



Parlamentul  
Republicii Moldova

AS nr. 7

11.03.2020

## **Deputat în Parlamentul Republicii Moldova**

### **AMENDAMENT la proiectul de lege nr. 56 din 05.06.2019 cu privire la modificarea unor acte legislative**

În temeiul art. 59 din Regulamentul Parlamentului aprobat prin Legea nr. 797-XIII din 02.04.1996, propun următorul amendament la proiectul de lege nr. :

- la art. 39 alin. (1) lit. q) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală:

1) se propune ca litera q) să fie expusă în următoarea redacție:

„q) au dreptul de legaliza semnăturile de pe documente, legaliza copiile de pe documente și ale extraselor din ele, autentifica procurile pentru primirea pensiilor, indemnizațiilor, mijloacelor bănești repartizate acționarilor fondurilor de investiții nemutuale în proces de lichidare silită, fondurilor de investiții pentru privatizare în proces de lichidare silită, pentru primirea sumelor indexate la depunerile bănești ale cetățenilor în „Banca de Economii” S.A., în proces de lichidare silită, pentru dreptul de înregistrare, transmitere în folosință și înstrăinare a dreptului de proprietate asupra cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole, de a autentifica testamentele și contractele de înstrăinare (vânare-cumpărare, donație, schimb) a bunurilor imobile și altor drepturi reale, inclusiv a terenurilor cu destinație agricolă, dreptul de a asigura măsurile de pază a bunurilor succesoriale, precum și dreptul de autentifica alte acte juridice conform legii”.

2) se propune ca articolul să fie completat cu alineatul (3), (4) și (5), cu următorul conținut:

„(3) În unitățile administrativ - teritoriale în raza de activitate a cărora nu este stabilit sediul unui birou notarial, secretarul consiliului local este abilitat cu dreptul de

autentificare a actelor juridice și legalizare a copiilor, extraselor și semnăturilor de pe documente conform prezentului articol și altor acte legislative.

(4) Pentru exercitarea activităților notariale prevăzute de prezentul articol sau alte acte legislative, secretarul consiliului local trebuie să fie licențiat al unei facultăți (secții) de drept sau, în localitățile rurale, să posede certificat de calificare în domeniul dreptului obținut în cadrul învățământului profesional.

(5) Secretarul consiliului local ce exercită activități notariale trebuie să frecventeze, cel puțin odată la doi ani, cursuri de instruire în domeniul întocmirii actelor notariale, organizate gratuit de către Ministerul Justiției.”.

**Deputat în Parlamentul**

**Republicii Moldova**



**Alexandru Slusari**

**ARGUMENTARE.** CALM consideră că problema majoră constă în a asigura (sau cel puțin a păstra) servicii de natură notarială accesibile locuitorilor din localităților rurale, inclusiv aflați în dificultate de a se deplasa în centrele raionale, unde trebuie să achite cheltuieli multiple de deplasare, să stea în rând și să achite plăți substanțiale pentru actele notariale. Aceste fundamente, care rezultă din principiul subsidiarității prevăzut la art. 4 lit. b) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, vor servi ca bază pentru argumentele și propunerile expuse mai jos.

Există opinii care afirmă că testamentele care se întocmesc la nivel local nu descriu voința testatorului și de fapt nu constituie o autentificare a testamentului, ci o legalizare a semnăturii testatorului (se scrie general: „testez cota de teren”, „testez casa”, etc.). Observația se referă la forma testamentului autentificat de către secretarul consiliului local. În esență aceasta ține de mecanismul de aplicare a legislației în domeniu. Suplimentar, menționăm că art.28 alin. (1) din Legea cu privire la notariat nr. 1453/2002 (abrogat la 14 aprilie 2016, în vigoare din 26 februarie 2017), prevedea că Ministerul Justiției „asigură practică notarială unică și efectuează analiza statistică a actelor notariale, precum și elaborează recomandări metodologice privind aplicarea uniformă a legislației ce reglementează activitatea notarială de către toate persoanele care desfășoară activitate notarială”. Constatăm însă că autoritățile publice locale, în perioada în care a fost în vigoare normele ce permiteau activitatea conexă celei notariale, nu au primit astfel de îndrumări din partea Ministerului. În baza celor menționate se propune:

- a) oferirea asistenței metodologice continue persoanelor care vor desfășura unele activități notariale;
- b) stabilirea obligației de a frecventa, cel puțin odată la doi ani, cursuri de instruire cu obiectul întocmirii actelor notariale, care vor fi organizate gratuit și al căror program va fi aprobat de către Ministerul Justiției.

Se afirmă că există probleme privind neidentificarea sau identificarea insuficientă a averii testatorului și identificarea incompletă a participanților la procesul întocmirii actelor notariale la nivel local. Asemenea observații sunt nejustificate odată

ce Ministerul Justiției promovează mecanismul prin care fie primarul, fie secretarul consiliului local la dispoziția notarului care efectuează procedura succesorală vor avea obligația de inventariere a bunurilor succesoriale. Astfel, identificarea masei succesoriale va fi una efectuată din prima sursă, adică la nivel local. Având în vedere capacitatea tehnologiilor informaționale și procesul de guvernare electronică va fi suficient oferirea accesului gratuit al secretarului consiliului local la registre publice (registrarul populației, registrarul bunurilor imobile, registrarul măsurilor de ocrotire, registrarul unităților de transport, etc.).

Se afirmă că există testamente care nu sunt înregistrate în Registrarul dosarelor testamentelor și a dosarelor succesoriale. Astfel există tendința scăderii autentificării testamentelor de către secretarii consiliilor locale, la momentul actual sunt 27 (douăzeci și șapte) de autorități locale conectate la acest registrar. Instruirea secretarilor va crește numărul testamentelor autentificate de către aceștia și inevitabil va crește numărul autorităților conectate la registrarul nominalizat, cu condiția accesibilității lor.

Referitor la lipsa studiilor de licență sau medii în drept sau lipsa studiilor superioare în general. În calitate de variantă de compromis se propune ca actele notariale să fie îndeplinite de către secretarii ale consiliilor locale care întrunesc cumulativ anumite condiții. Îndeplinirea actelor notariale de către secretarul consiliului local va presupune realizarea a trei condiții: a) lipsa sediului biroului notarial în unitatea administrativ teritorială dată, b) studii corespunzătoare c) frecventarea, cel puțin odată la 2 ani, la cursurilor de instruire, organizate gratuit de către Ministerul Justiției.

Privind raportarea la organele fiscale a tranzacțiilor pentru impozitarea bunurilor. Este necesar să menționăm că în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate apare din momentul înscrierii acestuia în registrarul bunurilor imobile, iar organul fiscal are acces direct la acest registrar. În ceea ce privește vehiculele - tranzacțiile cu aceste bunuri sunt efectuate în fața reprezentantului împuternicit al Agenției Servicii Publice, deținător al registrarului unităților de transport. De asemenea

autoritățile locale au conexiuni mai strânse cu organele fiscale, prin intermediul percepătorilor fiscali, chiar mai mult decât notarii, fiind doar o chestiune tehnică de interoperabilitate. Respectiv propunerile nu ar trebui să pună ca scop principal scopuri fiscale, dar ar avea ca scop de bază asigurarea accesibilității serviciului de natură notarială, indiferent unde se află cetățeanul.

Privind suspendarea, revocarea, substituirea din funcție a secretarilor în contextul îndeplinirii actelor notariale. Astfel de evidență există la nivel local. Toate acțiunile enumerate sunt efectuate în temeiul actelor administrative, care se înregistrează în Registrul actelor locale, care este un registru public. Plus la acesta evidența poate fi preluată de la autoritățile privind declararea averii și intereselor personale, ce acordă semnătura electronică, inclusiv se vorbește să existe pe viitor Registrul funcționarilor din sectorul public ori ar putea să se înregistreze adițional la Ministerul Justiției. Respectiv în cazul suspendării, revocării, substituirii secretarului consiliului local care îndeplinește acte notariale, persoana care va exercita pe acea perioadă competențele secretarului nu va fi în drept să îndeplinească acte notariale. În acest proces s-ar putea implica în special Ministerul Justiției.

Garanțiile oferite de secretar în raport cu notarul, inclusiv răspunderea acestuia. Cu referire la activitatea și conduita profesională este important de punctat că secretarul consiliului local este un funcționar public de conducere, care în exercitarea activității se conduce de legislația în vigoare, precum și de Codul de conduită al funcționarului public, aprobat prin Legea nr.25/2008, notarul însă nu are un astfel de statut. Tot aici pot fi menționate prevederile art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova potrivit căreia „persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.”, iar art.56 din Legea cu privire la funcția publică și statutul funcționarului public nr.158/2008 statuează că „Pentru încălcarea îndatoririlor de serviciu, a normelor de conduită, pentru pagubele materiale pricinuite, contravențiile sau infracțiunile săvârșite în timpul serviciului sau în legătură cu exercitarea atribuțiilor funcției,

funcționarul public poartă răspundere disciplinară, civilă, administrativă, penală, după caz”. Respectiv mecanismul de răspundere juridică a funcționarilor și autorităților publice este cu mult mai rigid și mai sever comparativ cu notarii, care la sigur au nevoie de mecanisme suplimentare de răspundere

Subordonarea administrativă a secretarului consiliului local primarului, comparativ cu notarul care este independent și se supune numai legii. Potrivit art.39 alin. (1) Legea privind administrația publică locală nr.436/2006 „secretarul îndeplinește, sub autoritatea primarului, următoarele atribuții de bază [...]”. Anterior notarii, când erau structuri statale, tot aveau subordonare organizatorică și nu erau probleme, doar ulterior serviciul public respectiv a fost concesionat particularilor. Orice funcționar, inclusiv secretarul, are obligația de a respecta legea, iar primarul asigură organizarea activității structurii funcționale. Secretarul chiar dreptul de a pune la îndoială în aspectul legalității deciziile consiliului local. Totodată, este de menționat că în anul 2016 Direcția Generală Analitică a Centrului Național Anticorupție a efectuat și a publicat Analiza strategică privind activitatea notarială (a se vedea anexa nr.1 de mai jos) în care constată repartizarea neuniformă a notarilor pe țară, marea majoritate fiind concentrată în mun. Chișinău, precum și prețurile mari pentru serviciile prestate. În acest sens, CALM a efectuat un exercițiu prin care a calculat cheltuielile suportate de cetățean pentru parcurgerea întregului proces moștenire a unui teren agricol (a se vedea anexa nr.2 de mai jos).

**Deputat în Parlamentul**

**Republicii Moldova**



**Alexandru Slusari**

## **DEZAVANTAJELE SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **I. ACCES LIMITAT ȘI ÎNDEPĂRTAREA SERVICIULUI DE CETĂȚEAN**

Fenomenul accesului limitat și îndepărtarea cetățeanului de serviciile notariale se datorează câtorva factori importanți în acest sens.

1. Notarii sunt disproporțional repartizați pe teritorii de activitate, fapt confirmat prin datele din Analiza strategică privind activitatea notarială efectuată de CNA în 2016.

Datele acestei analize denotă că, în mun. Chișinău activează cei mai mulți notari (147), aceștia fiind neproportionali cu nivelului mediu pe republică raportați la numărul de locuitori. Astfel, în municipiu, la un notar revine circa 5 mii de locuitori.

Însă, în unele raioane activează cel mult doi notari sau chiar și unul. Spre exemplu, în raionul Glodeni cu o populație de 59,6 mii locuitori este repartizat un singur notar. Situație similară este și în raionul Dondușeni (1 notar - la 42,8 mii locuitori, Taraclia (1 notar – la 43,5 mii locuitori), Criuleni (2 notari – la 36,8 mii locuitori) etc. Ca rezultat populația nu are acces la serviciile notariale, fapt ce duce la formarea cozilor abuzurilor din partea notarilor.

S-a constatat că o parte din notari au legături de rudenie. Astfel, constatăm că notarii își promovează rudele apropiate în posturile vacante deoarece calea profesională începe de la stagiere în cadrul birourilor notariale a părinților (rudelor) cu ulterioara promovare a acestora pînă la obținerea licenței. În alte cazuri, la funcția de notar au fost promovate și soțiile magistraților și ale politicienilor.

Conform informației publicate pe pagina web a Ministerului Justiției, pe teritoriul Republicii Moldova activează, în prezent, 296 notari publici, dintre care (a se vedea tabelul de mai jos):

| Raion/<br>Municipiu | Nr. Notari | Numărul<br>populației | Raportul dintre numărul<br>locuitorilor și cel a notarilor |
|---------------------|------------|-----------------------|--|
| Chișinău            | 147        | 814 147               | 5 538  |
| Bălți               | 16         | 150 739               | 9 421  |
| UTA Găgăuzia        | 10         | 161 876               | 16 188   |
| Cahul               | 9          | 124 647               | 13 850   |
| Orhei               | 7          | 124 971               | 17 853   |
| Soroca              | 6          | 100 078               | 16 680   |
| Drochia             | 6          | 87 437                | 14 573   |
| Edineț              | 6          | 80 719                | 13 453   |
| Hîncești            | 5          | 120 176               | 24 035   |
| Ungheni             | 5          | 117 267               | 23 453   |
| Căușeni             | 5          | 90 497                | 18 099   |
| Călărași            | 5          | 77 768                | 15 554   |
| Briceni             | 5          | 72 893                | 14 579   |
| Ialoveni            | 4          | 101 331               | 25 333   |
| Strășeni            | 4          | 92 284                | 23 071   |
| Florești            | 4          | 87 556                | 21 889   |
| Anenii Noi          | 4          | 83 419                | 20 855   |
| Rîșcani             | 4          | 67 929                | 16 982   |
| Cimișlia            | 4          | 60 069                | 15 017   |
| Rezina              | 4          | 50 803                | 12 701   |
| Sîngerei            | 3          | 92 155                | 30 718   |
| Fălești             | 3          | 91 490                | 30 497   |
| Telenești           | 3          | 72 608                | 24 203   |
| Stefan-Voda         | 3          | 70 397                | 23 466   |
| Ocnîța              | 3          | 53 978                | 17 993   |
| Leova               | 3          | 52 834                | 17 611   |
| Șoldănești          | 3          | 41 939                | 13 980   |
| Basarabeasca        | 3          | 28 501                | 9 500  |
| Bender (Varnița)    | 2          | -                     |  |
| Criuleni            | 2          | 73 633                | 36 817   |
| Nisporeni           | 2          | 65 581                | 32 791   |
| Cantemir            | 2          | 61 954                | 30 977   |
| Glodeni             | 1          | 59 649                | 59 649   |
| Taraclia            | 1          | 43 563                | 43 563   |
| Dondușeni           | 1          | 42 852                | 42 852   |
| Dubăsari            | 1          | 35 316                | 35 316   |



Sunt admise la practicarea profesiei de notar, în mare parte, rudele actualilor notari, judecătorilor și ale altor demnitari de stat.

Limitarea numărului de notari în baza unor criterii cantitative are ca consecință creșterea prețurilor și diminuarea calității serviciilor notariale.

Repartizarea teritorială a notarilor nu este proporțională numărului populației, 50% din notari activând în mun. Chișinău, densitatea fiind de 3 ori mai mare decât media pe republică. Din acest motiv în unele raioane nu se ajung notari, iar populația este nevoită să suporte consecințele.

## **Anexa 2**

### **Analiza costurilor**

Pentru o mai buna înțelegere a situației existente și impactului ne propunem să analizăm structura cheltuielilor suportate de către părțile unei tranzacții cu terenurile agricole dintr-o localitate rurală.

**Exemplul pe un caz din Localitatea "X" raionul Șoldănești pentru o cotă de teren agricol proprietate înregistrată în registrul bunurilor imobile după vânzător.**

Cotele de teren agricol au fost repartizate conform Deciziei consiliului local, ca și suprafață 0,8 ha o cotă dintre care:

- un teren cu plantație de vie de 0,02 ha
- un teren cu livadă de 0,08 ha
- un teren arabil categoria I de 0,3 ha
- un teren arabil categoria II de 0,4 ha

Pentru efectuarea procedurilor de moștenire moștenitorii au de parcurs următoarele etape:

- 1 deplasare la centrul raional pentru informare și obținerea listei actelor necesare;
- 1 deplasare la centrul raional pentru depunerea cererii de deschidere a dosarului succesoral;
- 1 deplasare la centrul raional pentru depunerea cererii de eliberare a extrasului din registrul bunurilor imobile;
- 1 deplasare pînă la centrul raional pentru ridicarea extrasului de la ASP și depunerea actelor la notar;
- 1 deplasare a moștenitorilor la notar pentru ridicarea certificatului de moștenitor și depunerea pentru înregistrare la ASP a dreptului;
- 1 deplasare a moștenitorilor la ASP pentru ridicarea actelor;

Avem 3 moștenitori soț supraviețuitor și 2 copii

Total 8 deplasări unice

**Costul mediu al unei călătorii într-o direcție 40 lei.**

**Total cheltuieli de transport 640 lei**

Total costuri notariale