



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 2879/15 Prot.

Tiranë, më 04/02 /2021

URDHËR

Nr. 51 datë 04/02 2021

**“PËR DHËNIEN E MASËS DISIPLINORE VËREJTJE ME PARALAJMËRIM PËR
HEQJEN E LICENCËS PËR USHTRIMIN E PROFESIONIT TË NOTERIT, NOTERES
MIRELA GJONÇA”**

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 “b”, të pikës 2, pikës 3, si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”,

KONSTATOJ:

Në zbatim të Urdhrit të Ministrit të Drejtësisë nr. 144, datë 14.05.2020 “Për fillimin e hetimit disiplinor ndaj noteres Mirela Gjonça”, grupi i hetimit disiplinor i përbërë nga nëpunësit e Ministrisë së Drejtësisë, në datat 18.05.2020 - 20.05.2020, ushtroi kontroll pranë zyrës të noteres Mirela Gjonça, e cila ushtron veprimtarinë noteriale në Bashkinë Vlorë.

Shkaqet për fillimin e hetimit disiplinor lidheshin me dyshimin e arsyeshëm se, në të dhënat që parashtrohen në ankesën e shtetases Matilda Frakulla, konkretisht, në redaktimin e aktit kontratë e pjesëtimit vullnetar nr.1468 rep; nr.768/3 kol, dt.21.09.2016, në veprimtarinë e noteres Mirela Gjonça ka shkelje të dispozitave ligjore që rregullojnë veprimtarisë së noterëve që mund të përbëjnë shkelje disiplinore, në kuptim të ligjit nr.110/2018 “Për Noterinë”, si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore.

Në përfundim të analizës ligjore të akteve dhe veprimeve noteriale, objekt i hetimit administrativ, grupi i kontrollit vlerësoi se:

- a) Notere Mirela Gjoça, gjatë veprimtarisë noteriale respekton në përgjithësi kërkesat e Ligjit nr.110/2018 ‘Për noterinë’ dhe akteve nënligjore në fuqi që dispiplinojnë veprimtarinë noteriale në Republikën e Shqipërisë.
- b) Gjatë hedhjes së akteve në regjistrin e përgjithshëm të akteve dhe veprimeve noteriale, në mënyrë të përsëritur janë bërë kapërcime të numrave rendor, të cilët më pas janë korrigjuar, pasqyruar në proces verbale konstatimi.

- c) Gjatë hartimit/redaktimit të aktit Kontratë pjesëtimi vullnetar nr.1483 rep dhe 768 kol, datë 21.09.2016, Notere M.Gjonca nuk ka respektuar kërkesat e legjislacionit në fuqi që rregullojnë ushtrimin e profesionit dhe veprimtarinë e noterit, të parashikuara në ligjit nr. 7829 datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar, i shfuqizuar, Ligjin 110/2018 “Për Noterinë”, Kodin Civil dhe aktet nënligjore në fuqi.

Në vijim, në përputhje me parimet dhe kërkesat e ligjit nr. 110/2018, veçanërisht në përputhje me parimin se “Masat disiplinore jepen sipas një procedure, e cila garanton të drejtën për t’u informuar, për të kërkuar sqarime rreth fakteve, për t’u dëgjuar dhe për t’u mbrojtur”, para se Raporti i përgatitur të bëhej përfundimtar dhe të vendosej masa konkrete, në kushtet kur noterja nuk është njohur me konstatimet e cilësuar si shkelje, lindi nevoja që noterja të njihej me gjetjet respektive, të cilat janë përcjellë me shkresën me nr.M-150/2 Prot.

Me shkresën nr.M-150/3 Prot., datë 24.11.2020, noterja ka shprehur shpjegimet e saj mbi rezultatet e Raportit të Kontrollit. Noterja është shprehur dakord me pjesën më të madhe të konkluzioneve të Raportit, përveç faktit të proporcionalitetit të dhënies së tyre.

Nga ana e noteres është shpjeguar fakti se, kishte krijuar bindjen e plotë se ekzistonte vullneti i plotë i ankueses në kushte të plota mirëbesimi, për redaktimin e aktit noterial. Gjithashtu, nga ana e noteres është shpjeguar fakti se deri më sot nuk ka patur më parë asnjë procedim disiplinor apo masë disiplinore, duke kërkuar që grupi i kontrollit të vlerësonte që kjo shkelje nuk mund ta ngarkonte me asnjë masë disiplinore.

Nga vlerësimi që është realizuar nga ana e grupit të punës, në hartimin dhe redaktimin e aktit objekt ankese, konkretisht kontratës së pjesëtimi vullnetar nr.1483 rep dhe 768 kol, datë 21.09.2016, notere Mirela Gjonça nuk ka respektuar detyrimet e parashikuara në Ligjin 110/2018 “Për Noterinë”, dhe konkretisht:

- Neni 62, gërma “nj”, parashikon se noteri “...kërkon nga personat fizik e juridik të dhëna e dokumente që janë të domosdoshme për kryerjen e akteve dhe veprimeve noteriale”. Noter M.Gjonça nuk ka kërkuar nga personi i paraqitur si përfaqësuese e palës M.Frakulla, prokurën e përfaqësimit.

- Neni 102, parashikon se “*Akti noterial nënshkruhet rregullisht nga pjesëmarrësit në aktin noterial, në prani të noterit...Nëshkrimi shoqërohet me emrin dhe mbiemrin e plotë të palëve. Palët vendosin nënshkrimin e tyre në cdo faqe të aktit dhe në fund të aktit noterial vendosin emrin, mbiemrin, si dhe nënshkrimin e tyre. Personat përfaqësues, pjesëmarrës në aktin noterial, duhet të evidentojnë këtë fakt në fund të aktit noterial. Në këtë rast, një kopje e aktit të përfaqësimit i bashkëlidhet aktit noterial. Noteri përmend në aktin noterial të gjitha veprimet e mësipërme*”.

Në fund të këtij akti noterial, noter M.Gjonça nuk ka përmendur se nënshkruesja M.Zere është përfaqësuese me prokurë e palës M.F. Gjithashtu, në brendësi të kontratës, është përmendur fakti se shtetasja M.F, përfaqëson M.Z duke mos cituar të dhënat e prokurës, në një kohë që sipas

parashikimeve të Kodit Civil, *prokura është dokumenti në të cilin i përfaqësuari, me vullnetin e tij të lirë ka përcaktuar karakterin dhe vëllimin e tagreve që i ka dhënë përfaqësuesit.*

- Në paragrafin e parë, të nenit 137, gërma “ç”, parashikohet se, *“Veprimet dhe aktet noteriale janë të pavlefshme në të gjitha rastet kur pavlefshmëria parashikohet shprehimisht në ligj, ose është një sanksion i nevojshëm, sipas qëllimit të ligjit, veçanërisht në rastet në vijim, por pa u kufizuar në to: ...ç) akti noterial ose vertetimi i nënshkrimeve nuk janë nënshkruar personalisht nga palët ose përfaqësuesit e tyre të autorizuar”.*

- Në nenin 70, të Kodit Civil, parashikohet se, *“Prokura është dokumenti në të cilin i përfaqësuari, me vullnetin e tij të lirë ka përcaktuar karakterin dhe vëllimin e tagrave që i ka dhënë përfaqësuesit”.*

- Në nenin 72, të Kodit Civil, parashikohet se, *“Prokura bëhet gjithmonë me shkresë. Çdo prokurë për të lidhur një kontratë, e cila sipas ligjit mund të bëhet vetëm me akt noterial, duhet të përpilohet në këtë formë, përndryshe është e pavlefshme”.*

- Në nenin 23, të ligjit nr.7829, datë 01.06.1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar, ligji në fuqi në kohën e hartimit të këtij akti noterial, parashikohet se: *“Noteri ka për detyrë të refuzojë kryerjen e veprimeve noteriale në rastet që nuk lejohen nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë, nga konventat ndërkombëtare, të pranuara përgjithësisht ose në të cilat ka aderuar vendi ynë”.*

- Në nenin 67/ç, të ligjit nr.7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar, parashikohet se *“Janë të pavlefshme aktet dhe veprimet juridike, kur akti noterial ose vertetimi i nënshkrimeve janë bërë pa qenë të pranishëm personalisht palët, ose përfaqësuesit e tyre me prokurë”.*

- Në nenin 63, gërma “gj” i ligjit 110/2018 “Për Noterinë”, parashikohet se, noteri *“refuzon kryerjen e veprimeve noteriale në rastet e ndaluara, sipas legjislacionit në fuqi”.*

Referuar përcaktimeve të legjislacionit në fuqi, noterja duhej të kishte refuzuar nënshkrimin e shtetases M.Z, në kontratën e pjesëtimit vullnetar, në mungesë të paraqitjes së prokurës së përfaqësimit të nënshkruar nga pala në kontratë M.Frakulla.

Në këto kushte, në dhënien e masës disiplinore mbahet në konsideratë pika 3, e nenit 26, të Ligjit nr.110/20118 “Për noterinë”, sipas të cilit *“3. Masa disiplinore e dhënë ndaj një noteri jepet në proporcion me shkeljen dhe bazohet në kriteret e mëposhtme: a) shkallën e pakujdesisë; b) shpeshtësinë e kryerjes së gabimit; c) probabilitetin dhe rëndesën e dëmit të mundshëm nga shkelja; ç) çdo situatë që është jashtë kontrollit të noterit dhe që mund të shpjegohet në mënyrë të arsyeshme”.*

Sa më sipër, shkelja e realizuar nga ana e noteres është e një rëndese të veçantë, pavarësisht faktit që nuk është konstatuar asnjë dëm i shkaktuar ndaj palëve, fakt i cili është pohuar dhe nga ana e znj.Gjonçaj.

Një ndër funksionet kryesore të noterit është përpilimi i akteve noteriale konform rregullave ligjore në fuqi, fakt i cili nuk është realizuar nga ana e noteres.

Në këto kushte, duke qenë se noterja duhej të ishte kujdesur për praninë e palëve, si një kriter thelbësor, ose në mungesë të tyre duhej të kishte kërkuar dhe konstatuar paraqitjen e prokurës së përfaqësimit, 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 “b”, të pikës 2, pikës 3, si dhe pikës 5, të nenit 26, të Ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”,

URDHËROJ:

1. Dhënien e masës disiplinore “*Vërejtje me paralajmërim për heqjen e licencës për ushtrimin e profesionit të noterit*”, noteres Mirela Gjonça, anëtare e Degës Vendore të Noterisë Vlorë.
2. Ky Urdhër t’i njoftohet menjëherë noteres Mirela Gjonça, Degës Vendore të Noterisë Vlorë, Dhomës Kombëtare të Noterisë, si dhe ankuses Matilda Frakulla.
3. Ndaj këtij urdhri, noterja mund të bëjë ankim në Gjykatën Administrative brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të tij
4. 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.
5. 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

Etilda Gjonaj (Saliu)

