



REPUBLIKA E SHQIPERISË
KOMISIONERI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT DHE MBROJTJEN E TË DHËNAVE
PERSONALE

Nr. 98/14 Prot.

Tiranë, më 9/5/2016

REKOMANDIM

Nr. 10, datë 9/5/2016

Në mbështetje të neneve 29, 30, 31 të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar, në kuadër të inspektiveve të ushtruara në "*Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë*" dhe "*Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Korçë*", respektimit të parimeve dhe detyrimeve ligjore në fushën e mbrojtjes së të dhënave personale, me qëllim disiplinimin dhe sensibilizimin e këtij sektori, në ngarkim të kontrolluesit "*Zyra Qëndrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme*",

KONSTATOVA:

Në zbatim të Ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar dhe akteve nënligjore në fuqi, Zyra e Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale, ka realizuar hetim administrativ, mbi bazë ankese, pranë "*Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë*" dhe "*Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Korçë*" me objekt:

- Ankesa drejtuar ZVRPP Tiranë "Verifikim të ligjshmërisë së përpunimit të të dhënave personale, të kontratave paraprake të shitjeve të ankuesit G. R. në zbatim të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar;

Ankuesi, pretendonte se kontrolluesi (ZRPP) ka përpunuar të dhënat personale të subjekteve të të dhënave, të cilat janë palë të kontratave paraprake të shitjeve të lidhura ndërmjet tij si administrator i shoqërisë dhe blerësve të ndryshëm, në kundërshtim me ligjin. Në këtë kuadër kërkonte që të verifikohet se kush i kishte depozituar këto kontrata pranë ZVRPP, duke theksuar se veprimi është kryer nga persona të paautorizuar, pa pëlqimin e palëve në kontratë.

- Ankesa drejtuar ZVRPP Korçë, "Verifikim të ankesës së paraqitur pranë Zyrës së Komisionerit, mbi ligjshmërinë e përpunimit të të dhënave personale gjatë procesit të aksesimit dhe përhapjes së dokumenteve të pronësisë të ankuesit të palë të treta, në zbatim të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar.

*Ankuesi pretendonte se kontrolluesi ZVRPP Korçë ka përhapur në mënyrë të paligjshme të dhënat e tij personale nëpërmjet dokumenteve të tij të pronësisë në adresë të disa personave dhe nuk është informuar nga ana e hipotekës mbi përhapjen e të dhënave të tij personale, në kundërshtim me nenin 18 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar. Gjithashtu ka deklaruar se nga përhapja e paligjshme mund të vijnë pasoja ekonomike-pasurore. Në këtë kuadër kërkonte marrjen e masave për hetimin e ligjshmërisë së përpunimit/përhapjes të të dhënave personale të tij.*

Zyra e Komisionerit vlerëson rëndësinë e mbrojtjes së të dhënave personale që përpunohen në kuadër të regjistrimit të pasurive të paluajtshme nga institucioni publik i **Zyrës Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme** dhe institucionet e tjera në nivel vendor që janë në varësi të saj, në kuadër të impaktit që ka mbi qytetarët shqiptarë që janë mbajtës të titujve të pronësisë (në cilësinë e subjekteve të të dhënave), pasojat pasurore që sjell ndaj tyre dhe rëndësinë e mbrojtjes së të dhënave të tyre personale dhe privatësisë së tyre, me qëllim respektimin e detyrimeve ligjore përkatëse.

Gjatë inspektimeve të kryera, janë evidentuar disa problematika që lidhen me mënyrën e përpunimit të të dhënave personale në kuadër të garantimit të sigurisë së të dhënave dhe të drejtat e subjekteve të të dhënave.

Zyra Qëndrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme është person juridik, publik, në varësi të Ministrit të Drejtësisë, veprimtaria e të cilit rregullohet me ligjin nr. 33/2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*". Gjatë ofrimit të shërbimeve të përcaktuara në VKM-në nr. 576, datë 29.08.2012 "*Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron ZRPP*", nëpërmjet degëve të saj në nivel vendor, përpunon të dhëna personale kryesisht për kategorinë e subjekteve të të dhënave "pronarë të pasurive të paluajtshme".

Në kuadër të respektimit të detyrimeve të përcaktuara në Ligjin nr. 9887, dt. 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar, Zyra e Komisionerit gjatë ushtrimit të hetimit administrativ pranë **Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë** pas verifikimit të aplikimit të regjistruar në sistemin elektronik të kontrolluesit dhe verifikimit të dosjes fizike të subjektit ndërtues (ankuesit) ka konstatuar se:

- Kontrolluesi ZVRPP Tiranë nuk mundi të vërtetojë se kush i ka depozituar në dosjen fizike të shoqërisë ndërtuese (ankuesi) kontratat paraprake të shitjes të cilat përmbajnë të dhëna personale të klientëve. Në këtë kuadër Zyra e Komisionerit vlerëson se kontrolluesi nuk ka respektuar rregullat për mbledhjen dhe përpunimin e ligjshëm të të dhënave personale gjatë administrimit dhe arkivimit të dokumenteve të pronësisë, në kundërshtim me nenet 5/1/a, 6/1/a dhe 27 të Ligjit nr. 9887, dt. 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar;

Në kuadër të respektimit të detyrimeve të përcaktuara në Ligjin nr. 9887, dt. 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*", i ndryshuar, Zyra e Komisionerit gjatë ushtrimit të hetimit administrativ pranë **Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Korçë**, pas verifikimit të kërkesës për akses në dokumentacionin e pronësisë së ankuesit dhe sistemit të regjistrimit elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP), ka konstatuar se:

- Kontrolluesi ZVRPP Korçë nuk ka hartuar rregulla specifike mbi vlerësimin e "interetit legjitim" për të aksesuar dhe përhapur dokumentet e pronësisë që përmbajnë të dhëna personale. Mungesa e kriterëve dhe këtyre rregullave krijon mundësinë e përhapjes dhe përpunimit të paligjshëm të të dhënave personale duke cënuar rëndë të drejtat dhe interesat e subjektit të të dhënave personale (në rastin konkret ankuesit) dhe sigurinë/konfidencialitetin e të dhënave personale bazuar në nenet 27 dhe 28 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar.

Vlerësimi i "interetit legjitim" për të aksesuar të dhënat dhe dokumentet e pronësisë, kryhet në mënyrë evazive/selektive sipas bindjes së brendshme të specialistit që trajton kërkesën përkatëse sipas interpretimit personal dhe rast pas rasti, pasi nuk ka kriterë të përcaktuara.

- ZVRPP Korçë nuk i ka dhënë subjektit të të dhënave (ankuesit) mundësinë të informohet mbi mënyrën e përpunimit të të dhënave personale (që nënkupton se duhet të informohet edhe mbi faktin se kush i ka aksesuar të dhënat e tij personale, çfarë ka aksesuar dhe kur), sipas përcaktimeve të nenit 18 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”* i ndryshuar.

Detyrimi për informimin e subjektit të të dhënave bazohet në pikën 4 të nenit 18 i cili parashikon:

“Kontrolluesi, gjatë përpunimit të të dhënave personale, sipas shkronjës “dh” të pikës 1 të nenit 6 dhe shkronjës “ç” të pikës 2 të nenit 7, në lidhje me ushtrimin apo mbrojtjen e të drejtave të ligjshme, është i detyruar të informojë subjektin e të dhënave rreth përpunimit të të dhënave të tij”.

Mos informimi i mohon subjektit të të dhënave personale mundësinë për të mbrojtur dhe ushtruar të drejtat që gëzon në bazë të ligjit (Psh: “të drejtën për të kundërshtuar” përpunimin/përhapjen e të dhënave sipas nenit 15 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”* i ndryshuar, i cili referon edhe nenin 6/1/dh të ligjit cituar nga kontrolluesi në pretendimet e tij si bazë ligjore për përhapjen e të dhënave. Konkretisht neni 15 specifikon:

“Subjekti i të dhënave ka të drejtë të kundërshtojë, në çdo kohë, mbështetur në ligj, përpunimin e të dhënave rreth tij, sipas shkronjave “d” dhe “dh” të nenit 6 të këtij ligji, përveç kur parashikohet ndryshe me ligj”.

Zyra Qëndrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në cilësinë e autoritetit epror kontrollon dhe rregullon veprimtarinë e Zyrave Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në zbatim të ligjit nr. 33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”* i ndryshuar.

Në këtë kuadër duke qenë se mangësitë dhe problematikat e hasura gjatë inspektimeve janë gjithëpërfshirëse dhe janë konstatuar të njëjtat mangësi, Zyra e Komisionerit vlerëson që zgjidhja duhet të jetë gjithëpërfshirëse duke ndikuar në veprimtarinë e të gjitha degëve rajonale të kontrolluesit.

Sa më sipër;

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”* i ndryshuar, neni 29, 30, 31/a/1 dhe në kuadër të problematikave të hasura dhe konstatimeve të realizuara gjatë hetimeve administrative në kontrolluesit që ushtrojnë veprimtari në këtë sektor,

REKOMANDOJ:

1. Të tregohet kujdes lidhur me marrjen dhe provueshmërinë e pëlqimit të subjektit të të dhënave personale në rastet e depozitimit dhe mbledhjes së dokumenteve të pronësisë, në zbatim të nenit 6/1/a të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”*, i ndryshuar;
2. Në zbatim të nenit 18 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”*, i ndryshuar, të ofrohet mundësia që subjekti i të dhënave (mbajtësi i titullit të pronësisë) të informohet mbi mënyrën e përpunimit të të dhënave personale dhe përhapjen e të dhënave të tij personale (mbi faktin se kush i ka aksesuar të dhënat e tij personale, çfarë ka aksesuar dhe kur). Informimi të kryhet nëpërmjet trajtimit të kërkesave për akses me qëllim garantimin e të drejtave të subjektit të të dhënave personale;

3. Në zbatim të neneve 12-17 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 “Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”, i ndryshuar, të garantohen të gjitha të drejtat e subjekteve të të dhënave personale.
4. Në zbatim të nenit 27 dhe 28 të Ligjit nr. 9887, datë 10/03/2008 “Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”, i ndryshuar, duhet të:
 - Hartohen rregulla specifike mbi vlerësimin e “interetit legjitim” për të aksesuar dhe përhapur dokumentet e pronësisë që përmbajnë të dhëna personale;
 - Hartohen rregulla mbi garantimin e sigurisë së të dhënave personale që përpunohen gjatë mbledhjes, mbajtjes dhe përhapjes, me qëllim lënien gjurmë të çdo veprimi që kryhet me të dhënat personale që administrohen nëpërmjet dokumenteve që përmban dosja e pronësisë;
5. Të nxiten dhe ndërgjegjësohen Zyrat Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, mbi rëndësinë dhe domosdoshmërinë e ofrimit dhe garantimit të standardeve të sigurisë së të dhënave;
6. Sa i përket masave të ndërmarra në vijimësi në lidhje me zbatimin e këtij Rekomandimi, në kuadër të bashkëpunimit institucional, të vihet në dijeni Zyra e Komisionerit.

BESNIK DERVISHI

KOMISIONERI

TIRANE