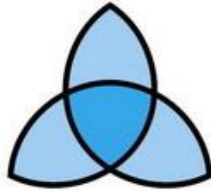


**Universiteti i Europës Juglindore**

**Fakulteti Juridik**

**Studime të ciklit të dytë-programi “E drejta civile”**



**UNIVERSITETI I EJL  
ЈНЕ УНИВЕРЗИТЕТ  
SEE UNIVERSITY**

## **TEZA E MAGJISTRATURËS**

**Tema: “Marrëdhëniet juridike midis noterit dhe gjykatave sipas legjislacionit të Republikës të Maqedonisë të Veriut”**

**Kandidati:**

**Vlora Shehu Axhirexha**

**Mentori:**

**Prof. D-R. Emine Zendeli**

**Tetovë, 2021**

# Hyrje

Noteria është institucion juridiko publik, e cila gëzon rëndësi dhe histori të gjatë. Zanafilla e këtij institucioni daton që nga koha e Egjiptit të lashtë 2750-2250 para erës tone, ndërsa paaradhësit e vërtetë të noterëve, kanë lindur në perandorinë Romake, kur numër i vogël i popullsisë dinin shkrim dhe lexim. Noterët, emëroheshin si zyrtarë publik për të përpiluar dokumente, marrëveshje apo për të dokumentuar vullnetin e palëve dhe për t'i ruajtur ato dokumente.

“Shumë shkrimtarë e konsiderojnë noterin e parë të historisë të ketë qenë një skllav romak me emirin Tiro, i cili zhvilloi një sistem stenografie, të cilin ai e quajti “notae” për shkruarjen e fjalimeve të oratorit të famshëm Cicero. Stenografë të tjerë u njohën si “notari” dhe “skribë”. Meqenëse shkrim-leximi nuk ishte i përhapur, noteri, ose "notarii" siç quheshin, shërbyen për të përgatitur kontrata, testamente dhe dokumente të tjerë të rëndësishëm për një tarifë shpërblimi. Ndërsa Perandoria Romake zhvillohej dhe numri i personave që njihnin shkrim-leximi u rrit, kërkesa për noterin gjithashtu është rritur.”<sup>1</sup>

Noterët në atë kohë, në fund të marrëveshjeve të shkruara, si nënshkrim kanë vendosur simbole të individualizuara ose vula prej dylli. Në shekujt e mëvonshëm, dëshmohet se dokumentet që kanë përmbajtur më shumë fletë, janë lidhur me shirita të endur, ndërsa mbi nyjet është vendosur vulë që të sigurohet që në dokumentin e përpiluar, mos të shtohet apo hiqet ndonje fletë. Praktikë e ngjajshme, vazhdon të përdoret akoma nga noterët.

Në të drejtën bashkëkohore, ekzistojnë tre sisteme kryesore noteriale, me ndryshime të dukshme nga njëra tjetra. Sistemi notarial Civil i Kombeve Latine, Sistemi Noterial i Common Law dhe sistemi notarial i Shteteve të Bashkuara të Amerikës, i cili rrjedh nga sistemi noterial i Common Law, por që dallon shumë nga ai.

Çdo shtet e rregullon noterinë në bazë të parimeve themelore të sistemeve noteriale të cilës i përket. Rregullativa ligjore kontrollon se kush ka të drejtë të verifikojë dokumentet ligjore dhe siguron uniformitet dhe vlefshmëri të autorizimeve të dhëna.

Republika e Maqedonisë të Veriut, vendosi themelet e institucionit të noterise, duke u bazuar në sistemin Noterial Civil dhe parimet themelore të notariatit të lirë Latin.

Lënda e këtij hulumtimi është analiza e veprimtarisë juridike të noterëve dhe rezultatet e punës të notereve gjatë periudhës kohore nga viti 1998 deri në vitin 2020 dhe mënyrën se si ky institucion ka ndikuar në sigurimin e stabilitetit juridike në Republikën e Maqedonisë të Veriut. Në këtë studimin do përpiqem të spjegoj paraqitjen dhe zhvillimin e noterisë në Republikën e Maqedonisë të Veriut si insitucion juridiko-publik, rrethin e veprimtarisë të noterisë, efikasitetin dhe efektivitetin e procedurës para noterëve, kualitetin e punës noteriale dhe si gjithë këto kanë ndikuar në sistemin jurdik në RMV.

---

<sup>1</sup> [www.nationalnotary.org](http://www.nationalnotary.org)

Që nga hyrja në fuqi e Ligjit për ushtrimin e detyrave noteriale në vitin 1996, deri më sot, në Republikën e Maqedonisë të Veriut noteria funksionon si institucion profesional, i paanshëm, dhe i pavarur juridik. Ky shërbim publik, ushtron veprimtari të autorizimeve të karakterit publik, në bazë të ligjit, kërkesave të qytetarëve, organeve shtetërore, personave juridik dhe institucioneve të tjera.

Vlerësoj se kjo temë është e nevojshme të hulumtohet sepse me themelimin e noterisë në Republikën e Maqedonisë të Veriut, është krijuar një instrument më efikas për realizimin dhe mbrojtjen e të drejtave të qytetarëve.

Trajtimi ligjor i këtij institucioni, korniza ligjore e kompetencave të noterëve zhvillohet dhe zgjerohet nga njëra anë, ndërsa nga ana tjetër, kërkesat ligjore për edukimin profesional të noterëve, deri në emërtimin e tyre si noterë, po “ashprësohen”. Dispozitat e reja ligjore, vendosin theks të veçantë në përgjegjësinë e noterëve në ushtrimin e veprimtarisë të tyre, ndërsa mbikqyrja e punës nga ana e Dhomes të Noterëve dhe Ministrisë të Drejtesisë dhe kërkesat e tyre për respektim të sakte jo vetëm të dispozitave ligjore por edhe të Kodit të punës dhe parimeve të veprimtarisë më nxorren në konkluzion se noteria është institucion mjaft i rëndësishëm në Republikën e Maqedonisë të Veriut.

Ndër arsyt kryesore përse i jam përkushtuar më shume kësaj tematike është eksperiencia ime e punës 8 vjeçare në zyrë noterie. Gjatë këtyre viteve, nga afër jam njohtuar me karakterin e kësaj veprimtarie dhe besoj që përveç aspektit teorik të shqyrtimit të dispozitave ligjore, edhe ana praktike, ajo që kam mësuar në këtë periudhë kohore, mund të më ndihmojë shumë për elaborimin e kësaj teme.

Në këtë studim, në kapitullin e parë, fillimisht do paraqes rrethanat në të cilat u paraqit nevoja për themelimin e noterisë në RMV. Më pas do spjegoj zhvillimin e noterisë nëpërmjet analizimit të ligjeve të noterisë, Ligjin për ushtrimin e punëve noteriale të vitit 1996, Ligjin për noteri të vitit 2007 dhe Ligjin për noteri të vitit 2016. Mendoj se mënyra më e mire për t’u njohtuar me këtë temë është nëse fillimisht e spjegojmë permbajtjen e ligjeve të lartë përmendura. Kjo pjesë e hulumtimit ka karakter informativ që të krijohet një pasqyre më e qartë e lëndës të studimit.

Duke analizuar zmadhimin dhe zvogëlimin e kompetencave si dhe ndryshimet në kushtet dhe direktivat ligjore, në mënyrë më të mirë do të mund të paraqes rolin dhe rëndësinë e noterisë në sistemin juridik por edhe vullnetin dhe qëndrimin e ligjdhënësit ndaj këtij institucioni.

Vendosja e shërbimit noterial në RMV ka ndikuar pozitivisht në funksionimin e sistemit juridik. Që nga fillimi i funksionimit të këtij institucioni, gjykatat janë liruar nga një numër i madh i lëndëve jo kontestuese, e sidomos nga numri i madh i verifikimeve. Më tej, realizimi i suksesshëm i veprimtarisë së noterëve, ka rezultuar në zmadhimin e autorizimeve të veprimtarisë të tyre, sipas kësaj noterët sit ë besuarit e gjykatave marrën autorizime të reja si p.sh. autorizimet

për zhvillimin e procedurës trashëgimore, ofrimin e disa shërbimeve me karakter jokontestimor dhe autorizimet ligjore për dhënien e urdhërpagesave.

Rëndësia e notariatit në RVM shihet edhe në raport me realizimin e të drejtave të qytetarëve në sistemin juridik. Të dhënat mbi rezultatin e punës të noterëve dëshmojnë për qasjen më fleksibile dhe më të afërt të noterëve me klientët. Përcaktimi i vullnetit të qartë të palëve në procedurën para noterit, njohtimi i palëve me mundësitë dhe zgjidhjet juridike për realizimin e qëllimeve të caktuara, qëndrimi i “mediatorit”, udhëzues, por i paanshëm ndaj njohtimit të palëve me të drejtën, ndihmojnë në ofrimin e mbrojtjes juridike dhe mënjanimin e paraqitjes eventuale të kontesteve që në mënyrë të tërthortë ndikon në lehtësimin e punës të gjykatave dhe stabilitetin juridik.

Për të ilustruar më mirë qëllimin tim në këtë temë, do të paraqes edhe të dhëna vjetore mbi rezultatin e punës të noterëve në nivel republikan të cilat janë të regjistruara nëpërmjet Dhomës të noterëve në Ministrinë e drejtësisë të RMV. Në këtë mënyrë do të dëshmoj efikasitetin dhe efektivitetin e veprimtarisë të këtij institucioni në sistemin juridik.

### **Krijimi i bazës juridike për zhvillimin e noterisë në RM**

Në Republikën e Maqedonisë, nevoja për themelimin e institucionit të veçantë të noterisë në sistemin juridik, lindi si pasojë e kthimit të konceptit të pronësisë private në sistemin juridik dhe zhvillimit të qarkullimit juridik. Me braktisjen e sistemit monist dhe vendosjen e sistemeve juridike demokratike gjatë fundit të shekullit XX dhe fillimit të shekullit XXI, funksioni i noterit u riaktivizua në të gjitha republikat e ish shtetit socialist RSFJ-së, pjesë e të cilit ishte edhe Republika e Maqedonisë.<sup>2</sup>

Rëndësia e themelimit të institucionit të noterisë në RMV qëndon fillimisht në funksionimin të përgjithshëm të sistemit juridik. Me themelimin e noterisë, gjykatat e shkallës së parë, u liruan nga një numër i madh i lëndëve. Delegimi i kompetencës të gjykatave te noterët si të besuarit e tyre, e thjeshtësoi procedurën jo kontestimore dhe ndikoi në dinamikën e qarkullimit juridik.

Me krijimin e noterisë, zhvillohet e drejta preventive, e cila në mënyrë indirekte, gjithashtu liron gjykatat nga lëndët kontestuese sepse funksioni i noterit, është rregulluar të jetë me aksesibil ndaj palëve, noterët joformalisht kanë rol të paanshëm, të mediatorit, gjatë realizimit të të drejtave të palëve. Kjo ndihmon të përcaktohet qartë vullneti i palëve në procedurën para noterit dhe të evidentohet kontesti juridik. Pra, në procedurën noteriale, sigurohet paraprakisht e drejta e qytetarëve, që përndryshe, do të siguroheshte në procedurë kontestimore para gjykatave.

### **Principet themelore të sistemit të notariatit latin**

---

<sup>2</sup> Emine Zendeli and Arta Selmani-Bakui, Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridike, fq. 2, Tetovë, 2007

Republika e Maqedonisë së Veriut vendosi themelet e noterisë në pajtim me principet themelore të sistemit të Notariatit Latin të cilat janë:

**Parimi për kuptimin e nocionit të noterëve dhe funksionimit të tyre që i përcakton noterët si:**

Profesionistë dhe zyrtarë publik të emëruar nga shteti për të dhënë vërtetësi në veprimet juridike, kontratat që përmbahen në dokumentet e harturara prej tyre dhe për të këshilluar personat që u drejtohen shërbimeve të tyre.

Shërbimet noteriale përfshijnë të gjitha aktivitetet gjyqësore në çështjet jo-kontestimore, duke u dhënë klientëve siguri juridike, duke shmugur kështu mosmarrëveshjet dhe kontestet gjyqësore.

**Parimet për dokumentet noteriale**

Kur hartohen aktet noteriale, Noterët janë të detyruar të kenë konsideratë të vazhdueshme për ligjin në interpretimin e vullnetit të palëve të interesuara dhe sigurimin që ai të jete në përputhje me ligjin. Ata duhet të verifikojnë identitetin e palëve të përfshira, si dhe statusin dhe autoritetin e tyre për të ndërmarrë veprimin konkret ose transaksionin në fjalë. Ata monitorojnë ligjshmërinë e tij, ndërsa në të njëjtën kohë sigurojnë që qëllimet e palëve të deklaruara në praninë e tyre të shprehen lirisht, pavarësisht nga mediumi i përdorur për aktin e noterizuar.

Noterët kanë përgjegjësinë e vetme për hartimin e tyre. Ata janë të lirë të pranojnë ose refuzojnë çdo propozim të paraqitur tek ata dhe të bëjnë çdo ndryshim që ata e gjykojnë të përshtatshëm me marrëveshje me palët.

Palët në një akt të noterizuar kanë të drejtë të marrin kopje të origjinalit të mbajtur nga noteri. Kopjet e vërtetuara kanë të njëjtën vlerë si dokumenti origjinal. Noterët mund t'u lëshojnë kopje të zakonshme personave të cilët, sipas legjislacionit kombëtar, kanë interes të ligjshëm për tu njohtuar me përmbajtjen e tyre.

Veprat e noterizuara gëzojnë atributin e prezumimit të dyfishtë të ligjshmërisë dhe saktësisë së përmbajtjes; ato mund të kontestohen vetëm përmes rrugëve gjyqësore. Ato janë instrumente të zbatueshëm me cilësi përmbartuese.

Dokumentet e noterizuara që plotësojnë standardet e sipërpërmendura duhet të njihen në të gjitha shtetet dhe duhet të kenë të njëjtën cilësi përmbartuese, të jenë të zbatueshme në të njëjtën mënyrë dhe të krijojnë të njëjtat të drejta dhe detyrime si në vendin e tyre të origjinës.

**Parimet për organizimin e shërbimit noterial**

Ligji kombëtar përcakton fushën e kompetencës të secilit noter dhe numrin e noterëve të mjaftueshëm për të kryer siç duhet detyrat e tyre, duke siguruar kështu shpërndarjen e tyre të drejtë në të gjithë vendin.

Noterët duhet të jenë anëtarë të një organi kolegjal. Një organizatë e vetme e përbërë ekskluzivisht nga noterët, e cila e përfaqson tërë trupin e noterëve në çdo vend.

Ligji i secilit shtet përcakton kualifikimet e nevojshme dhe kushtet që rregullojnë emërtimin në profesionin e noterit, duke vendosur provimet, testet dhe periudhat e trajnimit që konsiderohen të nevojshme.

### **Parimet lidhur me etikën noteriale**

Ligji i secilit shtet përcakton kodin disiplinor që zbatohet për noterët, të cilët do të jenë nën mbikqyrjen e vazhdueshme të autoriteteve të tyre publike dhe organeve kolegjinale.

Për shkak të natyrës publike të detyrës që mbajnë, noterët kanë për obligim të veprojnë me mirëbesim dhe integritet ndaj atyre që kërkojnë shërbimet e tyre, shtetit dhe kolëgeve të tyre.

Për të arritur ekuilibrin e nevojshëm për të lidhur një kontratë në bazë të barabartë, paanësia e një noteri mund të marrë gjithashtu formën e huazimit të ndihmës të duhur për secilën prej palëve që mund të jete në një pozitë inferioriteti.

Zgjedhja e noterit është zgjedhje e palëve.

Noterët janë të detyruar të rrespektojnë rregullat etike dhe të profesionit të tyre si në nivel kombëtar ashtu edhe në nivel ndërkombëtar<sup>3</sup>

Në Republikën e Maqedonisë të Veriut, noteria rregullohet me ligj të veçantë. Që nga themelimi i këtij institucioni deri më sot, janë miratuar tre ligje të posaçme për noterinë. Në vitin 1996 u miratua ligji parë i noterisë “Ligji për kryerjen e punëve noteriale”<sup>4</sup>, i cili filloi të zbatohen në 15.06.1998 kur filluan ushtrimin e veprimtarisë noterët e parë. Ligji për kryerjen e punëve noteriale u zbatua deri në vitin 2007. Nga ajo periudhë kohore, u zbatua Ligji për noteri i vitit 2007, ndërsa që nga 01.01.2017 erdhi në fuqi Ligji për noterinë vitit 2016<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> [www.uinl.org](http://www.uinl.org), Principet fundamentale të Unionit latin të noterisë

<sup>4</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, “Gazeta zyrtare e RM” nr. 59/96, 25/98, 06/02 dhe 66/06

<sup>5</sup> Ligji për noterinë, “Gazeta zyrtare e RM” nr.72/16 dhe 172/16)

# KREU I

---

## I. LIGJET E POSAÇME QË KANË RREGULLUAR VEPRIMTARINË E NOTERISË NË RMV

### 1. LIGJI PËR KRYERJEN E PUNËVE NOTERIALE

Ligji për kryerjen e punëve noteriale u miratua ne 16.10.1996 ndërsa u përforcua me miratimin e Ligjit për plotësim dhe ndryshim të ligjit për kryerjen e punëve noteriale, i cili u miratua me 25.05.1998. Ky ligj filloi të zbatohet më 15.06.1998 kur filluan të ushtrjnë veprimtarinë noterët e parë në Republikën e Maqedonise. Deri në atë kohe, në RM nuk ka ekzistuar nje institucion i tillë, prandaj në mungesë të eksperiencës, përpilimi i një ligji të tillë ka qenë mjaft sfidues. “Me ligjin e ri të gjykatave, është dhënë zgjidhja që punët juridike jokontestimore të kryen nga gjykatat vetëm si përjashtim. Në përputhje me zgjidhjen e tillë ligjore, një pjesë e punëve jokontestimore, me ligj, janë lënë në kompetencë të organeve apo institucioneve të tjera, në këtë mënyrë është siguruar zgjidhje sistematike për kalim normal të lëndëve jokontestimore, për të cilat nuk ka qenë e nevojshme shqyrtim gjyqësor, në kompetencë të noterëve.”<sup>6</sup>

“Arsyet për miratimin e ligjit për krijimin e notariatit në përgjithësi dalin nga arsyet juridike, sociale dhe ekonomike. Sistemi juridik i shtetit duheshte të ndjekë nevojat bashkëkohore të determinuara nga zhvillimi shoqëror, ekonomik dhe social i shtetit, nga zhvillimi i shkencës dhe i teknologjisë, e cila në dekadat e fundit ka pasur zhvillim të shpejtë, sidomos teknologjia e informatikes”<sup>7</sup>

Me miratimin e Ligjit për kryerjen e punëve noteriale, në Republikën e Maqedonise, krijohet një instrument i ri më efikas për realizimin e procedurës jashtëkontestimore dhe punëve të tjera jokontestuese juridike.

Qëllimi kryesor për zvogëlimin e numrit të madh të punës të gjykatave themelore, u arrit me delegimin gradual te autorizimeve në këtë institucion. Noterët në komeptencat e tyre morrën numër të madh të autorizimeve, të cilat më parë ishin në kompetencën e gjykatave si p.sh. vërtetimin e fakteve dhe deklaratave, verifikimin e dokumenteve, verifikimin e përkthimeve dhe kontratave, vërtetimin e kontratave private, verifikimin e nënshkrimeve, vërtetmin e mbledhjeve të kuvendeve të organeve të personave juridik, kambialin me protestë, mbajtjen dhe ruajtjen e parave, letrave me vlerë dhe punë të tjera jokontestuese juridike.

---

<sup>6</sup> Tumanovski Dragan, (2001) “Zhvillimi historik i notariatit në Europë dhe notariati në Republikën e Maqedonisë”, Notarius nr. 1, Dhoma e noterëve, Shkup

<sup>7</sup> Maneski Mihajilo, (2017, fq. 6), “Analiza për zhvillimin dhe punën e notariatit në kryerjen e autorizimeve publike dhe dobia e tij ne realizimin e sistemit juridik me efikas dhe sigurise juridike” Dhoma e noterëve, Shkup

Ligji për kryerjen e punëve noteriale shërbeu si *lex specialis* në ushtrimin e veprimtarisë të noterëve deri në vitin 2017, kur u miratua dhe hyri në fuqi Ligji për noterinë i vitit 2007. Me këtë ligj përcaktohen kushtet dhe rregullohet procedura për krijimin e notariatit dhe emërimin e noterëve dhe përcaktohen rrethi i veprimit të noterit.<sup>8</sup> Ky ligj në mënyrë të përgjithshme e rregullon funksionimin dhe rrethveprimin e noterëve, ndërsa, me rregulloret të lëshuara nga Ministria e drejtësisë e Republikës së Maqedonisë, si ministri amë e noterisë, në mënyrë më të detajuar synohet të rregullohet veprimtaria e noterëve në vend. Me këtë ligj vendosen themelet e notariatit në Republikën e Maqedonisë

Notariati, sipas Ligjit për kryerjen e punëve noteriale është shërbim i pavarur publik, në të cilin kryhen autorizime të karakterit publik në bazë të ligjit, me kërkesë të palëve, organeve shtetërore, personave juridik dhe institucioneve të tjera të interesuar. Ndërsa noterët, janë persona të kualifikuar të cilët punët noteriale i kryejnë në mënyrë profesionale, të pavarur dhe të paanshme në bazë të ligjit dhe akteve të tjera ligjore.<sup>9</sup> Noterët realizimin e punëve noteriale e mbështesin në parimet e garantimit të ligjshmërisë gjatë realizimit të punëve noteriale, përgjegjesisë për dëmin e shkaktuar në kryerjen e punëve noteriale, dispozicionin dhe pamohueshmërinë e raportit juridik, kontrollin mbi ligjshmërinë e kryerjes të punëve noteriale dhe parimin e shpërblimit të shërbimit të dhënë.<sup>10</sup>

### **1.1 Emërimi i noterëve**

Duke pasur parasysh rëndësinë që ka ky institucion në sistemin juridik Ligji për kryerjen e punëve noteriale në mënyrë decide i përcakton kushtet për emërimin e noterëve, dhe procedurën e emërimit të noterëve.

Noterët autorizimin për fillimin e veprimtarisë të noterisë e marrin me vendimin për emërimin e tyre nga Ministri i drejtësisë në bazë të konkursit të shpallur në mënyrë publike.

Konkursi për emërimin e noterëve e lëshon Ministria e Drejtësisë, ndërsa e realizon Dhoma e noterëve. Në konkurs përcaktohet saktë, rrethi i rajonit zyrtat për të cilin hapet konkursi i emërimit dhe numri i noterëve të cilët do të emërohen. Kushtet ligjore për emërimin e noterëve janë të përcaktuara në mënyrë decide në ligj, ato janë : konkuresi të jetë shtetas i Republikës së Maqedonisë, njohës i gjuhës maqedone dhe shkrimit të saj kirilik, të ketë aftësi për të vepruar dhe t'i plotësojë kushtet e përgjithshme për themelimin të marëdhënies të punës të përcaktuara me ligj, të ketë dhënë provimin e noterisë, të zotojë paraqitje për kryerjen e punëve noteriale dhe të mund të dëshmojë që do të sigurojë hapsirën dhe mjetet e punës të përcaktuara me këtë ligj, për ushtrimin e veprimtarisë.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 1

<sup>9</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 2 dhe 3

<sup>10</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 5

<sup>11</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 10



Ky ligj, gjithashu në mënyrë të saktë i përcakton rastet që pamundësojnë emërimin e noterëve, dhe ato janë rastet kur ndaj personit zhvillohet hetim, personat të cilët janë të dënuar për veprë penale apo personat që ndiqen sipas detyrës zyrtare, personat të cilët me vendim të organit shtetëror u është ndërprerë funksioni i gjyqtarit, funksioni i zyrtarit publik apo funksioni i noterit.

Emërimi i noterëve bëhet në afat kohor prej 30 ditëve pas përfundimit të konkursit për emërim. Noterët e emëruar, para se të fillojnë me ushtrimin e veprimtarisë, japin deklaratë solemne para kryetarit të Gjykatës Supreme, ministrit të drejtësisë dhe kryetarit të Këshillit qëndror të noterëve. Deklarata solemne thotë : “ Deklaroj se punët noteriale, do t’i realizoj në mënyrë të ndërgjegjshme, të ndershme dhe të paanshme në bazë të Kushtetutës dhe ligjeve të Republikës të Maqedonisë dhe se do t’i mbroj interesat e palëve”<sup>12</sup>

Kjo vendosje formale e dhënies të deklaratës, rezulton qartë në rëndësinë që ka funksioni që do të kryejnë noterët. Në të njëjtën kohë, në këtë mënyrë, mundësohet nëpërmjet njohjes me Kryetarin e Gjykatës Supreme njohje e noterit me gjyqësorin në shtet, nëpërmjet njohjes me ministrin e drejtësisë, njohje me ekzekutivin e shtetit dhe nëpërmjet njohjes me Kryetarin të Këshillit qëndror të noterëve, njohje me asocacionin profesional të tij”<sup>13</sup>

## 1.2 Sigurimi nga përgjegjsia

Ndër parimet kryesore të noterisë, është parimi për përgjegjshinë për dëmin e shkaktuar në kryerjen e punëve noteriale. Noteria është institucion që kryen shërbime publike, megjithatë, është totalisht e pavarur në kryerjen e detyrave dhe realizimin e autorizimeve, prandaj sigurimi nga përgjegjsia për dëmin e shkaktuar është kusht ligjor për noterët. Për më tepër mosrespektimi i këtij kushti, jo vetëm që paraqet pengesë për fillimin e veprimtarisë, por paraqet edhe shkak për ndalimin e përkohshëm të veprimtarisë, në rast të mosrespektimit të këtij kushti, apo edhe shkarkim nga funksioni i noterit.

Me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale, vlera e sigurimit nga përgjegjsia ka qenë e përcaktuar si vlera e përgjithshme e 10 rrogave mesatare të përcaktuara nga enti statistikor i RM.

Noterët përgjigjen për dëmin e shkaktuar sipas rregullave të përgjithshme për kompenzimin e dëmit sikur personat zyrtarë, ndërsa sigurimi i domosdoshëm i veprimtarisë nga rreziqet e profesionit, të parapara me këtë ligj, nuk e lirojnë noterin nga përgjegjsia e drejtpërdrejtë ndaj palëve të dëmtuara.

Me këtë zgjidhje ligjore, noterët paraprakisht obligohen të sigurojnë veprimtarinë e tyre dhe të kompenzojnë dëmin eventual që mund t’ju shkaktojnë palëve gjatë ushtrimit të veprimtarisë të tyre joligjore. - “Zgjidhja e tillë ligjore, buron nga principi i përgjegjshisë të plotë të noterëve në

<sup>12</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 13, pika 2

<sup>13</sup> Tumanovski Dragan (2016, fq. 25), “Ligji për kryerjen e punëve noteriale”, Agjensioni “Akademika”, Shkup,

ushtrimin e veprimtarisë dhe në çdo rast, kompenzimin e palës të dëmtuar”<sup>14</sup>. Në këtë mënyrë vedoset një siguri për palët në procedurën para noterëve dhe qartësohet se shteti nuk është përgjegjës për veprimtarinë joligjore të noterëve.

### **1.3 Arsyet për përfundimin e funksionit noterial**

Ligji për kryerjen e detyrave noteriale përcakton kushtet ligjore kur përfundon funksioni i noterëve. Sipas tij, noteri do të ndalojë me ushtrimin e veprimtarisë në rast të vdekjes, me arritjen e moshës për pensionim të përcaktuar me ligj, me dorëheqje formale, nëse dënohet për veprë penale për të cilën ndiqen sipas detyrës zyrtare apo nëse dënohet me burgim për afat kohor mbi 6 muaj, nëse i caktohet ndalesë për ushtrimin e funksionit të noterit, me shkarkim etj.<sup>15</sup>

Për përfundimin e ushtrimit të funksionit të noterit, Ministri i drejtësisë sjell aktvendim në afat ligjor të paraparë me ligj, dhe e njohton Dhomën e noterëve dhe Gjykatën themelore në rajonin zyrtar të së cilës noteri ka selinë.

Nëse noteri i përfundon e drejta e ushtrimit të funksionit, gjykata themelore i asgjëson vulat, vulat katrore dhe dhe vulën e thatë dhe të fshehtë, ndërsa regjistrat, lëndët dhe shkresat dhe dokumentet që i janë dhënë në mënyrë zyrtare, do t’i mer për ruajtje gjykata themelore dhe ajo gjykatë është e autorizuar për të lëshuar shkresat, ekstraktet dhe përkrahjet e noterit.

Kushtet ligjore për emërimin dhe ushtrimin e veprimtarisë të noterëve janë të përcaktuara në mënyrë decide dhe tentojnë të vendosin fundamentin për të ruajtur imazhin e noterëve dhe funksionit të cilin ata e kryejnë në vend. Me përcaktimin e këtyre kushteve lind dhe zhvillohet një funksion i ri në shtet, i cili më tej, do vazhdojë të fitojë besim si institucion dhe do kontribuojë në realizimin e qëllimit të themelimit të tij.

### **1.4 Dispozitat e përgjithshme për punën e noterëve**

Ushtrimi i veprimtarisë të noterëve është organizuar sipas parimit territorial, që përcaktohet sipas selisë të gjykatave themelore. Sipas ligjit për kryerjen e punëve noteriale, emërimi i noterëve në një rajon zyrtar është kufizuar me numrin e popullsisë të rajot zyrtar ashtu që në çdo rajon me popullsi prej 20.000 banorë duhet të jetë i emëruar 1 noter. Megjithatë sipas ligjit, përcaktimi i numrit të noterëve që ushtrojnë veprimtarinë në një rajon të caktuar mund të ndryshojë, varësisht prej qarkullimit juridik në rajonin e caktuar dhe vëllimit të lëndëve të paraqitura në gjykatat

---

<sup>14</sup> Dragan Tumanovski, “Ligji për kryerjen e punëve noteriale”, Agjensioni “Akademika”, Shkup, 2016

<sup>15</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 16.

themelore. Përcaktimin e nevojës të shpalljes të konkursit për emërim të noterëve e bën Ministri i drejtësisë, në konsultë paraprake me Dhomën e noterëve.<sup>16</sup>

Noterët ushtrojnë veprimtarinë e vet në një kancelari në selinë e gjykatës themelore në të cilën janë emëruar. Ndërmarrja e punës juridike jashtë selisë të noterit apo rajonit të gjykatës themelore në të cilën është emëruar, nuk prodhon efekte juridike.

Selia në të cilën kryen veprimtarinë noteri duhet të jetë e mëvetësishme, në lokalin në të cilin punon, noteri nuk lejohet të bashkëpunojë profesionalisht me ndonjë person tjetër fizik apo juridik. Nëse dy apo më tepër noterë vendosin të punojnë në një hapsirë, me qëllim të ndarjes të shpenzimeve, ushtirmin e veprimtarisë do ta bëjnë në mënyrë të mëvetësishme dhe me përgjegjësi personale. Gjithashtu me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale është përcaktuar funksioni ekskluziv i noterëve, respektivisht, ndalesa e ushtirimit të ndonjë profesioni tjetër, përveç funksionit të përkthyesit për nevojat e kryerjes të detërave noteriale, funksionit akademik dhe ndërmarrjen e veprimeve shkencore dhe artistike .<sup>17</sup>

Gjatë ushtrimit të veprimtarisë Ligji për kryerjen e detyrave noteriale, parasheh obligimin e noterit për ruajtje të përhershme si sekret të të gjitha informacioneve me karakter personal të cilat i ka kuptuar gjatë ushtrimit të punëve noteriale. Ky obligim ligjor vlen edhe për personat e punësuar te noteri dhe vjen si rrjedhojë e karakterit shpesh personal të punëve noteriale.<sup>18</sup>

Noterët janë të obliguar të ndërmarin veprime zyrtare për të cilat janë autorizuar. “Noterët nuk guxojnë pa shkaqe të arsyeshme të refuzojnë ndërmarjen e punëve noteriale”<sup>19</sup>. Ndërkaq, sipas Ligjit për kryerjen e punëve noteriale, shkaqe të arsyeshme për mosndërmarrje të veprimeve zyrtare parashihet mospërmblidhja e kushteve ligjore e personave për të ndërmarë punë juridike, respektivisht, mituria dhe paaftësia për të ndërmarë punë juridike të parapara me ligj.

Në aspekt organizacional, para fillimit të ushtrimit të veprimtarisë, noteri duhet të sigurojë vulat, vulën rrethore, vulën katrore dhe vulen e thatë dhe të fshehte dhe të sigurojë regjistrat dhe librat në të cilat do të evidentojë punët noteriale të cilat do t'i kryen dhe të dhënat për palët ndërmjet të cilëve realizohen veprimet noteriale.<sup>20</sup>

## 1.5 Autorizimet e noterëve

Me Ligjin për kryerjen e detyrave noteriale, noterëve u përcaktohet rrethi i veprimeve të cilat janë të autorizuar ti kryejnë. Këto dispozita janë shumë të rëndësishme sepse përcaktojnë në fakt kompetencën e punës noteriale . Sipas këtij ligji, noterët autorizohen të kryejnë punë juridike jo kontestuese. Ata, si persona të autorizuar, profesionist dhe të paanshëm në zbatimin e të drejtës

<sup>16</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 11

<sup>17</sup> Po aty, neni 23, 24 neni 27

<sup>18</sup> Po aty, neni 30

<sup>19</sup> Po aty, neni 28, pika 1

<sup>20</sup> Po aty, neni 15

dhe respektimin e ligjit, udhëzojnë dhe informojnë palët në mundësitë juridike, vlerësojnë bazën juridike, kryejnë vërtetimin e fakteve me qëllim të arritjes të qëllimit të caktuar juridik.

Noterët kanë autorizim të kryejnë punë juridike që delegohen në gjykatat themelore apo organe të tjera të përcaktuara me ligje të veçanta, në këto raste, ato veprojnë si të besuar të gjykatave apo organeve të tjera. Përveç punëve juridike të deleguara, noterët janë të autorizuar të ndërmarrin edhe punë të tjera juridike, të cilat ndihmojnë në realizimin e të drejtave të qytetarëve në marrëdhëniet juridike. Në këtë ligj, është paraparë që noterët të mund të përpilojnë akte noteriale, të mund të përpilojnë akte noteriale për deklaratat e fundit të vullnetit, autorizohen të kryejnë solemnizime të dokumenteve private, të kryejnë vërtetime të fakteve dhe deklaratave, të mund të japin verifikime të dokumenteve, të mbajnë në dorëzim, për ruajtje, para, letra me vlerë, dokumente etj.

Nga aspekti formal i hartimit të dokumenteve noteriale, Ligji për kryerjen e detyrave noteriale, noterinë e përcakton si veprimtari shumë formale. Hartimi, lëshimi dhe ruajtja e dokumenteve noteriale është përcaktuar hollësisht në ligj dhe në rregulloret e punës. Formaliteti i punës noteriale parashihet edhe në ligjet e tjera të noterisë, të vitit 2007 dhe 2016, por me lehtësime të dukshme teknike, për shkak të zhvillimit të teknologjisë, por jo lehtësime përmbajtësore.

Dokumentet noteriale shkruhen me makinë shkrimi apo mjete të tjera shkrimi, në raste të jashtëzakonshme edhe me dorë, në mënyrë të qartë të kuptueshme dhe të lexueshme. Çdo dokument noterial nënshkruhet nga ana e noterit.<sup>21</sup> Vërtetimet nënshkruhen në fund të dokumentit, brenda vulës katrore në të cilën shënohen të dhëna lidhur me verifikimin, ndërsa aktet e formulura nga vetë noteri, nënshkruhen në të gjitha fletët e punës noteriale dhe të gjitha fletët e shtojcave të bashkangjitura në atë punë noteriale. Gjithashtu me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale, është paraparë që edhe palët pjesmarrëse në punën noteriale të nënshkruhen në secilën fletë, në fund të dokumentit noterial. Për palët pjesmarrëse në procedurë që janë analfabetë, të shurdhër, memec apo që nuk e kuptojnë gjuhën maqedonase vlejnë rregullat e procedurale, respektivisht me ligj është përcaktuar pjesmarrja e dy dëshmitarëve, dhe vlejnë rregullat e përgjithshme për dëshmitaret në procedurë. Dëshmitarët, duhet të jenë prezentë gjatë leximit të dokumentit noterial dhe nënshkruhen në punën juridike sikur edhe palët apo të autorizuarit e palës. Qasje të ngajshme ka edhe për rastet kur në procedurë paraqiten palë të cilët nuk e njohin gjuhën maqedonase apo shkrimin e saj cirilik. Në rastet kur noteri është njohës i gjuhës së huaj dhe është përkthyes gjyqësor i gjuhës së huaj, është i autorizuar të bëjë vetë përkthimin e punës noteriale dhe ta njohtë palën lidhur me punën juridike, me ç'rast, në akt do të cekë cilësinë e përkthyesit gjyqësor, si dhe atë se ai personalisht e ka bërë përkthimin. Në rastet kur noteri nuk është njohës i gjuhës së huaj, atëherë në procedure është e domosdoshme prania e përkthyesit gjyqësor, i cili zgjidhet nga vetë palët në procedurë, dhe vetë jep deklaratë në aktin notarial se në mënyrë të rregullt e ka bërë përkthimin. Në çdo rast kur ndonjëra prej palëve në procedure nuk e

---

<sup>21</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 36

njuh gjuhën maqedonase, është e domosdoshme prania e dëshmitarëve dhe njohja e gjuhës së huaj nga njëri prej tyre.<sup>22</sup>

### **1.5.1 Akti noterial sipas Ligjit për kryerjen e detyrave noteriale**

Në grupin e parë të autorizimeve noteriale Ligji për kryerjen e detyrave noteriale, parashikon përpilimin e aktit noterial në rastet e rregullimit të marrëdhënieve pronësore:

- a) rregullimit të marrëdhënieve pronësore në mes bashkëshortëve martesorë dhe jashtëmartesorë
- b) rregullimit të marrëdhënieve pronësore me kontratat për dhuratë të sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme si dhe kontratat për dhuratë pa dorzimin e sendit në posedim
- c) çdo akt për themelimin, organizimin, shuarjen, ndryshimin statutore apo ndryshime të tjera të personave juridik që kryejnë veprimtari afarsite, institucione, fondacione dhe organe të tjera, përveç shoqërive tregtare.
- ç) të gjitha punët juridike që i ndërmarrin personat që nuk dinë apo nuk kanë mundësi të lexojnë apo të shkruajnë, si dhe ato punë juridike të cilat për të qenë të vlefshme është paraparë me ligj të veçantë të krijuar nga gjykata apo noterët.

Nga aspekti i formës, sipas Ligjit për kryerjen e detyrave noteriale, akti noterial është akt shumë formal. Pjesët esenciale të cilat duhet t'i përmbajë akti janë vendi dhe koha e përpilimit të aktit noterial, numri rëndor i aktit sipas librit në të cilin mbahet evidenca e akteve noteriale, emri mbiemri dhe selia e noterit, i cili e përpilon, të dhëna lidhur me identitetin e palëve pjesmarrëse, të dhëna lidhur me personin e autorizuar nëse gjatë procedurës, pala pjesmarrëse nuk është prezente, përcaktimi i të gjitha dokumenteve shtesë të aktit noterial, përcaktimi i numrit të fletëve dhe faqeve të aktit noterial, nënshkrimi i palëve pjesmarrëse dhe vula dhe nënshkrimi i noterit në të gjitha fletët e aktit.

Gjatë përpilimit të aktit noterial, noteri gjithashtu duhet të deklarojë se vërtetimin e identitetit të palëve e ka bërë në mënyrë të saktë, se është vërtetuar në vullnetin e saktë të tyre lidhur me qëllimin juridik që duhet të arrihet me aktin noterial, se akti noterial është përpiluar nga ana e noterit apo personit të besuar të tij dhe se akti noterial u është lexuar palëve pjesmarrëse para nënshkrimit të aktit, përveç nëse palët deklarojnë se janë të njohtuar me përmbajtjen e aktit dhe heqin dorë nga kjo e drejtë.

Akti noterial duhet të përmbajë përcaktim të saktë të objektit të punës juridike, nëse objekti i punës juridike është patundshmëri, duhet saktë të përshkruhet vendodhja e patundshmërisë, plani kadastral dhe përcaktimi i kufijve të tij.

---

<sup>22</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 52.

Akti notarial, me nënshkrimin dhe vulosjen e tij, mer fuqinë e dokumentit publik. Bashkangjitur me aktin noterial, vendosen edhe të gjitha dokumentet të tjera, shtojcat, të verifikuara apo në origjinal, nga të cilat noteri mer të dhëna për qëllimin që duhet të arrihet me përpilimin e aktit. Këto dokumente, me verifikim, fitojnë fuqinë e dokumentit publik dhe bashkë me aktin noterial kanë edhe fuqi dëshmuese. Lidhur me vlefshmërinë e aktit noterial në përgjithësi si dokument publik, “ ekzistojne dy supizime: supozimi për autenticitetin e tyre dhe supozimi i vërtetësisë të asaj që përcaktohet apo vërtetohet me aktin noterial. Prej këtu, buron edhe fuqia dëshmuese e vërtetësisë të përmbajtes të dokumentit”<sup>23</sup>. Në rast të ekzistimit të dyshimit lidhur me autenticitetin e aktit notarial, gjykata mund të kërkojë nga noteri informacione dhe shpjegime më të hollësishme, nderkaq, nëse ekziston dyshim nga palët se faktet që i përmban akti, nuk janë të përcaktuara në mënyrë të saktë, apo nëse aludohet se akti notarial përmban mangësi formale, palët mund të atakojnë atë në procedurë kontestimore, por, përderisa gjykata nuk sjell vendim të formës të prerë, akti notarial konsiderohet i vlefshëm.

### **1.5.2 Vërtetimi i dokumenteve private (solemniteti)**

Solemnizimi i dokumenteve private është autorizim i noterit të vërtetojë dokumentin privat me çka dokumenti i vërtetuar fiton cilësinë e dokumentit publik. Në rastet kur me ligj nuk është paraparë që për arritjen e qëllimit të caktuar, të përpilohet në mënyrë të domosdoshme akti noterial, noteri mund të vërtetojë punën juridike të palëve dhe e njejta të fitojë vlerën të dokumentit publik. Në rastet e solemnizimit të dokumenteve private, vërtetohen nënshkrimet e palëve në procedurë. Noteri vërteton autenticitetin e tyre duke mbajtur llogari për dispozitat ligjore lidhur me palët në procedurë para noterit, siç janë prezenca e palëve, përfaqsimin e drejtë të tyre, aftësia juridike për të ndërmarë punën juridike, dispozitat lidhur me nevojën për paraqitjen e dëshmitarëve, përkthyesit gjyqësor etj. Gjatë procedurës të vërtetimit të dokumenteve private, noteri vlerëson nëse dokumenti privat është në pajtim me dispozitat ligjore të Ligjit për kryerjen e punëve noteriale dhe sipas atij vlerësimi e vërteton dokumentin privat.

Qëndrimi i Ligjit për kryerjen e punëve noteriale është ekskluziv ndaj përpilimit të aktit noterial për punët juridike të lartëpërmendura, të përcaktuara në mënyrë decide me ligj. Në çdo rast tjetër, sipas vullnetit të palëve, mund të vërtetohen dokumentet private dhe të fitojnë cilësinë e dokumenteve publike. Me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale është lejuar noteri në mënyrë të lirë të vlerësojë nëse dokumenti privat është në pajtimin me dispozitat ligjore.

Ligji për kryerjen e punëve noteriale, fuqinë e përmbarimit, ua pranon edhe vërtetimeve të dokumenteve private (solemnizimeve), nëse gjatë solemnizimit, palët në procedurë, dokumentit privat konkret, i kanë dhënë fuqinë e përmbarimit.

---

<sup>23</sup> Janeski Arsen (2001, fq. 28) Veprimtaria noteriale në Republikën e Maqedonisë, Notarius nr. 1, Dhoma e noterëve, Shkup

### **1.5.3 Përpilimi i aktit noterial për deklaratën e fundit të vullnetit**

“ Noteri mund të përpilojë akt noterial sipas rregullave që vlejné për testamentin gjyqësor”<sup>24</sup>

Me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale, është paraparë që vullneti i fundit i trashëgimlënësit, të mund të përpilohet në formë të aktit noterial, nga noteri, sipas rregullave që vlejné për testamentin gjyqësor. Në rastet e tilla, noterët janë të autorizuar që vullnetin e fundit të palës, ta përpilojnë në formë të aktit noterial për deklarimin e fundit të vullnetit.

### **1.5.4 Vërtetimi i fakteve dhe i deklaratave**

Në kompetencë të noterëve, me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale kalohen edhe vërtetimet e fakteve dhe të deklaratave.

Në grupin e punëve noteriale, në të cilat bëhen vërtetimet e fakteve janë:

#### **a) verifikimi i kopjeve identike me dokumentin origjinal**

Në të cilën noteri vërteton që kopja e verifikuar e dokumentit është identike me dokumentin origjinal. <sup>25</sup>Pas krahasimit të dokumentit origjinal me kopjen noteri në vulen e vërtetimit, vërteton faktet e dokumentit origjinali, në bazë të së cilit lëshon verifikimin, p.sh numrin e faqeve, emrin e dokumentit, organin që e ka lëshuar dhe vendin në të cilin është lëshuar dokumentit ,numrin e dokumentit dhe të dhëna lidhur me identitetin e palës që e kërkon vërtetimin.

#### **b) verifikimi i dokumenteve nga librat tregtarë dhe afaristë**

#### **c) verifikimi i përktimeve**

Në rastet kur noteri është përkthyes gjyqësor, verifikon saktësinë e përkthimit të tij,

Në rastet kur nuk është përkthyes gjyqësor, verifikon klauzulën e përkthimit të përkthimit gjyqësor. Noteri nuk përgjigjet për vërtetësinë e përkthimit të përkthyesit gjyqësor, por verifikon klauzulën e përkthimit të dokumentit të shënuar nga përkthyesi gjyqësor dhe cilësinë e përkthyesit gjyqësor në bazë të aktvendimit për përkthyes gjyqësor, të lëshuar nga Ministri i drejtësisë.

#### **ç) verifikimi i nënshkrimeve**

---

<sup>24</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 56

<sup>25</sup> Po aty, neni 58

Në të cilën verifikohet se në prani të noterit, pala, i cili e jep nënshkrimin, është prezent në hapsirat e noterit apo se personi i tretë që është prezent në hapësirat para noterit, në mënyrë të rregullt e përfaqson palën dhe në emër dhe në llogari të palës nënshkruan dokumentin e caktuar apo e njih për të vetin nënshkrimin e dhënë në dokument apo vendos gjurmë të gishtit në dokumentin e caktuar, në prani të 2 dëshmitarëve. Vendosja e gjurmëve të gishtit, në prani të dy dëshmitarëve, bëhet në rastet kur pala është analfabet. Në rastet e vërtetimit të nënshkrimit, noteri kontrollon dokumentin e caktuar dhe vlerëson saktësinë e dokumentit në aspekt formal dhe juridik, vlerëson nëse veprimi është i ligjshëm, nuk mban llogari për përmbajtjen e dokumentit, por vetëm për identitetin e palës nënshkrimin e të cilit e verifikon.

- d)** verifikimi për kohën kur është parashtruar dokumenti,
- dh)** vërtetimi se dikush është gjallë,
- e)** vërtetim për fakte të tjera nga regjistri tregtar
- ë)** njoftimin e deklaratave,
- f)** pranimit të deklaratave nën betim
- g)** vërtetimi për lajmin e bërë
- gj)** vërtetim për kërkesë me shkrim
- h)** konfirmimi i konkluzioneve të kuvendeve dhe të seancave të organeve të tjera
- i)** protestat e kambialit dhe çekut.

Duke realizuar këto veprime, noteri, verifikon vërtetësinë e dokumenteve, fakteve, deklaratave dhe të dhënave të dokumenteve. Me verifikim, këto dokumente kanë fuqi dëshmuese.

Me kalimin e kompetencës për verifikim e dokumentave dhe fakteve në kompetencë të noterëve procedura e verifikimit të tyre është lehtësuar dhe thjeshtësuar. Te noterët verifikohen numër i lartë i vërtetimeve dhe fakteve, sidomos verifikimet e kopjeve të dokumenteve origjinale, përkthimeve dhe verifikimet e nënshkrimeve. Në këtë mënyrë është ndikuar në qarkullimin më të shpejtë juridik si në nivel kombëtar ashtu edhe në nivel ndërkombëtar.

Dokumentet e verifikuara evidentohen në librat e caktuara nga noteri dhe këto libra ruhen nga noteri deri në përfundimin e ushtrimint të detyrës. Ndërsa nga një shembull i tyre ruhet në arhivën e noterit në afat kohor prej 3 viteve. Pas kalimit të afatit, dokumentet asgjësohen, me leje të dhënë nga Arhivi shtetëror. Ruajtja e dokumenteve nga ana e noterit, gjithashtu ndihmon palët në qarkullimin juridik sepse, procedura për të marrë dokumentin apo për të dëshmuar ekzistimin e verifikimit para noterit është gjithashtu e shpejte dhe thjeshtësuar.

#### **1.5.4 Marrja e dokumenteve dhe letrave me vlerë për shkak të ruajtjes dhe dorëzimit**



“Noteri është detyruar të marrë për ruajtje të gjitha llojet e dokumentave. Noteri është i autorizuar të refuzojë marrjen dhe ruajtjen e dokumentit nëse për këtë ekzistojnë shkaqe të arsyeshme”<sup>26</sup>

Në rastet e marrjes të dokumentave ose letrave me vlerë në ruajtje dhe dorëzim, përpilohet procesverbal në të cilin shënohen të dhëna personale lidhur me palën që e dorëzon dokumentin, kohën dhe vendi e marrjes të dokumentit, të dhëna lidhur me dokumentin, arsyeja për të cilën jepet dokumenti për ruajtje dhe të dhëna lidhur me personin të cilin duhet ti dorëzohet dokumenti.

Ruajtja e parave, çeqeve, kambialeve, fletobligacioneve publike apo letrave me vlerë nga noteri bëhet në rastet kur ekziston vendim gjyqësor apo vendim nga ndonje organ tjetër ose në rastet kur në bazë të aktit noterial i janë dhënë për dorëzim personit tjetër apo ndonjë organi të caktuar.

Ruajtja e parave dhe letrave me vlerë, deri në dorëzimin e tyre, bëhet ndaras nga paratë apo letrat me vlerë personale të noterit, në llogari të veçantë bankare apo në organizatë tjetër financiare.

### **1.5.5 Noterët si të besuar të gjykatave.**

Meqënëse se njëri ndaj qëllimeve kryesore të themelimit të noterisë si institucion i veçantë juridiko-publik është dejudicializmi i gjykatave nga numri i lartë i lëndëve dhe efikasiteti në realizimin e të drejtave të qytetarëve, me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale është paraparë noteri të jetë komisar, i besuar i gjykatave. Me nenin 128 të këtij ligji, noterëve mund t’ju besohen të gjitha punët që janë të përcaktuara me ligj të veçantë “ Puna e besuar në çdo kohë, nga shkaqe të arsyeshme, mund t’i merret noterit. Noteri përgjigjet për dëmin që si i besuar i cilit do organ ia ka bërë palëve.”<sup>27</sup> .

Pozita juridike e noterëve në rastet kur u besohet kryerja e ndonjë pune nga gjykata ose nga organ tjetër, është e njejtë sikur pozita e gjykatës apo organit tjetër. Gjatë zhvillimit të procedurës për punën e besuar, noteri zbaton rregullat përkatëse të zhvillimit të procedurës të gjykatës apo organit që ia ka besuar punën. “mbikqyrjen mbi punën e noterit si komisar të organit të caktuar e bën vetë organi. Organi është i autorizuar që ta urdhërojë noterin që t’i dorëzojë aktet dhe sipas nevojës me detyrim ta zbatojë urdhëresën e tillë.

Ligji për kryerjen e punëve noteriale është ligji fillestar, në bazë të së cilit lindi dhe u zhvillua noteria në Republikën e Maqedonisë. Me zbatimin e këtij ligji u krijua praktikë në realizimin e punëve noteriale dhe kjo praktikë dëshmoi të jetë mjaft e sukseshme. Noteria në RM dha rezultate të larta në realizimin e funksionit të saj. Megjithatë, duke pasur parasysh që ky është ligj i parë dhe përpilimi i tij u bë në mungesë të eksperiencës vendase por në bazë të eksperiencës të shteteve fqinje, kryesisht e dhe Sllovenisë, më kalimin e kohës dhe fitimit të besimit ndaj këtij

<sup>26</sup> Ligji për kryerjen e punëve noteriale, neni 82 pika 1

<sup>27</sup> Ligji për kryerjen e detyrave noteriale, neni 128, pika 2 dhe 3

institucioni, lindi nevoja për krijimin e një ligji të ri për noterinë i cili pretendon të avancojë në realizimin e funksionit të këtij institucioni.

## **2. LIGJI PËR NOTERI I VITIT 2007**

### **2.1 Dispozitat themelore dhe autorizimet e reja të noterisë**

Ligji për noteri, u miratua në 20 prill të vitit 2007, ndërsa është ndryshuar dhe plotësuar tre herë dhe atë në vitin 2008, 2009 dhe 2011<sup>28</sup>. Ky ligj ishte në fuqi deri në 31 dhjetor të vitit 2016 kur filloi të zbatohet Ligji i noterisë i vitit 2016.

Ligji për noteri, në thelb mban përmbajtjen e Ligjit për kryerjen e punëve noteriale. Ajo që ishte paraparë me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale, parimisht, vazhdon të zbatohet edhe në ligjin për noteri, megjithatë ndryshimet konsistojnë kryesisht, në përcaktimet më të hollësishme, në detajizimet e disa dispozitave ligjore, me qëllim që të evitohen interpretimet e ndryshme të ligjit dhe sigurohet unifikim në kryerjen e punëve noteriale. “Me miratimin e Ligjit për noteri, përveç sqarimit të disa paqartësive të ligjit paraprak, janë instaluar dispozita të reja për zhvillimin e mëtejshëm të notariatit me autorizime të reja dhe me implementime të arritjeve bashkëkohore, duke pasur parasysh ekzperiencat komperative dhe standartet e vendosura në sistemin legjislativ të shteteve që e kanë pranuar modelin latin të notariatit.”<sup>29</sup>

Sikurse në Ligjin për kryerjen e punëve noteriale, ashtu edhe në Ligjin për noteri të vitit 2007, noteria, përcaktohet si institucion i pavarur, i mëvetësishëm, në të cilin kryen punë të llojit të autorizimeve publike. Noteri punët noteriale i kryen në mënyrë të lirë, të pavarur, profesionale dhe të paanshme në bazë të ligjit, kushtetutës dhe akteve të tjera ligjore, ndërsa parimet në bazë të së cilave noterët kyejnë punët noteriale, janë garantimi i kryerjes së ligjshme të punës, përgjegjshmëria për dëmin e shkaktuar në kryerjen e punëve noteriale, dispozicionin dhe pamohueshmërinë e raportit juridik, mbikqyrjen ndaj ligjshmërisë në kryerjen e punëve noteriale dhe kompenzimin për punët e kryera<sup>30</sup>

Me sa shihet, kufizimi i tillë i noterisë në Ligjin e ri dëshmon qëndrimin e ligjdhënësit në ndjekjen e parimeve dhe principeve themelore të notariatit latin. “nga definimi i tillë i noterisë në Republikën e Maqedonisë, vërehet se pranohet dhe nuk shmanget i ashtëquajturit notariat i lirë latin, i cili dominon në Europë dhe që karakterizohet me vendosjen e balansit, baraspeshës në

---

<sup>28</sup> Ligji për noterinë, ( “Gazeta zyrtare e RM” nr. 55/2007; 86/2008; 139/2009 dhe 135/2011)

<sup>29</sup> Maneski Mihajilo, (2017, fq. 10), “Analiza për zhvillimin dhe punën e notariatit në kryerjen e autorizimeve publike dhe dobia e tij në realizimin e sistemit juridik me efikas dhe sigurise juridike” Dhoma e noterëve, Shkup

<sup>30</sup> Ligi për noteri, neni 2, pika 1, neni 3 dhe neni 5.

mes notariatit si shërbim publik nga njëra anë dhe pavarësisë dhe mëvetësisë të tij nga ana tjetër”<sup>31</sup>

Me Ligjin për noteri vazhdon të përkrahet rregullimi i institucionit të noterisë si kombinim mes karakterit të tij publik në dhënien e shërbimeve të cilat ofrohen nga persona të kualifikuar, të cilët mbajnë përgjegjësi personale në ushtrimin e veprimtarisë dhe e cila ka formë të caktuar të organizimit, të përcaktuar dhe të kontrolluar nga organet shtetërore. “ Në statusin e noterit, ka elemente të cilat e përcaktojnë atë si zyrtar publik: organi shtetëror bën emërimin dhe shkarkimin e noterëve, respektivisht konstaton ndalimin e ushtrimit të shërbimit, i cakton selinë zyrtare, kohëzgjatjen e orarit të punës, mbrojtjen e zyrës së noterit, parashtron procedurë disiplinore për përgjegjësi gjatë ushtrimit të profesionit, në dobi të shtetit, përcakton lartësinë për pagesat e pullave të gjyqit etj.”<sup>32</sup>

Rezultatet e punës të noterëve, gjatë ushtrimit të profesionit të tyre në periudhë kohore prej rreth 10 vitetve, dhanë rezultate mjaft pozitive si në efikasitetin dhe efektivitetin gjatë realizimit të autorizimeve, ashtu edhe në sigurimin e stabilitetit juridik dhe qarkullimit juridik dhe në fitimin e besimit ndaj këtij institucioni. Kjo solli që me ligjin e ri të noterisë, të krijohen kushte reale për kalimin e autorizimeve te reja te ky institucion, por, me këtë, edhe përforsim të përgjegjësisë të noterëve gjatë ushtrimit të veprimtarisë.

Hapat kryesore në bazë të së cilave, u parashtrua mundësi që të kalohen autorizimet e reja ligjore në kompetencë të noterëve, u mundësuan me intervenimet paraprake në Ligjin për procedurën jokontestimore<sup>33</sup>, Ligjin për procedurën kontestimore<sup>34</sup> dhe në Ligjin për përmbarim<sup>35</sup>. Ndryshimet në dispozitat ligjore të këtyre ligjeve, mundësuan që noterët të mund të zhvillojnë procedurën trashëgimore si të besuar të gjykatave dhe të mund të lëshojnë urdhërpagesa.

## **2.2 Autorizimi për zhvillimin e procedurës trashëgimore**

Autorizimi për zhvillimin e procedurës trashëgimore është autorizim mjaft i rëndësishëm që ju dha noterëve si të besuarit e gjykatave. Në fakt, ky autorizim ishte i paraparë edhe në Ligjin për kryerjen e punëve noteriale të vitit 1996, megjithatë, që të mund noterët të zhvillojnë procedurën trashëgimore, nuk kishte kushte ligjore, respektivisht, nuk ishte paraparë me ligj të veçantë autorizimi i gjykatave që të mund t’ju besojnë noterëve zhvillimin e trashëgimisë.

---

<sup>31</sup> Stoev Fidanço, (2008. fq. 34) “Zhvillimi i noterisë si institucion publik dhe si institucion i pavarur”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 8, Shkup,

<sup>32</sup> Stoev, Fidanço,(2008, fq. 28) “ Statusi, autorizimet, përgjegjësia dhe mbrojtja e noterit”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 9, Shkup,

<sup>33</sup> Ligji për procedurën jokontestimore, „Gazeta zyrtare e RM” nr. 9/2008

<sup>34</sup> Ligji për procedurën kontestimore, “Gazeta zyrtare e RM” nr. 79/2005, 07/11, 124/15

<sup>35</sup> Ligji për përmbarim, “ Gazeta zyrtare e RM” nr. 35/05, 50/06, 129/06, 8/08, 83/09, 50/10, 88/10, 171/10 dhe 148/11

Ndeshimet në ligjin për procedurën jokontestimore, sollën mundësinë që zhvillimin e procedurës trashëgimore gjykatat ta bëjnë vetë apo t’ju delegojnë noterëve si të besuarit e tyre. Në bazë të këtij autorizimi krijohet hapsira që të implementohen dispozitat e ligjit të noterisë, sipas të cilave, noterët në cilësi të të besuarve të gjyqit të zhvillojnë procedurën trashëgimore. “Risja kryesore që solli ligji i ri mbi procedurën jokontestimore është e drejta e noterëve, që në cilësinë e të besuarve të gjykatës të veprojnë në lëndët trashëgimore që nuk janë kontestuese. Një hap i tillë ka për qëllim të sigurojë efikasitet më të madh në procedurën trashëgimore. Njëkohësisht kjo do të ndikojë në shkarkimin e gjykatave nga lëndët jokontestimore dhe rritjen e efikasitetit të punës së gjykatave, si kusht i rëndësishëm për realizimin e të drejtave të qytetarëve dhe mbrojtjes gjyqësore.”<sup>36</sup>

Me ndryshimet në Ligjin për procedurë kontestimore, përcaktohen edhe parakushtet të tjera të cilat e mundësojnë realizimin e kësaj procedure siç janë: mbikqyrjen e punës së noterit gjatë zhvillimit të procedurës së trashëgimisë nga ana e gjykatës, mundësinë që gjykata në çdo kohë të mund të tërheq lëndën nga noteri dhe të vazhdojë vetë me procedim, përgjegjësinë personale të noterit ndaj dëmit të shkaktuar gjatë zhvillimit të procedurës, ruajtja e lëndëve të trashëgimisë jo nga noterët, por nga gjykata, respektivisht, kthimi i lëndëve të trashëgimisë në arhivën e gjykatës, pas përfundimit të procedurës etj.

Ligji për noteri, lidhur me realizimin e këtij autorizimi, në aspekt procedural, udhëzon në zbatimin e dispozitave ligjore të Ligjit për procedure kontestimore.<sup>37</sup> Përkatësisht, dispozitat prioritare që ndjek noteri për zhvillimin e procedurës trashëgimore, janë dispozitat nga neni 120 deri te neni 190 nga Ligji për procedure kontestimore, në mungesë të zgjidhjeve ligjore nga këto nene, zbatohen dispozitat e përgjithshme të këtij ligji nga neni 1 deri te neni 33 ose në mënyrë supsidiale, dispozitat ligjore të Ligjit për procedurë kontestimore dhe dispozitat ligjore mbi punën e gjykatave.

Në mënyrë decide edhe neni 133 pika 1, i Ligjit për procedurën jokontestimore, udhëzon noterin, në zbatimin e dispozitave ligjore të këtij ligji, ndërkaq në rastet e përfaqsimin të palëve në procedurën trashëgimore para noterit, vlejnë dispozitat ligjore për përfaqsim të parapara në Ligjin për procedure kontestimore<sup>38</sup>

Parimisht, në procedurën trashëgimore, shqyrtohen dhe vërtetohet kush janë trashëgimtarë të trashëgimlnësit, masa trashëgimore dhe të drejtat dhe obligimet e trashëgimtarëve dhe legatarëve. Gjatë zhvillimit të procedurës, noterët mbajnë llogari të posaçme në rastet kur palët në procedure janë personat e mitur, apo fëmijë që pritet të lindin dhe që kanë cilësinë e trashëgimtarit, duke pasur kujdes që të mos cënohen të drejtat e këtyre personave, konsultohet

---

<sup>36</sup> Zendeli Emine, (2009,12) “Risjtë e ligjit për procedure jashtëkontestimore”

<sup>37</sup> Ligji për noteri, neni 133

<sup>38</sup> Ligji për procedurë jokontestimore, neni 133 pika 1 dhe 2.

edhe me Qendrën për punë sociale. Gjithashtu, gjatë zhvillimit të procedurës, mbahet llogari edhe për sigurimin e pasurisë, në rastet kur paraqitet nevoja që procedura trashëgimore të zhvillohet pa u cënuar të drejtat e pjesëmarrësve në procedure, të kërkohej nga gjykata të parashtrijë masa për sigurimin e pasurisë, deri në mbarimin e procedurës trashëgimore me aktvendim të formës së prerë.<sup>39</sup>

Në bazë të këtij ligji, gjykata në mënyrë zyrtare, pasi mer njohuri për vdekjen e ndonjë personi, bën hapjen e trashëgimisë, respektivisht, në afat ligjor prej 8 ditëve, lëndën ia përcakton noterit kompetent në rajon zyrtar, në të cilin ai është emëruar. Noteri pasi e pranon lëndën, shqyrton shkresat dhe çertifikatën e vdekjes. Nëse ajo nuk është e kompletuar, vetë mund të kompletojë atë, duke u bazuar në të dhënat nga dokumentet valide, çertifikatat e lindjes, çertifikatat e vdekjes, dokumentet e identifikimit dhe dëshmitë e trashëgimtarëve, të afërmeve, të cilat, parimisht i siguron nëpërmjet pjesëmarrësve në procedurë me procesverbal.

Në vijim të procedurës, përcaktohet objekti i trashëgimlënësit, respektivisht masa trashëgimore. Në çertifikatën e vdekjes, noteri përcakton trashëgiminë e trashëgimlënësit, pasurinë e lujatshme dhe të palujatshme, të drejtat dhe obligimet e tij. Noteri, zhvillon procedurën dhe përcakton masën trashëgimore, për atë pasuri të cilën parashtrijë kërkesë palët. Në vijim, përcaktohet në cilën bazë juridike do të trashëgojnë trashëgimtarët psh. nëse do të realizohet trashëgimia sipas ligjit, nëse trashëgimtarët ligjor kanë arritur marrëveshje për ndarjen e trashëgimisë, nëse ekziston kontratë për mbajtje të përhjetshme, testament apo marrëveshje për ndarjen e pasurisë gjatë jetës.

Varësisht nga baza juridike e trashëgimisë, noteri në procesverbal, e përshkruan pjesën e masës trashëgimore të cilën e trashëgon secili prej trashëgimtarëve dhe legatarëve dhe lidhur me këtë përcaktim, mer deklaratë nga trashëgimlënësit apo përfaqësuesit e tyre nëse pranohen apo nuk pranohen si trashëgimtar. Trashëgimtarët, për deklaratën e dhënë nënshruhen në procesverbal. Trashëgimtarët të cilët nuk marrin pjesë në seancë, duhet paraprakisht të kenë paraqitur te noteri, deklaratën e trashëgimisë, nëse pranohen si trashëgimtarë, heqin dorë nga trashëgimia apo heqin dorë nga trashëgimia në emër të tyre.

Komunikimi formal i noterit me pjesëmarrësit e procedurës trashëgimore bëhet nëpërmjet të ftesës që noteri ua dërgon pjesëmarrësve, në pajtim me dispozitat ligjore që rregullojnë mënyrën e dërgimit të shkresave të parapara me Ligjin për procedure kontestimore<sup>40</sup>

Pas mbarimit të seancës, përpilohet aktvendimit, në të cilën shpallen trashëgimtarët të trashëgimlënësit. Ndaj aktvendimit të noterit, lejohet kundërshtimi në afat kohor prej 8 ditëve nga dita kur pjesëmarrësit pranojnë aktvendimin. Lidhur me kundërshtimin ndaj aktvendimit, vendos gjykata themelore kompetente. Pas kalimit të afatit kohor, nëse palët shprehimisht nuk kanë deklaruar se heqin dorë nga e drejta e kundërshtimit gjatë zhvillimit të procedurës, në procesverbal, aktvendimi mer formën e prerë. “Aktvendimi i noterit kundër të cilit nuk është

<sup>39</sup> Ligji për procedurë jokontestimore, neni 164,

<sup>40</sup> Shih Ligji për procedurë kontestimore, neni 125, pika 3.

inicuar kundërshtimi, mer formën e prerë. Klauzulën për formën e prerë në këtë rast e vendos noteri, ndërkohë që në aktvendimin kundër të cilit është inicuar kundërshtimi të cilin gjykata e ka hudhur poshtë, klauzulën për formën e prerë e vendos gjykata që ka vepruar sipas kundërshtimit”<sup>41</sup>

Noteri, procedurën trashëgimore e zhvillon ndaj pjesmarrësve në procedurë, pra atyre trashëgimtarëve dhe legatarëve për të cilët ka informacion se janë të vetmit trashëgimtarë apo legatarë të trashëgimlënësit. Trashëgimtarët gjatë zhvillimit të procedurës deklarojnë në përgjegjshi morale, materiale dhe penale se nuk mbajnët të fshehur informacione lidhur me ekzistimin e trashëgimtarëve të tjerë, testamentit apo ndonjë fakti tjetër relevant, i cili mund të ndikon në sjelljen e aktvendimit, apo i cili privon nga ndonjë e drejtë pjesmarrësit në procedurë apo personat e tretë. Noteri gjithashtu, zhvillon procedurën vetëm për atë pasuri, të drejta apo obligime, të cilat pjesmarrësit në procedurë i kanë parashtruar për shqyrtim.

Në rastet kur pas mbarimit të procedurës, me vendim të formës së prerë, trashëgimtarët marrin informacion për ekzistimin e trashëgimisë të trashëgimlënësit (*pasuri e re*), e cila nuk ka qenë objekt i procedurës trashëgimore, pra, për të cilën nuk është zhvilluar procedura e trashëgimisë, atëherë, trashëgimtarët, me propozim të gjykata themelore kompetente, mund të kërkojnë iniciojnë hapjen e procedurës për pasurinë e re të gjetur. Dhe procedura trashëgimore, për trashëgiminë e re, do të zhvillohet prej fillimit, veçmas, si procedurë e re e trashëgimisë.

Procedura trashëgimore, është procedurë jokontestimore, e cila, iu besua për zhvillim noterëve si të besuarit të gjykatave, me ndryshimet ligjore të realizuara në Ligjin për procedurë jokontestimore. Në këtë mënyrë, noterët edhe faktikisht, fituan rolin e komisarit, të besuarit të gjykatave për zhvillimin e trashëgimisë.

Në këtë procedurë, përcaktohet cila është trashëgimia e trashëgimlënësit, kush janë trashëgimtarët e trashëgimlënësit dhe cilat janë të drejtat dhe obligimet e tyre. Procedura për zhvillimin e trashëgimisë para noterit zhvillohet në të gjitha rastet kur nuk ekziston kontest lidhur me faktet juridike dhe realizimin e të drejtës. “ Bëhet fjalë për procedurë gjyqësore, në të cilën , sipas natyrës së punës për të cilën veprohet dhe vendoset, nuk ka kontest mes trashëgimtarëve, as për bazën juridike të trashëgimisë, as për pasurinë që e përcakton masën trashëgimore, as për pjesën e trashëgimisë të cilën e trashëgojnë trashëgimtarët, legatarët apo personat të tjerë”<sup>42</sup>

Gjatë zhvillimit të procedurës së trashëgimisë, vlen të përmendet që noteri nuk ka rol hulumtues. Ai zhvillon procedurën sipas deklaratave të trashëgimtarëve, të cilët në përgjegjshi të tyre, japin informata kush janë trashëgimtarët, legatarët apo persona të tjerë që kanë të drejtë për

---

<sup>41</sup> Zendeli Emine, (2009, fq. 9) “Risitë e ligjit për procedure jashtëkontestimore”

<sup>42</sup> Janevski Arsen,(2001, fq. 27) “ Veprimtaria noteriale dhe karakteri i procedurave të cilat zhvillohen para noterit” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 28, Shkup

të trashëguar, ekzistimin e bazës juridike mbi të cilën ata trashëgojnë dhe pasurinë, respektivisht trashëgiminë e trashëgimlënësit.

Mbi aktvendimin e sjellur nga noteri, pjesmarrësit në procedurë kanë të drejtë të paraqesin kundërshtim në gjykatën themelore në selinë zyrtare ku është emëruar noteri. Mbikqyrjen e punës së noterit, lidhur me procedurën trashëgimore e bën gjykata e cila ia ka besuar zhvillimin e procedurës. Pas mbarimit të procedurës, noteri është i obliguar që të gjitha shkresat e lëndës së trashëgimisë, bashkë me procesverbalin dhe aktvendimin e trashëgimisë, t'ia ktheje për ruajtje gjykatës kompetente.

### **2.3 Autorizimi ligjor për zhvillimin e procedurës për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohet përmbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme( urdhërpagesa)**

Në sistemin juridik, rol të rëndësishëm ka përmbarimi si mjet që siguron zbatimin e dispozitave ligjore dhe realizimin e të drejtave dhe detyimeve të palëve dhe në përgjithësi rrjedhen e qarkullimit juridik.

Në Republikën e Maqedonisë, përmbarimi si mënyrë për sigurimin e kërkesave, ishte i ngecur dhe stagnonte qarkullimin juridik, duke i lënë gjykatat me numer shumë të lartë të lëndëve.

“Zgjidhja e rëndësishme ligjore, që ndihmoi në efikasitetin e procedurës gjyqësore të përmbarimit ishte miratimi i Ligjit për përmbarim në vitin 2005<sup>43</sup>, në bazë të së cilit u mundësua që përmbarimi i detyrueshëm i vendimeve gjyqësore, vendimet e sjellura në procedurë administrative, dokumentet noteriale dhe dokumentet e tjera përmbaruese të gjykatave kaluan në kompetence të përmbaruesve privatë”<sup>44</sup> “Përmbarimi i vendimeve gjyqësore dhe dokumenteve të tjera përmbaruese ishte ana më e dobët e gjyqësorit, edhe pse përmbarimi i dokumentit të sjellur është kurora e çdo procedure”.<sup>45</sup>

Ndërkaq, nga aspekti i notariatit, zgjedhja më e rëndësishme ligjore që ndihmoi në efikasitetin e procedurës së përmbarimit është miratimi i Ligjit për ndryshim dhe plotësim të ligjit për përmbarim i vitit 2009<sup>46</sup>. Në bazë të këtij ligji, noterët morrën autorizimin ligjor për dhënien e urdhërpagesave në bazë të dokumenteve të besueshme. Më dhënien e këtij autorizimi, gjykatat

---

<sup>43</sup> Ligji për përmbarim (“Gazeta zyrtare e RM ” nr.35/05, 50/06, 129/06, 8/08, 83/09, 50/10, 88/10, 171/10 dhe 148/11)

<sup>44</sup> Maneski Mihajilo, (2017, fq. 10), “Analiza për zhvillimin dhe punën e notariatit në kryerjen e autorizimeve publike dhe dobia e tij në realizimin e sistemit juridik me efikas dhe sigurisë juridike” Dhoma e noterëve, Shkup

<sup>45</sup> Po aty,

<sup>46</sup> Ligji për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim i vitit 2009, “Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 83/2009

realisht e ndjenë lirim nga një numër shumë i lartë i lëndëve, ndërsa u krijua një trekëndësh stabil për realizimin efikas dhe efektiv të të drejtave dhe obligimeve të qytetarëve mes tre institucioneve gjykatave, noterëve dhe përmbauesve.

Gjykatat, në bazë të Ligjit për procedurën kontestimore, neni 417 deri në nenin 428 kishin autorizim të vendosnin mbi kërkesën e kreditorit me urdhërpagesë. “Gjykata i jep urdhër të paditurit, ta përmbushë kërkesën, gjykata sjell vendim të vetin, para se i padituri të spjegohet nëse ka apo nuk ka kërkesë të arritur ndaj paditësit, dhe pa mbajtjen e seancës gjyqësore”<sup>47</sup> Me miratimin e Ligjit për ndryshim dhe plotësim të ligjit për përmbarim, noterët autorizohen të vendosin lidhur me kërkesat e kreditorëve, të cilat janë të arritura dhe rrjedhin nga ndonjë marrëdhënie juridike mes kreditorit dhe debitorit. Në bazë të këtij ligji, noteri është i autorizuar të vendos me aktvendim sipas të cilit, lejohet përmbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme, jo me urdhërpagesë.

Ligji për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim, parashihte zgjidhjen ligjore që kreditorët të cilët deri në datën 26 maj të vitit 2006, kanë filluar procedurën e përmbaimit dhe deri në atë datë kanë marrë aktvendim të plotfuqishëm dhe të përmbaueshëm, të parashtrorjnë te gjykata që e ka sjellur aktvendimit, deklaratë në të cilën do përcaktojnë te cili përmbaues gjykata të dorëzojë aktvendimin për përmbarim. Ndërsa, sipas nenit 13 të Ligjit për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim, parashihej zgjidhja ligjore që kreditorët të cilin deri në datën 26 maj të vitit 2006, kanë filluar procedurën e përmbaimit dhe deri në atë datë gjykata nuk ka vendosur me aktvendim të formës së prere, të parashtrorjnë te gjykata që e ka parashtruar propozimin, deklaratë në të cilën do përcaktojë cilit noter gjykata t’ia besojë lëndën për procedim të mëtutjeshëm.

Ligji për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim dokumentin notarial, i cili i përmban kushtet ligjore, e përcakton si të përmbaueshëm, ndërsa noterin e autorizon të mund të zhvillojë procedurë për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohet përmbarimi bazë të dokumenteve të besueshme( urdhërpagesa) në bazë të dokumenteve të besueshme. Kjo procedurë rregullohet me nenin 16, respektivisht nenin 16-a deri te neni 16-o të Ligji për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim.

Sipas këtyre dispozitave ligjore, kreditorët, të cilët kanë kërkesa të arritura ndaj debitorëve, mund të paraqesin propozim për inicim të procedurës për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohet përmbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme( urdhërpagesa) te noteri kompetent. Në bazë të këtij aktvendimi kreditori do të mund të realizojë në mënyrë të detyrueshme të drejtën e tij për të realizuar kërkesën. Kompetenca e noterit për dhënien e urdhërpagesave përcaktohet varësisht nga vendbanimi apo vendqëndrimi, respektivisht selia e debitorit.

Në propozim, kreditori, personalisht apo i përfaqësuar nga personi i autorizuar, përcakton kërkesën për sjelljen e aktvendimit sipas të cilit, lejohet përmbarimi, në bazë të dokumenteve të

---

<sup>47</sup> Maksimovski Ranko (2010, fq. 15) “Supozimi për sjelljen e vendimit për përmbarim” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 15, Shkup, prill,2010 .



besueshme në afat të caktuar dhe kërkesën për sjelljen e vendimit në bazë të së cilit lejohet përbarimi. Gjithashtu në propozim, përcaktohen të dhënat lidhur me debitorin, bazën në të cilën e mbështet kërkesën, lartësinë e kërkesës, të dhëna lidhur me afatet ligjore për realizim të kërkesës dhe kamata ligjore. Në propozim, bashkangjitet edhe baza juridike prej të cilës rrjedh kërkesa, pra dokumentet e besueshme në bazë të të cilave, sillet aktvendimi.

Sipas dispozitave ligjore, baza juridike për sjelljen aktvendimit është kërkesa e arritut e kreditorit e cila dëshmohet në bazë të dokumenteve të besueshme, të cilat sipas ligjit janë : fatura, kambiali dhe çeku me protest, dokumentet publike, çertifikatat e verifikuara nga librat afaristë, dokumentet private të verifikuara sipas ligjit, fatura me kamatë të përlogaritur.

Pasi noteri e shqyrton propozimin, vlerëson nëse ky propozim është i bazuar, vlerëson kompetencën e tij për ndërmarrjen e veprimeve juridike. Nëse konstaton parregullsi, e fton palën në afat ligjor të shmang këto parregullsi. Nëse vlerëson se propozimi është në rregull, me aktvendim, e pranon propozimin e kreditorit dhe e obligon atë që të përmbushë obligimin. Gjithashtu në aktvendim e informon debitorin se ka të drejtë për kundërshtim ndaj aktvendimit të noterit, në afat ligjor prej 8 ditëve nga dita e pranimit të aktvendimit.

Nëse debitori pranon aktvendimit dhe e përmbushë obligimin, atëherë , kreditori, me shkrim e njofton noterin për plotësimin e qëllimit dhe parashtorn kërkesën me shkrim për përfundimin e procedurës dhe tërheqjen e lëndës.

Në rastet kur debitori në afat ligjor, nuk përmbush kërkesën dhe nuk parashtorn ankesë, atëherë, noteri, pas kalimit të afatit ligjor prej 8 ditëve, sipas detyrës zyrtare e shpall aktvendimit të plotfuqishëm dhe të përbarueshëm. Aktvendimi i sjellur nga noteri, fiton cilësinë e aktvendimit të përbarueshëm pasi në të, noteri vendos klauzulën e plotfuqishmërisë dhe përbarimit.

“Që të plotësohen kushtet ligjore për vendosjen e klauzulës së përbarimit, është e nevojshme të ketë kaluar afati ligjor brenda të cilit debitori ka të drejtë të paraqet kundërshtim apo me sjelljen e vendimit sipas të cilit, kundërshtimi hidhet poshtë si i arritur ose i palejuar. Gjithashtu vendimi për përbarim bëhet i plotfuqishëm kur debitor e tërheq ankesën, pra, në ditën kur debitori paraqet deklaratë për tërheqjen e ankesës së parashtuar te noteri, aktvendimi për përbarim bëhet i plotfuqishëm”<sup>48</sup> ndërkaq, “përbarimi i aktvendimit sipas të cilit lejohet përbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme paraqitet pasi të kalojë afati i parashtuar në dispozitivin e vendimit për përmbushje vullnetarisht të detyrimit. Përbaruesi nuk mund të veprojë nëse nuk ka kaluar ai afat dhe nuk është venë klauzula e përbarimit”<sup>49</sup>

Nëse debitori pasi pranon aktvendimin, parashtoron kundërshtim, noteri në aspekt formal, vlerëson nëse kundërshtimi është i bazuar dhe e dërgon lëndën në gjykatën kompetente, e cila vendos mbi kundërshtimin e debitorit.

<sup>48</sup> LLazarov Nikolço,(2010, fq. 29), “Ankesa kundër aktvendimeve me të cilat lejohet përbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme dhe vërtetimi për plotfuqishmëri dhe përbarim” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 15, 29. Shkup, prill, 2010

<sup>49</sup> Po aty,

Nëse kundërshtimi nuk është e bazuar, atëherë noteri e hedh poshtë atë. Ndaj aktvendimit të noterit, debitori ka të drejtë të ankohe.

Procedurë për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohet përbarimi bazë të dokumenteve të besueshme është procedurë mjaft formale. Sipas karakterit të saj kjo procedurë nuk është kontestuese, por inicohet, nëse ndonjëra nga palët, nuk e ka përmbushur obligimin e vet që buron nga ndonjë marrëdhënie juridike. Nga mospërmbushja e obligimit, rrjedhimisht, pala tjetër, kreditori, fiton të drejtën për të inicuar procedurë që në mënyrë të detyrueshme, në bazë të aktvendimit të noterit, të realizojë të drejtën, kërkesën e vet. Palët në procedurë janë persona fizik apo juridik, të cilët në bazë të nenit 70 të Ligjit për procedurë kontestimore, mund të paraqiten si palë në procedurë.

Gjatë zhvillimit të kësaj procedure, nuk ka seancë dhe nuk ka ballafaqim mes palëve. Komunikimi i noterit me palët është formal në bazë të shkresave. Për mënyrën e parashtrimit të shkresave dhe aktvendimit, zbatohen dispozitat ligjore të Ligjit për procedurë kontestimore.<sup>50</sup> “Sipas karakterit të tij, dërgesa e shkresave është veprim gjyqësor, në procedurën kontestimore sipas të cilës, të adresuarit, i lejohet të njohtohet me përmbajtjen e shkresës e cila i dërgohet”<sup>51</sup>.

Në parim, në këtë procedurë, noteri nuk ka rol hulumtues të vërtetësisë të bazës të detyrimit. Ai vlerëson propozimin e pranuar nga kreditori, vlerëson se palët të parashtruara në propozim mund të jenë palë në procedurën e dhënies së aktvendimit, vlerëson se ekziston kërkesa për përbarim e bazuar në dokumentet e besueshme dhe se kjo kërkesë konsiston në para, vlerëson se kjo kërkesë është e arritur dhe parimisht e pakontestueshme. Noteri do të sjell aktvendimit, duke u bazuar vetëm në kërkesën e kreditorit, pa e dëgjuar palën tjetër. Vetëm pasi e pranon aktvendimin e noterit, debitori fiton të drejtën të sqarohet nëse kërkesa e kreditorit është e bazuar. Ky sqarim paraqitet në formën e kundërshtimit të aktvendimit të noterit dhe konsiston në qartësimin e ekzistimit të kërkesës, lartësinë e saj, afatet ligjore apo lartësinë e kamatës.

Procedura për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohet përbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme konsiderohet si procedurë jokontestimore, nëse prashtrohet kundërshtim nga ndonjëra prej pjesmarrësve, atëherë, procedura konsiderohet si kontestuese, sepse me parashtrimin e kundërshtimit, debitori, e kundërshton aktvendimin e noterit dhe rrjedhimisht edhe kërkesën e kreditorit. “Ky institut juridik, në tërësi përmban edhe mbrojtjen e debitorëve dhe parashihet mjete juridike kundër vendimeve për përbarim të dhëna në këtë procedurë”<sup>52</sup>.

## **2.4 Autorizimet e noterit lidhur me dokumentet noteriale – natyra përbaruese e aktit noterial.**

<sup>50</sup> Ligji për procedurë kontestimore, neni 125, 128, 129, 136,137, 139.

<sup>51</sup> Janevski Arsen,(2001, fq.28) “Veprimtaria noteriale dhe karakteri i procedurave të cilat zhvillohen para noterit” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 28, Shkup

<sup>52</sup> LLazarov Nikolço,(2010, fq. 27), “Ankesa kundër aktvendimeve me të cilat lejohet përbarimi në bazë të dokumenteve të besueshme dhe vërtetimi për plotfuqishmëri dhe përbarim” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 15,

Sipas dispozitave ligjore numër i madh i autorizimeve ligjore mbi ushtrimin e veprimtarisë të noterëve rregullohet me ligjin burimor të noterisë, Ligjin për noteri, ndërsa pjesë e autorizimeve që i kryejnë noterët rrjedhin nga dispozita ligjore të ligjeve të tjera.

Sipas Ligjit për noteri, noterët vazhdojnë të kenë autorizim e verifikimit dhe vërtetimit të fakteve. Sipas këtij ligji, noteri është i autorizuar të bëjë verifikim e origjinalit të dokumenteve, të verifikojë nënshkrimin e palës mbi punën e caktuar juridike dhe të verifikojë përkthimet e dokumenteve. Me ndërmarjen e këtyre veprimeve juridike, noteri vërteton se e ka bërë verifikim e origjinalit të dokumentit dhe se kopja e lëshuar nga ana e tij është identike me origjinalin, vërteton se në prezencë të tij, pala e jep nënshkrimin mbi dokumentin e caktuar, vendos gjurmë të gishtit, apo se e njet nënshkrimin e dhënë si të vetin. Dokumentet e verifikuara dhe vërtetuara para noterit, fitojnë cilësinë e dokumentit publik.

Sikurse Ligji për kryerjen e punëve noteriale, edhe me Ligjin për noteri, noterit i jepet autorizimi për depozitimin noterial dhe autorizimin për protestimin e kambialit dhe çekut<sup>53</sup>.

Në bazë të ligjit për noteriat, noteri është i autorizuar të bëjë solemizimin – vërtetimin e dokumentit privat. Sikurse ishte e paraparë me Ligjin për kryerjen e detyrave noteriale, edhe me Ligjin për noteri, me solemnizimin e tij, dokumenti privat mer cilësinë e dokumentit publik. Fuqia juridike e solemnizimit është e njet sikurse fuqia juridike e aktit noterial. Dallimi i vetëm mes këtyre dy punëve juridike qëndron në mënyrën e përpilimit. Aktin noterial, në pajtim me vullnetin e palëve dhe qartësimin e qëllimit juridik që duan të arrijnë palët nëpërmjet kësaj baze juridike, e përpilon noteri. Ndërsa, në rastet e vërtetimit të dokumentit privat, palët paraprakisht, e kalë përpiluar dokumentin privat, dhe noteri me verifikim e të dhënave dhe në pajtim me dispozitat ligjore<sup>54</sup>, e solemnizon dokumentin privat, i cili pas solemnizimit mer fuqinë e dokumentit publik.

#### **2.4.1 Akti notarial**

Përpilimi i aktit notarial, është autorizimi më i rëndësishëm që ka noteri. Edhe me ligjin për noteri, natyra e aktit notarial, vazhdon të jetë mjaft formale. Mënyra e përpilimit të tij është e paraparë me nenin 55 të Ligjit për noteri, ndërsa cënimi i dispozitave të këtij neni, sipas nenit 56 të Ligjit për noteri, ka pasojë pavlefshmërinë absolute apo relative të aktit notarial.

Noteri gjatë përpilimit të aktit notarial, duhet të ketë kujdes në vërtetimin e identitetit të palës apo të të autorizuarve të tyre, në përcaktimin e saktë të vullnetit të palëve dhe sqarimit të pasojave juridike që ka ndërmarrja e kësaj pune juridike.

Akti notarial është punë juridike nëpërmjet të cilit, palët realizojnë të drejtat dhe detyrimet e tyre. Me Ligjin për noteri përcaktohen saktë rastet kur për realizimin e qëllimit të caktuar juridik të palëve është e detyrueshme përpilimi i aktit notarial, pra me Ligjin për noteri, sigurohet

---

<sup>53</sup> Ligji për noteri Neni 59 deri në nenin 75

<sup>54</sup> Sipas nenit 45 të Ligjit për noteri, noteri që të mund të solemnizojë dokumentin privat, duhet paraprakisht të shqyrtojë nëse dokumenti privat është në përputhje me nenet 26, 27, 28, dhe 44 të këtij ligji.

eksluzivisht përpilimi i aktit noterial për rregullimin e marrëdhënieve të caktuara juridike, ndërkaq, lejohet përpilimi i aktit noterial apo solemnizimit të kontratave private, që rregullojnë marrëdhënie të tjera juridike. Ekskluziviteti i aktit noterial me Ligjin për noteri është paraparë për:

- a) Marrëveshjet që i rregullojnë marrëdhëniet pronësore ndërmjet bashkëshortëve dhe personave që jetojnë në bashkësi jashtëmartesore
- b) Marrëveshjet në lidhje me dhuratat pa e dhënë sendin në posedim të dhuratëmarrësit,
- c) Çdo akt të themelimit, organizimit, pushimit, ndryshimeve statusor të personave juridik që kryejnë veprimtari ekonomike, institucioneve, fondacioneve dhe organeve të tjera, përveç shoqërive tregtare.
- d) Të gjithë punët juridike të cilat i ndërmarrin personat e verbër ose të shurdhër të cilët nuk dinë të lexojnë apo personat memec që nuk dinë të shkruajnë.
- e) Marrëveshjet që kanë të bëjnë me dispozicionin e pronës së personave të mitur të cilëve u është hequr apo kufizuar aftësia e punës<sup>55</sup>

#### **2.4.2 Përpilimi i aktit noterial sipas ligjeve të veçanta**

Noterët gjatë periudhës pas miratimit të ligjit për noteri, morën autorizime të përpilojnë akte noteriale edhe nga ligje të tjera. Këto autorizime konsistojnë për punët juridike të cilat sipas natyrës të tyre nuk kanë kontest, por që në thelb mundësojnë krijimin dhe realizimin e të drejtave dhe obligimeve të qytetarëve.

Ligji për noteri, nuk e ndalon mundësinë e përpilimit të detyrueshëm të aktit notarial në rastet kur kjo parashihet me dispozitat ligjore të ndonjë ligji tjetër<sup>56</sup>

##### **a) Ndarja e pasurisë të përbashkët**

Ligji për procedurën jokontestimore e autorizon noterin për përpilimin e aktit notarial në rastet e ndarjes të sendit të përbashkët apo pasurisë së përbashkët.<sup>57</sup> Realizimi i të drejtave dhe obligimeve të palëve nëpërmjet aktit noterial mund të realizohet sepse në thelb në këtë kontratë, nuk ka kontest. Aktin noterial për ndarjen e sendit të përbashkët noterët e krijojnë, pasi e vlerësojnë se palët me vullnetin e tyre dëshirojnë të arrijnë qëllimin e caktuar juridik dhe se nuk ka mosmarrveshje lidhur përcaktimin e mënyrës së ndarjes dhe kushteve të ndarjes të sendit apo pasurisë. Në praktikën noteriale, rasti më i shpeshtë i këtij autorizimi është Kontrata për ndarjen fizike të patundshmërisë në formë të aktit noterial<sup>58</sup>, në të cilën bëhet ndarja e patundshmërisë

<sup>55</sup> Ligji për noteri, neni 42 pika 1

<sup>56</sup> Ligji për noteri, neni 42 pika 2

<sup>57</sup> Ligji për procedurë jokontestimore, neni 213 pika 2

<sup>58</sup> Çavdar Kiril, Çavdar Kimo, (2012, fq. 117, lidhur me nenin 50) “Ligji për pronësinë dhe të drejtat e tjera pronësore, Ligji për pengun e kontraktuar” komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër i lëndëve, Akademik, Shkup,

mes bashkëpronarëve. Në rastet kur patundshmëria në fletë pronësi është e ndarë në pjesë ideale dhe me numër parcele të ndryshme, sipas vullnetit të palëve dhe përcaktimit të ndarjes, ndarja fizike realizohet edhe pa elaborat të përpiluar nga gjeometri.

#### **b) Ndarja e pasurisë gjatë jetës**

Përpilimi i detyrueshëm i aktit noterial, është i paraparë edhe në rastet kur bëhet ndarja e pasurisë gjatë jetës. Sipas Ligjit për marrëdhënie detyrimore, kontrata për ndarjen e pasurisë gjatë jetës duhet të jetë e përpiluar në formë të shkruar dhe të jetë e vërtetuar nga gjyqi apo noteri<sup>59</sup>. Me këtë kontratë, sipas vullnetit të tij, realizohet ndarja e pasurisë të ceduesit te pasardhësit e tij. Noteri është i obliguar që në aktin noterial të sigurojë pëlqimin për realizimin e kësaj pune juridike nga trashëgimtarët ligjor të ceduesit, të mbajë llogari të mos çënohet të drejtat e pasurisë së përbashkëshkët të krijuar gjatë martesës mes bashkëshortëve dhe të ketë kujdes që efektet e aktit noterial në procedurën trashëgimore, pas vdekjes të ceduesit<sup>60</sup>. Kontrata e ndarjes së pasurisë gjatë jetës në formë të aktit noterial, është bazë juridike për kalimin e pasurisë pas nënshkrimit të aktit noterial dhe realizimit të tij në kadastër të patundshmërive.

#### **c) Kontrata e mbajtjes të përhershme**

Sipas Ligjit për marrëdhënie detyrimore, noteri autorizohet të përpilojë aktin noterial edhe për kontratën e mbajtjes të përhershme. Sipas këtij ligji, kusht për plotfuqishmërinë e kësaj kontrate është forma e shkruar dhe verifikimi nga ana e gjyqit apo noterit.<sup>61</sup>

Me këtë kontratë, pranuesi i mbajtjes obligohet t'i jep dhënësit të mbajtjes pasurinë e tij apo pjesë të pasurisë. Efekti i kësaj pune juridike paraqitet pas nënshkrimit të aktit noterial, kur dhënësi i mbajtjes i ofron mbajtjen pranuesit të mbajtjes gjatë jetës së tij, ndërsa pasuria që është objekt e aktit noterial, kalon në pronësi të dhënësit të mbajtjes pas vdekjes të pranuesit të mbajtjes.

Në praktikën noteriale objekt i kontratës për mbajtjen e përhershme në shumicën e rasteve është patundshmëria, sepse nëpërmjet aktit noterial mundësohet edhe sigurimi i patundshmërisë dhe vlefshmëria e aktit noterial.<sup>62</sup> Kontrata për mbajtjen e përhershme në formë të aktit noterial është bazë për krijimin e barrës juridike mbi patundshmërinë në fletpronësinë e patundshmërisë konkrete. Në bazë të aktit noterial, prona ose pjesë e pronës, sigurohet të mos tjetërsohet apo mbi

---

<sup>59</sup> Ligji për marrëdhëniet detyrimore “Gazeta zyrtare e RM” nr. 18/2001, 78/2001, 04/2002, 59/2002,05/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009, neni 1023 pika 2.

<sup>60</sup> Çavdar Kiril, Çavdar Kimo (2008, fq.1143) “Ligji për marrëdhëniet detyrimore” komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër i lëndëve, Agjensioni “Akademika”, Shkup 2008

<sup>61</sup> Ligji për marrëdhëniet detyrimore neni 1030, pika 1

<sup>62</sup> Çavdar Kiril, Çavdar Kimo (2008, fq.1156) “Ligji për marrëdhëniet detyrimore” komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër i lëndëve, Agjensioni “Akademika”, Shkup 2008

të, të mos vendoset ndonjë barrë tjetër juridike. Në këtë mënyrë, sigurohet që dhënësi i mbajtjes, pas vdekjes të pranuesit të mbajtjes, të mund të fitojë pronësinë mbi pronën e caktuar, si rezultat i detyrimit që e ka kryer në bazë të kontratës.

Shkrimi i aktit noterial në librat e pronës (clauzula intabulandi) është sigurim për dhënësin e mbajtjes juridike edhe në rastet e trashëgimisë të trashëgimlënësit. Në këto raste, ekzistimi i aktit noterial, mundëson që prona, e cila ka qenë objekt i aktit noterial, të mos jetë pjesë e masës trashëgimore të trashëgimisë.

#### **ç) marrëveshjet e shoqërive tregtare**

Përpilimi i dosmososhëm i aktit noterial, është i paraparë edhe me Ligjin për shoqëritë tregtare, sipas të cilit, është e domosdoshme të përpilohet akt noterial mbi marrëveshjen që e kanë arritur shoqëritë tregtare, lidhur me themelimin, bashkimin apo ndarjen e tyre. Ndryshimet statusore të cilat i krijojnë shoqëritë tregtare lidhur me këto qëllime juridike, duhet të përmbahen në aktin noterial. Aktit noterial të përpiluar për themelimin, ndryshimet statusore apo shuarjen e shoqërive tregtare, i paraprin proceverbali që e mban noteri, në mbledhjen e anarëve të shoqërive tregtare, dhe në bazë të të dhënave që sigurohen me procesverbal, përpilohet akti noterial.

#### **d) Deklarë për rregullimin e të drejtave dhe obligimeve të nënshkruesve të kambialit ne formë të Aktit noterial**

Forma e aktit noterial për rregullimin e marrëdhënies juridike të palëve është e paraparë edhe me Ligjin për kambialin<sup>63</sup>, sipas të cilit, nënshkruesit e kambialit, të drejtat dhe detyrimet e tyre i rregullojnë me Deklarë për rregullimin e të drejtave dhe obligimeve të nënshkruesve të kambialit ne formë të aktit noterial. Rregullimi i marrëdhënies juridike në këtë rast bëhet për kambialin pa protestë dhe përmban klauzulën e përmbartimit.

#### **Dh) Sigurimi i kërkesave dhe pengun e kontraktuar**

Rëndësi veçanërisht të madhe ka fitimi i autorizimit të noterëve për përpilimin e aktit noterial me qëllim të sigurimit të kërkesave sipas Ligjit për sigurimin e kërkesave dhe Ligjit për pengun e kontraktuar. Sipas ligjit për sigurimin e kërkesave, kreditori dhe debitori, marrëveshjen e arritur lidhur me sigurimin e kërkesave mund ta sigurojnë nëpërmjet përpilimit të aktit noterial<sup>64</sup> para noterit. Sigurimi i kërkesave mund të realizohet mbi sendet e luajtshme, të paluajshme apo të drejtave.

Ndërkaq me Ligjin për pengun e kontraktuar, parashihet që kreditori dhe debitori marrëveshjen që e kanë arritur për hipotekë të sendeve të paluajshme, e verifikojnë nga noteri dhe i njëjti ka fuqi përmbartuese nëse përmban deklaratat nga kontraktuesit se janë dakord që kontrata e

<sup>63</sup> Ligji për kambialin “Gazeta zyrtare e RM” nr.03/02, 67/10,145/15, Neni 82

<sup>64</sup> Shih Ligji për sigurimin e kërkesave, “Gazeta zyrtare e RM” nr.87/2007, neni 45, 49, 50

hipotekës të ketë cilësi të dokumentit përmbarues. Objekt i aktit noterial, është sendi luajtshëm, i palujatshëm, letrat me vlerë apo të drejtat.<sup>65</sup>

Përmbajtja e aktit noterial për pengun e kontraktuar është rregulluar me Ligjin për pengun e kontraktuar. Gjatë përpilimit të aktit noterial për pengun e kontraktuar, noteri zbaton dispozitat ligjore për përpilimin e aktit noterial të përcaktuara me Ligjin për noteri dhe dispozitat ligjore për përmbajtjen e aktit noterial të përcaktuara me Ligjin për pengun e kontraktuar.<sup>66</sup>

Ligji për noteri, aktit noterial i jep fuqinë e përbarimit, e cila përcaktohet me vullnetin e palëve pjesmarrëse dhe konsiston në ndonjë prestacion, zakonisht të afatizuar. Përcaktimi i përbarimit të aktit noterial në vet aktin qëndron si deklaratë e detyrueshme e palëve, e njëanshme apo e dyanshme, varësisht nga natyra e detyrimit me arritjen e detyrimit të së cilës, kreditori, fiton të drejtën e përbarimit të detyrueshëm të aktit noterial.

“Akti noterial është dokument ekzekutiv nëse në të është përcaktuar obligimi për prestacion për të cilin palët mund të bien daktord dhe nëse përmban deklaratë nga obliguesi se mbi bazë të këtij akti për shkak të realizimit të prestacionit sipas arritjes së obligimit në mënyrë të drejtpërdrejtë mund të zbatohet ekzekutimi i detyrueshëm”<sup>67</sup>. Për të pasur fuqinë e aktit përmbarues në aktin notarial duhet të përcaktohet kaluzula e përbarimit, e cila precizohet, në çdo rast, në formë të deklaratës, sipas vullnetit të palëve dhe marrëveshjes së tyre.

Gjithashtu, në të gjitha rastet kur lënda e përbarimit konsiston në detyrimin për krijimin, kalimin apo shuarjen e ndonjë të drejte reale, atëherë ky detyrim duhet të shënohet në librat publik nëse palët paraprakisht, në aktin notarial, deklarojnë se e pranojnë këtë veprim. Kjo, është posaçërisht e rëndësishme në rastet e përpilimit të aktit notarial për hipotekë, në të cilin, kusht për fitimin e fuqisë përbaruse, përveç klauzulës të përbarimit, është edhe klauzula e shënimit të barrës juridike në librat publik, përkatësisht, përcaktimi i klauzulës intabulanti, në aktin notarial.

Vërtetimin për përbarimin e aktit notarial, noteri e vendos me kërkesë të palës, ndërsa nëse përcaktimi i përbarimit, në datë të caktuar, nuk mund të përcaktohet, apo nëse nuk mund të vërtetohet që kushti apo afati i përbarimit është bërë i arritshëm, përbarimi përcaktohet nga ana e gjykatës në procedurë kontestimore.

“Sipas ligjit për kryerjen e detyrave noteriale, rëndësi të veçantë kanë ato akte notariale, të cilat përveç cilësisë të dokumentit publik, iu njihet edhe cilësia e dokumentit përmbarues. Kjo zgjidhje sjellën në kursim material dhe efektivitet të procedurës dhe në të njëjtën kohë sigurimin e stabilitetit juridik.”<sup>68</sup>

<sup>65</sup> Shih Ligji për pengun e kontraktuar, neni 22, 22-a

<sup>66</sup> Shih Ligji për noteri, neni 36, 37, 39, 44, 47 dhe Ligji për pengun e kontraktuar, neni 23.

<sup>67</sup> Ligji për noteri, neni 43, pika 1.

<sup>68</sup> Janevski Arsen, (2016, fq.10) hyrje, “Ligji për kryerjen e punëve noteriale”, Agjensioni “Akademika”, Shkup, 2016

Siç shihet, ligjet e veçanta e përcaktojnë përpilimin e aktit noterial si kusht për plotfuqishmërinë e punës e juridike, me këto ligje, noterët marrin autorizim për përpilim të domosdoshëm të aktit noterial për punë të caktuara juridike. E përbashkëta e këtyre autorizimeve konsiston në natyrën jokontestuese të punës juridike. Përpilimi i aktit noterial, vlen për punët juridike, në të cilat nuk ka kontest dhe mosmarrëveshje mes palëve lidhur me përcaktimin e të drejtave dhe obligimeve. Mënyra e përpilimit të aktit noterial edhe për aktet noteriale që nuk i parasheh Ligji për noteri, rregullohet sipas dispozitave të Ligjit për noteri.

## **2.5 Dispozitat ligjore lidhur me pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit**

Parandalimi i larjes të parave dhe finansimit të terrorizmit paraqet veprime të rregulluara dhe të sistemuara të organeve shtetërore të cilat instalohen në nivele të ndryshme të institucioneve me qëllim të preventimit të paraqitjes të këtyre aktiviteteve joligjore . Parandalimi i larjes së parave si aktivitet i organeve shtetërore është paraparë në legjislaconet e të gjitha shteteve që synojnë zbatimin e ligjit. Këtë e dëshmon edhe aktivitetet e koordinuara të shteteve për krijimin dhe zbatimin e mekanizmave parandaluese dhe mbrojtëse ndaj këtyre aktiviteteve.

Në Republikën e Maqedonisë, miratimi i Ligjit për pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit<sup>69</sup>, parashihte harmonizimin e legjislacionit nacional me legjislacion ndërkombëtar dhe krijimin e mekanizmave më efikase dhe stabile ndaj këtyre aktiviteteve. Miratimi i këtij ligji, kushtëzoi, ndërhyrjen në ligje të tjera dhe përcaktimin e detyrimeve dhe obligimeve të organeve të tjera për realizimin e këtij qëllimi, siç janë, ligjet bankare, ligjet mbi sistemin financiar dhe tatimor, doganat, notariat, avokaturën, dhe sfera të tjera.<sup>70</sup> Pra implementimi i suksesshëm i këtij ligji, determinon ndërmjarjen e veprimeve të caktuara me ligj, edhe të institucioneve të tjera, të reja, dhe ky obligim rrjedh edhe nga vetë Ligji për parandalim e larjes të parave dhe finansimin e terrorizmit, por edhe nga ligjet speciale të këtyre institucioneve. Implementim të ligjit për larje të parave dhe finansim të terrorizmit kanë për obligim të bëjnë edhe Agjensionit të hyrat publike, Banka popullore e RM, Komisioni për letrat me vlerë, Agjensionit për supervizim të finansimit kapital dhe sigurimit pensional, Agjensionit për postat, Agjensionit për supervizim të sigurimeve , Dhoma e noterëve dhe dhoma e avokatëve.

“ Ligji ri ri për pengimin e larjes të parave dhe finansimin e terrorizmit i implementon eksperiencën të reja për vazhdimin e luftës më efikase kundër larjes së parave. Precizohen dhe plotësohen dispozitat për përforcimin e instrumenteve preventive, masave dhe veprimeve që në mënyrë të detyrueshme duhet t'i ndërmarrin subjektet, përforcohet obligimi për realizimin e procedurave për analizë dhe identifikim të klientëve, të autorizuarve dhe pronarit të vërtete.

<sup>69</sup> Ligji për pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit, “Gazeta Zyrtare e RM” nr. 120/18,317/20

<sup>70</sup> Shih Manevski Mihajlo,( fq.28) “Zbatimi I ligjit të ri për parandalimin e larjes së parave dhe ndalimin e terrorizmit”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 28, Shkup



Krijohet mundësia që subjektet për vërtetimin e identitetit të klientëve të shfrytëzojnë paletë më të gjërë të të dhënave dhe dokumenteve nga burime të sigurta dhe të pavarura.”<sup>71</sup>

Sipas Ligjit për parandalim e larjes të parave dhe finansimin e terrorizmit, noterët janë subjekte të cilët janë të autorizuar të ndërmarin veprime juridike lidhur me parandalimin e këtyre aktiviteteve<sup>72</sup>

Ndër veprimet kyesore që ndërmer noteri, si masë e paraparë për pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit është përcaktimi i analizës së klientit në të gjitha rastet kur vendoset marrëdhënie pune, kur ka transaksione parash në vlerë më të lartë se 15.000 euro, në rastet kur ekziston dyshim për larje të parave dhe kur ekziston dyshim lidhur me vërtetësinë identitet të klientit.

Vërtetësia e identitetit të klientit është, vërtetimi i identitetit të vërtetë të personit fizik i cili mer pjesë në procedure apo përfaqsohet nga ndonjë i autorizuar në procedurën para noterit dhe përcaktimi i pronarit të personit juridik që në radhe të fundit, paraqitet si pronar i vërtetë i palës pjesmarrëse-personit juridik në procedurën e noterit. Vërtetimi i identitetit të personave fizik bëhet nëpërmjet dokumenteve origjinale, të vlefshme të identifikimit, ndërsa përcaktimi identitetit të personave juridik, bëhet nëpërmjet dokumenteve të regjistrimit të paraqitura në original apo kopje të verifikuara të lëshuara nga organi kompetent, shtetëror apo i huaj. Nëse nga dokumenti i regjistrimit të personit juridik përcaktohet që pronar i tij është person tjetër juridik, “hulumtohet” në dokumentin e regjistrimit të pronarit të personit tjetër juridik, deri në përcaktimin e pronarit të vërtetë, personit apo personave fizik. Nëse në të gjitha rastet kur vlera e transaksionit në procedurën para noterit është më e lartë se 15.000 euro, edhe për transaksionet të cilat konsiderohen si të dyshueshme edhe për transaksionet e rregullta, noteri përcakton identitetin e vërtetë të palës, dhe atë e paraqet në raportin e Drejtorisë për zbulim dhe kundërzbulim financiar.

Obligim tjetër ligjor, është edhe ndjekja e transaksioneve të parave, sidomos të shumave më të larta, dhe kujdesi që ato para të kalohen në pajtim me qëllimin që synohet të arrihet në procedurën para noterit. Me qëllim që të realizohen masat prventive për larjen e parave dhe finansimit të terrorizmit, është e nevojshme që aktivitetet e dyshuar të detektohen që fazat më të hershme të tyre. Prandaj, është e nevojshme të ekzistojë një organizim në mes institucioneve me sigurimin e informatave, në bazë të të cilave do të mund të ndërmeren veprime adekuate për ndalimin e këtyre aktiviteteve.<sup>73</sup>

Nëse gjatë procedurës, noteri vlerëson se nuk mund të realizon masat për analizën e klientit atëherë është i autorizuar të ndërpresë marrëdhënien e punës me klientin, të mos lejonë të

---

<sup>71</sup> Po aty.

<sup>72</sup> Ligji për parandalimin e larjes së parave dhe finansimin e terrorizmit , neni 5, pika 3.

<sup>73</sup> Simonovski Ivica,(fq. 46) “Ndryshimet dhe plotësimet e ligjit për parandalimin e larjes së parave, të veprimeve të dënueshme dhe finansim të terrorizmit” Dhoma e noterëve, “Notarius” nr. 20 Shkup ,

realizohet transaksioni dhe të vlerësojë nëse ekzistojnë dyshime për larje të parave apo finansim të terrorizmit dhe të dërgojë raport në Drejtorinë për zbulim dhe kundërzbulim financiar.

Noteri nëse gjatë zhvillimit të procedurës së tij, njoftohet me informacione sipas të cilave, fiton dyshim për transaksionet e parave, pa marrë parasysh vlerën e tyre, është i detyruar që këto informacione ti dorëzon me raport te Drejtorinë për zbulim dhe kundërzbulim financiar.

Mendoj që, për shkak të lloit dhe natyrës delikate të këtyre aktiviteteve dhe pamundësisë për parashikim të të gjitha aktiviteteve të mundshme që mund të paraqiten në procedurë, me ligjin për parandalim e larjes të parave dhe finansimin e terrorizmit është paraqitur obligimi që noterët dhe institucionet e tjera që e zbatojnë këtë ligj, të krijojnë programe me qëllim të përcaktimit të mënyrës të zbatimit të masave për parandalim e larjes të parave dhe finansimin e terrorizmit

Ligji për noteri, në nenet 145, 146 dhe 147 përmban dispozita ligjore lidhur me masat për parandalimin e larjes të parave dhe të ardhurave të tjera nga veprat e ndërshkueshme dhe finansim të terrorizmit, respektivisht, programin për parandalimin e pastrimit të parave dhe të ardhurave të tjera nga veprat e ndërshkueshme dhe mënyrën e kryerjes së kontrollit për realizimin e këtyre dispozitave.

## **2.6 Përgjegjsia e noterëve gjatë ushtrimit të veprimtarisë**

Noterët kanë rol mjaft të rëndësishëm në shtetmin juridik. Ata të emëruar nga organi shtetëror, ushtrojnë veprimtari me karakter publik. Veprimtarinë e vet noterët e ushtrojnë në bazë të dispozitave ligjore, kodeksit të etikës profesionale të noterëve dhe akteve të lëshuara nga Dhoma e noterëve. Rrjedhimisht, karakteri i tillë i punës, i bën noterët të mbajnë përgjegjsi për veprimet e tyre. Gjatë ushtrimit të shërbimit noterial, noterët janë të autorizuar të ndërmarrim veprime juridike të cilat i kryejnë në mënyrë të pavarur dhe të lirë, rrjedhimisht, nga kjo veprimtari, edhe përgjegjsia e noterit për ushtrimin e shërbimit noterial është personale. Edhe në rastet kur noteri vepron si i besuar i gjykatave dhe organeve të tjera, mban përgjegjsi personale për këtë lloj t veprimeve. Shteti në asnjë rast nuk është përgjegjës për veprimtarinë e noterit.

“Kryreje e veprës penale nga ana e noterit, nuk paraqet vetëm keqpërdroim të rëndë të pozicionit të tij personal si noter, që është me rëndësi të jashtëzakonshme për marrëdhëniet juridike dhe sistemit juridik, por edhe sulm mbi vetë institucionin e noterisë, e cila, si të gjithë institucionet të tjera juridike, ka kapacitet të kontribojë në sigurimin e marrëdhënieve juridike, në lartësinë në të cilën, këto subjekte besojnë”<sup>74</sup>

Me ligjin për noteri, përveç kalimit të autorizimeve të rëndësishme në kompetencë të noterëve, përgjegjsia gjatë ushtrimit të veprimtarisë u bë dukshëm më rigoroz.

---

<sup>74</sup> Kambovski Vladimir,(2004, fq 36) “ Përgjegjsia penale-juridike dhe diciplinore në veprimtarinë noteriale”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 5, Shkup

Noterët gjatë ushtrimit të veprimtarisë mbajnë përgjegjësi materiale për dëmin e shkaktuar gjatë ushtrimit të veprimtarisë, përgjegjësi disiplinore për veprime të parregullta, joprofesionaliste dhe të pandershme, përgjegjësi penale për ushtrim të paligjshëm dhe keqpërdorim të detyrës zyrtare, përgjegjësi si udhëheqës i punës, për të punësuar të tjerë në zyrën e noterisë, përgjegjësi si pagues tatimor i të hyrave noteriale nga ushtrimi i veprimtarisë dhe pullave të gjyqit<sup>75</sup> Ndërkaq, përgjegjësia për vepër të kryer penale, gjegjësisht kundërvajtje, nuk e përjashton përgjegjësinë disiplinore të noterit.<sup>76</sup>

### **2.6.1.Përgjegjësia disiplinore e noterit**

Me ligjin për noteri është përcaktuar nocioni i përgjegjësisë disiplinore, zhvillimi i procedurës disiplinore dhe masat e disiplinore. Noteri përgjigjet në mënyrë disiplinore nëse me veprimet e tij, gjatë kryerjes së shërbimit, në kundërshtim të Etikës profesionale të noterit, e prish nderin dhe prestigjin e shërbimit noterial dhe e sjell në dyshim besimin e shërbimit noterial dhe nëse veprimet e veta i kryen në mënyrë të paligjshme, joprofesionale, të pavetëdijshme apo nga pakujdesia.<sup>77</sup>

Sipas Ligjit për noteri, autorizimin për iniciimin e procedurës disiplinore e kanë ministri i drejtësisë, kryetari i gjykatës themelore dhe/apo kryetari i Dhomës së noterëve.

Procedura inicohet me propozim i cili duhet të përmbajë saktësisht dëshmi dhe fakte lidhur me cënimin disiplinor. Ky propozim dorëzohet te këshilli disiplinor. Procedura lidhur me përgjegjësinë disiplinore është urgjente. Para marrjes së vendimit nga ana e këshillit disiplinor, noteri ka të drejtë për deklaram të drejtpërdrejtë lidhur me pretendimin për cënimin disiplinor para këshillit disiplinor. Gjatë kumtimit të masës disiplinore duhet të merren parasysht, cënimi i detyrës zyrtare, pasojat e atij cënimi, shkalla e përgjegjësisë së noterit, rrethanat në të cilat është kryer cënimi, sjellja e tij e mëparshme, dhe kryerja e punëve si dhe rrethanat e tjera lehtësuese dhe rënduese.

Me ligjin për noteri, është zmadhuar numri dhe lloji i masave disiplinore (mbi 20 lloje të masave disiplinore)<sup>78</sup>, prej të cilave masa më e rëndë që mund të shqiptohet është marrja e përhershme e të drejtës për kryerjen e shërbimit noterial, dënim me para, masa e largimit të përkohshëm nga ushtrimi i shërbimit noterial, dhe vërejtja me shkrim.

### **2.6.2 Përgjegjësia penale e noterit**

---

<sup>75</sup> Stoev Fidanço,(2008, fq.28) “Statusi, autorizimet, përgjegjësia dhe mbrojtja e noterit” , Dhoma e noterëve, Notarius nr 9, Shkup

<sup>76</sup> Ligji për noteri, neni 177, pika 2

<sup>77</sup> Ligji për noteri, neni 118, pika 1 dhe 4.

<sup>78</sup> Ligji për noteri, neni 122,123,124,125,126,127,128

Me ligjin për noteri është parashikuar që në mënyre paralele, ndaj noterit të mund të inicohet procedurë dicitpline dhe penale. Përgjegjësia për veprë të kryer penale, gjegjësisht kundërvajtje, nuk e përjashton përgjegjësine disiplinore të noterit.<sup>79</sup>

Në të gjitha rastet kur këshilli dicitplinor, gjatë zhvillimit të procedrës dicitpline ndaj noterit, vërteton se, përveç shkeljes dicitpline, ekzistojnë dyshime edhe për kryerje të veprës penale, atëherë e njohton organin kompetent për faktet e tilla. Në mënyrë të ngjajshme vepron edhe komisioni kompetent i Dhomës së noterëve për ushtrimin e kontrollit mbi realizimin e Ligjit për parandalimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit, në të gjitha rastet kur përcakton se ekzistojnë dyshime lidhur me kryerjen e veprës penale ose kundërvajtje gjatë ushtrimit të këtyre detyrimeve nga ana e noterit.

Përcaktimi i veprave penale të kryera nga noteri, buron nga Kodi penal, sipas të cilit, në mënyrë të përgjithshme parashihet që noteri si ushtrues i funksionit publik, është kryes i mundëshëm i veprave penale, në bazë dhe lidhur me autorizimet e tij për ushtrimin e autorizimeve dhe detyrimeve.<sup>80</sup>

Sipas Ligjit penal, noteri mban përgjegjës për veprat penale të kryera gjatë ushtrimit të shërbimit noterial dhe kjo përgjegjës hyn në grupin e përgjegjësive që mbajnë personat zyrtar gjatë ushtrimit të veprimtarisë të tyre.

Noteri mban përgjegjës për veprat penale në rastet kur:

Në mënyrë të paautorizuar i zbulon sekretet noteriale<sup>81</sup>

Në mënyrë të pandershme kryen shërbimin noterial<sup>82</sup>

Bën keqpërdorim të detyrës zyrtare<sup>83</sup>

Gjatë ushtrimit të veprimtarisë pranon ryshfet<sup>84</sup>

Gjatë ushtrimit të veprimtarisë do të lejojë ose nuk do të paraqesë larjen e parave, pasurinë apo të drejtat pasurore<sup>85</sup>. etj

### **2.6.3 Përgjegjësia materiale e noterit për dëmin e shkaktuar.**

Roli i noterit në sistemin juridik në përgjithësi dhe në realizimin e të drejtave të qytetarët vështruar nga praktika e punës së noterëve, është shumë i rëndësishëm, këtë e dëshmon edhe

---

<sup>79</sup> Ligji për noteri, neni 177, pika 2

<sup>80</sup> Kodi penal, neni 122, pika 9

<sup>81</sup> Kodi penal, neni 369

<sup>82</sup> Kodi penal, Neni 353 -c

<sup>83</sup> Kodi penal, neni 353

<sup>84</sup> Kodi penal, neni 357

<sup>85</sup> Kodi penal, neni 273, pika 6.

kalimi i autorizimeve të reja të noterët dhe dhënia e kompetencave që në mënyrë të rregulluar me ligj, të realizojnë shërbimet e tyre. Megjithatë, çdo institucion, për ushtrimin e veprimeve të veta, duhet të ketë edhe përgjegjësi për lëshimet apo keqpërdorimet gjatë ushtrimit të veprimtarisë. Ekzistimi i përgjegjësisë në rastin konkret të noterëve, mundëson krijimin e besimit ndaj këtij institucioni gjatë ushtrimit të shërbimit.

Ndër parimet kryesore të veprimtarisë noteriale është paraparë ushtrimi profesionist, i lirë dhe i mëvetësishëm i shërbimit noterial, ndërsa gjithashtu është përcaktuar përgjegjësia materiale e noterit për dëmin e shkaktuar gjatë ushtrimit të veprimtarisë.

Përgjegjësia materiale e noterit për dëmin e shkaktuar vlen për të gjitha autorizimet që u janë dhënë noterëve. “Është gabim të mendohet që noterët si bartës të shërbimeve publike të cilët kryejnë shërbime të karakterit publik, duhet të jenë të paprekshëm në rastet e ndërmarjes të shërbimeve noteriale”<sup>86</sup>.

Zgjidhja e tillë e ligdhënësit, duke e përcaktuar noterin si përgjegjës për dëmin që ju shkakton personave të tretë gjatë ushtrimit të veprimtarisë, krijon siguri për palët në procedurë, që të mund të drejtohen në noter për realizimin e të drejtave dhe detyrimeve të tyre. Përgjegjësia ndaj dëmit të shkaktuar sipas Ligjit për noterin, vlen edhe në rastet kur noterin vepron si i besuar i gjykatave apo i organeve të tjera. Në këtë kontekst, është e nevojshme të përmendet obligimi ligjor i noterit për të siguruar veprimtarinë e vet në rastet e shkakimit eventual të dëmit ndaj palës. Këtu bëhet fjalë për përgjegjësi civile profesionale për dëmin e shkaktuar nga noterin. Përgjegjësia civile e vendos bartësin e një funksioni publik kundrejt shfrytëzuesit të shërbimeve të tij dhe ka për qëllim që të sigurojë zhdëmtimin e personave që pësojnë pasoja të dëmshme nga gabimet profesionale<sup>87</sup>.

Kompenzimi i dëmit ndaj palës, vlen në rastet e shkakimit të dëmit nga ushtrimi i veprimtarisë të noterit ose të punësuarit e tij. Me Ligjin për noterin, sigurimi i veprimtarisë të noterit, është përcaktuar në lartësi prej 50.000 euro ose në vlerë më të lartë varësisht nga shpërblimi noterial vjetor i noterit.

Përgjegjësia e noterit, përveç sigurisë që ofron, shërben edhe si preventivë për pengimin e keqpërdorimeve ligjore dhe moszbatimin e dispozitave ligjore gjatë kryerjes së shërbimit noterial. Në këtë kontest, është me rëndësi që procedurat mbi vlerësimin e përgjegjësive që zhvillohen para noterit, është e rëndësishme të analizohen dhe të publikohen nga ana e Dhomës së noterëve, në mënyrë që të evitohen gabimet dhe shkeljet e mundshme. Vendosja e precedenteve të rasteve sidomos në lidhje me përgjegjësinë ndaj noterëve mendoj se përveç se siguron zbatimin e drejtë të autorizimeve të tyre, por edhe ndihmon në forcimin e imazhit të këtij

<sup>86</sup> Tomanoviq Teofil, (2008, fq. 20) “Përgjegjësia materiale e noterëve për dëmin e shkaktuar” Dhoma e noterëve, Noterius, nr. 9, Shkup

<sup>87</sup> Daboviq Anastasovska Jadranka, (2013, fq. 11) „Përgjegjësia profesionale e noterëve për dëmin e shkaktuar dhe obligimi i tyre për sigurim të detyrueshëm“, Notarius 23,

institucioni dhe ruajtjen e stabiliteti dhe prventimin e shkeljeve apo keqpërdorimeve nga ana e noterëve.

Rol të ngjajshëm ndaj sigurimit të ligjshmërisë në punën e noterëve ka edhe ushtrimi i kontroleve nga organet mbikqyrëse. Sipas Ligjit për noteri, organe mbikqyrëse të institucionit të noterisë janë Ministria e drejtësisë, Gjykata themelore në selinë në të cilën është emëruar noteri dhe Dhoma e Noterëve. Kontrolli ndaj këtij institucioni vlerësoj se është i nevojshëm fillimisht për sigurimin e ushtrimit të rregullt të shërbimit notarial gjë që ndihmon në sigurimin dhe realizimin e drejtë të të drejtave dhe obligimeve të qytetarëve dhe stabilitetin juridik. Kontrolli gjithashtu është i nevojshëm për sigurimin e unifikimit të ushtrimit të veprimtarisë. Meqenëse noteria funksionon si institucion i pavarur, është shumë e nevojshme të sigurohet unifikim i ushtrimit të funksionit notarial, zbatim i njejtë i dispozitave ligjore dhe praktikim i ngjajshëm i procedurave noteriale.

Vlerësoj se me qëllim të preventimit të keqpërdorimeve ligjore dhe sigurimin e ushtrimit të saktë të funksionit notarial, është e nevojshme që në mënyre të vazhdueshme të realizohen edukime dhe informime ndaj noterëve. Në këtë qëllim rol veçanërisht të rëndësishëm ka Dhoma e noterëve e cila, me kontributin e saj për organizime të seminareve dhe edukimeve të noterëve lidhur me ushtrimin e shërbimeve noteriale. Trajnimet mbeten një nga aktivitetet kryesore për të shmangur gabimet në punën e noterëve, por edhe përsosja e një kodi etik me norma rreptësisht të paracaktuara dhe të pranuar në mënyrë të detyrueshme për zbatim sigurojnë ushtrimin dinjitoz dhe të përgjegjshëm të këtij funksioni <sup>88</sup>

### **3.                  LIGJI PËR NOTERI I VITIT 2016**

Noteria që nga themelimi i saj si institucion në RM është rregulluar me tre ligje të veçanta. Ligji për noteri, i cili u miratua në vitin 2016 është ligji i tretë i cili akoma është në fuqi dhe që shërben si *lex specialis* për rregullimin e kësaj veprimtarie.

Ligji i ri i noterisë u miratua nga Kuvendi i Republikës të Maqedonisë në 05.04.2016, hyri në fuqi tetë ditë pas shpalljes së tij në Gazetën Zyrtare,<sup>89</sup> ndërsa zbatimimi i ligjit për noteri u prolongua deri në 01.01.2017. Ligji për noteri i vitit 2016 nga kjo datë, e shfuqizoi zbatimin e Ligjin për noteri të miratuar në vitin 2007.

---

<sup>88</sup> Tutulani- Semini, Mariana,( 2008, fq.11) “Relativizimi i lirisë së profesioneve të lira në funksion të një shërbimi “absolutisht” në të mire të qytetarëve dhe në përputhje me ligjin” Noteria, Revista shqiptare për studime ligjore, Tiranë,

<sup>89</sup> Ligji për noteri “Gazeta Zyrtare e RM” nr. 72/2016 dhe 172/16.

Me ligjin e ri për noteri, intervenohet në funksionimin e një institucioni që ushtron veprimtari për rreth 19 vite. Në praktikën juridike, si vendase ashtu edhe ndërkombëtare, rezultatet e punës të noterisë kanë dhënë dëshmitë e tyre, dhe mbi eksperiencën e veprimtarisë të noterisë, mund të nxjerrim konkluzione si në dobinë dhe rëndësinë që sjell ky institucion në sistemin juridik në përgjithsi ashtu edhe në nevojën për përmisimin dhe plotësim të shërbimit notarial.

Me Ligjin e ri për noteri, bëhen ndryshime të rëndësishme dhe thelbësore të këtij institucioni. “Ky ligj sjell risi dhe zgjedhje të reja në konceptin e notariatit si shërbim publik i vendosur në sistemin juridik dhe si institucion që ushtron autorizime publike në periudhe kohore prej 19 viteve.”<sup>90</sup>

### **3.1 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore të karakterit organizacional dhe mënyrës të punës të noterëve**

Ligji për noteri sjell ndryshime të rëndësishme dhe të nevojshme për këtë institucion. Ai bën strukturim të ri të ligjit, duke i precizuar dhe plotësuar dispozitat ligjore paraprahe. Me këtë ligj, synohet të evitohen mangësitë dhe dobësitë e ligjeve paraprahe dhe sillen zgjidhje të reja të dobishme të cilat paraqiten si rrejedhojë e zhvillimit teknologjik. Ligji për noteri, parashihen zgjidhje të dobishme të karakterit organizacional të punës të noterëve.

Me ligjet paraprahe të noterisë, noteri obligohej në mënyrë rregullt, të mbajë, regjistra dhe libra të posaçëm, në të cilat, do të regjisistronte të dhënat e sakta lidhur me punën e tij dhe në të cilat, nënshkruheshin palët. Këto libra kanë rolin e ditarit të punës të noterit, dhe përmbajnë nënshkrime të palëve në procedurën para noterit.

Me ligjin e ri për noteri, mbajtja e regjistrave të punës bëhet në mënyrë elektronike. Ndërsa nënshkrimi i palëve bëhet në një libër të përgjithshëm të quajtur “Libri i nënshkrimeve”. Palët janë të obliguar të nënshkruhet në librin e nënshkrimeve për të gjitha llojet e verifikimeve dhe të gjitha punët noteriale nga regjistri i përgjithshëm afarist ( aktet noteriale, procesverbalet për vërtetime dhe dëshmi, procesverbalet për marrjen e parave, dokumenteve dhe letrave me vlerë)

Me qëllim të mbrojtjes dhe ruajtjes të të dhënave nga regjistri elektronik, sipas Ligjit për noteri, noterët lidhin marrëveshje me person të licensuar, i cili është i specializuar në ruajtjen e materialeve arhivore dhe të dhënave.

Me ligjin për noteri, parashihet edhe obligimi i Dhomës të noterëve të mbajë libër të nënshkrimeve të deponuara, për persona të autoizuar nga organet shtetërore, orgnizatate publike, bankat, dhe organizatat të tjera, që është veçanërisht e nevojshme dhe e dobishme për

---

<sup>90</sup> Stoev, Fidanço,(2016, fq.7) “Koncepti I Ligjit të ri të noterisë”, Notarius nr. 29, Shkup, viti

efikasitetit e shërbimit noterial. <sup>91</sup> Ky obligim i Dhomës të noterëve në praktikë është realizuar edhe para hyrjes në fuqi të Ligjit për noteri.

Ligji për noteri, obligon noterin të ketë edhe çertifikatë të kualifikuar të lëshuar nga lëshuesi i autorizuar, me të cilin mundësohet nënshkrimi elektronik i noterit në bazë të të cilit, verifikohen dokumentet elektronike të cilat noteri i ka përpikuar apo mundësohet realizimi i verpimeve të ndërmarra si person i autorizuar, në institucionet e tjera, për kryerje të shërbimit noterial. <sup>92</sup>

Në kuader të autorizimeve, ligji për noteri, autorizon noterin, në raste të caktuara me ligj të mund të përpilojë dokumente noteriale dhe të njëjtat ti verifikojë në mënyrë elektronike në bazë të nënshkrimit elektronik<sup>93</sup>

Sa i përket kushteve për plotësim për emërtim të noterëve, në Ligjin për noteri, shtohet kushti për kandidatin për emërim të ketë kaluar e provimit të jurisprudencës dhe vendoset kushti i që kandidati për emërim të ketë praktikuar punë juridike në afat kohor prej 3 viteve pas dhënies të provimit të jurisprudencës, apo të ketë praktikuar punë juridike në zyrë noterie në afati kohor prej 2 viteve.

Mendoj që vendosja e kalimit të provimit të jurisprudencës, krahas provimit të noterisë, tenton të sigurojë rritje në pregaditjen profesionale të noterëve dhe zëvendësve tij gjatë ushtimi të kësaj veprimtarie. Vendosja e kushteve më rigoroze për emërtimin e noterëve, dëshmon për rëndësinë që ka edukimi dhe profesionalizmi i noterëve si bartës të këtij funksioni.

Risi tjetër që sjell Ligji për noteri është tendenca për ndalim të konkurrencës jo lojale. Kjo shihet në dispozitat e vaçanta ligjore sipas të cilave, vendoset kërkesa për zgjedhjen e lirë të noterëve, brenda rajonit zyrtar, në të cilin noteri është kompetent, për realizimin e punëve juridike që kanë për qëllim, kalimin e pronësisë të sendeve apo të drejtave dhe krijimin e të drejtës të pengut. Zgjedhja e lirë e noterit që do të ofron shërbimin noterial, i takon palës e cila, do të paguajë shpenzimet e procedurës. Ndërkaq noteri dhe palët e tjera në procedurë, obligohen të respektojnë zgjedhjen e lirë të palës që i paguan shpenzimet dhe të përmbahen nga ndërmarrja e çfarëdo veprimi që e ndalon apo pengon realizimin e të drejtës të tij <sup>94</sup>

Disozitat lidhur ndalimin e konkurrencës jolojale shihen edhe në detyrimin e noterit ti përmbahet përcaktimeve të Tarifës noteriale lidhur me shpenzimet e procedurës, respektivisht përcaktimit të shpërblimit noterial për shërbimin e dhënë. Me këtë ligj, autorizohen personat apo noterët e tjerë që kanë informacione lidhur me noterin që bën keqpërdorime të tarifës noteriale, noterin ta paraqesin në Dhomën e noterëve. <sup>95</sup>

---

<sup>91</sup> Ligji për noteri neni 111, pika 5

<sup>92</sup> Ligji për noteri, neni 7 pika 1,

<sup>93</sup> Ligji për noteri, neni 45 neni 46, neni 47.

<sup>94</sup> Ligji për noteri, neni 26-a

<sup>95</sup> Ligji për noteri, neni 35-a



Lidhur me mënyrën e ushtrimit të veprimtarisë, janë mjaft të dobishme plotësimet dhe përcaktimet e qarta të rasteve kur noteri është i autorizuar të refuzojë të kryejë shërbimin noterial.<sup>96</sup> dhe plotësimet dhe sqarimet e dispozitave ligjore lidhur me përmbartimin e dokumenteve noteriale.<sup>97</sup>

### **3.2 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore të karakterit përmbajtësor të autorizimeve të noterëve**

Me ligjin për noteri, paraqitet strukturim më i mirë i dispozitave ligjore dhe sqarime më të sakta të disa dispozitave ligjore. Ligji për noteri, në dispozitat themelore, jep sqarime më të sakta të kuptimit të notariatit, noterit , mënyrës së punës dhe principet në bazë të të cilave noterët e kryejnë veprimtarinë e tyre.

Sipas këtij ligji, notariati definohet si shërbim publik, në të cilin kryhen autorizime të karakterit publik. Shërbimin noterial e kryejnë noterët si bartës të këtij funksioni.<sup>98</sup>

Noterit është person i cili për kryerjen e shërbimit noterial, emërtohet nga Ministria e drejtësisë, ndërsa veprimtarinë noteriale e kryen si profesion të vetëm profesional.<sup>99</sup>

Ligji për noteri, e mbështet veprimtarinë noteriale në të njëjtat parime fundamentale si ligjet paraprake, garantimin e kryerjes së ligjshme të punëve, përgjegjësinë për dëmin e shkaktuar në punën noteriale, dispozicionin dhe pamohueshmërinë e raportit juridik, mbikqyerjen ndaj ligjshmërisë në kryerjen e punëve noteriale, kompenzimin e dëmit dhe parimin e ri që përcaktohet me këtë ligj, kryerjen e shërbimit noterial në mënyrë të ndërgjegjshme dhe ndershme.<sup>100</sup> Ndërsa ushtrimi i shërbimit noterial nga noteri mbështetet në të njëjtat parime sikurse edhe ligjet paraprake ; noteri shërbimin noterial e kryen në mënyrë të lirë, të pavarur, të mëvetësishme, profesionale dhe të paanshme në bazë të ligjit, marrëvsjeve ndërkombëtare të ratifikuara, Kushtetutën e RM dhe akteve të tjera të përgjithshme të bazuara në ligj.<sup>101</sup>

Dispozitat themelore, sqaruese, lidhur me institucionin e notariatit dhe shërbimit noterial janë shumë të rëndësishme sepse përcaktojnë thelbin e këtij institucioni dhe premisën në të cilën ky institucion ushtron veprimtarinë. Këto dispozita reflektojnë në gjithë ligjin , sepse në atë mënyrë, përcaktohet qasja si do kuptohen dhe zbatohen dispozitat ligjore në vazhdim të ligjit. Dispozitat themelore, edhe pse më mirë të strukturuar dhe më qartë të definuara, në thelb nuk e ndryshojnë konceptin e notariat. Modeli i funksionimit të tij është në pajtim me konceptin e notariat latin, pjesë e të cilit është edhe notariati i RMV.

Megjithtë, me ligjin e ri të noterisë, përveç zgjidhjeve të lartpërmendura, janë përcaktuar edhe detyrime dhe autorizime, të cilat e ndryshojnë mënyrën e ushtrimit të shërbimit noterial dhe disa prej tyre në një masë janë kontradiktore sidomos me dispozitat themelore të këtij ligji. Risi që sjell Ligji për noteri është autorizimi i noterit për dhënien e urdhërpagesave noteriale. Në këtë

---

<sup>96</sup> Ligji për noteri, neni 30

<sup>97</sup> ligji për noteri neni 53

<sup>98</sup> Ligji për noteri neni 2

<sup>99</sup> Ligji për noteri neni 3, pika 1.

<sup>100</sup> Ligji për noteri, neni 3 pika 4.

<sup>101</sup> Ligji për noteri, neni 3 pika 3

kontekst, në ligj, me dispozita të veçanta përcaktohet kuptimi dhe procedura e miratimit të urdhëpagesave noteriale.

Risia me e rëndësishme që është përcaktuar me ligjin për noteri, është pjesmarrja e detyrueshme e avokatit, si i autorizuar i palëve, për raste të cakturara të parapara me ligj.

Sipas ligjit për noteri, pjesmarrja e domosdoshme e avokatit është e paraparë në procedurën e dhënies së urdhëpagesave noteriale, në verifikimin e kontratave dhe parakontratave për shitblerje me vlerë mbi 10.000,00 euro, në procerurën e kalimit të pronësisë dhe në procedurën për zhvillimin e trashëgimisë.

Përcaktimi i tillë i ligjit për noteri, përcakton ndryshim rrënjësor në ushtrimin e shërbimt noterial si në aspekt të organizimit të punës, ashtu edhe në pëtcaktimin e saktë të autorizimeve, mbajtjen e përgjegjesisë dhe përcaktimin e rolit të noterit. Prezenca e detyrueshme e avokatit në procedurën para noterit, vendoset me qëllimin e realizimit dhe mbrojtjes më të saktë të të drejtave dhe obligimeve të palëve. Megjithatë, ky obligim, është në kundërshtim me dispozitat themelore të Ligjit për noteri, parimeve mbi të cilat mbështetet shërbimi noterial dhe konceptit të notariatit latin. Prezenca e detyrueshme e avokatit në procedurën para noterit, është obligimi që parashihet vetëm në Ligjin për noteri. Legjislacionet e shteteve të tjera të notariatit latin, nuk e parashohin zgjidhje të tillë. E drejta e palëve për të qenë të përfaqësuar para institucioneve juridike dhe të drejtës është e drejtë e zgjedhjes së tyre, nuk mund të jetë obligim.

### **3.2.1 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore për zhvillimin e procedurës trashëgimore.**

Ligji për noteri, në Kapitullin XIV përmban dispozitat për noterët si të besuarit e gjykatave dhe organeve të tjera, ashtu sikurse edhe ne Ligjin për noteri të vitit 2007, me këto dispozita rregullohen punët juridike të cilat mund t'ju besohen noterëve, pozita juridike e noterit si i besuar i gjykatave dhe organeve të tjera , mbikqyrja e punës së noterit si i besuar, procedura për mbrojtjen juridike të palës së pakënaqur nga vendimi i noterëve dhe ruajtja e akteve të noterëve kur vepronjë si të besuar të gjykatave apo organeve të tjera.

Ndryshimi i vetëm dhe më i rëndësishëm në këtë kapitull konsiston në procedurën e zhvillimit të trashëgimisë. Sipas nenit 147 të Ligjit për noteri, zhvillimi i procedurës së trashëgimisi emërohet si “procedurë e zhvillimit të trashëgimisë”, ndërsa dispozita ligjore, udhëzon në zbatimin e dispozitave ligjore të Ligjit për procedurë kontestimore, ndërkaq, në pikën 2 të këtij neni, përcaktohet obligimi ligjor që të gjitha palët në procedurë të jenë të përfaqësuar nga avokati si i autorizuar i tyre<sup>102</sup>

Siç shihet, dipozitat ligjore për zhvillimin e trashëgimisë janë dispozita udhëzuese që autorizojnë zbatimin e ligjit të veçantë për kryerjen e autorizimeve ligjore të noterit, ndërsa vendosin një detyrim, të cilin nuk e përmban Ligji për procedurë jokontestimore.

---

<sup>102</sup> Ligji për noteri, neni 147

Ligji i noterisë i vitit 2007 nuk përmbante dispozita juridike detyruese për përfaqsimin e palëve nga avokatët, ndërsa nuk e ndalonte të drejtën e palëve për të qenë të përfaqshuar.

Sipas natyrës së saj, procedura trashëgimore që zhvillohet para noterit është jokontestuese. Shumicën e rasteve, sipas të dhënave statistikor, trashëgimtarët trashëgojnë në bazë të ligjit, dhe atë në rend të parë të trashëgimisë në mënyrë të përcaktuar me ligj. Mënyra tjetër e trashëgimisë ligjore është me marrëveshje, të cilën trashëgimtarët ligjor në bazë të vullnetit të tyre, me marrëveshjen që kanë arritur përcaktojnë vëllimin e pasurisë, të drejtave dhe detyrimeve që do të trashëgojnë. Në këtë bazë të trashëgimisë dhe sidomos në mënyrën e trashëgimisë ligjore me marrëveshje, e cila arrihet paraprakisht, mes të afërmeve, familjarëve, prindërve dhe fëmijëve, përfaqsimi i detyrueshëm i avokatit, nuk është i nevojshëm.

Pjesmarrësit në procedurë, trashëgimtarët dhe legatarët, trashëgojnë në bazë të caktuar juridike dhe në momentin kur paraqitet mospërputhje e vullnetit të tyre lidhur me bazën trashëgimore, apo kontest lidhur me faktet dhe të drejtat, noteri me procesverbal e përfundon procedurën dhe i udhëzon palët të zgjidhin kontestin në gjyq, vetëm pas zgjedhjes të kontestit të palëve, mund të procedohet me lëndën e trashëgimisë para noterit.

Në procedurën para noterit, palët janë të obliguar të jenë të përfaqshuar nga avokati si i autorizuar i tyre, edhe në rastet kur nuk ka kontest, noteri sjell aktvendimin e plotfuqishëm sipas të cilit i shpall pjesmarrësit si trashëgimtarë. Ndërsa në rastin kur paraqitet kontesti, dhe paraqitet nevoja reale që pjesmarrësit në procedurë të përfaqsohen në mënyrë të drejtë nga persona të kualifikuar, noteri do t'i udhëzojë palët në mënyrë gjyqësore të zgjedhin kontestet e tyre. Në gjyq, gjykata gjatë zhvillimit të procedurës kontestimore, nuk do të zbatojë dispozitën ligjore të Ligjit për noterit, për përfaqsim të domosdoshëm të pjesmarrësve nga avokati, por do të zbatojë dispozitat ligjore të Ligjit për procedurë kontestimore. Sipas kësaj, vijnë në konkluzion që, në numrin më të lartë të lëndëve të trashëgimisë, të zhvilluara nga noteri, në të cilat nuk ka kontest dhe të cilat përfundojnë në mënyrë të plotfuqishme me aktvendim noterial, prezenca e avokatit si përfaqshues i palëve është e domosdoshme, ndërsa në rastet kur lëndët kontestuese dërgohet në gjyq për procedim si pasojë e kontestit mes palëve, në këto raste realisht paraqitet nevoja për përfaqsim profesional të pjesmarrësve për mbrojtjen e të drejtave të tyre, sipas dispozitave të ligjeve procedurale, përfaqsimi i pjesmarrësve nga avokati varet nga vullneti i tyre.

Në Ligjin për procedurë jokontestimore, është përcaktuar që noteri si i besuar i gjykatës, autorizimin ligjor për zhvillimin e procedurës trashëgimore e realizon duke zbatuar dispozitat ligjore të atij ligji <sup>103</sup> Në këtë ligj nuk parashihet obligimi i përfaqsimit të palëve, por, në këtë ligj nuk parashihet as ndalesë për përfaqsim të palëve. Dispozitat ligjore konkrete lidhur me përfaqsimin e palëve në procedurë, në Ligjin për procedurë kontestimore, është dispozita në të cilën përcaktohet cilët persona janë të autorizuar të ndërrmarin veprime në procedurë, ato janë: vetë pjesmarrësit në procedurë, të autorizuarit e tyre apo përfaqshuesit ligjor. Në rastet kur në procedurë vendoset për të drejtat dhe interesat e palëve të mitur apo personave për të drejtat dhe

---

<sup>103</sup> Ligji për procedurë jokontestimore, neni 133.

interesat e tyre nuk kujdesen prindërit, autorizohet Qendra për punë sociale, të jete pjesmarrëse në procedurë dhe të ndërrmer veprimet juridike për të cilat është e autorizuar.<sup>104</sup> Sipas ligjit për procedurë jokontestimore, pjesmarrësit në procedurën trashëgimore, mund të jenë të përfaqësuar, dhe lidhur me përfaqësimin e tyre, ky ligj udhëzon në zbatimin e dispozitave ligjore të Ligjit për procedurë kontestimore.

Sipas dispozitave ligjore të ligjit për procedurë kontestimore, palët mund të autorizojnë person tjetër t'i përfaqësojë në procedurë, ndërkaq që pjesmarrësi i procedurës, disponon me autorizimin e tij, të cilin mund ta tërheqë në çdo kohë, mund ta afatizojë, apo mund ta jep për ndërmarrjen e veprimeve juridike të caktuara.<sup>105</sup> Duke u nisur nga fakti se autorizimi dhe përfaqësimi i palëve në procedurë sipas ligjeve të veçanta që e rregullojnë procedimin e marrëdhënieve juridike, bëhet me vullnetin e palëve, në afat kohor dhe në vëllim që e përcakton vetë pala, dhe në raste të caktuara, gjykata krahas deklaratës të të autorizuarit, kërkon edhe deklaratën të dhënë nga pala personalisht, përcaktimi i detyrueshëm i pjesmarrjes së avokatit në procedurën e zhvillimit të trashëgimisë është në kolizion me dispozitat ligjore të ligjeve të procedurave juridike.<sup>106</sup>

### **3.2.2 Dispozitat ligjore lidhur me urdhërpagesat noteriale.**

Në ligjin për noteri në Kapitullin V përvcaktohet autorizimi i noterit në dhënien e urdhërpagesave noteriale. Me hyrjen në fuqi të Ligjit për noteri ne 01.01.2017, pushon zbatimi i dispozitave ligjore të Ligjit për përmbarim që rregullonin mënyrën e veprimit të noterit, gjatë procedurës për dhënien e aktvendimit në bazë të dokumenteve të besueshme<sup>107</sup>.

Noterët në bazë të propozimit për dhënien e urdhërpagesave noteriale, japin urdhërpagesë për përmbushjen e obligimit në bazë të kërkesës së kreditorit që buron nga dokumentet e besueshme.

Me këto dispozita përcaktohet kush ka të drejtë të inicon procedurën për dhënien e urdhërpagesës noteriale, përmbajtja e propozimit, baza juridike për dhënien e vendimit për urdhërpagesën noteriale, procedurën pas pranimit të propozimit për urdhërpagesë noteriale, forma dhe përmbajtja e aktvendimit, mjetet juridike ndaj aktvendimit të noterit, vërtetimi për plotfuqishmëri dhe përmbarim të aktvendimit.

Ligji për noteri, udhëzon në zbatimin e Ligjit për procedurë kontestimore, në mungesë të dispozitave të atij ligji.

Ligji për noteri, në procedurën e dhënies së urdhërpagesave, parasheh prezencën e avokatit, respektivisht përpilimin, vulën dhe nënshkrimin e gjitha shkresave të cilat ka të drejtë ti paraqesin palët në procedure nga ana e avokatit. Sipas nenit 68 pika 2 të Ligjit për noteri, në procedurën për dhënien e vendimit në bazë të urdhërpagesës noteriale, avokati në mënyrë të domosdoshme duhet të përpilojë : Propozimin për dhënien e vendimit në bazë të urdhërpagesës

<sup>104</sup> Ligji për procedurë jo kontestimore, neni 4, pika 3,4

<sup>105</sup> Ligji për procedurë kontestimore, neni 85

<sup>106</sup> Ligji për procedure kontestimore neni 80-84

<sup>107</sup> Ligji për noteri, neni 177, pika 2

noteriale, kundërshtimin ndaj vendimit, apo kundërshtimin mbi vendimin e shpenzimeve në procedurë, kundërshtimin kundër vendimit në bazë të të cilit, noteri e hudhën poshtë propozimin si të parregullt, kundërshtim kundër vendimit për heqjen e vërtetimit për plotfuqishmëri dhe përmbarrim, kundërshtimin ndaj vendimit të noterit sipas të cilit, refuzohet propozimi për heqjen e vërtetimit për plotfuqishmëri dhe përmbarrim, ankesa kundër aktvendimit gjyqësor,<sup>108</sup>

Përrjashtim nga ky obligim, bëhet në rastet kur si kreditues paraqitet Republika e Maqedonisë së Veriut, dhe në raste të caktura me ligj kur kërkesa e kreditorit konsiston nga shërbime komunale për lartësi të vlerës të caktuar me ligj.

Përcaktimi i tillë ligjor, në procedurën për dhënien e urdhërpagesave noteriale reflektimin dëmtues e ka më shumë ndaj palëve në procedure, sepse i detyron ato, në angazhim dhe shpenzime shtesë të pagesës së avokatëve. Kjo sidomos në rastet kur si pale në procedurë paraqiten personat juridik, të cilët kanë të punësuar jurist të cilët janë të kualifikuar dhe të aftë të ndërmarim veprime juridike për të përfaqësuar dhe mbrojtur interes e punëdhënësve të tyre.

Procedura e dhënies së urdhërpagesave noteriale, nga aspekti i palëve, është vetëm dëshmuese. Në instancën në të cilën vendos noteri në këtë procedurë, nuk ka ballafaqim mes palëve, nuk ka hulumtim dhe nuk ka ekspertizë. Kjo procedurë konsiston vetëm në paraqitjen e kërkesës, mbështetjen e saj në bazën dëshmuese dhe përcaktimin apo vërtetimin e noterit për këtë të drejtë nëpërmjet aktvendimit. Përgjigja e debitorit ndaj kësaj kërkesë mund të jetë me realizim të obligimit, me çka obligohet të realizon obligimin ndaj kreditorit dhe shpenzimet e procedurës, duke përfshirë edhe shpenzimet noteriale dhe shpenzimet e avokatit që përfaqëson kreditorin. Përgjigja e debitorit mund të jetë edhe me kundërshtim, me çka është i detyruar të angazhojë avokat për përpilimin e kundërshtimit edhe në rastet kur debitorët janë persona fizik të cilët janë jurist, të kualifikuar për të mbrojtur të drejtat e tyre apo në rast kur debitori është person juridik, i cili gjithashtu ka të punësuar jurist që mund ta përfaqësojë. Përcaktimi i prezencës së detyrueshme të avokatit në këtë procedurë, ngarkon palët në këtë procedurë. Zgjedhja për mënyrën e përfaqësimit të palëve në procedurën për dhënien e urdhërpagesave, duhet të lihet në dispozicionin e palëve, ashtu siç është lejuar edhe e drejta e tyre për të realizuar në mënyrë të detyrueshme kërkesat e tyre.

### **3.2.3 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore lidhur me aktin noterial dhe vërtetimin e dokumenteve publike (Solemnizimin )**

Me Ligjin e noterisë, bëhen ndryshime dhe kufizime të autorizimeve për përpilimin e aktit noterial dhe vërtetimit të dokumenteve private (solemnizimit). Trajtimi i aktit noterial sipas këtij ligji është kufizues, respektivisht, akti noterial, është i domosdoshëm vetëm me rastet e parapara me këtë ligj.

Sipas nenin 52, pika 1 të Ligjit për noteri, akti noterial, është i domosdoshëm të përpilohet, në rastet kur,

---

<sup>108</sup> Ligji për noteri, neni 68 pika 2

a) punët juridike personalisht i ndërmarrin personat e shurdhër të cilët nuk dinë të lexojnë ose personat memecë, të cilët nuk dinë të shkruajnë, përveç në rastet kur me këtë ligj ose ligj tjetër është paraparë ndryshe. Përrjashtim nga kjo dispozitë ligjore, bëhet në rastet kur vlera e punës juridike e ndërmarrë nga këto persona, është më ulët se 5.000 euro.

b) punët juridike , sipas të cilave me ligj është paraparë se duhet të krijohen në formë të aktit noterial.

c) kontratat me të cilat disponojnë personat e mitur dhe personat të cilëve, ju është marrë aftësia e veprimit.

Në këtë nen, me një dispozitë të përgjithshme, nuk kufizohet, përpilimi i aktit noterial, në rastet kur me ligj të veçantë është paraparë forma e aktit noterial si kusht për plotfuqishmerinë e punës juridike<sup>109</sup>

Trajtimi i aktit noterial sipas këtij ligji është kufizues, respektivisht, akti noterial, është i domosdoshëm vetëm në rastet e parapara me këtë ligj. Në rastet e tjera, të fitimit, ndalimit, kalimit apo kufizimit të të drejtës së pronësisë, ndonjë të drejte tjetër pronësore, apo të drejta për të cilat mbahen libra publik parashihet obligimi për solemnizimit, vërtetimit të dokumentit privat.<sup>110</sup>

Ky dokument, nëse ka vlerën mbi 10.000 euro, duhet patjetër të jetë i përpiluar nga avokati dhe të përmbajë vulë dhe nënshkrim të avokatit. Përrjashtim i kësaj rregulle bëhet nëse ndonjëra nga palët në procedurë është Republika e Maqedonisë të Veriut.<sup>111</sup>

Nëse dokumenti privat ka vlerë mbi 10.000 euro dhe njëra palë në procedurë është bankë, kursiomore, shoqëri financiare apo dhënësi i lizingut, atëherë njëra nga palët në procedure është e obliguar të sigurojë vulë dhe nënshkrim të avokatit.<sup>112</sup>

Noteri pasi të konstatojë që dokumenti privat i plotëson të gjitha kushtet ligjore për vefshmërinë e tij, edhe pse i krijuar nga avokati si subjekt i kualifikuar profesional, e vërteton dokumentin privat. Me solemnizimin e dokumentit privat, ai fiton cilësinë e dokumentit publik, në raste të caktuara edhe cilësinë e aktit të përmbartueshëm dhe ka vlerën juridike të barabartë me aktin noterial.

Me neni 56, pika 1 të Ligjit për noteri, noteri autorizohet të veprojë sipas dispozitave të Ligjit për noteri, për dokumentet private me të cilat bëhet bartja e pronësisë apo ndarja fizike e pronësisë pasi të përcaktojë nëse janë plotësuar kushtet e përcaktuara me ligje të veçanta, në të kundërt, do të refuzojë të ndërmarrë veprimin e punëve juridike.

Sipas dispozitave ligjore të nenit 55 pika 1, fillimisht shihet paqartësi lidhur me kufizimin e përpilimit të aktit noterial sepse ky ligj përcakton saktë rastet kur përpilohet akti noterial, dhe obligon në solemnizimin e dokumenteve private, për rastet të cilat nuk janë të parapara si të domosdoshme për përpilim të aktit noterial. Ndërkaq, që me ligje të veçanta, forma e aktit

<sup>109</sup> Ligji për noteri, neni 52 pika 3

<sup>110</sup> Ligji për noteri , neni 55, pika 1

<sup>111</sup> Ligji për noteri, neni 55, pika 2

<sup>112</sup> Ligji për noteri, neni 56, pika 3.

noterial është kusht për plotfuqishmërinë e punës juridike. Ndërsa me nenin 56 pika 1, përcaktohet obligimi i noterit të verifikojë dokumentin publik për rastet e ndryshimit të pronësisë dhe ndarjes fizike nëse plotësohen kushtet ligjore me ligje të veçanta, me çka krijohet konfuzitet, sepse forma e shkruar dhe verifikimi i kontratës nga gjyqi apo noteri është paraparë si kusht për plotfuqishmërinë e kontratës për ndarje fizike. Në rastin konkret të ndarjes fizike, shtrohet pyetja noteri a duhet të solemnizojë dokumentin publik apo të përpilojë akt noterial? Sepse pasojat juridike të veprimit të noterit, edhe në rastin e solemnizimit edhe në rastin e përpilimit të aktit noterial, bien mbi noterin. Përpilimin e aktit noterial, noteri e bën në pajtim me nenin 52, 54, 57 dhe 65 ndërsa dokumentin privat e solemnizon në bazë të neneve 55 dhe 65 të Ligjit për noteri.

Me përcaktimin e tillë ligjor të Ligjit për noteri, të kufizimit të aktit noterial në mënyrë decide dhe pranimin e dispozitave të ligjeve të veçanta për përpilimin e aktit noterial, për rastet kur verifikimi i kontratës nga gjyqi është i domosdoshëm për plotfuqishmërinë e aktit noterial, përcaktimi se si duhet të veprojë noteri është i paqartë. Kjo paqartësi, shihet edhe në praktikën noteriale, me çka është dashur të intervenohet nga Dhoma e noterëve, në sqarime shtesë të këtyre neneve me qëllim të evitimit të paqartësive dhe gabimeve. Në praktikën noteriale, noterët përveç rasteve të përcaktuara me ligj, aktin noterial, e përpilojnë edhe për kontratat e ndarjes fizike, ndryshimit të pronësisë, ndarjes së pasurisë gjatë jetës, kontraten e mbajtjes së përjetshme. Ndërsa lidhur me kontratat për krijimin e pengut të kontraktuar (pengun e dorës mbi sendet e luajtshme dhe të drejtat dhe hipotekën mbi sendet e paluajtshme) dhe kontratat për sigurimin e kërkesës, varësisht nga vullneti i palës, krijohen në formë të aktit noterial, ose solemnizohen në bazë të dispozitave ligjore të Ligjit për noteri dhe ligjeve të veçanta që rregullojnë këto kontrata.

113

Sipas vlersimit tonë, kufizimi i aktit noterial me Ligjin për noteri dhe vendosja e rasteve të detyrueshme për solemnizimin e dokumenteve private të përpiluara nga avokatët, janë përcaktime ligjore të detyrueshme të panevojshme. Noteria si institucion është dëshmuar në efikasitetin dhe efektivitetin e procedurave noteriale. Noterët janë udhëheqës të kualifikuar të këtij funksioni të cilët e kanë fituar besimin e palëve në procedurë. Noterët, përveç autorizimit publik, janë persona të autorizuar nga palët dhe organet e tjera shtetërore për realizimin e dokumenteve publike të cilat verifikojnë siç janë: Agjensioni për kataster të patunshmërive, Regjistri qendor, Regjistri për pengun e dorës. Nëpërmjet këtij institucioni, zhvillimi i procedurës dhe realizimi i të drejtave të qytetarëve bëhet deri në instancë të fundit duke e përmbushur qëllimin juridik të cilin palët kanë dashur të arrijnë me punën e caktuar juridike.

Vlerësojmë se dispozitat ligjore të përcaktuara me Ligjin për noteri, sipas të cilit, aktet noteriale kufizohen të përpilohen vetëm në rast të caktuar me ligj, dhe paraqitja e obligimit të solemnizimit të dokumente private për tjetërsimin e pronës, e kanë ngushtuar kompetencën e noterëve dhe e kufizojnë të drejtën e palëve për bazën juridike me të cilën duan të arrijë qëllimin juridik. Procedura për përpilimin e aktit noterial për kalimin e pronësisë, siç është praktikuar para zbatimit të Ligjit për noteri të vitit 2016, kanë qenë më të thjeshtësuara dhe më të shpejta. Palët, për punën e caktuar juridike, takohen vetëm një herë te noteri, për nënshkrimin e aktit noterial dhe për të autorizuar noterin, që të ndërmarrë veprimet e nevojshme deri në realizimin e qëllimit

---

<sup>113</sup> Ligji për Sigurimin e kërkesës dhe Ligji për pengun e kontraktuar

juridik të punës juridike. Noteri si i autorizuar i palëve, e paraqet lëndën në Këshillin komunal, lajmëron palët nëse është e nevojshme të bëhet pagesa e tatimit dhe si person i autorizuar e paraqet aktin në Agjensionin e katasdres të patundshmërive apo organ tjetër . Vlerësojmë se obligimi i përpilimit të dokumentit privat nga ana e avokatit, në praktikë e zvarit procedurën dhe e prolongon atë në kohë, ndërkaq, efekti juridik që arrihet, është i njejtë. Tradicionalisht palët në një marrëdhënie kontraktuese paraprakisht kanë zhvilluar negociatat, më pas janë drejtuar tek avokati me qëllim të përpilimit të kontratës e më në fund në gjykatë për verifikimin e saj. Pjesëmarrja e noterit në këtë raport ka mundësuar që të tri segmentet e theksuara të realizohen njëkohësisht në zyrën e noterit. Kjo, jo vetëm që lehtëson dhe thjeshtëson procedurën, por në masë të madhe edhe e përshpejton atë<sup>114</sup>

Vlerësojmë se zgjidhjet dhe kufizimet e reja që u vendosën me Ligjin për noterin, godasin fortë noterinë si institucion i cili, e ka dëshmuar rëndësinë dhe kontributin e tij në ushtrimin e këtij shërbimi për 19 vjet. Ky qëndrim i ligjdhënësit, ndaj noterisë, ndjell pasiguri në këtë institucion, në kohë kur shërbimi noterial jep dëshmi për funksionim të sigurtë dhe efikas si në nivel kombëtar, ashtu edhe në nivel ndërkombëtar.

Zgjidhjet dhe rregullimet e tilla të ligjdhënësit në Ligjin për noterin, të cilat në një anë e përcaktojnë noterinë si institucion juridiko publik, dhe noterin si bartës të këtij funksioni që ushtron autorizime të karakterit publik, në mënyrë të lirë të pavarur dhe profesionale, ndërsa nga ana tjetër, kufizimet e autorizimeve dhe kufizimet e autonomisë në ushtrimin e profesionit, janë të vetmet në rajon dhe në Unionin e notariat latin. Reagimet ndaj Ligjit për noterin kanë qenë mjaft kritike si nga noterët e RMV ashtu edhe nga përfaqësuesit e Unionit të notariat latin dhe Dhomave të noterisë të shteteve fqinje dhe perëndimore. Me ligjin për noterin, tentohet të bëhet përzierje autotizimeve mes dy subjekteve juridike të ndryshme, dhe rrjedhimisht, ndarje të shpërblimit për ushtrimin e këtyre shërbimeve, duke mos ndërhyrë në aspektet të tjera të rëndësishme për funksionimin e institucionit siç janë: mënyra e ushtrimit të shërbimit, mbikqyrja e punës dhe më e rëndësishmja përgjegjsia gjatë ushtrimit të veprimtarisë. Notariati në RMV u krijua mbi bazat dhe principet e notariatit latin dhe shikuar nga ky aspekt, me Ligjin për noterin, u krijua një kolizion mes dy insitucioneve juridike të ndryshme, notariatit dhe avokaturës, në kohë kur, sipas përvojave ndërkombëtare, duhet të përkrahet dhe të zhvillohet notariatit si institucion sui generis dhe i pavarur .

Nëse i krahasojmë të tre ligjet që e kanë rregullur noterinë, nuk ka ligj ideal i cili rregullon shërbimin noterial në kohën sotme. Mendoj që secili ligj e ka meritën e vet për kohën në të cilën është zbatuar. Këtë e dëshmon edhe rezultatet e punës të këtij institucioni dhe besimi dhe imazhi që ka krijuar ai në sistemin juridik dhe në shoqëri. Vlerësojmë se Ligji për kryerjen e punëve noteriale, vendosi themelet e këtij insitucioni dhe mundëson zhvillimin e tij në pajtim me parimet dhe qëllimet për të cilat është vendosur. Praktika e punës dhe eksperiencat gjatë ushtrimit të veprimtarisë, paraqitën nevojën për plotësim dhe përmisim të Ligjit për kryerjen e

---

<sup>114</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq. 7) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,



detyrave noteriale. Miratimi i Ligjit për noteri të vitit 2007, forcoi këtë institucion. Periudha gjatë të cilës u zbatua ky ligj ishte mjaft e frutshme dhe e dobishme për sistemin juridik. Me Ligjin për noteri të vitit 2007, noterët sikur u shpërblyen për punën e tyre. Ky ligj përfaqëson parimet e notariatit latin dhe qëllimet e tij.

Ligji për noteri i vitit 2016, sjell dobi dhe risi të reja, të cilat i takojnë kohës dhe zhvillimit teknologjik, praktikimi i noterisë, thjeshtësohet dhe organizimi i punës është më funksional. Megjithatë me ligjin aktual, në fuqi të noterisë, goditet fortë vetë koncepti i noterisë, duke mos pasur arsye reale dhe juridike që mbështesin dhe determinojnë sjelljen e zgjidhjeve të parapara me këtë ligj.

Sipas vlersimit tonë, nëse duhet të zëvendësohet ligji i noterisë aktual me ndonjërin prej dy ligjeve paraprake, nuk do të ishte e dobishme për këtë institucion. Është e dëshmuar që Ligji për noteri i vitit 2007 është në pajtim me parimet e Unionit Latin të notariatit, pjesë e të cilës është edhe RMV, dhe ky ligj në thelb autorizon noterët të ushtrojnë veprimtari ashtu sikur është e konceptuar të funksionojë notariati latin, vlera dhe rëndësia e të cilit është e dëshmuar në nivel ndërkombëtar. Megjithatë, vlersoj se Ligji për noteri i vitit 2007, ka mangësi të veta të cilat kryesisht në aspektin organizacional të punës.

Noteria si institucion juridik që ushtron autorizime të karakterit publik, të cilat autorizime, noterët i ushtrojnë në mënyrë të lirë, të pavaruar në mënyrë profesionale, për ushtrimin e shërbimit noterial, të zbatojë një ligj të ri për noterinë. Ky ligj të jetë modern dhe të përfshijë zgjidhjet bashkëkohore organizacionale dhe praktike të punës noteriale dhe në të njëjtën kohë të autorizon noterin të ushtron veprimtaritë noteriale, për procedura jokontestimore, në mënyrë të lirë, të pavaruar, të mëvetësishme, profesionale dhe të paanshme në bazë të Kushtetutës, ligjit, marrëveshjeve të ratifikuara ndërkombëtare dhe dispozitave të tjera dhe akteve të përgjithshme të bazuara në ligj . Ky shërbim i ofruar, të jetë në pajtim me parimet dhe modelin e funksionimit mbi të cilin është themeluar ky institucion.

### II RAPORTI I NOTERISË ME GJYKATAT THEMELORE

#### 1.VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM

Në Republikën e Maqedonisë, krijimi i institucionit të veçantë të noterisë për realizimin e punëve juridike jo kontestuese rezultoi në zgjidhje efikase për realizimin e të drejtave të qytetarëve, shpejtësimin e qarkullimit juridik dhe sigurimin e stabilitet juridik.

Dinamika me të cilën zhvillohet qarkullimi ekonomik determinon në mënyrë të drejtëpërdrejtë shpejtësinë me të cilën zhvillohet qarkullimi juridik. Prandaj, në periudhën bashkëkohore është shprehur fuqishëm interesi që të përshpejtohet qarkullimi juridik në të gjitha ato lëmi që janë të lidhura ngushtë me tregun e mallrave, shërbimeve dhe kapitalit. Në këtë lëmi vjen në shprehje funksioni i noterit, i cili paraqitet si më i preferueshëm, kur kihet parasysh procedura relativisht e thjeshtë e ofrimit të shërbimeve juridike.<sup>115</sup>

Vendosja e notariatit si shërbim i veçantë në RM u realizua si rrjedhojë e reformës në gjyqësi, sipas të cilave, u bë riorganizimi i gjykatave dhe gjyqtarëve të RM . Në bazë të ligjit për gjykata, i cili filloi të zbatohet nga 1 korriku i vitit 1996, gjyqeve themelore u është dhënë kompetenca për procedim të të gjitha lëndëve në shkallë të parë.<sup>116</sup>

Në kohën kur zhvillimi ekonomik i vendin filloi të rritet dhe pronësia private po rikthehej në shoqëri, funksionimi i gjykatave ishte më i ngadalshëm dhe më pak efikas për ndjekjen e nevojave shoqërore në realizimin e të drejtave të qytetarëve. Në gjykata u grumbullua numër shume i lartë i lëndëve, dhe kryerja e shërbimeve në shkallë të parë, në realitet ishte e pamundur të realizohesh në mënyrë efikase, efektive, në afatet e parapara ligjore për zhvillim të procedurave gjyqësore, që vështironte në përgjithsi sistemin juridik dhe qarkullimin juridik dhe realizimin e të drejtave të qytetarëve. Si rrjedhojë, u paraqit nevoja reale për krijimin e një institucioni, i cili do të kryen shërbime në bazë të autorizimeve ligjore dhe kornizës ligjore, me

---

<sup>115</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakui Arta,(2017, fq.7 ) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,

<sup>116</sup>Manevski Mihajlo,(2017, fq. 3,4) “Analizë e zhvillimit dhe punës së noterisë gjatë kryerjes të autorizimeve publike dhe kontributi i tij në krijimin e sistemit juridik më efikas dhe sigurisë juridike”, Dhoma e Noterëve e Republikës të Maqedonisë, Shkup

qëllim të përshtatjes të realitet kohor dhe ndjekjes të nevojave që i imponon zhvillimi i ekonomik, teknologjik dhe qarkullimi juridik.

Me përcaktimin e Ligjit për gjykata, sipas të cilit, gjykatat autorizohen të vendosin në shkallë të parë edhe për punët juridike jokontestuese, përveç nëse me ligj është përcaktuar ndryshe, ofrohet hapsira që këto punë juridike me natyrë jokontestuese, të vendosen në kompetencë të organeve apo institucioneve të tjera<sup>117</sup> Institucioni i noterisë në RM u krijua në bazë të këtij autorizimi ligjor dhe sugjerimit të Këshillit të Europës të lëshuar në 16 shtator të vitit 1986, sipas të cilës, sugjerohet të qaset ndaj zvogëlimit gradual të punëve juridike jokontestuese nëpërmjet delegimit të tyre, në organe të tjera,

Noteria në Republikën e Maqedonisë u krijua mbi themelet e modelit Latin kontinental të noterise. “Duke shfrytëzuar përvojat pozitive të sistemeve komparative, të cilat zbatojnë noterinë e modelit *Latin* kontinental, edhe Republika e Maqedonisë ka përqaftuar noterinë e lirë, në kuptim të noterisë së modelit *Latin*, e cila është pjesë përbërëse e rendit juridik liberal-demokratik. Preferenca e modelit Latin, bazohet në kujdesin që ky model i kushton parandalimit të kontesteve jashtë gjyqësorit; respektimit të shtetit të së drejtës; sigurisë juridike; mbrojtjes së të drejtës për liri, posaçërisht lirisë së pronësisë private; parimit të shtetit social; parimit të subsidiaritetit dhe mbrojtjes së konsumatorit.”<sup>118</sup>

Krijimi i institucionit të noterit ka qenë mjaft sfidues si në aspektin e regullimit legjislativ, ashtu edhe në aspektin e praktikimit të shërbimit. Kalimi i autorizimeve nga gjykata si organ i mbrojtjes të ligjit në një institucion të pavarur kërkon pregaditje të kornizës ligjore dhe edukim dhe profesionalizim të noterëve, që janë bartës të funksionit dhe autorizimeve publike. Përcaktimi i mekanizmave të veprimit ishte mjaft i rëndësishëm për realizimit e duhur të qëllimit të krijimit të këtij institucioni.

Noteria themelohet si institucion që ka funksion publik për shkak të autorizimeve publike të deleguara dhe të përcaktuara me ligj, ndërsa profesioni i noterit si profesion i lirë, në ushtrimin e autorizimeve paraprakisht të përcaktuara në kornizë ligjore, ngjajshëm siç rregullohen profesionet e tjera si p.sh. avokatët, mjekët, farmacistët etj.

Në bazë të përcaktimit të tillë të shërbimit noterial, noterit si ushtrues i këtij shërbimi i është dhënë besimi publik për të verifikuar, vërtetuar dhe dëshmuar. Si bartës i këtij funksioni, noteri, paraqitet si dëshmitar oficial i fakteve dhe deklaratave gjatë realizimit të autorizimeve të besuara, me çka e vërteton dhe konstituon punën juridike e cila gëzon prezumimin e vërtësisë, krijon efekte juridike dhe ka fuqi dëshmuese. Kjo cilësi e dokumenteve noteriale, mund të hiqet vetëm me vendim gjyqësor.

---

<sup>117</sup> Po aty, fq. 5.

<sup>118</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq.2 ) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,

Gjatë ushtrimit të profesionit, noterët obligohet të mbajnë në rregull arkivën e lëndëve, duke mbajtur një kopje të lëndëve në hapsirat ku e ushtron veprimtarinë dhe regjistrat e lëndëve, në të cilat evidentojnë të dhëna lidhur me llojin e lëndës, të dhëna identifikuese për palët dhe përcaktim të veprimeve noteriale të ndërmara. Protokollin i përcaktuar saktë për mënyrën e mbajtjes të arhivës dhe regjistrave, është realisht, pronë shtetërore, sepse noterët janë të obliguar të ruajnë lëndët e tyre nga Regjistri i përgjithshëm i punës, pra lëndët të cilat i përpilon vetë noteri, ruhen në arhivën e tij në mënyrë të përhershme. Pas mbarimit të ushtrimit të profesionit, arhiva e noterit, kalon në “kujdestarinë” e ndonjë noterit tjetër, apo gjykatës themelore të rajonit në të cilën është emëruar noteri. Me vendosjen e tillë të ruajtjes të dokumenteve, sigurohet dëshmi jo vetëm për punën e noterit, por edhe për interesat e palëve dhe organeve të tjera shtetërore.

Noterët si ushtrues të shërbimit noterial, duhet të jenë juristë me përvojë pune në lëminë e të drejtës dhe që kanë specializim dhe kualifikim profesional me qëllim që të kryejnë në mënyrë të drejtë autorizimet publike dhe të kryejnë në mënyrë të saktë, informimin dhe këshillimin e palëve me të drejtën. Ato emërohen nga organ shtetëror, Ministria e drejtësisë dhe profesionin noterial e ushtrjnë si profesion të vetëm. Noteri duhet të jetë ekspert i të drejtës sepse gjatë ushtrimit të shërbimit noterial, ndeshet me numër të madh të lëndëve nga lëmi të ndryshme të së drejtës, siç janë e drejta pronësore, e drejta familjare, e drejta trashëgimore, e drejta e detyrimeve.

Organizimi i noterëve është paraparë të bëhet në një organ kolegjal, Dhomën e noterëve e cila funksionon si një organizatë e vetme e përbërë ekskluzivisht nga noterët dhe e përfaqson tërë trupin në çdo vend. Dhoma e noterëve, ka për obligim të kontrollojë punën e noterëve, të organizojë edukime dhe programe trajnuese për ngritjen profesionale të tyre, të sigurojë unifikim në mënyrën e punës të noterëve dhe të ruajë imazhin dhe besimin e noterëve në shoqëri.

Me qëllim të sigurimit të zbatimit të ligjshmërisë dhe efikasitetit të procedurës, dhe realizimit të drejtë të autorizimeve ligjore, të cilat, mbajnë në vete rol dhe rëndësi të madhe në sistemin juridik, është e nevojshme që të krijohen mekanizma adekuate për të siguruar funksionim të rregullt dhe të drejtë të këtij institucioni. Këto mekanizma konsistojnë në përcaktimin e saktë të autorizimeve dhe kompetencës të noterëve, përcaktimin e saktë të mënyrës së kryerjes së veprimeve noteriale me ligj dhe akte nënligjore, përcaktimin e përgjegjesisë për ushtrimin e veprimtarisë dhe mënyrën adekuate të vëzhgimit të punës dhe kryerjes së kontrollit nga organet shtetërore dhe Dhomës së noterëve.

## **2. DEJUDICIALIZMI I GJYKATAVE**

Raporti i notariatit me gjykatat, u krijua që nga themelimi i këtij institucioni, sepse gjykatat gradualisht, u deleguan noterëve si të besuar të tyre, autorizimin për zhvillimin e lëndëve jokontestuese, verifikim e fakteve dhe deklaratave, zhvillimin e procedurës së trashëgimisë, lëshimin e urdhërpagesave. Në këtë mënyre, në mënyre direkte, gjykatat u liruan nga numri i lartë i lëndëve. Ndërsa me ligje të veçanta, është paraparë verifikimi i dokumenteve dhe

marrëveshjeve nga gjykatat apo noteri si kusht për vlefshmërinë e tyre. Nga ky fakt, edhe në mënyrë indirekte gjykatat lirohen nga veprimet e tjera, sepse veprimet që kërkohen të ndërmeren me ligjet e veçanta në gjykata, palët i ndërmarin te noterët, sepse është dëshmuar se procedurat para noterit janë më të shpejta, më thejshta dhe me lartësi të njëjtë të pagesës. Në këtë mënyrë, noteria në RM mundësoi një kahje të re të realizimit të të drejtave të qytetarëve me çka kontriboi në shkarkimin e gjykatave nga lëndët jokontestimore dhe verifikimet dhe dejudicializmin e tyre.

Shërbimi noterial ka lehtësuar punën e sistemit gjyqësor, e ka përshpejtuar qarkullimin juridik, ka ndihmuar zhvillimin e të ashtëquajturës mbrojtje juridike preventive, ka ndihmuar në zvogëlimin e nevojës për intervenime gjyqësor në proceset e realizimeve të të drejtave të qytetarëve, ofron shërbime të cilat më parë nuk janë ofruar si në nivel kombëtar, ashtu edhe në nivel ndërkombëtar.

### **3. MBROJTA JURIDIKE PREVENTIVE**

Me realizimin e qëllimeve juridike te noterët, palët në mënyrë më të saktë dhe më të qartë i përcaktojnë të drejtat dhe detyrimet e tyre, sepse qasja e noterit ndaj palëve është më pak formale. Noteri gjatë ushtrimit të shërbimit njohton palët dhe i këshillon ato në mënyrë të paanshme për zgjedhjet juridike dhe pasojat juridike të punëve juridike. Në këtë mënyrë, duke përcaktuar saktë vullnetin e palëve dhe të drejtat dhe detyrimet e tyre në dokumentin noterial, kontribohet në evitimin e keqkuptimeve dhe keqpërdorimeve të së drejtës, që në instance të fundit, kontribon në preventimin e kontesteve gjyqësore. Nga ky aspekt noterët kanë rol mjaft të rëndësishëm në mbrojtjen e të drejtave dhe obligimeve të qytetarëve, sigurimin e stabilitetit juridik dhe zhvillimin e mbrojes juridike preventive. Duke u qartësuar vullneti dhe të drejtat e palëve, rrjedhimisht, zvogëlohet nevoja e gjykatës për të intervenuar në zgjedhjen e kontesteve.

Noteria ka rëndësinë të madhe në raport me gjykatat, sepse dokumentet noteriale dhe vërtetimet e noterëve, kanë fuqi dëshmuese. Përcaktimi i autorizimit të noterëve si dëshmitarë oficial të fakteve dhe dëshmive të palëve në procedure, e ndihmon dhe e lehtëson veprimtarinë e gjykatave në konstatimin dhe vlersimin e fakteve gjatë procedurave gjyqësore. Rol të njëjtë kanë edhe lëndët të cilët ruhen në arhiven e noterit apo të dhënat e regjistrave të lëndëve të cilat konsiderohen si të vërteta dhe kanë fuqi dëshmuese.

Në sigurinë juridike dhe evitimit të intervenimit gjyqësor ndikon edhe njohja e përmbartimit të dokumenteve noteriale, aktit noterial dhe solemnizimeve të dokumenteve private. Në këtë mënyrë, përcaktimet e të drejtave dhe obligimeve të palëve janë të sakta, ndërsa mosrepektimi i tyre, ka pasojë kërkesën për përmbartimin e detyrueshëm të obligimit, sipas të cilës, në mënyrë direkte kërkohet përmbartimi, ndërsa evitohet zhvillimi i procedurës gjyqësore.

### **4. FUQIA DËSHMUESE E AKTIT NOTERIAL NË PROCEDURËN GJYQËSORE**

Bashkëpunimi i shërbimit noterial me gjykatat reflektohet fuqishëm në rëndësinë që ka akti noterial në procedurë gjyqësore. Gjatë përpilimit të aktit noterial noteri ndërmerr disa veprime, të cilat e çlirojnë gjykatën nga nevoja e ndërmarrjes së disa hetimeve paraprake. Kështu, noteri është i obliguar që të rruajë, jo vetëm aktin noterial, por edhe të gjitha, provat lidhur me procesin e realizuar në tërësi (të dhëna lidhur me identitetin e palave, moshën, zotësinë për lidhjen e kontratës ose për përpilimin e tesatimentit). Akti noterial i cili shërben si provë në procedurë gjyqësore, lehtëson procesin e të provuarit, sepse paraqet dëshmi të pakontestueshme se është arritur dakordimi i vullnetit të palëve, dhe dëshmi të pakontestueshme mbi kohën dhe vendin e krijimit të të drejtave dhe detyrave të palëve të përmbajtura në akt.<sup>119</sup>

Duke qenë se noterët në një pjesë të autorizimeve të tyre, veprojnë si të besuar të gjykatave, në mënyrë të drejtpërdrejtë, gjykatat kanë kontroll mbi ushtrimin e veprimtarisë të noterëve në rastet kur ata veprojnë si të besuarit e gjykatave me qëllim të sigurimit të realizimit të drejtë të këtyre dispozitave. Noterët ushtrimin e autorizimeve ligjore, siç u tregua më lartë, e ushtrojnë në bazë të dispozitave ligjore. Në mënyrë që të sigurohet mbrojtje e të drejtave dhe detyrimeve të qytetarëve, me dispozitat ligjore që rregullojnë veprimtarinë e noterit, janë paraparë mjete juridike, të cilat mund t'i ndërmarrin palët, ndaj vendimeve të noterit .Mjetet juridike të cilat mund to përdorin palët ndaj vendimeve noteriale janë kundërshtimi ndaj aktvendimeve të cilat i sjellën noteri në procedurën e dhënies të urdhërpagesës noteriale, kundërshtimit ndaj aktvendimit të sjellur në procedurë trashëgimore dhe padia për shpalljen e pavlefshme të dokumentit noterial. Lidhur me mjetet juridike, vendosin gjykatat themelore.

Vlerësoj se mekanizmat e vendosura ligjdhënëse, kontrolli i punës së noterëve dhe kualifikimi profesional i noterëve, sigurojnë kryerjen e duhur të autorizimeve dhe praktikimin e saktë të kësaj veprimtarie që rezultojnë në ushtrimin e sukseshëm të këtij shërbimi. Këto rezultate fillimisht tregojnë dejudicializmin e gjykatave dhe delegimin e autorizimeve ligjore për rregullimin e marrëdhënieve juridike nga kompetenca e gjykatave në kompetencë të noterëve dhe rregullimin e sukseshëm të marrëdhënieve juridike duke evituar kontestet juridike dhe nevojën për intervenimin gjyqësor në mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të palëve. Këtë e dëshmojnë edhe rezultatet e arritura nga ushtrimi i kësaj veprimtarie që manifestohen me raportin e numrit të përgjithshëm të lëndëve që përfundojnë në mënyrë të plotfuqishme dhe numrit të lëndëve që atakohen me mjetet juridike.

Notariatit në Republikën e Maqedonisë, ka ndikuar pozitivisht në sistemin juridik duke ofruar mbrojtje dhe siguri juridike për qytetarët dhe efikasitet dhe efektivitet të realizimit të procedurave. Këtë konstatim e mbështes në të dhëna statistikore të siguruar nga Dhoma noterëve, lidhur me punën e noterëve në nivel Republikan në periudhë kohore prej vitit 2007 deri në vitin 2020.

---

<sup>119</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq.11 ) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,

## 5. TË DHËNA STATISTIKORE PËR PUNËN E NOTERËVE NË PERIUDHËN KOHORE PREJ VITI 2007 DERI NE VITIN 2020

5.1 Numri i përgjithshëm i verifikime dhe vërtetimeve të regjistruara në Regjistrin e Verifikimeve dhe Vërtetimeve

<b>VITI</b>	<b>NUMRI I LËNDËVE</b>
2007	885690
2008	914847
2009	892733
2010	1105741
2011	1270769
2012	1210843
2013	1246879
2014	1261890
2015	1298826
2016	1360055
2017	1206402
2018	1366440
2019	1333112
2020	1156052

5.2 Numri i përgjithshëm i akteve autentike noteriale të regjistruara në Regjistrin e Punëve të Përgjithshme

<b>VITI</b>	<b>NUMRI I LËNDËVE</b>
2007	61370
2008	76245
2009	69792
2010	74991
2011	95507
2012	103574
2013	117715
2014	125360
2015	130182
2016	137608
2017	129042
2018	141092
2019	134337
2020	113451



<b>VITI</b>	<b>NUMRI I LËNDËVE</b>
2008	11173
2009	29722
2010	12882
2011	17324
2012	16675
2013	21337
2014	19700
2015	18730
2016	18579
2017	19973
2018	18460
2019	17985
2020	16097

5.3 Numri i përgjithshëm i lëndëve të procedurës trashëgimore

VITI	NUMRI I LËNDËVE
2012	243254
2013	241966
2014	205259
2015	275168
2016	256627
2017	83763
2018	194280
2019	169735
2020	149062

5.4 Numri i përgjithshëm i lëndëve të regjistruara në Regjistrin për dhënien e vendimit në bazë të dokumenteve të besueshme dhe në Regjistrin e urdhërpagesave noteriale.

Nga të dhënat e siguruar nga Dhoma e noterëve të RMV, dëshmohet roli dhe rëndësia që ka shërbimi noterial në sistemin juridik të vendit. Instalimi i institucionit të noterisë në Republikën e Maqedonisë u reflektua pozitivisht në funksionimin e sistemit juridik në përgjithësi. Shërbimi noterial ka ndikuar padysim në lehtësimin e qarkullimit juridik, në efikasitetin e punës së gjykatave, në rritjen e sigurisë juridike, ndalimin e krijimit të kontesteve, respektivisht në lehtësimin e zgjidhjes së tyre etj. Dinamika, kompleksiteti dhe pasiguria që shoqërojnë qarkullimin e mallrave dhe shërbimeve në ekonominë bashkëkohore të tregut e bëjnë të domosdoshëm angazhimin e noterit. Noteri me anë të shërbimeve të veta ofron siguri, thjeshtësi e kosto të ulët, për rregullimin e marrëdhënjëve juridiko-civile. Ai që në momentin e lidhjes së punës juridike dhe definimit të marrëdhënieve ndërmjet palëve arrin që të sigurojë atë intenzitet të mbrojtjes juridike që gjykatat mund ta ofrojnë vetëm pas zgjidhjes së kontestit brenda një

procedure gjyqësore. Shërbimet e ofruara në mënyrën më të thjeshtë nga një subjekt i vetëm, siç është noteri, evitojnë procedurat byrokratike dhe ofrojnë garancë morale për qytetarin.<sup>120</sup>

## KREU III

---

### III RAPORTI I NOTERIT ME PALËT NË PROCEDURËN NOTERIALE

#### 1. PËRCAKTIMI I VULLNETIT TË PALËVE DHE ROLI I NOTERIT SI INFORMUES DHE NDËRMJETËSUES

Noterët janë subjekte që gjatë ushtrimit të profesionit të tyre, janë drejtpërdrejt në kontakt me palët dhe janë pjesë e momenteve të rëndësishme të jetës dhe veprimtarisë të tyre.

Nëpërmjet shërbimit noterial, palët në procedurë, i realizojnë të drejtat dhe obligimet e tyre, në marrëdhënie që shpesh janë më të ndjeshme dhe personale. Nga ana tjetër, përveç marrëdhënies të karakterit privat, para noterit paraqiten raste për rregullim të marrëdhënies juridike nga biznesi privat, të cilat veçohen nga marrëdhëniet e tjera për nga natyra më komplekse e rregullimit dhe qëllimit juridik që synon të arrin. Prezenca e noterit në rregullimin e këtyre marrëdhënies, i jep karakter tjetër shërbimit noterial dhe e diferencon atë nga institucionet e tjera administrative dhe gjyqësore. Qasja e palëve ndaj noterit është më e lehtë, edhe pse forma e akteve noteriale dhe dokumenteve të tjera noteriale është e përcaktuar me ligj të jetë shumë formale, procedura e përpilimit të tyre është më fleksibile.

Noteri në bazë të autorizimeve ligjore që ka, domosdoshmërisht është pjesë e rregullimit të marrëdhënies juridike në shoqëri me qëllim të realizimit të të drejtave dhe detyrimeve të qytetarëve. Autorizimet dhe përgjegjësia që bart shërbimi noterial e përcakton noterinë si subjekt të rëndësishëm në shoqëri.

Pavarësisht rregullimit ligjor dhe kornizës ligjore të autorizimeve të tij, noteri shërbimin noterial e kryen në mënyrë të lirë, duke pasur hapësirë vetë të gjykojë dhe të vlerësojë për faktet dhe verpimet që duhet ti mer në procedurë. Kjo liri vjen si rrjedhojë e besimit që i është dhënë noterit në ushtrimi e profesionit dhe konsiston në përcaktimin e noterit si dëshmitar oficial të fakteve, dëshmimeve, deklaratave, prezencës të palëve, garancisë për vërtetësinë e veprimeve të ndërmara në procedurë, garancinë se dokumentet noteriale janë kryer në përputhje me ligjin dhe sipas procedurës ligjore që është esenciale në ofrimin e shërbimit noterial. Megjithatë vlersojmë se

---

<sup>120</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq.3, 4 ) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,

besimi i dhënë i noterit nga organet shtetërore për ushtirimin e shërbimit, është po aq i rëndësishëm sa edhe besimi që e kanë palët ndaj noterit sepse me kërkesën e palëve, noteri e kryen shërbimin noterial.

Autorizimet e noterit në rregullimin e marrëdhënieve juridike e përcaktojnë atë si subjekt të posaçëm, të besuar për realizimin e shërbimit. Duke qenë bartës i këtij funksioni është e nevojshme që noteri të gëzon besimin e dyanshëm të palëve në bazë të të cilit do siguron zbatim të së drejtës dhe përcaktim të vullnetit të saktë të tyre në mënyrë të paanshme. Ky besim konsiston edhe në sigurinë që e jep noteri lidhur me vlefshmërinë dhe vërtetësinë e dokumenteve në bazë të të cilave realizohet qëllimi juridik. P.sh në rastet e shitblerjes së patundshmërisë, noteri përveç sqarimit të saktë të të drejtave dhe detyrimeve, dhe përcaktimit të vullnetit të palëve për ndërmarrjen e punës juridike, bën verifikimin e fakteve lidhur me palujtshmërinë, dhe verifikimin se palujtshmëria mund të jetë objekt i punës juridike që jep siguri të pala për vlefshmërinë e punës juridike dhe arritjen e qëllimit të caktuar. Nga aspekti juridik, prezenca e noterit në rregullimin e marrëdhënieve juridike është e rëndësishme sepse noteri si njohës i të drejtës dhe ligjit, do të njohton dhe këshillon palët me elementet kryesore të punës juridike, të drejtat dhe detyrimet që lindin nga kjo marrëdhënie, dhe pasojat juridike që lindin nga puna juridike. Prezenca e noterit në procedurë është e rëndësishme sepse dokumenti noterial i realizuar para noterit dhe gjithë dokumentat shtesë të bashkangjitura në dokumentin noterial kanë fuqi dëshmuuese për ekzistimin e marrëdhënies juridike dhe mënyrën si ajo është krijuar. Përpilimi i dokumentit noterial përveç rëndësisë që fiton cilësinë e dokumentit publik, me përcaktimin e të drejtave dhe detyrimeve të tij, sigurohet dhe realizimi i të njejtave dhe mbrojtje e të drejtave të palëve.

Pavarësisht nivelit të njohjes të palëve me të drejtën, noteri është i obliguar të sigurojë që palët të jenë plotësisht të njohur me përmbajtjen e obligimeve dhe të drejtave që burojnë nga dokumenti noterial. Në këtë aspekt, noteri është i obliguar të asistojë dhe këshillojë të gjithë palët në procedurë në mënyrë të barabartë dhe të paanshme. “Brenda kornizave të caktuara me ligj, noteri është i obliguar që në mënyrë të barabartë dhe të paanshme të mbajë llogari për interesat e drejta të çdonjërit nga palët, me ç’rast është i obliguar që t’i këshillojë palët dhe të kujdeset që të vërtetohet vullneti i tyre i vërtetë, si dhe t’i informojë mbi pasojat juridike të punëve juridike që ndërmarrin. Noteri nuk ka të drejtë që të ndërmjetësojë për lidhjen e punës juridike, e aq më pak të jep garancion për përmbushjen e saj”<sup>121</sup>

Me ndryshimet në Ligjin për noteri lidhur me prezencën e domosdoshme të avokatit si i autorizuar i palëve, në praktikën noteriale ndjehet ndryshim i raportit mes palëve dhe noterit. Edhe nëse palët në procedurë para noterit janë të përfaqësuar nga avokatë, të cilët kanë nivel të ndryshëm të kualifikimit profesional noteri duhet t’ju sigurojë palëve trajtim të njëjtë dhe këshillim adekuat. Përfaqsimi i domosdoshëm i palëve nga avokatët, në një farë mënyre e ka distancuar noterit nga palët, dhe roli i tij si ndërmjetësues i paanshëm dhe këshillues është zbehur. Kjo për arsye se në procedurë para noterit paraqiten dy lloje të profesionistëve. Ndaj

<sup>121</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq.8) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridike, SEEU Review, Tetovo,

shërbimit noterial ka një dozë dyshimi dhe mosbesimi, sepse secili nga avokatët e kontraktuar nga palët, dëshirojnë të dëshmojnë nevojën për angazhimin e tyre edhe pse shpesh angazhimi i tyre është formal, vetëm sepse këtë e kërkon ligji. Kështu gjatë procedurës paraqiten dilema, shtohen pyetje dhe paraqiten hipoteza, të cilat pa nevojë i shqetësojnë palët. Ushtrimi i profesionit të avokaturës zakonisht bëhet për mbrojtjen e interesave të palës dhe zakonisht është defanziv apo ofanziv. Ndërsa procedura para noterit është më e relaksuar, noteri si bartës i autorizimeve të tij ligjore dhe si i besuar i palëve, në përgjegjësi personale të tij, këshillon dhe njohton palët dhe në komunikim me ato, përcakton vullnetin e qartë të palëve që rezulton në realizimin e dokumentit noterial. Sado që natyra e shërbimit noterial është jo kontestimore, prezenca e avokatëve në procedurë para noterit e ka ndryshuar atmosferën e punës të noterit. Edhe në rast të përfaqsimin të të gjitha palëve nga avokatë të ndryshëm, dhe pavarësisht imponimit të tyre në lidhje me zbatimin e të drejtës apo kërkesave të tyre lidhur me të drejtat e palëve, noterët vazhdojnë të kenë raportin me palët në përcaktimin e vullnetit të saktë të tyre dhe konstatimit se janë të njohtuar plotësisht me pasojat juridike që rrjedhin nga veprimet e ndërmara para tij.

Në praktikën noteriale në të shumtën e rasteve ndodh që të angazhohet një avokat për t'i përfaqësuar të gjithë palët në procedurën trashëgimore, apo një kontratë e shitblerjes përpilohet nga një avokat që i mbron interesat e gjithë palëve nënshkruese. Në rastet e tilla, është e dukshme përmbushja e formalitetit të imponuar ligjor, për prezencë të avokatit, sepse realisht, palët janë të aftë vetë të paraqiten në procedure, pa pasur nevojë dikush të kujdeset për interesat dhe të drejtat e tyre dhe realisht nuk ka kontest, dyshim apo paqartësi që eventualisht mund të konkludon në cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre. Sipas natyrës të ushtrimit të veprimtarisë të avokaturës, avokatët angazhohen të përfaqësojnë interesat e një personi apo interesat e njejtë të një grupi të personave. Në rastet kur angazhohet një avokat për përfaqësim të të gjithë palëve në procedure, p. sh. Në procedurën trashëgimore, ku secili prej trashëgimtarëve ka të drejta dhe obligime të caktuara, por interesa të ndryshme dhe synimi i ligjit është përfaqësimi i palëve në procedure me qëllim të mbrojtjes të të drejtave dhe interesave të palëve, shtrohet pyetja, çfarë veprime do të ndërmer avokati në procedurën para noterit? Cilin qëllim do mbrojë dhe a ka aftësi avokati të "mbrojë" ndaras interesat e secilit prej palëve, më shumë se noteri?

Për shkak të natyrës personale dhe mardhënieve më të ndjeshme që rregullohen te noterët, praktika noteriale dëshmon në formimin e një relacioni të besueshëm të palëve me noterin sidomos të marrëdhënieve familjare dhe trashëgimore. Në këto raste ndjeshmëria e marrëdhënies juridike imponon konfidialitetin dhe besimin të noterit si cilësi e shërbimit noterial, që ofron siguri për palët në ndërmarrjen e marrëdhënies juridike.

Dinamika e zhvillimit ekonomik dhe qarkullimit juridik, sjellin te noteri raste për rregullim të marrëdhënies juridike më komplekse. Prezenca e avokatëve, në marrëdhëniet detyrimore, sidomos kur objekt i këtyre kontratave janë transaksione të larta të parave dhe palët në procedurë janë korporata të huaja, prezenca e avokatëve në procedurën para noterit është çdoherë ndihmuese. Sepse avokatet që përfaqësojnë këto palë, janë më të informuar me veprimtarinë e palëve që i përfaqësojnë, janë më të specializuar në ushtrimin e atij lloji të veprimtarisë, në mënyrë më të hollësishme janë të njohtuar me kërkesat e palëve, nevojës së tyre për të qenë të përfaqësuar dhe specifikave që i karakterizojnë këto lloje të marrëdhënieve. Avokatët në këto raste, ndihmojnë

noterët në sigurimin e informacioneve për punën juridike të drejtat dhe obligimet e palëve posaçërisht kushtet dhe negociatat e arritura paraprakisht, ndihmojnë në sigurimin e të dhënave lidhur me pronarët e vërtetë të këtyre korporatave, sigurojnë të dhëna lidhur me transaksionet dhe mënyrën e realizimit të obligimeve, që rrjedhimisht e lehtëson dhe e thjeshtëson procedurën para noterit. Vlersoj se në marrëdhënie të tilla juridike në praktikë, është e nevojshme për të gjitha palët të përfaqsohen nga avokatë të kualifikuar. Në këto marrëdhënie juridike, për shkak të natyrës të tyre më komplekse dhe specifike, avokati në procedurë para noterit i përfaqson palët, pavarësisht a ekziston detyrimi ligjor i Ligjit për noterin për përfasim të palëve nga avokatët.

Prezenca e avokatëve si të autorizuar të palëve, nuk do të thotë detyrimisht mbrojtje dhe siguri më e madhe e palëve në procedurë. Sepse noterin përveç që vazhdon të qëndron konsistent në zbatimin e ligjshëm të autorizimeve të tij, në parimin e përcaktimit të vullnetit të palëve dhe njohjes me përmbajtjen juridike të dokumenteve noteriale, nuk do të veprojë me verbëri sipas kërkesa të avokatëve, por, si njohës i të drejtës dhe kualifikimit ligjor që ka, vetë do vlerësojë ndërmarrjen e veprimeve noteriale në procedurë duke pasur parasysh autorizimet dhe përgjegjësinë ligjore që ka si ushtrues i funksionit noterial.

## **2.KONTRIBUTI I NOTERISË NË REALIZIMIN E TË DREJTAVE TË QYTETAREVE**

Noteria përfaqson institucion juridik që ndihmon në realizimin e të drejtave dhe interesave të qytetarëve në mënyrë efektive dhe efikase. Nëpërmjet këtij institucioni, palët mbrojnë dhe sigurojnë të drejtat dhe interesat e tyre në procedurë më të thjeshtë, më pak formale dhe më të shpejtë. Në Republikën e Maqedonisë të Veriut noteria funksionon si institucion profesional, i paanshëm dhe i pavarur juridik që ka dëshmuar efektivitetin e vet në realizimin e autorizimeve dhe krijimin e stabilitetit juridik.

Në këtë institucion, palët mund të realizojnë verifikime të fakteve dhe deklaratave, mund të kryejnë veprime lidhur me bartjen e pronësisë dhe të drejtave pronësore, realizojnë marrëdhënie të ndryshme detyimore duke pasur mundësi të sigurojnë kërkesat e tyre nëpërmjet përmbartimit të detyrueshëm, zhvillojnë procedurë për trashëgimi, përcaktojnë vullnetin e fundit të tyre, kërkojnë realizim të detyrueshëm të kërkesave të tyre nëpërmjet urdhërpagesave noteriale etj. Ky spektër i gjërë i autorizimeve e përcakton noterin si subjekt të rëndësishëm në qarkullimin juridik dhe realizimin e të drejtave dhe detyrime të qytetarëve.

Në legjislacionin tonë, ashtu sikur edhe në vendet e tjera që zbatojnë notariatën latin, noteria përcaktohet si institucion e cila fokusin e saj e ka në punën juridike dhe vlefshmërinë e saj ligjore. Duke përcaktuar saktë që detyra e noterit nuk është obligimi për të shërbyer klientin, por obligimi për të siguruar ligjshmeri të dokumentit noterial. Në këtë mënyrë, noterin dallon nga profesioni i avokatit i cili ka për detyrë të mbron interesat dhe të drejtat e palës që i përfaqson. Shikuar nga ky aspekt, shërbimi noterial ngjason me shërbimin gjyqësor, por në thelb, shërbimi noterial, dallon nga shërbimi gjyqësor sepse noterin gjatë ushtrimit të veprimtarisë qëndron pranë palës, duke e informuar për zgjidhjet juridike që i ndërmer, dhe pasojat që rrjedhin nga veprimet

e ndërmara. Ky rol i “ndërmejtësuesit” të paanshëm zhvillohet si obligim ligjor dhe etik profesional. Për dallim nga gjykata e cila ofron mbrojtje juridike pas krijimit të kontestit apo cenimit të së drejtës, noteri me kujdes të veçantë, para ndërmarrjes së punës juridike, sigurohet se janë evituar të gjitha shkaqet që me ndërmarrjen e veprimeve juridike para noterit, mund të cënojnë eventualisht të drejtat e palëve në të ardhmen. Duke u siguruar se palët e kanë kuptuar qëllimin e punës juridike dhe përmbajtjen e saj, noteri nuk gjykon nëse qëllimi është fer, por vetëm në legalitetin e tij dhe punës juridike dhe njohjes dhe kuptimit të palëve me përmbajtjen e punës juridike. Në këtë mënyrë mundësohet realizim i të drejtave të qytetarëve dhe sigurohet në mënyrë preventive mbrojtja e të drejtave të tyre. Ky rol i noterit në mbrojtjen preventive të qytetarëve është ndër qëllimet kryesore të notaritit dhe është dëshmuar që rezultate si në sistemin tone juridik ashtu edhe në të drejtën krahasimore.

Me qëllim të sigurimit të ligjshmërisë dhe vlefshmërisë të dokumenteve noteriale, noteri gjatë përpilimit të tyre ndjek procedurën ligjore të përpilimit, formën dhe kërkesat ligjore të parapra në ligj dhe siguron mbrojtje direkte dhe indirekte të të drejtave të palëve në procedurë. Mbrojtja direkte e palëve në procedure konsiston në përcaktimin e të drejtave dhe obligimeve të palëve në kuadër të kornizës ligjore. Sigurohet që puna juridike të jetë e ligjshme dhe të drejtat dhe obligimet që burojnë nga ajo të jenë të bazuara në ligj dhe ndërmeren me vullnetin e palëve. Mbrojtja indirekte e palëve në procedurë konsiston në kujdesin dhe vëzhgimin e sigurimit të ligjshmërisë të punës juridike duke mos i cënuar të drejtat e palëve të cilët nuk janë prezent në procedurën para noterit, nuk janë palë në procedurë dhe drejtpërdrejt nuk kërkojnë realizimin e qëllimit juridik, por janë subjekte të cilët, kanë të drejta dhe detyrime mbi objektin e punës juridike që realizohen nga noteri. Nga ky funksion, rrjedh edhe nevoja e domosdoshme e noterit për ta njohur të drejtën në kuptim më të gjërë, sepse gjatë ushtrimit të shërbimit të tij, ndeshet me realizimin e marrëdhënieve të ndryshme juridike, të cilat, përpos dispozitave procedurale të krijimit të dokumenteve noteriale, kërkojnë njohje të materies të lëmive të ndryshme të marrëdhënieve juridike. Mbrojtja juridike e personave të tretë të cilët nuk janë palë të drejtpërdrejta te noteri, ka rëndësi shumë të madhe në sigurimin stabiliteti juridik. Në rast të mospërmbushjes të dispozitave ligjore, jo vetëm të Ligjit për noteri, por edhe ligjeve të veçanta të cilat sigurojnë të drejtat e personave të tretë, këta persona kanë të drejtë të atakojnë dokumentin noterial në gjykatën kompetente, dhe të kërkojnë pavlefshmërinë e tij.

Rastet kur noteri është i obliguar të respektojë të drejtat e personave të tretë, janë p.sh:

**a)** pronësisia e përbashkët, në marrëdhëniet juridike pronësore, të rregulluara me Ligjin për pronësi dhe të drejtat e tjera pronësore,<sup>122</sup> kur ndonjëri nga bashkëshortët kërkon nga noteri përpilimin e aktit noterial, respektivisht solemnizimin e dokumentit privat për realizimin e p.sh. shitblerjes, dhuratës, ndarjes fizike, ndarjes të pasurisë gjatë jetës etj, është e domosdoshme, në çdo situatë, të vërtetohen nga noteri, nëse pronari i objektit të kontratës, e ka fituar pronësinë gjatë martesës, me qëllim të mbrojtjes të së drejtës të pronësisë të përbashkët të bashkëshortit tjetër, që nuk është paraqitur si subjekt në punën juridike dhe nuk është prezent në procedurën para noterit. Vërtetimi nëse objekti i pronësisë është në bashkëpronësi noteri e bën në çdo rast kur në fletëpronësinë e patundshmërisë, si pronar është evidentuar vetëm njëri nga

<sup>122</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, Gazeta zyrtare, pjesa e 2

bashkëshortët<sup>123</sup>. Në këto raste, kërkohet nga pronari i patundshmërisë, ti paraqet noterit, bazën juridike në bazë të së cilës ka fituar pronësinë dhe çertifikatën e lindjes apo martesës. Në bazë të këtyre dokumenteve, noteri vërteton për trajtimin juridik të patundshmërisë. Nëse baza juridike e fitimit të pronësisë është psh. kontratë për dhuratë, kontrata për ndarje të pasurisë mes bashkëshortëve apo vendimi i trashëgimisë apo legati, prona nuk konsiderohet si pronësi e përbashkët<sup>124</sup>. Nëse baza juridike e fitimit të pronësisë është kontrata e shitblerjes, e cila është krijuar, në kohën kur pronari ka qenë në martesë, duke verifikuar datat e krijimit të kontratës dhe lidhjes të martesës të pronarit, noteri, konstaton se trajtimi ligjor i objektit të pronësisë është pronësi e përbashkët.

Në këto raste, detyrimisht, në aktin noterial apo solemnizimin e dokumentit privat, kërkohet pëlqimi i bashkëshortit tjetër për tjetërsimin e patundshmërisë, me qëllim të mbrojtjes të së drejtës të pronësisë të përbashkët, të fituar gjatë martesës.<sup>125</sup> Funkzioni i mbrojtjes të të drejtave të palëve, noteri e ushtron edhe në rastet e solemnizimit të dokumenteve private, të cilat edhepse të përpiluara nga avokatë, shpesh nuk përcaktojnë trajtimin juridik të objektit të punës juridike dhe konstatimin e palës që jep pëlqimin. Gjatë solemnizimit të këtyre dokumenteve private, noteri në pajutshmëri me Ligjin për noteri, e solemnizon dokumentin privat, duke vlerësuar trajtimin juridik të pronës dhe duke siguruar në mënyrë formale pëlqimin e palës tjetër.

Pronësia e përbashkët, krijuar në bashkësinë jashtëmartesore, e vështirëson verifikimin dhe vërtetimin e noterit lidhur me trajtimin ligjor të patundshmërisë. Meqenëse bashkësia jashtëmartesore është faktike, mbrojtja e të drejtave të palëve, në këtë marrëdhënie zakonisht realizohet me sigurimin e deklaratës të palës, e cila përmban: 1) dëshminë se mbi patundshmërinë gëzohet e drejta e pronësisë së përbashkët mes bashkëshortëve jashtëmartesor dhe 2) deklaratën për dhënien e pëlqimit për realizimin e punës juridike. Dëshmitë e tilla të palës varen tërësisht nga vullneti, informimi ligjor dhe morali i palëve. Nuk ekziston ndonjë zgjidhje ligjore e cila në mënyrë të saktë udhëzon në ndërmarjen e veprimeve juridike me qëllim të mbrojtjes të pronësisë të përbashkët të krijuar në bashkësinë jashtëmartesore. Mbrojtja dhe siguria më e mire e të drejtave të palëve në këto situata mund të bëhet në mënyrë preventive, nëpërmjet evidentimit të të drejtës të pronësisë të të dy bashkëshortëve jashtëmartesor në fletëpronësi.

Trajtim të ngjajshëm të pronësisë të përbashkët ka edhe në përpilimin e dokumentit noterial, për realizimin e marrëdhënieve detyimore për krijimin e të drejtës të hipotekës mbi paluajtshmërinë kur objekt i sigurimit të kërkesës është paluajtshmëria e fituar gjatë martesës<sup>126</sup>

Dispozitat ligjore për trajtimin e pronësinë së përbashkët, zbatohen në çdo rast nga noteri me qëllim të sigurimit të vlefshmërisë të dokumentit noterial dhe mbrojtjen e të drejtave të palëve të cilët janë pronarë të sendit, kur objekt i dokumentit noterial është sendi i paluajtshëm. Në praktikën noteriale, sendet e luajtshme nuk e kanë këtë trajtim juridik dhe në mungesë të obligimit ligjor dhe qëndimit të përgjithshëm të praktikës noteriale, nuk oforhet ky funksion mbrojtës për pronësinë e përbashkët mbi sendet e luajtshme të krijuar gjatë martesës apo

<sup>123</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, Gazeta zyrtare, neni 69 pika 2

<sup>124</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, neni 68 pika 2

<sup>125</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, neni 72

<sup>126</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, neni 70 pika 2



bashkësisë martesore, edhe pse është shumë i nevojshëm. Ndodh që në procedurën para noterit, ku objekt i shitblerjes është p.sh garazh me vlerë 2000 euro të kërkohej pëlqimi i bashkëshortit për shitjen e objektit në bashkëpronësisë, ndërsa, në rastet kur shitet një makinë me vlerë prej 50000 euro, nuk kërkohej pëlqimi i bashkëshortit tjetër, edhe pse makina është blerë gjatë martesës të pronarit.

**b)** bashkëpronësia – në marrëdhëniet juridike pronësore, të rregullura me Ligjin për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore <sup>127</sup> në rastet e shitjes të pjesës ideale të bashkëpronarit, noteri është i obliguar të siguron pëlqimin e bashkëpronarëve për shitjen e pjesës ideale, apo në mungesë të pëlqimit të bashkëpronarëve, nëpërmjet shpalljes publike në Gazetën zyrtare të RMV të njohtë bashkëpronarët për punën juridike që do ndërmeret, dhe t'i ftojë ato në afat të përcaktuar ligjor, sipas vullnetit të tyre, të shfrytëzojnë të drejtën e parablerjes <sup>128</sup>.

**c)** Vendimi i pronarit apo pronarëve të personit juridik. – në rregullimin e marrëdhënieve pronësore apo detyrimore kur si palë paraqitet personi juridik, noteri është i obliguar të sigurojë vendim nga pronari i personit juridik e cila duhet të përmbajë konstatimin (vendimin) për ndërmjarrjen e punës juridike të caktuar, dhe autorizimin që udhëheqësi i personit juridik apo personi tjetër i autorizuar, të përfaqojë personin juridik në procedurën para noterit për arrijen e qëllimit të caktuar juridik

**ç)** Mbrojta e të drejtave dhe interesave të palëve duke kyçur subjekte të tretë në procedurën noteriale

Në funksion të mbrojtjes të të drejtave dhe interesave të qytetarëve, noterët në procedurën noteriale kanë kujdes të veçantë edhe ndaj kategorisë të personave të cilët për arsye të ndryshme, nuk kanë mundësi të paraqiten si palë në procedurë apo kur përveç pjesmarrjes së tyre, është e nevojshme në procedurë të kyçen edhe subjekte të tjera. Në këto raste, noteri është i obliguar të komunikojë në mënyrë zyrtare me organe shtetërore të tjera apo të ftojë në procedurë persona të tjerë të cilët do të sigurojnë zhvillimin e drejtë të procedurës dhe mbrojtje të të drejtave dhe interesave të palëve. Raste të tilla janë psh.

**d)** Sigurimi i pëlqimit nga Qendra për punë sociale, në rregullimin e marrëdhënieve pronësore dhe detyrimore mes palëve, në rastet kur njëri prej tyre është person i mitur apo person të cilit i është marrë aftësia e verpimit. Nëpërmjet sigurimi të pëlqimit për çdo lloj punë juridike për personat e mitur, sigurohet që pasojat e juridike mos i dëmtojnë të drejtat dhe interesat e këtyre personave. Në raste të tilla, prindi apo kujdestari i personit të mitur, kërkon pëlqimin e Qendrës për punë sociale, sipas të cilit, do të mund të paraqitet si përfaqësues i personit të mitur për realizimin e punës juridike.

---

<sup>127</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore pjesa e I

<sup>128</sup> Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera pronësore, neni 32 pika 3, neni 33

**dh)** Informimin dhe kyçjen e Qendrës për punë sociale në rastet kur në procedurën trashëgimore si trashëgimtar paraqitet personi i mitur apo persona të tjerë të cilët janë nën kujdes të veçantë nga shteti me qëllim të mbrojtjes të të drejtave dhe interesave të tyre.<sup>129</sup>

**e)** Prezenca e detyrueshme e dëshmitarëve dhe personave të tjerë profesionist

Prezenca e detyrueshme e dëshmitarëve është paraparë në mënyrë decide në Ligjin për noteri dhe atë:

- Në rastet e përpilimit të testamenit
- Kur ndonjëri nga palët nuk e njeh gjuhën zyrtare
- Kur ndonjëri nga palët është i verbër,
- Kur ndonjëri nga palët është analfabet ose nuk di të shkruajë
- Në të gjitha rastet e tjera të parapara me ligj.<sup>130</sup>

Ligji për noteri, ka këtë qëndrim në lidhje me kategoritë e personave të cilët për arsye të ndryshme nuk janë të barabartë me palët e tjerë në procedurë. Në këtë mënyrë është bërë e detyrueshme pjesëmarrja e dëshmitarëve, ndërsa sipas dispozitave në vazhdim, në raste të caktuara është e nevojshme edhe prezenca e profesionistëve të caktuar siç janë përkthyesit gjyqësor dhe interpretuesit të autorizuar.

Prezenca e përkthyesit gjyqësor, krahas prezencës të dëshmitarëve, është e nevojshme në rastet kur ndonjëri prej palëve nuk e njeh gjuhën zyrtare dhe në rastet kur noteri dhe dy dëshmitarët nuk e njohin gjuhën të cilën e flet pala.<sup>131</sup> Ndërsa, prezenca e interpretuesit të autorizuar është e domosdoshme, krahas prezencës të dëshmitarëve, në rastet kur personi i shurdhër, memec apo shurdhmemec nuk din të shkruajë apo të lexojë.<sup>132</sup>

Vlersoj se prezenca e dëshmitarëve në procedurën para noterit, sado që ka funksion mbrojtës dhe dëshmuës, bie në kolizion me vetë autorizimet e noterit për ushtrimin e funksionit noterial. Sipas besimit që i është dhënë noterit, të zhvillojë autorizimet e tij në mënyrë të lirë, gjatë ushtrimit noterial vlerëson dhe verifikon faktet, dëshmitë dhe situatat në bazë të gjykimit të tij, në mënyrë të pavarur dhe në përgjegjësi të tij. Roli i tij gjatë ushtrimit të shërbimit noterial është rol i dëshmitarit dhe vërtetimit dhe verifikimit e tij, në çdo rast, gëzojnë prezumimin e vërtetësisë. Prandaj vlersoj se noteri, ashtu sikur i udhëheq dhe i ndërmer të gjitha veprimet e tjera, është në

---

<sup>129</sup> Ligji për procedurë jokontestimore neni 4 pika 3 dhe 4, neni 5. Sipas të cilit, në rastet e zhvillimit të procedurës trashëgimore për personat e mitur dhe personat të tjerë të cilët janë nën kujdes të veçantë nga shteti, gjykata apo noteri, e njohton Qendrën për punë sociale për hapjen e procedurës, do ta fton në seancë dhe i dërgon dokumentacionin e procedurës dhe vendimet e marra duke e njohtuar Qendrën për të drejtën e përdorimit të mjeteve juridike. Kur paraqitet nevoja, gjyqi apo noteri, fton përfaqësues të Qendrës për punë sociale në procedurën trashëgimore. Në të gjitha rastet kur parashihet nevoja, me qëllim të mbrojtjes të interesave të palëve, Qendra për punë sociale është e autorizuar të intervenojë dhe të ndërmarrë veprimet e nevojshme për mbrojtjen e kësaj kategorie të shoqërisë.

<sup>130</sup> Ligji për noteri neni 59 pika 1.

<sup>131</sup> Ligji për noteri neni 64 pika 1 dhe 3

<sup>132</sup> Ligji për noteri neni 63

gjendje të sigurojë mbrojtje juridike edhe në rastet kur para tij paraqiten palë që kanë nevojë për asistim shtesë. Në rastet e përpilimit të aktit noterial kur njëri nga palët në procedurë është i shurdhër, memec apo shurmec, që di të shkruajë dhe të lexojë, sipas Ligjit për noteri, kërkohet që pala të lexojë aktin noterial, dhe të shkruajë me dorën e vet, në aktin noterial dëshminë se aktin e ka lexuar se është njohtuar me përmbajtjen e tij dhe të deklarojë se me vullnetin e tij e nënshkruan aktin noterial. Në këto raste, personat të shurdhër, memec apo shurdhërmec konsiderohen si kategori e personave me aftësi të kufizuar, megjithatë, kjo aftësi e kufizuar nuk ndikon në aftësinë e tyre për të kuptuar dhe gjykuar dhe rrjedhimisht nuk ndikon në aftësinë e tyre të veprimit. Përveç kësaj, noteri është person zyrtar që vullnetin e palëve e vërteton në çdo punë noteriale dhe padyshim është në gjendje të vërtetojnë edhe vullnetin e këtyre personave që janë të aftë të lexojnë, të shkruajnë dhe të kuptojnë veprimet e tyre. Nëse qëllimi i mbrojtjes të kësaj kategorie të personave është e nevojshme të bëhet, krahas asistencës të noterit, atëherë mendoj që më e dobishme është të kërkohet ndihma profesionale e interpretuesve të autorizuar, të cilët me veprimtarinë e tyre mund të ofrojnë ndihmë dhe sqarime shtesë në komunikimin e këtyre palëve me noterin sesa prezenca e domososhme e dëshmitarëve.

Nuk dyshohet se prezenca e përkthyesit gjyqësor dhe e interpretuesit të autorizuar është e patjetërsueshme për palët që kanë nevojë për këtë ndihmë. Prandaj, vlersoj se prezenca e këtyre subjekteve profesionist, të cilët, mbajnë përgjegjësi për ushtiminin e veprimtarisë të tyre, dhe prezenca e noterit, i cili në çdo rast tjetër të shërbimit noterial dëshmon në mënyrë oficiale për rrethanat faktet dhe deklaratat në bazë të të cilave kryen funksionin e tij është e mjaftueshme për të siguruar realizim të drejtë të shërbimit noterial, mbrojtjen e të drejtave të palëve dhe arritjen e qëllimit juridik.

### **3.BESIMI SI ATRIBUT MË I RËNDËSISHËM NË RAPORTIN E NOTERIT ME PALËT.**

Marrëdhëniet juridike të cilat rregullohet te noteri janë specifike dhe të veçanta. Para noterit krijohen punë juridike të ndryshme sepse marrëdhënie shoqërore që rregullohen nga ky institucion janë llojllojshme. Karakteri i këtyre marrëdhënieve nuk është kontestues, por shpesh është privat dhe personal. Krijimi i raportit të ngushtë mes noterit dhe palëve të bazuar në respekt dhe besim është shumë i rëndësishëm sepse palët nga noteri kërkojnë të rregullojë marrëdhënie të tyre personale dhe private të cilat për nga natyra e tyre janë më sensitive. Prandaj, është e nevojshme që për realizimin e këtyre qëllimeve juridike, pala të drejtohet te subjekti profesionist dhe i ndershëm. Noteri duke ushtruar profesionin e tij është prezent në momente shumë të rëndësishme të jetës dhe veprimtarisë të palëve. Pikërisht qëllimet që realizohen nga ndërmarrja e veprimeve noteriale, janë situata që përjetojnë si të veçanta nga palët qoftë persona fizik apo veprimtaria e personave juridik.

Qasja më pak formale e palëve me noterin dhe fleksibiliteti i procedurës noteriale, për shkak të natyrës jo kontestuese të marrëdhënieve juridike, u mundësojnë palëve realizim të të drejtave të tyre në procedurë më pak formale. Rregullimi i marrëdhënieve juridike me karakter personal e determinon besimin ndaj noterit dhe funksionimin e tij. Përveç obligimit moral të trajtimit me

ndjeshmëri dhe respekt të marrëdhënieve familjare, pronësore, trashëgimore dhe detyrimore, noteri ka obligim ligjor për ruajtjen e sekretit noterial, pra të informacioneve që i ka marrë nga palët gjatë procedurës noteriale. Ky obligim ligjor vlen edhe për të punsuarit në zyrën noteriale të noterit.<sup>133</sup>

Besimi i palëve ndaj noterit, shprehet edhe gjatë zhvillimit të autorizimeve të tij për informim dhe këshillim lidhur me të drejtën, zgjidhjet juridike dhe pasojat juridike që ju jep noteri palëve në procedurën noteriale, duke supozuar se kjo ndihmë juridike është e saktë dhe paanshme. Besimi i palëve ndaj noterit shprehet edhe në vërtetimin e fakteve dhe deklaratave të noterit, në bazë të të cilave, palët sigurohen se arrijnë në mënyrë të saktë dhe të drejtë qëllimin juridik. P.sh. Konstatimet e noterit lidhur me gjendjen faktike të objektit të punës noteriale janë të domosdoshme për palët në këtë procedurë. Vlen të përmendet që vërtetësia e konstatimeve të noterit, në procedurën noteriale, është forcuar edhe si rezultat i besimit të organeve të tjera që e kanë autorizuar noterin që si person i autorizuar të ketë qasje në informacionet e tyre, me qëllim të ushtrimit të saktë të veprimtarisë noteriale që në instance të fundit, siguron stabilitet juridik. Sipas këtyre autorizimeve, noterët si persona të autorizuar kanë qasje të drejtpërdrejtë në Agjensionin për kataster të patundshmërive dhe Regjistrin qendror të RMV, Regjistrin për pengun e dorës, nga ku mer informacionet më të fundit dhe të sakta për palët dhe të drejtat e tyre pronësore. Noteri si ushtrues i autorizimeve të tij është garantues për vërtetësinë dhe konkludimet në procedurë, për këtë funksion të tij, ai mban përgjegjësi personale. Për më tepër, veprimtaria noteriale është e siguruar nga noteri, që nga fillimi i ushtrimit të profesionit. Sigurimi i noterit për dëmin që ju shkakton palëve është obligim ligjor i noterit, që siguron palët në instancë më të lartë për besimin ndaj këtij institucioni.

Shërbimi noterial është pre e besimit të palëve. Veprimtaria e noterit është e varur nga besimi që gëzojnë palët ndaj noterit. Duke pasur parasysh faktin se procedura noteriale inicohet me vullnetin e palëve dhe zgjedhjen e lirë të tyre<sup>134</sup> për noterin të cilin dëshirojnë të realizojnë të drejtat e tyre, kushtëzon praktikimin e ndershëm dhe të drejtë të shërbimit noterial. Meqenëse funksioni i noterit ka rol dhe rëndësi në shoqëri, nëpërmjet të cilit arrihen qëllime të larta, është e rëndësishme që shërbimin noterial ta realizojnë persona të specializuar të së drejtës në përgjithsi. Përveç kualifikimit profesional të noterit, ai duhet të jetë i denjë për të realizuar profesionin noterial. Të plotësojë standarde të caktura shoqërore të moralit dhe ndershmerisë. Mënyra e praktikimit të shërbimit noterial, si në aspekt ligjor ashtu edhe në raport me palët, e përcakton edhe vlerën e tij në shoqëri si bartës i funksionit publik.

---

<sup>133</sup> Ligji për noteri neni 33 pika 1 dhe 2

<sup>134</sup> Me përjashtim të procedurës trashëgimore sepse kjo procedurë, inicohet me propozim në gjykatën themelore kompetente, më pas gjykata në afat ligjor e delegon lëndën për zhvillim te noteri, duke u bazuar në rendin alfabetik të mbiemrit të noterit.

## KREU IV

---

### IV. RËNDËSIA QË KA NDJEKJA E PARIMEVE TË UNIONIT LATIN TË NOTERISË NË USHTRIMIN E SHËRBIMIT NOTERIAL NË REPUBLIKËN E MAQEDONISË TË VERIUT

#### 1. VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM

Në Republikën e Maqedonisë, institucioni i noterisë u themelua mbi bazat e notariatit të lirë latin dhe sipas karakteristikave të veprimtarisë dhe mënyrës të ushtrimit të këtij shërbimi, përmban të gjitha cilësitë e notariatit latin. Përcaktimi për ndjekjen e këtij modeli të noterisë u bë duke u mbështetur në përvojat e shteteve Evropiane dhe më gjërë dhe sidomos në shembullin e Ligjit për noteri të Republikës të Kroacisë dhe dhe Ligjit për noteri të Republikës të Sllovenisë<sup>135</sup>.

“Duke shfrytëzuar përvojat pozitive të sistemeve komparative, të cilat zbatojnë noterinë e modelit *Latin* kontinental, edhe Republika e Maqedonisë ka përqafuar noterinë e lirë, në kuptim të noterisë së modelit *Latin*, e cila është pjesë përbërëse e rendit juridik liberal-demokratik. Preferenca e modelit Latin, bazohet në kujdesin që ky model i kushton parandalimit të kontesteve jashtë gjyqësorit; respektimit të shtetit të së drejtës; sigurisë juridike; mbrojtjes së të drejtës për liri, posaçërisht lirisë së pronësisë private; parimit të shtetit social; parimit të subsidiaritetit dhe mbrojtjes së konsumatorit.”<sup>136</sup>

Dhoma e noterëve të RMV nga viti 2001 është anëtare e barabartë e Unionit ndërkombëtar të noterisë latine (UNNL) I cili funksionon si Asociacion ndërkombëtar, që bashkon dhomat e

---

<sup>135</sup> Janevski Arsen, “ Draft- Ligji për notariat (dhjetor 2012 )” Notarius nr.27, Dhoma e noterëve, Shkup

<sup>136</sup> Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta,(2017, fq.2 ) Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Tetovo,

noterëve të 88 shteteve, ku aplikohet ky institucion juridik. Ky asociacion ka për qëllim të promovojë, koordinojë dhe të zhvillojë funksionet dhe aktivitetet e noterëve në gjithë botën. Të sigurojë dinjitetin dhe pavarësinë me qëllim që të sigurojë shërbim më kualitativ për qytetarët dhe shoqërinë në përgjithësi.

## **2. PARIMET KRYESORE TË UNIONIT LATIN TË NOTERISË**

### **2.1 Parimi lidhur me nocionin e notereve dhe funksionimit të tyre i përcakton noterët si :**

Profesionistë dhe zyrtarë publik të emëruar nga shteti për të dhënë vërtetësi në veprimet juridike dhe kontratat që përmbahen në dokumentet e harturara prej tyre dhe për të këshilluar personat që u drejtohen shërbimeve të tyre.

Shërbimet noteriale përfshijnë të gjitha aktivitetet gjyqësore në çështjet jo-kontestimore, duke u dhënë klientëve siguri juridike, duke shmugur kështu mosmarrëveshjet dhe kontestet gjyqësore

### **2.2 Parimet për dokumentet noteriale**

Kur hartohen aktet e noterizuara, Noterët janë të detyruar të kenë konsideratë të vazhdueshme për ligjin në interpretimin e vullnetit të palëve të interesuara dhe sigurimin që ai të jete në përputhje me ligjin. Ata duhet të verifikojnë identitetin e palëve të përfshira, si dhe statusin dhe autoritetin e tyre për të ndërmarrë veprimin konkret ose transaksionin në fjalë. Ata monitorojnë ligjshmërinë e tij, ndërsa në të njëjtën kohë sigurojnë që qëllimet e palëve të deklaruara në praninë e tyre të shprehen lirisht, pavarësisht nga mediumi i përdorur për aktin e noterizuar. Noterët kanë përgjegjësinë e vetme për hartimin e tyre. Ata janë të lirë të pranojnë ose refuzojnë çdo propozim të paraqitur tek ata dhe të bëjnë çdo ndryshim që ata e gjykojnë të përshtatshëm me marrëveshje me palët.

Palët në një akt të noterizuar kanë të drejtë të marrin kopje të origjinalit të mbajtur nga Noteri. Kopjet e vërtetuara kanë të njëjtën vlerë si dokumenti origjinal. Noterët mund t'u lëshojnë kopje të zakonshme personave të cilët, sipas legjislacionit kombëtar, kanë interes të ligjshëm për të konstatuar përmbajtjen e tyre.

Veprat e noterizuara gëzojnë përfitimin e prezumimit të dyfishtë të ligjshmërisë dhe saktësisë së përmbajtjes; ato mund të kontestohen vetëm përmes rrugëve gjyqësore. Ato janë instrumente të zbatueshëm me cilësi përmbarese

Dokumentet e noterizuara që plotësojnë standardet e sipërpërmendura duhet të njihen në të gjitha shtetet dhe duhet të kenë të njëjtën cilësi përmbarese, të jenë të zbatueshme në të njëjtën mënyrë dhe të krijojnë të njëjtat të drejta dhe detyrime si në vendin e tyre të origjinës.

### **2.3 Parimet për organizimin noterial**

Ligji kombëtar përcakton fushën e kompetencës të secilit noter dhe numrin e noterëve të mjaftueshëm për të kryer siç duhet detyrat e tyre, duke siguruar kështu shpërndarjen e tyre të drejtë në të gjithë vendin.

Noterët duhet të jene anëtarë të një organi kolegjalë. Një organizatë e vetme e përbërë ekskluzivisht nga noterët, e cila e përfaqëson tërë trupin e noterëve në çdo vend.

Ligji i secilit shtet përcakton kualifikimet e nevojshme dhe kushtet që rregullojnë emërtimin në profesionin e noterit, duke vendos provimet, testet dhe periudhat e trajnimit që konsiderohen të nevojshme.

## 2.4 Parimet për etikën noteriale

Ligji i secilit shtet përcakton kodin disiplinor që zbatohet për noterët, të cilët do të jenë nën mbikqyrjen e vazhdueshme të autoriteteve të tyre publike dhe organeve kolegiale.

Për shkak të natyrës publike të detyrës që mbajnë, noterët kanë për obligim të veprojnë me mirëbesim dhe integritet ndaj atyre që kërkojnë shërbimet e tyre, shtetit dhe kolegëve të tyre.

Për të arritur ekuilibrin e nevojshëm për të lidhur një kontratë në bazë të barabartë, paanësia e një noteri mund të marrë gjithashtu formën e huazimit të ndihmës të duhur për secilën prej palëve që mund të jete në një pozitë inferioriteti.

Zgjedhja e noterit është zgjedhje e palëve.

Noterët janë të detyruar të rrespektojnë rregullat etike dhe të profesionit të tyre si në nivel kombëtar ashtu edhe në nivel ndërkombëtar<sup>137</sup>

Veprat e noterizuara gëzojnë atributin e prezumimit të dyfishtë të ligjshmërisë dhe saktësisë së përmbajtjes; ato mund të kontestohen vetëm përmes rrugëve gjyqësore. Ato janë instrumente të zbatueshëm me cilësi përmbarese.

Dokumentet e noterizuara që plotësojnë standardet e sipërpërmendura duhet të njihen në të gjitha shtetet dhe duhet të kenë të njëjtën cilësi përmbarese, të jenë të zbatueshme në të njëjtën mënyrë dhe të krijojnë të njëjtat të drejta dhe detyrime si në vendin e tyre të origjinës.

## 3 KUPTIMI DHE ELEMENTET E AKTIT NOTERIAL AUTENTIK SIPAS PARIMEVE TË UNIONIT TË NOTARIATIT LATIN

Në një studim të kryer për definimin e aktit noterial autentik të kryer nga Unioni ndërkombëtar i noterisë, dëshmohet përse akti noterial autentik është më i rëndësishëm se cilido dokument tjetër, mbi të gjitha pse gëzon besim nga shoqëria.<sup>138</sup>

<sup>137</sup> [www.uinl.org](http://www.uinl.org), Principet fundamentale të Unionit latin të noterisë

<sup>138</sup> Grupi i punës për autenticitetin e aktit pranë Unionit Ndërkombëtar të noterisë, “Studim mbi definimin e aktit noterial autentik”, Notarius nr. 34 Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, nëntor, 2018.

Në këtë studim, me qëllim të spjegimit të rëndësisë superiore të aktit autentik noterial, synohet të nisët nga premisa e definimit të aktit autentik duke u bazuar në parimet e notariatit latin dhe analizat e rregullativave të Unionit Europian, sidomos në ‘mënyrën e autentifikimit’, organizimit, përgjegjësinë dhe regjimit të noterëve, si dhe punën e tyre rigoroze dhe precize për përpilimin dhe vlefshërinë e instrumenteve autentike<sup>139</sup>.

### 3.1 Kuptimi i aktit noterial autentik

Termi akt autentik përfaqson aktin që është i punuar dhe evidentuar si akt autentik në një vend pjestar të Unionit ndërkombëtar të noterisë, :

-Autenciteti i të cilës, i përket datës, nënshkrimit dhe përmbajtjes të aktit dhe marrëdhënieve juridike të cilat i rregullon akti;

-I cili është i verifikuar nga organ shtetëror apo person me autorizime publike i cili ka fituar autorizim të përhershëm nga shteti për të përpiluar akt autentik në përputhje me procedurat juridike. Në kuadër të këtyre procedurave organi publik ose personi i autorizuar, është i obliguar të garantojë se palët japin pëlqim në bazë të informimit me të drejtën dhe pasojat juridike që burojnë nga akti; të veprojnë në mënyrë të paanshme dhe të pavarur; të verifikojnë identitetin, aftësinë juridike të palëve dhe ligjshmërinë e aktit; t’ju sigurojnë palëve informacione juridike; dhe pasojë e kontrollit të bërë mbi ligjshmërinë dhe validitetin e aktit, të refuzojnë të intervenojnë nëse akti i kërkuar ka qëllime joligjore apo lidhet me qëllim të keq.

-akti autentik noterial karakterizohet me trajtshmërinë dhe efikasitetin që përfaqson .<sup>140</sup>

### 3.2. Elementet e aktit autentik noterial

Nga përcaktimi i sipër shënuar i aktit noterial autentik vijnë në konkluzion se elemente përbërëse që përcaktojnë autenticitetin e aktit noterial janë :

#### - Besimi shtetëror i dhënë personit të autorizuar për të përpiluar akt noterial autentik

Ky besim është pjesë e fuqisë të shtetit. Në kuadër të UE me rregullativa të posaçme<sup>141</sup> përcaktohet autenticiteti i akteve noteriale dhe në shumicën e shteteve anëtare të Unionit noterial notariati është pranuar si funksion publik që kryen autorizime shtetërore. Në këtë mënyrë bëhet standardizim i të drejtës ndërkombëtare dhe vendosen premisa për harmonizim të këtyre standardeve në ligjet nacionale të cilat në mënyre direkte e përcaktojnë delegimin e besimit shtetëror mbi një subjekt të caktuar për kryerjen e autorizimeve ligjore.

<sup>139</sup> Po aty, faqe 8.

<sup>140</sup> Po aty, faqe 9

<sup>141</sup>Për më tepër shih Regullativa e UE 44/2001, Rregullative 650/2012, Rregullative 2016/113, Rregullativa 2016/114



- **Niveli minimal i edukimit të nevojshëm për noterët: edukimi homogjen ; realizimi individual i profesionit, kundrejt kryerjes të profesionit si korporatë.**

Që përcakton kryerjen e funksionit noterial si profesion të vetëm. Të bazuar në edukim të kualifikuar dhe të përgjithësuar që në thelb do të siguron edhe mënyrë homogjene të ushtrimit të veprimtarisë. Në Rezolutën nr. 7 të mbledhjes gjenerale të shteteve anëtare të Unionit të noterëve në Romë në vitin 2005 ,në nivel ndërkombëtar është përcaktuar kushti kryesor për ushtrimin e veprimtarisë të noterisë që është diplomimi në shkencat e juridikut, ndërsa me nenin 5 të kësaj Rezolutive është paraparë që noterët duhet të arrijnë kualifikimet më të larta në shtetet e tyre që të mund të praktikojnë të drejtën dhe të kenë njohjen e domosdoshme për të kontrolluar në mënyrë efektive dhe precize ligjshmërinë e akteve dhe dokumenteve të cilat i verifikojnë.<sup>142</sup>

Ndërkaq me parimet themelore të noterisë, parashihet që noterët në nivel kombëtar të jenë të organizuar në një organizatë kolegjiale, e cila ka rol reprezentativ, kontrollues, informues dhe ndihmues. Ndërsa profesioni noterial, parashihet të kryet si profesion i vetem për noterët. Në të njëjtën Rezolutë është paraparë që noterët funksionin e tyre e kryejnë në mënyrë të pavarur dhe të paanshme, ndaj cfarëdo lloi të hierarkisë shtetërore. Noterët veprojnë në emër të shtetit vetëm kur ajo u delegon atyre kompetencën për të kryer autentifikime. Dokumentet noteriale konsiderohen si autentike dhe kanë fuqinë dëshmuese edhe në rastet kur kryhen nga noterët e vendeve anëtare të UE që i konsiderojnë noterët si zyrtarë publik të cilët janë pjesë e administratës shtetërore, edhe në rastet kur dokumentet janë përpiluar nga noterët të vendeve që nuk janë antare të UE-së. Këto dokumente vlerësohen në të drejtën ndërkombëtare në mënyrë të barabartë si aktet e punuara nga noterët e vendeve anëtare të Unionit Europian<sup>143</sup>

#### 4. PËRPILIMI I DOKUMENTEVE AUTENTIKE NOTERIALE- AKTI NOTERIAL DHE SOLEMNIZIMI

Sipas principeve fundamentale latine të noterisë, noterët kanë përgjegjësinë ekluzive për përpilimin a akteve të tyre, ato jo vetëm që nuk janë autor të këtyre akteve por nuk e ndajnë përgjegjësinë ndaj tyre me askënd. Meqenëse noterët veprojnë në mënyrë personale kanë të drejtë të vlerësojnë dhe gjykojnë në mënyrë të pavarur ligjshmërinë e dokumentit noterial dhe në çdo rast, të refuzojnë përpilimin e tij kur vlerësojnë se efektet juridike te aktit janë të jashtëligjshme apo dëmtojnë apo çënojnë të drejtën e personave të tretë.

Është me rëndësi të bëhet dallimi mes përpilimit të aktit dhe verifikimit të aktit jonoterial. Në rastin e pare, ekzistimi i dokumentit vërtetohet nëpërmjet verifikimit të tij, në rastin e dytë, noteri duhet të përmbledhë të gjitha dokumentet, identifikimin e palëve, vlerësimin e aftësisë të veprimit, informimin e tyre me përmbajtjen e detyrimeve, deklaratat e vullnetit, ligjshmërinë e aktit etj, ashtu siç do vepronte sikur vetë të krijonte aktin autentik. Solemnizimi është i vetmi

---

<sup>142</sup> Po aty, fq. 11

<sup>143</sup> Po aty, fq. 12

dokument i cili ka vlerën e njëjtë me aktin noterial. Për dallim nga praktikuesit e tjerë ligjor, noteri i nënshkuan dokumentet që i punon dhe i verifikon ato, me çka mbi vete mban përgjegjësinë mbi të njejtat dhe njëkohesisht atyre ju jep vlerën e dokumentit, që gëzon besim publik në emër të shtetit.<sup>144</sup>

#### **4.1 Dallimi mes krijimit dhe verifikimit të dokumentit noterial**

Ekziston dallim në mes veprimit noterial të krijimit të dokumentit autentik dhe verifikimit të dokumentit autentik. Të gjitha dokumentet që i punon noteri nuk kualifikohen si dokumente autentike. Sipas autorizimeve noteriale, noteri ka të drejtë të legalizon nënshkrimet e personave private në dokumentet private, dhe të verifikojë kopje identike të origjinalit, dhe veprime të tjera të cilat pëcaktohen me legjislacionet nacionale. Këto dokumente noteri i verifikon, por nuk u nënshtrohet. Aktet autentike noteriale janë aktet të cilat i përmbajnë të gjitha veçoritë që i përcakton definicioni i lartëshënuar dhe që e ndjekin procedurën e autentifikimit<sup>145</sup>

#### **4.2 Procedura ligjore për krijimin e aktit noterial autentik**

Siç shihet në nivel ndërkombëtar për shtetet të cilat e zbatojnë modelin e lirë, latin të noterisë është arritur unifikim i veprimeve noteriale të cilat mundësojnë zhvillim të drejtë të këtij institucioni, në pajtim me qëllimet për të cilat është krijuar dhe efektin që e krijon në shoqëri.

Kjo procedurë ligjore konsiston në:

- a) Identifikimin e drejtë të palëve – që paraqet, vërtetimin e saktë të identitetit të tyre duke përdorur të gjitha dokumentet dhe faktet dhe mënyrën e drejtë të përfaqësimit.

Përcaktimin e aftësisë të veprimit- sikur identifikimi i palëve, edhe aftësia e veprimit është element shumë i rëndësishëm për autentifikimin e aktit noterial. Noteri aftësinë e veprimit para kryetjes të aktit autentik noterial e vlerëson nëpërmjet bisedës të drejtpërdrejtë me palën, në të cilën për nga afër njihet me gjendjen shpirtërore dhe mendore dhe aftësinë për të ndërmarrë veprime juridike. Përveç kësaj , në këtë mënyrë, noteri, njohtohet edhe me vullnetin e saktë të palës për të punën juridike.

- b) Informimi i palëve- që nënkupton sigurimin për vullnetin e saktë të palëve dhe përcaktimin e saktë të dëshmive dhe fakteve mbi të cilat krijohet akti noterial. Noteri gjatë procedurës të realizimit të aktit autentik noterial, ka për obligim të informojë palët lidhur me të drejtën, dhe të sigurohet që ata i kuptojnë pasojat juridike të veprimeve të tyre. Përveç kësaj ai i përpunon të gjitha informacionet juridike dhe siguron të gjitha detajet relevante me aktin noterial. Kjo nuk do të thotë që noteri të duhet t'i parasheh të gjitha situatat e mundshme ,

---

<sup>144</sup> Po aty fq. 15

<sup>145</sup> Po aty , fq. 16

sidomos nëse ato vijnë si rezultat i elementeve të jashtme dhe rrethanave, për të cilat noteri nuk është i vetëdijshëm. Informacionet të detajuara nënkuptojnë të gjitha informacionet që rezultojnë drejtpërdrejt nga transaksioni juridik në rrethana normale. Noteri në rastet kur beson se akti noterial mund të paditet dhe kjo të sjell në kontestit mes palëve, pavarësisht kujdesit për sigurimin e dëshmimeve gjatë përpilimit të tij, në aktin noterial autentik mund të shtojë edhe këtë fakt, pra faktin për mundësinë eventuale të kontestimit të aktit noterial, për shkaqe të caktuara konkrete, për këtë konstatim, palët nënshkruhen në aktin noterial. Në këtë mënyrë do të sigurohet nga përgjegjësia e tij dhe do sigurojë ligjshmërinë e aktit autentik noterial.

**c)** Verifikimi i ligjshmërisë- noteri ushtrimit të veprimtarisë, ka obligim që të veprojë në kuadër të kornizës ligjore dhe autorizimeve ligjore që i janë besuar. Në bazë të këtyre autorizimeve ai është i obliguar që gjatë përpilimit të aktit autentik noterial, të sigurohet ligjshmëria në transaksionin juridik dhe mbrojtja e palëve të cilët drejtpërdjet janë pjestarë në procedure dhe personave të tretë. Në raste të keqpërdorimeve ligjore, noterët jo që duhet të refuzojnë ndërmarrjen e punëve juridike që të respektojnë të drejtën, por edhe të mbrojnë palët që në mënyrë indirekte u cënohen të drejtat ose mashrohen. Në këtë mënyrë noterët nuk e kontrollojnë vetëm ligjshmërinë, por edhe trasparencën e veprimeve juridike.

**ç)** Autentifikimi në lidhje me: Datën e krijimit të dokumentit autentik noterial që konsiderohet si dëshmi për kohën e ndërmarrjes të punës juridike dhe rrjedhjen e afateve ligjore

**d)** Nënshkrimeve të palëve dhe të noterit që përfaqëson shprehjen formale të vullnetit të palëve për krijimin e punës juridike

**dh)** Përmbajtjen e aktit dhe marrëdhieve juridike që i rregullon –që nënkupton nga njohjen e palëve me përmbajtjen e aktit dhe besimin publik që duhet ta gëzon pala në raport me noterin për informacionet e dhëna në procedurë.

Elemente të tjera të rëndësishme që e karakterizojnë aktin noterial autentik janë :

Qëndrueshmëria e aktit autentik- që nënkupton ruajtjen e tij të përhershme nga noteri në mënyrë të përcaktuar me ligj; fuqia dëshmuuese e aktit noterial autentik; përmbartimi i aktit noterial autentik dhe njohja dhe përmbartimi i aktit noterial autentik në të drejtën ndërkombëtare.

Në bazë të këtij elaborimi, vijmë në përfundim se përcaktimi i superioritetit të aktit autentik noterial, i cili paraqitet si rezultat i garancioneve jo vetem të veprimeve të noterit gjatë punimit të akteve, por edhe nga rigorozitet ligjor të cili i nënshtrohen noterët dhe notariati. Superioriteti i këtij akti vjen si pasojë e superioritetit të elementit në bazë të cilit, krijohen këto akte dhe ai është besimi publik që i jep shteti këtij insititucioni. <sup>146</sup>

---

<sup>146</sup> Po aty, fq. 22

## 5. NOTARIATIT NË RMV NË KRAHASIM ME PARIMET E UNL

Nga sqarimet dhe spjegimet e lartpërmendura për principet dhe veçoritë e notariatit të lirë latin, mund të bëjmë krahasimin se si ky model i funksionimit të notariatit është reflektuar në legjislacionin nacional të Republikës të Maqedonisë të Veriut meqenëse, vendi ynë ka adaptuar këtë koncept të notariatit.

Në kuadër të konceptit të funksionimit të notariatit latin, notariati parashihet si institucion që ka karakter publik dhe që ushtrohet nga persona të kualifikuar, profesionist të cilët veprimtarinë e vet e ushtrojnë në mënyrë të lirë, të pavarur dhe të mëvetësishme. Ky është kompromisi më optimal mes dy funksioneve të noterisë për arritjen e qëllimit për të cilën është themeluar.

Karakter i publik i këtij institucioni vërehet në përcaktimin decid ligjor të autorizimeve dhe mënyrën e kryerjes të këtyre autorizimeve, mënyrën e emërimit dhe përzgjedhjes të noterëve nga organ shtetëror dhe vëzhgimi dhe kontrollimi i këtij institucioni nga organet shtetërore. Nga ana tjetër, mënyra e ushtrimit të funksionit noterial është e lirë dhe e pavarur. Noterët autorizimet e tyre i realizojnë në mënyrë të lirë, profesionale, të paanshme dhe të pavarur. Noterët janë persona të kualifikuar dhe të specializuar të së drejtës. Emërimi i tyre si noter, kërkon përmbushje kushteve të caktuara që dëshmojnë për pregaditje të lartë profesionale në lëmi të ndryshme të së drejtës. Gjatë ushtrimit të shërbimit noterial, noterët kanë për qëllim të sigurojnë ligjshmërinë e dokumentit noterial, duke zbatuar rregullat ligjore dhe duke verifikuar gadishmërinë dhe vullnetin e palëve për ndërmarrjen e veprimeve noteriale dhe arritjen e qëllimit juridik. Sigurimi i ligjshmërisë të punës noteriale është esenca e shërbimit noterial. Noteri profesionin noterial e ushtron si profesion të vetëm të cilën e kryen në mënyrë të pavarur dhe të pa ndikueshëm nga profesionet e tjera. Gjatë ushtrimit të veprimtarisë, noterët mbajnë përgjegjësi për veprimet e tyre dhe mënyrën e ushtrimit të shërbimit noterial. Pavarësia e këtij institucioni vërehet edhe në të drejtën për shpërblim të drejtpërdrejtë për shërbimin e dhënë, pagimin e shpenzimeve lidhur me ushtrimin e shërbimit noterial, pagimi e dëmshpërblimit për dëmin që mund të shkaktohet palëve etj<sup>147</sup>.

Noteria në RMV funksionin si institucion i veçantë për më shumë se 20 vite. Në këtë periudhë kohore, ligjet që e rregullojnë këtë institucion janë mbështur te këto parime të rregullimit të noterisë dhe shërbimit noterial.

Rëndësia e noterisë në RMV që të ndjekë parimet e notariatit latin qëndron në qëllimin që ka ky institucion në sigurimin e vlefshmërisë dhe ligjshmërisë të dokumenteve noteriale. Të cilat i realizon në bazë të autorizimeve ligjore dhe besimit që i është deleguar nga shteti për të realizuar ato autorizimeve. Aktet noteriale, janë akte autentike të krijuara nga noterët, të cilët janë autorë të tyre. Roli i tyre, përveç realizimit të të drejtave dhe interesave të qytetarëve dhe efikasitetin dhe efektivitetin e procedurave në të cilën krijohen, shihet edhe në fuqinë dëshmuuese dhe

<sup>147</sup>Janevski Arsen,(fq.79) “ Draft- Ligji për notariat (dhjetor 2012 )” Notarius nr.27, Dhoma e noterëve, Shkup

përmbarese që dukshëm e ndihmon qarkullimin juridik. Koncepti i akteve autentike të noterëve dhe mënyra e përpilimit të tyre, është unifikuar në të gjitha shtetet që e zbatojnë noterinë e lirë latine dhe në Unionin Europian, këto koncepte harmonizohen në ligjet nacionale, por meqënëse burojnë nga një koncept i njëjtë gëzojnë fuqi dëshmuese dhe njohje ndërkombëtare.

## 6. PËRFUNDIM DHE REKOMANDIME

Në periudhë kohore prej më shumë se 20 viteve notariati ka qenë instrument mjaft i dobishëm në sistemin juridik të RMV. Shërbimi noterial ka lehtësuar punën e sistemit gjyqësor, e ka përshpejtuar qarkullimin juridik, ka ndihmuar në zhvillimin e të ashtëquajturës mbrojtje juridike preventive, ka ndihmuar në zvogëlimin e nevojës për intervenime gjyqësor në proceset e realizimit të të drejtave të qytetarëve, ofron shërbime të cilat më parë nuk janë ofruar si në nivel kombëtar, ashtu edhe në nivel ndërkombëtar. Gjatë kësaj periudhe kohore, ky institucion është rregulluar me 3 ligje të posaçme, Ligji për kryerjen e punëve noteriale, Ligji për noteri i vitit 2007 dhe Ligji për noteri i vitit 2016.

Me ligjin për kryerjen e punëve noteriale, në bazë të modelit të notariatit latin, u vendosën themelet e noterisë në RMV. Veprimtaria e noterëve u dëshmuar të jetë shumë e dobishme për qarkullimin juridik dhe realizimin e të drejtave të qytetarëve. Duke u bazuar në rezultatet e punës të noterëve dhe në përvojat e shteteve të tjera, me ligjin e noterisë të vitit 2007, noterët morrën autorizime të reja të cilat vazhduan t'i kryejnë në pajtim me parimet e njëjta sikur ishte paraparë me Ligjin për kryerjen e punëve noteriale. Edhe ligji aktual i noterisë, Ligji për noteri i vitit 2016, vazhdon të konsideron noterinë si institucion të veçantë në të cilën kryhen autorizime të karakterit publik, ndësa noterin si person të kualifikuar që shërbimin noterial e kryen në mënyrë të lirë, të pavarur, të mëvetësishme dhe profesionale. Megjithatë në këtë ligj janë paraparë kufizime të caktuara të noterit në lidhje me mënyrën se si e kryen këtë shërbim. Sipas ligjit për noteri, është paraparë prezenca e domosdoshme e avokatit në procedurën para noterit, që në masë të madhe e kufizon lirinë dhe pavarësinë e ushtrimit të shërbimit noterial.

Këto zgjidhje ligjore, janë drejtpërdrejt në kolizion me parimet e notariatit latin dhe rrjedhimisht me dispozitat themelore të Ligjit për noteri. Këto dispozita në përcaktimin e kuptimit të noterisë, kuptimit të nocionit të noterit dhe kuptimit të veprimtarisë noteriale, u janë përmbajtur këtyre parimeve.

Analizat e dispozitave ligjore të këtyre ligjeve, rezultojnë se në thelb gjatë gjithë kohës të funksionimit të notariatit, janë ndjekur të njëjtat parime dhe rregulla për noterinë si institucion dhe mënyrën e ushtrimit të veprimtarisë të noterëve. Ndërkaq me Ligjin për noteri të vitit 2016, që është akoma në zbatim, vërehet tendenca për shkeljen e këtyre parimeve që reflektojnë më së shumti në pavarësinë dhe lirinë e noterit gjatë ushtrimit të profesionit të tij. Këto ndryshime ligjore nuk janë përjetuar në mënyrë të njëjtë nga të gjithë zbatuesit e të drejtës. Meqënëse në

Ligjin për noteri, në ushtrimin e veprimtarisë të noterit, në mënyrë të detyrueshme involvohet edhe avokati si i autorizuar i palëve në procedurën noteriale. Këto autorizime, në mënyrë të drejtpërdrejtë janë në favor të avokatëve të cilët përveç përfaqsimin të palëve , në raste të caktuara kanë rol ekskluziv në ndërmarrjen e veprimeve juridike para noterit, siç është rasti në përpilimin e kontratave private për kalimin e pronësisë apo në rastet e shkrimit të të gjitha shkresave që paraqiten nga palët, në procedurën për urdhërpagesat noteriale. Autorizimi i avokatëve në veprimtarinë noteriale, reflekton në zvogëlimin e rolit dhe rëndësisë që ka noteri në shoqëri. Ligji për noteri i vitit 2016, në aspektin e organizimit përmbajtësor të autorizimeve, godet fuqishëm këtë institucion duke nënçmuar kontributin që kanë ata në shoqëri. Ky ligj i përcakton noterët si persona të autorizuar publik për ushtrimin e funksionit noterial në mënyrë të lirë, të pavar, të mëvetësishme dhe profesionale, ndërsa me dispozitat të tjera ligjore, e kufizon praktikimin e lirë dhe të pavarur të shërbimit noterial. Këto përcaktime dhe zgjidhje ligjore, janë në kolizion njëra me tjetrën, dhe nga aspekti i noterisë , janë ndërë si injoruese të shërbimit noterial dhe kontributit të dëshmuar të tij në shoqëri. Godija më e fuqishme e noterisë, është kufizimi i përpilimit të aktit noterial, i cili konsiderohet si elementi më i rëndësishëm, burimor i shërbimit noterial.

Ligji për noteri i vitit 2016 ka pasur dhe reagime pozitive. Nga ana e organizimit të punës, ky ligj ka dhënë zgjidhje praktike dhe të dobishme për mënyrën e punës të noterit, duke e thjeshtësuar dhe lehtësuar nga formalitetet e skaduara. Në këtë aspekt, ky ligj parasheh mbajtjen elektronike të regjistrave të punës të noterit, që thjeshtëson në masë të madhe punën e noterit si në kohë ashtu edhe në resurse. Me këtë ligj parashihet mbajtja e një libri të vetëm të nënshkrimeve. Parashihet mundësia për ruajtjen elektronike të arhivës të noterit nga subjekte të licensuara si dhe mundësia për krijimin e Akademisë të noterëve, në kuadër të Dhomës të noterëve, e cila, padyshim do të kontribuon në zgjedhjen e noterëve të rij më të kualifikuar dhe më profesionist.

Nga ana e përmbajtjes të autorizimeve , ky ligj, ka pësuar kritika të shumta nga noterët dhe Dhoma e noterëve e RMV, nga njohësit dhe specialistët e të drejtës në vend, por edhe nga përfaqësues të noterisë të vendeve Europiane perëndimore dhe Unionit latin të noterisë. Qëndrimet ligjore ndaj noterisë, që janë përcaktuar me Ligjin për noteri, janë të vetmet të këtij lloji. Në asnjë shtet tjetër, që ka themeluar noterinë në bazë të parimeve të notariatit latin, nuk parashihet ndërhyrje e drejtpërdrejtë e avokatëve apo subjekteve të tjera në ushtrimin e shërbimit noterial.

Përcaktimet e kufizimeve ligjore, zakonisht bëhen në rastet kur vlerësohet se për situata të caktuara juridike është e nevojshme ndërhyrja ligjore, me qëllim që në mënyrë preventive të parandalohen pasojat e caktuara juridike. Nga praktika noteriale, involvimi i avokatëve në procedurën noteriale nuk mund të konsiderohet si masë preventive për mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të palëve.

Me gjithë mangësitë ligjore, institucioni i noterisë, gradualisht duke marrë autorizime të reja, dita ditës, forcohet dhe përmissohet si në kualitetin e dhënies të shërbimit, ashtu edhe në rolin që ka në dejudicializmin e gjykatës, efikasitetin dhe efektivitetin e procedurave, mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të qytetarëve, zhvillimin e mbrojtjes juridike preventive dhe kontributin që ka në qarkullimin juridik, që në instancë të fundit ndikojnë në sigurimin e stabilitetit juridik në vend.

Në shtetet të cilat e zbatojnë modelin e lirë, latin të noterisë është arritur unifikim i veprimeve noteriale të cilat mundësojnë zhvillim të drejtë të këtij institucioni, në pajtim me qëllimet për të cilat është krijuar dhe efektin që e krijon në shoqëri. Dokumentet noteriale konsiderohen si autentike dhe kanë fuqinë dëshmuese edhe në rastet kur kryhen nga noterët e vendeve anëtare të UE edhe në rastet kur dokumentet janë përpiluar nga noterët të vendeve që nuk janë antare të UE-së. Këto dokumente vlerësohen në të drejtën ndërkombëtare në mënyrë të barabartë si aktet e punuara nga noterët e vendeve anëtare të Unionit European.

Vlerësojmë se është e nevojshme të nisët iniciativë më serioze e noterëve, Dhomës të noterëve dhe Minsitrisë të drejtësisë të RMV për realizimin e disa ndryshimeve ligjore, të cilat, në thelb do të rikthejnë statusin e dëshmuar të noterit në shoqëri, duke iu përmbajtur plotësisht parimeve të notariatit të lirë latin, i cili është dëshmuar të jetë i dobishëm si në nivel kombëtar, ashtu edhe në nivel ndërkombëtar.

Këto ndryshime ligjore, duhet të konsistojnë në harmonizimin e dispozitave ligjore brenda Ligjit për noteri dhe dispozitave ligjore të ligjeve të tjera që udhëzojnë në realizimin e veprimtarisë noteriale.

Fillimisht me këto ndryshime duhet të synohet krijimi i hapësirës për veprimtari të lirë dhe të pavarur të noterit. Kjo mund të arrihet nëse ndryshohen dispozitat ligjore të cilat detyrojnë: prezencën e domosdoshme të avokatit si përfaqësues i autorizuar i palëve në procedurën trashëgimore; ekskluzivitetin e avokatit në krijimin e shkresave në procedurën e dhënies të urdhërpagesave noteriale; sigurimin e vulës të avokatit në kontratat e kalimit të pronësisë dhe parakontratat që kanë vlerë mbi 10000 euro; detyrimin për solemnizimin e dokumenteve të pronësisë me të cilat bëhet bartja e pronësisë. Në këtë mënyrë, vlerësojmë se do krijohen kushte reale që noteri të mund të ushtrojë veprimtarinë e vet në pajtim me principet që i përmban kjo veprimtari. Me këtë zgjidhje do të arrihet harmonizimi i dispozitave themelore të Ligjit të noterisë, që e përcaktojnë kuptimin e noterisë, kuptimin e veprimtarisë noteriale dhe kuptimin e nocionit të noterit si bartës i këtij funksioni, me dispozitat ligjore në vijim të këtij ligji që rregullojnë autorizimet noteriale dhe dhe mënyrën e ushtrimit të veprimtarisë. Në dispozitat themelore të Ligjit për noteri, kuptimi i noterisë, kuptimi i veprimtarisë noteriale dhe kuptimi i shërbimit noterial nuk ndryshojnë nga ligjet paraprake që kanë rregulluar këtë shërbim. Dispozitat themelore të këtij ligji janë në pajtim me parimet e notariatit latin. Notariati parashihet si institucion që ka karakter publik dhe që ushtrohet nga persona të kualifikuar, profesionistë të cilët veprimtarinë e vet e ushtrojnë në mënyrë të lirë, të pavarur dhe të mëvetësishme. Megjithatë

dispozitat vijuese të cilat i përcaktojnë autorizimet e noterit dhe mënyrën e ushtrimit të veprimtarisë noteriale, janë ndryshuar dhe janë në kolizion me dispozitat themelore të këtij ligji. Autorizimi i avokatëve për pjesmarrje të detyrueshme në procedurën noteriale e kufizon ushtrimin e shërbimit noterial, i cili parimisht duhet të jetë lirë dhe i pavarur.

Nga ana tjetër, me realizimin e këtyre ndyshimeve, bëhet edhe harmonizim i ligjeve të tjera sidomos ligjeve procedurale, të cilat zbatohen nga noteri në rastet kur normat e Ligjit për noteri udhëzojnë në zbatimin e këtyre ligjeve të veçanta siç është rasti i zbatimit të Ligjit për procedurë jokontestimore gjatë zhvillimit të procedurës trashëgimore, apo në rastet kur ligje të veçanta autorizojnë noterin të ndërmarrë veprime juridike të caktuara, me qëllim të arritjes të qëllimit të paraparë në to p.sh. me Ligjin për pronësi dhe të drejtat e tjera pronësore, Ligjin për marrëdhënie detyrimore, Ligji për pengun e kontraktuar etj., kur kusht për vlefshmërinë e punës juridike është përpilimi i saj në formë të aktit noterial. Vlerësojmë se me ndyshimin e dispozitave ligjore për prezencën e detyrueshme të avokatit si përfaqësues i autorizuar i palëve në procedurën para noterit, do të arrihet harmonizim me ligjet të tjera, të cilat shfrytëzimin e të drejtës të përfaqësimit, sidomos në procedurat me karakter jokontestuese, ua lënë në dispozicion vullnetit të palëve.

Ndryshime të tjera të nevojshme që duhet të përfshihen në Ligjin për noteri është padyshim, harmonizimi i këtij ligji me Ligjin për përdorimin e gjuhëve, sipas të cilit, përveç gjuhës maqedone dhe shkrimit të saj cirilik, gjuha tjetër që e flasin së paku 20% e qytetarëve (gjuha shqipe) dhe alfabeti u saj, gjithashtu është gjuhë zyrtare. Noteri si person juridik që kryen autorizime publike, në pajtim me ligjin dhe institucionet tjera, krahas gjuhës maqedonase dhe alfabetit të saj, duhet të përdorë edhe gjuhën që e flasin 20% e qytetarëve të Republikës së Maqedonisë së Veriut dhe alfabetin i saj, në mënyrë të përcaktuar me këtë ligj. Dispozitat ligjore të Ligjit për përdorimin e gjuhëve Neni 23 pika 4 dhe 5 obligojnë në harmonizimin e këtij ligji me dispozitat e ligjeve të tjera, ndërkaq, nëse nuk arrihet harmonizimi i ligjeve, organet kanë për detyrë t'i zbatojnë dispozitat ligjore të Ligjit për përdorimin e gjuhëve. Edhe pse ka kaluar afati ligjor për harmonizimin e Ligjit të noterisë me Ligjin për përdorimin e gjuhës, në praktikën noteriale nuk respektohen dispozitat ligjore të Ligjit për përdorimin e gjuhëve. Realizimi i detyrimit ligjor që buron nga Ligji për përdorimin e gjuhëve në institucionin e noterisë, është më kompleks, për arsye të karakterit të veçantë që ka institucioni i noterisë si institucion që kryen autorizime të karakterit publik, nën besimin që ia delegon shteti dhe mënyrës të pavarur, të lirë dhe të mëvetësishme të ushtrimit të shërbimit. Jami të mendimit se meqënëse mungon vullneti shtetëror për harmonizimin e Ligjit për noteri me Ligjin për përdorimin e gjuhëve, Dhoma e noterëve, si organ kolegjal që organizon, kontrollon dhe mbron shërbimin noterial dhe interesat e noterëve, të përcakton një qëndrimin dhe mënyrën e ushtrimit të shërbimit noterial në pajtim me dispozitat e Ligjit për përdorimin e gjuhëve. Përcaktimi i Dhomës të noterëve, është i domosdoshëm sepse praktimi i shërbimit noterial duhet të jetë i unifikuar.

Si përfundim, është e rëndësishme të potencohet se noterët janë pjestarë dhe dëshmitar të momenteve të rëndësishme të jetës dhe veprimtarisë të palëve. Shërbimi noterial është shërbim



relevant, që nënkupton aprovim dhe aplikim të drejtave dhe interesave të tyre. Varësisht nga rrethi ku ushtron veprimtarinë noteri dhe karakterit të kërkesave të palëve, ushtrimi i shërbimit noterial mund të jetë mjaft sfidues dhe kompleks.

Noteria është një institucion sui generis, cili ushtron autorizime publike, në bazë të besimit të deleguar nga shteti dhe organeve shtetërore, në mënyrë të pavarur dhe të mëvetësishme. Për shkat të karakterit të tillë të këtij shërbimi, publik dhe të pavarur, është e domosdoshme të implementohen parimet e shërbimit noterial dhe parimet etike të punës noteriale nga noterët , të bëhet seleksionim adekuat i ushtruesve të kësaj veprimtarie sensible dhe specifike, të organizohen edukime dhe trajnime sistematike të cilat do të mundësojnë unifikim të praktikës noteriale si dhe të ushtrohet kontroll i vazhdueshëm dhe objektiv ndaj kësaj veprimtarie me qëllim të ruajtjes të imazhit dhe besimit ndaj këtij shërbimi.

## **BIBLIOGRAFIA**

### **Tekste, monografi, artikuj**

1. Çavdar Kiril, “Komentim i ligjit të trashëgimisë”, Agjensioni “Akademik”, Shkup, 1996.
2. Çavdar Kiril, Çavdar Kimo, “Ligji për pronësinë dhe të drejtat e tjera pronësore, Ligji për pengun e kontraktuar”- komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër i lëndëve, Akademik, Shkup, 2012
3. Çavdar Kiril, Çavdar Kimo, “Ligji për mardhëniet detyrimore” komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër i lëndëve, Agjensioni “ Akademika”, Shkup 2008
4. Çavdar Kiril, Çavdar Kimo, “Ligji për procedurën kontestimore” me komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër të lëndëve, Agjensioni “Akademika”, Shkup, 2011
5. Çavdar Kiril, Çavdar Kimo, “Ligji për përmbarim” me komente, sqarime, praktikë gjyqësore dhe regjistër të lëndëve, Akademika, Shkup, 2011.
6. Daboviq Anastasovska Jadranka, “Përgjegjsia profesionale e noterëve për dëmin dhe obligimi për sigurim të domosdoshëm” Notarius, Dhoma e noterëve, 2013, Shkup
7. Janeski Arsen, Veprimtaria noteriale në Republikën e Maqedonisë, Notarius nr. 1, Dhoma e noterëve, Shkup 2001
8. Janevski Arsen, “Veprimtaria noteriale dhe karakteri i procedurave të cilat zhvillohen para noterit” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 28, Shkup, 2008

9. Janevski Arsen, “Draft- Ligji për notariat (dhjetor 2012 )” Notarius nr.27, Dhoma e noterëve, Shkup
10. Kambovski Vladimir, “Përgjegjsia penale-juridike dhe disiplinore në veprimtarinë noteriale”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 5, Shkup, 2004.
11. Maksimovski Ranko “Supozimi për sjelljen e vendimit për përmbarrim” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 15, Shkup, prill,2010
12. LLazarov Nikolço, “Ankesa kundër aktvendimeve me të cilat lejohet përmbarrimi në bazë të dokumenteve të besueshme dhe vërtetimi për plotfuqishmëri dhe përmbarrim” Dhoma e noterëve, Notarius nr. 15, Shkup, prill, 2010
  
13. Manevski Mihajlo, “Notariati në Republikën e Maqedonisë themel i rëndësishëm i sigurisë juridike”, Notarius nr. 27, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, prill, 2015.
14. Manevski Mihajlo, “Analizë e zhvillimit dhe punës së noterisë gjatë kryerjes të autorizimeve publike dhe kontributi i tij në krijimin e sistemit juridik më efikas dhe sigurisë juridike”, Dhoma e Noterëve e Republikës të Maqedonisë, Shkup 2017
15. Manevski Mihajlo, “Zbatimi I ligjit të ri për parandalimin e larjes së parave dhe ndalimin e terrorizmit”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 28, Shkup
16. Ristov Angel, “Reformat në të drejtën trashëgimore dhe familjare në Republikën e Maqedonisë”, Notarius nr. 25, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, prill, 2014.
17. Simonovski Ivica, “Ndryshimet dhe plotësimet e ligjit për pengimin e larjes së parave, veprimeve të dënueshme dhe finansim të terrorizmit” Dhoma e noterëve, “Notarius” nr. 20 , Shkup
18. Stoev Fidanço, “Koncepti i Ligjit të ri të noterisë”, Notarius nr. 29, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, dhjetor, 2016.
19. Stoev Fidanço, “Statusi, autorizimet, përgjegjsia dhe mbrojtja e noterit”, Notarius nr. 9, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, qershor, 2008.

20. Stoev Fidanço, “Zhvillimi i noterisë si institucion publik dhe si institucion i pavarur”, Dhoma e noterëve, Notarius nr. 8, Shkup, 2008.
21. Tumanovski Dragan, “Ligji për kryerjen e punëve noteriale”, Agjensioni “Akademika”, Shkup, 2016
22. Tomanoviq Teofil , “Përgjegjësia diciplinore e noterëve sipas Ligjit për noteri, Notarius, nr. 8, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë”, Shkup, shkurt, 2008
23. Tomanoviq Teofil, “Përgjegjësia materiale e noterëve për dëmin e shkaktuar, Notarius, nr. 9, Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë”, Shkup, qershor, 2008.
24. Trgovçeviç-Pokiç Milena “Izvrshvanje odluka u vonparničnom postapku” , Pravni zivot, br, 12 Beograd, 200 TOM IV
25. Tumanovski Dragan, “Zhvillimi historik i notariatit në Europë dhe notariati në Republikën e Maqedonisë”, Notarius nr. 1, Dhoma e noterëve, Shkup ,2001
26. Tutulani –Semini Mariana “Relativizmi i lirisë së profesioneve të lira në funksion të një shërbimi “absolutisht” në të mirë të qytetarëve dhe në përputhje me ligjin” Noteria, Revista shqiptare për studime ligjore, Tiranë, 2008
27. Zendeli Emine dhe Selmani-Bakiu Arta, Shërbimi noterial në funksion të dejudicializimit të mbrojtjes juridiko-civile dhe rritjes së sigurisë juridik, SEEU Review, Volume 12, Issue.1, De Gruyter, 5 / 2017., pp. pp. 135-14. Tetovo, Republic of Macedonia.
28. Zendeli Emine, Risitë e ligjit për procedure jashtëkontestimore, Vizione n.11/12, pp. 78-87. Grafotex, Skopje, Macedonia, 1 / 2009.
29. Grupi i punës për autenticitetin e aktit pranë Unionit Nderkombëtar të noterisë, “Studim mbi defiminim e aktit noterial autentik”, Notarius nr. 34 Dhoma e Noterëve e Republikës së Maqedonisë, Shkup, nëntor, 2018.

### **Akte ligjore**

1. Ligji për kryerjen e punëve noteriale, ( “Gazeta zyrtare e RM” nr. 59/1996, 25/98, 06/02, 66/06)
2. Ligji për noterinë, ( “Gazeta zyrtare e RM” nr. 55/2007; 86/2008; 139/2009 dhe 135/2011)
3. Ligji për noterinë, (“Gazeta zyrtare e RM” nr. 72/2016 dhe 172/16)
4. Ligji për procedurën jokontestimore ( “Gazeta zyrtare e RM ” nr. 18/2008)
5. Ligji për procedurën kontestimore ( “Gazeta zyrtare e RM ” nr. 79/2005, 07/11, 124/15)

6. Ligji për përmbarim (“Gazeta zyrtare e RM ” nr.35/05, 50/06, 129/06, 8/08, 83/09, 50/10, 88/10, 171/10 dhe 148/11
7. Ligji për ndryshim dhe plotësim i ligjit për përmbarim i vitit 2009, “Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 83/2009
8. Ligji për marrëdhëniet detyrimore “ Gazeta zyrtare e RM” nr. 18/2001, 78/2001, 04/2002, 59/2002,05/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009,
9. Ligji për kambialin “Gazeta zyrtare e RM” nr.03/02, 67/10,145/15,
10. Ligji për sigurimin e kërkesave, Gazeta zyrtare e RM nr.87/2007
11. Ligji për pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit, “Gazeta Zyrtare e RM” nr. 120/18 dhe 317/20
12. Ligji për kadastër të patundshmërive (“Gazeta zyrtare e RM ” nr. 55/2013)
13. [www.nationalnotary.org](http://www.nationalnotary.org)
14. [nkrm.org.mk](http://nkrm.org.mk)
15. [pravda.gov.mk](http://pravda.gov.mk)
16. [akademik.mk](http://akademik.mk)
17. [ufr.gov.mk](http://ufr.gov.mk)
18. [www.abacademies.org](http://www.abacademies.org)

## **Praktika noteriale**

2. Të dhëna statistikore nga Dhoma e Noterëve e Republikës të Maqedonisë të Veriut.

## **PËRMBAJTJA**

HYRJE-----	2
Krijimi i bazës juridike për zhvillimin e noterisë në RM-----	4
Principet themelore të sistemit të notariatit latin-----	5
KREU I-----	7
LIGJET E POSAÇME QË KANË RREGULLUAR NOTERINË NË RM-----	7
1.LIGJI PER KRYERJEN E DETYRAVE NOTERIALE -----	7
1.1 Emërimi i noterëve-----	8
1.2 Sigurimi nga përgjegjsia-----	9
1.3 Arsyet për përfundimin e funksionit noterial -----	10
1.4 Dispozitat e përgjithshme për punën e noterëve-----	10
1.5 Autorizimet e noterëve-----	11
1.5.1 Akti noterial sipas Ligjit për kryerjen e detyrave noteriale-----	12
1.5.2 Vërtetimi i dokumenteve private (solemniteti)-----	14
1.5.3 Përpilimi i aktit noterial për deklaratën e fundit të vullnetit-----	14
1.5.4 Vërtetimi i fakteve dhe i deklaratav-----	14

1.5.4 Marrja e dokumenteve dhe letrave me vlerë për shkak të ruajtjes dhe dorëzimit-----	16
1.5.5 Noterët si të besuar të gjykatave-----	17
2. LIGJI PËR NOTERI I VITIT 2007-----	17
2.1 Dispozitat themelore dhe autorizimet e reja të noterisë-----	17
2.2 Autorizimi për zhvillimin e procedurës trashëgimore-----	19
2.3 Autorizimi ligjor për zhvillimin e procedurës për dhënien aktvendimit sipas të cilit, lejohej përmbartimi në bazë të dokumenteve të besueshme( urdhërpagesa)-----	22
2.4 Autorizimet e noterit lidhur me dokumentet noteriale – natyra përmbartuese e aktit noterial. - -----	26
2.4.1 Akti noterial-----	26
2.4.2 Përpilimi i aktit noterial sipas ligjeve të veçanta-----	26
2.5 Dispozitat ligjore lidhur me pengimin e larjes së parave dhe finansimit të terrorizmit-----	31
2.6 Përgjegjësia e noterëve gjatë ushtrimit të veprimtarisë-----	33
2.6.2 Përgjegjësia penale e noterit -----	34
2.6.3 Përgjegjësia materiale e noterit për dëmin e shkaktuar-----	35
3. LIGJI PËR NOTERI I VITIT 2016-----	37
3.1 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore të karakterit organizacional dhe mënyrës të punës të noterëve-----	38
3.2 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore të karakterit përmbajtësor të autorizimeve të noterëve-----	40
3.2.1 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore për zhvillimin e procedurës trashëgimore.-----	41
3.2.2 Dispozitat ligjore lidhur me urdhërpagesat noteriale.-----	43
3.2.3 Ndryshimet dhe plotësimet e dispozitave ligjore lidhur me aktin noterial dhe vërtetimin e dokumenteve publike (Solemnizimin )-----	44
KREU II-----	49
II RAPORTI I NOTERISË ME GJYKATAT THEMELOR-----	49

1.VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM-----	49
2.DEJUDICIALIZMI I GJKATAVE-----	51
3.MBROJTA JURIDIKE PREVENTIVE -----	52
4.FUQIA DËSHMUESE E AKTIT NOTERIAL NË PROCEDURËN GJYQËSORE-----	54
5.TË DHËNA STATISTIKORE PËR PUNËN E NOTERËVE NË PERIUDHËN KOHORE PREJ VITI 2007 DERI NE VITIN 2020-----	55
KREU III-----	58
III RAPORTI I NOTERIT ME PALËT NË PROCEDURËN NOTERIALE-----	58
1.PËRCAKTIMI I VULLNETIT TË PALËVE DHE ROLI I NOTERIT SI INFORMUES DHE NDËRMJETËSUES-----	58
2.KONTRIBUTI I NOTERISË NË REALIZIMIN E TË DREJTAVE TË QYTETAREVE-----	61
3.BESIMI SI ATRIBUT MË I RËNDËSISHËM NË RAPORTIN E NOTERIT ME PALËT-----	66
KREU IV-----	68
IV. RËNDËSIA QË KA NDJEKJA E PARIMEVE TË UNIONIT LATIN TË NOTERISË NË USHTRIMIN E SHËRBIMIT NOTERIAL NË REPUBLIKËN E MAQEDONISË TË VERIUT-----	68
VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM-----	68
2. PARIMET KRYESORE TË UNIONIT LATIN TË NOTERISË-----	68
3.KUPTIMI DHE ELEMENTET E AKTIT NOTERIAL AUTENTIK SIPAS PARIMEVE TË UNIONIT TË NOTARIATIT LATIN -----	70
3.1 Kuptimi i aktit noterial autentik -----	70
3.2. Elementet e aktit autenitk noterial -----	72
4. PËRPILIMI I DOKUMENTEVE AUTENTIKE NOTERIALE- AKTI NOTERIAL DHE SOLEMN IZIMI -----	72
4.1 Dallimi mes krijimit dhe verifikimit të dokumentit noterial-----	72
4.2 Procedura ligjore për krijimin e aktit noterial autentik-----	73
5.NOTARIATIT NË RM NË KRAHASIM ME PARIMET E UNL-----	74
6.PËRFUNDIM DHE REKOMANDIME -----	76

