

KODI NDËRKOMBËTAR I NOTARIATIT

Miraturar nga Mbledhja e Përgjithshme e Noterët Anëtarë, takim në seancë të jashtëzakonshme në Dakar, Senegal, më 9 maj 2025, sipas rezolutës së mëposhtme:

Mbledhja e Përgjithshme e Noterëve Anëtarë, e cila u mbledh në seancë të jashtëzakonshme në Dakar, Senegal, më 9 maj 2025, miraton tekstin e Kodit Ndërkombëtar të Noterisë, siç është qarkulluar në tre gjuhë së bashku me njoftimin që thërret këtë mbledhje, dhe që përbën një kuadër referimi jo-detyrues, të destinuar për vendet që dëshirojnë ta përdorin atë për të përmirësuar organizimin e tyre.

Parathenie

Unioni Ndërkombëtar i Noterëve (në tekstin e mëposhtëm i referuar si Unioni) e ka konceptuar këtë Kod si një tekst referimi për të ndihmuar anëtarët e tij në ndërtimin ose forcimin e sistemeve të tyre noteriale dhe, më gjerësisht, si një hyrje në traditën tonë ligjore.

Ky është një kod i vërtetë në kuptimin më klasik. Ai përbëhet nga rregulla koncize, të qarta dhe të strukturuara - ndonjëherë të përgjithshme, kur duhet të hapen perspektiva të gjera, dhe ndonjëherë të sakta, kur e kërkon dobia praktike. Arti i kodifikimit, i cili synon të paraqesë ligjin në një mënyrë të arritshme dhe të kuptueshme, vihet kështu në shërbim të objektivave të Unionit: t'u ofrojë autoriteteve të anëtarëve të tij një tekst referimi nga i cili ata mund të përvetësojnë ose të frymëzohen, si dhe t'u shpjegojë vendeve të tjera natyrën publike të rolit të noterit.

Ky Kod nuk synon të rregullojë çdo aspekt të së drejtës noteriale. Ai përcakton parimet themelore mbi të cilat bazohet profesioni noterial: autoritetin që i është besuar nga Shteti dhe vendin e instrumentit noterial në kulmin e hierarkisë së provave. Ai prezanton institucionet kryesore noteriale dhe shqyrton mënyrën e organizimit të tyre. Ai përshkruan funksionet e ndryshme që bien brenda fushëveprimit të shërbimit noterial publik dhe eksploron fushat e gjera mbi të cilat mund të shtrihet ky shërbim.

Modest në inovacion, por i pasur me një histori të gjatë, ai ofron parime të provuara dhe të frytshme.

Duke respektuar diversitetin dhe pasurinë e ligjeve kombëtare, si të tashme ashtu edhe të ardhshme, Unioni nuk synon, me këtë Kod, të imponojë një model uniform. Rregullat e përfshira në të nuk janë detyruese

- as në përmbajtjen e tyre dhe as, në disa raste, në vetë ekzistencën e tyre: për çdo çështje që ato rregullojnë, mund të ndiqet një qasje e ndryshme, ose edhe në disa raste çështja të mos trajtohet; pika thelbësore është se çështje të tilla nuk duhet t'u shpëtojnë vëmendjes së atyre që hartojnë ose modernizojnë kuadrin ligjor dhe rregullator të profesionit noterial.

Së fundmi, ky Kod ndihmon në sqarimin e asaj që përbën ligjin kontinental duke demonstruar se institucioni noterial është një nga komponentët e tij thelbësorë dhe karakteristikë. Ligji kontinental synon të gjejë një ekuilibër midis vlerave morale dhe shoqërore, duke siguruar siguri ligjore. Përmes paanshmërisë së tyre, noterët kontribuojnë në ekuilibrin kontraktual. Për më tepër, nga natyra dhe efektet e instrumenteve që hartojnë, noterët adresojnë tre nevoja themelore të sigurisë ligjore: nevojën për *parandalim*, të përmbushur nga një shërbim publik që eliminon pasiguritë dhe u mundëson individëve dhe bizneseve të veprojnë me besim; nevojën për *harmoni*, të përmbushur duke parandaluar konfliktet në marrëdhëniet njerëzore që formësojnë shoqërinë; dhe nevojën për *mbrojtjen* e individëve dhe të drejtave të tyre, të adresuar përmes krijimit të instrumenteve ligjore që janë përtej mosmarrëveshjes dhe që zgjasin me kalimin e kohës. Noteri kështu luan një rol në promovimin dhe mbrojtjen e sundimit të ligjit dhe të drejtave të njeriut.

Këto nevoja janë universale dhe zgjerimi i jashtëzakonshëm i modelit noterial gjatë gjashtëdhjetë viteve të fundit padyshim që meriton një shqyrtim më të afërt të këtij Kodi në mënyrë që të kuptohen arsyet për këtë rezultat.

TITULLI PARAPRAK
Burimi i autenticitetit është Shteti. Noterët, si delegatë të pushtetit të Shtetit, u japin autenticitet instrumenteve që hartojnë. Ligji u jep efekte të zgjeruara ligjore instrumenteve autentike. Këto efekte u japin instrumenteve autentike për shkak të autorësisë së tyre dhe garancive të natyrshme në mënyrën e krijimit të tyre

Funksionet, statusi, kompetencat dhe juridiksioni territorial i noterit përcaktohen me ligj

TITULLI PARAPRAK

Ligji krijon organe profesionale të cilat, së bashku me autoritetet publike, ushtrojnë mbikëqyrje statutore.

Instrumentet noteriale autentike³ kanë fuqinë provuese që shoqërohet me besimin publik. Ato mund të kenë efekt të zbatueshëm nëse ligji e parashikon këtë.

Noteri siguron ruajtjen e tyre
Ato mundësojnë që të drejtat që ato përcaktojnë të regjistrohen në regjistrat publikë.

Këshilla e një noteri është e paanshme.

TITULLI 1. NOTERI

Përkufizim. Noteri është një profesionist ligjor të cilit Shteti i jep statusin e një nëpunësi publik.

Me delegim nga Shteti dhe nën mbikëqyrjen e autoriteteve publike, noterët ushtrojnë funksionin publik të vërtetimit të instrumenteve, fakteve, marrëveshjeve jashtëgjyqësore dhe çdo çështjeje tjetër që u është besuar atyre me ligj, siç janë aktet e juridiksionit jokontestimor.

Noterët sigurohen që instrumentet e tyre janë

plotësisht të zbatueshme, duke respektuar njëkohësisht parimet e paanshmërisë dhe pavarësisë.

Seksioni 1. Kushtet e hyrjes

Emërimi. Emërimi i një noteri i nënshtrohet kërkesave që lidhen me kualifikimet, aftësitë personale dhe profesionale dhe qëndrimi moral, përputhshmëria me të gjitha këto sigurohet nga Shteti.

Kërkesat. Për t'u emëruar si noter, një person duhet:

(a) Të jetë shtetas i Shtetit në të cilin kryhen funksionet noteriale ose i një Shteti tjetër që konsiderohet ekuivalent me ligj ose traktate ndërkombëtare.

(b) Të ketë një diplomë arsimore në drejtësi, në nivelin master, të marrë nga një universitet në shtetin ku kryhen aktivitetet noteriale, ose një diplomë tjetër kombëtare ose të huaj që konsiderohet ekuivalente.

(c) Të ketë kaluar testin e aftësisë profesionale ose provimin konkurrues që vërteton nivelin më të lartë të kompetencës ligjore dhe përvojës praktike në një zyrë noteriale.

Skualifikimi nga praktika. Dënimet penale dhe sanksionet administrative që sjellin skualifikim nga mbajtja e një detyre publike pengojnë kryerjen e aktivitetit noterial.

Çdo shtet mund të rendisë dënime të tjera që sjellin skualifikim nga ushtrimi i profesionit të noterit.

Kërkesa për moshë. Shteti mund ta kushtëzojë aksesin në praktikën noteriale me një kërkesë minimale moshe. Mund të caktojë gjithashtu një moshë të detyrueshme daljeje në pension.

Seksioni 2. Zyra noteriale publike

Paragrafi 1. Emërimi, marrja e detyrës dhe mbarimi i detyrës

Emërimi. Emërimi në detyrën e noterit bëhet me vendim zyrtar të një autoriteti publik.

Emërimi i jep të drejtë personit të emëruar të ushtrojë një detyrë publike, të marrë titullin e noterit dhe të përdorë një vulë noteriale në kryerjen e detyrave të tij.

Kjo zyrë është caktuar për një periudhë të pacaktuar kohore.

Pozicione të lira ose të krijuara rishtas. Pozicionet e lira ose të krijuara rishtas plotësohen në bazë të meritë me anë të provimit publik konkurrues.

Nevojat e shërbimit publik. Numri i noterëve dhe

shpërndarja e tyre gjeografike në të gjithë vendin janë të përcaktuara dhe, nëse e nevojshme, të rishikohet nga Shteti, duke marrë parasysh nevojat aktuale dhe të parashikueshme publike, popullsinë, aktivitetin ekonomik dhe faktorët specifikë lokalë.

Betimi. Përpara se të marrin detyrën, noterët bëjnë një betim publik për të ushtruar me besnikëri detyrat e zyrës së tyre.

Përfundimi i detyrës. Detyra e një noteri përfundon në rrethanat e mëposhtme:

- a) vdekja e noterit;
- b) paaftësia e vërtetuar siç duhet e noterit, që çon në pamundësinë për të kryer detyrat e tij;
- c) dorëheqja vullnetare;
- a) dalja në pension ose kufiri i moshës i përcaktuar me ligj;
- b) shkarkim nga detyra.

Paragrafi 2. Vendndodhja dhe menaxhimi i zyrës

Vendi i ushtrimit të profesionit. Një noter e themelon praktikën e tij në vendin që i është caktuar.

Noteri ushtron profesionin në atë vend. Dokumentet origjinale të noterit në kopje të printuar, librat dhe regjistrat ndihmës, si dhe dokumentet që i janë besuar atij, mbahen atje.

Në masën e lejuar me ligj, një noter mund të hartojë një instrument në një vend tjetër vendndodhjen, duke siguruar respekt për dinjitetin e zyrës së tyre dhe konfidencialitetin e informacionit **Pajisje zyre**. Noteri siguron burimet e duhura të zyrës për ofrimin e duhur të shërbimeve noteriale publike, në përputhje me kërkesat ligjore.

Llogaritë e klientëve. Fondet që noterët marrin nga klientët e tyre depozitohen në një llogari të rregulluar pranë një institucioni të autorizuar. Ato mbahen të ndara nga fondet e vetë zyrës noteriale.

Paragrafi 3. Statusi i noterit.

Statusi profesional. Shërbimi publik noterial është i organizuar në bazë vetëqeverisëse brenda kuadrit të një profesioni të rregulluar dhe të pavarur.

Si i tillë, ai i nënshtrohet mbikëqyrjes nga autoritetet publike dhe anëtarësimit në një organ kolegjal.

Mbikëqyrja. Profesionin vepron nën mbikëqyrjen e Ministrisë së Drejtësisë ose të gjyqësorit

Kur parashikohet me ligj, dhomat noteriale mund ta luajnë këtë rol.

Ushtrimi personal i funksioneve noteriale.

Funksionet noteriale ushtrohen personalisht nga noterit.

Shpërblimi i noterëve. Noterët shpërblehen nga përdoruesit e shërbimit publik.

Tarifa duhet të sigurojë qëndrueshmërinë e zyrave dhe

Shpërblimi përcaktohet nga Shteti sipas një tarife publike.

shpërblimin e drejtë të noterëve, në kushte që garantojnë akses të barabartë të qytetarëve në shërbimin publik dhe paanshmërinë dhe pavarësinë e noterëve.

Seksioni 3. Ushtrimi i funksioneve

noteriale

Paragrafi 1. Format e praktikës

Format e praktikës. Noterët organizojnë aktivitetin e tyre të shërbimit publik, qoftë individualisht, në partneritet me noterë të tjerë, ose ndryshe siç parashikohet me ligj.

Pavarësisht nga mënyra e ushtrimit të profesionit, ligji garanton statusin e pavarur të noterit dhe faktin se ai emërohet nga autoriteti publik.

Përgjegjësia individuale. Pavarësisht nga forma e ushtrimit të profesionit, çdo noter është individualisht përgjegjës për instrumentet që harton.

Ekskluziviteti i funksioneve. Zyra e noterit përjashton ushtrimin e çdo profesioni tjetër, qoftë individualisht apo kolektivisht, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj.

Në rastin e fundit, ligji duhet të parashikojë përputhshmëri të rreptë nga ana e noterëve me detyrimet e tyre si mbajtës të funksioneve publike, në veçanti paanshmërinë dhe pavarësinë.

Paragrafi 2. Zgjedhja e lirë e noterit

Liria e zgjedhjes. Personat që kërkojnë shërbime noteriale publike janë të lirë të udhëzojnë noterin e zgjedhur prej tyre, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj.

Paragrafi 3. Detyrat e noterëve

Detyrimi për të vepruar. Noterët janë të detyruar të kryejnë detyrat e tyre kur u kërkohet ta bëjnë këtë.

Ata duhet të refuzojnë shërbimet e tyre kur ndalohet me ligj ose nëse një instrument duket i paligjshëm ose mashtrues.

Ligjshmëria dhe efekti ligjor. Noterët shqyrtojnë dhe verifikojnë ligjshmërinë e instrumenteve që hartojnë dhe sigurohen që ato të kenë vlefshmëri dhe efekt ligjor.

Sekreti profesional. Noterët janë të detyruar të ruajnë sekretin profesional në lidhje me të gjitha informacionet që u vijnë në dijeni gjatë kryerjes së detyrave të tyre.

Ata mund të lirohen nga kjo detyrë vetëm në rastet e parashikuara me ligj.

Ata sigurojnë që konfidencialiteti të respektohet nga çdo person që vepron nën autoritetin e tyre. **Lufta kundër krimit.** Noterët bashkëpunojnë në luftën e autoriteteve publike kundër pastrimit të parave, financimit të terrorizmit, mashtimit tatimor dhe krimeve të tjera, sipas kushteve të përcaktuara me ligj

Paragrafi 4. Papajtueshmëritë dhe ndalimet

Papajtueshmëritë. Noterët nuk mund të angazhohen në asnjë aktivitet tregtar ose ndonjë aktivitet tjetër të papajtueshëm me ushtrimin e detyrës së tyre.

Ndalime. Noterët nuk mund të hartojnë asnjë instrument në të cilin ata, bashkëshorti/ja i/e tyre, partneri/partnerja ose të afërmit e tyre me anë të gjakut ose të lidhjes, në masën e përcaktuar me ligj, janë palë.

Ata gjithashtu nuk mund të hartojnë instrumente që përmbajnë një dispozitë në dobi të ndonjërit prej personave të mësipërm. Ligji mund t'i zgjerojë këto ndalime ndaj çdo personi tjetër për shkak të konfliktit të interesit.

Paragrafi 5. Zëvendësimi i një noteri

Zëvendësimi. Në rast të mungesës ose pengesës së përkohshme të një noteri, një noter tjetër mund të veprojë si zëvendësues i tij.

Seksioni 4. Organizimi kolektiv

Organ kombëtar. Çdo noter ka një organ kombëtar të ngritur, të miratuar ose të njohur nga autoritetet publike.

Mund të ketë edhe organe lokale.

Misioni. Këto organe përfaqësojnë profesionin përballë autoriteteve publike.

Ato sigurojnë ose kanë një rol në disiplinën, rregullimin, trajnimin, zhvillimin teknologjik dhe komunikimin e profesionit

Anëtarësimi. Anëtarësimi i çdo noteri në organin kombëtar është i detyrueshëm⁶ dhe hyn në fuqi pas emërimit të tij.

Noterët gëzojnë të drejtat që lidhen me këtë anëtarësim, të cilat përfshijnë detyrimin për të paguar një tarifë anëtarësimi dhe tarifa të tjera, kur është e aplikueshme, të tilla si për pjesëmarrjen në mbledhje dhe kontributin e drejtpërdrejtë ose të tërthortë në funksionimin e këtij organi.

Sigurimi dhe dëmshpërblimi kolektiv. Çdo noter në mënyrë kolektive ose çdo noter individualisht merr sigurim kundër përgjegjësisë civile profesionale

Çdo noter duhet të organizojë një sistem kolektiv dëmshpërblimi të hartuar për të kompensuar klientët në rastet kur sigurimi i përgjegjësisë civile nuk është i zbatueshëm.

Trajnimi. Çdo noter merr pjesë në edukimin para pranimit dhe siguron zhvillimin e vazhdueshëm profesional të noterëve dhe stafit të tyre.

Konsultim dhe kërkim ligjor. Çdo noter mund të krijojë një organ kolektiv konsultativ dhe kërkimor ligjor të arritshëm për të gjithë noterët.

Seksioni 5. Përbushja e detyrave dhe detyrimeve

Paragrafi 1. Deontologjia

Parimet. Veprimtaritë noteriale kryhen në përputhje me etikën profesionale të përcaktuara nga ligji, zakonet dhe veçoritë e natyrshme të statusit të nëpunësit publik.

Pavarësia dhe paanshmëria. Noterët i ushtrojnë funksionet e tyre në një mënyrë tërësisht të pavarur, nën mbikëqyrjen e autoriteteve publike dhe organeve profesionale. Vendimi i noterit për të hartuar një instrument është i pavarur dhe i paanshëm, dhe nuk i nënshtrohet asnjë autoriteti superior.

Ndershmëri, mirësjellje dhe dinjitet. Noterët i kryejnë detyrat e tyre me ndershmëri dhe mirësjellje

Në të gjitha rrethanat, ata duhet të mbajnë një qëndrim në përputhje me dinjitetin e profesionit të tyre, duke u përmbajtur nga çdo sjellje që ka të ngjarë të minojë besimin në institucionin noterial.

Disponueshmëria dhe Gatishmëria. Noterët duhet të jenë të gatshëm dhe të disponueshëm për të siguruar funksionimin e duhur të shërbimit noterial publik.

Reklamimi dhe komunikimi. Noteri nuk mund të angazhohet në asnjë aktivitet reklamimi. Ligji mund të parashikojë përjashtime të rregulluara. Mjetet e komunikimit duhet të jenë të përshtatshme, respektuese, të përmbajtura, objektive dhe të lira nga çdo element krahasues.

Kolegjialiteti. Në marrëdhëniet e tyre me kolegët, noterët duhet të mbajnë një qëndrim të sjellshëm dhe kolegjal, të respektojnë barazinë midis mbajtësve të funksioneve publike dhe të veprojnë në interesin më të mirë të profesionit.

Trajnim profesional. Noterët duhet t'i mbajnë njohuritë e tyre të përditësuara.

Ata duhet të ndërmarrin hapat e nevojshëm për të trajnuar stafin e zyrave të tyre përkatëse.

Mosrespektimi i këtij detyrimi mund të sanksionohet nga autoritetet kompetente.

Paragrafi 2. Disiplina

Inspektimi i noterëve. Noterët dhe zyrat noteriale i nënshtrohen inspektimeve për të kontrolluar përputhshmërinë me standardet e tyre profesionale. detyrat, duke përfshirë, kur është e aplikueshme, detyrimet e tyre kontabël, financiare dhe tatimore

Noterët duhet të bashkëpunojnë me këto inspektime dhe nuk mund të thirren në sekret profesional.

Përgjegjësia disiplinore e noterëve. Noterët mund të mbahen përgjegjës disiplinor për veprimet ose mosveprimet e tyre në kryerjen e detyrave të tyre. Shkelja e sjelljes disiplinore vjen si pasojë e shkeljes së kërkesave ligjore ose standardeve profesionale .Përgjegjësia disiplinore nuk përjashton përgjegjësinë civile dhe penale.

Garancitë procedurale. Përgjegjësia disiplinore mund të përcaktohet vetëm pas një procedure që respekton të drejtën për një gjykim të drejtë.

Autoriteti disiplinor. Autoriteti disiplinor i nënshtrohet kontrollit nga gjykatat ku punojnë noterët, gjyqtarët ose të dy.

Kushtet për emërimin e anëtarëve të gjykatës përcaktohen me ligj, i cili garanton pavarësinë e tyre Rregullat e procedurës dhe mjetet e ankimit përcaktohen gjithashtu me ligj.

Sanksionet. Autoritetet disiplinore dhe gjykatat. zbatojnë dënimet e parashikuara me ligj. Dënimet mund të jenë të natyrës morale ose financiare. Ato mund të përfshijnë një ndalim të përkohshëm ose të përhershëm të ushtrimit të profesionit të noterit.

Paragrafi 3. Përgjegjësia civile dhe penale

Përgjegjësia civile. Noterët janë personalisht përgjegjës për çdo dëm të shkaktuar nga shkelja e detyrës gjatë ushtrimit të aktiviteteve të tyre.

Ata janë gjithashtu përgjegjës për fajet e punonjësve të tyre brenda fushëveprimit të punësimit të tyre.

Përgjegjësia penale. Noterët që kryejnë mashtrim në një instrument publik i nënshtrohen dënimeve penale, siç parashikohet me ligj.

TITULLI II. AKTI NOTERIAL AUTENTIK

Përkufizim. Një instrument noterial autentik është një instrument i hartuar zyrtarisht si një instrument

autentik nga noteri në ushtrimin e funksioneve të tij dhe sipas kushteve të përcaktuara me ligj, i cili

garanton vërtetësinë si të formës ashtu edhe të përmbajtjes së instrumentit

Seksioni 1. Kërkesat për hartimin e instrumenteve

Paragrafi 1. Kompetenca e noterit

Kompetencë ekskluzive. Vetëm noterët janë kompetentë për të hartuar instrumente që bien brenda fushëveprimit të tyre.

Kompetenca materiale. Noterët janë kompetentë për të vërtetuar çdo fakt ose akt ligjor, qoftë kontraktual apo i njëanshëm.

Zgjerimi i fushës së kompetencës.

Noterët janë gjithashtu kompetentë për të trajtuar aktet të juridiksionit jo-kontestimor, si dhe procedura të tjera që Shteti ua cakton atyre.

Kompetenca territoriale. Kompetenca territoriale e noterit, qoftë kombëtare apo vendore, përcaktohet me ligj.

Paragrafi 2. Noteri zyrtar

Noteri që kryen detyrën. Një instrument noterial hartohet nga noteri, në formën e përcaktuar me ligj, duke përmbushur në të gjitha rastet kërkesat e paanshmërisë dhe pavarësisë.

Paragrafi 3. Prania e dëshmitarëve

Prania e dëshmitarëve. Dëshmitarët mund të jenë të pranishëm në ekzekutimin e instrumentit noterial kur ligji e kërkon këtë, për shembull, nëse njëra nga palët nuk di të nënshkruajë ose nuk është në gjendje të nënshkruajë.

Dëshmitarët gjithashtu mund të dëshmojnë për identitetin ose adresën e palëve kur ligji e parashikon këtë.

Paragrafi 4: Gjobat për mosrespektimin e kërkesave për hartimin e instrumenteve noteriale

Pavlefshmëria. Një instrument noterial që nuk përmbush kërkesat për vlefshmërinë e tij si një instrument autentik nuk prodhon efektet që i bashkëngjiten autenticitetit.

Në këtë rast, transaksioni juridik është i pavlefshëm, nëse forma noteriale kërkohej me ligj që transaksioni të ishte i vlefshëm.

Seksioni 2. Marrja e pëlqimit

Paragrafi 1. Paraqitja e palëve

Paraqitja para noterit. Palët shprehin pëlqimin e tyre në praninë fizike të noterit.

Përveç nëse parashikohet ndryshe me ligj, paraqitja nëpërmjet një përfaqësuesi është e mundur.

Paraqitja online . Kur parashikohet me ligj, është e mundur një procedurë vërtetimi online. Në këtë rast, palët shfaqen në ekran.

Noterët janë përgjegjës vetëm për identifikimin e palëve bazuar në standardet më të larta të sigurisë

Gjatë këtyre paraqitjeve, informacioni shkëmbehet duke përdorur një sistem të sigurt të miratuar nga autoritetet publike.

Noteri siguron që autentifikimi online përmbush të njëjtat standarde sigurie dhe cilësie si autentifikimi fizik në prani të palëve.

Noterët mund të kërkojnë ende paraqitje fizike, nëse përndryshe nuk janë në gjendje të kryejnë detyrat e tyre.

Palët mund të kërkojnë vërtetim në prani fizike pa dhënë një arsye.

Paragrafi 2. Prokurat

Prokurë noteriale. Nëse forma noteriale kërkohet që një transaksion të jetë i vlefshëm, ligji mund të parashikojë që prokura e dhënë nga një palë duhet të jetë vetë në formë noteriale.

Seksioni 3. Hartimi dhe leximi i instrumentit

Paragrafi 1. Parimet e përgjithshme

Hartimi i instrumentit. Instrumenti noterial hartohet nga noteri dhe shkruhet nga noteri ose me udhëzimin e noterit.

Boshllëqe, mbishkrime, hapësira midis rreshtave.

Një instrument noterial nuk duhet të përmbajë asnjë boshllëk ose ndërvijëzim përveç hapësirave normale

që ndajnë paragrafët dhe nënparagrafët ose atyre të kërkuara nga teknologjia e përdorur.

Çdo mbishkrim ose shtesë në trupin e tekstit mund ta bëjë instrumentin të pavlefshëm ose të ndikojë në vlerën e tij provuese, nëse ligji e parashikon këtë

Identiteti i palëve nënshkruese. Dokumenti noterial përcakton mbiemrin, emrin dhe adresën profesionale të noterit që e harton atë, si dhe mbiemrat, emrat dhe adresat ose elementë të tjerë identifikues të të gjithë nënshkruesve të tjerë të dokumentit, siç janë palët dhe, kur është e aplikueshme, dëshmitarët ose përkthyesit.

Lexim shpjegues i instrumentit.

Noteri ua lexon dhe ua shpjegon përmbajtjen e dokumentit palëve, ose ua lexon atë në prani të noterit, përpara se të nënshkruhet.

Nënshkrimi i instrumentit. Noteriali
Instrumenti nënshkruhet nga palët, çdo dëshmitar dhe më pas nga noteri.
Kjo përmendet në fund të instrumentit.

Nëse palët deklarojnë se nuk janë në gjendje të nënshkruajnë, kjo deklaratë përmendet në instrument, së bashku me arsyen e pamundësisë për të nënshkruar. Nënshkrimi i noterit finalizon procedurën e vërtetimit.

Vula. Vula e vendosur nga noteri, ose ekuivalenti i saj elektronik, dëshmon vërtetësinë e instrumenteve të hartuara dhe të çdo kopjeje të lëshuar

Shtojcat. Instrumenti noterial përmend çdo dokument që i bashkëngjitet.

Ruajtja. Kur një akt noterial hartohet në letër, ai duhet të jetë i një cilësie që siguron ruajtjen e tij.

Teksti, nënshkrimet dhe inicialet duhet të jenë të pashlyeshme

Formalitetet e një instrumenti noterial. Ligji përcakton kërkesat formale për një instrument noterial duke përfshirë numërimin e faqeve, inicialet, nënshkrimet, referencat kryq dhe shtojcat

Paragrafi 3. Instrumentet në format elektronik

Parimi i vlefshmërisë. Një instrument noterial mund të hartohet në formë elektronike.

Hartimi. Një instrument noterial elektronik hartohet me anë të një sistemi përpunimi dhe transmetimi informacioni i cili miratohet nga autoriteti publik kompetent dhe garanton integritetin dhe konfidencialitetin e përmbajtjes së tij

Sistemi i përdorur nga noteri duhet të jetë i

ndërveprueshëm me atë të organeve të cilave duhet t'u transmetohet informacioni

Nënshkrimet. Nënshkrimi i noterit, palëve dhe nënshkruesve të tjerë është një nënshkrim i sigurt. Ai konsiston në përdorimin e një procesi që mundëson identifikimin e besueshëm të autorit të tij dhe garanton lidhjen e tij me instrumentin. me të cilin lidhet.

Në rastet kur palët dhe nënshkruesit e tjerë paraqiten para noterit, procedura mund të konsistojë në ngjytjen e një imazhi të nënshkrimeve të tyre me dorëshkrim në instrumentin noterial.

Nëse parashikohet me ligj, në instrument ngjitet edhe një imazh i nënshkrimit me dorëshkrim të noterit.

Seksioni 4. Ruajtja e instrumenteve

Ruajtja e origjinalit. Origjinali i një instrumenti autentik ruhet nga noteri, siç kërkohet me ligj

Ruajtja e instrumenteve elektronike.

Instrumentet noteriale elektronike ruhen duke përdorur

një sistem që siguron integritetin, lexueshmërinë dhe konfidencialitetin e tyre afatgjatë.

Seksioni 5. Lëshimi i kopjeve

Llojet e kopjeve. Një noter mund t'u dorëzojë palëve, me kërkesën e tyre, kopje të thjeshta ose të noterizuara, ose kopje me fuqi ekzekutive.

Një kopje e noterizuar përfshin firmën dhe vulën e noterit.

Një kopje me fuqi ekzekutive është një kopje e

certifikuar që urdhëron autoritetet e zbatimit të ligjit të ndihmojnë në zbatimin e instrumentit

Formati i kopjes. Një kopje mund të bëhet në letër ose në formë elektronike, pavarësisht nga mediumi i origjinalit.

Një kopje e noterizuar në letër deklaron se është në përputhje me origjinalin.

Një kopje elektronike e çertifikuar e një instrumenti të lëshuar në formë letre bëhet në mënyrë dixhitale, duke siguruar përputhshmërinë me origjinalin.

Lëshimi i kopjeve. Noteri mund t'i lëshojë një kopje një pale të tretë vetëm me pëlqimin e palëve ose në ato situata të parashikuara me ligj.

Seksioni 6. Atributet e aktit noterial

Vlefshmëria e veprimit juridik. Kur ligji e parashikon këtë, forma autentike është parakusht për vlefshmërinë e një veprimi juridik

Fuqi provuese. Një instrument noterial është provë e asaj që noteri deklaron se ata

kanë bërë ose kanë vëzhguar personalisht gjatë kryerjes së funksioneve të tyre të duhura.

Akti ose kontrata e regjistruar në instrumentin noterial supozohet të jetë e vlefshme.

Provat që dëshmojnë të kundërtën mund të paraqiten vetëm në përputhje me procedurat gjyqësore të përcaktuara me ligj.

Datë e caktuar – efekte provuese. Një instrument noterial ka një datë të caktuar.

Ai vërteton identitetin, aftësinë e palëve, ekzistencën e pëlqimit të lirë dhe të informuar, dhe dëshmon ligjshmërinë e tij.

Fuqia ekzekutive. Një instrument noterial është i ekzekutueshëm në masën e parashikuar me ligj.

Kjo i mundëson një kreditori të marrë masa paraprake ose zbatuese pa pasur nevojë të marrë më parë

vendim gjyqësor.

Regjistrimi në regjistrat publikë. Një instrument noterial mundëson regjistrimin në regjistrat publikë të të drejtave që ai përcakton

TITULLI III. AKTIVITETE NOTERIALE

Noteri është një zyrtar publik i autorizuar për të vërtetuar instrumentet, marrëveshjet dhe çështje të tjera jashtëgjyqësore në përputhje me ligjin. Ndër kompetencat e tjera, noterit mund t'i caktohen funksionet e listuara në seksionet vijuese

Seksioni 1: Certifikimi

Noterëve mund t'u caktohet funksioni i vërtetimit të nënshkrimeve.

Atyre mund t'u caktohet gjithashtu funksioni i kontrollit ose miratimit të instrumenteve që ligji i njeh si të vlefshme vetëm pas miratimit paraprak.

shqyrtimin e përputhshmërisë së tyre me politikën publike ose interesa të tjera mbizotëruese.

Ata gjithashtu mund të ngarkohen me lëshimin e certifikatave ligjore dhe legalizimin ose vendosjen e një apostili në instrumentet publike që do të prodhohen jashtë vendit.

Seksioni 2. Regjimet martesore ose regjimet pasurore të çifteve

Noterët mund të autorizohen të hartojnë instrumente martesore ose marrëveshje me natyrë personale ose financiare.

Në këtë rast, noterët këshillojnë bashkëshortët në zgjedhjen e regjimit të tyre martesor dhe partnerët civilë në zgjedhjen e statusit të tyre pasuror, duke marrë parasysh situatën e tyre personale, familjare dhe ekonomike, dhe duke i informuar ata, kur është e përshtatshme, për ligjin në fuqi. Ata regjistrojnë marrëveshjen me të cilën bashkëshortët përcaktojnë regjimin e tyre martesor dhe partnerët civilë statusin e tyre pasuror.

Në rast ndarjeje ose vdekjeje, noterët zgjidhin pasuritë e palëve dhe, kur është e nevojshme, i ndihmojnë ata në ndarjen e pasurisë së përbashkët.

Në rast të ndarjes nga gjykata, noterët ndihmojnë gjyqtarin siç parashikohet me ligj.

Ata kryejnë formalitetet pas ndarjes, veçanërisht ato që lidhen me regjistrimin.

Seksioni 3. Trashëgimia dhe dhuratat

Noterit mund t'i caktohet misioni i marrjes së akteve ose marrëveshjeve që lidhen me trashëgiminë dhe dhuratat.

Në raste të tilla, noterët japin këshilla mbi planifikimin e trashëgimisë. Ata shpjegojnë rregullat e trashëgimisë së detyrueshme dhe llojet e instrumenteve të cilat, kur është e aplikueshme, lejojnë shmangien e këtyre rregullave, në veçanti dhuratat *inter vivos* ose *mortis causa*, dhurimet, testamentet ose marrëveshjet e trashëgimisë, si dhe autorizimet e administrimit të pasurisë. Ata gjithashtu hartojnë këto instrumente.

Pasi të jetë hapur një trashëgimi, ata hartojnë dokumentet që vërtetojnë kalimin e pasurisë dhe të trashëgimisë, veçanërisht në raport me palët e treta.

Kur është e aplikueshme, ata hartojnë një inventar të aseteve dhe detyrimeve të pasuri.

Ata i këshillojnë trashëgimtarët në lidhje me ushtrimin e opsioneve që u ofrohen me ligj dhe, kur është e përshtatshme, hartojnë një instrument që regjistron zgjedhjen e tyre.

Ata ushtrojnë autoritetin që u është dhënë nga i ndjeri, trashëgimtarët ose gjykata për të menaxhuar ose administruar të gjithë pasurinë ose një pjesë të saj.

Ata zgjidhin të drejtat e trashëgimtarëve dhe hartojnë dokumentet e ndarjes.

Në rastin e një ndarjeje gjyqësore, noterët ndihmojnë gjyqtarin siç parashikohet me ligj.

Ata kryejnë formalitetet pas ndarjes, veçanërisht ato që lidhen me regjistrimin.

Seksioni 4. Pasuri të paluajtshme

Noteri mund të autorizohet të hartojë instrumente ose marrëveshje në pasuri të paluajtshme. çështje.

Në raste të tilla, noterët i këshillojnë palët në transaksione që përfshijnë transferimin e pasurisë së paluajtshme ose krijimin e të drejtave *in rem* në lidhje me zgjedhjen e kontratës dhe kushteve që i përshtaten më mirë qëllimeve të tyre.

Ata kontrollojnë titullin dhe rrënjën e pronësisë, dhe regjistrojnë instrumentet që hartojnë në regjistrin e

pasurive të paluajtshme, sipas kërkesës për efektivitetin e tyre Përmes kontrolleve dhe kërkimeve të tyre, ato sigurohen që palët të informohen siç duhet për ekzistencën e çdo servituti, barre, të drejte të çdo lloji ose kufizimi publik që ka të ngjarë të pengojë ose zvogëlojë gëzimin e lirë të së drejtës së pronësisë me të cilën lidhet marrëveshja.

Ata kryejnë ato formalitete, të tilla si deklarata ose njoftime drejtuar palëve të treta ose autoriteteve administrative, të cilat mund të kërkohen për të vendosur ose transferuar të drejtën e pronësisë në fjalë.

Me anë të klauzolave të përshtatshme, ato sigurojnë gjithashtu që palët t'i përmbushin siç duhet detyrimet e tyre, veçanërisht dorëzimin e asetit dhe pagesën e çmimit në përputhje me kushtet e kontratës.

Noterët mund të hartojnë çdo marrëveshje tjetër që lidhet me pasurinë e paluajtshme, siç është një kontratë qiraje, kredie, licence (qoftë pa pagesë ose me shpërblim të vlefshëm), bashkëpronësi ose marrëveshje përdorimi të përbashkët. Ata sigurohen që marrëveshjet e mësipërme të regjistrohen sipas kërkesave të ligjit.

Ato ushtrojnë gjithashtu funksionet që ligji u cakton atyre në fusha të rregullimit të veçantë, qoftë në interes publik apo për mbrojtjen e interesave individuale, siç janë hartimi i rregulloreve të bashkëpronësisë, projektet e pasurive të paluajtshme dhe shitja e ndërtesave në ndërtim e sipër.

Ata kryejnë shitje vullnetare të pronave dhe, kur parashikohet me ligj, shitje të detyrueshme të pronave.

Seksioni 5: Financimi dhe letrat me vlerë

Noterët mund të autorizohen të hartojnë instrumente ose marrëveshje që lidhen me transaksionet financiare dhe të letrave me vlerë.

Në raste të tilla, noterët këshillojnë palët mbi zbatimin e transaksioneve të kreditit, veçanërisht mbi metodat e financimit të blerjeve të pasurive të paluajtshme.

Ata hartojnë dokumentet e kredisë.

Ata janë përgjegjës për sigurimin e efektivitetit të të drejtave të sigurisë ligjore; ata sigurojnë pajtueshmërinë me kërkesat ligjore për letra të tilla me vlerë dhe i regjistrojnë ato kur është e nevojshme.

Ata hartojnë instrumente që japin siguri kontraktuale mbi pasuri të paluajtshme ose të luajtshme, qofshin ato të prekshme ose të paprekshme: hipoteka, garanci, pengje ose cedime me anë të sigurisë. Ata janë përgjegjës për të siguruar efektivitetin e tyre, duke u siguruar që ato janë në rregull dhe duke i regjistruar ato nëse është e nevojshme.

Ata i këshillojnë palët kur hyjnë në transaksione rifinancimi dhe hartojnë dokumentet që mundësojnë kryerjen e tyre.

Seksioni 6: Kontratat civile dhe aktivitetet tregtare

Noterët kanë kompetencë ekskluzive për të hartuar instrumente për të cilat ligji kërkon formën noteriale si një parakusht thelbësor.

Ata gjithashtu hartojnë mandate ose prokura me qëllim hyrjen në instrumente të tilla.

Ata mund të hartojnë çdo instrument ose marrëveshje tjetër sipas së drejtës private me qëllim që t'i japin asaj autenticitet.

Noterët janë kështu të autorizuar të hartojnë akte për transferimin, dhënien me qira ose pengun e bizneseve,

marrëveshjeve të qirasë tregtare, si dhe deklaratat e rinovimit ose përfundimit që ato mund të sjellin.

Ata gjithashtu mund të hartojnë akte të çdo lloji që lidhen me të drejtat jomateriale, siç janë patentat, markat tregtare dhe licencat.

Seksioni 7. Kompanitë, shoqatat dhe fondacionet

Noterët mund të autorizohen të hartojnë instrumente ose marrëveshje që lidhen me kompanitë, shoqatat dhe fondacionet.

Në raste të tilla, noterët këshillojnë mbi zgjedhjen e formës dhe objektit të shoqërive, shoqatave ose fondacioneve që anëtarët, aksionarët ose themeluesit synojnë të krijojnë për qëllime private, ekonomike, bamirëse ose publike.

Ata hartojnë statutin e kompanisë, shoqatës ose fondacionit dhe kryejnë formalitetet e nevojshme të regjistrimit, rinovimet dhe ndryshimet.

Ata mund të vërtetojnë procesverbalet e mbledhjeve shqyrtuese dhe aktet e kryera nga menaxherët ose përfaqësuesit e personit juridik në ushtrimin e kompetencave të tyre ligjore ose statutore.

Ata hartojnë instrumente në lidhje me transferimin e aksioneve të kompanisë.

Seksioni 8. Kontratat publike dhe prona shtetërore

Noterët mund të autorizohen të hartojnë instrumente ose marrëveshje që lidhen me kontratat publike dhe pronën në domenin publik Në raste të tilla, noterët mund të hartojnë instrumente dhe kontrata të cilat administratat shtetërore, lokale dhe publike janë të autorizuar me ligj të lidhin me autoritete të tilla si licenca, marrëveshje për zënien e pronës në pronësi publike, transferime ose qiradhënie ndërtesash ose marrëveshje partneriteti publik-privat.

Seksioni 9. Aktet që nuk ndikojnë në pronë

Noterët mund të autorizohen të hartojnë instrumente ose marrëveshje që nuk ndikojnë në pronë

Në raste të tilla, noterët mund të autorizohen të përgatisin instrumente që lidhen me martesën, divorcin, birësimin, themelimin e prejardhja, ndryshimi vullnetar i statusit civil, mbrojtja e personave të cënueshëm, asgjësimi i mbetjeve mortore dhe udhëzimet në fund të jetës.

Noterët mund të kenë gjithashtu të drejtë të japin autorizime për kryerjen e veprimeve për të cilat janë udhëzuar në dobi dhe mbrojtje të të miturve dhe të rriturve të cënueshëm.

Seksioni 10. Parandalimi dhe zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Nëpërmjet këshillave të tyre të paanshme dhe sigurisë ligjore që u bashkëngjitet instrumenteve që hartojnë, noterët ndihmojnë në parandalimin e mosmarrëveshjeve. Është pjesë e rolit të një noteri të pajtojë palët.

Atyre mund t'u caktohen funksione ndërmjetësimi nga autoritetet publike

Dispozitë përfundimtare. Ky kod është përfshirë dhe interpretuar në përputhje me tekstet që përbëjnë acquis të UINL-së. Në çdo rast, ligjet kombëtare të secilit vend do të mbizotërojnë.