit të barabartë nga ligji brenda një mjedisi konkures në komunitetin e noterëve si operatorë ekonomikë në treg. Kuvendi përpara miratimit të nenit 61, duhet të kishte shteruar me analizë nëse administrimi i zyrës së një noteri të pezulluar, nga një noter tjetër, apo dhe nga një zëvendësnoter, krijon mundësi që të cenohet parimi i lirisë së veprimtarisë ekonomike të shtetasve, parim ky i cili gëzon mbrojtje të vecantë nga neni 11 dhe 18 i Kushtetutës.

Nga analiza që i bëhet përmbajtjes së nenit 61 të ligjit rezulton se në formën që është miratuar ai krijon terren që në praktikë këto dy parime të cenohen. Në ligjin aktual që është në fuqi nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar, konkretisht në nenin 1, noteri përkufizohet si një profesion i lirë që i nënshtrohet vetëm ligjit. Ndërkohë që edhe në nenin 4 të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, profesioni i noterit është një funksion i pavarur, me karakter publik, në shërbim të personave fizikë dhe juridikë, i cili ushtrohet nëpërmjet hartimit të akteve juridike dhe ushtrimit të veprimtarive noteriale të tjera, të parashikuara në këtë ligj dhe në legjisllacionin në fuqi.

Pra sipas ligjit aktual në fuqi, dhe ligjit të ri nr. 110/2018, si dhe referuar praktikës së Gjykatës Kushtetuese, shërbimi noterial është një shërbim publik i deleguar nga shteti. Brenda këtij karakteri publik që ai mbart, dhe të cilin ai duhet ta ushtrojë me përgjegjshmëri dhe integritet të lartë moral dhe profesional. Noteri sipas legjisllacionit fiskal është njëkohësisht edhe person fizik si operator ekonomik në tregun e ofrimit të shërbimeve noteriale brenda territorit për të cilin ai është licensuar. Pra noteri si operator ekonomik ofron shërbimet noteriale, sipas listës dhe tarifave përkatëse, që miratohen nga organet e parashikuara në nenit 74 të ligjit nr.110/2018.

Në kushtet, kur lista e shërbimeve dhe masa e tarifës për secilin shërbim është e përcaktuar nga organi përkatës pjesë e të cilit është dhe organi që ka deleguar funksionin publik, elementët me të cilët një noter konkuron në tregun e noterëve të licensuar, janë aftësia profesionale, korrektësia, cilësia e formulimit të akteve noteriale dhe kuptueshmëria e tyre, ofrimi në kohën e kërkuar të shërbimit të kërkuar, paanshmëria dhe konfidencialiteti me klientin të cilit i ofrohet shërbimi, elementë këto të cilat me kalimin e kohës krijojnë atë që quhet një marrëdhënie besimi klinet dhe ofruet shërbimi. Nisur nga kjo marrëdhënie besimi profesional, qyetarë, biznese, apo dhe persona juridik privatë apo publikë përzgjedhin noterin pranë të cilit ata depozitojnë akte të rëndësishme që krijojnë apo shuajnë marrëdhënie juridiko civile, apo parashikojnë trashëgiminë e tyre tek personat e tjerë sipas ligjit.

Pikërisht, për shkak të arsyeve të besimit profesional, të krijuara dhe konsoliduara në kohë nga pikëpamja ekonomike, jo të gjithë noterët kanë të njëjtin numër shërbimesh të ofruara përgjatë një viti dhe jo të gjithë kanë të njëjtin masë klientësh të cilëve u ofrojnë shërbim.

Në këto kushte, në rast se neni 61 i ligjit nr. 110/2018, do të aplikohet sipas përmbajtjes së miratuar ku një tjetër noter do të administrojë zyrën e një noteri të pezulluar, është e pritshme dhe ekziston rreziku që gjithë atë marrëdhënie besimi që noteri i pezulluar ka krijuar, noteri administrator i zyrës së tij mund të përpiqet ta transferojë në zyrën e tij noteriale. Kjo situatë është e pritshme dhe mund të ndodhë pasi, në të njëjtin moment noteri administrator është dhe funksionar publik që duhet të përmbushë ofrimin e shërbimeve sipas ligjit, por njëkohësisht karakteri i tij ekonomik në krijimin e të ardhurave ka natyrshëm ndjesinë e zgjerimit të rrethit të klientelës së re e cila në këtë rast kontaktohet për shkak të administrimit të zyrës së një noteri tjetër tashmë të pezulluar.

Pra, krijohet rreziku që një administrim i tillë nga një noter tjetër që është në kushte konkurrence të krijojë ndërhyrje të hapur në aktivitetin e noterit të pezulluar, por edhe tek raporti mes klientit dhe noterit, duke prishur hapur konkurrencën e lirë dhe të ndershme në këtë treg shërbimesh.

Pikërisht për këto shkaqe neni 61 i ligjit nr. 110/2018, referuar mënyrës sesi ka përcaktuar të trajtohet zyra e një noteri të pezulluar gjatë kohëzgjatjes së shkakut të pezullimit duket se krijon terren që në praktikë të shkelen njëkohësisht të dy parimet e “barazisë përpara ligjit” dhe “parimin e lirisë së veprimtarisë ekonomike të shtetasve”.

Në këto kushte Kuvendit të Shqipërisë, i lind detyra të rishikojë këtë dispozitë edhe në këtë drejtim, me qëllim shmangjen e këtij rrisi në shërbimin e notariatit shqiptar. Një parashikim objektiv mund të ishte që, arkiva apo dhe zyra e një noteri të pezulluar të administrohet nga shteti (Ministria e Drejtësisë) dhe ku shërbimet e njëhimit të akteve prej arkivës së tij të ofrohen nga Ministri i Drejtësisë, pra nga vet deleguesi i autoritetit publik, ndërsa shërbimet së çeljes së dëshmimeve testamentare apo veprimeve të tjera të lidhura me të, të kryhen sipas kërkesës nga një noter tjetër i cili të jetë anëtar i organeve Drejtuese të Dhomës Kombëtare të Noterëve, në prezencë të noterit të cilit i është pezulluar veprimtaria.

Kjo do të shmangte çdo lloj përpjekje, apo mundësi që veprimtaria ekonomike e një noteri ndaj të cilit po aplikohet një masë e përkohshme pezullimi të mos deformatohet në praktikë, apo të cenohet nga ndërhyrjet e konkurrencës në këtë shërbim, duke bërë të mundur kështu që edhe zhvillimi i veprimtarisë ekonomiko-shoqërore brenda këtij komuniteti të realizohen nën një klimë të përshtatshme dhe të garantuar nga vet shteti si delegues i autoritetit publik. Zgjidhja e gjithë këtyre situatave duhet të ishin vlerësuar më mirë nga Kuvendi, duke mundësuar që në nenin 61 të ligjit të ishin parashikuar të gjitha zgjidhjet ligjore. Mungesa e parashikimit të zgjidhjes së tyre tregon qartë se kjo dispozitë ka nevojë të theksuar për rishikim.

Për gjithë arsyet e sipërcituara, dhe për të mos krijuar asnjë mundësi që në praktikë të ndodhin situatat e parashikuara më sipër, dhe të krijojnë probleme që cenojnë shërbimin notarial shqiptar, Presidenti i Republikës, vlerëson se neni 61 i ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, duhet të rishikohet nga Kuvendi me qëllim përmirësimin e tij, referuar konstatimeve të mësipërme.



**II. Së dyti, parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 110/2018 “Për noterinë”, nuk garantojnë trajtim të barabartë të noterëve përballë kostos që do të duhet të përballojnë për sigurimin e veprimtarisë së tyre, si dhe mund të krijojnë një deformim në tregun e sigurimeve referuar sigurimit të veprimtarisë së noterëve.**

Në dispozitat e nenit 64-65 të ligjit nr. 110/2018, Kuvendi ka miratuar dispozita që forcojnë pozitën detyruese të ligjit për përgjegjësinë civile të noterit ndaj të tretëve për dëmet e shkaktuara ndaj të tretëve gjatë ofrimit të shërbimit. Konkretisht në nenin 64 të ligjit përcaktohet se kur noteri e zhvillon veprimtarinë e tij në kundërshtim me ligjin, ai është përgjegjës ndaj palëve për dëmin e shkaktuar. Në këto kushte aplikimi i këtij nenit ka bërë të detyrueshëm që në ligj të përcaktohej qartë detyrimi që noteri të lidhë kontratë sigurimi me një kompani sigurimi për përgjegjësië profesionale. Ky është një hap pozitiv për të garantuar palët që çdo dëm që atyre mund t’ju vij nga veprimtaria antiligjore e noterit do të dëmshpërblehet dhe veprimtaria e tyre është e siguruar.

Megjithatë, nga leximi i nenit 65 të ligjit nr.110/2018, rezulton se ky nen ka një paqartësi sa i takon mënyrës së përzgjedhjes së kompanisë sigurose me të cilën noteri mund të lidhë kontratë individuale apo kolektive. Konkretisht neni 65 i ligjit nr. 110/2018, ka këtë përmbajtje:

Neni 65

**Sigurimi i noterit**

- 1. Noteri, përpara fillimit të ushtrimit të funksionit, lidh kontratë sigurimi të përgjegjësisë profesionale me një kompani sigurimi vendase ose të huaj që vepron në territorin e Republikës së Shqipërisë, në mënyrë individuale ose bazuar mbi një kontratë kolektive të lidhur midis Dhomës Kombëtare të Noterisë dhe kompanisë së sigurimit, për të gjitha dëmet që ai mund t’u shkaktojë klientëve apo palëve të treta gjatë ushtrimit të funksioneve të tij.*
- 2. Dhoma kontraktton, përzgjedh dhe lidh kontratën kolektive të sigurimit të noterëve, në të cilën janë palë Dhoma dhe kompania përkatëse e sigurimit. Me vendim të Asamblesë së Përgjithshme, ky sigurim kolektiv mund të bëhet i detyrueshëm për të gjithë noterët.*
- 3. Vlera përkatëse e sigurimit kolektiv paguhet nga secili noter në llogari të Dhomës, e cila më pas derdh detyrimin përkatës në kompaninë e sigurimit, sipas marrëveshjes së nënshkruar.*
- 4. Kushtet dhe afatet e sigurimit kolektiv përcaktohen bashkërisht nga kompania e sigurimeve dhe Dhoma, sipas legjislacionit në fuqi.*
- 5. Polica e sigurimit individual ose kolektiv duhet të mbulojë edhe dëmet e shkaktuara nga të punësuarit e noterit, përfshirë këtu zëvendësnoterin.*
- 6. Shuma minimale e mbulimit me sigurim për një ngjarje të siguruar, dhe shuma minimale e tërësisë së dëmshpërblimeve nga sigurimi, që janë të pagueshme gjatë vitit të sigurimit për një apo më shumë ngjarje, përcaktohen me urdhër nga Ministri i Drejtësisë, pasi është marrë edhe mendimi me shkrim i Dhomës.*

Mënyra se si është formuluar përmbajtja e pikës 1 të këtij neni, krijon shteg për interpretim. Konkretisht nuk del qartë kuptimi apo qëllimi i dispozitës nëse noteri kontratën e sigurimit individual për sigurimin e veprimtarisë së tij do të duhet të lidhë me të njëjtën kompani sigurimi që

do të përzgjedhë Dhoma Kombëtare e Noterisë në rastin e sigurimit kolektiv ?, apo është i lirë ta përzgjedhë vet kompaninë siguroese. Pra formulimi i pikës 1 të këtij neni, krijon mundësi interpretimi që në të dy rastet, qoftë për sigurimin kolektiv, apo për lidhjen e një kontrate sigurimi individual kompania përzgjidhet nga Dhoma Kombëtare e Noterisë. Në këtë mënyrë nga ana e teknikës legjislativë pika 1 e nenit 65 ka nevojë për përmirësim, duke qartësuar në mënyrë eksplicite se noteri ka të drejtë të zgjedhë në tregun e lirë kompaninë e sigurimeve ku ai dëshiron të sigurojë aktivitetin e tij, nëse Asambleja e Përgjithshme nuk ka miratuar me vendim lidhjen e një kontrate kolektive. Në këtë mënyrë do të mund të bjerë çdo dyshim apo do të shmanget çdo mundësinë e interpretimit në praktikë të kësaj dispozite.

Në lidhje me sigurimin kolektiv të noterëve, në rast se një gjë e tillë vendoset nga Asambleja e Përgjithshme, do të thotë që të gjithë noterët, pavarësisht nga numri i transaksioneve që secili prej tyre ka realizuar, të paguajnë të njëjtën primë sigurimi, gjë e cila do të rëndojë më tepër ata noterë që kanë një aktivitet jo të madh, ndërkohë që noterët me numër transaksionesh më të lartë, do të paguajnë të njëjtën kosto financiare edhe pse sigurojnë të ardhura më të larta. Në këtë mënyrë edhe pse trajtimi sipas dispozitës ligjore duket i barabartë, noterët që do të vuajnë më shumë përballimin e koston së primës së kontratës kolektive do të jenë ata që kanë aktivitet të kufizuar dhe potencialisht risk më të ulët siguroes.

Në këtë mënyrë, nëse do të aplikohet dhe do të vendoset nga Asambleja e Përgjithshme e Noterëve një kontratë sigurimi kolektiv, dispozitat e nenit 65 të ligjit, duhet të rishikohen në mënyrë që të parashikojnë në mënyrë shteruese mënyrën edhe të përballimit të koston së këtij primi sigurimi, në përputhje me nivelin e transaksioneve të realizuar në vitin paraardhës, gjithashtu duke ju referuar historikut të procedimit disiplinor të secilit noter.

Për më tepër për të mos krijuar një situatë disi monopolizuese apo që të mund të deformojë konkurrencën në shoqëritë e sigurimit, për sigurimin e aktivitetit të të gjithë noterëve me një shoqëri sigurimi, si dhe për të garantuar plotësisht të drejtat e noterëve si persona të siguar, është e nevojshme që neni 65 i ligjit, të riformulohet ku veç të tjerave të parashikohet roli asistues dhe mbikqyrës i Byrosë Shqiptare të Sigurimeve dhe Autoritetit të Mbikqyrjes Financiare, me qëllim aplikimin e një kontrate kolektive apo individuale sigurime që të garantojë trajtim objektiv të secilit noter, si dhe asnjë deformim në tregun e sigurimeve.

Gjithashtu sigurimi kolektiv, do të duhet të garantojë edhe që përballimi i dëmëve të shkatuara nga noterë të vecantë nuk duhet të rëndojë pozitën financiare të Dhomës Kombëtare të Noterëve, apo anëtarëve të tjerë të saj për veprimtari që nuk është kryer prej tyre.

Për më tepër edhe parashikimi i bërë në pikën 6, të nenit 65, ku i lihet atribut Ministrit të Drejtësisë që të përcaktojë me urdhër, shumën minimale të mbulimit me sigurim për një ngjarje të siguar, dhe shumën minimale e tërësisë së dëmshpërblimeve nga sigurimi, që janë të pagueshme gjatë vitit të sigurimit për një apo më shumë ngjarje, nuk është një parashikim i përshtatshëm dhe mund të krijojë një parashikim jo objektiv ekonomik, në përcaktimin e këtyre shumave.

Për këtë arsye, ashtu siç parashikohet në nenin 74 të këtij ligji, miratimi këtyre akteve mund të realizohet nga të dy ministrat që trajtojnë çështje sipas fushës së kompetencës (Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave), pasi të kenë marrë më parë mendimin e Dhomës Kombëtare të Noterisë, Autoritetit të Mbikqyrjes Financiare dhe një opinion nga Byroja Shqiptare e Sigurimeve.

Për sa më sipër, në kushtet kur neni 65 i ligjit nr.110/2018, krijon hapësira të tilla interpretimi, dhe nuk trajton në mënyrë ezauruese të gjitha çështjet që mund të lindin nga sigurimi i veprimtarisë noteriale, Presidenti i Republikës, në mbështetje të nenit 85, pika 1 të Kushtetutës ka vlerësuar kthimin për rishqyrtim në Kuvend të këtij ligji me qëllim përmirësimin edhe të nenit 65 për arsyet e përmenduar më sipër.

### **III. Së fundmi, neni 76 i ligjit nr. 110/2018, nuk është i qartë, nuk ofron siguri ligjore për mbrojtjen dhe mbështetjen e shtresave të pamunduara të shoqërisë për të përballuar tarifat dhe shpenzimet noteriale, apo të kategorive të veçanta të shoqërisë.**

Sistemi ligjor i Republikës së Shqipërisë, në tërësinë e tij parashikon noterin si institucionin para të cilit vërtetohen një tërësi veprimesh juridiko-civile midis palëve, personave apo për vërtetimin e provave dhe deklarimeve. Në këtë mënyrë kryerja e një veprimi juridik, apo vërtetimi i akteve dhe vullnetit të palëve përpara noterit në shumë fusha të së drejtës është jo një zgjedhje por një detyrim sipas ligjit, qoftë në të drejtën civile, administrative dhe penale.

Në tërësinë e tyre këto shërbime që ofrohen nga noteri konsiderohen veprimtari noteriale dhe përfshijnë përgatitjen, hartimin dhe njësimin e akteve juridike, si dhe çdo veprimtari tjetër brenda kompetencës së noterit, sipas parashikimeve të këtij ligji dhe të ligjeve të veçanta të legjislacionit shqiptar. Sipas ligjit të miratuar dhe praktikës ndërkombëtare si për çdo shërbim tjetër edhe për shërbimin noterial do të duhet të paguhet tarifa noteriale të cilat aplikohen në mënyrë konkrete për çdo veprim noterial. Pra shërbimi noterial sipas legjislacionit tonë është i domosdoshëm dhe në disa raste është i detyrueshëm për të konfirmuar vërtetësinë e fakteve, rrethanave, apo vullnetit të shtetasve gjatë kryerjes së një veprimi juridik, apo përgjatë ndjekjes së një procesi ligjor, qoftë ky civil, administrativ, apo penal.

Në këto kushte, klientë apo konsumator të këtij shërbimi në Republikën e Shqipërisë, janë të gjitha shtresat e shoqërisë, si shtetasit me të ardhura të mira dhe me aftësi paguese, shoqëritë tregtare, institucionet publike, ashtu dhe shtresat më nevojtare apo kategori të veçanta të shoqërisë të cilat mund të gjenden në pamundësi, apo në një sforcim për të përballuar tarifat e shërbimeve noteriale që në raste të caktuara janë të detyrueshme.

Duke qenë se profesioni i noterit sipas ligjit dhe referuar praktikës së Gjykatës Kushtetuese, konsiderohet si një shërbim me karakter publik me funksion të pavarur, por të deleguar nga shteti, në shërbim të personave fizikë dhe juridikë dhe që ofrohet përkundrejt tarifave fikse të përcaktuara nga Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financës, është e detyrueshme që në ligjin me të cilin rregullohet veprimtaria e këtij profesioni të përcaktohet saktë dhe në mënyrë të qartë edhe ndihma apo mbështetja që shteti do të garantojë shtresave nevojtare të shoqërisë apo kategorive të veçanta të saj.

Në nenin 76 të ligjit nr. 110/2018, parashikohet shprehimisht se: *“Dhoma Kombëtare e Noterisë, me miratimin e Ministrit të Drejtësisë, miraton rregulla për uljen e tarifave noteriale për kategorinë e personave përfitues të ndihmës juridike, sipas legjislacionit në fuqi dhe vetëm në rast nevojë”*.

Nga studimi i kësaj dispozite, referuar përmbajtjes së saj rezulton se kjo dispozitë mund të ngelet në praktikë një dispozitë deklarative dhe e pazbatueshme, pasi nuk parashikon asnjë detyrim për noterin për të ofruar një shërbim me tarifa të ulura për këtë shërbim. Sipas përmbajtjes së këtij neni duket sikur ulja e tarifave do të ngelet rast për rasti në diskrecion të vullnetit të noterit dhe jo si një detyrim për të.

Pikërisht ky parashikim i paqartë, nuk garanton se shtresat në nevojë dhe respektivisht kategoritë e personave përfitues të ndihmës juridike do të mund të përfitojnë ndonjëherë ulje të tarifave. Për më tepër edhe vet shprehja *“dhe vetëm në rast nevojë”*, është shumë evazive, pasi kjo do të ngelet në kuptueshmërinë dhe ndërgjegjësimin e secilit noter për ta vlerësuar dhe jo si detyrim, çka krijon terren që në praktikë kjo dispozitë të ngelet një dispozitë e paaplikuar.

Gjithashtu përmbajtja e nenit 76 të ligjit nr. 110/2018, ka cëduar dhe nga standartet që ofronte ligji aktual në fuqi nr. 7829, datë 01.06.1994 *“Për noterinë”*, i ndryshuar, ku në nenin 28 parashikohet se; *“Kur personi fizik nuk është në gjendje të përballojë shpërblimin e shpenzimet që kërkohen për kryerjen e veprimeve noteriale mund të përjashtohet nga pagimi i tyre tërësisht apjesërisht nga vetë noteri, ose me vendim të këshillit të dhomës së noterëve të rrethit gjyqësor”*. Në këtë dispozitë edhe pse lehtësimi lihej në diskrecion të noterit, sërish aty ishte e parashikuar mundësia e **përjashtimit tërësor nga detyrimi për të paguar tarifën noteriale**, ndërkohë që neni 76 i ligjit nr.110/2018 të sapo miratuar parashikon si mundësi vetëm **uljen e tarifës dhe jo përjashtimin e pagimit të saj**.

Për më tepër neni 76 i ligjit nr.110/2018, nuk parashikon nivelin, masën përfituese të uljes së tarifave, për kategoritë përfituese të ndihmës juridike, si dhe as procedurës se si do të kërkohet apo do të ofrohet mbështetja në shërbimin noterial. Kjo dispozitë e ligjit nuk ofron garanci ligjore dhe nuk parashikon krijimin e një mekanizmi konkret, apo të një detyrimi të drejtëpërdrejtë për noterët që të garantojnë se të gjitha shtresat e shoqërisë, pavarësisht të ardhurave, gjendjes së tyre ekonomike apo sociale, do të kenë mundësi të marrin shërbime noteriale me tarifë të lehtësuara apo duke u përjashtuar prej saj.

Gjykata Kushtetuese, në vendimet dhe praktikën e saj, ka arësytuar: *“Parimi kushtetues i shtetit të së drejtës do të konsiderohet i dhunuar, nëse mohohen ose shkelen siguria ligjore, stabiliteti ligjor dhe mbrojtja e pritshmërive të ligjshme. Për të kuptuar dhe zbatuar drejt këtë parim, kërkohet që ligji në një shoqëri të ofrojë siguri, qartësi dhe vazhdimësi, në mënyrë që individët t’i drejtojnë veprimet e tyre në mënyrë korrekte e në përputhje me të... (shih vendimin nr. 36, datë 15.10.2007 të Gjykatës Kushtetuese).*

Vullneti shtetëror si delegues edhe i autoritetit publik tek noteri, duhet të ishte i shprehur qartë edhe në këtë dispozitë për të qartësuar se në çfarë mase dhe me çfarë procedure do të realizohet mbrojtja

e shtresave në nevojë apo kategorive të veçanta përkundrejt aplikimit të tarifave në shërbimin noterial. Në këtë dispozitë gjithashtu do të duhej të parashikohej edhe mekanizmi që do të monitoronte aplikimin e kësaj çështje, si dhe detyrimin e drejtëpërdrejtë të noterit për të ofruar shërbim përkundrejt personave të cilët plotësojnë kriteret për përfitimin e ndihmës juridike.

**Në këto kushte, është e domosdoshme që dhe neni 76 i ligjit nr. 110/2018, të rishikohet tërësisht nga Kuvendi i Shqipërisë referuar konstatimeve të mësipërme.**

**Të nderuar deputetë të Kuvendit të Shqipërisë,**

Për arsyet e parashtruara më sipër, në bindje të Kushtetutës, dhe në ushtrim të së drejtës të parashikuar në pikën 1 të nenit 85 të saj, kam vendosur kthimin për rishqyrtim të ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”, me qëllim rishikimin nga Kuvendi të neneve 61, 65, 76 të këtij ligji.

Vlerësoj se, për ta bërë këtë normë të re ligjore edhe më të mirë, dhe për të mos krijuar asnjë hapësirë që nëpërmjet intepertimeve të ndryshme, apo keqzbatimit në praktikë ky ligj i ri të cenojë parimet kushtetuese, kërkoj mirëkuptimin tuaj për rishqyrtimin këtyre tre neneve (61, 65, 76) të këtij ligji sipas gjetjeve dhe konstatimeve të mësipërme.

**Me respekt,**

**Ilir Meta**

