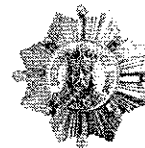




CENTRUL NAȚIONAL  
ANTICORUPȚIE AL  
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ  
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.198  
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2-2235 din „10” 04. 2020  
La nr.78 din 26 februarie 2020

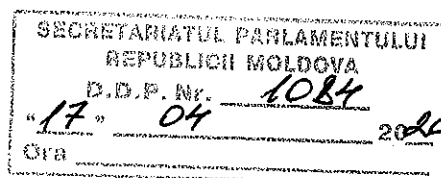
## Parlamentul Republicii Moldova

Prin prezenta, Vă remitem atașat Raportul de expertiză anticorupție la proiectul legii pentru modificarea unor acte legislative (Legea nr.1216/1992; Legea nr.1308/1997; Legea nr.1543/1998; Codul civil) (inițiativa legislativă nr.78 din 26 februarie 2020).

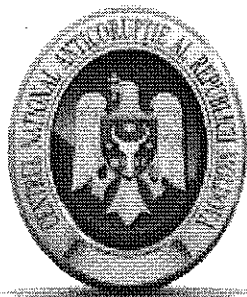
Anexă: raportul de expertiză anticorupție, pe 5 (cinci) file.

Director

Ruslan FLOCEA







## **RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE**

**Nr. ELO20/6451 din 10.04.2020**

### **la proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte legislative (Legea nr.1216/1992, nr.1308/1997, nr.1543/1998, Codul civil nr.1107/2002)**

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

### **I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului**

#### **I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului**

Autor al proiectului de act normativ este Parlamentul RM, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 alin.(3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996.

Categoria actului legislativ propus este Lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 privind actele normative.

#### **I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului**

Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional *"etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*

*e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate."*

Proiectul supus expertizei anticorupție a fost plasat pe pagina web a Parlamentului la 26 februarie 2020, fiind asigurat accesul părților interesate la materialele proiectului, pentru a putea lua cunoștință și a prezenta sau expedia recomandări.

Spre efectuarea expertizei anticorupție, proiectul a fost transmis la 26 februarie 2020. Prin urmare, în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale prevăzute la art.11 alin.(2)<sup>2</sup> și art.12 alin.(2) al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.

### **I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului**

În nota informativă autorii au menționat că proiectul are drept scop simplificarea procedurilor de întocmire și înregistrare a unor categorii de acte juridice, care au ca obiect vânzarea-cumpărarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate (ipoteca), micșorarea timpului necesar perfectării și înregistrării acestor tipuri de contracte, precum și diminuarea cheltuielilor conexe acestor acțiuni.

Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune modificarea procedurii de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în temeiul unor contracte de vânzare-cumpărare întocmite în formă scrisă în fața registratorului. Totodată, generalizând prevederile proiectului, considerăm că scopul real al acestuia este preluarea de către Agenția Servicii Publice, a unei părți din serviciile prestate la moment de către notari, împreună cu veniturile corespunzătoare.

Suplimentar, consemnăm că un proiect similar a fost expertizat de Centru la 25 februarie 2020, (raportul de expertiză anticorupție nr.ELO20/6346), la solicitarea Cancelariei de Stat (demersul nr.31-06-987 din 07 februarie 2020).

### **I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect**

Prevederile proiectului promovează interesele Agenției Servicii Publice, în ceea ce privește preluarea unei părți din serviciile prestate la moment de către notari, și prin urmare, a unei părți din veniturile acestora.

Sub pretextul că proiectul va oferi părților posibilitatea de a opta pentru o formă simplă a unor categorii de acte juridice, fără obligațiunea autentificării notariale, autorii nu acordă atenția cuvenită riscului înalt de prejudiciere a intereselor posesorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, care poate surveni datorită lipsei de experiență a registratorilor, în comparație cu notarii.

Deși în nota informativă autorii încearcă, în mod insistent, să demonstreze că registratorii din cadrul Agenției Servicii Publice, pot înlocui cu „ușurință” notarii în cadrul procesului de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, considerăm că argumentele aduse sunt exagerate. Acest lucru poate fi dedus din următoarele enunțuri din nota informativă: „- *cerințele față de studiile*

*candidaților la funcția de notar și cea de registrator cadastral sunt, în parte, identice (registratorii licențiați în drept); - cerințele individuale pentru persoanele care doresc să dețină respectivele calități sunt în mare parte similare; - pentru a activa notarii obțin licența care poate fi anulată sau retrasă în condiții concrete (de încălcare a legii), registratorii cadastrali sunt supuși atestării cel puțin o dată la 3 ani; - competența notarilor și a registratorilor în partea ce ține de tranzacțiile cu bunuri imobile coincid, mai multe aspecte chiar se suprapun".*

Fără a diminua importanța registratorilor din cadrul Agenției Servicii Publice, precum și activitatea desfășurată de către aceștia, menționăm următoarele prevederi din Legea nr.69/2016:

- 1) „Faptele autentificate, certificate sau constatate în alt mod de notar în actul sau acțiunea notarială nu necesită a fi probate ulterior în fața autorităților publice, inclusiv în fața instituțiilor de arbitraj, a instanțelor de judecată sau a unui alt organ jurisdicțional, cu excepția cazului în care actul notarial a fost anulat printr-o hotărâre a instanței de judecată” (art.3 alin.(4));
- 2) „Notarul este exponentul puterii de stat, împuternicit în modul stabilit de lege în baza licenței și a ordinului de investire cu împuterniciri” (art.8 alin.(1)).

De fapt, considerăm că ideea de bază a proiectului este, după cum am menționat mai sus, preluarea de către Agenția Servicii Publice, a unei părți din serviciile prestate la moment de către notari, împreună cu veniturile corespunzătoare. Acest fapt, de asemenea, poate fi dedus din conținutul notei informative, potrivit căreia: „Adițional remarcăm că, deja cadrul normativ reglementează situațiile de atribuire a competenței notarilor altor categorii de funcționari publici, în context a se vedea art.36 al Legii nr.220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali, potrivit căruia registratorul în domeniul înregistrării de stat are și următoarele competențe: [...] În ceea ce vizează impacturile asupra încasărilor ASP evocăm că, respectiva entitate se finanțează din tarifele percepute din serviciile prestate”.

Nu este lipsit de importanță faptul că funcționarii publici, care au preluat o parte din competența notarilor, la care face trimitere autorul, de fapt, activează în cadrul Agenției Servicii Publice. Momentele enumerate supra, ne determină să credem că prin proiect se urmărește, mai mult, obținerea beneficiilor de către Agenția Servicii Publice, decât asigurarea intereselor beneficiarilor serviciilor de înregistrare a dreptului de proprietate.

În contextul celor invocate supra, considerăm că interesele promovate în proiect, nu sunt în beneficiul interesului public. Astfel, aplicarea în practică a proiectului poate prejudicia interesele deținătorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, prin crearea posibilității transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile printr-un simplu înscris, față de procedura întocmirii contractelor în formă autentică, unde părțile sunt atenționate asupra importanței actului juridic și a efectelor acestuia pentru patrimoniul lor, precum și le este asigurată libertatea și certitudinea consimțământului.

Totodată, noua procedură este viciată de lipsa unui mecanism clar de reparare a prejudiciului, care poate fi cauzat intereselor părților la contract. Mai detaliat la acest aspect ne vom referi la compartimentul III din prezentul raport de expertiză anticorupție.

## I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

### I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „*nota informativă care cuprinde:*

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;*
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;*
- c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;*
- d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;*
- f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.*

În nota informativă autorul a specificat: condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite prin implementarea noilor reglementări, descrierea gradului de compatibilitate a prevederilor proiectului cu legislația Uniunii Europene, principalele prevederi ale proiectului, locul actului în sistemul de acte normative, evidențierea elementelor noi și fundamentarea economico-financiară.

Totodată, informațiile din nota informativă sunt axate pe evidențierea beneficiilor proiectului pentru potențialii clienți care, în esență se reduc la:

- a) economia de timp - 1,75 ore pentru persoanele fizice/ 4,25 ore pentru persoanele juridice;
- b) economia de bani - 67,2 lei pentru persoanele fizice/ 229,5 lei pentru persoanele juridice.

Concomitent, nota informativă nu elucidează eventualele riscuri sau pericole care pot surveni pentru interesele deținătorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile. În special, în nota informativă nu sunt expuse eventualele dezavantaje ale înlăturării obligației formei autentice a contractelor, care au ca obiect bunurile imobile.

Totodată, în notă se menționează că proiectul se circumscrie principiilor și valorilor promovate de Uniunea Europeană, însă nu sunt expuse practicile pozitive din țările Uniunii Europene sau alte țări, referitor la domeniul în cauză. Prin urmare, nota informativă urmează a fi completată cu informații, astfel încât analiza relevantă să fie obiectivă și multiaspectuală.

### I.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „*e) fundamentarea economico-financiară”.*

Implementarea în practică a normelor proiectului nu necesită mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat, fapt confirmat și de către autori în nota informativă.

## **II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului**

### **II.1. Limbajul proiectului**

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative *"textului proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]"*

*a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]"*

*c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]"*

*e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]"*

*f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;*

*g) se evită tautologiile juridice;*

*h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]"*

Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea 100/2017.

Totodată, în proiect sunt utilizate termene diferite pentru același fenomen, precum și o formulare ambiguă, care la aplicare în practică, va crea posibilitatea interpretării subiective de către persoanele responsabile. Mai detaliat la acest aspect, ne vom referi la compartimentul III din prezentul raport de expertiză anticorupție.

### **II.2. Coerența legislativă a proiectului**

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte legislative sau normative în vigoare.

### **II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect**

Proiectul reglementează activitatea registratorilor din cadrul Agenției Servicii Publice, în prezența cărora urmează să fie întocmite, în formă scrisă, contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile exceptate de la obligativitatea formei autentice.

Suplimentar, în proiect se menționează competența Guvernului de a stabili modul de depunere a cererilor de înregistrare și a documentelor necesare în formă de document electronic, precum și exigențele față de documentele electronice prezentate pentru înregistrarea drepturilor.

### **II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului**

Prevederile proiectului pot aduce atingere drepturilor fundamentale consacrate în Constituția Republicii Moldova, și anume:

- ) dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle (art.23);
- ) dreptul la proprietate privată și protecția acesteia (art.46).

Astfel, excluderea obligativității respectării formei autentice pentru întocmirea unor contracte, care au drept obiect bunurile imobile, constituie o premisă pentru atentarea la drepturile patrimoniale ale părților contractante. Etapa autentificării notariale a contractelor reprezintă o garanție pentru realizarea conformă a raportului juridic translativ de proprietate asupra bunurilor imobile și, totodată, un semnal referitor la importanța și plenitudinea efectelor raportului juridic asupra patrimoniului persoanelor. Lipsa acestei etape, poate conduce uneori la neconștientizarea implicațiilor contractelor semnate și, respectiv, profitarea de către persoanele interesate de această neconștientizare.

Prin urmare, prevederile proiectului creează circumstanțe, care pun în pericol drepturile persoanelor la proprietate și la exprimarea liberă a consimțământului.

### III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

- 1 -

La art.III pct.4 din proiect

„Articolul 41<sup>1</sup> va avea următorul cuprins:

„Articolul 41<sup>1</sup>. Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul unor contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile întocmite în formă scrisă

(1) Pot fi prezentate spre înregistrare contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate în formă scrisă în fața registratorului, care întrunesc cumulativ următoarele condiții:

- a) părțile contractului nu sunt soți;
- b) obiectul contractului în constituie bunurile imobile care anterior au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile și au constituit obiectul unui contract autentificat notarial;
- c) obiectul contractului nu reprezintă o cotă-parte din bunul imobil;
- d) toate părțile contractante au refuzat în scris în fața registratorului forma autentică.

(2) Pentru înregistrarea contractelor încheiate în formă scrisă toți semnatarii se prezintă în fața registratorului și depun cererea de înregistrare. Semnatarii trebuie să confirme în scris, prin declarații pe propria răspundere:

- a) că cunosc, dar au refuzat de dreptul de a cere forma autentică a contractului;
- b) cei care înstrăinează bunul imobil - ca sunt unici proprietari ai acestuia;
- c) că dispun de capacitate de exercițiu sau juridică necesară pentru semnarea contractului.

(3) Se acceptă pentru înregistrare doar contractele întocmite ca un singur document. Dacă contractul este expus pe mai multe file, fiecare dintre acestea este semnată de părțile contractate, iar filele sunt cusute sau capsate, numerotate și sigilate cu sigiliul registratorului.

(4) Înregistrarea drepturilor în temeiul contractelor prevăzute de prezentul articol poate fi refuzată dacă:

- a) în contract este indicat un preț mai mic decât valoarea cadastrală a bunului;
- b) persoana nu dispune de capacitate de exercițiu și discernământ;
- d) lipsește dovada achitării taxei de stat.

(5) În vederea stabilirii capacității de exercițiu și a discernământului, suplimentar criteriului de vârstă și cazurilor de emancipare, registratorul este obligat să verifice în registrul de publicitate respectiv informația despre existența în privința părților contractului a măsurilor de ocrotire contractuale sau judiciare, și să verifice necesitatea autorizării cerute de lege pentru încheierea



contractului. În cazul în care registratorul constată lipsa unei astfel de autorizări sau condițiile măsurilor de ocrotire nu permit întocmirea contractului, acesta emite o încheiere de refuz în înregistrarea drepturilor.

(6) Contractele-model de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în formă scrisă se aprobă de Guvern. În cazul în care părțile semnatare doresc să introducă modificări în contractul-model, acestea vor prezenta registratorului anticipat, versiunea contractului."

#### **Obiecții:**

Potrivit normei de la art.54 alin.(1) lit.c) din Legea nr.100/2017, la elaborarea textului proiectului de act normativ „terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative [...]”.

În prevederea examinată autorii utilizează concomitent două termene diferite referitor la constituirea contractului în formă scrisă, și anume: „întocmirea” și „încheierea”. Considerăm că termenul „încheiat în formă scrisă” (alin.(1) și (2)), este utilizat eronat, deoarece sensul noțiunii constă în exprimarea formei de constituire/elaborare a contractului, de unde rezultă că este corectă utilizarea cuvântului „întocmit”. Obiecția este valabilă și pentru norma de la art.III pct.5 din proiect.

După cum am menționat și în partea generală a prezentului raport de expertiză anticorupție, prin proiect sunt promovate, mai mult, interese Agenției Servicii Publice și mai puțin interesele populației. Raționamentul expus se bazează pe faptul că transformarea formei autentice a contractului în una opțională atrage riscuri majore pentru părțile contractului. Este incontestabil faptul că urgentarea procedurii de înregistrare a dreptului de proprietate, prin evitarea deplasărilor la notar, achitarea serviciilor notariale, este mai comodă pentru cetățeni, care vor prefera să economisească timp și bani, însă rapiditatea procesului nu înseamnă și siguranța acestuia.

Spre exemplu, procedurile de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în Marea Britanie, Spania, Germania, sunt destul de anevoioase și necesită cunoștințe juridice temeinice în domeniu, motiv pentru care tranzacțiile respective se fac prin intermediul avocaților (Marea Britanie) sau agenților pentru vânzarea bunurilor imobiliare (Germania, Spania). Concomitent, este de menționat faptul că în Germania procedura standard de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile durează 2-4 luni.

În esență, datele prezentate de către autori nu schimbă lucrurile esențiale:

- ) timpul economisit: 1,75 ore pentru persoanele fizice/ 4,25 ore pentru persoanele juridice;
- ) banii economisiți: 67,2 lei pentru persoanele fizice/ 229,5 lei pentru persoanele juridice.

Reiterăm că, beneficiile expuse mai sus, în raport cu prejudiciile care pot fi cauzate intereselor deținătorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, sunt net inferioare. Și aici ne referim la:

- ) lipsa conștiinței juridice pentru o mare parte din populația Republicii Moldova și posibilitatea ducerii în eroare a acestora, în special a persoanelor în vârstă, de către persoanele interesate, referitor la esența și urmările juridice ale actelor semnate;
- ) nivelul înalt de infracționalitate în domeniul imobiliar.

Referindu-ne la aspectele de mai sus, consemnăm că, față de atribuțiile notarului în cadrul procesului de întocmire a actelor notariale, competența registratorului în cadrul înregistrării dreptului de proprietate, reflectată în proiect, este una scundă.

Astfel, potrivit art.20 din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială: „(1) Actul juridic întocmit, înainte de a fi semnat, se prezintă părților pentru a face cunoștință cu conținutul acestuia. După aceasta notarul este obligat să dea citire în glas textul actului juridic.

(2) După citirea actului, notarul întreabă părțile dacă cele cuprinse în acesta exprimă voința lor.

*Consimțământul părților se exteriorizează prin declarație și se confirmă prin semnătură.*

*(3) Consimțământul persoanei cu dizabilitate fizică, al surdului, mutului sau surdomutului, dacă sunt cărturari, se va da în scris în fața notarului, prin înscrierea de către parte, înainte de a semna, a mențiunii despre exprimarea consimțământului la semnarea actului.*

*(4) Dacă surdul, mutul sau surdomutul se găsește din orice motiv în imposibilitate de a scrie, consimțământul se va da prin interpret, consemnând acestea în girul notarial.*

*(5) Dacă persoana cu dizabilitate fizică se găsește, din orice motiv, în imposibilitate de a scrie, consimțământul, la cererea sa, se va confirma prin semnătura persoanei împuternicite să semneze în numele său.*

*(6) Pentru exprimarea consimțământului unui orb sau slab văzător, notarul îi va citi acestuia actul și îl va întreba dacă cele auzite reprezintă voința sa, consemnând acestea în girul notarial.*

*(7) În cazul în care actul notarial conține anexe care fac parte integrantă a actului notarial, acestea se citesc și se transmit participanților pentru a face cunoștință cu ele. Dacă actul notarial face referință la hărți, desene, planuri, imagini, acestea se prezintă participanților pentru a face cunoștință cu ele".*

De asemenea, art.21 alin.(2) din Legea nr.246/2018 stabilește că: „Persoanele care nu cunosc limba română au dreptul să facă cunoștință cu cuprinsul actului printr-un interpret sau traducător autorizat", iar, potrivit alin.(3) al aceluiași articol: „La cererea părților, notarul poate întocmi actele notariale într-o altă limbă decât cea română numai dacă acesta cunoaște limba în care s-a solicitat întocmirea actelor".

Suplimentar, art.31 alin.(5) din Legea nr.246/2018 prevede că în cadrul procedurii de autentificare a actelor notariale, notarul prezintă părților pentru cunoștință toate înscrisurile aferente întocmirii actului notarial.

Între timp, potrivit normei examinare din proiect, atribuțiile registratorului se reduc la simpla verificare, în registrul de publicitate respectiv, a informației despre existența, în privința părților contractului, a măsurilor de ocrotire contractuale sau judiciare, precum și verificarea necesității autorizării cerute de lege pentru întocmirea contractului. Încheiere de refuz în înregistrarea drepturilor se emite doar în cazul în care registratorul constată lipsa unei astfel de autorizări sau condițiile măsurilor de ocrotire nu permit întocmirea contractului. Prin urmare, atribuțiile registratorului sunt mai mult formale.

În plus, atât proiectul, cât și Legea nr.1543/1998, nu prevede:

- ) răspunderea registratorului pentru lezarea intereselor sau prejudiciul cauzat deținătorilor dreptului de proprietate, ca rezultat al vicerii consimțământului acestora;
- ) repararea prejudiciului cauzat astfel.

Cu totul alta este situația în cazul notarilor, unde potrivit art.54 alin.(1) din Legea nr.69/2016: „Persoana lezată într-un drept al său prin îndeplinirea unui act notarial sau a unei acțiuni notariale ori prin refuzul neîntemeiat de a îndeplini actul sau acțiunea notarială, ori prin divulgarea secretului profesional poate cere repararea prejudiciului cauzat astfel". În acest scop, art.55 alin.(1) al aceleiași legi stabilește expres că prejudiciul se repară din asigurarea obligatorie de răspundere profesională a notarului, din Fondul de credibilitate și din mijloacele bănești ale notarului care a cauzat prejudiciul.

Suplimentar, consemnăm că din norma de la alin.(6) punctului examinat nu este clară procedura de prezentare anticipată a contractului registratorului, în cazul în care părțile semnate vor introduce modificări în contractul-model de vânzare-cumpărare a bunurilor: cu cât timp înainte urmează a fi prezentat contractul modificat; cât timp se examinează acesta de către registrator; cum se soluționează situațiile în care registratorul are obiecții față de completările introduse, iar părțile contractante nu sunt de acord cu acestea, etc. Lipsa clarității aspectelor invocate, va crea posibilitatea interpretării și aplicării subiective a normei, de către persoanele responsabile, în dependență de situație și interese.

**Recomandări:**

*Excluderea din proiect a art.III pct.4. Substituirea textului „încheiate în formă scrisă” de la art.III pct.5 din proiect, cu textul „întocmite în formă scrisă”.*

**Factori de risc:**

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive
- Utilizarea neuniformă a termenilor
- Lipsa responsabilității clare pentru încălcări
- Promovarea intereselor contrar interesului public

**Riscuri de corupție:**

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:
  - corupere activă
  - corupere pasivă
  - trafic de influență
  - abuz de serviciu
  - conflict de interese și/sau favoritism
  - îmbogățire ilicită
  - influențare necorespunzătoare
  - nerespectare a regimului cadourilor
  - evaziune fiscală
  - escrocherie

#### IV. Concluzia expertizei

Proiectul legii pentru modificarea unor acte legislative (Legea nr.1216/1992; Legea nr.1308/1997; Legea nr.1543/1998; Codul civil) este promovat de către un grup de deputați în Parlament, în scopul transmiterii către Agenția Servicii Publice, a unei părți din serviciile prestate la moment de către notari, împreună cu veniturile corespunzătoare.

În cadrul procesului de elaborare au fost respectate prevederile legale cu privire la transparența în procesul decizional și proiectul corespunde, în mare parte, normelor de tehnică legislativă.

Proiectul nu corespunde interesului public general, deoarece va contribui la prejudicierea intereselor deținătorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile. Astfel, sub pretextul oferirii părților contractante a posibilității de a opta pentru o formă simplă la întocmirea unor contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, fără obligațiunea autentificării notariale a acestora, autorii nu acordă atenția cuvenită riscului înalt de prejudiciere a intereselor posesorilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, care poate surveni datorită lipsei de experiență a registratorilor față de notari. În esență, proiectul promovează interesul Agenției Servicii Publice, în ceea ce privește preluarea unei părți din serviciile prestate la moment de către notari, împreună cu veniturile corespunzătoare.

În normele proiectului supus expertizei anticorupție au fost identificați următorii factori de corupție:

- utilizarea neuniformă a termenilor;
- formulare ambiguă care admite interpretări abuzive;
- promovarea intereselor contrar interesului public;
- lipsa responsabilității clare pentru încălcări.

În scopul preîntâmpinării apariției cărorva neclarități la aplicarea în practică a normelor proiectului, considerăm oportună redactarea acestuia în contextul obiecțiilor și recomandării din prezentul raport de expertiză anticorupție.

10.04.2020



Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:  
*Vadim Gheorghiță , Inspector principal*