

Roli i noterive në trashëgiminë e pronave

Shqipe Shaqiri

Abstrakt

Shërbimi i noterisë në Republikën e Kosovës është njëri nga shërbimet juridike publike me qëllim të mbrojtjes së interesave të ligjshme të personave juridikë dhe fizikë në pajtim me Kushtetutën e Republikës së Kosovës dhe ligjet që ka filluar të funksionojë që nga viti 2012. Zyrat e noterëve ofrojnë shërbime juridike për çështje familjare dhe trashëgimore për çështje pronësore; për çështje ekonomike dhe të punës; shërbime juridike nga ruajtja e gjërave dhe dokumenteve të tjera; shërbime juridike lidhur me vërtetimet, legalizimet dhe certifikatat e tjera. Qëllimi i këtij hulumtimi është të analizohet dhe të krijohet një pasqyrë për rolin e noterive dhe ndikimin e këtyre zyrave në çështjet e trashëgimive të pronave në Republikën e Kosovës. Përmes metodave të hulumtimit janë arritur rezultatet që tregojnë efikasitetin në zgjidhjen e çështjeve në trashëgiminë e pronave në Republikën e Kosovës, duket sjellë edhe rekomandimet apo konkludimet për përmirësimin, dhe për vështirësitë që shfaqen gjatë shfrytëzimit të këtij shërbimi juridik.

Fjalë kyç: *noteri, trashëgimia e pronave, Republika e Kosovës, Komuna e Ferizajt*

Hyrje

Ky projekt hulumtues ka për synim të krijojë një pasqyrë rreth rolit të zyrës së noterive në çështjet familjare e pronësore në Republikën e Kosovës si një shërbim i ri juridik që ka filluar të ofrohet, dhe ndikimin e këtyre zyrave në përmirësimin e këtyre aspekteve juridiko-shoqërore. Agjencia Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim (SDC), në vitin 2004 ka filluar një projekt nën kujdesin e saj që përmes ekspertëve të saj për noteri duke mbështetur Departamentin e Drejtësisë të UNMIK-ut të

hartojë Ligjin për Sistemin e Noterisë në Kosovë, i cili ka hyrë në fuqi më 10 dhjetor 2008.

Kjo iniciativë e qeverisë zvicerane u nda në disa faza të projektit. Sipas një materiali që e shtjellon këtë ndihmë nga qeveria zvicerane në Tavolinën e Rrumbullakët “Drejtësi, Liri dhe Siguri” nga Task Forca për Integrim Evropian në kuadër të Ministrisë së Integrimit Evropian në Kosovë, mbështetja e parë zgjati deri në vitin 2006, e cila kishte të bëjë me hartimin e ligjit dhe diskutimin e tij, hartimin e legjislacionit dytësor dhe hartimi i planeve se si të zbatohet ky ligj.

Sipas programit zviceran për bashkëpunim në Kosovë (AMP, 2013) faza e dytë e projektit e filluar në vitin 2008 deri në vitin 2012 ka mbështetur Ministrinë e Drejtësisë (MD) në zbatimin e ligjit për noter. Kjo fazë e projektit përbënte hartimin e legjislacionit sekondar për Ligjin e Noterisë, harmonizimin e dispozitave të tjera ligjore të identifikuar, aplikimi i një sistemi të përzgjedhjes dhe trajnimit të noterëve të parë dhe mbështetja për organizimin e provimit për kandidatët për noter. Kështu, në shtator 2011, Ministria e Drejtësisë kishte certifikuar 48 noterë të parë të Kosovës.

Faza e tretë e këtij projekti (mars 2012 deri qershor 2017) ka për qëllim dhënien e kontributit për qëllim konsolidimin e sistemit juridik në Kosovë duke mbështetur zhvillimin dhe implementimin e një sistemi noterial operacional. Inputet teknike drejtohen për të siguruar hartimin e legjislacionit sekondar dhe harmonizimin e tij me dispozita të tjera ligjore. Kjo fazë e projektit lehtëson më tej krijimin e Dhomës së Noterëve të Kosovës dhe sistemin e trajnimit për noterë. E tërë kjo synon të arrijë një sistem ligjor më efektiv dhe efikas duke pasur parasysh që gjykatat do të lirohen nga shumë raste e në këtë formë edhe qytetarët e kanë më të lehtë qasjen në drejtësinë e vendit (SCOK, 2015). Raundi i parë i 39 noterëve në tërë territorin e Kosovës ka filluar më 27 maj 2012. Ndërsa aktualisht në Republikën e Kosovës janë 74 noterë që janë duke kryer shërbime noteriale në zyrat e tyre noteriale.

Problemi kërkimor:

Qëllimi i këtij hulumtimi është zbulimi dhe zbërthimi i rolit të noterit në çështjet që kanë të bëjnë me trashëgiminë e pronave në Republikën e Kosovës. E tërë kjo synohet të arrihet duke bërë analizë të rasteve para dhe pas funksionimit të zyrave të noterive në vendin tonë. Përmes metodave të kërkimit do të identifikohen vështirësitë në aspektin e legjislacionit të fushës përkatëse dhe zbatimit të këtyre normave ligjore në aplikimin e rregullimit të kësaj fushe.

Noteri në Republikën e Kosovës përgjigjet para Odës së Noterëve dhe Ministrisë së Drejtësisë në Republikën e Kosovës, të cilat kompetenca dhe funksionet e tyre për sistemin noterial të Kosovës i kanë të rregulluara me ligjin për noterinë.

E drejta trashëgimore ka objekt të studimit normat juridike të cilat rregullojnë trashëgiminë dhe marrëdhëniet trashëgimore juridike që kanë të bëjnë me kalimin e pasurisë nga trashëgimlënësi te persona të tjerë që quhen trashëgimtarë (Podvorica, 2006). Sipas kësaj, të drejtë me pasuri trashëgimore kuptojmë një pasuri të caktuar e cila përbëhet nga sende të paluajtshme dhe të luajtshme si dhe të drejta reale të lidhura me këtë pasuri. Përbërja e objektit të trashëgimit është: të drejta reale (pronësia, pengu, servitudet, posedimi); të drejtat e detyrimeve (kontrata, shpërblimi i dëmit, premitë e sigurimeve etj.) dhe të drejtat e autorit dhe e drejta industriale.

Sistemi noterial apo noteria përfshin ofrimin e shërbimeve juridike – publike të cilat ofroheshin nga gjykatat ose institucionet e tjera e të cilat janë deleguar te noterët me qëllim që për qytetarin të jetë me e lehtë mbrojtja dhe realizimi i të drejtave dhe interesave legjitime të tyre, gëzimi i sigurisë juridike për ta, si dhe evitimi i mosmarrëveshjeve dhe kontesteve eventuale (Blakaj, 2012).

Përmes këtij projekti do të bëjmë identifikimin e rolit që ka noteri në aspektin e trashëgimit të pronave në Republikën e Kosovës duke analizuar punën e deritanishme, raportet mbi funksionin e zyrave të noterisë, rastet që janë zgjidhur, të drejtën që rregullon trashëgiminë në Kosovë dhe analizat e raportet e ndryshme për këtë shërbim juridik dhe publik. Hulumtimi do të shërbejë edhe për analizën e cilësisë së shërbimit të ofruar për zgjidhjen e çështjes së trashëgimisë së pronave

nga gjykata, që ka qenë e rregulluar më herët me Ligjin për Trashëgimi të Kosovës. Sipas statistikave të gjykatave të rregullta për vitin 2012 në Republikën e Kosovës, të publikuar nga KGJK, në Komunën e Ferizajt janë zgjidhur 380 lëndë trashëgimore. Ky projekt do të bëjë krahasimin mes gjykatës dhe punës së tanishme të zyrave të noterisë.

Hipoteza e studimit: Efekti i noterisë në përshpejtimin e procedurës për trashëgiminë e pronës në komparacion me funksionin e gjykatave.

Metodologjia:

Ky hulumtim do të përdorë metodat e kërkimit në Të drejtën familjare dhe trashëgimore, në fushën e rregullimit të legjislacionit për trashëgimi në Republikën e Kosovës, dhe për familjen. Gjithashtu do të analizohen të dhënat e nxjerra nga institucionet relevante si Oda e Noterëve, zyrat e noterive, gjykatat dhe agjencitë e ndryshme.

Metodat e kërkimit të përdorura në këtë hulumtim do të jenë ato të krahasimit të të dhënave për të arritur te pasqyra e cila tregon se si janë zgjidhur çështjet pronësore të trashëgimisë në vendin tonë përmes noterive dhe gjykatave më herët.

Si metodë e kërkimit përveç tjerash do të përdorim intervistën e lirë të standardizuar, përmes së cilës do të arrihet te vërtetimi i informacionit të saktë për të dhënat tashmë të grumbulluara, dhe të dhënat parësore që nuk njihen deri më tani. Intervista do të realizohet me noterët që punojnë me çështjet e trashëgimive të pronave dhe me gjykatësit kompetentë që kanë punuar me kësi raste.

Të dhënat dhe analiza:

Të dhënat e grumbulluara për këtë hulumtim janë arritur përmes intervistës së realizuar me zyrtarë të Gjykatës Themelore të Ferizajt dhe me noterë që zhvillojnë veprimtarinë e tyre në Komunën e Ferizajt. Intervista ka pasur qëllim të mbledhë informata rreth punës së këtyre subjekteve rreth trashëgimisë së pronave. Intervista është realizuar në objektin e Gjykatës Themelore të Ferizajt, përkatësisht në zyrat e noterëve të intervistuar në Komunën e Ferizajt. Analiza e të dhënave dhe studimi i tyre është bërë me përshkrimin e tyre dhe krahasimin apo

studimin e tyre nga njëra tjetra. Të dhënat numerike të nxjerra nga kjo metodë e përdorur paraqiten edhe grafikisht në pjesën e gjetjeve të këtij hulumtimi.

Gjetjet:

Intervista në zyrat e noterisë:

Në Komunën e Ferizajt aktualisht 4 zyra të noterëve zhvillojnë veprimtarinë e tyre në këtë territor, të cilat kanë filluar punën gjatë tre viteve të fundit. Shërbimet më të shpeshta për çështjet familjare që këto zyre ofrojnë janë lëndët trashëgimore që nuk kanë konteste, kontratat e dhuratave, testamentet, procesverbalet e testamenteve, kontratat për ndarje fizike të pronave, ruajtja e dokumenteve, depozitimi i gjërave me vlerë në arkiv të zyrave të noterisë, kontratat mbi mbajtje të përjetshme etj. Gjatë dy viteve të para të punës zyrat e noterive në Komunën e Ferizajt kanë punuar prej 250 deri në 400 raste për trashëgimi të pronave, varësisht prej zyrës së noterisë.

Kushtet për përpilimin e një testamenti, si në hapësirën e zyrës së punës së noterit ashtu edhe në ambiente të shtëpisë, janë të definuar sipas ligjit që përfshijnë: prezencën e palëve pjesëmarrëse dhe të kenë cilësinë e veprimit, dy dëshmitarë të pranishëm, dokumentacioni që vërteton trashëgiminë që e vendos në testament, caktimin e seancës, pranim-dorëzimi i kopjes së procesverbalit të kopjes së testamentit, regjistrimi në librin e veçantë për testament, dhënia e kopjes së testamentit lënësit të tij dhe depozitimi i tij në arkiv dhe të gjitha këto kushte plotësohen para së të fillojë përpilimi i testamentit nga ana e noterit përkatës. Procesverbali i hapjes së testamentit ndodh me vullnetin e palës. Dhe testamenti dorëzohet në arkiv në zyrë të noterive në arkë të sigurt.

Sipas të dhënave nga zyrat e noterive në Komunën e Ferizajt nuk ka pasur asnjë rast të revokimit të testamentit, ndërsa ndryshimi, plotësimi apo ndonjë rekomandim edhe sikurse me ligj iu mundësohet palëve. Ndërkaq raste të testamentit jo të shkruar ende nuk ka pasur në Komunën e Ferizajt.

Zyrat e noterive edhe pse kanë marrë çështjet e trashëgimisë së pronave në kompetencat e tyre, lidhja apo bashkëpunimi me gjykatën ende mbetet i ngushtë. Kjo theksohet në rastet kur ndonjë nga trashëgimtarët

konteston testamentin, apo ndonjë pjese të testamentit ku nxirret aktvendim për ndërprerje të procesit dhe udhëzohet në gjykatë pasi ngritët procedurë kontestimore.

Dokumentacioni kadastral është me rëndësi të madhe në çështjet e trashëgimisë së pronave. Vlen të theksohet se në rast të mungesës së ndonjë dokumenti apo verifikimi kadastral, propozime mund të bëhen për veprime mirëpo nuk mbahet ndonjë seancë pa u plotësuar tërësisht të gjitha kushtet për dokumentacion të kërkuar. Ky problem nuk paraqitet vetëm në nivelin e Komunës së Ferizajt, mirëpo është një situatë me të cilën sfidohen edhe institucione të tjera si lokale edhe ato qendrore.

Rastet e heqjes dorë nga trashëgimia, është dukuri që edhe në Komunën e Ferizajt paraqitet e shpeshtë, e cila mund të bëhet me deklaratë gojore të palës nëse gjendet e pranishme në seancë, apo deklaratë me shkrim nëse palët nuk janë të pranishëm. Në rastet pas mbajtjes së seancës ajo realizohet përmes procedurës kontestimore e cila kalon në proces gjyqësor.

Sa i përket dukurisë së heqjes dorë të trashëgimisë nga ana e gjinisë femërore, zyrat e noterive deklarohen së në të gjitha këto situata veprohet në formë shumë kompetente, duke krijuar mundësi dhe hapësirë pa ndonjë presion apo ndikim të jashtëm që mund të ndikojë te femrat. Ka numër të konsiderueshëm të qytetarëve që heqin dorë nga trashëgimitë si meshkujt ashtu femrat. Refuzues të trashëgimisë më së shpeshti janë personat e moshuar, apo persona të cilët për shkak të lokacionit të trashëgimisë pronësore heqin dorë nga kjo e drejtë. Në një rën nga zyrat e noterive në dy vitet e para të veprimtarisë kanë qenë 50 trashëgimtare femra të pronave familjare që ju ka takuar me të drejtë. Procedura e kalimit të pasurisë trashëgimore te trashëgimtari: pas vdekjes së personit që lë pas trashëgiminë dhe shpalljes së vdekjes së tij afatet fillojnë të llogariten nga dita kur aktvendimi për shpalljen e tij person i vdekur ka marrë formën e prerë. Ndërsa pas mbajtjes së seancës për lënien e trashëgimisë, vuloset procesverbali, palët pranojnë aktvendimin, të cilin e dorëzojnë në Drejtorinë për pronë, gjeodezi dhe kadastër, dhe si përfundim brenda 30 ditëve kalon pasuria trashëgimore te trashëguesi i tij/saj.

Sa i përket lëndëve të zgjidhura për trashëgimi pronësore nga institucione të tjera, zyrat e noterive kanë qasje në rastet kur proces është i rregulluar edhe sipas ligjit por edhe me udhëzime të Odës së Noterëve. Në këto të dhëna qasja i mundësohet edhe agjencisë kadastrale në evidencën e pronës.

Rastet kur paraqitet konflikt interesi (noteri është i përfshirë në çështje apo lidhja përmes vijës së gjakut me palë) Oda e Noterëve është ajo që e bën inspektimin apo vlerësimin për vazhdim të punës dhe veprimet në rastet përkatëse.

Aktualisht për përdorim në shërbim të noterëve funksionon sistemi i regjistrimit të pengut, që u ndihmon noterëve gjatë evidentimit dhe zgjidhjes së lëndëve. Në vitin 2014 është krijuar një web aplikacion i cili parashihet të ndihmojë noterët gjatë veprimtarisë së tyre duke ofruar qasje të Odës së Noterëve te puna e noterëve, si dhe lehtësim të punës së noterëve ndërmjet veti sa i përket lëndëve të punuara.

Sa i përket tarifave noteriale, sipas Udhëzimit Administrativ NR. 02/2012 për tarifën e përkohshme noteriale të nxjerra nga Ministria e Drejtësisë, për të gjithë noterët dhe zyrat noteriale në Republikën e Kosovës është rregulluar vlera monetare e shërbimeve teknike apo ligjore të noterëve. Më poshtë janë paraqitur në formë tabelore tarifën noteriale në bazë të vlerës së transaksionit të aktit noterial sipas këtij udhëzimi administrativ:

Vlera e transaksionit në euro		Shuma në euro
Prej:	Deri:	Euro:
0.01 €	2.500,00 €	20 €
2.501,00 €	5.000,00 €	30 €
5.001,00 €	20.000,00 €	50 €
20.001,00 €	60.000,00 €	80 €
60.001,00	100.000,00 €	120 €

Tabela 1. : Tarifën noteriale në bazë të vlerës së transaksionit të aktit noterial.

Intervista në Gjykatën Themelore në Ferizaj

Sipas një Raporti të vlerësimit nga Këshilli Evropian mbi pajtueshmërinë me standardet ndërkombëtare në fushën e Luftimit të

Pastrimit të Parave dhe Luftimit të Financimit të Terrorizmit (LPP/LFT) qysh në periudhën e Jugosllavisë për shkak të mungesës së sistemit noterial në Kosovë, gjykatat komunale bënë mbikëqyrjen e veprimtarisë në prona. Ndërkaq në Kosovën e pasluftës deri në vitin 2013, të gjitha çështjet e trashëgimisë në prona janë zgjidhur nga gjykatat themelore në komunat përkatëse, e pas kësaj periudhë të gjitha këto lëndë procedohen tek zyrat e noterisë.

Sipas pasqyrës së punës për vitet 2012 dhe 2013, dhe të dhënat nga intervista e zhvilluar në Gjykatën Themelore të Ferizajt gjatë këtij viti, lëndët trashëgimore paraqiten sipas këtij statusi:

Viti	Lëndë të pazgjidhura nga viti paraprak	Lëndët e pranuar a në punë gjatë vitit përkatës	Gjithsej lëndë në punë për vitin përkatës	Lëndë të zgjidhura a në vitin përkatës	Lëndë të pazgjidhura a në vitin përkatës
2013	572	9	581	188	393
2012	565	387	952	380	572

Tabela 2.: Lëndët trashëgimore për vitin 2012 dhe 2013 sipas pasqyrave së punës për vitin 2012 dhe 2013.

Gjatë një muaji, një gjykatës në Gjykatën Themelore të Ferizajt ka zgjidhur mesatarisht 20 lëndë për trashëgimi të pronës. Duke pasur parasysh edhe punën me të cilën ballafaqohet ky institucion dhe problemet me të cilat sfidohet gjatë funksionimit të saj, ky numër i lëndëve të punuara si dhe ato që trashëgohen vit pas viti lënë për të dëshiruar.

Sikurse edhe në rastin e noterëve edhe në Gjykatën Themelore të Ferizajt nuk ka pasur raste të revokimit të testamentit apo ndryshimit të tij. E njëjta vlen edhe për rastet e testamentit jo të shkruar, pra asnjë rast gjatë punës së gjykatës.

Sipas të dhënave nga Gjykata Themelore në Ferizaj, në shumicën e rasteve për trashëgimi të pronës gjendja e dokumentacionit kadastral në procesin e zbatimit të trashëgimisë ka qenë në rregull. Në rastet kur kjo nuk ka ndodhur palët janë udhëzuar nga gjykata se si të plotësohet dokumentacioni për të shqyrtuar trashëgiminë në rastet konkrete. Ndërkaq, personat që më së shpeshti kanë hequr dorë nga e drejta e trashëgimisë kanë qenë kryesisht femrat, pa asnjë presion edhe pse gjykata i ka udhëzuar për të drejtën e tyre që të kërkojnë pjesën e tyre të trashëgimisë konform dispozitave të ligjit për trashëgiminë.

Procedura e kalimit të pasurisë trashëgimore te trashëgimtari në Gjykatën Themelore të Ferizajt në fillim është bërë propozimi për shqyrtimin e trashëgimisë, caktimi i seancës gjyqësore, deklarimi i pjesëmarrësve për të drejtën në pjesën trashëgimore, shpallja e trashëgimtarëve me aktvendim nga gjykata dhe në fund ekzekutimi apo shënimi i të drejtës së pronësisë në zyrën kadastrale sipas aktvendimit të gjykatës.

Sa i përket tarifave noteriale, sipas Gjykatës Themelore të Ferizajt, ato janë më të larta në krahasim me ato të gjykatës që kanë paguar qytetarët për lëndët e trashëgimisë së pronës. Gjithashtu gjatë mbledhjes së të dhënave ka pasur qëndrime se gjykata është shumë më efikase në zgjidhjen e këtyre lëndëve se sa noteritë, pasi në vitin 2012 dhe 2013 gjykata ka zgjidhur lëndët e trashëgimisë në një afat shumë të shkurtër prej dorëzimit të propozimit nga pala në gjykatë, përveç lëndëve të mbetura të cilat kanë mbetur për shkak të mos përgjigjes së palëve në ftesat e gjykatës.

Aktualisht Gjykata Themelore e Ferizajt nuk ka në përdorim ndonjë sistem të përbashkët të të dhënave elektronike me zyrat e noterive apo gjykatat e tjera rreth të dhënave të çështjeve të caktuara, edhe pse një sistem i tillë do të ndihmonte gjykatën në zgjidhjen e lëndëve të mbetura të trashëgimisë, dhe në rastet e ngritjes së procedurës kontestimore.

Diskutimet:

- Gjatë mbledhjes së të dhënave për këtë projekt hulumtues, është kërkuar edhe informata rreth bashkëpunimit të noterive apo edhe Gjykatës Themelore të Ferizajt me institucionet e tjera relevante për

rastet e trashëgimisë së pronave. E normalisht që dokumentacioni kadastral dhe ndikimi që ka mungesa e tij në çështjet e zhvillimit të pronave është një dukuri e cila lë shumë për të dëshiruar. Statusi dhe gjendja e këtij dokumentacioni ndikon jo vetëm në punën e zyrës së noterive por edhe në institucionet përkatëse që kanë të bëjnë direkt me gjeodezi, prona apo kadastër.

- Funksionimi i web-aplikacionit së noterëve për punën e tyre. Një sistem i përbashkët të dhënash që do të lehtësonte jashtëzakonisht punën e noterëve, si në raport me Odën e Noterëve ashtu edhe mes veti, do të ishte ky aplikacion. Është marrë iniciativë për krijimin e tij, mirëpo zhvillimi dhe funksionimi i mirë i tij duhet të hulumtohet edhe më tutje.
- Lëndët e mbetura nga Gjykata Themelore e Ferizajt dhe ato me ngritje të procedurës kontestimore ende kryhen nga ky institucion. Të hulumtohet dhe analizohet se a e ka lehtësuar dhe shpejtuar punën e tyre kalimi i lëndëve të trashëgimisë së pronave tek noteritë.
- Gjatë analizës së gjetjeve për këtë hulumtim është vërejtur se dukuria e heqjes dorë nga trashëgimia e pronës nga ana e gjinisë femërore sado pak ka rënë. Përderisa në gjykata kjo situatë ka qenë më e shpeshtë përkundër krijimit të hapësirës dhe ambientit të përshtatshëm nga institucionet relevante, tek noteritë kjo dukuri nuk është shumë e theksuar. Ky ndryshim shoqëror, mjaft aktual në vendin tonë mund të analizohet edhe më tej rreth faktorëve dhe shtytësit e tij për ndryshim.

Kufizimet e studimit

- Ky projekt hulumtues është kryer dhe ka analizuar të dhënat vetëm nga noteritë e Komunës së Ferizajt dhe për Gjykatën Themelore të Ferizajt. Me mundësinë e punës edhe në komunat e tjera të Republikës së Kosovës do të nxirrte të dhëna më të sakta e përfundime apo rekomandime më të mira rreth përmirësimit të kësaj fushe.
- Projekti hulumtues po të përdorte metodën e vëzhgimit apo intervistimit të kohë pas kohe do të sillte rezultate më konkrete dhe

më të detajuara rreth lëndëve të kryera për trashëgiminë e pronave në Republikën e Kosovës.

- Qasja në informata apo identifikimi i rasteve të qytetarëve që kanë kryer lëndë në trashëgiminë e pronave, si në gjykatë ashtu edhe në zyrat e noterive, do të sillte rezultatet edhe për nivelin e kënaqshmërisë së qytetarëve me shërbimet e ofruara për këto raste.

Përfundimi

Ky projekt hulumtues rreth punës së zyrave të noterive në Republikën e Kosovës për çështjet e trashëgimive të pronave nxjerr përfundim se noteritë luajnë një rol relevant për këtë fushë të drejtësisë në vendin tonë.

Hipoteza e vendosur në këtë hulumtim se efekti i noterisë në përshpejtimin e procedurës për trashëgiminë e pronës në komparacion me funksionin e gjykatave është vërtetuar duke u mbështetur në rezultatet e gjetjeve të këtij projekti. Sipas numrit të zgjidhjes së çështjeve të kësaj fushe, numri i zgjidhjes së rasteve nga ana e noterëve është më i madh se sa nga numri i lëndëve të kryera nga gjykata (rasti i Komunës së Ferizajt). Këtu duhet pasur parasysh që noteritë kanë filluar punën pa pasur lëndë të trashëguara nga vitet paraprake.

Legislacioni që rregullon fushën për trashëgimi të pronës mbetet i njëjtë dhe trajtimi i këtyre lëndëve është me rëndësi ende të madhe sikurse edhe më herët, mirëpo puna dhe qasja e noterive në këtë fushë ka ndikuar sado pak në përshpejtimin e zgjidhjes së këtyre lëndëve.

Është arritur në përfundim, që sfidat me të cilat është ballafaquar Gjykata Themelore e Ferizajt, rreth zgjidhjes së këtyre lëndëve, pak a shumë me të njëjtat ballafaqohen edhe tani zyrat e noterive. Këto sfida janë mungesa apo dokumentacioni i parregullt kadastral, si dhe funksionimi i një sistemi elektronik i të dhënave me qasje të përbashkët nga institucionet relevante për këto raste, që do të kishte lehtësuar jashtëzakonisht shumë punën dhe do të kishte ndihmuar në ngritjen e bashkëpunimit mes faktorëve të rëndësishëm për këtë veprimtari, e tërë kjo që t'i ofrohet një shërbim efikas dhe i shpejtë qytetarit.

Pa marrë parasysh sfidat dhe problemet që sistemi noterial i Kosovës ballafaqohet, zyrat e noterive mundohen që qytetarëve të vendit t'iu

ofrojnë shërbime cilësore dhe realizim të të drejtave të tyre. Trashëgimia e pronave në vendin tonë, që tani ka kaluar si kompetencë e noterive, është duke u përmirësuar si shërbim për qytetarë, dhe me reforma apo përmirësime të mëtutjeshme kjo fushë e së drejtës do të realizohet në nivel edhe më të kënaqshëm.

Referencat :

1. Podvorica H., (2006) *E drejta trashëgimore*, Prishtinë
2. Oda e Avokatëve të Kosovës, (2012) *AVOKATURA Buletin i Odës së Avokatëve të Kosovës VIII: VII - nr. 13 / 2012*, Prishtinë marrë më 01.02.2016 në <http://jus.igjk.rks-gov.net/605/1/KOMENTAR-Ligji%20per%20familjen%20i%20Kosoves.pdf>
3. Ligji për noterinë i Kosovës, Nr. 03/L-010, Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës
4. Ligji për trashëgiminë i Kosovës, Nr. 2004/06, Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës
5. Task forca për integrim evropian - Ministria e drejtësisë *Material diskutimi për drejtësinë në Kosovë*, marrë më 08.01.2016 në http://www.mei-ks.net/repository/docs/Material_Diskutues_Sistemi_i_Drejtësisë.pdf
6. Platforma për menaxhimin e ndihmës së Qeverisë së Kosovës, (2013) *Swiss - Support for Establishment of the Notary System in Kosovo phase I & II*, marrë më 08.01.2016 në <http://amp-mei.net/aim/viewActivityPreview.do~public=true~pageId=2~activityId=9283~language=en>
7. Swiss Cooperation Office Kosovo *Swiss, Cooperation Programme in Kosovo List of ongoing projects September 2015* marrë më 10.12.2015 në https://www.eda.admin.ch/content/dam/countries/countries-content/kosovo/en/Project-list-September-2015_EN.pdf
8. Këshilli Gjyqësor i Kosovës, (2013), *Vjetor 2012 Statistika e gjykatave të rregullta*
9. Këshilli Gjyqësor i Kosovës, (2013), *Vjetor 2012 Statistika e gjykatave të rregullta*
10. Ministria e Drejtësisë, (2012), *Udhëzim administrativ Nr. 02/2012 Për tarifat e përkohshme noteriale*, Prishtinë

11. Këshilli Evropian, (2014), *Raporti i vlerësimit mbi pajtueshmërinë me standardet ndërkombëtare në fushën e Luftimit të Pastrimit të Parave dhe Luftimit të Financimit të Terrorizmit (LPP/LFT) marrë më 02.02.2016 në <http://www.coe.int/t/DGHL/cooperation/economiccrime/corruption/Projects/PECK-Kos/PUBLICATIONS/AML%20ALB%20ËEB.pdf>*

Materiale të konsultuara:

1. *Marrëveshje e projektit ndërmjet Qeverisë së Kosovës dhe Qeverisë së Zvicrës për projektin Themelimi i Sistemit të Noterisë, Faza III (2012)*