



Comisia juridică, numiri și imunități

RAPORT

La proiectul de Lege privind modificarea unor acte normative

(nr.3 din 14 ianuarie 2022)

(lectura II)

Comisia juridică, numiri și imunități a examinat proiectul de Lege privind modificarea unor acte normative și comunică următoarele.

Proiectul de lege, inițiativă legislativă a Guvernului, propune modificarea Legii nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor și a Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială.

Conform notei informative, proiectul de lege a fost elaborat cu scopul îmbunătățirii cadrului legal referitor la activitatea notarială. Implementarea proiectului de lege va contribui la asigurarea unei proceduri notariale coerente și complexe, care va asigura garantarea drepturilor tuturor părților la întocmirea actelor notariale și în cadrul îndeplinirii tuturor acțiunilor și procedurilor notariale. Modificările propuse au drept scop abordarea clară și exactă a unor norme, precum și excluderea neclarităților la formularea noțiunilor de bază. Prin modificările propuse se urmărește creșterea calității actului notarial, activitatea eficientă a notarilor și asigurarea tuturor drepturilor solicitanților actelor și procedurilor notariale, asigurarea securității raporturilor juridice civile și respectarea legii.

Proiectul de lege a fost adoptat în prima lectură în cadrul ședinței plenare din data de 10.03.2022.

La pregătirea proiectului pentru lectura a doua, Comisia juridică, numiri și imunități a examinat avizele comisiilor permanente și a Direcției general juridice și

amendamentele parvenite din partea deputaților. Sinteza amendamentelor și proiectul redactat este anexă a prezentului raport.

Urmare a dezbaterilor, Comisia juridică, numiri și imunități, cu votul majorității membrilor aleși, propune plenului Parlamentului examinarea și adoptarea proiectul de Lege pentru modificare unor acte normative nr. 3 din 14 ianuarie 2022 *în lectura II.*

Președintele Comisiei



Olesea STAMATE

L E G E

pentru modificarea unor acte normative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 277–287, art. 588), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 11 litera k), după cuvintele „prin lege” se introduce textul „, , statutul Camerei Notariale”.

2. La articolul 22 alineatul (2) litera d), textul „, , stabilit prin Regulamentul privind criteriile și modalitatea de determinare a plafonului veniturilor realizate din activitatea notarială, aprobat prin ordinul ministrului justiției după consultarea Camerei Notariale” se exclude.

3. La articolul 24, alineatul (1¹) se abrogă.

4. La articolul 25, alineatul (1¹) va avea următorul cuprins:

„(1¹) Ședințele Comisiei de licențiere se desfășoară cu prezența fizică a membrilor acesteia. Pentru motive temeinice care fac imposibilă prezența fizică a membrilor la ședințele Comisiei de licențiere, aceasta poate decide desfășurarea ședinței la distanță, în regim online, prin intermediul mijloacelor de comunicații electronice, precum sistemul de teleconferință sau de videoconferință. Organizarea și desfășurarea ședințelor la distanță au loc conform unui regulament aprobat de Ministerul Justiției după consultarea Camerei Notariale.”

5. La articolul 27 alineatul (1), sintagma „Comisiei de licențiere” se substituie cu cuvintele „președintelui Camerei Notariale”.

6. La articolul 31, alineatul (1) se completează cu următorul enunț: „Nu se admite schimbul teritoriului de activitate între notari.”

7. La articolul 41 alineatul (6), după cuvintele „transmitere a ștampilei” se introduc cuvintele „și a legitimației de notar”.

8. Articolul 46 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Ședințele organelor colegiale ale Camerei Notariale se desfășoară cu prezența fizică a membrilor săi sau la distanță, în regim online, prin intermediul mijloacelor de comunicații electronice. Desfășurarea ședinței cu prezența fizică sau la distanță se decide de către organul competent de convocarea acesteia.”

9. La articolul 47:

alineatul (3) se completează cu litera d) cu următorul cuprins:

„d) solicitarea președintelui Camerei Notariale.”

alineatul (3¹) se abrogă;

la alineatul (5), cuvântul „președintele” se substituie cu cuvintele „secretarul general al”;

articolul se completează cu alineatul (9) cu următorul cuprins:

„(9) Procedura privind convocarea, organizarea și desfășurarea ședințelor Adunării Generale a Notarilor se stabilește în Statutul Camerei Notariale.”

10. La articolul 48:

alineatul (2¹) se abrogă;

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Fiecare membru al Consiliului Camerei Notariale beneficiază, pentru fiecare ședință la care participă, de o indemnizație echivalentă cu a treia parte (1/3) din salariul mediu pe economie, achitată de către Camera Notarială, dar nu mai mult decât pentru 3 ședințe pe lună.”

11. La articolul 49:

litera f) va avea următorul cuprins:

„f) aprobă și ține evidența contractelor de efectuare a stagiului profesional, cu asigurarea publicității și actualizării continue a listei de notari stagiați;”

litera l) va avea următorul cuprins:

„l) asigură, nemijlocit sau prin intermediul secretarului general al Camerei Notariale, verificarea respectării programului de lucru de către notari și sesizează Colegiul disciplinar în cazurile încălcărilor sistematice ale programului de lucru anunțat;”.

12. La articolul 50 alineatul (3):

la litera a), cuvintele „reprezintă Camera Notarială” se substituie cu cuvintele „conduce Camera Notarială și o reprezintă”;

litera c) se completează cu cuvintele „și ale Camerei Notariale”.

13. La articolul 51:

alineatul (4):

se completează cu litera a¹) cu următorul cuprins:

„a¹) reprezintă Camera Notarială în fața autorităților publice, inclusiv a instanțelor judecătorești, în fața persoanelor fizice și juridice în limitele necesare pentru exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege;”

litera g) se completează cu cuvintele „a Notarilor”;

articolul se completează cu alineatul (4¹) cu următorul cuprins:

„(4¹) În exercitarea atribuției prevăzute la alin. (4) lit. a¹), secretarul general are obligația de a consulta în prealabil președintele Camerei Notariale privind poziția instituțională pe care urmează să o exprime și de a respecta considerentele expuse de către președintele Camerei Notariale atunci când reprezintă Camera Notarială în relațiile cu autoritățile publice, inclusiv în instanțele de judecată, cu persoane fizice și juridice.”

14. La articolul 52, alineatul (2¹) se abrogă.

15. La articolul 63 alineatul (2), cuvintele „în instanța de contencios administrativ” se substituie cu cuvintele „conform Codului administrativ”.

la alineatul (2), textul „, cu acordul scris al acesteia,” se exclude;

la alineatul (4) litera b), după textul „(IDNP),” se introduce textul „după caz, precum și”.

4. La articolul 13 alineatul (3), textul „art. 224” se substituie cu textul „art. 337”.

5. La articolul 16 alineatul (1), cuvântul „notarial” se substituie cu cuvântul „juridic”.

6. La articolul 21 alineatul (1), cuvintele „în biroul notarului” se exclud.

7. La articolul 31 alineatul (5), cuvintele „actelor notariale” se substituie cu cuvântul „contractelor”.

8. La articolul 32:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) La autentificarea actelor de dispoziție, notarul solicită prezentarea actelor de proprietate în original și verifică datele din registrele de publicitate relevante ținute în formă electronică. Documentele justificative prezentate de către solicitant se anexează la actul notarial păstrat în arhiva notarului, în original, copii legalizate sau, după caz, în copii simple pe care notarul certifică faptul prezentării și restituirii originalului.”

articolul se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) În cazul în care originalele documentelor justificative necesare pentru întocmirea actului notarial nu pot fi reținute în arhiva notarului, notarul reține copia de pe acestea, pe care se face mențiunea că originalul a fost prezentat, verificat și restituit de notar (numele, prenumele), cu data și semnătura solicitantului actului notarial. Pe originalul documentului justificativ al dreptului de proprietate asupra bunului se face mențiunea despre înstrăinare, cu aplicarea semnăturii și a ștampilei notarului.”

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Notarul autentifică contractul de ipotecă în baza contractului de vânzare-cumpărare neînregistrat în Registrul bunurilor imobile în cazul în care ipoteca este

constituită în legătură cu dobândirea bunului ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.”

la alineatul (4), cuvintele „dreptul de încheia acte de dispoziție în nume propriu sau în numele altei persoane” se substituie cu cuvintele „dreptul de a încheia acte de dispoziție”.

9. La articolul 37 alineatul (5), cuvântul „Voința” se substituie cu cuvântul „Declarația”.

10. La articolul 44 alineatul (5), cuvintele „La testament” se substituie cu cuvintele „La exemplarul testamentului din arhiva notarului”.

11. La articolul 50 alineatul (1), textul „ , contractului” se substituie cu cuvintele „de dispoziție”.

12. La articolul 52 alineatul (2), textul „ , ora constatării, precum și semnătura solicitantului” se substituie cu textul „ și ora constatării”.

Art. III. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va elabora actele normative necesare implementării acesteia.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений в некоторые нормативные акты

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон об организации нотариальной деятельности № 69/2016 (Официальный монитор Республики Молдова, 2016 г., № 277–287, ст. 588), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Пункт k) статьи 11 после слова «законодательством» дополнить словами «, уставом Нотариальной палаты».

2. В пункте d) части (2) статьи 22 слова «, устанавливаемого положением о критериях и порядке определения верхнего предела доходов от нотариальной деятельности, утвержденным приказом министра юстиции после согласования с Нотариальной палатой» исключить.

3. Часть (1¹) статьи 24 признать утратившей силу.

4. Часть (1¹) статьи 25 изложить в следующей редакции:

«(1¹) Заседания Комиссии по лицензированию проводятся в физическом присутствии ее членов. По обоснованным причинам, не позволяющим членам физически присутствовать на заседаниях Комиссии по лицензированию, такая может принять решение о проведении заседания дистанционно, в режиме онлайн, с помощью электронных средств коммуникации, таких как система телеконференций или видеоконференций. Организация и проведение заседаний дистанционно осуществляются в соответствии с положением, утвержденным Министерством юстиции после консультаций с Нотариальной палатой.».

5. В части (1) статьи 27 слова «Комиссией по лицензированию» заменить словами «председателем Нотариальной палаты».

6. Часть (1) статьи 31 дополнить предложением: «Не допускается обмен территориями деятельности между нотариусами.».

7. Часть (6) статьи 41 после слов «передачи печати» дополнить словами «и удостоверения нотариуса».

8. Статью 46 дополнить частью (3) следующего содержания:

«(3) Заседания коллегиальных органов Нотариальной палаты проводятся в физическом присутствии ее членов или дистанционно, в режиме онлайн, с помощью электронных средств коммуникации. Решение о проведении заседания в физическом присутствии или дистанционно принимается органом, ответственным за его созыв.».

9. В статье 47:

часть (3) дополнить пунктом d) следующего содержания:

«d) требованию председателя Нотариальной палаты.»;

часть (3¹) признать утратившей силу;

в части (5) слово «председателю» заменить словами «генеральному секретарю»;

дополнить статью частью (9) следующего содержания:

«(9) Порядок созыва, организации и проведения заседаний Общего собрания нотариусов устанавливается уставом Нотариальной палаты.».

10. В статье 48:

часть (2¹) признать утратившей силу;

дополнить статью частью (3) следующего содержания:

«(3) Каждому члену Совета Нотариальной палаты за участие в каждом заседании предоставляется вознаграждение в размере одной трети средней заработной платы по экономике, выплачиваемое Нотариальной палатой, но не более чем за три заседания в месяц.».

11. В статье 49:

пункт f) изложить в следующей редакции:

«f) утверждает и ведет учет договоров о прохождении профессиональной стажировки с обеспечением рекламы и постоянного обновления списка нотариусов-стажеров;»;

пункт l) изложить в следующей редакции:

«l) обеспечивает непосредственно или с помощью генерального секретаря Нотариальной палаты проверку соблюдения нотариусами графика работы и уведомляет Дисциплинарную коллегия в случаях систематического несоблюдения установленного графика работы;».

12. В части (3) статьи 50:

в пункте а) слова «представляет Нотариальную палату» заменить словами «управляет Нотариальной палатой и представляет ее»;

пункт с) дополнить словами «и Нотариальной палаты;».

13. В статье 51:

в части (4):

дополнить часть пунктом а¹) следующего содержания:

«а¹) представляет Нотариальную палату перед органами публичной власти, включая судебные инстанции, физическими и юридическими лицами в пределах, необходимых для осуществления предусмотренных законом полномочий;»;

пункт г) дополнить словом «нотариусов;»;

дополнить статью частью (4¹) следующего содержания:

«(4¹) При осуществлении полномочий, предусмотренных пунктом а¹) части (4), генеральный секретарь обязан предварительно проконсультироваться с председателем Нотариальной палаты по поводу институциональной позиции, которую будет выражать, и учитывать соображения, изложенные председателем Нотариальной палаты, при представлении Нотариальной палаты в отношениях с органами публичной власти, включая судебные инстанции, физическими и юридическими лицами.».

14. Часть (2¹) статьи 52 признать утратившей силу.

15. В части (2) статьи 63 слова «в административный суд.» заменить словами «согласно Административному кодексу.».

16. В статье 64:

пункт i) изложить в следующей редакции:

«i) несоблюдение программы профессиональной стажировки в случае нотариуса–руководителя стажировки;»;

пункт o) после слов «необоснованный отказ в» дополнить словами «оказании нотариального содействия,»;

дополнить статью пунктом s) следующего содержания:

«s) немотивированное отсутствие на двух созванных подряд заседаниях Общего собрания нотариусов или другого коллегиального органа, в который он был избран, назначен или делегирован.».

17. Пункт с) части (1) статьи 66 после слов «условных единиц» дополнить словами «согласно размеру условной единицы, установленному Административным кодексом.».

18. Часть (1¹) статьи 68 изложить в следующей редакции:

«(1¹) Заседания Дисциплинарной коллегии проводятся в физическом присутствии ее членов. По обоснованным причинам, не позволяющим членам физически присутствовать на заседаниях Дисциплинарной коллегии, таковая может принять решение о проведении заседания дистанционно, в режиме онлайн, с помощью электронных средств коммуникации, таких как система телеконференций или видеоконференций. Организация и проведение заседаний дистанционно осуществляются в соответствии с положением, утвержденным Министерством юстиции после консультаций с Нотариальной палатой.».

Ст. II. – В Закон о нотариальной процедуре № 246/2018 (Официальный монитор Республики Молдова, 2019 г., № 30–37, ст. 89), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В части (4) статьи 5 слова «фамилию, имя, подпись и печать нотариуса, а также заключения относительно констатированных фактов и обстоятельств, установленных лично нотариусом, без которых» заменить словами «и удостоверительную надпись, без которой».

2. В части (2) статьи 10 слова «10 дней» заменить словами «10 рабочих дней».

3. В статье 12:

в части (2) слова «с письменного согласия лица» исключить;

пункт б) части (4) после слова «(IDNP),» дополнить словами «по обстоятельствам, а также».

4. В части (3) статьи 13 слова «статьи 224» заменить словами «статьи 337».

5. В части (1) статьи 16 слово «нотариального» заменить словом «правового».

6. В части (1) статьи 21 слова «бюро нотариуса» исключить.

7. В части (5) статьи 31 слова «нотариальных актов» заменить словом «договоров».

8. В статье 32:

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) При удостоверении сделок по распоряжению нотариус требует предъявить оригиналы документов, подтверждающих право собственности, сверяется с данными из соответствующих публичных реестров, которые ведутся в электронном виде. Все представленные заявителем подтверждающие документы прилагаются к хранящемуся в архиве нотариуса нотариальному акту в оригинале, заверенных копиях или, по обстоятельствам, в простых копиях, на которых нотариус удостоверяет факт представления и возврата оригинала.»;

дополнить статью частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) В случае если оригиналы подтверждающих документов, необходимых для составления нотариального акта, не могут быть сохранены в архиве

нотариуса, нотариус сохраняет их копии, в которых делается отметка о том, что оригинал был представлен, проверен и возвращен нотариусом (фамилия, имя), с указанием даты и за подписью заявителя нотариального акта. В оригинале документа, подтверждающего право собственности на имущество, делается отметка об отчуждении с проставлением подписи и печати нотариуса.»;

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Нотариус удостоверяет договор ипотеки на основании договора купли-продажи, не зарегистрированного в Реестре недвижимого имущества, в случае, если ипотека установлена в связи с приобретением имущества, являющегося предметом договора купли-продажи.»;

в части (4) слова «от своего имени или от имени другого лица» исключить.

9. В части (5) статьи 37 слово «Волеизъявление» заменить словом «Декларация».

10. В части (5) статьи 44 слова «К завещанию» заменить словами «К копии завещания из архива нотариальной деятельности».

11. В части (1) статьи 50 слово «, договора» заменить словами «по распоряжению».

12. В части (2) статьи 52 слова «, а также подпись заявителя» исключить.

Ст. III. – (1) Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству в трехмесячный срок со дня вступления в силу настоящего закона разработать нормативные акты, необходимые для его внедрения.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Sinteza amendamentelor
la proiectul Legii cu privire la modificarea unor acte normative
(nr. 14 din 03.01.2022)

(lectura a doua)

Nr. ordine	Reglementări în vigoare din actele normative	Conținutul proiectului de lege	Conținutul amendamentului	Decizia Comisie juridice, numiri și imunități
1.		Art. 47 se completează cu alineatul (9) cu următorul cuprins: „(9) Procedura privind convocarea, organizarea și desfășurarea Adunării Generale a Notarilor se stabilește în Statutul Camerei Notariale.”	Direcția juridică general La punctul 9, alin (9) art 47 în scopul concretizării, după cuvântul „desfășurare” se va introduce cuvântul „ședințelor”	Se acceptă

<p>2.</p> <p>Articolul 32. Documentele justificative necesare autentificării actelor de dispoziție</p> <p>(1) La autentificarea actelor de dispoziție, notarul verifică datele din Registrul de stat al populației, Registrul de stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali, Registrul de stat al organizațiilor necomerciale, Registrul bunurilor imobile, Registrul garanțiilor reale mobiliare și alte registre de publicitate, după caz, ținute în formă electronică. Notarul certifică timpul preluării datelor din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, cu anexarea, conform art.57, a extrasului, pe suport de hârtie, al informației preluate din registrul de publicitate, la dosarul actului notarial.</p>	<p>La articolul 32: alineatul (1) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(1) La autentificarea actelor de dispoziție, notarul solicită prezentarea actelor de proprietate în original și verifică datele din registrele de publicitate relevante, ținute în formă electronică. Toate documentele justificative prezentate de către solicitant se anexează la actul notarial păstrat în arhiva notarului, în original, copii legalizate sau, după caz, în copii simple pe care notarul certifică faptul prezentării și restituirii originalului.”;</p> <p>se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) În cazul în care originalele documentelor justificative necesare pentru întocmirea actului notarial nu pot fi reținute în arhiva notarului, notarul reține copia acestora, pe care se face mențiunea că originalul a fost prezentat, verificat și restituit de notar (numele, prenumele), cu data și semnătura solicitantului actului notarial. Pe originalul documentului justificativ al dreptului de proprietate asupra bunului se face mențiunea despre</p>	<p>Deputat Dumitru Alaiba Art.II, pct.8, art.32 alin.(1) prima propoziție după cuvintele „<i>proprietate în original</i>” se completează cu <i>textul „, în cazul în care dreptul de proprietate nu figurează în Registrul bunurilor imobile ”</i></p> <p><i>Argumentare:</i> Modificările propuse au drept scop modificarea art.32 în sensul completării acestuia cu prevederi referitoare la prezentarea actelor de proprietate notarială, în original, doar în situația în care proprietatea nu figurează în Registrul bunurilor imobile.</p>	<p>Deputat Vadim Fotescu Art.II, pct.8, art.32 alin.(1) – se exclude, alin. (1) rămâne în redacția actuală Art. II, pct.8, art. 32 alin. (1¹) – se exclude.</p> <p><i>Argumentare:</i> Amendamentul are drept scop îmbunătățirea proiectului și este</p>	<p>Nu se acceptă Scopul intervenției din proiect referitoare la art. 32 alin. (1) din <i>Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială</i> a fost de a asigura securitatea raporturilor juridice civile și protecția dreptului de proprietate, care se impune a fi menținută atât timp cât nu este posibil de a vizualiza conținutul actelor de proprietate, iar autoritățile statului nu asigura într-o manieră suficientă veridicitatea, corectitudinea și caracterul complet al datelor conținute în registrele de publicitate ținute în formă electronică. Referitor la argumentele ce au stat la baza acestei propuneri, pe lângă aspectul privind rolul de protecție a părților semnatare a actelor de dispoziție (cazul particular a contractelor translativ de proprietate vizând imobile), drepturile și interesele cărora ar putea fi grav afectate prin înstrăinări succesive de către un vânzător de rea credință,</p>
---	--	---	---	---

		<p>înstrăinare, cu aplicarea semnăturii și a ștampilei notarului.”;</p>	<p>menit să reducă birocracia și să faciliteze problemele procedurale legate de serviciile notariale. La momentul actual, absolut toate documentele necesare sunt în registrele electronice, iar notarii sunt obligați să aibă acces la acestea pentru a verifica tranzacțiile. În acest sens, ca să nu fie dublate procedurile, să fie obligați cetățenii să aducă documente care pot fi preluate din bazele de date electronice, notarul va prelua din registrele electronice, dat fiind faptul că el este obligat să facă acest lucru. Legislativul a aprobat mai multe proiecte vizează digitalizarea serviciilor, așa că considerăm că modificarea propusă de Executiv, va împovăra și mai mult cetățenii. E de remarcat faptul că în 2021 în scopuri de a digitaliza serviciile în țara noastră a fost numit Viceprim-ministru pentru Digitalizare, dl Iurie Turcan. În legătură cu toate cele menționate mai sus, vă rog să acceptați acest amendament,</p>	<p>realizate prin intermediul mai multor notari, care nu ar cunoaște de existența celorlalte vânzări, rolul protectiv al normei date mai constă în aceea că ea păzește însăși notarii implicați în procedurile de autentificare. Prin prezentarea și reținerea de către notari a originalelor documentelor justificative necesare pentru întocmirea actului notarial, acesta se asigură cu un puternic mijloc de probă în eventualitatea unei ipotetice angajări a răspunderii notarului, or aceștia dețin înscrisul/actul juridic în temeiul căruia ei au realizat procedura notarială respectivă și pe care îl pot prezenta în orice moment organelor competente. Prezentarea și reținerea documentelor justificative împiedică practic o persoană ca după ce a fost și a perfectat actele corespunzătoare la un notar, să meargă cu o altă persoană (potențialul cumpărător) la un alt notar și să perfecteze</p>
--	--	---	--	--

facilitând astfel ca cetățenii să folosească serviciile notariale și continuând digitalizarea serviciilor.

încă un act de înstrăinare vizând același bun, or acesta, în baza normei propuse, în primul rând va solicita originalul actelor de proprietate, care deja nu vor putea fi prezentate, fiind păstrate la primul notar. Astfel, această problemă existentă cu înstrăinătorii de rea credință în teorie ar fi eliminată.

Totodată, potrivit informațiilor comunicate autorului proiectului, la moment există și o problemă legată de informațiile greșite, incomplete, insuficiente conținute în registrele de publicitate la care au acces notarii. Se atestă discrepanțe între datele accesate prin intermediul platformei de interoperabilitate MConnect (pus la dispoziție de Agenția de Guvernare Electronică) și a datelor accesate prin SIA Acces Web (pus la dispoziție în baza contractelor încheiate cu Agenția Servicii Publice), ceea ce a determinat unii

<p>notari a încheia contracte suplimentare contra cost de accesare a registrelor de publicitate. Ținând cont de starea actuală a conținutului registrelor de publicitate, notarul nu are certitudinea că operează cu date veridice și corecte din registrele de publicitate, ceea ce poate genera situații litigioase.</p>			
<p>Analizând situația actuală, ținem să remarcăm că notarii nu au acces la Registrul de Stat al Bunurilor Imobile, ci la Banca Centrală de Date a Cadastrului Bunurilor Imobile, care nu este actualizată imediat (și care nu este un registru electronic în sensul <i>Legii nr. 71/2007 cu privire la registre</i>). Accesând Banca Centrală de Date a Cadastrului Bunurilor Imobile, notarul vizualizează informațiile despre bunul imobil conform capitolelor registrului bunurilor imobile, în modul prevăzut de art. 23 din <i>Legea cadastrului bunurilor</i></p>			

imobile, și nu au posibilitatea de a vizualiza conținutul actului inițial de proprietate. Este de neconceput de a autentifica un act de dispoziție bazându-se numai pe accesarea înregistrării dreptului de proprietate în registru, fără a verifica condițiile și legalitatea actelor de proprietate în temeiul cărora se solicită înstrăinarea. În lipsa originalului actului de proprietate, notarul nu poate verifica aspecte legale care pot afecta valabilitatea actului de dispoziție autentificat:

- că actele prezentate sunt cele înregistrate în Registrele de publicitate și deținute (atât acte de proprietate, cât și acte de identitate);
- că în conținutul acestor acte nu sunt inserate condiții specifice de executare a drepturilor și obligațiilor.

În plus, ținem să precizăm că notarii nu au acces în timp real la datele din Registrul bunurilor imobile. Accesul

în timpul real oferă informații notarului în clipa aceea în care el accesează registrul (ceea ce ar exclude incertitudinile cu privire la situația de moment a bunului tranzacționat), iar accesul în regim de utilizator pasiv (pe care îl pot realiza notarii la moment), în cel mai bun caz, poate să releve situația bunului cu 1-2 zile în urmă. Din acest motiv autentificarea notarială a actelor de dispoziție în lipsa originalelor actelor de proprietate, doar în baza datelor din Banca Centrală de Date, prezintă un mare risc de a tranzacționa un bun imobil care de fapt nu aparține solicitantului actului notarial / cu încălcarea drepturilor altor persoane îndreptățite / încălcarea condițiilor contractuale anterioare, cu erori, ceea ce ar favoriza creșterea numărului de litigii în instanțele de judecată. Urmărind scopul de a scuti cetățenii de griji în prezentarea actelor inițiale

de proprietate (care se
adeveresc a fi pierdute,
deteriorate la momentul
adresării către notar), crește
tot mai mult riscul de a
implica cetățenii în litigii
complicate în instanțele de
judecată, ce presupun
cheltuieli financiare și de
timp considerabile.

Prin urmare, prin prisma
argumentelor care au stat la
baza intervenției propuse de
autorul proiectului în
cuprinsul art. 32 alin. (1),
amendamentele înaintate la
această prevedere din
proiect nu pot fi susținute, or
ele alterează garanțiile cu
care vine proiectul în
vederea protejării dreptului
de proprietate al persoanelor
și al asigurării siguranței
circuitului civil.

Adițional mai există un
aspect de ordin juridic care
împiedică acceptarea
amendamentului ce prevede
prezentarea actelor de
proprietate în original doar
în cazul în care dreptul de
proprietate nu figurează în
Registrul bunurilor imobile

3.		<p>Art. III. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>	<p>Deputat Olesca Stamate Se completează Art.III cu un nou alineat (2): „(2) În termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Guvernul va elabora actele normative necesare implementării prezentei legi.”.</p> <p>Direcția general juridică</p>	<p>și care constă în faptul că notarul nu are dreptul legal de a autentifica acte juridice în lipsa înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, or, legislația civilă a Republicii Moldova enunță regula apariției dreptului de proprietate asupra bunului imobil din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile. În acest caz, notarul va solicita mai întâi prezentarea dovezii de înregistrare a dreptului în Registrul Bunurilor Imobile, și doar ulterior va putea recurge la autentificarea actului de dispoziție, ceea ce face ineficientă soluția propusă în amendament.</p> <p>Se acceptă</p>
----	--	---	---	---

