

**SUBIECTE SI BAREMUL DE NOTARE**

1. La biroul dvs. notarial se prezinta A si B expunându-vă urmatoarea situatie juridica: in urma cu 2 ani A a incheiat cu B cu contract prin care i-a instrainat celui din urma nuda proprietate asupra casei sale, rezervandu-si uzufructul viager, in schimbul intretinerii viagere. Intrucat A s-a hotarat sa se mute in alta tara unde detine o proprietate si intrucat intretinerea nu mai poate prezenta interes, s-a inteles cu B sa incheie actul notarial necesar schimbarii contractului de intretinere intr-o vanzare prin care A sa-i instraineze lui B deplina proprietate, iar pretul de 40.000 Euro sa fie achitat in intregime in termen de 2 ani de la data incheierii actului, intretinerea prestata fiind considerata un avans platit din acest pret.

Cerinte: a) redactati actul notarial pe care il considerati adecvat ipotezei juridice prezentate;  
b) redactati incheierea de autentificare, avand in vedere ca intretinutul nu cunoaste limba romana.

**Barem: total punctaj – 3 puncte**

- Calificarea actului adecvat: novatie obiectiva (art. 1.609 - 1.614 C. Civ.) - **0,50 puncte**;
  - Obiectul contractului de novatie (precizarea stingerii vechii obligatii, nasterea unei obligatii noi, schimbarea obiectului si cauzei contractului initial) - **0,50 puncte**;
  - Consecintele novatiei in privinta obligatiei stinse: stingerea uzufructului viager, incetarea obligatiei de intretinere, incetarea ipotecii legale a intretinutului, clauze privind radierea din cartea funciara a drepturilor stinse - **0,75 puncte**;
  - Consecintele novatiei in privinta noii obligatii: clauzele vanzarii deplinei proprietati, precizari privind pretul (convertirea in avans a intretinerii prestate), ipoteca legala a vanzatorului pentru restul de pret, rectificarea conventionala a cartii funciare, clauze privind intabularea - **0,75 puncte**;
  - Incheierea de autentificare: elemente esentiale ale incheierii de autentificare ( art. 83, 84 LNP ), precizari privind luarea consimtamantului prin interpret (art. 81 LNP) - **0,50 puncte**.
2. Redactati un testament care sa cuprinda o substitutie fideicomisara. Redactati si incheierea de autentificare aferenta.

**Barem: total punctaj – 2 puncte**

- Indicarea legatarilor (a instituitului si a substituitului) si obiectului legatului, aplicarea regimului fiduciei - art. 993 cod civil - **1,00 puncte**
- Drepturile substituitului (art. 996 C. Civ.) - **0,25 puncte**;
- Indeplinirea formalitatilor prevazute la art. 1.044 C. Civ., art. 93 LNP - **0,25 puncte**;
- Mentiuinea inregistrarii in RNNEL - **0,25 puncte**;
- Incheierea de autentificare (art. 83, 84 LNP) - **0,25 puncte**.



3. Redactati un act de lichidare a regimului matrimonial pentru cazul decesului unuia dintre sotii.

**Barem: total punctaj – 1,50 puncte**

- Partile actului de lichidare si calitatea lor - **0,25 puncte;**
- Obiectul actului de lichidare (bunuri proprii, bunuri comune, datorii, cota de contributie) - **1,00 puncte;**
- Publicitatea actului de lichidare – **0,25 puncte.**

4. Redactati o incheiere de rectificare a unui contract de schimb.

**Barem: total punctaj – 1 punct**

- Tipul rectificarii ( la cerere sau din oficiu ) - **0,25 puncte;**
- Precizarea acordului partilor - **0,25 puncte;**
- Obiectul rectificarii - **0,25 puncte;**
- Mentionarea faptului ca rectificarea va fi consemnata pe toate exemplarele (dublate si originale) - **0,25 puncte.**

5. Redactati un contract de vanzare a unui imobil, cu rezerva dreptului de proprietate.

**Barem: total punctaj – 2,50 puncte**

- Identificarea partilor si proprietatii - **0,25 puncte;**
- Precizari privind pretul si plata acestuia - **0,50 puncte;**
- Precizari privind transferul proprietatii si transferul riscurilor contractuale – art. 1.755 C. civ. - **0,75 puncte;**
- Precizari privind publicitatea imobiliara aferenta (notarea in c.f. - art. 902 pct. 9 C. civ.) - **0,50 puncte;**
- Alte clauze (inalienabilitatea legala – 627 al. 4 C. civ., clauze uzuale intr-o vanzare) - **0,50 puncte.**

Comisia de examinare

Notar public COLIBAN RODICA

Presedintele concursului

Notar public POPA IONUT - FLORIN

Notar public RESSLER PETRA – FELICIA

