

## HOTĂRÂRE

**Comisia de soluționare a contestațiilor împotriva notării lucrărilor**, constituită conform Hotărârii Consiliului Uniunii nr. 62/10.09.2021, formată din:

- notar public Lambert Eduard, Președintele Comisiei
- Raț – Dincă Claudia Mihaela, reprezentantul Ministerului Justiției
- notar public Durnescu Mihaela Gabriela,

Întrunită astăzi, **29.11.2021**, pentru analizarea contestațiilor la baremul de notare, înregistrate la INR conform Centralizatorului anexat;

În baza dispozițiilor art. 13 alin. (4)-(6) din *Regulamentul de organizare și desfășurare a concursului de schimbare a sediilor birourilor notariale* aprobat prin Hotărârea Consiliului Uniunii nr. 32/2017 adoptă următoarea:

## HOTĂRÂRE

**Art. 1. Se admit** contestațiile formulate la baremul de notare pentru următoarele subiecte:

### **Subiectul 1:**

✓ **"mențiuni privind efectele neîndeplinirii obligației de plată .....0,20 p"**, întrucât nu a fost luată în considerare situația în care plata prețului a fost deja efectuată. Într-un astfel de caz *mențiunile privind efectele neîndeplinirii obligației de plată* nu se mai justifică. **Pe cale de consecință, se acordă tuturor candidaților punctajul corespunzător, respectiv 0,20 p.**

### **Subiectul 5:**

✓ **"mențiuni privind încheierea de certificare având număr și dată (an, lună, zi, oră) ..... 0,20 p"**, doar în ceea ce privește mențiunea privitoare la oră, acordându-se punctajul corespunzător de 0,20 p. pentru celelalte mențiuni, respectiv **an, lună, zi.**

**Art. 2. Se resping** contestațiile formulate de către unii candidați la baremul de notare pentru următoarele subiecte:

### **Subiectul nr. 1:**

✓ **mențiuni privind durata uzufructului..... 0,10 p"**, deoarece baremul de notare nu face distincție între uzufructul viager și cel constituit pe durată limitată. Prezumția de la art. 708 alin. (3) din Cod. Civ. nu înlătură îndatorirea notarului public de a redacta actul astfel încât părțile să cunoască întinderea drepturilor și obligațiilor dobândite;

✓ **"mențiuni privind drepturile uzufructuarului .....0,30 p"**

**b) dreptul de a cesiona uzufructul"**, deoarece baremul de notare nu exclude ipoteza contractului cuprinzând mențiunea că uzufructuarul nu poate ceda dreptul său;

**c) dreptul de închiria bunul;**”, deoarece baremul de notare stabilit nu exclude varianta în care dreptul uzufructuarului de a închiria bunul este restrâns printr-o clauză expresă. În ce privește contestația întemeiată pe ideea că dreptul de a încasa chiria este o reformulare a dreptului de a culege fructele, se respinge având în vedere că cele două drepturi nu se suprapun; de altfel, legiuitorul a reglementat în două articole distincte problema culegerii fructelor (art. 711 Cod Civ.) și problema dreptului de a închiria bunul (art. 715 Cod. Civ.);

✓ **”mențiuni privind obligațiile uzufructuarului ..... 0,60 p”**

**c) obligația de depunere a garanției**”, deoarece baremul de notare nu exclude ipoteza contractului cuprinzând mențiunea că uzufructuarul a fost exonerat de obligația depunerii garanției;

✓ **”mențiuni privind prețul, termenul și modalitatea de plată .....0,20 p”**, deoarece mențiunile cu privire la preț, termen și modalitatea de plată sunt obligatorii chiar și în situația în care plata prețului s-a făcut anterior încheierii contractului; baremul de notare nu distinge între plata făcută anterior încheierii contractului sau la o dată ulterioară;

✓ **”mențiuni privind stingerea uzufructului .....0,20 p”**, întrucât chiar dacă în cuprinsul contractului se menționează că uzufructul este viager, nu înseamnă că acesta nu se poate stinge și în alt mod, conform art. 746 – 748 Cod. Civ. În ceea ce privește contestația referitoare la punctarea distinctă a celor două ipoteze reglementate de art. 747 și respectiv 748, aceasta se respinge având în vedere și reglementarea distinctă a celor două față de prevederea generală din art. 746 Cod civil;

✓ în privința eliminării mențiunilor referitoare la **”(...) obligațiile uzufructuarului ..... 0,60p (...)”** și ale **”(...) nudului proprietar.....0,30p (...)”**, contestațiile se resping întrucât contractul trebuie să cuprindă drepturile și obligațiile părților și să lase cât mai puține elemente neacoperite contractual;

✓ **„mențiuni privind obligațiile nudului proprietar ..... 0,30 p**

**a) obligația de a preda imobilul și de a constata starea imobilului”.** Contestația privind inexistența obligației nudului proprietar de a preda imobilul se respinge având în vedere dispozițiile art. 1650 alin. 2, art. 1651 și 1687 din Codul civil. În privința constatării stării imobilului, contestația se respinge deoarece baremul de notare reține această obligație în sarcina ambelor părți (uzufructuar și nudul proprietar), în acord cu prevederile art. 723 Cod. Civ., inclus în capitolul privind obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar.

### **Subiectul nr. 2:**

✓ **„mențiuni privind daunele moratorii ale creditorului .....0,30 p”**, deoarece daunele moratorii sunt un drept al creditorului, iar contractul de împrumut trebuie să cuprindă referiri la drepturile și obligațiile părților;

✓ **”mențiuni privind punerea în întârziere .....0,35 p”**, deoarece baremul de notare punctează orice mențiuni privind punerea în întârziere, inclusiv în ipoteza mențiunii că debitorul este de drept în întârziere. Drepturile și obligațiile părților decurg în mod esențial din cuprinsul contractului iar modul în care se redactează trebuie să asigure părților cunoșterea cât mai completă a drepturilor și obligațiilor lor;

✓ **”mențiuni privind natura împrumutului (titlu oneros sau titlu gratuit).....0,30 p”** deoarece utilizarea sintagmei ”mențiuni privind natura împrumutului” în baremul de notare are în vedere și alte modalități de redactare a contractului din care rezultă, neîndoielnic, natura oneroasă sau gratuită a acestuia.

### **Subiectul nr. 3:**

✓ **”mențiuni privind numele notarului public, prezentarea legatarului/legatarilor și a moștenitorilor în fața acestuia și solicitarea de validare a**

**testamentului olograf ..... 0,30 p'** deoarece baremul de notare nu exclude ipoteza mențiunii privind inexistența moștenitorilor legali sau absența acestora;

**Subiectul nr. 4:**

✓ **"mențiuni privind desemnarea beneficiarului sarcinii ..... 0,30 p"** deoarece baremul de notare nu exclude ipoteza în care beneficiarul sarcinii este testatorul sau legatarul;

✓ **"mențiuni privind prezența martorilor sau declarația testatorului că renunță la a fi asistat de doi martori ..... 0,20 p"**, deoarece art. 1043 alin. (2) Cod. Civ. instituie dreptul testatorului de a fi asistat de martori iar renunțarea la un drept trebuie să fie expresă și nu se prezumă, conform art. 13 din Codul Civil. Chiar dacă art. 94 alin. (4) din *Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată cu modificări* face referire la faptul că testatorul precizează în cuprinsul cererii că i s-au pus în vedere prevederile art. 1043 Cod. Civ., aceasta nu exclude mențiunea din cuprinsul actului autentic că partea a luat cunoștință de prevederile art. 1043 Cod. Civ. și a renunțat la acest drept (pentru ipoteza în care testamentul a fost autentificat fără prezența martorilor). Aceasta este modalitatea în care notarul public candidat face dovada îndeplinirii obligației prevăzute de lege cu privire la modalitatea în care este instrumentată această procedură notarială.

**Subiectul nr. 5:**

✓ **"mențiuni privind numărul de exemplare și semnătura notarului public .....0,10 p"**, deoarece prin menționarea numărului de exemplare, notarul public face dovada îndeplinirii obligației sale de a emite actul în numărul de exemplare cerut de parte și un exemplar pentru arhivă conform art. 301 din *Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995*. Contestația privind lipsa notării mențiunilor privind semnătura solicitantului se respinge având în vedere că aceasta este cuprinsă în baremul de notare.

**Art. 3. Se resping** contestațiile prin care se susține că subiectul nr. 1 este controversat. Potrivit competențelor stabilite prin art. 13 alin. (5) din Regulamentul de concurs, Comisia de contestații împotriva notării lucrărilor nu poate modifica enunțul subiectelor extrase. De altfel, enunțul subiectului și sintagma „contract de vânzare prin care proprietarul vinde” sunt în acord cu dispozițiile art. 1650 alin. (2) Cod Civ., potrivit cărora *"Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept."*

**Art. 4. Se resping** contestațiile care au ca obiect reconsiderarea/redistribuirea/completarea punctajului acordat, întrucât, conform art. 13 alin. 5 din Regulamentul de organizare și desfășurare a concursului de schimbare a sediilor birourilor notariale, acestea nu sunt de competența Comisiei de soluționare a contestațiilor împotriva notării lucrărilor.

**Se resping** contestațiile privind înlăturarea din baremul de notare a mențiunilor privind drepturile și obligațiile expres prevăzute de lege. Contractul încheiat în formă autentică trebuie să cuprindă drepturile și obligațiile părților și să lase cât mai puține elemente neacoperite contractual. Candidatul trebuie să redacteze actul cât mai complet, cu referire la dispozițiile legale în materie și nu doar prin stipularea clauzelor contractuale minime, în lipsa cărora actul ar putea fi supus unor sancțiuni civile.

De asemenea, Comisia de soluționare a contestațiilor împotriva notării lucrărilor nu poate face o analiză a baremului de notare prin raportare la baremul de notare stabilit pentru alte examene/concursuri și se raportează strict la dispozițiile legale incidente în materia respectivă.

**Art. 5. Se respinge** contestația candidatului **COD 13094678** ca tardiv introdusă, după expirarea termenului de 24 de ore de la afișarea baremului.

**Art. 6. Se respinge** contestația formulată de candidatul **COD 13164215**, întrucât Comisia de soluționare a contestațiilor împotriva notării lucrărilor nu are competența de a se pronunța cu privire la problemele privind organizarea și desfășurarea concursului, ci exclusiv cu privire la baremul de notare pentru subiectele de concurs.

**Art. 7.** Baremul de notare rămas definitiv, în urma soluționării contestațiilor, se va publica pe pagina de internet a Institutului Notarial Român.

## **Comisia de soluționare a contestațiilor împotriva notării lucrărilor**

notar public Lambert Eduard, Președintele Comisiei

Raț – Dincă Claudia Mihaela, reprezentantul Ministerului Justiției

notar public Durnescu Mihaela Gabriela

