

EXPUNERE DE MOTIVE

La 8 ani de la înființarea instituției notarilor publici, chiar dacă se constată o reală eficiență și oportunitate a acestei activități necontencioase, ca parte integrantă a ceea ce a însemnat reforma în justiție, este firesc, ca experiența deja acumulată să conducă atât la adaptarea legii de organizare și funcționare la condițiile noilor etape, la ceea ce practica solicită față de unele lacune ale legii, cât și opțiunile de perspectivă ca preocupare a integrării europene.

Pornind de la aceste principale considerente care impun intervenția legiuitorului în vederea îmbunătățirii activității și realizarea scopului acestei magistraturi în procedura grațioasă, a organizării ei structurale mai flexibile și descentralizate, a creșterii calității actului juridic, a competenței profesionale dar și a unor facilități ce privesc accesul și formarea profesională a tinerilor juriști în această specializare, a creșterii răspunderii notarului față de propria activitate, a introducerii noilor tehnici ce privesc informatizarea, considerarea unor practici europene ale statelor cu tradiție în această activitate, ș.a, toate aceste au condus la necesitatea reconsiderării legii notarilor publici și a activității notariale.

Proiectul, păstrând în parte formulările din lege, cu deosebire în părțile de procedură tradițională sau identică cu cea judiciară, rezultată din legi speciale, aduce în principal, prin acest proiect, următoarele îmbunătățiri:

1. – O mai precisă definire a activității notariale și a statutului notarului public ca mandat al unei activități publice și de autoritate într-un exercițiu profesional autonom. Activitatea notarială pe lângă îndeplinirea atribuțiilor și competențelor necontencioase, trebuie să exercite funcția preventivă a litigiilor cât și a soluționării acestora în mod amiabil în scopul prevenirii procedurilor judiciare.

2. – Descentralizarea structurii profesionale, cu activitatea determinantă la nivelul Camerelor notarilor Publici și nu la Consiliul Uniunii ca în prezent, astfel încât deciziile acestora să fie luate direct, de fiecare, în raport cu condițiile sociale și economice din circumscripția sa și mult mai operativ.

Raporturile cu Ministerul Justiției în problemele de organizare

(număr notari, număr birouri, control profesional, acțiuni disciplinare, etc) să se realizeze cu Camerele notarilor iar de la acestea la Consiliu și apoi Ministerul Justiției.

Consiliul Uniunii trebuie să asigure reprezentarea în relațiile cu autoritățile, să constituie nivelul de sinteză și analiză care să propună autorităților necesitatea adoptării completării dispozițiilor legale în domeniu de referință.

3. – Degrevarea legii de unele prevederi care ar trebui să constituie obiectul de reglementare al statutelor profesionale (Statutul Uniunii, Statutul Casei de Asigurări pentru Răspunderea Civilă, Cod deontologic) în lege rămânând de reglementat chestiunile de competență la nivelul Camerelor și respectiv Consiliului Uniunii ce se vor completa din punct de vedere organizatoric cu cele statutare.

4. – Acțiunea disciplinară, incluzând și sistemul sancționator, este esențialmente reconsiderată, în vederea eficientizării ei cât mai ales a înlăturării unor prevederi și sancțiuni care mai degrabă erau stimulatoare ale lipsei de răspundere.

Astfel, instanța disciplinară, este unică, Consiliul de disciplină și incompatibilități care este organizat la nivel național evitând formalismul și lipsa de exigență din actualul sistem, la nivelul Camerei, cu greșita înțelegere a indulgenței față de colegi din aceeași circumscripție.

Se scurtează procedural și durata judecății disciplinare, cu mai multă eficiență.

Sistemul sancționator este de asemenea reconsiderat, înlăturându-se sancțiunile modice, crescând cele pecuniare cât și perioada de suspendare din activitate.

5. – Văzând sistemele de organizare, accedere și formare profesională din statele europene cu tradiție în această magistratură necontencioasă, din prezentul proiect, este reformulat sistemul profesional, instituindu-se trei grade de competență, specializare și autoritate (stagiar, substitut de notar, notar public) sistem de tradiție și confirmare de practică îndelungată în Franța, Germania, țările din America latină, Canada, ș.a. (stagiar, asistent sau alte titlaturi, notar). Acest sistem se aliniază celorlalte din domeniul activității juridice (instanțe judecătorești, avocați, competențele fiind diferite în raport cu dobândirea experienței profesionale, pe grade de competență.

Acest sistem asigură:

a) O mai mare accesibilitate în această profesie a tinerilor absolvenți ai facultăților de drept. (magistratură, avocați, administrație, etc)

Concomitent cu aceasta, încă de la absolvirea facultății și până la terminarea stagiului, tinerii dobândesc un loc de muncă și vechime în munca juridică. Pe durata stagiului se asigură pregătirea teoretică și cu deosebire practică a tinerilor absolvenți, în această specialitate, dându-le posibilitatea ulterioară, ca potrivit vechimii, să se orienteze după caz și în exercițiul altor specializări ale dreptului.

b) Introducerea instituției substitutului de notar, lărgeste aria de accesibilitate în această profesie a celor care deja au acumulat o anumită vechime și experiență în domeniul dreptului aplicativ (magistrați, procurori, consilieri juridici, alte funcții asimilate) care nu au disponibilități pentru început în vederea organizării unui birou notarial (sediu, dotare, personal, etc) dar își pot exercita această profesie într-un birou notarial, alături de titularul acestuia în condițiile convenției civile, asigurându-și în același timp pregătirea graduală și practica specifică, având perspectiva dobândirii calității de notar public și titular al unui birou notarial, în condițiile legii.

c) Numărul birourilor notariale să fie actualizat de către Ministrul Justiției, la propunerea Camerelor, distinct de cel al notarilor publici.

Atunci când prin actualizare se constată nevoia existenței permanente într-o localitate, circumscripție, etc, a unor birouri notariale potrivit condițiilor locale, numărul acestora trebuie să devină minimal, cu o dinamică diferită decât cea a numărului de notari.

Încetarea activității notarului, mutare, etc, nu trebuie să aibă drept consecință și încetarea activității biroului. Acesta trebuie să devină vacant și ocupat prin numire, schimbare de sediu, etc.

6. - Biroul notarial trebuie să aibă personalitate juridică. Această opțiune ce se propune a fi adoptată de lege se justifică prin următoarele:

a) Însăși legea, în conținutul ei actual face numeroase referiri la competența biroului notarial, a conflictelor de competență dintre acestea, locul solicitării facerii actului, arhiva biroului notarial, etc și nu ale notarului public.

b) Aceleași dispoziții legale arată că „într-un birou notarial pot funcționa unul sau mai mulți notari publici”, etc, deci entitatea primară este biroul și nu notarul. Tot ca exemplu, este de arătat că potrivit actualei reglementări, notarul nu-și poate începe activitatea până nu-și înregistrează biroul la Curtea de Apel.

c) În țările cu tradiție în acest domeniu (Franța, Germania, Canada , Italia, etc) biroul notarial dobândește personalitate juridică de la înregistrare, ocuparea lor, transmiterea și chiar moștenirea fiind reglementată prin regulamentele de aplicare a legii sau alte legi speciale.

d) din punct de vedere fiscal, atât pentru stat, autoritățile locale, cât și pentru notari, o asemenea reglementare, în sensul că biroul notarial este subiect de drept fiscal, este cea mai corespunzătoare.

Înregistrarea încasărilor, cheltuielilor și venitului impozabil, este unică și fără posibilitatea dispersării pe notari asociați, regimuri diferite pentru fiecare din aceștia la deductibilități sau obligații privind TVA, interpretări de impozitare diferite, etc.

În aceste condiții, înlăturând toate aceste ambiguități sunt excluse evaziunile fiscale.

Conducerea evidenței financiar –contabile este mai facilă, mai ales unde sunt asociați, în prezent existând diversități de practici.

Raporturile dintre asociați cu privire la distribuirea veniturilor se va face potrivit convenției civile (societate civilă nepatrimonială) așa cum reglementează și în prezent noul cod fiscal, distribuie ce se va face după stabilirea încasărilor și cheltuielilor aferente activității, inclusiv datorile fiscale, contribuții, etc.

7. - Proiectul, aduce unele îmbunătățiri și cu privire la îndeplinirea procedurilor notariale, urmărind creșterea celerității serviciului public, a înlăturării unor prevederi neesențiale dar birocratice, îmbunătățirea reglementărilor ce privesc raportul notar – solicitator cât și a atribuției de consultant al acestuia din urmă, eliminarea unor proceduri inutile (ex: duplicatele, îndreptarea omisiunilor ș.a).

8. - În scopul asigurării creșterii calitative a serviciului public notarial, a unei mari exigențe cu privire la pregătirea profesională a acelor care îndeplinesc asemenea servicii de autoritate, a protejării intereselor părților față de consecințele întocmirii actelor cu încălcarea legii din astfel de cauze, proiectul propune titularizarea în funcție a notarilor publici, care au dobândit această calitate după data de 17.11.1995, devenind notari urmare unor conjuncturi, fără o testare a capacității profesionale.

După intrarea în vigoare a legii, pe considerentele unei proceduri (art. 105) care a fost prevăzută ca tranzitorie au fost numiți în continuare notari publici unele persoane care nu îndeplineau condițiile legii, nu au exercitat și nu exercită această funcție, figurând

“pentru orice eventualitate” pe lista notahlor publici, ocupând locurile celor care în mod real ar dori să acceadă în această specialitate.

Pentru aceste considerente s-a propus abrogarea unei astfel de prevederi (art 105).

9. - Față de starea actuală a serviciilor de publicitate imobiliară (cartea funciară), cu mari aglomerări și cheltuieli, greu accesibil publicului și înregistrării operative a înscrierilor acelor convenții pentru care legea cere forma solemnă și a înregistrării, serviciu necontencios dar exercitat de autoritatea contencioasă (judecători) proiectul propune, retransmiterea în administrare a acestui serviciu Camerelor notarilor publici sub autoritatea și controlul Ministerului Justiției.

Predarea către judecători, s-a făcut prin Legea nr36/1995 a notarilor publici deși aceștia au administrat acest serviciu de peste 40 de ani, astfel că, în proiect, pentru considerentele arătate se propune, preluarea din nou a acestui serviciu necontencios de către Camere.

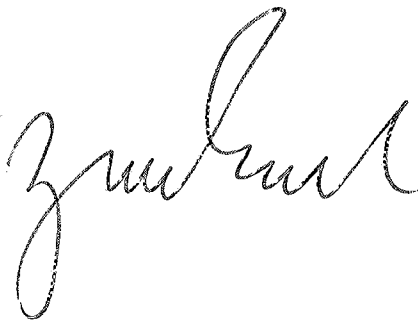
Există de altfel, înregistrat la Camera Deputaților o inițiativă legislativă în acest sens, proiect care pus în discuție odată cu acest proiect ar putea soluționa definitiv problema publicității imobiliare în sensul propus. Calitatea de notar public devine incompatibilă cu cea de administrator de carte funciară.

Față de multitudinea problemelor ce se cer rezolvate cu privire la această activitate publică, și a problemelor sociale determinate de

cererea găsirii locurilor de muncă a tinerilor absolvenți ai învățământului superior de specialitate, a creșterii celerității și calității acestui serviciu public, propunem examinarea și adoptarea prezentului proiect în regim de urgență.

INIȚIATORI:

1. Liviu Radu Bara
PSD



2. Csaba Tiberiu Kovacs
UDMR



3. Ovidiu Petrescu
PSD



4. Nicolae Nan
PD



5. Viorel Coifan
PNL



6. Vasile Mois
PRM

