



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KOMISIONERI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT DHE MBROJTJEN E TË**  
**DHËNAVE PERSONALE**  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME PËR MBROJTJEN E TË DHËNAVE PERSONALE  
DREJTORIA E HETIMIT SEKTORIAL DHE SIGURISË SË TË DHËNAVE

Nr.962 prot.

Tiranë, më 18.05.2023

**VENDIM**

**Nr. 20 datë 18.05.2023**

**PËR KONTROLLUESIN “REAL DEAL SH.P.K.”**

Në mbështetje të neneve 29, 30, 31 dhe 32 të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”, i ndryshuar (në vijim, “Ligji”), neneve 77-112 të ligjit nr. 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” (në vijim, “Kodi i Procedurave Administrative”), procesverbalit të hetimit administrativ dhe provave të administruara në ngarkim të Kontrolluesit “Real Deal SH.P.K.” (në vijim, “Kontrolluesi”).

**KONSTATOVA SE:**

Në zbatim të Urdhrit nr. 163, datë 30.09.2022 të Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale (në vijim, “Komisioneri”), u krye hetim administrativ pranë Kontrolluesit me objekt:

- Zbatimi i ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”, i ndryshuar dhe akteve të miratuara nga Komisioneri në lidhje me mbledhjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale, gjatë kryerjes së aktivitetit nga kontrolluesi.

Komisioneri, pasi shqyrtoi relacionin e hetimit administrativ, procesverbalin e konstatimit dhe provat e administruara gjatë ushtrimit të hetimit pranë Kontrolluesit, vëren se:

1. Kontrolluesi është kompani imobiliare dhe ka për objekt veprimtarie: Menaxhim projektsh, menaxhim pronash të paluajtshme, organizim eventesh, trajnime profesionale, marketing digjital, përfaqësim pronarësh, përfaqësim investitorësh, asistim i hoteleve, apartamenteve apo çdo strukture tjetër akomoduese në listim, asistim i klientëve në rezervimin e hoteleve, apartamenteve apo çdo strukture tjetër akomoduese, administrimi i strukturave të ndryshme akomoduese, etj.

Kontrolluesi mbledh dhe përpunon të dhëna personale për subjektet e të dhënave personale, si: “punëmarrës”, “persona të interesuar”, “porositës”, “vizitorë të faqes së internetit”, “palë” dhe “pronarë”. Përpunimi i të dhënave kryhet në mënyrë manuale dhe elektronike.

2. Kontrolluesi, kryen marketing nëpërmjet reklamave “ads”, në platformën facebook. Subjekteve të të dhënave, të cilët kanë llogari në platformën facebook dhe që jetojnë në territorin e Republikës së Shqipërisë, mund t’u shfaqet një “ads”, i cili promovon ofertat e shoqërisë. Në rast se subjektet klikojnë mbi “ads”, do të shfaqet një dritare me fushat që duhen plotësuar si “emri i plotë”, “numri i telefonit”, “email” dhe “qyteti”. Mbas plotësimit të fushave, shfaqet një dritare e re “privacy policy” dhe link-u i saj, të drejton tek faqja zyrtare e Kontrolluesit në facebook.

Në vijim, pasi subjekti i të dhënave ka plotësuar fushat me të dhënat e tij personale, vetëm për reklamën “ads” që ishte i interesuar të shikonte, Kontrolluesi e telefonon për ta pyetur nëse ka interes t’i dërgojë reklama të tjera për objektet që tregton. Nëse klienti përgjigjet se nuk ka interes tjetër veçse për reklamën që klikoi, Kontrolluesi e fut në “black-list” në platformën web “Zoho”, e cila shërben për menaxhimin e proceseve të punës, ndër të tjera, përpunimin dhe ruajtjen e të dhënave të klientëve të interesuar, agjentëve, etj.

Një mënyrë alternative e mbledhjes së të dhënave të subjekteve të interesuara, realizohet nëpërmjet formës së kontaktit të faqes [www.realdeal.al](http://www.realdeal.al). Nëpërmjet faqes së web-it, Kontrolluesi mbledh të dhëna personale, të tilla si: “emër”, “mbiemër”, “nr. telefoni”, “adresë email-i”, “shitje”, “qera”, “zona”, etj.

Konstatohet se Kontrolluesi mbledh të dhëna nëpërmjet:

- i. mekanizmit “ads” në platformën Facebook;
- ii. faqes [www.realdeal.al](http://www.realdeal.al) dhe në formën e kontaktit, e cila shërben për qëllim të ofrimit të shërbimit subjekteve të interesuara;
- iii. kontratave të ndryshme që aplikon Kontrolluesi, si dhe “Formularëve të inspektimit të pronës”.

Gjatë kryerjes së proceseve të sipërcituara të punës, konstatohet se Kontrolluesi nuk informon subjektet e të dhënave për qëllimin dhe mënyrën e përpunimit të të dhënave personale, personin që do t’i përpunojë të dhënat, afatin e mbajtjes së të dhënave, masat e sigurisë, të drejtat që subjektet e të dhënave gëzojnë (akses, korrigjim dhe fshirje), në kundërshtim me parashikimet e nenit 18 të Ligjit.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, informimi i subjekteve të të dhënave personale është një nga detyrimet bazë të Kontrolluesit, pasi u jep mundësinë subjekteve të të dhënave personale të njihen me të drejtat që gëzojnë dhe mundësinë e ushtrimit të tyre në praktikë. Mospërbushja e këtij detyrimi nga ana e Kontrolluesit mund të sjellë

pasoja sa i përket privatësisë dhe përpunimit të të dhënave personale të subjekteve të të dhënave.

Gjithashtu, çdo Kontrollues që përpunon të dhëna personale nëpërmjet faqes zyrtare të tij, ka detyrimin që të publikojë “*Politikat e Privatësisë*”, pasi kontakti paraprak i çdo subjekti të dhënash me Kontrolluesin realizohet përmes faqes online të internetit.

Në këtë kuadër, publikimi i rubrikës “*Politikat e Privatësisë*” në faqen zyrtare të Kontrolluesit, përbush qëllimin e informimit përkundrejt subjekteve të të dhënave, të cilët aksesojnë dhe ngarkojnë të dhëna personale në faqe. Njëkohësisht, informimi sipas përcaktimeve të nenit 18 të Ligjit duhet të aplikohet për çdo proces përpunimi të të dhënave personale, në rast se kontrolluesi përpunon të dhëna personale, të marra drejtpërdrejtë nga subjekti i të dhënave.

3. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen e hetimit administrativ rezulton se, në nenin 4 të “*Kontratës së Punës*”, përcaktohen dokumentet që punëmarrësi duhet të dorëzojë. Në dosjet e punëmarrësve, ndër të tjera, është edhe dokumenti “*Çertifikatë e gjendjes familjare*”, në kundërshtim me parimin e mjaftueshmërisë, sipas parashikimit në germën “c” të pikës 1, të nenit 5, të Ligjit.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, Kontrolluesi ka detyrim që të përpunojë ato të dhëna që ka të nevojshme për të arritur qëllimin duke respektuar parimin e mbrojtjes së të dhënave personale lidhur me mjaftueshmërinë e të dhënave, në të cilin parashikohet se mbledhja dhe përpunimi i të dhënave duhet të lidhet me qëllimin e përpunimit dhe të mos e tejkalojnë këtë qëllim.

4. Kontrolluesi disponon arkivin fizik në të cilin, ndër të tjera, ruan praktikat dokumentare, të tilla si: kontratat e ndërmjetësimit për dhënie objekti me qira ose shitje prone. Praktikrat dokumentare ruhen pa afat, në tejkallim të qëllimit të përpunimit të të dhënave, sipas objektit të kontratës së ndërmjetësimit për dhënie objekti me qira ose shitje prone. Gjithashtu nga verifikimi i rregullores së përgjithshme të funksionimit të “*Real Deal shpk*”, konstatohet se nuk ka një parashikim në lidhje me kohën e ruajtjes së të dhënave personale, në kundërshtim me parashikimet e nenit 5 të Ligjit.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, lidhur me kategoritë e të dhënave të grumbulluara në funksion të ushtrimit të veprimtarisë së tij, Kontrolluesi duhet të parashikojë mbajtjen e të dhënave personale të grumbulluara në atë formë, që lejon identifikimin për një kohë të caktuar, por jo më tepër se sa është e nevojshme për të përbushur qëllimin për të cilin të dhënat janë grumbulluar, në përputhje me parashikimin e germës “d”, të pikës 1, të nenit 5 të Ligjit.

Kontrolluesi ka detyrim të përpunojë të dhënat personale, për atë kohë sa ekziston qëllimi për të cilin ato janë mbledhur. Në momentin e përfundimit të qëllimit të

përpunimit, Kontrolluesi duhet të realizojë shkatërrimin e këtyre të dhënave, pasi përpunimi i mëtejshëm i tyre konsiderohet i paligjshëm.

5. Nga analizimi i kontratave me palët e treta, rezulton se Kontrolluesi ka lidhur kontratë bashkëpunimi me shoqërinë “Next Studio” për mirëmbajtjen e website-it, si dhe me agjentët e vet, por në to nuk parashikohen detyrimet e palëve mbi përpunimin e të dhënave personale, në kundërshtim me parashikimet e nenit 20 të Ligjit dhe Udhëzimit nr. 19, datë 03.08.2012 të Komisionerit “Mbi rregullimin e marrëdhënieve mes kontrolluesit dhe përpunuesit në rastet e delegimit të përpunimit të të dhënave dhe përdorimin e një kontrate tip në rastet e këtij delegimi”, i ndryshuar (në vijim, “Udhëzimi nr. 19”).

Zyra e Komisionerit vlerëson se, në rastet e delegimit të përpunimit të të dhënave, Kontrolluesi duhet të miratojë një kontratë, që palët duhet të përdorin në rast të këtij delegimi, me anë të së cilës të garantojë përcaktimin e rregullave në marrëdhënien e tij me përpunuesin, me qëllim që delegimi i përpunimit të këtyre të dhënave të jetë në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në rastet e delegimit të përpunimit të të dhënave dhe/ose shërbimit, Kontrolluesi duhet të sigurohet që përpunuesi të garantojë përpunim të ligjshëm dhe të sigurt të të dhënave. Detyrimet e përpunuesit për përpunim të ligjshëm të të dhënave personale, parashikohen në nenin 20 të Ligjit dhe rregullohen sipas parashikimeve të Udhëzimit nr. 19 të Komisionerit.

6. Nga verifikimi i kryer në regjistrin elektronik të subjekteve kontrolluese, në protokollin e Zyrës së Komisionerit, si dhe nga hetimi administrativ i ushtruar, rezulton se Kontrolluesi nuk ka përmbushur detyrimin për njoftim mbi përpunimin e të dhënave personale për të cilat është përgjegjës, në kundërshtim me parashikimet e neneve 21 dhe 22 të Ligjit.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, detyrimi për “Njoftimin” mbi përpunimin e të dhënave personale për të cilat Kontrolluesi është përgjegjës, sikurse edhe përditësimi i vazhdueshëm i gjendjes së përpunimit, është i rëndësishëm, pasi i jep mundësinë subjekteve të të dhënave që të informohen për përpunimin e të dhënave të tyre, nga ana e Kontrolluesit, si dhe në realizimin e detyrimeve ligjore të këtij të fundit. Kjo i jep mundësi reale subjekteve të të dhënave për të ushtruar të drejtat e tyre sipas Ligjit.

7. Kontrolluesi nuk disponon rregullore “Për mbrojtjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale”, me qëllim parashikimin e proceseve, procedurave, masat teknike dhe organizative, etj., sipas parashikimeve të nenit 27 të Ligjit, me qëllim garantimin e përpunimit të ligjshëm dhe sigurisë së të dhënave, në përputhje me proceset përpunuese që Kontrolluesi kryen.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, hartimi i një “Rregulloreje për mbrojtjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale”, në të cilën të parashikohen

rregulla dhe procedura organizative specifike, mbi mënyrën e përpunimit të të dhënave personale (për çdo kategori subjektesh), sigurinë e të dhënave, konfidencialitetin, afatet e mbajtjes së të dhënave, nivelet e aksesit, etj., konsiderohet një detyrim shumë i rëndësishëm në zbatim të nenit 27 të Ligjit, pasi shmang pasojat e rënda që mund të vijnë për subjektet e të dhënave.

8. Kontrolluesi nuk ka ndërmarrë masa konkrete në kuadër të trajnimit të punonjësve që kanë akses dhe përpunojnë të dhëna personale, lidhur me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale. Gjithashtu, rezulton mosplotësim i detyrimeve në lidhje me ngritjen, administrimin dhe mirëmbajtjen e Sistemit të Menaxhimit së Sigurisë së Informacionit (SMSI), për sa i takon mbrojtjes së të dhënave personale, të parashikuar në Udhëzimin nr. 47 të Komisionerit, datë 14.09.2018 *“Për përcaktimin e rregullave për ruajtjen e sigurisë së të dhënave personale të përpunuara nga subjektet përpunuese të mëdha”*, (në vijim, *“Udhëzimi nr. 47”*), si dhe në zbatim të nenit 27 të Ligjit.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, për shkak të cilësisë si subjekt përpunues i madh, si dhe për shkak të natyrës së veprimtarisë që ushtron, e cila kërkon masa të shtuara teknike dhe organizative për garantimin e sigurisë së të dhënave personale, Kontrolluesi është i detyruar të krijojë, mirëmbajë dhe administrojë SMSI për mbrojtjen e të dhënave personale, në përputhje me parashikimet e Udhëzimit nr. 47 të Komisionerit.

Në përfundim të hetimit administrativ, referuar provave dhe konstatimeve në vend, grupi i hetimit administrativ hartoi procesverbalin përkatës, një kopje e të cilit i është vënë në dispozicion Kontrolluesit, përmes postës zyrtare.

Në respektim të së drejtës për t’u dëgjuar, në zbatim të neneve 87-89 të Kodit të Procedurave Administrative, Kontrolluesi është ftuar të marrë pjesë në seancë dëgjimore, përpara marrjes së vendimit përfundimtar nga ana e Komisionerit.

Në seancën dëgjimore të organizuar nga Zyra e Komisionerit, më datë 14.11.2022, përfaqësuesi i Kontrolluesit ka deklaruar angazhim, për rikuperimin e shkeljeve të konstatuara gjatë hetimit administrativ të ushtruar.

Në datat 14.11.2022 dhe 17.11.2022, Kontrolluesi nëpërmjet postës elektronike, ka dorëzuar pranë Zyrës së Komisionerit, dokumentacionin si më poshtë:

1. Formular Njoftimi;
2. Kontratë komisioni, qira ekskluzive;
3. Kontratë komisioni, shitje ekskluzive;
4. Kontratë komisioni, shitje jo-ekskluzive;
5. Kontratë pune model;
6. Rregullorja e kompanisë *“Real Deal shpk”*;
7. Rregullore *“Për mbrojtjen e të dhënave personale”*.

Në përfundim, shkeljet e konstatuara gjatë ushtrimit të hetimit administrativ, në kuptim të germave “a”, “b”, “ç”, “d” dhe “dh” të pikës 1, të nenit 39 të Ligjit, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe sanksionohen me gjobë, si më poshtë:

- a) kontrolluesit, që përdorin të dhëna personale në kundërshtim me kreun II “Përpunimi i të dhënave personale”, dënohen me 10 000 deri në 500 000 lekë;
- b) kontrolluesit, që nuk përmbushin detyrimin për të informuar, të përcaktuar në nenin 18 të këtij ligji, dënohen me 10 000 deri në 300 000 lekë;
- ç) kontrolluesit ose përpunuesit, që nuk zbatojnë detyrimet e përcaktuara në nenin 20 të këtij ligji, dënohen me 10 000 deri në 300 000 lekë;
- d) kontrolluesit, që nuk përmbushin detyrimin për të njoftuar, sipas përcaktimit në nenin 21 të këtij ligji, dënohen me 10 000 deri në 500 000 lekë;
- dh) kontrolluesit ose përpunuesit, që nuk marrin masat e sigurisë së të dhënave dhe nuk zbatojnë detyrimin për ruajtjen e konfidencialitetit, të përcaktuara përkatësisht në nenet 27 dhe 28 të këtij ligji, dënohen me nga 10 000 deri në 150 000 lekë;

Në bazë të pikës 2, të nenit 39 të Ligjit, personat juridikë, për kundërvajtjet e mësipërme administrative, dënohen me dyfishin e gjobës së përcaktuar në pikën 1 të këtij neni.

Për zgjedhjen e masës së gjobës, Zyra e Komisionerit ka mbajtur parasysh faktin që, shkeljet e konstatuara janë serioze. Ato lidhen me garantimin e parimeve dhe përpunimin e ligjshëm të të dhënave, informimin dhe garantimin e të drejtave të subjekteve të të dhënave, si dhe marrjen e masave të përshtatshme tekniko-organizative për sigurinë e të dhënave personale.

### **PËR KËTO ARSYE:**

Sa më sipër, në zbatim të neneve 5, 18, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 39 pika 1, germat “b”, dhe “dh”, si dhe nenet 40 dhe 41 të Ligjit,

### **V E N D O S A:**

- 1- Dënimin e Kontrolluesit me gjobë në vlerën 30 000 (tridhjetë mijë) lekë, për shkelje të detyrimit të përcaktuar në nenin 18 të Ligjit;
- 2- Dënimin e Kontrolluesit me gjobë në vlerën 40 000 (dyzetë mijë) lekë, për shkelje të detyrimeve të përcaktuara në nenet 27 dhe 28 të Ligjit;
- 3- Kontrolluesi, të ketë në vëmendje proceset e përpunimit të të dhënave personale, në mënyrë që përpunimi mos të jetë në tejkalim të parimit të mjaftueshmërisë së të dhënave, në përputhje me parashikimin e germës “c”, të pikës 1, të nenit 5 të Ligjit;
- 4- Kontrolluesi, të ketë në vëmendje proceset e përpunimit të të dhënave personale, për përcaktimin e afateve kohore për ruajtjen e të dhënave, për të gjitha proceset e përpunimit, në përputhje me germën “d”, të pikës 1, të nenit 5 të Ligjit;

- 5- Kontrolluesi, në zbatim të nenit 18 të Ligjit, të marrë masa konkrete, për përmbushjen e detyrimit për informimin e subjekteve të të dhënave personale;
- 6- Kontrolluesi, në zbatim të neneve 21 dhe 22 të Ligjit, të ketë në vëmendje përditësimin e “Njoftimit” në lidhje me ndryshimin e gjendjes së njoftimit të përpunimit të të dhënave personale, të cilat përpunon;
- 7- Kontrolluesi, në zbatim të nenit 27 të Ligjit, të marrë masa për hartimin e rregullores “Për mbrojtjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale”, duke parashikuar masa konkrete teknike dhe organizative për mbrojtjen e të dhënave personale, mënyrat e përpunimit të të dhënave, të drejtat e subjekteve të të dhënave, garantimin e konfidencialitetit etj., në funksion të aktivitetit të tij, për çdo proces përpunimi;
- 8- Kontrolluesi, me qëllim garantimin e sigurisë së të dhënave personale, të zbatojë detyrimet e përcaktuara në Udhëzimin nr. 47, lidhur me trajnimin e stafit të tij, si dhe për sa i përket krijimit, mirëmbajtjes dhe administrimit të Sistemit të Menaxhimit të Sigurisë së Informacionit (SMSI) për mbrojtjen e të dhënave personale;
- 9- Në zbatim të pikës 1, të nenit 32 të Ligjit, të përmbushen detyrimet sipas këtij akti brenda afateve, si vijon:
  - i. vazhdimisht, detyrimet e treguara në pikat 3, 4 dhe 6 më sipër;
  - ii. brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, detyrimet e treguara në pikën 5 më sipër;
  - iii. brenda 45 (dyzetë e pesë) ditëve, detyrimet e përcaktuara në pikat 7 dhe 8 më sipër.

Afatet e sipërpërmendura fillojnë nga data e marrjes në dijeni të këtij akti;

- 10- Kontrolluesi të njoftojë Zyrën e Komisionerit për masat e marra;
- 11- Gjyba arkëtohet nga kundërvajtësi në Buxhetin e Shtetit, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga komunikimi i këtij Vendimi. Me kalimin e këtij afati, ky Vendim kthehet në titull ekzekutiv dhe ekzekutohet në mënyrë të detyrueshme nga Zyra e Përmbartimit;
- 12- Kundër këtij Vendimi mund të bëhet ankim në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga komunikimi i këtij Vendimi.

Ky Vendim u shpall sot më datë 18.05.2023.

**KOMISIONERI**

**Besnik Dervishi**