

L I G J
Nr.7829, datë 1.6.1994

PËR NOTERINË

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I :

PJESA I
ORGANIZIMI I NOTERISË

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Noteria në Republikën e Shqipërisë kryen veprimtari juridike në shërbim të personave fizikë e juridikë, nëpërmjet redaktimit të akteve dhe kryerjes së veprimeve noteriale, në pajtim me Kushtetutën e legjislacionin në fuqi.

Noteri, në ushtrimin e profesionit të tij, është i lirë dhe i nënshtrohet vetëm ligjit.

Neni 2

Profesionin e noterit mund ta ushtrojë çdo shtetas i Republikës së Shqipërisë që plotëson këto kushte:

- a) Ka arsimin e lartë juridik.
- b) Ka kryer stazhin prej 1 viti pranë një zyre noteriale dhe ka marrë një certifikatë aftësie nga noteri.

Shtetasit që kanë qenë jo më pak se 3 vjet si pedagogë të lëndëve juridike në Fakultetin e Drejtësisë, si gjyqtarë, avokatë, këshilltarë ligjorë në ish-zyrat juridike si dhe juristë në institucionet qendrore përjashtohen nga kryerja e stazhit.

- c) Ka dhënë provimin përkatës të kualifikimit.
- ç) Është anëtar i dhomës së noterëve të rrethit.
- d) Nuk është dënuar me heqje të lirisë për krime të kryera me dashje me mbi 1 vit heqje lirie dhe ka sjellje të mira morale.
- dh) Ka marrë lejen përkatëse nga ministri i Drejtësisë dhe është regjistruar në regjistrin e zyrave noteriale të kësaj ministrie.

Shtetasit që sipas rregullave janë pajisur me lejen përkatëse, duhet të fillojnë veprimtarinë e noterit brenda 6 muajve nga dita e lëshimit të lejes. Me kalimin e këtij afati leja shfuqizohet dhe mund të rijepet pasi të përsëritet provimi i kualifikimit.

Neni 3

Provimi i kualifikimit për profesionin e noterit jepet para komisionit të caktuar nga ministri i Drejtësisë.

Komisioni pranon në provim personat që plotësojnë kushtet e parashikuara nga shkronja “a”, “b” dhe “d” të nenit 2 të këtij ligji.

Riprovimi lejohet pasi të jetë bërë një stazh tjetër pranë zyrës noteriale prej jo më pak se 6 muaj.

Përbërja e komisionit, rregullat për funksionimin e tij, si dhe mënyra e dhënies së provimit dhe

lëndët për të cilat ai do të jepet caktohen nga ministri i Drejtësisë. Ai cakton edhe rregullat e kualifikimit periodik profesional të noterëve.

Në këtë komision merr pjesë edhe një përfaqësues i Këshillit të Dhomës Kombëtare të Noterisë.

Neni 4

Për efekt të ushtrimit të funksioneve të tij, noteri barazohet me nëpunësin publik dhe gëzon mbrojtjen sipas ligjit.

Neni 5

Noteri nuk mund të jetë gjyqtar, prokuror, hetues, avokat, arbitër i zgjedhur nga palët dhe as të kryejë veprimtari tjetër publike e private, përveç asaj shkencore e mësimdhënëse.

Neni 6

Noteri emërohet dhe largohet nga kjo detyrë me urdhër të ministrit të Drejtësisë, duke marrë edhe mendimin e Këshillit Kombëtar të Noterëve.

Noteri largohet nga detyra kur:

- a) heq dorë prej saj;
- b) vërtetohet se mungojnë kushtet e parashikuara nga neni 2 i këtij ligji;
- c) dënohet me heqje të lirisë për një vepër penale të kryer me dashje dhe të vërtetuar me vendim të formës së prerë të gjykatës;
- ç) tregon paaftësi në kryerjen e detyrës së noterit;
- d) bëhet i paaftë për shkak sëmundjeje e dëmtimi të shëndetit;
- dh) kryen shkelje të rënda ose të përsëritura të rregullave për ushtrimin e këtij profesioni.

Neni 7

Noteri mund të kundërshtojë urdhërin për refuzimin e emërimit ose për largimin e tij nga kjo detyrë brenda 10 ditëve nga dita e njoftimit të vendimit në gjykatën e rrethit ku e ushtron veprimtarinë.

Neni 8

Për shkelje të dispozitave që rregullojnë veprimtarinë e noterit jepen këto masa disiplinore:

- a) vërejtje;
- b) vërejtje me paralajmërim për largimin nga detyra;
- c) gjobë nga 5 000 lekë deri në 50 000 lekë;
- ç) largim nga detyra e noterit për një kohë deri në 5 vjet.

Masat disiplinore të parashikuara në shkronjat “a”, “b” dhe “c” të këtij neni, jepen me vendim të dhomës të noterëve të rrethit, kurse largimi nga detyra jepet nga ministri i Drejtësisë.

Masat disiplinore jepen me kërkesë të personit të dëmtuar dhe të ministrit të Drejtësisë.

Neni 9

Kundër vendimit të dënimit të dhënë nga dhoma e noterëve të rrethit, sipas shkronjave “a”, “b” dhe “c” të nenit 8 të këtij ligji dhe urdhrit të ministrit të Drejtësisë për largimin nga detyra, mund të bëhet ankim nga noteri brenda 10 ditëve nga dita e njoftimit në gjykatën e rrethit ku e ushtron veprimtarinë.

Neni 10

Masat disiplinore jepen brenda 6 muajve nga dita e zbulimit të shkeljes, por jo më vonë se 3 vjet nga dita e kryerjes.

Vendimet që përmbajnë masa disiplinore i dërgohen për regjistrim Ministrisë së Drejtësisë.

Neni 11

Noteri, para se të fillojë detyrën e tij, bën këtë betim:

“Beto hem se detyrat e noterit do t’i kryej në bazë të ligjit dhe ndërgjegjes, do të ruaj sekretin profesional dhe në qëndrimet dhe sjelljet e mia do të udhëhiqem nga parimet e humanizmit e të respektit ndaj njeriut”. Betimi bëhet përpara ministrit të Drejtësisë ose personit të autorizuar prej tij.

Neni 12

Noteri nuk mund të ketë më tepër se një zyrë noteriale.

Ministria e Drejtësisë, para se të bëjë regjistrimin e lejes për ushtrimin e profesionit të noterit duhet të krijojë bindje se është siguruar nga noteri një zyrë me mjedise e siguri të mjaftueshme në përputhje me kërkesat e ligjit.

Neni 13

Noteri ka të drejtë të ketë llogari rrjedhëse në bankë.

Neni 14

Ministria e Drejtësisë ushtron kontrollin mbi veprimtarinë ligjore të noterëve.

Nuk i nënshtrohen kontrollit aktet e vullnetit të fundit, sa kohë që është gjallë trashëgimtari testamentar.

Neni 15

Në veprimtarinë noteriale përdoret gjuha shqipe. Kur kërkuesi nuk di shqip ose aktet noteriale kërkohen të hartohen në gjuhë të huaj dhe noteri nuk i kryen vetë, përdoret përkthyesi.

Neni 16

Ministria e Drejtësisë mban regjistrin e zyrave noteriale. Zyra noteriale vepron në bazë të ndarjes administrative tokësore të Republikës së Shqipërisë. Territori i veprimtarisë së dhomave të noterisë mund të ndryshohet me vendim të përbashkët të ministrit të Drejtësisë dhe të Këshillit Kombëtar të Noterëve.

Kryerja nga ana e noterit e akteve dhe veprimeve noteriale jashtë rrethit të tij nuk sjell pavarshmërinë e tyre.

Neni 17

Noteri ka vulën e vet personale me emrin dhe mbiemrin e tij, stemën dhe vendin e ndodhjes së zyrës noteriale.

Neni 18

Noteri detyrohet të përmbushë funksionet e veta kurdoherë e posaçërisht për veprimet noteriale që nuk presin, si dhe t’u përgjigjet kërkesave të shtetasve në çdo vend të territorit ku e shtrin juridiksionin zyra noteriale e tij.

Neni 19

Çdo zyrë noteriale duhet të jetë e pajisur me një listë që përmban identitetin e personave, të cilëve, me vendim të formës së prerë të gjykatës, u është hequr zotësia për të vepruar, janë deklaruar

të falimentuar ose janë ndaluar të marrin detyra publike të caktuara. Në këto raste gjykatat u dërgojnë dhomave të noterëve në rrethe njoftimin përkatës.

Neni 20

Në rast vdekjeje ose largimit të noterit nga detyra, këshilli i dhomës së noterëve të rrethit merr në dorëzim dhe mban të vulosur regjistrat e aktet noteriale të depozituara, deri në emërimin ose delegimin e noterit të ri, ose zëvendësimin e përkohshëm, kurse vula nxirret menjëherë jashtë përdorimit dhe dorëzohet në ministrinë e Drejtësisë.

Neni 21

Përveç kontrollit për aktivitetin profesional të parashikuar në këtë ligj, zyra e noterit nuk mund të kontrollohet pa një vendim të gjykatës të motivuar dhe që vë në dukje qëllimin e kufijte e këtij kontrolli.

KREU II TË DREJTAT DHE DETYRAT E NOTERIT

Neni 22

Noteri ka këto të drejta:

- Të hartojë testamente, projekte për veprime të tjera juridike e dokumente, të japë kopje dokumentesh dhe shkurtime prej tyre, si dhe të kryejë veprime të tjera noteriale, të parashikuara nga ligji.
- Të japë sqarime për probleme që kanë të bëjnë me kryerjen e veprimeve noteriale.
- Të kërkojë nga personat fizikë e juridikë të dhëna e dokumente që janë të domosdoshme për kryerjen e akteve dhe të veprimeve noteriale.

Neni 23

Noteri ka për detyrë:

- Të kryejë për personat fizikë e juridikë ato veprime që synojnë realizimin e të drejtave dhe mbrojtjen e interesave të tyre të ligjshme, t'i sqarojë ata për të drejtat dhe detyrat që rrjedhin prej tyre, si dhe të paralajmërojë për pasojat që vijnë nga kryerja e veprimeve noteriale, me qëllim që të mos dëmtohen interesat e tyre nga mosdijenja e ligjit.
 - Të kryejë detyrat e tij me paanësi, në bazë të ligjit dhe të betimit të bërë si noter.
 - Të ruajë të dhënat me të cilat është njohur gjatë kryerjes së veprimtarisë së tij dhe që përbëjnë sekret profesional.
 - Të dhëna për përmbajtjen e akteve noteriale të kryera mund t'u jepen vetëm personave, në emër të cilëve janë kryer këto veprime.
- Gjykata, prokuroria dhe hetuesia mund të njihen me të dhëna të kësaj natyre, kur kanë filluar ndjekjet penale kundër noterit lidhur me detyrën e tij, ose kundër shtetasit që është subjekt në veprime noteriale të kryera, por gjithnjë pa u dëmtuar interesat themelore të shtetit a shtetasve të veçantë.
- Të moslejojë njohjen me përmbajtjen e testamenteve, lëshimin e kopjeve a shkurtimeve të tyre para vdekjes së trashëgimlënësit testamentar, përveç rasteve kur e kërkon vetë ai ose përfaqësuesi i tij me prokurë të posaçme.
- Të refuzojë kryerjen e veprimeve noteriale në rastet që nuk lejohen nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë, nga konventa ndërkombëtare, të pranuara përgjithësisht ose në të cilat ka aderuar vendi ynë.
- Të këshillojë palët që të paraqiten në organet e tatimit për efekt të pagimit të tatimit, në rastet kur kryen veprimet noteriale që kanë të bëjnë me tjetërsimin e pronësisë.
 - Të përmirësojë vazhdimisht kualifikimin e tij.
 - Të derdhë kuotën që caktohet çdo vit nga Këshilli Kombëtar i Noterëve.
 - Të mbajë hapur zyrën noteriale sipas rregullave të miratuara për këtë qëllim. Kur për shkaqe

të përligjura noteri mungon për më shumë se tre ditë, emëron një zëvendës të tij nga noterët e dhomës, gjithnjë duke marrë pëlqimin e kryetarit të këshillit të dhomës së noterëve.

Neni 24

Kur noteri e zhvillon veprimtarinë e tij në kundërshtim me ligjin, ai është përgjegjës për dëmin e shkaktuar.

Neni 25

Noteri është i detyruar të lidhë kontratë sigurimi për veprimtarinë e tij noteriale sipas kriterëve të caktuara në ligj.

KREU III FINANCIMI I VEPRIMTARISË NOTERIALE

Neni 26

Për kryerjen e akteve e të veprimeve noteriale paguhet një tarifë e cila caktohet nga Ministria e Drejtësisë, duke marrë edhe mendimin e Ministrisë së Financave dhe të Këshillit Kombëtar të Noterisë. Tarifa afishohet në çdo zyrë noteriale.

Këshilli i Ministrave, kur e sheh të arsyeshme, mund t'i liberalizojë këto tarifa.

Neni 27

Burimi i financimeve të veprimtarisë noteriale janë të ardhurat në të holla që merr noteri për kryerjen e akteve e të veprimtarive noteriale.

Të ardhurat që burojnë nga veprimtaria noteriale e noterit, pasi paguhen taksat dhe detyrimet e tjera që parashikon ligji, kalojnë në pronësi të noterit.

Neni 28

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 a pjesërisht nga vetë noteri, ose me vendim të këshillit të dhomës së noterëve të rrethit.

KREU IV ORGANIZIMI I PËRFAQËSIMIT PROFESIONAL TË NOTERËVE

Neni 29

Noterët organizohen në shkallë rërthi e Republike nëpërmjet përfaqësimit profesional në dhomat e noterëve, të cilat janë persona juridikë.

Neni 30

Dhomat e noterëve në rrethe përbëhen nga noterët e një rrethi ose të disa rretheve.

Neni 31

Organet drejtuese të dhomës së noterëve janë: Mbledhja e përgjithshme e noterëve dhe këshilli i dhomës së noterëve.

Neni 32

Mbledhja e përgjithshme e dhomës së noterëve thirret sipas rregullave të caktuara në statutin e dhomës, si dhe me kërkesën e ministrit të Drejtësisë.

Vendimet e mbledhjes së përgjithshme merren me shumicë votash.

Votimi bëhet në mënyrë të fshehtë.

Neni 33

Kompetencat e mbledhjes së përgjithshme të dhomës së noterëve përcaktohen në këtë ligj dhe në statutin e saj. Mbledhja e përgjithshme ka edhe këto kompetenca:

- Përfaqëson dhe mbron interesat e noterëve që veprojnë në territorin e saj.
- Ndihmon për funksionimin normal të zyrave noteriale.
- Vendos për ngritjen profesionale të noterëve ose ndjek zbatimin e sigurimeve shoqërore të noterëve.
- Zgjedh këshillin e dhomës, kryetarin e nënkryetarin e saj.
- Zgjedh anëtarët për në Dhomën Kombëtare të Noterëve sipas normave të përfaqësimit të parshikuara në statut.
- Miraton buxhetin e dhomës dhe rezultatet vjetore.
- Cakton kuotat që derdhin noterët në llogarinë e dhomës së noterëve.

Neni 34

Këshilli përbëhet nga 3-5 anëtarë, kur dhoma përbëhet nga 1 deri 20 noterë, dhe 3-7 anëtarë, kur përbëhet nga mbi 20 noterë.

Kryetari i këshillit të dhomës përfaqëson këshillin dhe drejton gjithë veprimtarinë e këshillit. Kur kryetari mungon, këshilli përfaqësohet nga nënkryetari.

Neni 35

Këshilli i dhomës së noterisë ka këto kompetenca:

1. Jep mendimin për emërimin ose largimin e noterëve.
2. Kujdeset për veprimtarinë e noterëve dhe e kontrollon atë vetë ose dhe në bashkëpunim me ministrinë e Drejtësisë.
3. Organizon kualifikimin e vazhdueshëm të noterëve. Ndjek dhe kontrollon kryerjen e stazhit.
4. Administron pasurinë e dhomës së noterëve.
5. Thërret mbledhjen e përgjithshme dhe zbaton vendimet e saj.
6. Mban listat e noterëve të juridiksionit të tij.
7. Përbush funksionet e tjera në pajtim me këtë ligj dhe me statutin.

Neni 36

Dhoma Kombëtare e Noterëve përbëhet nga noterët e zgjedhur nga mbledhja e përgjithshme e dhomave të noterëve në rrethe, në bazë të normave të përfaqësimit të caktuar në statutin tip.

Neni 37

Dhoma Kombëtare e Noterëve ka këto kompetenca:

- 1) Bashkërendon veprimtarinë e të gjithë dhomave të noterëve të Republikës.
- 2) Përfaqëson dhe mbron interesat e dhomave të noterëve në organet shtetërore dhe në organizma të tjerë.
- 3) Siguron mbrojtjen e të drejtave sociale e profesionale të noterëve.
- 4) Siguron rritjen e kualifikimit të noterëve dhe të stazhierëve.
- 5) Harton rregullat deontologjike që miratohen nga Ministria e Drejtësisë.
- 6) Përfaqëson notariatën e Shqipërisë në organizmat ndërkombëtarë.

- 7) Miraton statutin tip të dhomave të noterëve dhe rregulloren e tij të brendshme.
- 8) Krijon një fond solidariteti në favor të noterëve që nuk sigurojnë minimumin e të ardhurave.
- 9) Cakton kuotat që do t'i derdhen Këshillit Kombëtar për të realizuar veprimtarinë e tij.

Neni 38

Organi më i lartë i Dhomës Kombëtare të Noterëve është mbledhja e përgjithshme e përfaqësuesve të dhomave të noterëve të rretheve.

Dhoma Kombëtare e Noterëve drejtohet nga presidenti i Dhomës dhe Këshilli Kombëtar i saj që zgjidhet nga mbledhja e përgjithshme. Këshilli Kombëtar është person juridik. Kompetencat e presidentit dhe të Këshillit Kombëtar përcaktohen në statutin e Dhomës Kombëtare që miratohet nga mbledhja e përgjithshme e Dhomës Kombëtare dhe nga ky ligj.

PJESA II VEPRIMTARIA E ZYRAVE NOTERIALE

KREU I DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 39

Noteri ka këto kompetenca:

- a) Redakton aktet noteriale;
- b) bën njoftimin e kujtesje noteriale ose të akteve të tjera jashtëgjyqësore;
- c) legalizon nënshkrimet e shtetasve të vëna në akte të ndryshme;
- ç) harton kundërshtimet e kambialeve dhe vërtetimin e mospagimit të çekut;
- d) vërteton datën e paraqitjes së dokumenteve në zyrën e noterisë;
- dh) vërteton qënien e një personi dhe qëndrimin e tij në një vend të caktuar;
- e) pranon për ruajtje dokumente të personave fizikë e juridikë në zyrën noteriale;
- ë) lëshon kopje, shkurtime e pjesë të akteve të depozituar në zyrën noteriale;
- f) vërteton se kopjet ose shkurtime të dokumenteve janë të njëjta me origjinalin e paraqitur nga të interesuarit;
- g) bën ose vërteton përkthime nga një gjuhë në një tjetër;
- gj) redakton procesverbale e bën inventare, duke përshkruar gjendjen e sendeve, sipas kërkesës së shtetasve dhe kur ngarkohen nga gjykata;
- h) redakton deklarata e dokumente të kërkuara nga persona të interesuar, si dhe akte e veprime të tjera, që sipas ligjit duhet të bëhen nga noteri.

Neni 40

Aktet noteriale të hartuara në pajtim me ligjin, kanë fuqinë e akteve autentike.

Gjatë redaktimit të një akti ose kryerjes së një veprimi noterial noteri u bën të qartë palëve kërkesat e ligjit për rastin konkret dhe, brenda kufijve të tij, ruan si interesat e palëve, ashtu edhe ato të të tretëve.

Neni 41

Noteri refuzon redaktimin e çdo akti, përmbajtja e të cilit bie në kundërshtim të hapur me kërkesat e ligjit.

Refuzimi bëhet me vendim të arsyetuar të noterit dhe i njoftohet të interesuarit brenda pesë ditëve nga dita e paraqitjes së kërkesës për redaktimin e aktit.

Personat që kanë kërkuar redaktimin e aktit ose që janë drejtpërdrejt të interesuar, brenda pesë ditëve nga dita e njoftimit të këtij vendimi, mund të ankohen në gjykatën e rrethit, në territorin e së cilës vepron zyera noteriale, e cila brenda pesë ditëve nga paraqitja e ankesës vendos rreth çështjes.

Neni 42

Noteri nuk mund të kryejë aktin noterial kur:

- a) Merr pjesë vetë ose është i interesuar në çështje;
- b) marrin pjesë në akt ose janë të interesuar bashkëshortja, fëmijët dhe të afërmit e tjerë deri në shkallën e tretë, të birësuarit prej tij, krushqia e afërt, si dhe kur është i interesuar personi, ndaj të cilit ai kryen detyrën e kujdestarit.

KREU II MËNYRA E REDAKTIMIT TË AKTEVE

Neni 43

Aktet noteriale duhet të redaktohen pastër, qartë dhe në mënyrë që të mos lënë vend për moskuptime e keqinterpretime.

Neni 44

Aktet noteriale redaktohen në gjuhën shqipe. Kur i interesuari, njëra ose të dyja palët, nuk e dinë gjuhën shqipe, noteri kërkon ndihmën e një përkthyesi, që pranohet prej tij dhe prej palëve, i cili përkthen gjithçka fjalë për fjalë dhe të gjitha këto përmenden në akt, ku shënohet edhe deklarimi i personave se e kanë kuptuar përkthimin.

Kur pala ose pjesëmarrësit në akt është i verbër, memec a shurdhmemec, noteri vepron me ndihmën e një eksperti ose personi që di të komunikojë me ta. Akti redaktohet pasi noteri sigurohet se gjithçka është sqaruar e mirëkuptuar dhe kur përmbajtja e aktit i përgjigjet pikë për pikë vullnetit të palëve.

Neni 45

Identiteti i çdo personi pjesëmarrës në aktin noterial merret nëpërmjet letërnjoftimit ose të një dokumenti tjetër që jep besim të plotë në këtë drejtim, përveç kur është i njohur prej tij. Noteri duhet të sigurohet edhe për zotësinë e tyre të plotë për të vepruar. Kur ka dyshim, kërkon e merr raport mjekësor. Të gjitha këto përmenden shprehimisht në akt.

Neni 46

Aktet nënshkruhen rregullisht nga palët dhe nga pjesëmarrësit në akt në prani të noterit, duke shkruar emrin e mbiemrin e plotë. Kur ndonjëra nga palët nuk di të shkruajë, autorizon të nënshkruajë për të një person tjetër, për identitetin e të cilit noteri sigurohet njëllor si dhe për palët.

Kur nënshkrimi vihet me alfabet jo të shqipes, noteri sigurohet nëpërmjet një përkthyesi të njohur dhe të caktuar prej tij. Noteri përmend në akt të gjitha veprimet e mësipërme.

Neni 47

Personi i tretë, i interesuar në akt, nuk mund të marrë pjesë në të si përkthyes, të dëshmojë ose të nënshkruajë për palën.

Neni 48

Shpenzimet noteriale përballohen bashkërisht nga palët, përveç rasteve kur ato merren vesh ndryshe.

Neni 49

Akti noterial hartohet nga noteri në prani të palëve.

Akti noterial duhet të përmbajë:

- a) Ditën, muajin dhe vitin e redaktimit, llojin e aktit dhe kur është rasti, orën dhe minutën e fillimit dhe atë të mbarimit të tij;
- b) vendin e redaktimit të tij dhe numrin e repertorit;
- c) emrin dhe mbiemrin e noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale;
- ç) emrin dhe mbiemrin, emrin e atit, datëlindjen, profesionin dhe vendbanimin e palëve, emërtimin dhe qendrën, kur është fjala për person juridik; emrin, atësinë dhe mbiemrin e përfaqësuesve të tyre dhe të çdo personi tjetër pjesëmarrës në akt, si dhe verifikimin e bërë nga noteri për identitetin e palëve, zotësinë juridike dhe zotësinë e tyre për të vepruar.
- d) deklaratimet e palëve dhe aktet që paraqiten prej tyre;
- dh) tregimin e qartë të sendeve që përbëjnë objektin e aktit me gjithë cilësitë dhe shenjat dalluese të tyre. Kur sendet janë të paluajtshme, tregohen në përbërje të tyre vendi i ndodhjes dhe kufijtë e saktë;
- e) në akt përmenden ndodhi serioze që mund të jenë vërtetuar gjatë redaktimit të tij, kur e kërkojnë palët;
- ë) faktin se noteri ua lexoi e u shpjegoi aktin palëve dhe deklaratimet e tyre se e kanë kuptuar dhe e pranojnë atë, si dhe faktin e vënies së nënshkrimeve në prani të noterit; kur është rasti, akti duhet të përmbajë edhe numrin e pagimin e ndonjë sasi parash të kryer në prani të tij;
- f) nënshkrimin e palëve të të gjithë personave të pranishëm në akt, si dhe atë të noterit dhe vulën e tij.

Neni 50

Në aktin noterial nuk lejohet të bëhen prishje fjalësh e fjalish dhe as shkarravitje. Nëse lind nevoja për të hequr fjalë a fjali, ato vihen në kllapa, nënvizohen dhe në vijim përmendet sa fjalë a fjali janë hequr. Përbri tyre nënshkruajnë palët dhe noteri; ato nuk kanë vlefte dhe nuk merren parasysh në tërësinë e aktit. Kur akti përbëhet nga disa faqe, ato duhen numëruar e lidhur.

Neni 51

Me kërkesën e palëve, akti noterial hartohet në më shumë origjinale, prej të cilave, pasi mbahet në zyrën e noterisë, të tjerat u dorëzohen palëve. Origjinalet e akteve ruhen në arkivin e noterisë dhe nuk mund të tërhiqen prej tij, me përjashtim të rasteve kur këtë e kërkojnë gjykata a prokuroria. Në një rast të tillë vihet shënim në dosjen nga u tërhoq akti. Këto organe, pasi pasqyrojnë çka u duhet prej aktit në procesin hetimor ose gjyqësor, detyrohen t'ia kthejnë atë noterisë.

KREU III AKTET DHE VEPRIMET NOTERIALE

Testamenti

Neni 52

Kur testamenti kërkohet të bëhet me akt noterial, trashëgimlënësi duhet të disponojë para noterit, i cili përpilon aktin përkatës, sipas rregullave të parashikuara në këtë ligj.

Noteri pasi të ketë shënuar identitetin e trashëgimlënësit, datën dhe orën e saktë të përpilimit të këtij akti, si dhe të jetë bindur për zotësinë juridike për të vepruar të trashëgimlënësit, njofton atë kur disponimi vjen në kundërshtim me ligjin, por ai nuk mund të hyjë në shqyrtimin e çështjeve konkrete, si rrethi i personave të caktuar në testament si trashëgimtarë, qenia e trashëgimlënësit si pronar i pasurisë së lënë në trashëgim, e çështje të tjera të kësaj natyre.

Neni 53

Kur noteri vihet në dijeni zyrtarisht nga personat e interesuar për vdekjen e personit që ka bërë testamentin, mban një procesverbal, në të cilin përmendet akti i vdekjes dhe bën kalimin e testamentit në regjistrin e përgjithshëm të akteve noteriale.

Njëkohësisht ai njofton me shkrim personat për të cilët disponon testament.

Aktet për tjetërsimin e pasurisë së paluajtshme

Neni 54

Akti noterial për tjetërsimin ose njohjen e pronësisë mbi sende të paluajtshme, ose të një të drejte reale mbi to, kryhet nga noteri, pasi të ketë verifikuar pronësinë e palës mbi sendin e paluajtshëm. Për këtë qëllim ajo i paraqet noterit dokumentet e pronësisë të lëshuara nga organi kompetent dhe, kur sendi nuk figuron i regjistruar, një vendim gjyqësor për vërtetim pronësie.

Noteri duhet të shënojë në akt verifikimin e bërë.

Vërtetimi i nënshkrimeve.

Neni 55

Vërtetimi i nënshkrimeve bëhet për akte private që nuk përmbajnë lidhjen e një kontrate ose kryerjen e një veprimi tjetër juridik. Vërtetimi bëhet në fund të aktit, pas nënshkrimeve, duke u bërë shënimi nga noteri se personat u paraqitën personalisht dhe nënshkruan në prani të tij ose pranuan se nënshkrimet janë të tyre.

Vërtetimi i nënshkrimeve në kushte të caktuara me ligj mund të bëhet edhe nga organe shtetërore.

Vërtetimi i njësisë së kopjeve ose shkurtimeve me origjinalin.

Neni 56

Noteri bën vërtetimin e njësisë së kopjeve ose të shkurtimeve të dokumenteve me origjinalin, pasi të ketë krahasuar përmbajtjen e tyre. Noteri duhet të përmendë në vërtetim se nga kush është paraqitur dokumenti, nga i cili është nxjerrë kopja a shkurtimi, nëse këto janë nxjerrë nga një dokument origjinal apo nga ndonjë kopje tjetër, si dhe shënime nëse këto kanë pasur korrigjime, shtesa, fshirje a shenja të tjera të veçanta.

Lëshimi i kopjeve dhe i shkurtimit të akteve.

Neni 57

Për aktet dhe dokumentet e ndryshme që ruhen në zyrën e noterisë, me kërkesën e të interesuarit, noteri lëshon kopje, shkurtime e vërtetime të tyre, duke shënuar se kopjet e shkurtimet janë njësoj me origjinalin dhe datën e lëshimit të tyre. Ndryshimet dhe shtesat e bëra në origjinal sipas nenit 50 të këtij ligji, pasqyrohen në dokumentin që lëshohet.

Vërtetimi i datës së paraqitjes së dokumenteve

Neni 58

Vërtetimi i datës së paraqitjes së një a disa dokumenteve në zyrën noteriale bëhet duke u vënë shënimi nga noteri në vetë dokumentin për personin që e ka paraqitur atë dhe datën e paraqitjes e, kur kjo kërkohet, shënohet edhe ora e minuta e paraqitjes.

Vërtetimi i qënies së një personi gjallë ose i vendqëndrimit të tij.

Neni 59

Fakti se një person është i gjallë ose ka një vendqëndrim të caktuar bëhet nga noteri, kur personi paraqitet para tij ose kur noteri shkon në vendin ku ndodhet personi dhe bën verifikimin e identitetit të tij, si dhe kur ka të dhëna të pakontestueshme dhe noteri bindet për këtë fakt.

Në vërtetim përmendet me saktësi data, ora dhe minuta e qënies së personit.

Pranimi për ruajtje i dokumenteve

Neni 60

Pranimi për ruajtje i dokumenteve në zyrën e noterisë bëhet me kërkesën e personave të interesuar, ose kur parashikohet në dispozita të veçanta. Pranimi i dokumenteve mund të bëhet edhe në zarfe të mbyllura e të vulosura. Në një rast të tillë personi duhet të vërë nënshkrimin e tij në zarf.

Neni 61

Për pranimin e dokumenteve për ruajtje noteri mban një procesverbal, i cili përmban datën e pranimit, identitetin e plotë të personit dhe përshkrimin e plotë të dokumentit të pranuar. Noteri lëshon vërtetim për pranimin e dokumentit.

Dokumenti i dorëzohet vetë personit me kërkesën e tij, ose të personit të caktuar prej tij në procesverbalin e pranimit, personit që me ligj i njihet kjo e drejtë ose trashëgimtarëve të tij.

Për kthimin e dokumentit mbahet procesverbal nga noteri.

Neni 62

Kur gjatë hartimit të një akti noterial del e nevojshme që së bashku me aktin të pranohen për ruajtje edhe tituj me vlerë ose fonde në monedhë të vendit a të huaj, me qëllim që ato t'i jepen një personi të caktuar ose personave të tjerë që u njihet kjo e drejtë me ligj, noteri i pranon ato, duke hapur në të njëjtën kohë një llogari bankare të veçantë. Noteri mban një procesverbal, i cili përmban datën e pranimit, identitetin e plotë të depozituesit, datën e lëshimit të fondeve të pranuar, identitetin dhe drejtimin e banimit të përfituesit të këtij pranimi.

Për marrjen e tyre lëshohet një dëftesë nga noteri.

Njoftimet e akteve jashtëgjyqësore

Neni 63

Çdo person mund të kërkojë që noteri t'i komunikojë një kujtesje, deklaratë a një dokument që ai çmon se ka efekte juridike, një personi tjetër.

Kërkuesi ose i dorëzon noterit dokumentin që do të komunikohet, ose deklaron përpara tij. Në këtë rast noteri mban procesverbalin përkatës, të cilin ia komunikon mandej personit ose palës tjetër.

Noteri i bën njoftimet me letër të porositur. Po në këtë mënyrë i njofton edhe përgjigjen.

Për të gjitha këto ai mban një procesverbal, të cilin e arkivon në dosjen e njoftimeve.

Komunikimi mund të kryhet edhe me telegrame, fakse e telefakse, sipas rregullave të caktuara nga ministri i Drejtësisë.

Kundërshtimi i çekut dhe i kambialit

Neni 64

Kundërshtimi i çekut dhe i kambialit bëhet sipas rregullave të parashikuara në ligjin përkatës.

Kryerja dhe vërtetimi i përkthimeve.

Neni 65

Përkthimi i një dokumenti nga një gjuhë e huaj në gjuhën shqipe dhe anasjelltas bëhet nga vetë noteri dhe, kur ky nuk e di gjuhën e huaj, bëhet nga një përkthyes i njohur nga noteri. Përkthimi shkruhet në fund ose përbri dokumentit dhe nënshkruhet përkatësisht nga noteri ose përkthyesi. Nënshkrimi i këtij të fundit vërtetohet nga noteri.

Kryerja e inventarëve

Neni 66

Noteri, me kërkesën e shtetasve, kur e ngarkon ligji ose gjykata, kryen inventare të pasurisë, bën përshkrimin e gjendjes së sendeve dhe kryen veprime të tjera të kësaj natyre, duke mbajtur procesverbal sipas kërkesave të këtij ligji.

KREU IV PAVLEFSHMËRIA E AKTEVE DHE E VEPRIMEVE NOTERIALE DHE REGJISTRAT E NOTERISË

Aktet dhe veprimet noteriale të pavlefshme

Neni 67

Janë të pavlefshme aktet dhe veprimet juridike, kur:

- a) kryerja e tyre është në kompetencën e një organi tjetër shtetëror;
- b) në aktin ose në veprimin noterial kanë marrë pjesë personat që tregohen në nenin 42 të këtij ligji;
- c) akti noterial përmban disponim në dobi të personave, për të cilët parashikohen ndalime sipas nenit 42 të këtij ligji;
- ç) akti noterial ose vërtetimi i nënshkrimeve janë bërë pa qenë të pranishëm personalisht palët, ose përfaqësuesit e tyre me prokurë;
- d) noteri nuk u ka lexuar palëve përmbajtjen e aktit noterial;
- dh) në aktin noterial nuk tregohet identiteti i palëve, data dhe vendi ku është bërë;
- e) akti ose veprimi tjetër nuk përmban nënshkrimin e palëve, ose të noterit apo vulën zyrtare të tij;
- ë) akti noterial është hartuar pa u respektuar rregullat e parashikuara nga nenet 43 deri 46 të këtij ligji.

Neni 68

Pavlefshmëria e aktit ose e veprimit noterial mund të kërkohej nga personat që kanë marrë pjesë në hartimin e tij dhe nga çdo person që heq të drejta e merr përsipër detyrime prej tyre.

Kërkesa shqyrtohet nga gjykata e rrethit, në territorin e së cilës e ushtron veprimtarinë zyra noteriale që ka kryer këto akte a veprime noteriale.

Neni 69

Në vendimin e gjykatës që deklaron të pavlefshëm një akt noterial, urdhërohet zyra përkatëse e noterisë të bëjë shënimet e duhura në origjinalin e aktit, i cili ndodhet i depozituar në këtë zyrë.

Regjistrat noteriale

Neni 70

Në çdo zyrë noteriale është e detyrueshme të mbahen:

- a) regjistri i përgjithshëm ku regjistrohen të gjitha aktet dhe veprimet noteriale;
- b) regjistri i testamenteve
- c) regjistri i depozitimit të parave ose të vlerave të tjera.

Me urdhër të kryetarit të gjykatës së rrethit, një gjyqtar i kësaj gjykate bën numërimin e faqeve të regjistrave të mësipërm dhe vë shënimin përkatës në fillim e në fund të tyre, duke i nënshkruar e vulosur me vulën e gjykatës.

Regjistrat shoqërohen me indeksin alfabetik të pjesëmarrësve në aktin ose veprimin noterial.

Neni 71

Ministri i Drejtësisë nxjerr udhëzim të veçantë për eivdencimin dhe ruajtjen e akteve e të dokumenteve noteriale, si dhe për organizimin, funksionimin dhe ruajtjen e arkivave noterialë.

KREU V
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 72

Kreu XVII, nenet 220 deri 225 të kodit të procedurës civile të Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.6341, datë 27.6.1981, si dhe çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 73

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe ka efekt prapaveprues përsa i përket provimit të kualifikimit të parashikuar nga shkronja “c” e nenit 2.

Shpallur me dekretin nr.863, datë 14.6.1994 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha.